

# BOLETIN CEHAP

No. 3 - Julio 1990

ISSN 0121-1811

## contenido

	pág.
editorial .....	1
columnista invitado .....	2
para destacar .....	4
reseñas .....	7
eventos .....	8

BOLETIN CEHAP es una publicación periódica del CENTRO DE ESTUDIOS DEL HABITAT POPULAR - CEHAP, realizada dentro del marco del PROGRAMA DE ESTUDIOS DE VIVIENDA EN AMERICA LATINA - PEVAL: Convenio Universidad Nacional de Colombia, Seccional Medellín, e Institute for Housing Studies IHS, de Rotterdam, Holanda.

Este boletín, además de servir como órgano informativo y de reflexión del CEHAP, brinda un espacio para el intercambio de opiniones con entidades, profesionales y comunidades enfrentadas al reto de atender y mejorar la situación habitacional popular en América Latina.

## editorial

Es un hecho que en el caso colombiano el sector privado ha entrado a ser un actor de gran importancia en la producción de la vivienda, dirigida a grupos de población de ingresos medios-bajos y bajos (obreros, empleados, artesanos, etc.). Es igualmente claro que el Estado ha perdido en iniciativa y capacidad de gestión, al punto de que el ICT (Instituto de Crédito Territorial), otrora institución líder a nivel latinoamericano en la formulación y ejecución de programas habitacionales se encuentra sobreviviendo de una crisis estructural, sin que se atine a definirle su horizonte financiero y operativo. El BCH (Banco Central Hipotecario), que había llevado la iniciativa en los últimos años en la formulación de originales propuestas alternativas para una política de vivienda social, es hoy objeto de decisiones igualmente inciertas y de dudosa eficacia.

En estas condiciones, la definición de las normas urbanas y de vivienda, en particular aquellas que habrán de establecer los mínimos de habitabilidad, espacialidad y de calidades tecnológicas, se constituye en una problemática, que por la naturaleza de los intereses que están en juego, es un asunto que hoy re-

quiere de un tratamiento cualitativamente distinto al que históricamente se le había dado a este tema. En efecto, en las décadas precedentes 50-60-70, hasta mediados de los 80, durante las cuales era el Estado el principal ejecutor de los programas habitacionales populares y de clases medias, con la única competencia de la autoconstrucción popular (barrios piratas e invasiones), la definición de las normas y estándares habitacionales, aunque tendencialmente fueron en disminución, como mecanismos de ajuste al cre-

cimiento de los costos de producción y de la tierra apta, se mantuvieron en el límite de lo recomendado por entidades y organismos especializados, nacionales e internacionales.

El debate suscitado en el Area Metropolitana del Valle de Aburrá, a propósito de la aprobación de un nuevo estatuto de planeación, usos del suelo, urbanismo y construcción (1988), en el cual se elevan los mínimos establecidos para la distribución de áreas en la vivienda y el urbanismo (1), mínimos que consultan realidades evaluadas en la experiencia normativa y de realizaciones de los últimos 25-30 años, es un debate sin precedentes en el país, que ha polarizado posiciones en función de los intereses en juego.

En este debate el CEHAP, desde el punto de vista institucional, y como profesionales comprometidos con el de-

*Continúa en la pág. 2*



(1) Area lote 60m<sup>2</sup>, (antes 36m<sup>2</sup>). El porcentaje de áreas en vías, zonas verdes y comunales se establece en función del número de viviendas, y las calidades topográficas y geotécnicas de los terrenos, antes se fijaban con un porcentaje del área del lote.



## editorial

desarrollo democrático y equilibrado de nuestras ciudades, hemos señalado al respecto:

La vivienda social, no podrá nunca reducirse a la condición de una simple mercancía, por la función social que cumple y por el hecho de ser el único patrimonio al que pueden aspirar y eventualmente acceder las mayorías del pueblo colombiano.

Al igual que en otros sectores productivos, ligados a la producción de bienes necesarios de consumo colectivo:

drogas, servicios públicos, alimentos básicos, etc., las normas de calidad deben cumplirse en acuerdo a las finalidades para las cuales se producen y no en función de unos determinados niveles de rentabilidad. Los desajustes que se presentan entre los precios de oferta de vivienda y la capacidad de pago de los usuarios potenciales, no se deben resolver a base de la disminución progresiva de los estándares habitacionales y de construcción. Cuando esto ocurre, el resultado es urbanísticamente indeseable y socialmente traumático.

Nuevamente consideramos que es necesario insistir en que la solución del problema habitacional popular, depende de: una nueva definición de roles entre Estado-usuarios-técnicos y, bajo ciertas condiciones, el sector privado; de la adopción de sistemas alternativos de producción, financiación y gestión, cuyas peculiaridades podrán ser definibles solamente a partir de procesos concertados; y en nuestras condiciones económicas, de adoptar el desarrollo progresivo como alternativa ■

# columnista invitado

## el estatuto metropolitano de planeación, usos del suelo, urbanismo y construcción.

Por Stella Salazar Garcés

Por el Acuerdo No. 012 del 6 de noviembre de 1985, la Junta Metropolitana del Valle de Aburrá acordó formular y adoptar **El Plan de Desarrollo Metropolitano para la Consolidación de la Metrópoli**, previamente preparado por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana. En abril del mismo año fue encargada una comisión de esta misma entidad de elaborar **El Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción**, que culminó su tarea en octubre de 1986. Después de su revisión y análisis, con la participación de entidades públicas y privadas, el Estatuto fue aprobado mediante el Acuerdo Metropolitano No. 03 del 12 de mayo de 1988. Se mantuvo así la vigencia de un proceso de planeación, que respaldado por la reforma de descentralización política, administrativa y fiscal que vivía el país, le dejaba al Valle de Aburrá los instrumentos para lograr un desarrollo futuro más armónico.

**El Plan de Desarrollo Metropolitano.** Con base en un pormenorizado diagnóstico y análisis se identificaron los aspectos más cruciales que afectaban la calidad de vida de los diez municipios del Área Metropolitana: Medellín (núcleo principal), Bello, Copacabana, Girardota y Barbosa (en el Norte), Itagüí, Envigado, Sabaneta, La Estrella y Caldas (en el Sur). Para concluir el estudio con la formulación de las siguientes ocho estrategias orientadas a la búsqueda de un mayor desarrollo humano acompañado de un mejoramiento real de la calidad de vida para toda la población:

1. Integración de las acciones para el mejoramiento de la calidad de vida y para el racional aprovechamiento y equitativa distribución de los recursos y oportunidades en la región metropolitana.

2. Promoción y desarrollo de actividades productivas diversificadas, con énfasis en su capacidad de generación de empleo.

3. Acciones sobre el uso del suelo metropolitano (urbano y rural) para que efectivamente cumpla una función de interés social.

4. Acciones para un mejoramiento sustancial de los sistemas de vías, transportes y comunicaciones en la región metropolitana.

5. Incremento en la dotación de servicios colectivos prioritariamente en las comunidades más desprotegidas.

6. Fortalecimiento de las comunidades existentes en la región y puestas en marcha de los mecanismos necesarios para lograr una participación ciudadana efectiva.

7. Conformación de hechos metropolitanos integrados, con el fin de implementar ordenadamente las estrategias del Plan.

8. Modernización y adecuación de la administración pública a las exigencias del desarrollo metropolitano.

**Implementación de la Séptima Estrategia.** Entre 1985 y 1988 para implementar las estrategias enunciadas se elaboraron los Planes de Desarrollo de Medellín (aprobados por el Acuerdo Municipal No. 71 de 1987) y de Ordenamien-

to Territorial de las Zonas Norte y Sur del Valle de Aburrá (Acuerdos Metropolitanos Nos. 05 y 06 de 1988) que interpretaron las políticas de desarrollo general, pretendieron orientar en forma racional y precisa tanto la inversión pública como la privada siguiendo las directrices de orden social, económico y ambiental trazadas en el Plan de 1985 y procuraron enfrentar, de acuerdo con las prioridades, los desequilibrios existentes en los denominados hechos metropolitanos integrados.

Fueron reconocidos los más graves problemas que originaban las tendencias del deterioro, entre los cuales es pertinente destacar en este caso: las altas densidades de población en algunas zonas, los significativos incrementos del área construída para vivienda en detrimento de espacios para otros usos como industria, comercio, educación, recreación, la carencia de áreas de reservas para servicios colectivos, la precariedad del espacio público, el incremento progresivo de la malla urbana debido a la localización de urbanizaciones de vivienda popular en la periferia con una presión constante sobre las zonas más vulnerables de las laderas. Todo lo anterior impulsado por un crecimiento demográfico acelerado que fomentaba los desequilibrios y agudizaba los fenómenos de segregación residencial, de deterioro progresivo de la calidad del espacio público y privado por la disminución de los criterios de diseño del sistema vial y de habitabilidad de las viviendas; para dar lu-

continúa en la pág. 6

# habitar, morar, existir o sobrevivir

Por: María Clara Echeverría Ramírez

Se hará referencia al debate sobre el Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción del Valle de Aburrá, en el cual algunos sectores involucrados en la construcción de vivienda proponen una regresión en la política urbana, "negociando" los criterios de una vida digna, minimizando los mínimos de los mínimos, a partir de interpretaciones economicistas y sectoriales de corto plazo. Se trata de un hecho de alta trascendencia para la calidad de vida y el futuro ciudadano, el cual es de nuestro interés, no sólo como representantes de entidades, sectores o gremios, sino ante todo porque allí construimos nuestra cotidianidad, como habitantes-ciudadanos, y porque allí se desarrollarán o frustrarán las nuevas generaciones.

El CEHAP, de la Universidad Nacional de Colombia, se propone construir nuevos espacios y proyecciones de la universidad pública. Así, se compromete con la problemática urbana popular, tanto del Valle de Aburrá, como de otros municipios del país, proyectando su pensamiento profesional al medio; medio que, de no renovar sus reflexiones, caerá en el círculo vicioso de repetirse eternamente, negando pensamientos alternativos.

Suponer que el debate urbano carece de contenido político sería disfrazar la realidad. La reflexión sobre ámbitos sociales, económicos y territoriales urbanos incorpora, indiscutiblemente, altos contenidos políticos, siendo claro que ello no implica necesariamente contenidos partidistas. El pensamiento universitario persigue, plantea, defiende e imagina una sociedad democráticamente concebida, pluralista, justa y éticamente estructurada, con un desarrollo urbano que permita una ciudad para sus ciudadanos.

No se pretende defender el estado actual de la planificación metropolitana del Valle de Aburrá; se parte de propugnar por una planificación vigente, adecuada permanentemente a las realidades y dinámicas existentes. El propósito, y lo que se requiere, es definir los principios que deben regir las decisiones urbanas, sobre los cuales se pueda estructurar adecuadamente su evolución... de no ser así, los principios sobre el desarrollo humano estarán permanentemente en negociación.

¿En cuántos metros cuadrados es posible: estudiar un examen de bachillerato,

leer el periódico al regreso del trabajo, trabajar en confecciones, jugar balón o parqués, reposar una enfermedad, oír un noticiero, recibir la visita de unos amigos, arrendar una pieza...?

**LA DIGNIDAD HUMANA NO SE NEGOCIA** ¿De cuando acá se negocian y se "recatean" las necesidades del ser humano? Primero fueron 72m., luego 36, luego se intentó subir a los 90, quedamos en 60 y, ¿ahora, que se pretende? ¿Acaso las necesidades humanas fluctúan según los requisitos de la economía? Lo propio es que el sistema económico y las soluciones varíen de acuerdo con las necesidades sociales.

**¿CUALES EFECTOS SOCIALES SE PERSIGUEN?** Generalmente los efectos sociales de las políticas de vivienda están mal entendidos: construir cantidades de viviendas sin un futuro humano integral, de manera inmediatista, no es más importante que estimular y generar procesos que incorporen beneficios integrales de largo plazo para la población.

Es preciso retomar los aportes de las diversas disciplinas sobre el ser humano y la sociedad, comprendiendo sus diferentes dimensiones y desarrollando alternativa frente a su integralidad: antropología, sicología, sociología, arquitectura, politología, economía, medicina, derecho, etc.

Se deben superar las interpretaciones economicistas sobre el problema de la normatividad urbana, retomando las teorías, diagnósticos e investigaciones sobre las crisis y patologías urbanas populares. Igualmente se debe eliminar el derrotismo, que lleva a pensar en la precarización del espacio urbano, como única alternativa para atender el problema acumulado.

Sobre el tema de la Conferencia Nacional de Vivienda "¿Es posible una vivienda económica?", convocada por Comfama y la Cámara de Comercio de Medellín, dice Samuel Jaramillo G.: "Yo creo que esa pregunta es muy reveladora porque al mismo tiempo que se plantea como algo positivo también debe hacernos pensar en que la forma de abordar este problema no es, si esto es posible o no, sino como hacerlo posible. Porque realmente esta no es una opción que tengamos. (...) hacer vivienda popular no es una alternativa que podamos tomar o dejar. De hecho en este

país esas aspiraciones han sido postergadas (...). Muy probablemente muchas de las dificultades por las que atravesamos con respecto a otros órdenes de la vida social están conectadas con fenómenos de este tipo. (...) lo central no es mirar si desde la perspectiva de un sector, de un gremio, de una institución, le conviene o no hacer vivienda popular, sino cómo el país en su conjunto aborda ese problema y cómo todos sus componentes reúnen esfuerzos, incluso hacer sacrificios para que se haga realidad". (1)

No tiene sentido entrar en comprobaciones de la mayor o menor eficiencia inmediatista al repartir una torta entre 20 ó 40; se deben discutir los principios frente al desarrollo humano. ¿Qué se entiende por vida digna, sobrevivencia, subsistencia, inhumano o infrahumano?

Existen correlaciones entre la agresividad y las condiciones territoriales y espaciales. En un país con violencia y una ciudad sin espacio público, la más de las más violentas del país, se debe observar su espacialidad y la posibilidad que brinda o niega para el desarrollo sico-social y cultural de sus habitantes.

**¿DE CUAL DESARROLLO ECONOMICO SE HABLA?** Hay un sofisma en los análisis económicos sectoriales de corto plazo. Estos unilateralizan la interpretación de los beneficios o perjuicios de una política. La economía y su mejoramiento es de obvio interés para el conjunto de la sociedad y no sólo para un sector de ésta. Sin embargo, entre quienes persiguen minimizar lo mínimo, no existen muchos estudios sobre los reales y posibles beneficios económicos del proceso productivo de vivienda para los mismos habitantes urbanos populares; ni sobre los potenciales económicos implícitos en las estructuras territoriales y espaciales, como soporte para múltiples actividades productivas populares.

La política de vivienda no puede desconocer que la vivienda-techo, en sí misma, no es el problema de nuestra sociedad. Sin embargo, su desarrollo sí serviría de apoyo para manejar asuntos más profundos de la pobreza y la injusticia social, o por el contrario, puede mantener el estado de las cosas, perpetuando el control del desarrollo de nuestras ciu-

continúa en la pág. 6

(1) Jaramillo G., Samuel: Conferencia Nacional de Vivienda: "Es posible una vivienda económica en Colombia?" p. 60

# para destacar normas para vivienda

Por: Françoise Coupé

**D**urante los días 1, 2 y 3 de noviembre de 1989, el Centro de Estudios del Hábitat Popular, CEHAP y el Posgrado en Planeación Urbana de la Universidad Nacional de Colombia, Seccional Medellín, organizaron el Seminario Taller Normas para Vivienda, para analizar los efectos de las normas vigentes en el país, sobre el desarrollo urbano, la vivienda misma y la calidad de vida, y así participar de una discusión vigente a nivel nacional y con especial énfasis en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, con motivo de la discusión del 'Estatuto Metropolitano de Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción'.

Consideramos importante presentar en este Boletín del CEHAP algunos resultados del trabajo realizado.

## 1. REFLEXIONES CENTRALES.

Luego de la presentación de ponencias a partir de las aproximaciones de diferentes disciplinas, y de la exposición de experiencias fundamentadas en la práctica (1), tres comisiones de trabajo entregan las siguientes reflexiones:

### 1.1. Concepción de la vivienda y del hábitat.

— **El futuro.** La discusión a propósito de la norma se inscribe en el contexto de la construcción de la ciudad del mañana, con condiciones de habitabilidad que permitan un mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos. No es una discusión aislada: se da en la mayoría de las ciudades colombianas y aún latinoamericanas.

— **De lo lúdico a lo funcional, de lo funcional a lo mínimo.** El proceso de planificación funcionalista, orientado por criterios de eficiencia que segmentaron drásticamente las actividades humanas, llegó al extremo de condicionar el ser humano a determinado tipo de funciones y de minimizar éstas en la más absoluta precariedad con la reducción de los espacios íntimos y sociales.

— **El ser, su casa, su cuerpo.** En este contexto de eficientismo, se considera la casa sólo como un techo, desconociendo el más amplio contenido funcional, económico, familiar y social, y sobre todo otra serie de nociones relacionadas con lo simbólico y lo imaginario, importantes para la identidad del ser y sus relaciones.

— **La negación del futuro y el comportamiento social.** El desconocimiento de los requerimientos humanos y de una proyección futura repercute en el comportamiento sico-social de los habitantes de una ciudad cuando se sienten limitados, agredidos, observados, controlados... Así, por ejemplo, se han perdido el usufructo de la calle como elemento lúdico y la referencia barrial con su valioso significado para la construcción de vínculos sociales y de identidad. De la misma manera, la construcción masiva resta elementos de referencia y de control del ciudadano sobre su territorio. Es entonces cuando los desequilibrios ambientales y sociales se conjugan con los problemas culturales y producen efectos como el estrés, la violencia, etc.

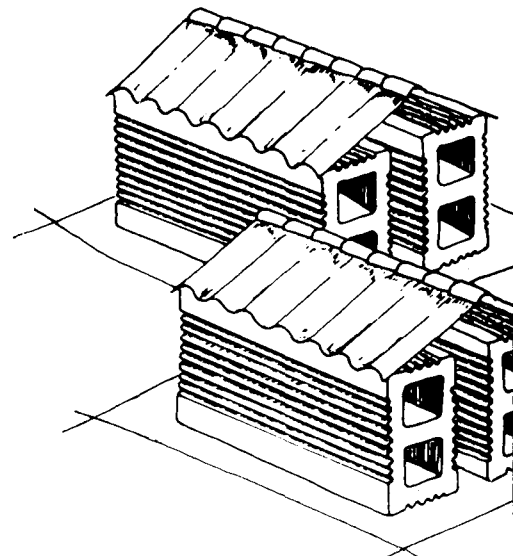
El análisis permite corroborar que el problema de la vivienda, aislado de su contexto, no puede tomarse como un determinante absoluto del comportamiento humano, pero sí propicia, como espacio privilegiado de convivencia, condiciones positivas o negativas que favorecen o distorsionan las relaciones en su interior, con los vecinos y con la ciudad.

— **La vivienda como dinamizador de la economía nacional.** La tendencia, en el país, ha sido la de considerar el problema de la vivienda a nivel macro, como un significativo sector dinamizador de la economía, cuando más de 60% de la población vive en la informalidad y no tiene acceso a los sistemas de crédito tradicionales. Es paradójico tratar de producir viviendas en serie para quienes no las pueden comprar porque ganan, con irregularidad, menos de 2 salarios mínimos mensuales.

Es necesario afrontar con imaginación el problema, implementar acciones que contemplen las condiciones de informalidad, establecer políticas más audaces en materia de subsidios y créditos, de desarrollo urbano, de producción de insumos para la construcción. . .

### 1.2. La norma en Colombia.

— **La generalización de los mínimos.** Si bien la convocatoria al Seminario Taller nace de consideraciones acerca de las condiciones existentes en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, donde se desarrolla una gran polémica acerca de la norma y sus modificaciones tendientes a reconsiderar los espacios mí-

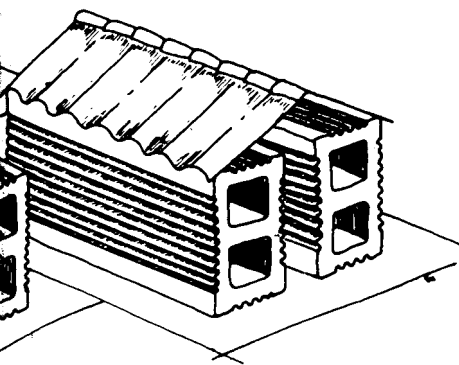


nimos vigentes hasta 1984, se constata que se construyen unidades residenciales en ciudades como Bogotá, Arauca, Quidó, Manizales, Pereira. . . con base en patrones muy similares, a pesar de las grandes diferencias entre estos centros. Las soluciones ofrecidas, con base en una transferencia de la norma de las ciudades mayores, y una generalización de los mínimos, producen impactos sociales, culturales, psicológicos, espaciales y ambientales negativos.

La confrontación de experiencias en diferentes ciudades grandes, medianas e intermedias muestra que se pretende resolver un problema transitorio de albergue de una familia, sin respuestas adecuadas a las condiciones de cada región, a las necesidades psicológicas y sociales de la población, al anhelo y al derecho de tener un espacio digno donde vivir que se constituya en patrimonio familiar.

— **La dimensión cualitativa.** El desconocimiento de aspectos cualitativos en la formulación de la norma refleja lo expuesto, y es manifiesto en la construcción, por parte de entidades estatales y privadas de urbanizaciones fuera de los perímetros urbanos, en áreas con restricciones naturales, y con precariedad en los espacios públicos y el equipamiento comunitario.

— **La construcción del mañana.** La norma se define a partir de una concepción de la ciudad futura, con una población satisfecha, una estructura urbana armoniosa y un medio ambiente equilibrado. Esto requiere la elaboración de indicadores que potencian la evolución y la intensificación del uso del área construida en cada vivienda, así como en la red vial, la infraestructura y el espacio público.



- En relación con el papel de la vivienda en la economía familiar, es necesario señalar que es más que un "techo para dormir". Es, en muchos casos, el elemento indispensable para la generación de ingresos formales o no (tiendas, cuartos de alquiler. . .), lo cual requiere ciertas condiciones de habitabilidad.

- Además la vivienda tiende a ser el único patrimonio de una familia y éste debe poder valorizarse y mejorar en el tiempo.

Pero incorporar estos elementos al análisis económico es aún insuficiente: la problemática de la vivienda y del hábitat debe incluir y relacionar entre sí variables sociales, culturales, antropológicas, psicológicas. . . que permitan rescatar la dimensión humana, especialmente en el contexto del país con sus actuales características de violencia y de pérdida de valores. . .

Los profesionales, al asumir la responsabilidad de este tipo de aproximación al tema, deben evaluar su rol y elaborar propuestas metodológicas que permitan un avance cualitativo y tiendan a la capacitación de los agentes involucrados, al interior de un proyecto cultural que tenga en cuenta la población, el contexto, las potencialidades urbanas y humanas para obtener los resultados esperados.

#### 1.4. La participación comunitaria.

La participación comunitaria trasciende la eficiencia en el manejo de los recursos y, al hacerse efectiva, contribuye al fortalecimiento de la comunidad y a su capacitación.

Ello implica superar el clientelismo, el paternalismo y el distanciamiento en las relaciones entre profesionales y comunidades y establecer nuevas formas de articulación, más horizontales entre los diferentes agentes.

## 2. CONCLUSIONES.

### 2.1. La aproximación interdisciplinaria.

Por primera vez en el país, sociólogos, sicólogos, economistas, médicos, arquitectos, antropólogos, ingenieros y planificadores confrontan sus enfoques de la problemática y formulan apreciaciones ampliamente compartidas y enriquecidas en el debate, sobre la incidencia de la norma en la calidad y las poten-

cialidades de la vivienda y del desarrollo urbano.

Con base en esta experiencia, los participantes coinciden en afirmar la necesidad de profundizar en la investigación interdisciplinaria y proponen mantener el trabajo del grupo de profesionales reunidos, hacer uso de los espacios que el proceso de participación comunitaria abre, y responder al interés explícito de varias Administraciones Locales y del Ministerio de Desarrollo.

### 2.2. La importancia de la problemática en el país.

El aporte de las experiencias del personal vinculado a varias regiones y ciudades colombianas, la oportunidad de identificar diferentes niveles de percepción, elaboración y formulación de la norma, y la identificación de conflictos y dificultades que atañen al tema, señalan su actualidad e importancia en la evolución de la ciudad y del país y en el futuro de la población urbana.

A corto plazo, se recomienda la realización de trabajos rigurosos que ofrezcan una información más completa sobre las condiciones de la vivienda en las diferentes regiones del país, que confronten los parámetros de diseño en cuanto a áreas por vivienda, a cesiones de vías, a espacios públicos y comunales, que contemplen soluciones alternativas en cuanto a formas de producción, tecnología. . . y que se detengan en el estudio de la norma.

En este sentido, se insiste en la importancia de confrontar la aproximación teórica a la problemática, desde cualquier disciplina o varias simultáneamente, con el nivel práctico de aplicación de la norma y con los puntos de vista del productor y del usuario de la vivienda, sin descartar ninguna de las diferentes modalidades: autoconstrucción, construcción por encargo, producción industrial. . .

### 2.3. El rol de la Universidad.

La Universidad, y especialmente la Universidad Pública, ocupa un lugar central en esta discusión porque debe asumir un rol crítico frente a la problemática del país y al desarrollo urbano, en de-

— La urgencia de una intervención. Es necesario definir políticas que detengan este proceso negativo para la vida humana, el desarrollo humano y el medio ambiente, y que introduzcan consideraciones cualitativas en las normas que rigen la producción de vivienda. En este sentido, hay que parar la tendencia a reducir aún más las normas como medida oportuna para rebajar los costos y ampliar la demanda de vivienda. Sería dar una falsa solución a un problema que estriba en las limitadas posibilidades económicas de los potenciales compradores y cuya respuesta sólo puede ser adecuada mediante el acceso a sistemas de crédito que consulten la irregularidad del ingreso, y a formas alternativas de producción de la vivienda misma.

La normatividad no puede negociarse sólo entre el Estado y los constructores: debe ser el resultado de un cuidadoso proceso de concertación entre los agentes mencionados, los equipos interdisciplinarios y la comunidad. Posteriormente su aplicación, gestión y vigilancia estarán a cargo de personas idóneas.

### 1.3. La aproximación no puede ser sólo económica.

La tendencia ha sido la de circunscribir la reflexión al campo de la economía, y especialmente de la eficiencia a corto plazo. Sin embargo, en la misma perspectiva económica, debemos introducir elementos importantes y generalmente olvidados:

- En relación con la producción de la vivienda y del hábitat popular, se observa un proceso diluido en el tiempo, y frecuentemente asumido en el contexto de la economía informal. . .

continúa en la pág. 8

## el estatuto metropolitano de planeación, usos del suelo, urbanismo y construcción.

gar en la última década a una morfología urbana deshumanizada, en la cual el comportamiento social empezaba a manifestar rasgos alarmantes de violencia. Como respuesta se propuso enfrentar la situación a través de la formulación de los planes específicos de usos del suelo, organización espacial y manejo ambiental que mediante programas y proyectos pretendían incidir sobre todo el territorio.

Era impostergable, sustituir la reglamentación vigente; desde 1984 regía el **Acuerdo Metropolitano 01**, cuyas bajas especificaciones definían las características de las urbanizaciones más recientes: los lotes de 36m<sup>2</sup> para vivienda unifamiliar y de 50m<sup>2</sup> para bifamiliar, vías peatonales de 6m, un parqueadero por seis viviendas, áreas de cesión sólo para proyectos que sobrepasaban la extensión de una hectárea, retiros de las quebradas sometidos a negociación, etc. Se construyeron viviendas sin posibilidades de ampliación para responder al crecimiento de la familia, la evolución normal pronto las convirtió en viviendas bifamiliares; estas urbanizaciones se localizaron en las áreas más alejadas del centro, cerca al perímetro urbano a veces fuera de éste, por el menor costo de la tierra. La carencia de vías de comunicación, transporte y equipamientos comunales mostraban la difícil situación de los habitantes allí instalados. Si en cantidad la vivienda construida, respondía a una amplia demanda insatisfecha, sus posibilidades y la calidad demostraban la inadecuada respuesta a una necesidad colectiva real. Se presentaban como consecuencia índices habitacionales genera-

dores de tensiones familiares, donde la promiscuidad, la agresividad, la pérdida total de privacidad individual y familiar empezaban a producir secuelas sociales impredecibles.

Los espacios diseñados en la vivienda con base en el **Acuerdo No. 01 de 1984** que antecedió el Estatuto aprobado en 1988, no cumplían con las condiciones de ésta como recinto de convivencia, ni satisfacían adecuadamente sus funciones; el espacio social carecía de la capacidad para recibir el mobiliario requerido; la zona de servicios era estrecha, y la privada apenas permitía la colocación de muebles con medidas inferiores a las normales y negaba la posibilidad de circular libremente. Las obras de urbanización mostraban largos recorridos por pasajes peatonales en escaleras con pronunciadas pendientes, que obligaban a los usuarios a hacer esfuerzos adicionales, innecesarios en una urbanización bien concebida. Después de diseñar una urbanización, esta se repetía, sin importar los determinantes físicos, en todos los lotes posibles; se transformaba incluso la topografía sin considerar el costo para lograr el máximo número de lotes en un área determinada, lo que permitía explotar el mercado en su máxima elasticidad.

**El Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción.** Para corregir esta tendencia y responder a las estrategias del Plan de Desarrollo (1985) y a las exigencias de los planes complementarios ya mencionados, la Administración Metropolitana presentó el Estatuto para el segun-

do debate en septiembre de 1987 como una reglamentación indispensable y prioritaria para ejercer el control integral del desarrollo presente y futuro del Área Metropolitana, que fue finalmente aprobado. Comprende aspectos generales para la redistribución de los usos del suelo, los umbrales en cuanto a disposiciones particulares sobre los mismos, precisiones sobre el sistema vial, el manejo ambiental, el diseño urbano para finalizar con los procedimientos, como marco para elaborar los estatutos municipales de mayor grado de detalle, competencia de los concejos.

Su aplicación ha sido entorpecida fundamentalmente en Medellín, donde se ha generado una polémica que ha privilegiado el enfoque sobre los aspectos económicos concernientes a su construcción, por ser éste uno de los sectores más dinámicos de la economía del país y la vivienda un producto de alta demanda en el mercado. Los ajustes hechos y consignados en el Estatuto aprobado buscan garantizar unas condiciones mínimas de habitabilidad: ampliar el tamaño del lote mínimo, los estándares viales y las áreas obligatorias de cesión, como presupuestos fundamentales de una futura estructura urbana equilibrada; además de, posibilitar la coexistencia de diferentes formas de producción. Aspectos todos, que posibilitan una morfología urbana más cuidadosa con la protección del medio ambiente y más acorde con las necesidades y posibilidades de la población, para un significativo número de la cual la vivienda no sólo constituye su hábitat, sino el punto de apoyo para sus actividades económicas.

## habitar, morar, existir o sobrevivir

dades en los sectores económicamente constituídos y consolidados, agravando la difícil situación socioeconómica y política de hoy.

La economía formal ha reconocido el "sector informal", sin que aún reconozca que las condiciones territoriales y del hábitat son el soporte social para dicha producción.

### EL SOFISMA DE QUE NO SE QUIERE ATENDER A LOS POBRES.

Es uno de los principales y más demagógicos argumentos: Si quienes hablan de ello recorriesen observando detenidamente las realidades de los barrios populares, podrían confirmar que el parque habitacional popular se ha duplica-

do por la intervención de los propios pobladores.

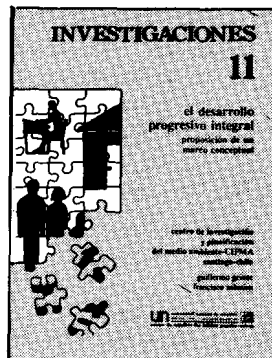
Mirando la participación estatal y privada en vivienda popular se puede afirmar que los barrios originados en estructuras espaciales generosas (por lotificación y vías), los pobladores han multiplicado asimismo el parque habitacional, con un proceso económico-productivo de vivienda que beneficia directamente a los habitantes de tales barrios. ¿Y, acaso debe ser este uno de los principios de las políticas del desarrollo urbano: Permitir y propiciar que el proceso de construcción de las ciudades beneficie democráticamente a todos los sectores sociales y no solamente a determinados gremios o grupos privilegiados?.

Para evitar los desgastes sociales, falta, mas bien, definir políticas urbanas que propicien y apoyen una densificación urbana no monopólica en cuanto a: —producción y distribución de insumos y materiales de construcción, —asesoría municipal a comunidades e individuos, —agilización normativa y tramitológica, —planificación y decisiones concertadas para la destinación de recursos, —financiamiento alternativo para los sectores de menores ingresos, entre muchas otras.

Sin ser ajenos a la verdad, vale decir que ni las normas actuales, y menos las anteriores, garantizan el acceso a la vivienda a los sectores urbanos más pobres del país ■



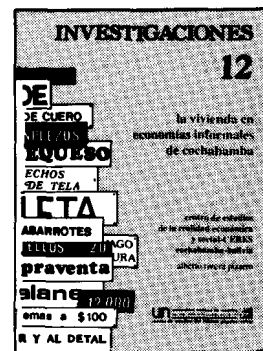
LA REGLAMENTACION SOBRE LA VIVIENDA Y SU INCIDENCIA EN LA CONSTRUCCION DEL HABITAT URBANO: memorias del Seminario Taller Primer Encuentro Nacional sobre Vivienda, Medellín, noviembre 1, 2, 3 de 1989 / recopilación Françoise Coupé, Stella Salazar G. - Medellín : Universidad Nacional de Colombia, Posgrado en Planeación Urbana, 1989. - 147 p. -- (Anotaciones sobre planeación ; 34).



EL DESARROLLO PROGRESIVO INTEGRAL : proposición de un marco conceptual / Centro de Investigación y Planificación del Medio Ambiente ; Guillermo Geisse, Francisco Sabatini. - Medellín : Centro de Estudios del Hábitat Popular, Universidad Nacional de Colombia, 1990. - 80 p. -- (Investigaciones, ISSN 0120-6990 ; 11). -- ISBN 958-9126-05-7.

La investigación incluye en la primera parte, un diagnóstico de los problemas y potencialidades de la autoconstrucción individual y espontánea que conduce al desarrollo progresivo precario. Para esta análisis toma como caso de estudio la comuna de Pudahuel en la ciudad de Santiago de Chile. En la segunda parte propone un concepto de desarrollo progresivo integral con base en un análisis crítico del concepto original.

La propuesta consiste en la sustitución del agente-soporte del desarrollo progresivo, del individuo y el Estado a la organización local. Por último, aborda las implicaciones metodológicas de la proposición anterior en cuanto a introducir la planificación en la acción de organizaciones de base que, por lo general, tienen problemas de sede, presupuesto, burocracia y reconocimiento legal. Un buen desafío para los técnicos.



LA VIVIENDA EN ECONOMIAS INFORMALES DE COCHABAMBA / Centro de Estudios de la Realidad Económica y Social ; Alberto Rivera Pizarro. - Medellín : Centro de Estudios del Hábitat Popular, Universidad Nacional de Colombia, 1990. - 200 p. -- (Investigaciones, 0120-6990 ; 12). - ISBN 958-9126-12-X.

Informalidad y vivienda popular son los fenómenos más resaltantes de la problemática actual de los procesos urbanos latinoamericanos. Ambos procesos constituyen un resultado de la respuesta popular ante el desempleo y la desatención estatal en obras urbanas.

La investigación se realizó en tres barrios de la periferia de Cochabamba, Bolivia, en el último semestre de 1987, seleccionados por su representatividad como informales y de autoconstrucción. Estos barrios, denominados El Solterito, 24 de Enero y Alto Cochabamba, son reconocidos por su alto grado de conciencia y participación en todas las luchas del movimiento popular.

Su estudio permitió despejar algunas incógnitas sobre el papel que cumple la vivienda en las estrategias de sobrevivencia de toda la población que reproduce sus condiciones de existencia en forma autónoma, forjando una nueva identidad popular que nace precisamente del abandono estatal y de la crisis económica tan generalizada. Para lograrlo, se alejó de la tendencia a la cuantofrenia y trató de buscar lo homogéneo en la diversidad, preocupándose más por los aspectos cualitativos y enfatizando en los aspectos culturales, que hacen en definitiva la nueva problemática de la cuestión urbana.

Publicaciones disponibles para venta en el  
Centro de Publicaciones de la Universidad Nacional de Colombia y para canje en la  
Unidad de Documentación del CEHAP.

# evento

curso internacional - irc e ihs  
"suministro de agua a comunidades y saneamiento ambiental para comunidades urbanas de bajos ingresos".

EL INTERNATIONAL WATER AND SANITATION CENTER -IRC- y el INSTITUTE FOR HOUSING STUDIES -IHS-, realizarán un curso intensivo sobre "Suministro de Agua a Comunidades y Saneamiento Ambiental para Comunidades Urbanas de Bajos Ingresos", en La Haya y Rotterdam, Países Bajos. El curso intensivo de dos semanas (Agosto 27 a Septiembre 7 de 1990), se basa en la experiencia

y la información disponible en el IRC y el IHS, relacionada con suministro de agua y saneamiento en comunidades, desarrollo urbano y programas de infraestructura de bajo costo.

El curso está dirigido a planificadores, ingenieros, profesionales de la salud y otros profesionales responsables por la planificación e implementación de suministro de agua y saneamiento en

comunidades, y programas educativos de higiene para áreas urbanas de bajos ingresos. Los aspirantes al curso deben tener varios años de experiencia práctica en el área.

#### Mayores informes:

IRC / P.O. Box 93190 / 2509 AD  
The Hague / The Netherlands.  
IHS / P.O. Box 20718 / 3001 JA  
Rotterdam / The Netherlands.

## invitación

Esta sección del BOLETIN CEHAP, hasta ahora dedicada a la información de eventos (seminarios, congresos, cursos, etc. . .) se ha decidido cambiarle la orientación hacia el registro de noticias de interés general, enviadas por los lectores del BOLETIN CEHAP para su difusión, o a la manera de aportes críticos o servicios que contribuyan a enriquecer el conocimiento de la problemática habitacional popular en América Latina:

- Acontecimientos o eventos ocurridos en localidades concretas que, a juicio de alguno de nuestros lectores, ameriten ser difundidos.
- Denuncias de conflictos asociados a situaciones urbanas o de vivienda que comprometan a comunidades populares y cuya difusión contribuya positivamente a la resolución de dichos conflictos; o que por lo menos, pue-

dan dejar enseñanzas a otras comunidades populares de otros países o localidades.

- Anuncio de innovaciones o nuevas alternativas para el manejo de problemas asociados a la planeación, producción y administración del hábitat popular, y en general, al mejoramiento de la calidad de vida de los moradores pobres, esto en el campo de la legislación, la gestión, la financiación, la organización, la tecnología, etc. . .
- Igualmente, el anuncio de nuevos desarrollos teóricos o avances significativos en el conocimiento de la problemática habitacional y sus soluciones en América Latina.
- Caben también, cartas breves, reflexiones ideológicas o políticas sobre particulares coyunturas locales, nacionales o internacionales, que nues-

tros lectores tengan a bien formular, con el fin de someterlas a la crítica de otros colegas, grupos o pobladores, etc.

- Se incluirá igualmente las invitaciones a eventos, como hasta ahora se ha venido haciendo.

En todos los casos, se trata de notas breves de pocas líneas, que según el caso, pueden estar acompañadas de información gráfica, fotografías, caricaturas, dibujos y gráficos en general, que contribuyan a ilustrar los contenidos. El Comité de Publicaciones del CEHAP hará una selección y/o ajuste de la información enviada a esta sección, según el espacio disponible en cada entrega.

Es nuestro ánimo, entregarle a lectores y colaboradores, esta última página, a manera de contrapunto, con la línea temática que se presentará en cada número ■

viene de la pág. 5

### normas para vivienda.

fensa de los pobladores de los sectores populares, para evitar el gradual deterioro social y espacial del cual no podemos ser mudos testigos, y para cualificar las condiciones de hábitat y de vida.

Además, debe abrir un espacio para la confrontación de intereses divergentes, en donde el interés social predomine sobre intereses particulares, y así contribuir a la construcción de un presente gratificante que permita cimentar, con las acciones de hoy, un futuro que posibilite a las próximas generaciones el

ejercicio de su papel como habitantes urbanos.

Así como propició este Encuentro, debe fomentar la reflexión sobre la problemática de la vivienda y del hábitat de manera integral e incluirla en la formación académica de los estudiantes. De esta manera, los profesionales vinculados al tema, se involucrarán en el proceso dinámico de construcción de la ciudad, de análisis de sus condicionantes y de cimentación de una ética profesional que rijan su actuación futura.

### 2.4. La comunicación.

Finalmente se propone establecer relaciones entre entidades públicas, a nivel nacional y local, productores y usuarios de vivienda, representantes del sector privado, de las universidades, para garantizar la circulación de la información proveniente de distintas fuentes y así lograr una mayor concientización sobre el problema y una mejor cobertura de los estudios que se emprendan al respecto ■