

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 60m², (antes 36m²). 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.



