

universidad nacional de colombia  
seccional de medellin  
facultad de arquitectura



PROGRAMA DE  
ESTUDIOS DE  
VIVIENDA EN  
AMERICA  
LATINA

30 OCT 1986



centro de estudios del hábitat popular - cehap

SEMINARIO TALLER  
"ANALISIS Y PRESENTACION DE LOS  
RESULTADOS DEL CENSO 1985"

: SINTESIS DE LA PONENCIA  
✓ "VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA"

Presentada por: Soc. y Plan. Urb. FRANCOISE COUPE  
Econ. ALBERTO HENAO

Resumida por: FRANCOISE COUPE

Girardot, Mayo 13 al 16 de 1986

Medellín, Octubre de 1986

## 1. INTRODUCCION.

En el marco del Seminario-Taller sobre "Análisis y Presentación de Resultados del Censo 1985", organizado por La Fundación para la Educación Superior, FES, en forma coordinada con el Departamento Nacional de Planeación, DNP, el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, DANE, y Colciencias, el Centro de Estudios del Hábitat Popular, CEHAP, ha sido invitado para presentar una ponencia sobre el tema "Vivienda e Infraestructura".

El CEHAP considera importante abordar la problemática a partir de un concepto más amplio, el de Hábitat, que incluye además de la vivienda, los servicios públicos y comunitarios, el contexto del asentamiento y su articulación con el medio físico, la estructura urbana o regional... y sobre todo el conjunto de relaciones que se expresan en este marco. Esta perspectiva requiere entonces un planteamiento claro y decididamente interdisciplinario, aún en caso de elaborar trabajos con énfasis en un campo específico del conocimiento.

El CEHAP afirma también su convicción de que la problemática del Hábitat no puede aislarse de la problemática general de la Sociedad Colombiana abordada en diferentes campos, por otros investigadores, en este Seminario-Taller.

## 2. ESTADO ACTUAL DE LA INVESTIGACION EN MATERIA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA.

Para abordar la evaluación solicitada por los organizadores del evento, hemos consultado, entre otros, el "Plan de Concertación Nacional en Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, 1983-1986" del DNP, y el "Programa Nacional de Desarrollo Científico-tecnológico en Vivienda y Desarrollo Urbano y Regional" de Colciencias (1984), y evaluado el conjunto de investigaciones apoyadas, en este campo, por Colciencias y también por el PEVAL (Programa inscrito en el CEHAP). Además hemos realizado una serie de entrevistas con el fin de introducir elementos de reflexión a partir de la experiencia de los investigadores, y del conocimiento de otras entidades.(1)

Pretendemos introducir elementos para el análisis de la situación a partir de la identificación de unas dificultades que llamaremos "desarticulación". Esta

-----

(1) Ver: Anexos al documento extenso.



forma de aproximación ofrece posibilidades de comprensión del tema, a partir de un esfuerzo interpretativo basado en una mirada específica a los diferentes trabajos para precisar las tendencias generales.

## 2.1 Desarticulación entre la investigación sobre el Hábitat y la Problemática nacional

La investigación no puede desconocer las condiciones históricas en las cuales se realiza y que le confieren, en ciertas coyunturas, especial importancia. Así la investigación en el campo del Hábitat, durante el Gobierno del Doctor Belisario Betancur, quien articuló su política alrededor de la vivienda, hace énfasis en la vivienda popular, con tres propósitos muy claros:

- Reducir el déficit de vivienda.
- Considerar el sector de la construcción como un motor de la economía nacional.
- Fomentar la participación de las comunidades a todos los niveles, para afrontar la problemática habitacional.

A pesar de los requerimientos de investigación identificados en el "Plan de Concertación Nacional en Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, 1983-1986", aparece una marcada tendencia en tres direcciones, sin clara articulación entre sí:

- La búsqueda de nuevas tecnologías y materiales de construcción.
- La formulación de mecanismos que logren reducir los costos de producción del hábitat y facilitar los trámites.
- El estudio de formas organizativas.

Esta constatación identifica un énfasis en disciplinas particulares y una respuesta a intereses inmediatos. Sin embargo los esfuerzos realizados no son proporcionales a las inversiones y a los recursos comprometidos en la implementación de la política de vivienda y no enfrentan la evaluación de la gestión estatal. Además tienden a desconocer la importancia del trabajo interdisciplinario para tratar la problemática del Hábitat

- En su contexto histórico,

- En su localización regional, urbana...
- A partir de su inserción en las políticas estatales y los programas definidos por los planificadores,
- En función de los procesos que se generan con su producción y que se extienden a través del tiempo.

En esta perspectiva, se identifican 2 aspectos fundamentales:

- La necesidad de una coordinación de las investigaciones que se acompañe de una descentralización de los esfuerzos, con trabajo a escala regional y local, facilitados por la posibilidad de manejo de la información a diferentes escalas.
- La importancia de una articulación de los diferentes agentes que intervienen en la problemática, desde la definición de políticas, los diagnósticos, sin olvidar las evaluaciones,

## 2.2 Desarticulación entre investigadores:

En los equipos de investigación, la problemática del Hábitat debe enfrentarse como tema complejo que requiere a la vez una aproximación a partir de diferentes disciplinas y un amplio trabajo interdisciplinario.

Para ello, en Colombia, el investigador afronta serias dificultades y limitaciones que podemos sistematizar así:

- Una escasa preparación profesional en este campo.
- El aislamiento, por el difícil acceso a las fuentes de información y a los centros de documentación, especialmente cuando trabaja fuera de Bogotá.
- La falta de estímulos (publicación de los trabajos, mejoramiento de las condiciones laborales).
- La no práctica de evaluaciones periódicas durante el proceso investigativo y en el momento de su conclusión.

## 2.3 Desarticulación entre instituciones relacionadas con la investigación en el campo del Hábitat:

Para plantear este punto, debemos distinguir diferentes tipos de instituciones:



- Para la mayoría de las entidades oficiales, la investigación solo es una actividad marginal, indispensable para cumplir algunas de sus funciones. Los organismos de Planeación y las entidades dedicadas a enfrentar la problemática del Hábitat, poco analizan el contexto de su trabajo, las condiciones reales para el diseño y la implementación de sus acciones y los posibles resultados de sus intervenciones. Casi nunca evalúan a posteriori sus logros y fracasos, lo que, desde su punto de vista, constituiría la tarea investigativa mínima.

Además ha habido poca coordinación, a pesar de la creación de algunos Comités Interinstitucionales, de Corporaciones Regionales y de Consejos Regionales de Planeación: esta desarticulación y la escasez de recursos dificultan la labor investigativa e impiden compartir sus resultados con otros agentes del mismo sector público.

- En el sector privado, se identifican dos situaciones diferentes:

- Cuando existe "ánimo de lucro", el esfuerzo investigativo se concentra en el sistema empresarial y se desarrolla con la meta de la productividad y del desarrollo tecnológico, y de la evaluación de su aplicabilidad y rentabilidad, más en función del mercado que del beneficio social del descubrimiento.

Los recursos destinados a la investigación buscan aplicabilidad inmediata, y a pesar de la competencia, logran cierto grado de centralización.

- Simultáneamente, existen numerosas iniciativas particulares que, "sin ánimo de lucro", pero movidas por un ideal humano o religioso, por un interés político o la búsqueda tecnológica pretenden consolidar la actividad investigativa. Estas encuentran limitaciones para lograr su articulación con los medios institucionales o comunitarios de apoyo, y generalmente, sus trabajos no son autocosteables.

- Por mucho tiempo, las comunidades han permanecido al margen de los procesos investigativos y solo han sido consideradas como "objeto" de estudio. Hoy reivindica la participación en la elaboración de sus propios diagnósticos, la identificación de sus prioridades... especialmente donde la Investigación-Acción ha logrado establecer un puente entre pobladores y técnicos.

En este sentido, el seguimiento de los procesos comunitarios se convierte en una necesidad que permite la producción de un material importante que debe reasumirse por parte de investigadores.

- En relación con sus funciones académicas, docentes y de extensión, las Universidades han abierto un espacio a la investigación: unas mas a nivel conceptual y metodológico, y otras mas a nivel empírico.

Sin embargo se presentan dificultades para articular las elaboraciones teóricas con el trabajo práctico, el enfoque unidisciplinario con el trabajo interdisciplinario, las instituciones universitarias entre sí, y con el medio.

Ante esta situación, la creación de Colciencias y posteriormente la conformación de un Sistema Nacional de Investigación, no logran articular claramente un proceso investigativo coherente, complejo y complementario, a escala urbana, local, regional, nacional y aún internacional.

Por lo tanto, es necesario mejorar el sistema de comunicación y disponer de un inventario actualizado de los agentes, de sus funciones, sus recursos, sus relaciones...

#### 2.4 Desarticulación entre investigación e información acerca del Hábitat:

El interés de Colciencias por establecer una red de información en algunas áreas del conocimiento parte de un diagnóstico de las dificultades reales que se plantean para los investigadores:

- Cuando requieren información para elaborar sus trabajos.
- Cuando buscan contactos con otros investigadores que estudian aspectos similares de la problemática.
- O cuando desean la difusión de investigaciones en proceso o terminadas.

El Sistema Nacional de Información, debe entonces tratar de compatibilizar la recopilación y la producción de información con los objetivos y prioridades de la investigación de tal manera que la dinámica del Sistema se adapte a la dinámica del trabajo.

#### 2.5 Desarticulación entre los requerimientos de la investigación y los recursos disponibles:

Las dificultades señaladas en los numerales anteriores identifican deficiencias en los recursos:

- Humanos
- Institucionales
- e informativos, que deben enfrentarse a partir de un doble proceso:
- Compatibilizar los objetivos de la investigación con el establecimiento de prioridades,
- Adecuar las asignaciones de recursos disponibles al desarrollo de los planes, programas y proyectos señalados como prioritarios.

El diagnóstico muestra que los recursos indispensables no llegan a los investigadores. Así si consideramos que la Universidad es la que más investiga en el país, podemos precisar nuestras afirmaciones al plantear su situación frente a los recursos.

- Los recursos económico-financieros tienen diferentes fuentes:
  - . Unos provienen de la Universidad, pero no representan ni siquiera el 2% del presupuesto y en general no llegan oportunamente para luego ser repartidos entre un alto número de Centros, Institutos, e investigadores.
  - . Otros provienen del medio nacional, y también son escasos... Podemos señalar que son pocas las entidades del sector público que delegan a la Universidad las funciones investigativas que no alcanzan a cumplir, aunque Colciencias, el ICES... hayan contribuido a mejorar la situación.
  - . Los últimos provienen del exterior, y son auxilios y recursos de apoyo que organismos de ayuda extranjeros destinan para propiciar el avance investigativo; o resultados de convenios internacionales que se establecen bajo el control y con la orientación del DNP, y que plantean relaciones multilaterales de cooperación social, científico-técnicas y económico-financieras.

Sin embargo todos estos recursos son insuficientes como también lo son:

- Los recursos materiales, que contribuyen así a agravar la situación. Podemos mencionar la infraestructura investigativa limitada en el espacio, en la dotación de equipos indispensables, en la disponibilidad de herramientas de trabajo.

### 3. LINEAS Y TEMAS PRIORITARIOS DE INVESTIGACION.

Para abordar este aspecto en su relación con el Censo, adoptamos 2 caminos complementarios:

- Partimos de los objetivos y potencialidades del Censo, en la perspectiva del DANE para definir prioridades; y
- Partimos de un diagnóstico de la problemática del hábitat para plantear los requisitos en materia de investigación, y luego, en este marco, evaluar la información que brinda el Censo.

#### 3.1 A partir del Censo:

El Censo pretende contribuir a:

- Un diagnóstico de la situación social y económica del país.
- Una actualización de la información al mejorar las encuestas por muestreo.
- Una planificación a todos los niveles, con base en un conocimiento de la realidad presente, un análisis del déficit, un estudio del mercado que permita orientar las inversiones y una articulación del sistema estadístico.

Así con base en los elementos disponibles, podemos definir varias líneas de investigación:

##### 3.1.1 La Adecuación del Sistema de Muestreo:

Al haber reducido considerablemente la cantidad de información del Censo, el DANE crea dificultades a los investigadores y por lo tanto, debe ofrecer alternativas de solución. Varios aspectos de la problemática, sólo pueden abordarse a partir de un cruce de variables que debe permitir la elaboración de categorías sin que exista previamente una definición conceptual rigurosa y consistente. Y ésta, en materia de vivienda e infraestructura, requiere aún trabajo. Si bien la posibilidad de utilizar muestras, parece resolver algunos problemas, permanece una gran dificultad ya que no existe consistencia en el tiempo para lograr análisis en términos de tendencias en los procesos estudiados.



En este contexto, es fundamental que investigadores especializados en la temática del hábitat, contribuyan en la elaboración conceptual necesaria y en su manejo a nivel empírico y estadístico, con la perspectiva permanente de su utilización para la interpretación de los fenómenos estudiados.

Por otro lado, es indispensable que el DANE facilite el acceso a la información, para su procesamiento a nivel local, regional o nacional, y que ante el requerimiento de un amplio trabajo de campo adicional, divulgue las potencialidades del sistema de recolección de datos por muestreo y haga conocer los instrumentos de trabajo complementarios, para alcanzar una máxima eficiencia e integración del trabajo de los investigadores a nivel conceptual y metodológico con la labor estadística del DANE.

### 3.1.2 El Déficit en Materia de Vivienda y Servicios:

Bajo este título, se introduce una primera caracterización del parque habitacional colombiano que cualquier censo debe suministrar. Sin embargo se identifican diferentes enfoques:

- a. Un déficit medido en términos estrictamente cuantitativo: cada hogar debería disponer de una vivienda mínima estable. Esta concepción es relativamente fácil de abordar pero tiende a ser desplazada por otras más cualitativas.
- b. Un déficit evaluado en relación con las condiciones socio-económicas de la población. Esta concepción requiere un manejo más complejo de la información y la introducción de variables no contempladas por el Censo.

Así, actualmente se acepta que aproximadamente un 50% de las viviendas construidas en la última década tienen un carácter informal por diferentes razones, que van desde la constatación de la ilegalidad de la tenencia, hasta el no cumplimiento de trámites a cualquier nivel.

Esta situación obedece a la incapacidad de la población, en razón de sus ingresos, de optar por otra solución.

En este marco, el proceso de consolidación de la vivienda, los servicios y los asentamientos se asume como "proceso", diferido en el tiempo, y dependiente de las condiciones sociales (organización y relaciones) y económicas (ingresos y recursos). Aquí se presentan dificultades en relación con los datos censales:

- La caracterización de diferentes tipos de vivienda exige cruces de variables que no son tan claros como se podría suponer:
  - . Una estratificación que se establezca a partir de un cruce entre el tipo de vivienda (11)\* y la existencia de servicios públicos (16-17-18) no puede adoptarse mecánicamente... Así hay viviendas de desechos que cuentan con servicios legales o no...
  - . Si intentamos definir una estratificación a partir del estudio de los materiales de construcción (11 y 13-14 y 24), es indispensable introducir consideraciones acerca de la localización y las condiciones del medio, de la tecnología...
  - . Si cruzamos los tipos de vivienda (11) con las condiciones de los hogares que ocupan el espacio (43-44-45), debemos saber que no hay correspondencia mecánica entre estas variables y que las condiciones llevan algunas familias a ocupar una vivienda inferior a la que podría ser objeto de sus aspiraciones e ingresos, y otras a ocupar una vivienda superior...
  - . Tampoco la tenencia (23) da cuenta de uno u otro tipo (11).
- Por otro lado, la vivienda es un concepto más amplio que el insinuado por las preguntas del Censo. Especialmente para los sectores populares, además de la función residencial (habitar), la vivienda debe permitir el desarrollo de otras funciones ligadas a la producción de ingresos adicionales (trabajar, alquilar...), que pueden afectar negativamente las condiciones de vida en el espacio del hogar, pero positivamente la situación

---

\* Nota: los números corresponden a las preguntas de los formularios básico y ampliado del Censo 1985.

económica y en este sentido permitir un posterior mejoramiento a todos los niveles.

- c. Un déficit evaluado en relación con las condiciones socioculturales de la población:

El Hábitat debe contemplar una serie de aspectos relacionados entre sí y complementarios; que lo constituyen:

- Las necesidades objetivas y sentidas por el usuario en cuanto al entorno, la vivienda, los servicios, y, en términos generales, las condiciones de vida social.
- Las perspectivas evaluadas a partir de la proyección del proceso en el tiempo.
- La manera de vivir que varía, aún en las ciudades, según las regiones, el clima, los materiales y las tecnologías disponibles, las actividades....

Esta concepción nos plantea un manejo de todos los datos ya mencionados y un análisis referido tanto a las normas y estándares establecidos internacional y nacionalmente, como, y especialmente, a la localización (8) y las formas culturales existentes en este medio.

En este sentido, debemos considerar que se mantienen y acentúan las dificultades ya señaladas, y que se requieren estudios regionales y locales desprovistos de concepciones a priori de la "calidad", de la "habitabilidad", y capaces de ofrecer un marco adecuado de análisis.

### 3.1.3 Densidades

El análisis de las densidades, tanto a nivel de la vivienda como de los asentamientos, constituye otro tema que claramente se plantea a partir del Censo y responde a la necesidad de planificar el desarrollo urbano, midiendo tanto su potencialidad y tendencia, como los requerimientos de espacios, servicios, equipamiento....

El Censo ofrece elementos para lograr una aproximación a este problema:

- A nivel de la vivienda existen posibilidades de efectuar varios cruces así:
  - . El número de personas (12) y el tipo de vivienda (11).
  - . Estas dos variables con el número de cuartos (15), las condiciones de los servicios (16-17-18-19 y 24) y la existencia de cocina (20-21-22) contribuyen a dar cuenta de la densidad.
- A nivel de los asentamientos, se plantean 2 posibilidades complementarias: utilizar la información acumulada por cada vivienda al interior del conjunto y/o trabajar a partir de cartografía, fotografía...

En ambas escalas, y en cualquier otra que se quiera manejar, hay posibilidad de caracterizar las densidades. Sin embargo, cabe señalar que otras variables deberían incluirse como son las funciones que se cumplen en la vivienda o el asentamiento, la calidad de los espacios... y sobre todo, los procesos de consolidación.

El análisis detallado de estos aspectos, complementado con una evaluación de los procesos que se logra con observación directa o una muestra, debe permitir detectar la dinámica e incidir sobre las decisiones de los planificadores.

#### 3.1.4 Existencia y Cobertura de Servicios Públicos:

El Censo centra su atención sobre algunos servicios:

- energía (16)
- acueducto (17-24)
- alcantarillado (18)

y desconoce otros que también inciden sobre las condiciones de los asentamientos y las viviendas: teléfono, recolección de basuras, transporte.. y todos los servicios comunitarios.

La información disponible sobre los servicios, parece especialmente importante en la medida en que se cruza con la que existe a propósito de la vivienda (11 a 15, 20 a 24) y permite así una cierta estratificación de los tipos de vivienda.

Sin embargo, consideramos necesario insistir sobre varios aspectos:

- a. El estudio de la dotación de servicios públicos requiere por sí mismo, una atención cada vez mayor por las inversiones requeridas, por los problemas sociales que ocasiona la mala o demasiado costosa prestación (cruce con 43-44-45), por las exigencias de planeación en función del desarrollo urbano y rural (2-3-8 y cartografía), de los fenómenos migratorios (35 a 38)...
- b. Una confrontación de los datos del Censo con la información disponible en las entidades comprometidas, es indispensable para dar cuenta de la calidad del servicio (permanencia, especificaciones...), su legalidad y su costo.
- c. Con base en la información obtenida, un diagnóstico preciso y actualizado de la existencia y cobertura de servicios públicos debe suministrar elementos para la definición de políticas, programas y proyectos para el desarrollo de los asentamientos y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, pero además, puede abrir perspectivas de estudio de alternativas eficientes y menos costosas, para la producción, distribución y consumo de servicios.
- d. Pero este primer diagnóstico debe complementarse con un análisis de los servicios públicos y comunitarios acerca de los cuales, varias entidades pueden suministrar información y que además, exigen un trabajo adicional a partir de muestreos propuestos por el DANE.

### 3.1.5 Caracterización de la Población y los Asentamientos:

Los datos que suministra el Censo para caracterizar la población y los asentamientos, se abordan, durante este Seminario-Taller en otras intervenciones, sobre demografía, empleo, educación, salud, regionalización y se convierten en un insumo básico para la planificación nacional, regional o local, dirigida a la problemática del hábitat.

### 3.2 A partir del diagnóstico de la problemática del Hábitat:

Nuestra reflexión para identificar prioridades en la investigación sobre el Hábitat, se articula a partir de:

- La experiencia adquirida por el Programa de Estudios de Vivienda en América Latina, PEVAL, (Programa del CEHAP) a través de varios ciclos de investigación.
- Las entrevistas realizadas, en la perspectiva de este Seminario-Taller, para conocer la opinión de investigadores en nuestro campo.
- La identificación de fuentes de información para detectar quienes participan de los procesos investigativos y evaluar los temas tratados y sus alcances.
- Y finalmente el análisis de la aplicación, la aplicabilidad y las expectativas de la investigación.

Con base en estos elementos, establecemos algunas prioridades presentadas en 2 grupos.

Temas que requieren un Trabajo Interdisciplinario.

### 3.2.1 Formas de Producción del Hábitat (1)

Bajo este título, consideramos tres aspectos fundamentales en sus estrechas relaciones:

- Las formas de acceso a la tierra: que inciden sobre todo el proceso de desarrollo del asentamiento.
- Las formas de producción de la vivienda: que dan cuenta del proceso de construcción de la "casa" y del asentamiento a través del tiempo.

El cruce de estas dos variables, en términos de procesos, permite superar las descripciones y suministra elementos de análisis para las problemáticas de:

- El déficit cuantitativo y en términos de habitabilidad.
- El potencial de producción y mejoramiento del Hábitat.

Además introducimos:

- Las formas de uso de la tierra, la vivienda y los servicios, una vez producidos. En esta perspectiva, abarcamos:
  - . La calidad de vida
  - . La estructura y las características de la demanda de vivienda y ser-

---

(1) Françoise Coupé, Formas de Producción del Hábitat, PEVAL, Medellín 1985

vicios públicos.

- . Los procesos de desarrollo progresivo y de mejoramiento que, por su importancia, se plantean independientemente.
- . La problemática de la vivienda de alquiler y de la población que vive en condición de "arrimada".

Para abordar estos temas, el Censo puede ser útil... pero requiere la inclusión de una amplia información complementaria.

### 3.2.2 El desarrollo progresivo.

En la medida en que permanece el desempleo actual en el país, y en que el salario pierde poder adquisitivo, mientras que, a la par, se incrementan los costos de la tierra y los precios de la construcción, el desarrollo progresivo a partir de lotes con o sin servicios, o de un núcleo básico, se convierte en un mecanismo cada vez más importante en la producción de vivienda.

Si bien las nuevas políticas de vivienda plantean el desarrollo progresivo y destacan la importancia del recurso organizativo, las investigaciones acerca de estos procesos y las evaluaciones de sus resultados aún deben emprenderse sistemáticamente para evitar la repetición de errores, los mismos problemas legales, administrativos, financieros,...

Para el tratamiento de estos temas, las posibilidades de utilizar información censal son muy escasas y sólo algunos cruces de la vivienda y de los servicios en los procesos de desarrollo progresivo y dar elementos para establecer los recursos humanos y económicos de las familias. Se requiere una amplia información adicional.

### 3.2.3 El Mejoramiento entendido como:

Conjunto de las acciones tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad de la población, de manera integral a partir del esfuerzo de uno o varios agentes.

Si bien conocemos ya la existencia de numerosos programas a escala barrial o local, concebidos como puntuales a partir de la acción en un campo específico, son escasas las definiciones a nivel de políticas, gestión, planeación...del mejoramiento. Para alcanzar este desarrollo, se requiere un trabajo con base en tres elementos:

- La investigación que debe conducir a una visión del proceso en su complejidad y no sólo en términos funcionalistas.
- La planeación de recursos, y,
- La evaluación para medir la coherencia de las acciones, al interior del marco político definido con respecto al Hábitat y para analizar los resultados obtenidos.

Los tres elementos señalados conforman un proceso de retroalimentación que debe considerar variables como: la tierra, los costos de localización y permanencia, los costos de producción y distribución de insumos, materiales y tecnología, las condiciones socio-económicas de los pobladores y especialmente la presencia de inquilinos, las formas organizativas...

En este campo, el Censo puede suministrar información útil para el diagnóstico acerca del estado de los asentamientos y las condiciones de los pobladores. Para las fases posteriores, se requiere una información más amplia y detallada, para:

- Identificar el potencial de recursos de las comunidades.
- Los beneficiarios potenciales de los programas
- Conocer los patrones habitacionales, en toda su complejidad.

#### 3.2.4 El Alquiler:

El alquiler constituye un aspecto importante de la problemática del Hábitat y sin embargo, ha sido generalmente poco estudiado hasta tal punto que se han planteado proyectos en áreas con alto índice de alquiler, sin tener en cuenta esta situación. Generalmente, ha dominado la ideología de la "casa propia" y se ha reflexionado bajo el supuesto de que el alquiler se presenta como transitorio en razón de un proceso migratorio o de la conformación de un nuevo hogar.

Sin embargo, investigaciones recientes tienden a mostrar que el alquiler y la situación de "arrimados" constituyen un fenómeno importante por su extensión, pero también porque es el reflejo del deterioro de las condiciones socio-económicas de la población, de la disminución real de su poder adquisitivo, del desarrollo urbano desequilibrado, de la reducción de opciones de acceso a la tierra, de las dificultades de obtener recursos o créditos para la construcción.

Es así como el alquiler constituye, frente a la propiedad o la posesión, una alternativa con características variadas definidas por la ubicación,



el estado de los asentamientos, las características del bien y de su entorno, las relaciones que se establecen a propósito del alquiler.

En este contexto, el Censo ofrece posibilidad de cuantificar el alquiler (23) y evaluar la situación de los "arrimados" (19-20 y 27). Además suministra alguna información complementaria que sin embargo es insuficiente para analizar esta problemática.

### 3.2.5 Hábitat y Planificación:

La problemática del hábitat revela su mayor conflictividad en la precariedad de las condiciones de vida de la población de condiciones socio-económicas deprimidas; esta marcada por la diferencia espacial entre las actividades económicas y las actividades sociales de la población, y la distribución de los servicios públicos, sociales, asistenciales en función de los requerimientos de la actividad económica general, como de la población.

A este nivel, es posible estructurar un programa de investigación que identifique las características, situación, niveles de articulación de la problemática del Hábitat y sus relaciones con la estructura espacial urbano-regional como insumo básico de la planificación.

Se requerirá una desagregación de la información socio-económica, demográfica y física, la producción de indicadores regionales con sus proyecciones, la búsqueda de fuentes locales de información.

TEMAS QUE PRIVILEGIAN UNA DISCIPLINA.

### 3.2.6 Aspectos económicos y financieros:

Esta dimensión de la problemática debe desarrollarse prioritariamente para identificar los condicionantes estructurales y coyunturales de orden económico y financiero que inciden en la adquisición de vivienda por parte de la población.

En tal sentido, deben desarrollarse investigaciones en los siguientes aspectos, entre otros:

- Características económicas de la población.
- Disponibilidad de recursos humanos, materiales y financieros para la vivienda.
- Análisis de factores socio-económicos determinantes de la configuración urbana y de los hábitos de consumo habitacional.

- Modalidades de financiamiento de la vivienda para familias de escasos recursos.
- Canalización del ahorro interno, la inversión pública y el crédito interno para el desarrollo de políticas de vivienda y servicios públicos para los más pobres.
- Generación de empleo y fortalecimiento del ingreso para los sectores populares y su relación con la producción del hábitat.
- Análisis sectorial de la construcción.
- Conformación y estructura del mercado de la tierra, la vivienda y los servicios.
- Economías y deseconomías de escala en la producción, distribución y consumo del Hábitat.
- Determinación del componente residencial de la inversión pública y privada en servicios públicos, sociales, asistenciales e institucionales.
- Incidencia de la inversión pública y de la planeación urbano-regional en los precios del suelo y la vivienda y en la formación y apropiación de plusvalía...

El avance de la investigación en este campo, está condicionado por la información: a partir del Censo, es posible disponer de características socio-económicas de la población, referidas a la ocupación, el desempleo, las condiciones habitacionales, la composición familiar.

Sera necesario además introducir variables no consideradas como el ingreso, el ahorro, la composición del gasto de las familias, tanto como indicadores generales y como información estratificada y desagregada por regiones, localidades... hasta sectores.

A parte de los datos censales y de los que provengan de otras fuentes, se requiere otro tipo de información que se genere por el proceso de investigación mismo, identificando fuentes específicas, metodología para obtención, procesamiento, análisis y destinos finales de la información.

### 3.2.7 Tecnología y Diseño:

Es necesario avanzar en la exploración de nuevas tecnologías de construcción y producción del Hábitat, tanto a nivel de los sectores organizados, como en los procesos autónomos de desarrollo de la estructura espacial.

En este sentido, se plantean varias líneas de trabajo entre las cuales destacamos:

- Identificación de tipos de materiales para la construcción, evaluación de su composición y calidad y su relación con las potencialidades regionales.
- Identificación y evaluación de formas de organización del trabajo en los procesos constructivos.
- Articulación entre las diferentes fuentes de insumos para la construcción y los lugares finales de producción del Hábitat.
- Programación de los procesos constructivos, especialmente los que contemplan la participación.
- Modelos de evaluación técnica, económica y social de los procesos constructivos y de su relación con el proceso de desarrollo de los asentamientos humanos.

En esta perspectiva, el requerimiento de información es grande y podría cubrirse en Centros especializados que conozcan los agentes y sus proyectos; que reseñen publicaciones, proyectos, videos...

Esta investigación tecnológica propiciar una producción interna de tecnologías, superando las transferencias desde el exterior o asimilandolas con una adecuación a las condiciones de nuestro medio.

### 3.2.8 Hábitat y Participación:

El tema de las relaciones entre los agentes vinculados a la producción y al mejoramiento del Hábitat ha adquirido especial importancia a partir del proceso de concertación que desemboca en un proceso organizativo a nivel local, regional y nacional y propicia la identificación de varios tipos de organizaciones como las que agrupan: autoconstructores, invasores, inquilinos, adjudicatarios de vivienda producida por el Estado...

Frente a la participación comunitaria y a las relaciones entre los diferentes agentes a propósito del Hábitat, se plantean varios interrogantes:

- Límites de la responsabilidad de las organizaciones en el proceso de los asentamientos
- El papel del Estado y sus relaciones con el sector privado y las comunidades.
- Las posibilidades de acción de las autoridades locales.
- La concepción de la asesoría en los procesos comunitarios y las formas de acción conjunta.
- El diseño de un modelo de gestión para el manejo de tecnologías constructivas.

#### 4. REQUERIMIENTOS Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS.

##### 4.1 El Programa integrado de investigación sobre el Hábitat:

La configuración del Programa integrado de investigación en el campo del Hábitat plantea unos objetivos generales claros que, para ser alcanzados, requieren superar las descoordinaciones identificadas en esta ponencia, a través de un programa de investigación que logre:

- El perfeccionamiento de un inventario de los trabajos y una evaluación de sus resultados.
- La articulación de los esfuerzos a partir de la definición de prioridades.
- La consolidación de la red de centros regionales especializados.
- La difusión permanente de los resultados, aún parciales que se obtengan.

La definición de una política investigativa inscrita en la problemática nacional y el diseño de un programa de investigación son funciones entre otras del DNP y de Colciencias.

##### 4.2 Recursos de Información:

La profundización del proceso investigativo del Hábitat plantea múltiples requerimientos de información que son muy superiores a los que suministra el Censo procesado, siendo entonces necesario agotar todas las posibilidades de análisis, sistematización y proyección de la información censal: se requieren investigaciones estadísticas y cartográficas de permanente actualización, desarrolladas o auspiciadas por el DANE y demás centros de información, como parte del Sistema Nacional de Información; sin embargo, los

niveles de especificidad de la problemática plantean necesidades de información que escapan al Sistema y que, han de ser satisfechas por la propia investigación.

Además es indispensable fomentar:

- Una red jerarquizada de centros y unidades de investigación articulada a la planeación del Hábitat.
- Una jerarquización de la asignación de recursos a nivel sectorial y regional, con cuentas nacionales, regionales y locales en el sector de la investigación y de la construcción.
- La configuración de una red de centros de información, documentación y difusión.

La investigación y la transformación de información especializada sobre el Hábitat exigen la conformación de un amplio programa que propicie la circulación de la información, y que favorezca la capacitación de los investigadores para el mejor aprovechamiento del Sistema Nacional de Información y para el manejo de técnicas de análisis. En este sentido el Sistema de Información debe apoyar logística y financieramente las investigaciones específicas del Programa sobre el Hábitat, pues la información producida entra en el Sistema.

#### 4.3 Los recursos humanos y materiales:

Es necesario incorporar distintas fuentes de recursos humanos, para incidir en la búsqueda de la comunidad científico-técnica y en la respuesta a las prioridades de investigación definidas frente al Hábitat. Esto implica el fortalecimiento, entre otros del Sistema universitario de investigación con el aporte de recursos humanos y materiales, siempre que estos recursos reviertan como recuperación de los costos al presupuesto educativo y que garanticen la autonomía en el manejo técnico de proyectos y programas referidos al Hábitat.

También es compromiso del sector privado (construcción y gremios) transferir recursos de información, recursos técnicos, físicos y humanos para fortalecer el Programa de Investigación del Hábitat, de manera racional,

complementando los que provengan de empresas de servicios públicos, entidades de planeación y de implementación de programas habitacionales.

#### 4.4 Recursos Financieros:

La diversidad de fuentes de recursos financieros (ya señalados) y de destinatarios de los mismos, dificulta la adecuada articulación del proceso investigativo, y exige una reorientación de las asignaciones.

Así sería posible garantizar un compromiso y una concertación social para superar los costos sociales del deterioro del Hábitat, propender por la racionalización y planeación de la organización espacial de los asentamientos, y obtener mejores condiciones de vida para la población.