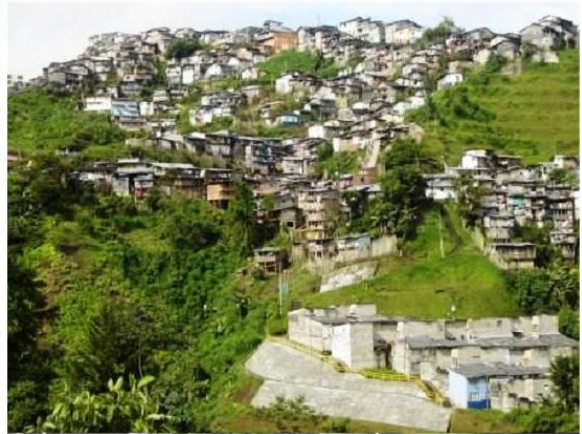


## La vivienda social y sus determinantes



Barrio Marmato, en Manizales. La Patria.



Barrio La Avanzada, en Manizales. A.C. Chardon

### Por Gonzalo Duque-Escobar \*

En Colombia, por no haber diseñado una política pública de vivienda, dotada de estrategias y enfoques socioambientales y procesos de economía solidaria que la hagan sustentable, culturalmente profunda, concebida en términos de un hábitat integral y blindada de procesos de especulación con el suelo urbano, esta compleja problemática se ha manejado desde las determinantes macroeconómicas dejándola a merced de un mercado inmobiliario sumergido en su racionalidad neoliberal, sin importar sus consecuencias sociales.

Dicho enfoque restringe el problema del hábitat popular a un fenómeno de naturaleza económica, donde la demanda sólo responde a las variaciones de la tasa de interés, ingreso familiar y precio de la vivienda nueva, y la oferta a los cambios en el precio del suelo y costos de construcción, cuando no convirtiendo los temas de un hábitat urbano espacial y socialmente fragmentado, en un instrumento de efectos mediáticos y electorales como podría ser el programa de la Vivienda de Interés Prioritario Gratuita, o en una herramienta de Estado para generar empleo y dinamizar el consumo, sin mirar su verdadero significado y alcance a pesar de interesantes programas que se han implementado para el mejoramiento del hábitat en sectores degradados, aunque no en el campo colombiano pese a sus mayores falencias.

Ya en lo local, la experiencia aleccionadora por el fracaso en Manizales del proceso de renovación urbana de la comuna San José, donde si bien las metas contemplaban reubicación de viviendas en riesgo, y nuevo equipamiento colectivo para beneficiar las 5600 familias del estratégico lugar, la fórmula para revitalizar este antiguo sector, fue incrementar la plusvalía urbana empleando metodologías de planeación no participativa, especulación institucional con la valoración de las zonas de riesgo y demolición del mejor lugar para construir la Avenida Colón sin resolver su articulación urbana, todo a costa de un desplazamiento forzado que acentuó la fragmentación socio-espacial, al llevar a centenares de familias del céntrico sector a la periferia urbana.

Entre las estadísticas del orden nacional, aparecen las cifras asociadas al primer programa de cien mil viviendas gratis lanzado en 2013, estimado en 4,2 billones de pesos para beneficiar a medio millón de colombianos y generar 200 mil empleos, y los importantes avances alcanzados en 2012, cuando el déficit cuantitativo sin incluir las deficiencias ambientales del entorno de la vivienda popular que son enormes, se ubicó en 554.087 hogares y el cualitativo en 1.093.066 hogares urbanos, con unas reducciones en su orden del 46,3% y 7,8 % de los déficit existentes en 2005.

En dicho análisis, toma especial importancia el trabajo del Profesor Julio Fernando Salamanca Pinzón, Arquitecto forjado en experiencias como la Ciudadela Nueva Tibabuyes de Bogotá (5000 viviendas) y la Gerencia Zonal de la Universidad Nacional en la reconstrucción de Armenia (7500 viviendas), por las ideas que subyacen en las conclusiones de su investigación fruto de un viaje por América del Sur, donde recalca sobre la relevancia de concebir una política de vivienda en la que el objeto no sea el inmueble en sí, sino la consolidación de un hábitat sostenible, interviniendo factores estructurales que trasciendan las comunidades y consideren el urbanismo.

En su decálogo de conclusiones, este Profesor de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo, subraya interesantes puntos: 1- con el modelo neoliberal, a pesar de las buenas prácticas, ha declinado la calidad del hábitat; 2- los procesos de autogestión y diseño participativo, conducen a experiencias sostenibles; 3- los proyectos de vivienda social emprendidos por empresas de economía solidaria son económicamente viables; 4- es un error regalar la vivienda, dado que el aporte de la familia crea una actitud positiva, genera identidad y fortalece la autoestima; 5- el impacto de un programa participativo e integral de vivienda, dignifica a las personas y eleva la condición humana; 6- como prueba de la capacidad emprendedora de las comunidades, la mayor proporción de viviendas en América Latina es informal; 7- en las prioridades del sector vivienda, debe partirse de la supremacía del déficit cualitativo (60%) sobre el cuantitativo (40%); 8- para el mejoramiento de la vivienda, al no requerirse suelo adicional, el esfuerzo financiero es menor; 9- se deben apoyar los procesos de producción de vivienda comunitaria; y 10- el acompañamiento de los actores sociales y de la academia, resulta fundamental.

\* Profesor Universidad Nacional de Colombia <http://galeon.com/cts-economia> [Ref. La Patria, Manizales, 2014.10.27] Imagen: Barrios populares en las laderas de Manizales.

### **Relacionados:**

Agua, ordenamiento territorial y desastres. <http://www.bdigital.unal.edu.co/5487/>

Centro histórico como atractor urbano. <http://www.bdigital.unal.edu.co/9346/>

Dinámicas y contra rumbos del desarrollo urbano. <http://godues.wordpress.com/2014/09/29/>

El Estado y la función del suelo urbano en Manizales. <http://godues.wordpress.com/2014/09/01/>

Elementos para la construcción de una visión estructurada del desarrollo de Caldas  
<http://godues.wordpress.com/2014/10/23/>

Emergencia e imprevisión. <http://www.bdigital.unal.edu.co/4964/>

La galería: enfoques y desenfoques <http://godues.wordpress.com/2012/09/30/>

La sostenibilidad de Manizales: qué ciudad queremos  
<http://www.bdigital.unal.edu.co/3334/>

Las dinámicas del suelo urbano. <http://godues.wordpress.com/2014/03/03/>

Las dinámicas territoriales en la plaza de mercado <http://godues.wordpress.com/2011/10/10/>

Los guetos urbanos o la ciudad amable. <http://www.bdigital.unal.edu.co/2064/>

Manizales: un diálogo con su territorio, en: <http://godues.wordpress.com/2014/03/05/>

Manizales, ¿ciudad del agua? <http://www.bdigital.unal.edu.co/9082/>

Más Estado para una nueva sociedad <http://www.bdigital.unal.edu.co/2180/>

Medio ambiente, mercado y Estado <http://godues.wordpress.com/2014/04/14/>

¿Para quién la plusvalía urbana? <http://godues.wordpress.com/2013/12/23/>

Pensamiento crítico para construir la Paz. <http://godues.wordpress.com/2013/10/28/>

Perfil ambiental de Manizales y su territorio. <http://godues.wordpress.com/2014/08/15/>

Por la dignidad de los indignados. <http://godues.wordpress.com/2013/09/02/>

Pobreza y ruralidad cafetera. <http://godues.wordpress.com/2012/12/24/>

Tercera vía y desarrollo en Colombia. <http://godues.wordpress.com/2014/08/18/>

Un nuevo modelo urbano. <http://www.bdigital.unal.edu.co/9042/>