

Pontificia Universidad Javeriana - Facultad de Arquitectura y Diseño
Mariana Bravo Borrero

Titulo

Programas dirigidos al gobierno y a las instituciones de vivienda para la prevención del déficit cualitativo de vivienda y el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios de los proyectos territoriales de vivienda de interés prioritario (VIP).

Alcance

Desarrollo de programas (ambiental, económico, técnico, político y social) planteados para el gobierno y las instituciones de vivienda, en donde a través de su interrelación se logrará un nuevo enfoque de la política de vivienda gratuita y de la política pública de VIP como un proyecto integral y no solo como una unidad de vivienda. Se realizará una comprobación que reflejará la factibilidad económica del conjunto de programas y cómo se logra prevenir el déficit cualitativo de vivienda y mejorar la calidad de vida de los usuarios.

Objetivos generales

Formular programas dirigidos al gobierno y a las instituciones de vivienda (ONG, secretaria de hábitat, etc.) en donde la participación del usuario, del constructor y del arquitecto en momentos específicos de las etapas de diseño, construcción y post construcción permitan prevenir el déficit cualitativo de vivienda y mejorar la calidad de vida de los usuarios.

Objetivos específicos

- Identificar factores que tienden a generar el déficit cualitativo de vivienda y plantear elementos que mejoran la calidad de vida de los usuarios que acceden a los proyectos territoriales de VIP, construyendo así escenarios deseados que permiten dar un nuevo enfoque de la política VIP.
- Definir los momentos en los que se debe y otros en los que se puede incluir al usuario, al constructor, al arquitecto y al gobierno en los procesos de desarrollo de los proyectos territoriales de vivienda, en los diferentes niveles (unidad de vivienda, proyecto y territorio) e interrelacionarlos para lograr la integralidad, la independencia y mantenimiento del proyecto.
- Formular a través de los programas un nuevo enfoque de los proyectos de vivienda de interés prioritario y así propiciar en un futuro la modificación de la política de vivienda de interés prioritario.

Descripción

El enfoque que se le ha dado a la política de vivienda de interés prioritario en Colombia pretende mejorar el déficit cuantitativo de la vivienda el cual según Fresneda se define como la diferencia entre el "número de hogares y el número de viviendas", pero se olvida que la solución está dirigida a los sectores más vulnerables de la población con ingresos menores a un (1) S.M.L.V. Dicha población necesita una respuesta a largo plazo que no solo le permita acceder a un hábitat de calidad sino también a unas mejores condiciones de vida.

Por el contrario, en la actualidad la política de VIP ve la unidad de vivienda como el producto final pero no contempla los requerimientos que una familia pueda tener además de un techo (vivienda) y la calidad que debe tener al estar dirigido a la población de bajos ingresos. Esta falta de integralidad y de planteamiento de los proyectos de vivienda VIP ha llevado al aumento del déficit tanto cuantitativo como cualitativo, por la carencia de durabilidad de las viviendas, de espacios según el número de habitantes, de servicios complementarios a la vivienda, de conectividad con el territorio y de posibilidades de sostenibilidad para las familias.

Desde este punto de vista, la sostenibilidad no solo debe entenderse desde el punto ambiental como es visto tradicionalmente sino también económico, político, social y técnico. De acuerdo con esto, lo ideal sería que el producto no acabe su ciclo cuando ha sido entregado sino que lo que podría llamarse "la autoría del

proyecto" (Roland Barthes: La muerte del autor) cambie de las manos del gobierno, del constructor y del arquitecto a las del usuario que será el que permanecerá y utilizará lo construido por varios años. Actualmente, los proyectos de vivienda finalizan cuando la vivienda es entregada y no se les da continuidad. Asimismo, el gobierno y las instituciones de vivienda se hacen presentes antes del diseño y en la entrega de la vivienda, el constructor y el arquitecto en el diseño y ejecución y el usuario hasta la entrega de vivienda. Esto imposibilita al usuario las herramientas que permitan la sostenibilidad integral de los viviendas, además de la integración con el proyecto y el territorio donde estará contenida.

Siendo así, un proyecto de VIP debería ser una propuesta tanto integral como sostenible con servicios a la comunidad como son centros de salud, educación, comercio, recreación, espacio público y transporte, dejando atrás la concepción de proveer únicamente la unidad de vivienda. Formulando así proyectos territoriales de vivienda integrales que no solo se conciben como una respuesta cuantitativa sino también política, social, económica, ambiental y técnica que permitan la prevención del déficit cualitativo a largo plazo y el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios.

De acuerdo al análisis del problema, la presente propuesta objeto de este proyecto de investigación plantea *cinco programas* (ambiental, económico, técnico, social y político) para el gobierno y las instituciones de vivienda. Estos programas se derivan de una investigación bibliográfica que engloba en *siete factores* (capacidad de compra, adaptabilidad de las necesidades del usuario, creación de equipamientos de servicio, calidad de la construcción, generación de ingresos, relación con el territorio y espacio público) los numerosos indicadores que generan el déficit cualitativo de vivienda y las falencias que hay en cuanto a la sostenibilidad integral de los proyectos, de los usuarios y del territorio.

El conjunto de programas propuestos es entonces una guía dirigida al gobierno y a las instituciones de vivienda quienes serán los encargados de ejecutarlos durante las tres etapas de los proyectos (diseño, construcción y post construcción) e incluir a los usuarios, al constructor y al arquitecto cuando sea necesario para la prevención del déficit y el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios. Estos programas surgen a partir de un estado actual de la política de vivienda de interés prioritario que necesita una transformación para poder ser realmente integral y responder a las necesidades actuales de las personas que acceden a ella.

Por último, se ha estimado importante realizar la comprobación de los programas a través de la factibilidad económica de la propuesta. Se escoge este tipo de comprobación debido a la alta influencia económica que hay en la formulación de los proyectos de vivienda. Algunos aspectos son los recursos limitados del gobierno destinados a la vivienda, la capacidad de compra de los usuarios, el desempleo y la pobreza.

Cabe indicar finalmente que los programas darán un nuevo enfoque a los proyectos territoriales de VIP que según Jean François Jolly son la traducción de la política pública de vivienda. Así se dará una inflexión determinante a la política actual de vivienda de interés prioritario en Colombia, mejorando así la calidad de vida de los usuarios y previniendo el déficit cualitativo de la vivienda.