

## Hábitat Popular y Programas de Mejoramiento: Intervenir Escenarios en Proceso de Consolidación

**Arq. Hernando Carvajalino Bayona**

Este texto aborda la problemática habitacional en los barrios populares de origen informal de la ciudad de Bogotá, D.C. (Colombia), entendiendo que allí existe un stock de vivienda autoproducido por los propios pobladores, el cual debe ser sujeto de Programas de Mejoramiento de Vivienda.

En una primera parte se contextualiza la problemática, enfatizando en el papel protagónico que deben asumir diversos agentes externos, a través de una serie de retos con los pobladores, encaminados a "mejorar lo construido", de la mano de los pobladores y de sus organizaciones comunitarias. Desde este escenario se analizan los avances alcanzados en los años noventa, década en la que se incluyó la atención del déficit cualitativo en la Política de Vivienda del Estado. Se complementa este análisis con la experiencia desarrollada por Barrio taller, en barrios periféricos de la ciudad, como referente de un caso concreto llevado a la práctica.

En la segunda parte, se describe la crítica situación actual de estos programas, la cual data desde mediados de 1998, como consecuencia de diversas normas expedidas por el Gobierno Nacional, las cuales prácticamente han imposibilitado su ejecución en los últimos cinco años. Centrados en la perspectiva de habilitar estos programas, teniendo como ejes de atención futura, problemáticas relacionadas con vulnerabilidad sísmica y habitabilidad, se plantean, finalmente, una serie de recomendaciones que el autor considera pertinentes, en la perspectiva de mejorar y consolidar el stock de vivienda de origen informal.

**Palabras Clave:** Mejoramiento, vivienda popular, barrio, vulnerabilidad y habitabilidad.

This paper deals with the topic of housing in low income settlements in Bogotá, D.C (Colombia). There is a stock of self-built houses which must be part of a Housing Improvement Program.

The problem is first put into perspective stressing the main role external agents must have in working with the inhabitants in order to improve what is already built, this must be done along with the community and through their organizations. This is the scenario where advances from the 90's are analysed which was the decade when the qualitative deficit was included in the state's housing policy. The analysis is complemented by the experience of Barrio Taller, a concrete case carried out in the outskirts of the city.

The second part of the paper describes the critical present situation of these programs, which date from the mid-80's. The present condition is the result of several norms by the National Government which have almost unabled the execution of the programs in the last five years. Considering the possibility of using these programs focusing on earthquake vulnerability and habitability, some propositions are made in order to improve and consolidate the stock of informal housing.

**Key Words:** Improvements, low income housing, neighbourhood, vulnerability and habitability.

*“Después del sueño buscaron aquella ciudad; no la encontraron, pero se encontraron entre sí; decidieron construir una ciudad como en el sueño”*

*Ítalo Calvino.*

## INTRODUCCIÓN: CIUDAD PERIFÉRICA, DESARROLLOS INFORMALES Y PARTICIPACIÓN POPULAR

En los barrios populares de origen informal, tradicionalmente ubicados en los extramuros de nuestras ciudades, los pobladores han incidido directamente en la conformación de su hábitat -sin contar con profesionales en este campo- a través de la lucha diaria por un cobijo, por un techo. Y si bien no han tenido la instrumentación técnica, ni la necesaria conceptualización espacial, sí tienen un conocimiento que les ha dado la experiencia y el espíritu de sobrevivencia que les exige el resolver, aunque de forma precaria, sus problemas cotidianos.

Con este planteamiento no se quiere proponer una visión populista del problema, en el sentido de sobrevalorar el contenido de estos territorios urbanos, ni mucho menos aportarlo como ejemplo de pensamiento, ni de construcción de ciudad posible, ni ideal. Más bien, es entenderlo como un territorio real, diferente y heterogéneo, contradictorio y posiblemente disímil a la idea de orden que manejamos arquitectos y urbanistas, algunas veces similar al de aquellas personas que viviendo en el “norte”, estigmatizan la otra



**FOTO 1.** EN LOS BARRIOS POPULARES DE ORIGEN INFORMAL, TRADICIONALMENTE UBICADOS EN LOS EXTRAMUROS DE NUESTRAS CIUDADES, LOS POBLADORES HAN INCIDIDO DIRECTAMENTE EN LA CONFORMACIÓN DE SU HÁBITAT, A TRAVÉS DE LA LUCHA DIARIA POR UN COBIJO. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

parte de su propia ciudad, “la del sur”, como una especie de cáncer que debería ser extirpado. ▶ 1

En estos escenarios se levanta una ciudad en proceso de consolidación, una ciudad inacabada, en la cual se concentran graves problemas habitacionales, propios de una ciudad inequitativa, pero allí también se ha construido un stock de vivienda que no se ha valorado en toda su dimensión, el cual se ha levantado con las propias manos de sus pobladores. Ellos han venido participando a su manera, desde su cotidianidad, y más bien, hemos sido nosotros, los arquitectos, quienes hemos estado ausentes, de allí que a quienes debemos invitar a esta participación conjunta, sea a los diversos agentes externos, que no se han aproximado todavía, o si lo han hecho, ha sido apenas de una manera muy tangencial. De ahí que a lo largo de este texto, desarrollaremos la vieja idea de “mejorar lo construido”, como posibilidad de

1 ◀ Robert Goodman lo plantea de la siguiente manera “...la ciudad estaba enferma y era necesario curarla (...) la ciudad como cuerpo funciona bien, pero aquí y allá, padece de alguna aberración, de un cáncer”; refiriéndose críticamente a lo que, según él, era la mirada de la pseudociencia de los urbanistas, en torno a “racionalizar un programa consistente en la expulsión de los pobres, en beneficio del mundo de los negocios”. Después de los urbanistas, qué? Editorial Blume, Madrid, 1977 (p.88).



**FOTO 2.** EN ESTOS ESCENARIOS SE LEVANTA UNA CIUDAD EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN, UNA CIUDAD INACABADA, PERO ALLÍ TAMBIÉN SE HA CONSTRUIDO UN STOCK DE VIVIENDA QUE NO SE HA VALORADO EN TODA SU DIMENSIÓN, EL CUAL SE HA LEVANTADO CON LAS PROPIAS MANOS DE LOS POBLADORES. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

elevar conjuntamente las condiciones habitacionales de estos barrios. Al fin y al cabo, en este territorio van quedando las huellas de esfuerzos colectivos, buena parte de su historia y de su cotidianidad, desde la cual han transformado e incidido en la construcción de sectores periféricos de la ciudad.

*“Quién decide qué y para quién en el terreno de la vivienda y de los asentamientos humanos”* ▶ 2 (p. 29), es una de las preguntas centrales que se hacía John Turner (1977), desde una perspectiva en la que la ciudad es concebida, planeada y construida por especialistas. Cuestionándose además, acerca de cómo en dicho proceso se toman las decisiones sobre la planeación del territorio, de una manera tan ajena a quienes van a habitarlo. Frente a la posición tecnócrata del urbanismo,

en la cual los especialistas son los que tienen en sus manos el poder del conocimiento, la planeación y la concepción de los espacios urbanos, es necesario encontrar qué otras corrientes o pensamientos se situaron en posiciones contrarias, asumiendo el papel participante que la sociedad tiene o debe asumir, en la conformación de sus territorios, y en la necesaria apertura de espacios que disciplinas como el urbanismo y la arquitectura deben concebir y diseñar para estos nuevos protagonistas en el escenario urbano contemporáneo.

Las experiencias de Organizaciones No Gubernamentales (ONG) en América Latina son innumerables. Los proyectos y programas impulsados por estas, en los que la participación es eje fundamental

24 Turner, John F.C. *Vivienda, todo el poder para los usuarios*. H. Blume Ediciones, Madrid (1977).

de desarrollo, además de los alcances territoriales y espaciales de los proyectos, tomaron como propios, o por lo menos coincidieron, con algunos de los principios del “contra – urbanismo”, planteado entre otros por Goodman; haciendo suya la opción política encaminada a la transformación de la sociedad y a la toma de conciencia de los pobladores, como nuevos actores urbanos, intenciones que se vieron enriquecidas en décadas anteriores, desde diversas disciplinas sociales, a través de estrategias como la Educación Popular y la Investigación Acción Participativa, por tomar dos ejemplos, que de forma paralela se desarrollaban en las barriadas de las principales urbes latinoamericanas, en las que se adelantaban procesos de consolidación y mejoramiento habitacional.

Entre otros, el documento final de Hábitat II (*La cumbre de las ciudades, Estambul 1996*), establece además, como prioridades, la vivienda adecuada para todos y el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos en un mundo en proceso de urbanización, recomendando en los Artículos 30 y 31 que *“la necesidad de pertenecer a una comunidad y la aspiración a vecindarios y asentamientos más habitables por parte de la población, deberían orientar el proceso de diseño, ordenación y mantenimiento de los asentamientos humanos”* hacia un papel más participante de la población, recomendando que *“al planificar los asentamientos humanos se debe tener presente el papel constructivo de la familia en el diseño, el desarrollo y la ordenación de esos asentamientos”*. Esta recomendación es ineludible, en el contexto de los Programas de Mejoramiento a desarrollar en barrios populares, en los que los pobladores han estado presentes desde un principio, como se ha mencionado inicialmente.

Se le plantean entonces, al urbanismo y a la arquitectura, nuevos retos, en el sentido de una mayor apertura a otros conocimientos. Jordi Borja ▶ 3 propone al respecto que *“Nadie tiene el monopolio del saber urbano, pero todos tienen fragmentos necesarios para construir la ciudad. No se trata de colocar un fragmento al lado del otro, sino de combinarlos según las posibilidades de cada momento y de cada espacio”*; exigiendo de paso, una mayor aproximación a la realidad urbana: *“Para transformar la ciudad hay que conocerla. Las ciudades se conocen con los pies. Para proponer programas viales y sistemas de transporte hay que andar la ciudad y mezclarse con sus gentes. El urbanismo no trabaja en un laboratorio sino en la calle, no se traslada todo el tiempo en coche sino que salta de un medio a otro, no habla solamente con colegas y profesionales, sino con las diversas personas que viven la ciudad. Hay que pisar en algún momento cada barrio y cada obra y entrar en las casas y hablar con la gente. Transformar la ciudad supone un estilo de vida”* (p. 265).

Tanto la arquitectura, como el urbanismo, se han mantenido en nichos aislados, en los que se busca preservar el pequeño poder –por cuanto ambas disciplinas están sujetas a poderes económicos y políticos muy superiores- que significa la exclusividad que le han heredado a las respectivas disciplinas en torno al diseño del espacio y a la planeación del territorio. Desconociendo entre otros, que más allá de la mirada desde sí mismas, están los habitantes de la ciudad, y las otras disciplinas del conocimiento, entre otras, las sociales, fundamentales en esta tarea de pensar e intervenir el espacio urbano. En el libro *Ciudades y crisis* (1999), Fabio Giraldo ▶ 4 lo plantea en torno a la necesidad de *“poner de presente cómo el diálogo entre*

3 ◀ Borja, Jordi y Castells, Manuel. *Local y global*, Editorial Taurus, Madrid, 1999.

4 ◀ Giraldo, Fabio. *Ciudad y crisis*, Tercer Mundo Editores, Santa Fe de Bogotá, D.C. 1999.

*los más diversos saberes y la búsqueda de los vínculos entre ellos” (p. 202), permitiendo encontrar nuevas perspectivas de solución a la crisis social y urbana de la ciudad contemporánea.*

5 4 A escala nacional, la problemática de la vivienda urbana en el año 2001 alcanza un total deficitario de cerca de dos millones de unidades. El déficit cuantitativo para ese año correspondía a 1.100.000 viviendas (55%) y el déficit cualitativo a cerca de 975.000 unidades (49%). Información del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Dirección Sistema Habitacional, Política de Vivienda El camino hacia un País de Propietarios. República de Colombia.  
[http://www.minambiente.gov.co/Vivienda/presentacion/sist\\_habit/sist\\_hab.htm](http://www.minambiente.gov.co/Vivienda/presentacion/sist_habit/sist_hab.htm)

6 4 En torno al déficit cualitativo de vivienda, a nivel del caso colombiano y de sus Políticas Habitacionales, es hasta comienzos de la década de los noventa, cuando desde el Estado se enfatiza en la formulación de proyectos y programas con subsidio, para atender dicho déficit. No obstante, a finales de 1998, el Estado deja a la deriva los Programas de Mejoramiento de Vivienda, volviendo a desatender los barrios populares de la periferia, situación que se mantiene al día de hoy, no obstante la expedición del Decreto 2620 de diciembre 2000, que lo habilita sobre el papel, pero sin posibilidad real de concretarlo en la práctica.

7 4 Este capítulo, se desarrolla a partir de un texto que el autor elaboró para el diario El Tiempo, bajo el título “La calle del barrio popular: La vivencia de lo público”. Bogotá, D. C. Enero de 2005.

En el caso de la ciudad periférica, la situación es aun más crítica, pues ésta ha quedado a la deriva, en manos de la urbanización informal, y posteriormente, bajo la responsabilidad de los propios pobladores que a diario buscan completar un contexto urbano inconcluso que les fue heredado -dadas sus limitaciones económicas y sociales-, con elevados déficits habitacionales, de servicios públicos y de accesibilidad, entre otros. En este contexto, el urbanismo y la arquitectura carecen de propuestas coherentes, las políticas habitacionales del Estado frente al déficit habitacional ▶ 5 son poco contundentes en sus respuestas y los planteamientos frente al elevado déficit cualitativo del hábitat son irrelevantes. ▶ 6

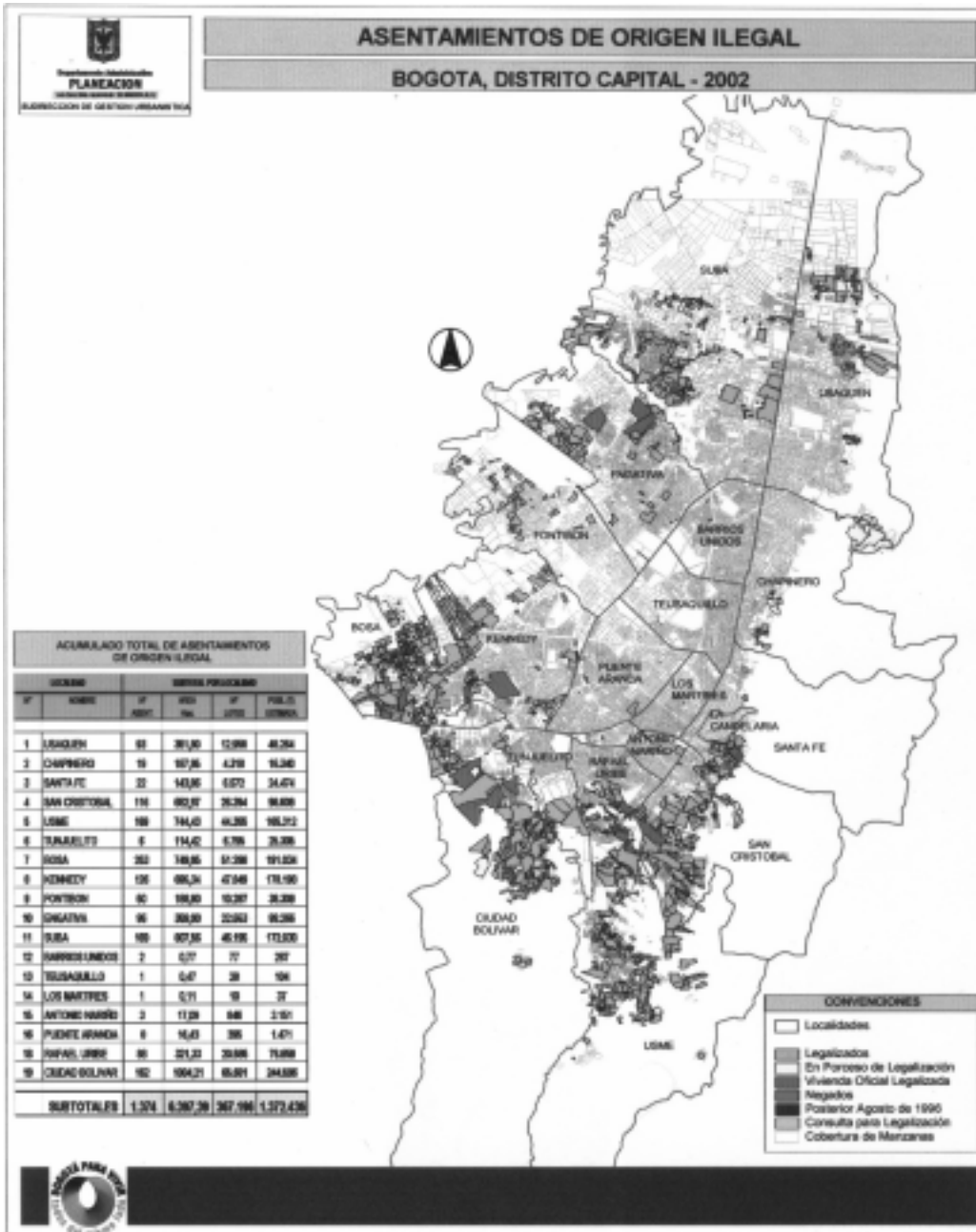
#### PROBLEMÁTICA HABITACIONAL EN LOS BARRIOS POPULARES: CASO BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) ▶ 7

La informalidad urbana en Bogotá es bastante significativa, los asentamientos de origen ilegal pueden ascender a un total acumulado de 1.374, en los cuales se refugia una población de 1.372.436 habitantes, ▶ 8 ocupando un área de 6.397,39 hectáreas (D.A.P.D., 2002). Estas cifras evidencian un fenómeno de gran impacto urbano, pues indican que el 22% de la población urbana se aloja en barrios de origen ilegal y ocupa cerca de un 21% del área

total de desarrollo de la ciudad. Esta forma de urbanización se localiza fundamentalmente en las localidades de Usme, Bosa, Ciudad Bolívar y Kennedy. En estas cuatro localidades se concentraron 955,60 hectáreas, equivalentes a algo más de las dos terceras partes de la clandestinidad de la ciudad (67,60%).

#### La urbanización informal y sus limitaciones en lo público

Los barrios populares, en su gran mayoría, se han generado por fuera de la normativa urbana, dentro de procesos denominados informales. Estos entornos urbanos se han ido conformando a partir de seccionamientos de zonas rurales o preurbanas promovidos por mercaderes del suelo, que bajo ávidos preceptos de utilidad económica, abren calles que les permitan llegar al mayor número de predios amanzanados vendibles. Luego viene el proceso de venta, para que cada predio pase a manos de un habitante urbano que anhela tener una vivienda en propiedad, y que, sin posibilidades económicas, se encuentra excluido del mercado de la vivienda formal, y, como tal, tiene que aceptar las difíciles condiciones de ubicación y entorno que el urbanizador clandestino le impone. El convertir la parcelación en un hecho urbano no es atendido por el urbanizador, sino que será soportado y gestionado por los nuevos propietarios. El resultado es un entramado de calles y una cantidad de lotes, con deficiencias infraestructurales, en los que presurosa y precariamente crecen habitáculos auto-construidos según condición y posibilidad de cada nuevo propietario.



**PLANO BOGOTÁ.** ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL. BOGOTÁ, D. C. (COLOMBIA), 2002. **FUENTE:** DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL, SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

84 Bogotá, capital de la República de Colombia, es una ciudad ubicada en una meseta de la Cordillera Oriental de los Andes, a 2.640 metros de altura sobre el nivel del mar tiene un área total de 1.732 km<sup>2</sup> (173.200 ha), área rural de 122.256 (ha), área urbana: 38.430 (ha), suelo en expansión: 2.974 (ha) y aproximadamente 6.6 millones de habitantes. Es centro geográfico, político, industrial, económico y cultural del país; sede del Gobierno nacional, departamental y distrital. Según cálculos del Departamento Nacional de Planeación, para el año 2001, Bogotá presentaba una cifra de 428.355 hogares con carencia de vivienda. De los cuales 296.157 corresponden a no-tenencia de vivienda (déficit cuantitativo) y 132.198 a hogares que habitan viviendas en condiciones precarias (déficit cualitativo). DNP, República de Colombia: Construyendo Hogares y Vivienda. Juan Carlos Echeverri Garzón Presentación PPT 2001. [http://www.dnp.gov.co/ArchivosWeb/Direccion\\_General/Presentaciones/Vivienda\\_01\\_12\\_05\\_Lonja\\_de\\_Bogota.PPT](http://www.dnp.gov.co/ArchivosWeb/Direccion_General/Presentaciones/Vivienda_01_12_05_Lonja_de_Bogota.PPT)



**FOTO 3.** DESDE ESTA SUMATORIA DE CARENCIAS E INDIVIDUALIDADES, NO QUEDA SINO EL USO INTENSIVO DE LA CALLE Y DE LAS ESQUINAS DEL BARRIO, EN LAS CUALES LAS PUERTAS SE ABREN DESDE LAS CASAS PARA INCORPORAR ESPACIOS COMERCIALES O DE PRODUCCIÓN. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

El desarrollo de estos sectores, que se da bajo un proceso sin fin, es el reflejo de una marginación económica y de una recursividad que debe aflorar como un artilugio de sobrevivencia. El entorno que se irá conformando estará colmado de deficiencias, de heterogeneidad, de cambios y emergencias, de una obra en ejecución constante. Dentro de estos escenarios sus habitantes se van adaptando a las carencias y están condenados a asimilar lo deficitario y habitar bajo la precariedad, tanto del espacio público como de los habitáculos privados.

### **La calle y la casa del barrio popular: Vivencias de lo público y lo privado**

En cierto sentido, dentro de estos entornos se construye una muy particular forma de vida urbana, aquella alejada de los preceptos normativos dictados por la legalidad, en especial la de los estándares numéricos, las zonificaciones rígidas, las denominaciones y

demarcaciones geométricas. Aquí se enuncia otro universo, en el que se conciben otras formas de vivir, en las que todo se debe reinventar e reinterpretar, ya que no es factible simplemente adquirirlo. Aquí, dentro del marco de las carencias y de déficit, todo es posible, en cada casa puede surgir un local, si el mercado de oportunidad lo sostiene, o en cada local una casa, si se puede arrendar. Se permanece en el sector y deambula por él, no necesariamente por arraigo o identidad, sino por falta de oportunidades de trabajo, el trabajo es ocasional e informal, aquí no hay nada seguro, ya que es por esa exclusión e inestabilidad que se ha llegado a habitar en estos lugares.

Los habitantes entretejen redes sociales que les posibiliten sobrevivir, desde las que construyen con vecinos y conocidos, hasta las que ocasionalmente se conciben a escala comunitaria; establecen formas de pasar el tiempo libre sin acato de lo estamentario. Deambulan por las calles sin prevención alguna, porque estas son el único dominio de todos, lo demás es privado.

¿Qué es entonces lo que distingue a estos sectores? Lo diverso -tal vez por la condición de respuesta individual-, lo que se entreteje distante de los centros jerárquicos, aquí predominan las transversalidades, la mutación adaptativa, la combinación de las carencias y posibilidades, la entronización del hacer como se pueda. Aquí se ha desvanecido lo público, privilegiando el dominio individual, aquel dominio que se logra por el esfuerzo de cada uno, ya que el sobrevivir es un problema individual. Desde esta sumatoria de carencias e individualidades, no queda sino el uso intensivo de la

calle y de las esquinas del barrio, en las cuales las puertas se abren desde las casas para incorporar espacios comerciales o de producción, casas que disponen como mínimo de dos puertas -la del propietario y la de los inquilinos- ▶ 9 y de fachadas que hablan, desde lo inacabado del desarrollo progresivo de la misma o desde el “engalle” con colores, texturas y diversas manifestaciones geométricas. Arriba, en la terraza con visual sobre la calle, la ropa cuelga y los perros permanecen vigilantes, mientras el parlante del barrio anuncia la próxima reunión de la Junta Comunal.

### **Posibilitar nuevos escenarios que superen la precariedad actual**

Frente a esta ciudad real, queda por concretar desde lo público (y también, desde lo privado), la idea de “mejorar lo construido”, y una herramienta que debería posibilitarlo es el diseño de las estructuras urbanas de las Unidades de Planeación Zonal –UPZ- de Mejoramiento Integral, ▶ 10 desde las cuales se pueda seguir valorando la calle como escenario protagónico de lo público en los barrios populares, pero superando las carencias y limitaciones que obligaron a que sea éste casi el único espacio en el que los pobladores tienen la posibilidad de manifestarse colectivamente. Desde allí, se posibilitaría organizar la ciudad desde una escala local, conectándola con los componentes urbanos necesarios que la integren al resto de la urbe.

Frente a las condiciones de consolidación y de crecimiento progresivo, en estos escenarios, sería necesario diseñar intervenciones para “abrir” espacio público. Para ello se tendrían que hacer incisiones y

operaciones de implante, dentro de los centros más consolidados, para liberar espacio de lo ya construido, y dentro de lo liberado intervenir con generosos espacios, de alta calidad de diseño urbano, destinados a propiciar el encuentro, la recreación y la simbolización urbana (tipo parques, plazas, plazoletas). Igualmente sería necesario “adecuar”, con diseño urbano de calidad, vías para dar prelación al desplazamiento peatonal, con tráfico restringido, que interrelacionen y vinculen espacios abiertos y equipamientos. Esto permitiría generar redes jerarquizadas de recorridos, resignificación de espacios representativos, relocalización de servicios urbanos para dinamizar y vitalizar los recorridos, y adecuar escenarios para que la vida en el exterior sea amena. Importante igualmente ha de ser la intervención en los sistemas ambientales que hoy se encuentran degradados (cuerpos de agua, vegetación, cerros, etc.), recuperándolos, adecuándolos e integrándolos a las dinámicas de la vida urbana de cada sector (recreación pasiva) como parte integral del espacio para el usufructo público.

Finalmente, en este escenario por mejorar, no podemos olvidar la estrecha relación entre la calle y la casa, a trabajar por la arquitectura desde los Programas de Mejoramiento de Vivienda, si se tienen en cuenta las conexiones que entre estas se dan. Entre otras, los espacios comerciales y/o productivos que cohabitan en la vivienda abriéndose hacia la calle y dinamizándola, las terrazas que se superponen sobre segundos y terceros pisos desde las cuales ondea la ropa colgada en proceso de secado, el engalle de las fachadas que expresan un sinnúmero de símbolos, texturas y colores por descubrir y los zaguanes que sirven de transición

9 ◀ Al respecto María Clara Echeverría anota lo siguiente, refiriéndose a la ciudad de Medellín: “...tras años de consolidación, se han logrado gestar dinámicas económicas que constituyen un soporte básico para la población residente y para la misma ciudad; lo cual, en esencia, ha sido posible gracias a las cualidades espaciales de que disponían inicialmente. En este proceso, además, se propicia un aumento del parque habitacional, como producto de la ampliación de las viviendas, la construcción de segundos pisos y la subdivisión de predios o viviendas”. En revista INVI, número 50. Artículo: “Ascensos y descensos en la vivienda: Mirada desde Medellín”. Santiago de Chile, mayo de 2004.

10 ◀ El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá, en su Artículo 286, define como objetivo del Tratamiento de Mejoramiento Integral: “Orientar las acciones de complementación, ordenamiento o adecuación requeridos tanto en el espacio urbano, como en las unidades de vivienda que conforman los asentamientos de origen ilegal ubicados en la periferia de la ciudad”. Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). Plan de Ordenamiento Territorial. Bogotá, D. C. 2000.



entre lo público y el espacio privado de la vivienda en su primer piso, evocando el pasado rural y de provincia, propio de los habitantes de estos contextos.

POLÍTICAS HABITACIONALES Y PROGRAMAS DE  
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CON SUBSIDIO  
(1993-1998).

Al abordar las recientes Políticas de Vivienda -con subsidio- por parte del Estado en Colombia, nos centraremos a continuación, más en el campo del mejoramiento de vivienda, que en el del entorno –estos últimos han sido programas aislados-. Ha sido en el campo de la vivienda, en donde se han ubicado los avances de los años noventa, sin que esto quiera decir que haya sido la situación ideal, pues de antemano sabemos que la perspectiva debería apuntar a un mejoramiento integral, tanto de la vivienda como del entorno, en la escala tanto barrial como local. Más bien, al asumir esta perspectiva, se pretende reconocer que frente a la tradicional desatención del déficit cualitativo en los barrios, el hecho de atender la unidad habitacional era en sí mismo un importante avance. Así esta respuesta fuese parcial, es bien distinta y distante del vacío en que se cae en los años posteriores, en los que no se atiende ni siquiera la vivienda.

**Antecedentes: Programa de Mejoramiento de Vivienda con crédito.**

A nivel de antecedentes, es importante señalar que desde la década de los ochenta, diversos



**FOTO 4.** DESDE LA DÉCADA DE LOS OCHENTA, GRUPOS DE PROFESIONALES – ESPECIALMENTE ARQUITECTOS- Y ALGUNAS ONG, ESTABAN INVOLUCRADAS EN LA ASESORÍA DE PROCESOS HABITACIONALES POPULARES EN ESTOS ESCENARIOS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

profesionales –especialmente arquitectos- y algunas ONG, estaban involucrados en la asesoría de procesos habitacionales populares en barrios de la periferia, la cual estaba referida a apoyar a los pobladores y sus organizaciones en proyectos urbanos y arquitectónicos de mejoramiento barrial y de organización comunitaria. Estos procesos, guiados en su momento por ideales relacionados con la “arquitectura descalza”, si bien generaban un nuevo escenario para la arquitectura, fueron procesos apenas embrionarios y atomizados.

Se hacía la pregunta en ese entonces, acerca de cómo acompañar esta asistencia técnica y social, con recursos económicos externos que permitieran complementar los escasos recursos propios que día a día colocaban los pobladores en el desarrollo progresivo de sus viviendas. Frente a esta ausencia de recursos estatales y/o privados que permitieran abordar la atención del déficit cualitativo de vivienda en barrios populares, hacia 1990 en coordinación con Fedevivienda y varios grupos oferentes, se estructura un primer Programa de Mejoramiento de Vivienda con crédito. ▶ 11

114 Una primera aproximación sistematizada de esta experiencia fue publicada en la Serie Ciudad y Hábitat, número 1: “PMV: A mejorar lo construido”, editado por Barrio Taller. Bogotá, D. C. 1995.

Este se inicia en el año 1990, por iniciativa de grupos de profesionales que, de tiempo atrás, habían estado ejecutando, de manera individual, mejoramientos puntuales. Estos grupos ante imposibilidades, principalmente económicas, deciden aunar esfuerzos y experiencias para organizar un programa que les permitiera efectivizar su intervención y atender con solvencia y amplio cubrimiento el problema de la calidad del hábitat en sectores populares.

Se organiza entonces, de manera coordinada, el Programa de Mejoramiento de Vivienda, por iniciativa de la Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda -Fedevivienda-, de mutuo acuerdo con grupos asesores -Proco, Barrio Taller, Cogestar y Proyecto Ciudad-. Para solucionar el problema financiero se establece un compromiso con una entidad cooperativa -Cupocrédito-, la cual brindaría crédito a familias con ingresos que no superaran los cuatro salarios mínimos legales. Asegurándose de esta forma, la gerencia de los mejoramientos por parte de los grupos asesores y la financiación por parte de la entidad cooperativa.

De esta corta experiencia, se abre una perspectiva que antes no se tenía, acceder a recursos externos, en este caso de crédito, para intervenir las viviendas que antes se hacían solamente con recursos propios, e igualmente, acceder a asistencia técnica profesional, para atender el desarrollo progresivo de la edificación, el cual contaba únicamente con el apoyo del maestro de obra. Como antecedente al surgimiento posterior del subsidio, se tenía entonces un primer camino andado, relacionado con un proceso metodológico nuevo, que sirve de base para que los grupos asesores que

participaron en éste, se lancen a una experiencia mas amplia, ahora apoyándose en la nueva Política de Vivienda, que surge a partir de 1993, con recursos del subsidio del Estado.

### **PMV con subsidio: Marco institucional y normativo (1993 - 1998).**



**FOTO 5.** SE ABRE UNA PERSPECTIVA QUE ANTES NO SE TENÍA, ACCEDER A RECURSOS EXTERNOS, DE CRÉDITO Y/O SUBSIDIO, PARA INTERVENIR LAS VIVIENDAS QUE ANTES SOLAMENTE SE ATENDÍAN CON LOS LIMITADOS RECURSOS PROPIOS DE LOS POBLADORES. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

La Constitución Política de Colombia de 1991, plantea en su Artículo 51 que *“Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*. Este hecho político abre unas perspectivas más amplias al abordaje de la problemática de la vivienda en el país, incidiendo necesariamente en una mirada más integral del problema. La Ley 3a de 1991, amparada en este nuevo escenario político, creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, ▶ 12 como

12 ◀ **El Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas con funciones conducentes a la financiación, mejoramiento, reubicación y legalización de títulos de vivienda de esta naturaleza.**

mecanismo para efectivizar la asignación de recursos hacia un sector de población de escasos ingresos económicos, y establece el subsidio familiar de vivienda, ▶ 13 posteriormente reglamentado a través del Decreto 2154 del 27 de octubre de 1993 y el 706 del 28 de abril de 1995.

El Estado define entonces, que el subsidio se puede aplicar a diferentes soluciones de vivienda: Lote urbanizable, lote urbanizado, unidad básica, vivienda mínima, mejoramiento de vivienda en zona urbana, habilitación legal de títulos y saneamiento básico. Para el caso de mejoramiento, define la intervención como todos aquellos actos que permiten a una solución de vivienda superar una o varias de las siguientes deficiencias: a) Ausencia de alguno de los servicios básicos; b) Falta de espacio habitacional; c) Inestabilidad de las estructuras; d) Falta de calidad de la construcción, e) Ausencia de unidad sanitaria; f) Accesibilidad inadecuada y deficiencias en el trazado de las vías internas del barrio, hasta obtener una vivienda mínima.

En estos planes de mejoramiento subsidiados y controlados por el Estado, participa como otorgante una entidad estatal, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - Inurbe (hoy Fonvivienda) y la Caja de Crédito Agrario (Hoy Banco Agrario), a nivel rural. En esta modalidad, también se incluye la labor de organismos descentralizados, tipo Cajas de Compensación Familiar, con cubrimiento exclusivo para sus afiliados. La finalidad de los subsidios, dentro de los programas de mejoramiento, es la de orientar recursos hacia la población, definida como de máxima pobreza, que no tiene una vivienda mínima en condiciones aceptables de habitabilidad,

para que pueda desarrollar un mejoramiento en el recinto físico-espacial.

Como entidad encargada de la dirección y coordinación del Sistema Nacional de Vivienda, la Ley designó al Ministerio de Desarrollo Económico (hoy Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). Siendo también función de este Ministerio el definir las políticas por las cuales se debían guiar las entidades que otorgasen el Subsidio Familiar de Vivienda. Fue el Ministerio, en ejercicio de la función asignada, el que desarrolló inicialmente el Decreto 2154 de 1993, complementado posteriormente con el 706 de 1995, por medio de los cuales reglamenta parcialmente la Ley.

Se definían los beneficiarios como aquellos «hogares ubicados en áreas urbanas, que carecen de recursos suficientes para obtener una solución de vivienda de interés social, que cumplan con las condiciones que se señalan en la Ley» (Artículo 2o.), entendiendo por hogar «los cónyuges, las uniones maritales de hecho y el grupo de personas unidas por vínculos de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional» (Artículo 3). Y la carencia de recursos para obtener una solución de vivienda de interés social se identifica como «aquellos hogares con ingresos iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales». (Artículo 4)

Como entidad rectora que debe reglamentar la tramitación, elegibilidad, administración y otorgamiento de subsidios, se designó al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE (Artículo 9).

**13 4 El subsidio entendido como un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.**

Como soluciones subsidiables, el Artículo 15 define que se puede aplicar a:

- a) Adquisición o adquisición y construcción de soluciones de vivienda nueva.
- b) Construcción en sitio propio;
- c) Mejoramiento de vivienda;
- d) Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno.

El Mejoramiento de Vivienda, definido en el Artículo 18, es el plan en el cual se desarrollan acciones encaminadas a superar las siguientes carencias de la vivienda, hasta llegar a la unidad básica:

- Pisos en tierra.
- Ausencia de alguno de los servicios públicos básicos.
- Inestabilidad de las estructuras y/o cubiertas.
- Ausencia de cocina, baño y lavadero.

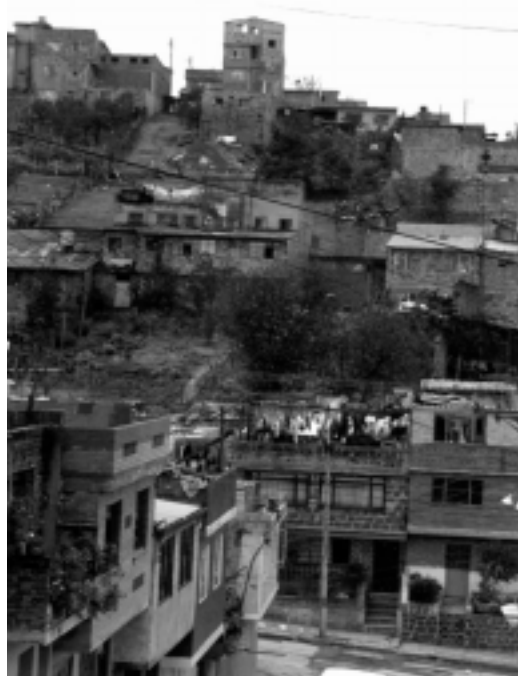
También se pueden incluir la habilitación legal de títulos, esto es, el conjunto de actos que permiten el acceso a la propiedad, de conformidad con lo establecido en la Ley 09 de 1989.

El Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno, según el Artículo 19, «es el plan en el cual se desarrollan acciones encaminadas a superar las carencias de la vivienda hasta llegar a la unidad básica, además de completar la infraestructura de la zona de intervención».

Por componentes de la infraestructura se entienden las redes secundarias de servicios públicos, el saneamiento ambiental, las vías y accesos, los parques y zonas verdes y los equipamientos comunitarios. Se incluye la habilitación legal de títulos.

## Desarrollo y evaluación de estos Programas de Mejoramiento

A partir de la formulación de los Programas de Mejoramiento, como parte de la Política de Vivienda gubernamental, se presenta en el caso bogotano una experiencia muy interesante, en la cual intervienen diversos grupos de asistencia técnica que permiten involucrar agentes técnicos y sociales a los procesos constructivos que los pobladores venían haciendo de forma independiente en los barrios. Se consolidan



**FOTO 6.** SE DESARROLLÓ UNA EXPERIENCIA MUY INTERESANTE, EN LA CUAL INTERVINIERON DIVERSOS GRUPOS DE ASISTENCIA TÉCNICA QUE INVOLUCRARON AGENTES TÉCNICOS Y SOCIALES A LOS PROCESOS QUE LOS POBLADORES VENÍAN ADELANTANDO DE FORMA INDEPENDIENTE. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

grupos de profesionales que venían de tiempo atrás y se conforman otros nuevos, desde los cuales se establecen vínculos, especialmente desde la arquitectura, que abren un campo real al vacío que se le señalaba a la disciplina inicialmente. Algunos apuntes relacionados con estos aspectos, serán desarrollados mas adelante, con la experiencia que se toma como referente en este texto.

Dada la escasa documentación sobre el tema, se referencian dos estudios, que a nuestra manera de ver, aportan elementos relevantes, que permiten evaluar el desarrollo de estos programas; son estos documentos, Integralidad, coordinación y focalización en Programas de Mejoramiento de Vivienda y Entorno, desarrollado por Martha Lucía Hincapié, a través de una consultoría para el Departamento Nacional de Planeación DNP, en el año 1998, y la tesis de la Maestría de Hábitat de la Universidad Nacional de Colombia, de la arquitecta Martha Inés Sierra del año 2004: El Programa de Mejoramiento de Vivienda, estrategias y recomendaciones para la actuación en barrios populares de Bogotá. En ésta, el estudio se apoya en la experiencia de cinco instituciones que han trabajado el tema: Universidad Javeriana, Fenavip, Caja de la Vivienda Popular, Fedevivienda y Barrio Taller.

En el estudio de Hincapié, se trabaja sobre una muestra en tres ciudades (una de ellas Bogotá) y con 28 programas colectivos de mejoramiento (13 de ellos en Bogotá), señalando en las conclusiones del estudio: *“Un impacto positivo ayudando a atenuar el deterioro de los barrios marginales, contribuyendo a la valorización de los predios y mejorando la calidad de las viviendas de los beneficiarios e incluso de*

*aquellas ubicadas en los alrededores de la misma. En términos de impacto, en razón de la disminución del déficit cualitativo, el estudio analizó espacio, estructura y servicios públicos, concluyendo que el mayor impacto fue en razón de la estructura, objetivo principal del programa, encontrando que el 91% de los hogares encuestados superó esta carencia. Mientras que en cuanto a hacinamiento y servicios públicos la disminución fue del 30% y 1% respectivamente, es decir, no fue tan significativa como la estructura”.* ▶ 14

Al respecto del papel asumido por los grupos de asistencia técnica, el estudio de Martha Lucía Hincapié señala lo siguiente: *“Durante la etapa de preinversión e inversión de los proyectos de mejoramiento de vivienda y entorno, la participación de las ONG fue la más destacada; esto significaría que las ONG fueron las agencias más comprometidas y conocedoras del proceso de mejoramiento de las viviendas y el entorno, y sobre las que recayó gran parte de la responsabilidad de sacar adelante estos programas”* (p. 39).

En relación con la Política de Vivienda, el déficit cualitativo de vivienda y los barrios populares, el mismo estudio concluye lo siguiente: *“En el contexto de una política integral de vivienda que busca atender simultáneamente el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de la población más pobre del país, los programas de mejoramiento de vivienda y entorno se constituirían en el complemento necesario de los programas de vivienda nueva; mejorar lo existente paralelamente a la construcción de lo faltante, sería buscar el equilibrio, sería realizar acciones inseparables e integrantes del complejo arte de construir y mantener la ciudad (...) atendiendo la deuda social que el Estado ha*

14 \* Mencionado por Martha Sierra, en su Tesis de Grado: El Programa de Mejoramiento de Vivienda, Estrategias y recomendaciones para la actuación en barrios populares de Bogotá. Maestría de Hábitat, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2004 (p. 39 y 40).

*mantenido por largo tiempo, especialmente en la ciudad periférica de las capitales y con la población mas pobre del país”(p.61).*

En esta experiencia, un alto porcentaje de subsidios fueron aplicados a familias afiliadas a cajas de compensación, y por tanto, con vínculos laborales con empresas del sector formal de la economía, los cuales constituyeron una amplia demanda para las ONG y entidades privadas que atendían estos programas. En tal sentido, estas entidades jugaron un papel importante, situación descrita en el mismo documento de la siguiente manera: “Aunque las viviendas de los afiliados a las Cajas presentaban las mismas carencias que las de los beneficiarios del Inurbe, las soluciones de los primeros eran más completas, atendían sin restricción el problema de hacinamiento, pero poco o nada se practicó la autoconstrucción y la mano de obra fue casi siempre contratada. Las Cajas han apoyado de manera muy importante durante el último año los programas de mejoramiento de vivienda y han promocionado el programa en el contexto de una misma localidad, logrando una relativa concentración y beneficio de la integralidad” (p.33).

### **Experiencia de Barrio Taller, en torno a Programas de Mejoramiento**

Para analizar algunos de los componentes desarrollados a partir de la Política de Vivienda y de los Programas de Mejoramiento, a continuación se tomará como referente la experiencia desarrollada por Barrio Taller, una de las aproximadamente quince entidades asesoras, ▶ 15 en su mayoría ONG, que se involucraron



**FOTO 7.** EN LOS AÑOS NOVENTA, SE APROVECHA LA MANO DE OBRA EXISTENTE EN LOS BARRIOS POPULARES, AHORA ACOMPAÑADA DE ARQUITECTOS, QUE GUIABAN EL PROCESO QUE CONLLEVABA EL MEJORAR LAS CONDICIONES ESTRUCTURALES Y DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

de lleno en los barrios populares en los años noventa. Este referente tiene como soporte de reconocimiento, el haber sido calificada como Experiencia exitosa (Good), en el Concurso de Buenas Prácticas Latinoamericanas y del Caribe Dubai 2000, que se puede consultar en la página web de la biblioteca “Ciudades para un futuro más sostenible”. ▶ 16

Barrio Taller es una entidad privada que desde 1990 asesora procesos habitacionales populares, en particular Programas de Mejoramiento y Construcción en Sitio Propio en barrios de origen informal con recursos de subsidio y/o crédito; además, adelanta consultorías urbanas para entidades distritales, entre otras, el diseño de estructuras urbanas para Unidades de Planeación Zonal de Mejoramiento Integral. En el campo académico, edita periódicamente, la Serie Ciudad y Hábitat, en la cual se publican artículos y ensayos relacionados con problemáticas urbanas contemporáneas.

15 ◀ Entre otras entidades asesoras podemos mencionar en el caso bogotano: Fedevivienda, Fenavip, Proco, Corproyectos, Servivienda, Cogestar, Vivienda y entorno, Prociudad y Colppaz.

16 ◀ <http://habitat.aq.upm.es/bpal/onu00/bp938.html>

Barrio Taller desarrolla a su interior, un concepto de rentabilidades múltiples, con el cual intenta abordar de una manera integral su visión como proyecto a partir de tres perspectivas: **social, académica y económica**. En tal sentido, el proyecto ha alcanzado una amplia cobertura **social** en los barrios, meta alcanzada con la atención de aproximadamente seis mil quinientas familias con ingresos promedio de 1,5 salarios mínimos, a quienes se les ha resuelto de forma parcial sus angustias habitacionales. Así mismo, de forma paralela -sin que Barrio Taller sea un centro de investigación-, se han producido resultados y aportes **académicos** en el campo del hábitat popular con publicaciones y estudios que pueden ser consultados en la página web. ▶ 17 Finalmente, se tienen objetivos relacionados con la propia estabilidad **económica**, sustentada en nuestros propios esfuerzos, sin estar dependiendo de recursos externos -agencias internacionales para el desarrollo, por ejemplo-. Estos quince años (1990-2005) nos han permitido cimentar una propuesta con la cual vislumbramos -en medio de la aguda crisis que vivimos en Colombia- una perspectiva de futuro y un compromiso con el hábitat popular.

A través de la experiencia desarrollada entre 1993 y 1998, la población beneficiada fue de 21.132 personas (5.283 familias), ubicadas en barrios populares del sur occidente de la ciudad, especialmente en las Localidades de Kennedy y Bosa, a quienes se les mejoraron las condiciones de habitabilidad y estructura de sus viviendas, superando problemas de vulnerabilidad estructural, saneamiento básico y hacinamiento, construyendo aproximadamente 132.075 M2 e invirtiendo un total de US\$7.924.500.

Al mejorar las condiciones habitacionales, los pobladores alcanzan un cambio favorable de

conductas y actitudes, al contar con un espacio habitacional más amable que el que tenían antes de la intervención. Así mismo, mejoraron sus ingresos por cuanto el desarrollo progresivo posterior de la vivienda les permite arrendar parte de ésta o utilizarlo como espacio productivo.

El empleo generado, fue de aproximadamente veinte personas de planta al interior del equipo, el cual estaba conformado por tres departamentos: Social, técnico y administrativo, e indirectamente, otras tantas personas que promocionaban el proyecto en los barrios, mediante contratos por servicios. A nivel de construcción, se contrataban doscientas diez personas mensualmente, en promedio, tres por obra -entre maestros y ayudantes de obra-, para los Programas de Mejoramiento, siendo una fuente de empleo en los barrios, apoyándose en las redes de compadrazgo y vecindad allí presentes.

A nivel de metodología de trabajo, de los nuevos procesos y procedimientos que se debieron formular, se evidenció una construcción colectiva, por parte de los diversos grupos asesores, frente a una problemática y un programa que antes no se había atendido. En este aspecto, se avanzó en su diseño y estructuración, como también en la calidad del servicio y replicabilidad del programa. El interés por el programa en los barrios y la dinámica alcanzada por los grupos asesores, permitió en el momento cumbre de la experiencia (1997/98) ampliar la cobertura para el caso de Barrio Taller, a aproximadamente ciento cincuenta familias beneficiadas mensualmente, paradójicamente, cuando el gobierno decide suspenderlo.

En cuanto a los alcances académicos, periódicamente se desarrollaron estudios urbanos con base en el

17 ◀ A través de la página web ([www.barriotaller.org.co](http://www.barriotaller.org.co)), se puede consultar la totalidad de las publicaciones que Barrio Taller ha editado, a través de la Serie Ciudad y Hábitat, como un compromiso de democratización del conocimiento.



**FOTO 8.** EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO EN MENCIÓN, HA PERMITIDO UNA INTEGRACIÓN ENTRE COMPONENTES SOCIALES, TÉCNICOS, FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS, QUEDANDO COMO CUENTA PENDIENTE POR DESARROLLAR, LOS COMPONENTES AMBIENTALES Y DE ENTORNO, QUE APENAS COMENZABAN A DISCUTIRSE EN NUESTRO PAÍS. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

eje vivienda, espacio público y barrio, que fueron publicados en la Serie Ciudad y Hábitat (incluye web), utilizados como material pedagógico en universidades y centros de apoyo. En este campo, el punto culminante, está relacionado con la investigación desarrollada con el apoyo de una Beca del Ministerio de Cultura, y publicada en la Serie Ciudad y Hábitat, número 8: Espacialidad de la periferia, la cual “se orientó dentro de un primer cometido a examinar las viviendas autoconstruidas dentro de asentamientos espontáneos urbanos, apoyándonos en levantamientos arquitectónicos. (...) El interés también se orientó a detectar la manera de articular lo espacial y formal de la vivienda, esto es, caracterizar la espacialidad interior producida de manera espontánea. Para ello se registraron coincidencias en la resolución de los problemas de organización interior, se definieron familias tipológicas, y se evidenció la existencia de los saberes compartidos que nacen y se desarrollan dentro

de estos particulares contextos.” ▶ 18 Esta investigación, desarrollada en coautoría con el arquitecto Fabio H. Avendaño T., ganó Mención de Honor, en la Bienal de Arquitectura 2002, organizada por la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la categoría de Teoría e Historia.

El desarrollo de los programas de mejoramiento en mención ha permitido una integración entre componentes sociales, técnicos, financieros y administrativos, quedando como cuenta pendiente por desarrollar los componentes ambientales y de entorno, que apenas comenzaban a discutirse en nuestro país. Pero fundamentalmente es un avance en el campo del hábitat popular en Colombia, donde tradicionalmente se ha descuidado el déficit habitacional de la ciudad construida por los pobladores, orientando los recursos exclusivamente hacia la vivienda nueva. Es también, un avance sustancial no solo de la Política de Vivienda, sino también al interior de la arquitectura y el urbanismo, disciplinas que se empiezan a involucrar con estas experiencias que habitualmente les han sido ajenas.

La experiencia particular de Barrio Taller permite mostrar un sistema de gestión eficiente y transparente que ha logrado replicar las metodologías y ampliar la cobertura a metas más amplias. En esta perspectiva, el componente cultural como concepto espacial (respeto por la cultura, actitudes y patrones de comportamiento, entre otros aspectos) juega un papel fundamental por cuanto se propone un diálogo de saberes en la relación arquitecto – poblador, acompañado de otras disciplinas del conocimiento; aquí el aporte de estudios, investigaciones y publicaciones enriquece el quehacer cotidiano de los proyectos.

184 Una síntesis de esta investigación fue publicada en la revista *Ciudad y Territorio. Estudios territoriales*, Volumen XXXV. Tercera época, Números 136-137, Madrid, 2003 (p. 397).



No obstante, la atomización de las familias beneficiadas por muchos barrios de la ciudad es un problema (Programas con Cajas de Compensación), y la focalización de algunas experiencias una opción (Programas con el Inurbe), que le ha exigido a Barrio Taller concentrarse en unas localidades específicas -al suroccidente de la ciudad-, con lo cual ha ganado un importante impacto en barrios específicos, a partir de la atención individualizada de familias.

### Lecciones aprendidas: Alcances y limitaciones

Introducir **el componente técnico en el sector popular** –desde la arquitectura y el urbanismo- ha sido una tarea difícil por cuanto hay una distancia grande entre lo académico y lo popular, entre el profesional y el poblador. Para tal efecto se diseñaron metodologías participativas y relaciones más horizontales que incluyeran el saber popular en procesos de diseño y gestión del proyecto.

En tal sentido, la **participación de los pobladores** no era fácil en la fase de interlocución técnica con arquitectos y tecnólogos que intervienen en los proyectos. Se avanzó en propuestas de diseño participativo, gestión compartida de los proyectos, entendiendo la atención personalizada –y no tipologizada- de cada poblador e interlocutando con las veedurías ciudadanas implementadas en algunos proyectos.

Elevar la **calidad del espacio construido** ha exigido un proceso de conocimiento de componentes culturales de uso del espacio, pero también, un trabajo



**FOTO 9.** SE ABRE UN EXTRAORDINARIO CAMPO DE TRABAJO COMO OPCIÓN SOCIAL Y DE QUEHACER PROFESIONAL, Y UNA CAPACITACIÓN PERMANENTE DE MAESTROS DE OBRA QUE PERMITIERA REPLICAR NIVELES MÁS ALTOS DE CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE ESPACIALIDAD EN LAS VIVIENDAS. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

de concientización hacia los pobladores para que la vivienda eleve valores de habitabilidad, por encima de índices de rentabilidad que generan problemas al interior de la vivienda. En este aspecto, ha sido fundamental adelantar estudios e investigaciones sobre la espacialidad de los barrios populares.

La desconfianza de las **entidades financieras** hacia el sector popular es muy elevada, lo cual impide la concepción de programas de mejoramiento con crédito. La experiencia con Fedevivienda y Cupocrédito al comenzar los noventa demostró lo contrario, el

cumplimiento de las familias en el pago de las cuotas fue muy satisfactorio.

La inestabilidad en las **Políticas de Vivienda del Estado** generan múltiples problemas en estos programas de tan incipiente desarrollo, afectándolos la falta de continuidad de las mismas. Cada nuevo gobierno puede llegar con iniciativas que no dan continuidad a políticas favorables que se venían implementando, tal es el caso de los Programas de Mejoramiento que hoy se ponen en cuestión a pesar de los resultados favorables que se han alcanzado.

Una **cobertura amplia** de beneficiarios desde una estructura pequeña (por ejemplo, la de Barrio Taller), permite proyectar la posibilidad de **replicar** la experiencia desde grupos asesores que con una elevada atención, calidad y eficiencia en el trabajo, puedan atender el amplísimo número de pobladores que requieren de estos proyectos. Allí se abre un extraordinario campo de trabajo como opción social y de quehacer profesional.

En cuanto a **propuestas metodológicas**, si bien son proyectos bastante complejos, con un énfasis de atención personalizada, por cuanto difícilmente se “tipologizan” las respuestas arquitectónicas –diferente a proyectos masivos de vivienda nueva-, la experiencia desarrollada nos ha permitido estructurar metodologías y procedimientos aplicables en proyectos referidos al déficit cualitativo de vivienda en barrios populares.

El **componente cultural** de este tipo de proyectos y programas en términos de lo espacial, es un tema que desde la arquitectura y el urbanismo –por lo menos en

el campo del hábitat popular– no se ha desarrollado lo suficiente. La participación en los procesos de diseño, la investigación de esta espacialidad que es distinta – ni buena, ni mala-, la formulación de nuevas metodologías y la relación misma con los pobladores, son temas en los que hemos avanzado, pero también, en donde se propone un campo inmenso, por explorar.

Hasta aquí el balance general de un programa novedoso en la política habitacional en Colombia, que si bien tenía un marcado énfasis en la vivienda, había desarrollado en algunas experiencias puntuales, el componente de entorno. Desafortunadamente, la experiencia acumulada va a quedar a la deriva, con la situación que se plantea de aquí en adelante.

#### ENCRUJADA ACTUAL: LA CRISIS DE PRETENDER FORMALIZAR LA INFORMALIDAD (1998 - 2004).

No es desconocido en nuestro medio, que además del desinterés en algunas esferas gubernamentales en torno al tema, existía una presión muy fuerte por parte de los constructores privados que adelantaban programas de vivienda nueva, frente al empuje que estos programas de mejoramiento llegaron a alcanzar, copando un porcentaje significativo de recursos del subsidio. Tal situación generó cuestionamientos que llevaron a que poco a poco, a partir de nuevas normatividades, se le empezaran a colocar trabas a un programa que, como lo planteaba el estudio de Martha Lucía Hincapié, empezaba a arrojar resultados positivos. En esta situación fue evidente la poca incidencia que los grupos de asistencia técnica tenían frente a las



**FOTO 10.** SE ENFATIZA EN MAYORES ESPECIFICACIONES TÉCNICAS A NIVEL DEL REFUERZO ESTRUCTURAL, EL CUAL RESULTA MÁS COSTOSO, CONTRADIÉNDOSE CON LA BAJA EN EL MONTO DEL SUBSIDIO Y CON LA AUSENCIA DE ALTERNATIVAS DE CRÉDITO. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

políticas gubernamentales, atomización y ausencia de una posición gremial, facilitaron la situación a quienes empezaban a pensar de nuevo en dejar a la deriva el déficit cualitativo de vivienda, como componente estructural de la política habitacional del país.

Para complicar más la situación, la expedición del Decreto 1052 de 1998, determina nuevas disposiciones referentes a las licencias de construcción, y el surgimiento de un nuevo Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-98, plantea un escenario normativo mucho más exigente para este tipo de programas, que difícilmente va a tener aplicabilidad, si se tiene en cuenta el origen informal de los barrios, la carencia de asistencia técnica en los procesos constructivos de las viviendas y la distancia entre la ciudad real y las normas urbanas vigentes.

Posteriormente, el Decreto 2620 del 18 de diciembre de 2000 y el Acuerdo 7 de 2001, le dan “sobre el papel” un nuevo aire al programa, pero con unas determinantes que contradicen la idea de volverlo a activar:

- Para los Programas de Mejoramiento, se limita al 10% el destino máximo de los recursos que para vivienda tienen el Estado y las Cajas de Compensación, cuando en la década del noventa se demandaba aproximadamente el 40% de los mismos.
- Se exige que el predio a atender debe contar con la escritura debidamente registrada, cuando en la fase anterior se aceptaban promesas de compra y venta, dado el origen informal de estos asentamientos, en los que el problema de titulación es evidente.
- Se define la licencia de construcción, como nuevo requisito técnico, el cual se omitía anteriormente, siempre y cuando el área a construir con el mejoramiento, no se aumentara. Aplicaba a casos en los que el énfasis era el refuerzo estructural, saneamiento básico y mejoramiento de áreas provisionales, entre otras.
- Enfatiza con mayores especificaciones técnicas el refuerzo estructural, lo cual resulta más costoso en términos de presupuesto, contradiciéndose con el siguiente aspecto.
- Bajan el monto del subsidio y no se tienen alternativas de crédito complementario.

Tal situación ha conllevado que, desde el año 2000, no se haya podido ubicar el primer subsidio para mejoramiento de vivienda, en barrios populares de la ciudad de Bogotá. Sumando los Fondos de Vivienda de dos de las principales cajas de compensación de la ciudad y aplicando el límite del 10% antes mencionado, el año anterior se dejó de atender a aproximadamente dos mil familias que hubiesen podido mejorar sus precarias condiciones habitacionales. La cifra anterior no tiene en

cuenta recursos de otras cajas, ni la disponibilidad que pudo haber tenido directamente el Gobierno Nacional para familias que trabajan de forma independiente, en su mayoría en el sector informal, de allí que el número de familias que se dejó de atender es mucho más alto.

### **Entre la vulnerabilidad sísmica y la idea de ampliar la vivienda**

A partir de eventos sísmicos recientes -para el caso de Colombia, el sucedido en ciudades y pueblos del Eje Cafetero-, y de la expedición del Código de sismo resistencia NSR98 -Bogotá está ubicada en un área de riesgo sísmico intermedio-, uno de los principales impasses detectados se refieren a los altos costos que debe asumir una familia beneficiaria que pretenda realizar el reforzamiento estructural, sin poder hacer a corto plazo, ampliaciones espaciales o mejorar visiblemente condiciones de habitabilidad.

Según estudios técnicos recientes, en la mayor parte de los casos, el reforzamiento se refiere a:

- Reforzamiento de cimentación (submuración);
- Reemplazar o insertar columnas para confinamiento;
- Reforzar muros (para poder cumplir las longitudes mínimas de confinamiento en el sentido transversal);
- Amarrar perimetralmente vanos de puertas y ventanas con marcos de concreto reforzado;
- Cerrar, a nivel de primer piso, el sistema de confinamiento con una cinta de amarre en concreto reforzado.



**FOTO 11.** MIENTRAS LA ENCRUCIJADA DEL SUBSIDIO PARA MEJORAMIENTO SE MANTIENE, LOS POBLADORES CONTINÚAN PROGRESIVAMENTE CONTRUYENDO SUS VIVIENDAS, SIN UNA ASISTENCIA TÉCNICA, COMO UNA NUEVA SOMBRA QUE SE GENERA DESDE NUESTRA POLÍTICA DE VIVIENDA. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

Para poder ejecutar estos trabajos se debe:

- Desalojar la vivienda, la familia debe entonces conseguir un alojamiento en arriendo durante la fase de intervención;
- Debe igualmente costear un depósito cercano a la obra para guardar los materiales de construcción, contemplando que la vivienda queda durante el tiempo de ejecución sin seguridad.
- En obra se han de romper pisos para hacer la submuración o para realizar el anclaje del refuerzo de columnetas;
- En muchos casos, las columnas existentes se deben demoler por no cumplir con la norma (calidad de concreto y distribución y cuantía del refuerzo);
- Se deben construir nuevas columnetas;
- Las puertas y ventanas existentes se deben desmontar para hacerles marcos de amarre;
- Sobre fachada se deben construir pórticos;
- La cubierta se debe levantar y demoler los tímpanos de pendiente para fundir una cinta de amarre sobre todos los muros.

- Finalmente se debe volver a instalar la cubierta, sin que se le puedan modificar las características que presentaba antes de la intervención de estructura (por prioridad de atención y costos).

Con esta intervención básica, se altera el estado en que se encontraban los pisos y muros de la vivienda. En la intervención, por limitarse a la estructura, los trabajos llegan sólo hasta un nivel de obra negra (concreto a la vista). Esta condición a nivel de apariencia deja la vivienda con un aspecto posiblemente inferior a como se encontraba antes de la intervención (en los casos en que se tenían acabados de pisos y/o muros). Por otra parte el reforzamiento representa un costo mayor a lo que se puede cubrir con el subsidio y el ahorro programado. Este costo está representando, en un primer término, por los estudios de ingeniería, que por ser aplicados a cada caso de manera individual su costo es alto; resulta igualmente cara la intervención por tratarse de trabajos de estructura en concreto reforzado.

Estas particularidades que surgen al intentar la intervención han hecho que las familias no acepten el programa en las condiciones actuales. Aquí el problema básico es la inversión económica que deben asumir familias de escasos recursos en una época de grandes dificultades económicas. Especialmente, según lo argumentaron durante una experiencia piloto que se hizo recientemente, cuando la inversión no les representa ningún tipo de mejoramiento en apariencia, confort, o habitabilidad, sólo les disminuye el riesgo de colapso en caso de sismo, sin asegurarles un cien por ciento de efectividad, ya que el entorno permanecerá sin refuerzo (riesgo que aumenta con el número de pisos de las construcciones vecinas que no cumplen con

la norma). Así entonces, una familia de escasos recursos invertiría aportes significativos sin ver cambios significativos en su vivienda, y sin ni siquiera poder reemplazar la cubierta cuando se encuentre en un estado regular o deficiente, y de paso, poder cumplir el sueño de la placa o losa de concreto, que le servirá a corto plazo como terraza, y sobre la cual, progresivamente, construirá una nueva unidad de vivienda, para el allegado o para el futuro inquilino.

Estas respuestas negativas en cuanto a inversión económica, refuerzan su malestar al tener que adelantar diferentes diligencias y tramitar diversos documentos que deben presentar. Aumenta este malestar por las expectativas insatisfechas, fundadas en las acciones que había adelantado la anterior versión del Programa, las cuales dejaban un mejoramiento visible, representado en la construcción de losas de entrepiso o mejoramiento de espacios o necesidades básicas (baños, cocinas, cubiertas).

Hasta aquí la situación descrita nos plantea demasiadas incertidumbres, quedando muchos cabos sueltos por resolver, los cuales han llevado a la parálisis ya descrita de los últimos años. Con el ánimo propositivo, que permita formular ideas desde las cuales se pueda superar esta crisis, se plantean a continuación una serie de conclusiones y recomendaciones, encaminadas fundamentalmente a superar la coyuntura actual.



**FOTO 12.** LAS UNIDADES HABITACIONALES AUTOPRODUCIDAS POR LOS POBLADORES EN BARRIOS DE ORIGEN INFORMAL, REQUIEREN DE UNA ASISTENCIA TÉCNICA INTEGRAL, QUE ELEVE LA CALIDAD DEL STOCK DE ESTAS VIVIENDAS, EN LAS CUALES SE INTEGRAN CONCEPTOS DE HABITABILIDAD Y RENTABILIDAD, DE VIVIENDA PARA HABITAR, Y TAMBIÉN, PARA ALQUILAR, E INCLUSO, PARA PRODUCIR. **FUENTE:** ARCHIVO BARRIO TALLER.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En detrimento de la visión integral deseada para estos programas, a corto plazo, es evidente que las alternativas al problema coyuntural son hoy más de orden técnico, por lo menos en esta primera fase, por cuanto en manos de disciplinas como la arquitectura y la ingeniería quedan muchas de las inquietudes aquí planteadas, relacionadas con las problemáticas de habitabilidad y de vulnerabilidad sísmica. Así mismo, los cambios normativos y de procedimientos relacionados

con el trámite de licencias de construcción y la revisión de normas que no tienen aplicabilidad en la ciudad real, tienen este mismo sesgo, no obstante la necesaria aproximación al contexto de los barrios populares.

Se deben definir además, estrategias relacionadas con la necesidad de abrir la posibilidad de recursos complementarios al subsidio, créditos blandos que se acomoden a la demanda social, propia de estos barrios, en los que la informalidad no solo tiene que ver con aspectos urbanos y arquitectónicos, sino también, con las fuentes de ingreso que les permiten sobrevivir en condiciones precarias.

En esa perspectiva, se urge de propuestas pragmáticas que permitan desempañar el proceso, y reiniciarlo con la normatividad actual, más que caer en propuestas ideales, que según nuestro criterio, deberían formar parte de una segunda fase del proceso (o tercera, pues la segunda sería de ajustes y consolidación). Por tanto, se parte de dos principios elementales y de algunas ideas complementarias, a través de un discurso que no busca generar aplausos (más bien, contradictores por el pragmatismo y simplicidad de la propuesta), sino habilitar los Programas de Mejoramiento, y siendo más concretos todavía, acceder lo más pronto posible a los recursos mínimos que dejaron para estos, referidos al 10% de los Fondos de Vivienda, a los cuales no se ha accedido al día de hoy.

→ **Apuntar inicialmente a lo coyuntural, después**

**a lo integral:** La coyuntura es acceder a unos recursos económicos que no se están aprovechando, resolviendo los problemas técnicos existentes (arquitectura e ingeniería, normas vs. Ciudad real, y tramitología de las licencias de construcción). Una vez abierta esta ventanilla, se pueden comenzar a pensar estrategias que apunten al concepto de integralidad, de vivienda y entorno.

→ **Primero lo individual, después lo colectivo:**

Los recursos visibles al día de hoy son los de cajas de compensación, y los afiliados a estas, están dispersos por toda la ciudad. Por tanto, el trabajo individual debe seguir primando en una primera fase, en la que el programa se viabilice. Posteriormente, se debe trabajar en la debida focalización, que genere un mayor impacto en los barrios.

**Interés institucional (Estado-Distrito) como esfuerzo común:** Entidades del nivel nacional (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Fonvivienda, y Findeter), del nivel distrital (Caja de la Vivienda Popular y Metrovivienda) y asignadoras del subsidio (Cajas de compensación), deben demostrar su interés en atender el déficit cualitativo de vivienda, mediante acuerdos que posibiliten la agilidad en los procedimientos y la eficiencia en la asignación de recursos.

**Entidades oferentes fuertes y serias:** En la medida en que se habiliten los Programas de Mejoramiento y se amplíe la demanda en los barrios populares, se requiere de oferentes que presten el servicio de asesoría técnica integral, que permitan estructurar y fortalecer dichos programas, enriquecer los procesos metodológicos, alcanzar resultados en cuanto a eficiencia y calidad, y un manejo transparente de los recursos y de la información técnica, con una participación evidente de los pobladores.

**Promoción del problema de vulnerabilidad:** La familia no es consciente del problema de vulnerabilidad sísmica, no lo conoce. Se requiere de campañas masivas, incluidos los medios masivos de comunicación, que sensibilicen a la población del riesgo de su vivienda, frente a fenómenos sísmicos, acompañadas de campañas en el ámbito local de las UPZ y los barrios, a través de las universidades, por tomar un ejemplo.

**El monto del subsidio es muy bajo:** Y los costos de postulación y componentes técnicos son muy altos. El Gobierno Nacional, además de limitar al 10% los recursos, coloca un subsidio muy bajo, para familias que

han hecho un esfuerzo mayor que las demás, pues con sus propios recursos han tenido que comprar un lote, colocarle servicios públicos y autoproducir la vivienda que habitan actualmente; en ese sentido, su aporte inicial es bastante alto, para tan poco subsidio.

**La expectativa habitacional y el crédito:** Las expectativas de las familias son otras, distintas a las prioridades que llevamos en nuestra agenda; son más bien, ampliar la vivienda y/o fundir la placa (losa) de concreto. Estas deben tenerse presentes, como “gancho” del programa, con la idea de REFORZAR CON SUBSIDIO Y AMPLIAR CON CREDITO, para lo cual se requieren las debidas fuentes de financiación con intereses más blandos.

**El proceso técnico hasta la licencia:** Son básicamente tres pasos a abordar, con los cuales se establece un proceso que se inicia con el convencimiento o concientización de la familia, y finaliza con la obtención de la licencia de construcción; veamos:

- Desarrollar de forma conjunta los componentes relacionados con la arquitectura y la ingeniería, a la escala de estos referentes construidos.
- Resolver problemas normativos, relacionados con la norma “ideal” de las resoluciones de legalización de los barrios de origen informal y la vivienda real autoproducida en los barrios, estas no coinciden: Usos (el comercio, la tienda, el espacio múltiple), retrocesos sobre vías secundarias y cuadras muy consolidadas, aislamientos en la parte posterior de la vivienda a nivel

de primero y/o segundo piso. Se debería pensar, entre otros, qué proponer acerca de conceptos de iluminación y ventilación, frente a la ausencia de patios.

- Desentramar el proceso de la Licencia de Construcción y/o de reconocimiento, para estos casos, escenario en el cual este procedimiento ha estado ausente, y para el cual se requiere del papel protagónico de las Curadurías Urbanas, ente encargado de la expedición de las mismas. La licencia debe hacer las del certificado de elegibilidad, simplificando así trámites, y reduciendo de paso, costos para el usuario.

Para finalizar, es necesario dar relevancia a distintas experiencias que en medio del caos anteriormente descrito, se adelantan en la ciudad, las cuales deberían facilitar algunos puntos de encuentro, en pos de una articulación mayor, que a corto plazo permita desentramar el proceso a partir de las lecciones aprendidas. A partir de esta posible apertura futura, desde ya se pueden tener presentes los ajustes del caso a la normatividad y procedimientos actuales, como agenda a discutir con las entidades que rigen la Política de Vivienda; y como paso siguiente, buscar la integralidad que precisan estos programas, ampliando la perspectiva de mejoramiento de la unidad habitacional a la del entorno inmediato del barrio.

A continuación, se mencionan algunas de las valiosas acciones que están en camino:

- Barrio Taller y Fedevivienda, en asocio con Asocolflores y la Gobernación de Cundinamarca,



adelantan desde el año anterior un trabajo que debe culminar en la postulación al subsidio para mejoramiento de vivienda, de familias que trabajan con el sector de las flores. El objetivo es abrir una ventana, que permita la posterior postulación periódica de afiliados a cajas de compensación.

- La Federación Nacional de Vivienda Popular adelanta una experiencia de mejoramiento de vivienda en el barrio Potosí, de la Localidad de Ciudad Bolívar, con recursos de una Agencia Internacional para el Desarrollo de España. Esta ONG ha sido en los últimos años la que más presencia ha tenido en el tema, a nivel de ejecución de programas piloto, con recursos internacionales.
- El Departamento Administrativo de Planeación Distrital avanza con el diseño de las estructuras urbanas de las Unidades de Planeación Zonal de Mejoramiento Integral con sus respectivas fichas normativas, en las cuales se localizan la mayoría de barrios, sujetos de este tipo de programas con subsidio. Así mismo, adelanta una consultoría desde la cual se viabilice el reconocimiento de las viviendas, como política del Distrito, en coordinación con las Curadurías Urbanas.
- La Caja de la Vivienda Popular adelanta varios contratos de asistencia técnica en distintas localidades de la ciudad (entre otras, participan Fedevivienda y Barrio Taller), desde las cuales se viene construyendo una metodología para atender el problema de vulnerabilidad sísmica,

refuerzo estructural y habitabilidad, en un trabajo mancomunado de arquitectos e ingenieros. Así mismo, periódicamente adelanta una serie de talleres de capacitación para maestro de obra.

- La Universidad Javieriana, con dineros que aporta la comunidad judía, ejecuta un programa de mejoramiento en el barrio Juan Pablo II, en la Localidad de Ciudad Bolívar. Así mismo, la Facultad de Arquitectura de esta universidad y la de La Salle, de forma independiente, trabajan con estudiantes el problema del diseño de referentes construidos autoproducidos por los pobladores en barrios populares de la ciudad.
- Valioso el aporte que se hace desde la tesis de la arquitecta Martha Inés Sierra de la Maestría de Hábitat de la Universidad Nacional de Colombia (2004): El Programa de Mejoramiento de Vivienda, estrategias y recomendaciones para la actuación en barrios populares de Bogotá.

De los resultados que se puedan obtener de estos retos a atender en adelante, queda la solución que se le pueda brindar a familias que habitan en barrios populares de la ciudad, y de paso, ofrecer alternativas al déficit tanto cualitativo, como cuantitativo de vivienda, habilitando lotes vacíos de propiedad individual de familias que hoy pagan arriendo o habitan en una vivienda propisional, y también, primeros pisos y terrazas, que de ser reforzadas estructuralmente, generarían la posibilidad de mejorar el stock actual, y de paso, habilitar la construcción de vivienda nueva al interior de estos barrios, bien sea para vender, arrendar

o para que un nuevo subnúcleo familiar habite allí, entre otros, el allegado que recién se integra a la familia viviendo de la provincia en busca de oportunidades o los hijos que conforman un nuevo hogar.

Tal situación debe ir de la mano con planteamientos novedosos que se dan a partir del Plan de ordenamiento Territorial (POT, 2000) de la ciudad, desde el cual se aborda el campo del mejoramiento integral de barrios, que si bien pretende ver el problema como un reto a resolver en sí mismo, lo propone como una oportunidad a abordar. Refiriéndose a la dimensión de la informalidad urbana en la ciudad, se plantea lo siguiente, en un documento reciente: “Estas cifras son significativas en cuanto a la magnitud del problema a resolver, sin embargo, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital ha asumido esta situación como una oportunidad para establecer en las áreas desarrolladas informalmente, procesos de planeación y ordenamiento a través del diseño de la estructura urbana de cada UPZ, que se complementa con información de las condiciones de edificabilidad de las viviendas para desarrollar programas de densificación más ordenados y sostenibles” ▶ 19 En este escenario, los Programas de Mejoramiento, como los aquí descritos, tendrán un papel protagónico a futuro.

## BIBLIOGRAFÍA

**AVENDAÑO, Fabio y CARVAJALINO, Hernando.** En: Revista Ciudad y Territorio. Estudios territoriales, volumen XXXV. Tercera época, números 136-137, Madrid, 2003. Artículo: Vivienda popular espontánea: conceptos de espacialidad y progresividad.

**BORJA, Jordi y CASTELLS, Manuel.** Local y global, Editorial Taurus, Madrid, 1999.

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRICTAL (DAPD).** Plan de Ordenamiento Territorial. Bogotá, D.C. 2000.

**ECHEVERRÍA, María Clara.** Ascensos y descensos en la Vivienda: Mirada desde Medellín. María Clara Echeverría. En Revista INVI, número 50, del Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, Santiago, Mayo de 2004.

**GIRALDO, Fabio.** Ciudad y crisis, Tercer Mundo Editores, Santa Fe de Bogotá, D.C. 1999.

**GOODMAN, Robert.** Después de los urbanistas, ¿qué? Editorial Blume, Madrid, 1977.

**HINCAPIÉ, Martha Lucía.** Integralidad, coordinación y focalización en Programas de Mejoramiento de Vivienda y Entorno. Sin publicar. Bogotá, septiembre de 1998.

**SERIE CIUDAD Y HÁBITAT,** número 1: “PMV: A mejorar lo construido”, editado por Barrio Taller. Bogotá, D.C. 1995.

**SERIE CIUDAD Y HÁBITAT,** número 8: “Espacialidad de la periferia”, editado por Barrio Taller. Bogotá, D.C. 2000.

**SIERRA, Martha.** El Programa de Mejoramiento de Vivienda. Estrategias y recomendaciones para la actuación en barrios populares de Bogotá. Tesis de grado para optar el título de Magíster en Hábitat. Universidad Nacional de Colombia, Maestría en Hábitat. Bogotá, D.C., 2005.

**TURNER, John F.C.** Vivienda, todo el poder para los usuarios. H. Blume Ediciones, Madrid, 1977.

19 ◀ Tomado de un informe preliminar de la Consultoría desarrollada por el arquitecto Ricardo Ramírez Borbón para el DAPD para el “Diseño del marco operativo e institucional que permita reconocer viviendas en áreas de tratamiento de mejoramiento integral” Bogotá, D.C. octubre de 2004.