

**LA MATERIALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN
BOGOTÁ A TRAVÉS DE LA PLANIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS.**

PROCESO Y EFECTOS SOBRE LOS PROYECTOS DE PLAZA DE LA HOJA Y DE
METRO USME 136



NIYERETH VÉLEZ MEDRANO

Arquitecta

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
MAESTRIA EN PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL
Bogotá D.C.
20017**

**LA MATERIALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN
BOGOTÁ A TRAVÉS DE LA PLANIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS.**

PROCESO Y EFECTOS SOBRE LOS PROYECTOS DE PLAZA DE LA HOJA Y DE
METRO USME 136

Niyereth Vélez Medrano

Arquitecta

Trabajo de Grado para optar por el Título de Magistra en Planeación Urbano Regional

Director del trabajo de grado

JEAN FRANCOIS JOLLY

Economista y Doctor en Estudios de las Sociedades Latinoamericanas

Experto en Planeación Urbana y Regional

Director del Grupo de Investigación interfacultades Políticas Urbanas de la Pontificia
Universidad Javeriana

Asesora del Trabajo de grado

Clemencia Escallón Gartner

Arquitecta

Maestría en Planeación Urbana y Regional

Línea de Investigación

Gobernabilidad, Gobierno, gobernancia, políticas económicas y políticas públicas

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

MAESTRÍA EN PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL

BOGOTÁ, NOVIEMBRE 2017

Vo. Bo. Presentación del documento



Firma del director de trabajo de grado
Dr. JEAN-FRANÇOIS JOLLY

Nota de aceptación:

Firma del presidente del jurado.

Firma del jurado

Firma del jurado

Bogotá, noviembre 20 de 2017

Artículo 23 de la Resolución N° 13 de Julio de 1946.

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velará por qué no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y por que las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”.

A todos aquellos que tuvieron injerencia en la elaboración de este trabajo, especialmente a mis maestros Jean François Raymond Jolly y Clemencia Escallón Gartner, por su interés y dedicación; así como a mis padres Rafael Vélez Fernández y Marina

Medrano Tirado, por su constante apoyo:

Gracias.

LA MATERIALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN BOGOTÁ A TRAVÉS DE LA PLANIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS.

PROCESO Y EFECTOS SOBRE LOS PROYECTOS DE PLAZA DE LA HOJA Y DE METRO USME 136

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|--|-----------|
| PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA | 1 |
| INTRODUCCIÓN | 1 |
| 1. MARCO CONTEXTUAL Y TEÓRICO | 6 |
| 1.1 Marco contextual: La materialización del Programa Nacional de Vivienda Gratuita en Bogotá | 6 |
| 1.1.1 El déficit habitacional y la solución de vivienda social en Colombia. | 6 |
| 1.1.2 Ley 1537 de 2012: Por la cual se da viabilidad al programa de vivienda gratuita en Bogotá. | 8 |
| 1.1.3 La vivienda social en el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) de Bogotá. | 10 |
| 1.1.4 La visión de vivienda social en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana | 12 |
| 1.1.5 La convergencia de la problemática en la materialización del Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá. | 15 |
| 1.2 Marco teórico: La planeación integral y la vivienda en relación con el hábitat | 19 |
| 1.2.1 La Planeación Urbana Integral. | 19 |
| 1.2.2 La vivienda en relación con el hábitat. | 23 |
| 1.2.3 Indicadores para valorar la calidad de los proyectos de vivienda. | 29 |
| 1.2.4 La planeación de proyectos de vivienda. | 32 |
| 2. EL PROCESO: LAS RELACIONES Y LAS TENSIONES ENTRE LAS ENTIDADES Y LOS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN PÚBLICA QUE INCIDIERON EN LA MATERIALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN BOGOTÁ. | 35 |
| 2.1 Relación entre las entidades e instrumentos que intervienen en la materialización del programa de vivienda gratuita en función de la planeación integral. | 36 |
| 2.1.1 Relaciones entre entidades de nivel Nacional y sus respectivos instrumentos de acción pública. | 36 |
| 2.1.2 Relaciones entre entidades Distritales y sus respectivos instrumentos de acción pública. | 38 |
| 2.2 Limitaciones entre las entidades y los respectivos instrumentos de acción pública para materialización del Programa de Vivienda Gratuita. | 42 |
| 3. LOS EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT RESULTANTE EN DOS DE LOS PROYECTOS EJECUTADOS: PLAZA DE LA HOJA Y METRO USME 136. | 45 |
| 3.1 Calidad de los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136 a partir de la aplicación de los indicadores del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes. | 48 |
| 3.1.1 Ámbito de ciudad. | 49 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 3.1.2 | Ámbito de la escala intermedia. | 50 |
| 3.1.2 | Ámbito de unidad. | 52 |
| 3.2 | Resultados de satisfacción con el ambiente residencial generado en los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. | 54 |
| 3.2.1 | Satisfacción residencial en el barrio y el conjunto. | 55 |
| 3.2.2 | Satisfacción con la unidad residencial. | 63 |
| 3.2.3 | Satisfacción con los vecinos. | 65 |
| 3.3. | Calidad de los proyectos frente a la satisfacción residencial | 66 |
| 4. | CONCLUSIONES | 71 |
| | REFERENCIAS | 75 |
| | PERSONAS ENTREVISTADAS | 77 |
| | LISTADO DE ILUSTRACIONES | 78 |
| | ANEXOS. | 80 |

LA MATERIALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN BOGOTÁ A TRAVÉS DE LA PLANIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS.

PROCESO Y EFECTOS SOBRE LOS PROYECTOS DE PLAZA DE LA HOJA Y DE METRO USME 136

Palabras claves: Vivienda, hábitat, política pública, tensiones.

INTRODUCCIÓN

El tema de la presente investigación afronta una de las problemáticas actuales más urgentes en la planeación urbana, tal como lo plantea José María Ezquiaga: asumir que existe una “asimetría entre la simplicidad de las técnicas urbanísticas y la complejidad del fenómeno social” (Ezquiaga, 2011). En otras palabras, gestionar políticas que acierten a los requerimientos de un contexto urbano complejo y cambiante, dado que deben comprender las dinámicas que realizan los habitantes así como los efectos que ejercen sobre el territorio.

La complejidad en un contexto urbano, se presenta por la interacción de los múltiples fenómenos que acontecen en él, los cuales no son reductibles a un significado único. En la ciudad, convergen las decisiones y pensamientos políticos, urbanísticos, ambientales y económicos. Cada uno se interconecta y tiene relación con los atributos como el suelo, los servicios públicos, los equipamientos, la movilidad y la vivienda. Por lo tanto, la respuesta al fenómeno de la ciudad no se puede limitar a *entender*, de manera aritmética los acontecimientos. Es necesario *comprender* las múltiples dimensiones inseparables que en ella acontecen. (Giraldo Isaza, El Estado social de derecho: el hábitat y la ciudad, 2013).

Lo anterior sugiere que los propósitos que se plantean detrás de los instrumentos de acción pública distan de los efectos que se generan dada la complejidad de los atributos urbanos a los cuales apuntan. A partir de la premisa, es posible deducir que la planeación previa a la concreción de los proyectos incide en la calidad de vida de los habitantes. En el tema de estudio, interesa abordar la materialización de un programa mediante la planeación que se lleva a cabo en los proyectos de vivienda, así como los efectos sobre su calidad, dado que esta otorga

propiedades físicas al territorio, lo cual tiene efectos sobre la relación que los habitantes establecen con su entorno y la ciudad.

Por lo anterior, es el interés concretar la inquietud planteada en un caso puntual de estudio: La presente investigación indaga sobre cómo se presenta la materialización del Programa de vivienda Gratuita en Bogotá y cómo son los efectos dada su concreción en los proyectos.

Para empezar, en el año 2012 se impulsó una de las soluciones más contundentes para subsanar el déficit de vivienda cuantitativo del país: la entrega de viviendas gratuitas dirigidas a la población más vulnerable, como familias que se encuentran en proceso para superar la pobreza extrema, que están en situación de desplazamiento, afectadas por desastres naturales, o que se encuentren habitando en sectores de alto riesgo no mitigable. Dicho programa fue promovido por el ex-Ministro de Vivienda Germán Vargas Lleras durante primer periodo de gobierno de Juan Manuel Santos, 2010- 2014. Al programa se le otorgó viabilidad mediante la Ley 1537 de 2012 y fue puesto en marcha por El CONPES 3740, el cual propuso la construcción de 100.000 unidades en todo el país.

Para el momento en el que se promulgó la ley, en Bogotá se encontraba vigente el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del 2004¹. Dentro del plan, Metrovivienda fue la principal entidad encargada para la coordinación de los subprogramas para la ejecución de vivienda social. En su labor, el valor y la gestión del suelo facilitaban la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) en la periferia de la ciudad. Por otro lado, meses previos a la ley 1537, subió a la Alcaldía Gustavo Petro Urrego, con el Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*. El Plan dejó una posición muy marcada en el desarrollo de la ciudad a través de la equidad social, la reducción de la desigualdad y la intervención mediante proyectos urbanos con el fin de integrar a la población más vulnerable a la ciudad.

Para tal fin, se dio prioridad a las intervenciones en lo que se denominó el Centro Ampliado. Esto implicaba la formulación de proyectos urbanos para mejorar la infraestructura vial, la cobertura de servicios públicos y equipamientos. En términos de vivienda, se formuló la meta de construir 70.000 Vivienda de Interés Prioritario (V.I.P.), de las cuales propuso que por lo

¹ Decreto 190 de 2004

menos la mitad estuvieran localizadas en el Centro Ampliado², bajo una política integral de vivienda.

En este panorama, el Gobierno Distrital asumió la ejecución de 8.110 unidades V.I.P., en correspondencia a lo dispuesto por el Ministerio de Vivienda mediante la resolución 604 de 25 de julio de 2012, a través de la cual se realizó la distribución de cupos en el país para la construcción de proyectos de vivienda gratuita. La Alcaldía en curso aunó esfuerzos para encontrar lotes disponibles en el centro de la ciudad con el potencial de ser gestionados y construir en ellos proyectos V.I.P. Como resultado, se formularon 28 posibles proyectos para un total de 13.529 unidades en el centro ampliado. Si bien lo expuesto refleja la posibilidad de materializar el programa bajo lo propuesto en la administración de Petro, es posible formular los comentarios siguientes:

- En primer lugar, el Gobierno Distrital terminó por ejecutar 5 proyectos V.I.P. para un total de 2853 unidades de vivienda gratuita, es decir, un número significativamente inferior al inicialmente propuesto.
- En segundo lugar, la mayoría de los proyectos ejecutados responden principalmente a la gestión de proyectos ejercida por Metrovivienda, es decir, a una lógica correspondiente al P.O.T., que se encuentra en conflicto con los ideales de vivienda integral planteados por el Plan de Desarrollo Bogotá Humana.
- Por último, la materialización del programa de vivienda gratuita tiene efectos sobre la calidad de los proyectos y sobre la relación de los habitantes con su entorno. Por lo que se hace relevante preguntar cómo son los efectos sobre la calidad de la vivienda a partir de los proyectos ejecutados en el marco del programa.

Los hechos expuestos apuntan a que el objetivo general de la investigación sea *evidenciar cómo es el proceso de materialización del programa de vivienda gratuita en Bogotá y cuáles son sus efectos a partir de la planeación de los proyectos.*

Dicho objetivo general se *muestra al establecer cómo son las relaciones y las limitaciones entre las entidades y los respectivos instrumentos de acción pública que incidieron en la*

² Artículo 64 del Acuerdo 489 del 12 de junio del 2012 (Plan de Desarrollo Bogotá Humana).

materialización del programa durante el periodo de Bogotá Humana. Así mismo, al reconocer los efectos sobre la calidad del hábitat resultante.

El nivel de profundización al que llega la investigación es explicativo, dado que pretende dar evidencia de la distancia entre lo propuesto y lo ejecutado en la materialización del programa de vivienda gratuita en Bogotá. Para tal fin, la metodología que se implementa es mixta. Por un lado, es necesario recurrir al método cualitativo debido a que se busca establecer relaciones entre las entidades y sus respectivos instrumentos de acción pública de nivel Nacional y Distrital. Para ello se realiza un análisis de contenido a través de fuentes primarias como leyes, decretos y acuerdos.

Los efectos de la materialización del programa de vivienda gratuita sobre la calidad de los proyectos se ve reflejado en dos casos de estudio: Plaza de la Hoja y Metro Usme 136³. Con ellos, se busca cualificar la relación que los habitantes establecen con los proyectos de vivienda y la ciudad. Lo anterior se logra a través de la formulación de una entrevista estructurada a residentes de sobre satisfacción residencial. Por otro lado, es necesario recurrir al método cuantitativo dado que se valora mediante indicadores y resultados, dados en porcentajes, la calidad de los proyectos de vivienda, para lo cual se utiliza planimetría, licencias de construcción como elementos para realizar la investigación.

El documento se estructura en tres partes: El primer capítulo del documento desarrolla el marco contextual y teórico de la investigación. El marco contextual, se refiere a los acontecimientos políticos y sociales más relevantes que tuvieron incidencia para la formulación del problema investigativo. El teórico, construye las herramientas conceptuales sobre las cuales se asume el problema. En este caso, interesa abordar las bases fundamentales sobre las cuales se soporta la planeación urbana en Bogotá y, por otro lado, profundizar en el concepto de vivienda integral en relación con el hábitat, así como la calidad y la satisfacción residencial.

A partir de las herramientas desarrolladas en el primero capítulo, el segundo y el tercero componen el cuerpo de la investigación. El segundo capítulo se explica en dos partes. La primera, describe en relación con la planeación integral, las entidades y los respectivos instrumentos que intervinieron en la materialización del programa de vivienda gratuita. La

³ Los motivos que llevan a escoger los dos casos de estudio se explican adelante.

segunda, manifiesta las relaciones y las tensiones que se generaron entre las entidades al momento de la concreción del programa y los proyectos. El tercer capítulo, se centra en evidenciar la calidad de la vivienda resultante en dos proyectos de vivienda gratuita, así como la satisfacción en el ambiente residencial generado. Por último se exponen las conclusiones de la investigación. En este capítulo además de dar respuesta al objetivo de investigación planteado, se llega a evidenciar el por qué las herramientas actuales no acogen la complejidad de la ciudad, tal como lo plantea Ezquiaga.

Esta investigación si bien se interesa por indagar la materialización del Programa de Vivienda Gratuita mediante la planeación de proyectos en Bogotá, así como los efectos que se genera en la calidad de la vivienda, deja una puerta abierta para futuras investigaciones que se pueden interesar en generar propuestas para la que los propósitos que se encuentran detrás de los instrumentos de acción pública correspondan con los efectos que se generan como consecuencia de la concreción de los programas.

1. MARCO CONTEXTUAL Y TEÓRICO

La materialización del programa de vivienda gratuita en Bogotá implicó disponer de una serie de entidades e instrumentos de nivel Nacional y Distrital, que debieron encontrar coordinación en los propósitos y las labores ejecutadas, con el fin de que los efectos causados sobre el territorio, los proyectos y los habitantes correspondieran a lo inicialmente planteado sobre vivienda social. Al no ser así, se ve desvinculado los propósitos iniciales de los efectos causados. Enfrentar lo anterior implica por un lado, esclarecer cuáles y de qué manera se disponen los instrumentos políticos y de planeación para conseguir los objetivos que se plantean; y por otro, comprender cómo se aborda el problema de la vivienda social.

Por lo anterior, el presente capítulo se aborda en dos partes, la primera expone el contexto político y social sobre el cual se plantea el Programa de Vivienda Gratuita y su materialización en Bogotá. La segunda, se interesa por concretar las bases teóricas sobre las cuales se sienta el discurso de la planeación urbana en el caso planteado, así como el discurso actual de la vivienda en relación con el hábitat.

1.1 Marco contextual: La materialización del Programa Nacional de Vivienda Gratuita en Bogotá

1.1.1 El déficit habitacional y la solución de vivienda social en Colombia.

Para entrar en el tema de la investigación es necesario empezar por cómo se asume el problema de la vivienda en Colombia. Actualmente, el concepto de déficit de vivienda se relaciona con dos hechos. El primero, que se refiere al déficit cuantitativo, aborda la cantidad de unidades habitacionales en relación con el número de hogares en una población. En términos numéricos, se considera que “todo hogar está en carencia habitacional al no disponer de una vivienda para su propio uso” (DANE, 2009, pág. 15)⁴, por lo que se apuesta por la relación a un hogar por vivienda para subsanar el déficit en este sentido. Por otro lado, el déficit cualitativo según el DANE “hace referencia a las viviendas particulares que presentan deficiencia en la estructura del piso, [...] [la calidad del espacio], a la disponibilidad de servicios públicos, mejoramiento o ampliación de la unidad” (DANE, 2009, pág. 15). Es decir, cualifica que las características

⁴ También se considera déficit cuantitativo si la vivienda está construida con materiales transitorios, o se encuentra en zona de riesgo no mitigable. (DANE, 2009)

de la unidad habitacional correspondan al planteamiento de una vivienda digna, en la que los habitantes puedan desarrollar sus actividades efectivamente.

El concepto de déficit, tal como se expone en el párrafo anterior, presenta varios inconvenientes desde su concepción. El principal es asumir que la vivienda se limita a un hecho numérico, donde se desconoce la complejidad de la vivienda como un atributo urbano. Las dos mediciones consideran carencias referentes al interior de vivienda (Torres Ramírez, Pérez Pérez, & Rios Giraldo, 2012, pág. 111), y desconocen la existencia de un contexto urbano en el cual los habitantes afectan y se ven afectados por el medio. Por otro lado, la lógica muestra que si el Gobierno, sea Nacional o Distrital, asume el problema como un tema numérico, los mecanismos que dispone para resolver el déficit apuntan igualmente a una cuestión numérica. Sin embargo, “La vivienda no puede considerarse como un elemento aislado del conjunto espacial donde está inserta” (Américo, 1995, pág. 35). Por lo tanto, es pertinente dentro de la investigación asumirla como un componente del territorio, en el cual las personas desarrollan sus actividades cotidianas, donde interactúa lo privado con lo colectivo y lo público.

A pesar del obstáculo que presenta hablar sobre el concepto de déficit de vivienda, dado que es un asunto que va más allá de lo cuantitativo y lo cualitativo, es necesario recurrir a él porque sin duda existe una problemática relacionada con el acceso a la vivienda, que únicamente es posible visualizar en términos numéricos⁵. Aunque no es el interés ahondar sobre la respuesta que ha tenido el Gobierno Nacional ante la problemática, es necesario recurrir a un panorama general sobre lo acontecido años previos con el fin de comprender las herramientas políticas y de planeación que se disponen en el contexto actual para subsanar el déficit de vivienda.

⁵ Según la Federación Nacional de Departamentos, que realizó un estudio sobre las necesidades habitacionales por municipios basado en el Censo DANE, para el año 2005 Colombia tenía un déficit habitacional de 3.815.198 millones de hogares. Cifra que representaba el 36% del total de hogares en Colombia. De este total 1.305.413 hogares presentaban un déficit cuantitativo, mientras que 2.509.785 hogares presentaban un déficit cualitativo. En el caso concreto de Bogotá y Cundinamarca, el total de hogares en déficit era de 585.537, lo que representaba el 23% de la región. De este número, 371.078 hogares tenían un déficit cuantitativo mientras que 324.282 hogares presentaban un déficit cualitativo.

Para el año 2009 Bogotá presentaba un déficit de 583.537 viviendas, es decir el 23% de las viviendas de la capital. Se determinó que para cubrir este déficit era necesaria la construcción de 92.000 viviendas anuales en un periodo de 20 años. Sin embargo, la realidad es otra, para el año 2009 apenas se construyeron 30.000 unidades de vivienda, del cual el 52% fue destinado a vivienda de interés social, es decir únicamente 15.000 viviendas de interés social. (Federación Nacional de Departamentos, 2010).

Son amplios los planteamientos, las discusiones y el marco normativo que ha acogido la Nación para abordar el tema de la vivienda social. El Gobierno Nacional manifestó por primera vez su preocupación en el año 1918, momento en el que las condiciones higiénicas de las viviendas no eran adecuadas. Años posteriores se vio necesidad de crear una institucionalidad, no únicamente para proveer condiciones higiénicas, si no para dar acceso a la vivienda a obreros, campesinos y trabajadores que así lo requerían. En el marco institucional fue contundente la presencia del Instituto de Crédito Territorial (ICT) y el Banco Central Hipotecario (BCH) para atender desde el Estado el acceso a la vivienda con condiciones adecuadas para su habitabilidad. Sin embargo, para finales de los 60 el sector privado empezó a tomar interés por la ejecución de viviendas al reconocer en ellas un elemento que fortalece el desarrollo económico. Este hecho incidió para que en el transcurso del tiempo se reflejara una mayor participación del mercado, y por lo tanto una reducción de la intervención del Estado. En este contexto, que se explica de manera más amplia en el anexo 1, tiene lugar la ley 3^{ra} de 1991 por la cual cambia la estructura institucional y la manera como el Estado asume su rol para dar frente a la vivienda social.

A través de la reglamentación de la ley 3^{ra} de 1991, se ratificó el Estado como otorgante de subsidios de vivienda e incentivos económicos. En otras palabras, empezó a asumir un rol de facilitador para que las personas accedieran a la vivienda a través los proyectos impulsados desde el mercado. Se opacó la respuesta del Estado a la atención del déficit habitacional, se reflejó su incapacidad para brindar vivienda a los más pobres. Esto conllevó a que través de los diferentes Gobiernos Nacionales que han tenido lugar desde 1991 hasta el 2010, se evidencie la ocupación por formar un marco normativo que atienda las necesidades habitacionales de manera efectiva, así mismo como programas que disminuyan el déficit o bien que apuesten por mejorar las condiciones de habitabilidad. Sin embargo, el rol del mercado que determina la oferta y demanda de la promoción de vivienda ha superado la capacidad de atención que tienen los Gobiernos.

1.1.2 Ley 1537 de 2012: Por la cual se da viabilidad al programa de vivienda gratuita en Bogotá.

Al tener en cuenta el contexto anterior, se logra entender que existe un punto de giro en el primer Gobierno de Juan Manuel Santos (2010- 2014) respecto a la atención del déficit

habitacional. Es necesario reconocer que en este Gobierno se impulsó una de las soluciones más contundentes para disminuir el déficit de vivienda; o por lo menos, en palabras más precisas, el de unidades habitacionales.

Para el año 2012, la Corte Constitucional tenía pendiente un compromiso con las víctimas del conflicto armado interno para atender sus necesidades con soluciones de vivienda digna. Por otro lado, entre los años 2004 y 2011 en el país se otorgaron 122.666 subsidios familiares de vivienda (SFV), de los cuales únicamente se desembolsaron 76.569 SFV, es decir el 63% de los subsidios. Tal situación se tornó crítica por el aumento del presupuesto anual para otorgar subsidios por parte de Fonvivienda; estos, aunque se habían otorgado no se habían desembolsado. Por último, en este año se hizo más visible la problemática del acceso a la vivienda por la desarticulación entre el subsidio de vivienda, el crédito hipotecario y la capacidad de ahorro del comprador. Según un estudio realizado por BID y la academia, la articulación entre las tres fuentes no es efectiva si el propósito del modelo es llegar a las personas más vulnerables del país, esto se debe a que las personas en condición de pobreza extrema no tienen capacidad de ahorro para adquirir un subsidio de vivienda. (Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, 2014)

Los hechos expuestos confluyeron para que el entonces Ministro de Vivienda, Germán Vargas Lleras, buscara soluciones efectivas a la situación que afrontaba el país. Por tal motivo, se da cabida a la implementación de la ley 1537 de 2012, bajo la apuesta del desarrollo de una política de vivienda integral. Es necesario hacer énfasis que desde Gobierno se es consciente de la necesidad de desarrollar vivienda articulada a la superación de la pobreza extrema, a las políticas de orden Nacional y Distrital. Dichos propósitos, aunque no son nuevos en una política de orden Nacional, se exponen explícitamente en la ley al señalar las competencias de las entidades para hacer efectiva la integralidad.

A pesar de que los propósitos van más allá de la atención de un déficit cuantitativo, pues se habla de vivienda integral, la ley 1537 de 2012 se concreta en la construcción de un número determinado de unidades: 100.000 viviendas de interés prioritario (VIP) gratuitas distribuidas en todo el país. Se hace hincapié en la diferencia que implica decir gratuitas y no gratis. Porque si bien fueron entregadas como vivienda en especie 100% subsidiada a los beneficiarios, no significa que no implicó una inversión aproximada de 4.4 billones de pesos por parte del Estado para la puesta en marcha del programa. Así mismo, se debe manifestar que el programa va

dirigido precisamente a las personas más vulnerables del país que no tienen las posibilidades de acceder a una vivienda propia.

La estructuración y puesta en marcha del Programa de Vivienda Gratuita (PGV) implicó los esfuerzos de diversas entidades de orden Nacional, como El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Findeter, Fonvivienda, el Departamento de la Prosperidad Social, que se encargaron, mediante los instrumentos de acción pública, de la distribución los subsidios en el país en el área urbana, los criterios de priorización del perfil de los beneficiarios, definir las modalidades de ejecución de los proyectos, el acompañamiento social a las personas, etc. En una de esas labores, se concretó la participación de Distrito Capital para ejecutar 4.938 unidades de vivienda correspondientes a las 100.000 dispuestas en el programa.

1.1.3 La vivienda social en el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) de Bogotá.

Para el momento en el que puso en marcha el P.V.G. ya se encontraba vigente el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) de Bogotá, cuya viabilidad se presentó años anteriores mediante la ley 388 de 1997. Uno de los objetivos de la ley fue establecer los mecanismos que permitieran a los municipios ejercer su autonomía para promover el ordenamiento del territorio. El capítulo X de esta ley 388, que habla sobre la vivienda de interés social, manifiesta que es competencia de los Municipios y Distritos determinar las necesidades de vivienda nueva y de mejoramiento integral, así como establecer “los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente” (Ley N° 388, 1997).

A partir de lo dispuesto en la ley 388 de 1997 se pone en marcha el primer Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T) de Bogotá a través del decreto 619 de 2000, posteriormente modificado por el Decreto 469 de 2003 y compilado por el decreto 190 de 2004. Desde que se implementó el primer decreto, el P.O.T. ha propuesto objetivos, metas y estrategias mediante los dos enfoques que dispone la ley 388 de 1997 para subsanar el déficit de vivienda: por un lado, se plantea una producción de vivienda nueva de interés social y por otro la consolidación y mejoramiento de barrios existentes.

El artículo 285 del Decreto 190 de 2004⁶ declara que la solución al déficit habitacional mediante programas de vivienda de interés social debe cumplir con una solución de vivienda para las personas más vulnerables, a través de un proceso coordinado entre los múltiples actores que intervienen en la ejecución de los proyectos, y que así mismo debe existir una participación desde los diferentes niveles territoriales, como el gobierno nacional, los municipios de la región y las localidades, para lograr un desarrollo sostenible de la ciudad.

Uno de los objetivos planteados a partir de este artículo fue impulsar una oferta habitacional de sostenibilidad ambiental, equidad territorial y acceso a los servicios públicos domiciliarios y sociales sujeta a las normas urbanísticas⁷. Para esto, unas de las acciones estratégicas que propone el Distrito son el diseño de los mecanismos para adecuar y ofrecer suelo apto para la ejecución de programas habitacionales, así como apoyar las actuaciones urbanas integrales, desarrollar mecanismos para la producción de hábitat, entre otras⁸. También manifiesta la presencia de Metrovivienda como entidad avalada para disponer que la coordinación del subprograma de producción de vivienda, que actuará bajo los lineamientos de la Política de Vivienda Distrital establecidos en el P.O.T.⁹ y que el Alcalde Mayor debe reglamentar “el seguimiento, la evaluación y el control a las acciones del programa de vivienda”¹⁰.

Uno de los mecanismos más contundentes de Metrovivienda para construcción de vivienda de interés social es la generación de un Banco de Tierras con el cual se puede habilitar suelo para urbanizar. Este mecanismo tiene dos esquemas de gestión. El primero se interesa en la adquisición de suelo mediante una inversión directa de la entidad, la cual se encarga de habilitar el suelo mediante las normas urbanísticas y ponerlo a disposición de los privados. El segundo,

⁶ “El programa habitacional tiene por objeto impulsar el cumplimiento del derecho a una vivienda digna de las familias del Distrito y la Región, dando prioridad a las familias que se encuentran en situación de pobreza, grupos vulnerables y desfavorecidos, a través de la planeación, gestión, prevención, control y vigilancia, ordenamiento y desarrollo armónico de la ciudad en los aspectos ambiental, habitacional, de suelo, de renovación urbana y mejoramiento integral, de servicios públicos y de patrimonio urbano y arquitectónico, desde una perspectiva de productividad urbana y sostenible del desarrollo de la ciudad y la región, con la participación del Distrito y de los municipios de la región, el gobierno nacional, las localidades, la población organizada, los organismos no gubernamentales, el sector empresarial y la cooperación internacional” (artículo 285, Decreto 190, 2004).

⁷ Artículo 286, Decreto 190 de 2004.

⁸ Artículo 287, Decreto 190 de 2004.

⁹ Artículo 290, Decreto 190 de 2004.

¹⁰ Artículo 289, Decreto 190 de 2004.

está dado por un esquema asociativo con los propietarios del suelo, en este modelo Metrovivienda paga una parte del valor del suelo y aporta recursos de capital para las inversiones del urbanismo primario.

En este contexto, cabe resaltar que las inversiones en Banco de Suelo se han generado principalmente la periferia de la ciudad, lugares en los que poco llega la infraestructura de servicios públicos, y por lo tanto es necesario implementarla a priori de la construcción del proyecto; lejanos a centros económicos, a servicios y equipamientos de escala Metropolitana, donde se ha requerido mayor participación de las entidades para dar un tratamiento integral a la problemática. Pero, a pesar de estas situaciones, dado el bajo precio del suelo en la periferia de la ciudad, ha resultado factible para lograr realizar proyectos de vivienda de interés social.¹¹ (Metrovivienda, 2006)

1.1.4 La visión de vivienda social en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana

En el año 2012, encontrándose en vigencia el P.O.T. de 2004, Bogotá acogió un nuevo Plan de Gobierno Distrital. Dicho gobierno estaba bajo la alcaldía de Gustavo Petro Urrego, persona que se caracteriza por asumir una ideología de izquierda, en la que la igualdad social es fundamental para el desarrollo de la sociedad. El Plan de Desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas *Bogotá Humana*, vigente desde el 2012-2016, se impulsó bajo el acuerdo 489 de 12 de junio de 2012.

En esta línea, *Bogotá Humana*, concretado como una herramienta política, se caracterizó por ser un plan de Gobierno interesado en el desarrollo y bienestar humano, en el que primó reducir la segregación y la discriminación. No se debe desconocer, que como en administraciones Distritales anteriores, uno de los objetivos estuvo en incrementar la oferta de vivienda para los hogares de menores ingresos, víctimas del conflicto armado, madres cabeza de familia; es decir, favorecer a la población más vulnerable. La diferencia que marcó el Plan se concretó en su apuesta sobre vivienda social, porque reconoció que en el centro de la ciudad existen zonas desaprovechadas urbanísticamente, pero rodeadas de una gran oferta de centros económicos, servicios públicos, la infraestructura necesaria de equipamientos y servicios para disponer de vivienda.

¹¹ Metrovivienda. Informe de Gestión 2004-2006.

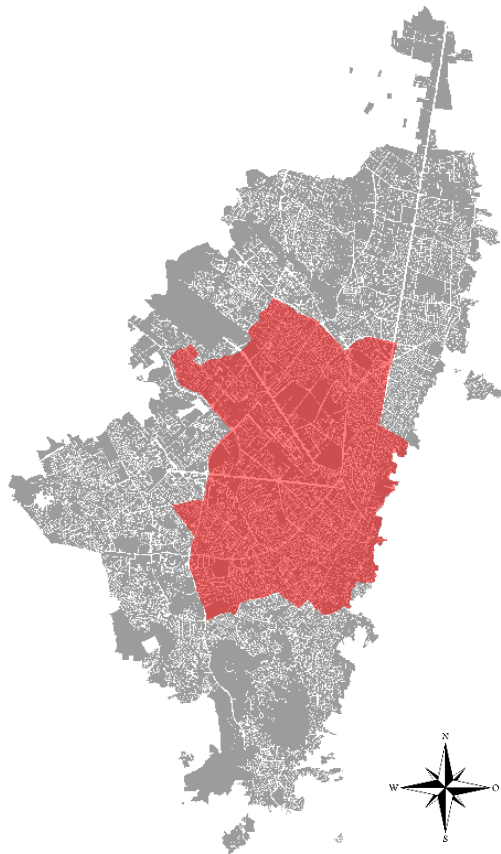


Fig. 1 Zona del Centro Ampliado. Elaboración propia basado en (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2012)

Dado lo anterior, propuso intervenir en las zonas deterioradas del centro con precarias condiciones ambientales, con el fin de revitalizarlas mediante la oferta de espacio público y equipamientos, proponer en él nueva oferta de unidades habitacionales y ponerlas a disposición para el beneficio de las personas más vulnerables. Tal propuesta se le determinó el Programa de Revitalización del Centro Ampliado (Fig. 1). El Plan de Gobierno se puso como meta la construcción de 70.000 unidades de VIP, que se estimó en tener que habilitar 470 Ha, para obtener una densidad de 150 viv. /Ha Bruta, es decir, al tener en cuenta el espacio público y los equipamientos necesarios. Se proyectó que por lo menos la mitad de las VIP podrían ser ejecutadas en el Centro Ampliado (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2012).

El Gobierno Distrital fue consciente de que las políticas urbanas, que se caracterizan por influir en una dimensión espacial, tienen el potencial para consolidar la equidad, disminuir la segregación y la discriminación. Entonces, se realizó una apuesta por mejorar la localización de las viviendas en el Centro Ampliado y no el borde de la ciudad, así como la concreción de proyectos integrales conectados con la infraestructura urbana principal. Tal esfuerzo implicó para el Gobierno Distrital del momento impulsar la Modificación Excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial, también llamada la M.E.P.O.T., que consistió en la habilitación de suelo para la construcción de vivienda en el centro de la ciudad. Pero, más allá de los inconvenientes posteriores¹², se logra evidenciar que hubo una intención de hacer políticas de hábitat, tal meta se expresa en el siguiente objetivo: “Transformar políticas de vivienda en políticas integrales de desarrollo urbano: hay que construir ciudad no solo viviendas”. (Secretaría Distrital de Hábitat, 2014)

¹² La M.E.P.O.T. se encuentra actualmente suspendida.

Como se mencionó anteriormente, la puesta en marcha del Programa de Vivienda Gratuita fue impulsada desde el 2012, bajo el Gobierno del presidente Juan Manuel Santos, quien estaba por terminar su primer periodo de gobierno en el 2014, se encontraba como candidato presidencial para el periodo de 2014-2018. En el 2014, se realizó en Bogotá la VIII Cumbre Nacional de Alcaldes, que tuvo como tema central “la inclusión: ruta social hacia la paz”. En el evento, el entonces Alcalde Gustavo Petro expuso la visión de ciudad que había forjado, en la que mediante la formulación de proyectos integrales en lo que se denominó Centro Ampliado era posible lograr la equidad territorial, los cuales eran propósitos no distantes de los propuestos por Juan Manuel Santos para su segundo periodo de Gobierno. En tal escenario, se muestra el esfuerzo del Gobierno Distrital por incluir vivienda de interés prioritario en el centro, se buscaron los lotes potencialmente viables para materializar la política Distrital, en esta labor se encontraron 28 posibles proyectos VIP, traducidos en 13.529 soluciones de vivienda integral en el Centro Ampliado. (Fig. 2).

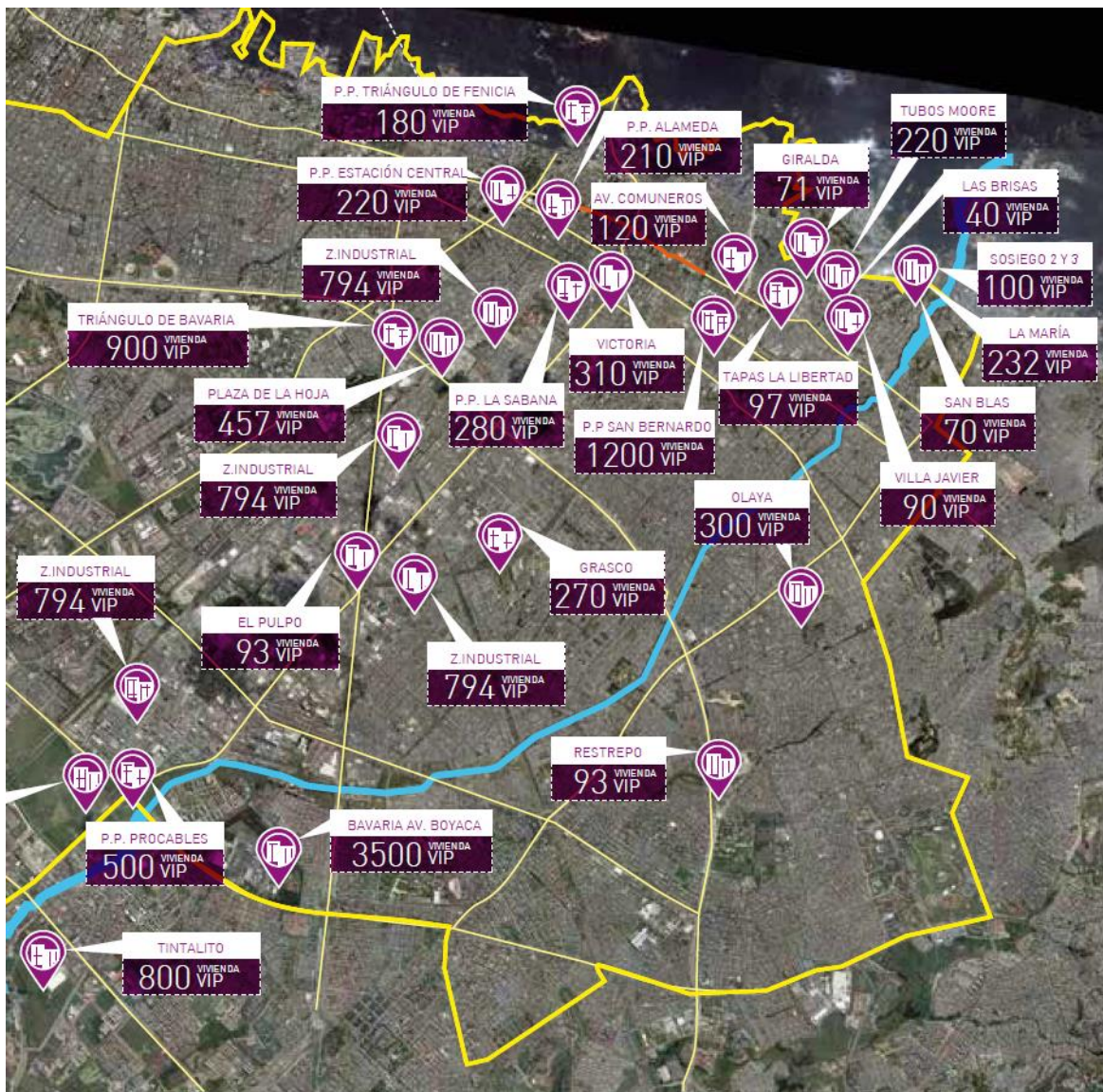


Fig. 2 Posibles proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en el Centro Ampliado. Tomado de (Secretaría Distrital de Hábitat, 2014)

1.1.5 La convergencia de la problemática en la materialización del Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá.

En la perspectiva que se ha formado hasta el momento, se encuentran tres situaciones que confluyeron y por las cuales se plantea el problema de la presente investigación: La primera, es el impulso por parte del Gobierno Nacional para proveer unidades habitacionales gratuitas a las personas más vulnerables del país. La segunda, es el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá que, como herramienta de planeación, pone a disposición los mecanismos para otorgar subsidios de vivienda a los más vulnerables; sin embargo, bajo un esquema de gestión que tiende a localizar los proyectos en la periferia de la ciudad. La tercera, el plan de Desarrollo *Bogotá Humana*, instrumento político que aunó esfuerzos por disminuir la segregación

espacial, localizar vivienda gratuita en el centro de la ciudad en lo que determinó el Centro Ampliado, y por lo tanto bajo una lógica de gestión de proyectos distinta a la que se venía presentado con el P.O.T.

Estos hechos confluyeron y tuvieron incidencia en el territorio porque el Programa de Vivienda Gratuita dispuso cierta cantidad de unidades para ser ejecutadas en Bogotá. En el año 2012, el Gobierno Nacional, mediante Ministerio de Vivienda, encargó al Gobierno Distrital la ejecución de 8.110 unidades de VIP, quien postula los terrenos y proyectos a título gratuito para que se entregue en especie a los beneficiarios del subsidio. Para el Distrito, así como para el resto de municipios a los que llegó el Programa, el subsidio por parte del Estado constituyó un hecho a favor para aportar a las metas que cada ente territorial se había propuesto para subsanar el déficit habitacional. En esta labor, la Alcaldía se puso en marcha para encontrar potenciales proyectos de VIP y postularlos para el Programa de Vivienda Gratuita. En una lista preliminar surgieron 18 proyectos localizados de la siguiente manera (Fig. 3).

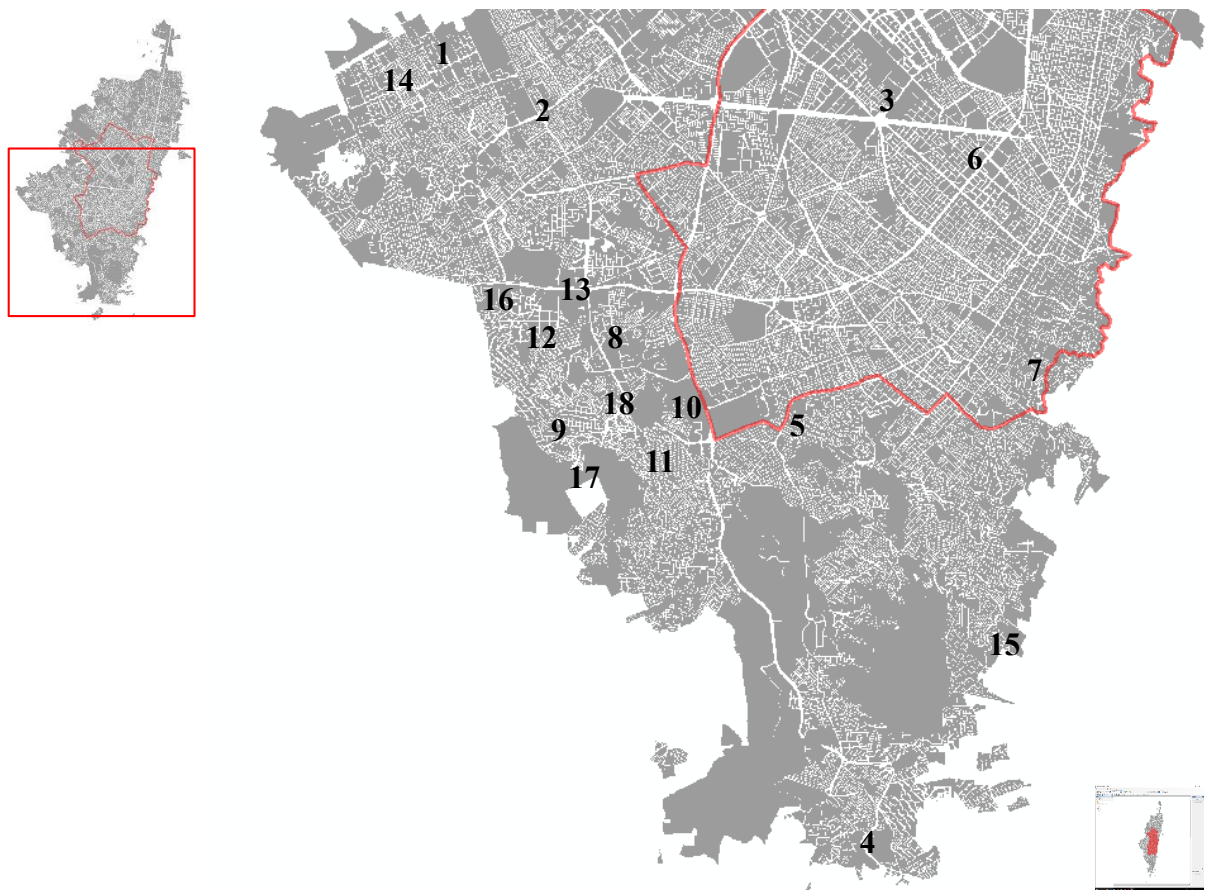


Fig. 3. Localización de proyectos VIP para ser ejecutados en el marco del Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá. Elaboración propia basado en (Secretaría de Planeación. Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015)

| | PROYECTO | No. De viviendas |
|----|------------------------------|------------------|
| 1 | Porvenir Villa Karen | 450 |
| 2 | Las Margaritas | 1280 |
| 3 | Puente Aranda Pulpo | 93 |
| 4 | Idiprón Usme 2 | 451 |
| 5 | San Victorino | 326 |
| 6 | Plaza de la Hoja | 417 |
| 7 | La media Luna- La Maria | 1921 |
| 8 | Candelaria la Nueva | |
| 9 | Arbolizadora Alta | |
| 10 | Arbolizadora Baja | |
| 11 | Arbolizadora Alta 2 | |
| 12 | Sierra Morena | |
| 13 | La Casona | |
| 14 | Ciudadela El Povenir | |
| 15 | La Arboleda o Santa Teresita | |
| 16 | Ciudad Bolviar 1 CVP | |
| 17 | Ciudad Bolviar 2 CVP | |
| 18 | Ciudad Bolviar 3 CVP | |
| | Total | 4938 |

Fig. 4 Lista inicial de proyectos VIP para ser ejecutados en el marco del Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá. Elaboración propia basado en (Secretaría de Planeación. Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015)

Como se muestra en la Fig. 4, el Gobierno Distrital postuló 4938 unidades de viviendas distribuidas en 18 proyectos, la mayoría de ellos localizados en la periferia de la ciudad. Únicamente los proyectos Puente Aranda Pulpo, Plaza de la Hoja y Media Luna entran en la zona que para ese momento se había determinado como Centro Ampliado.

Cabe resaltar que, en lo que se evidencia hasta el momento, tanto la Nación como del Distrito plantearon objetivos similares, que buscaron formular soluciones de vivienda integral, así como llegar a la población más vulnerable. En ese contexto, el Programa de Vivienda Gratuita constituyó una oportunidad para realizar proyectos en armonía a lo dispuesto en el nivel

Nacional y el Distrital. Sin embargo, el Gobierno Distrital terminó por ejecutar 6 proyectos VIP para un total de 2853 soluciones de vivienda dentro del marco del Programa, un número significativamente inferior al inicialmente asignado por el Gobierno Nacional. La localización de los proyectos finalmente ejecutados en el marco del Programa de Vivienda Gratuita son Porvenir Villa Karen, con 408 viviendas; Las Margaritas, con 1248; Plaza de la Hoja, con 417; Victoria, con 310; Porvenir Calle 55, con 120 y Metro Usme 136, con 350 unidades. Los dos últimos proyectos se postularon y fueron aceptados en el Programa después de haber presentado la lista inicial.

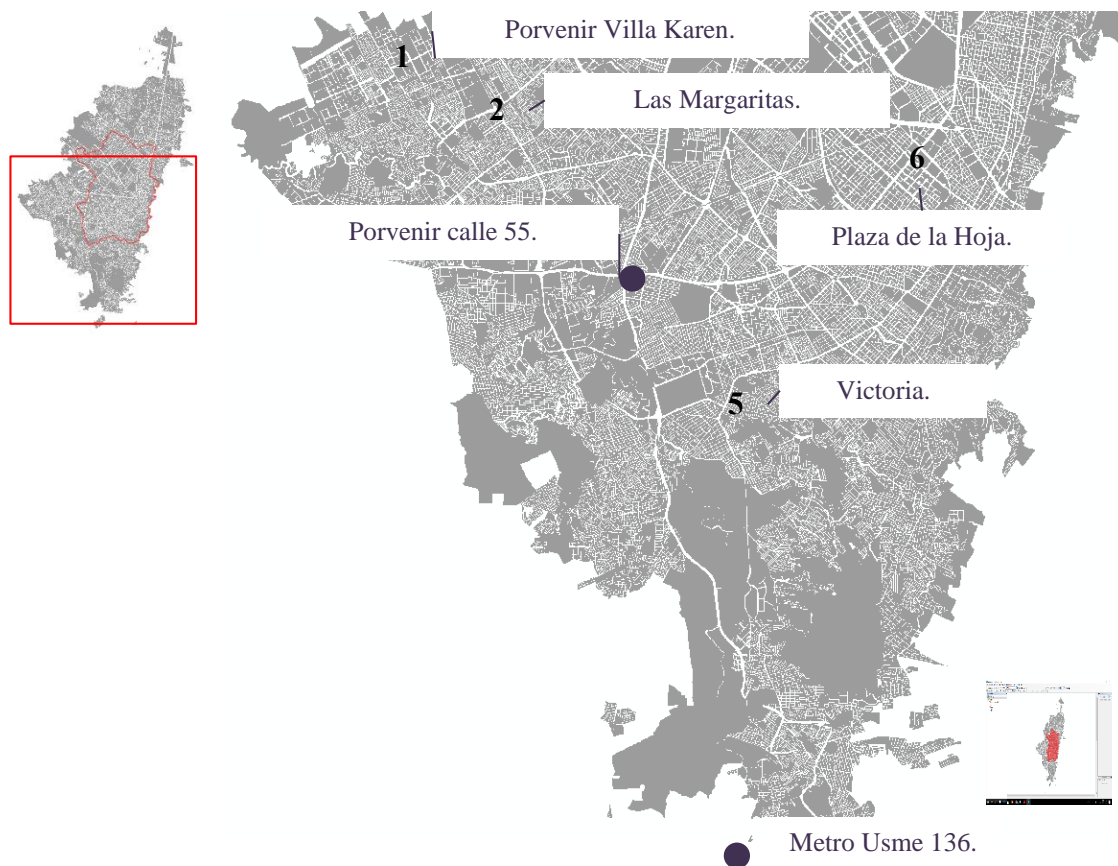


Fig. 5 Proyectos de Vivienda Interés Prioritario ejecutados bajo el Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá. Elaboración propia basada en el Portal de internet del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. <http://www.minvivienda.gov.co/viviendas-100-por-ciento-subsidiadas/proyectos>

De los 5 proyectos finalmente ejecutados únicamente Plaza de la Hoja tiene mayor relación con los objetivos de vivienda social planteados en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana, cercano a la infraestructura de servicios y equipamientos de escala metropolitana. Los otros cuatro, responden prioritariamente a una lógica de gestión de proyectos correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial, donde la vivienda tiende a localizarse en la periferia de la ciudad y generalmente distante a la infraestructura urbana de servicios y equipamientos requeridos

para el disfrute y el desarrollo de los habitantes. De tal manera, que los proyectos de vivienda influyen en la manera como los habitantes establecen su relación con la ciudad.

Por todo lo anterior, la situación social y política que se expone recae en la preocupación inicial planteada. Se logra evidenciar una desarticulación entre los planteamientos sobre vivienda social en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana frente a la materialización del Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá y los proyectos que finalmente fueron ejecutados. No es posible desconocer el hecho de que la planeación detrás de cada proyecto de vivienda tiene efectos sobre la ciudad, sobre la calidad de los proyectos y finalmente sobre los habitantes que se apropian y residen en dicho contexto territorial.

1.2 Marco teórico: La planeación integral y la vivienda en relación con el hábitat

El marco contextual sugiere comprender dos temas para abordar el marco teórico: El primero, esclarecer cuáles y de qué manera se disponen las entidades con los respectivos instrumentos políticos y de planeación para conseguir los objetivos que se plantearon en la materialización del Programa de Vivienda Gratuita. En otras palabras, concretar las bases teóricas sobre las cuales se sienta el discurso de la planeación urbana en el caso planteado. El segundo, comprender lo expuesto sobre proyectos de vivienda integral; en este caso, los aportes teóricos actuales de la vivienda en relación con el hábitat.

Abordar los anteriores temas se hace fundamental para poder valorar a lo largo de la investigación el proceso y /o materialización del programa de vivienda gratuita a la luz de sus propósitos, así como los efectos sobre la calidad de los proyectos y la relación que los residentes establecen con ellos y el entorno. Por tal motivo, el marco teórico se estructura en dos partes, la primera trata las bases teóricas de la estrategia de planeación urbana que se implementó en la materialización del Programa; la segunda, trata la visión actual de la vivienda en relación con el hábitat y cómo influye en la relación que el habitante establece con el entorno.

1.2.1 La Planeación Urbana Integral.

Al tratar el Programa de Vivienda Gratuita y su materialización en Bogotá necesariamente se recurre a hablar de dos niveles de Gobierno, uno Nacional y otro Distrital. El Gobierno Nacional puso en marcha la ley 1537 de 2012 por la cual se dio viabilidad al Programa de

Vivienda Gratuita. Por otro lado, se recurre al nivel Distrital porque es en él donde se concretan los objetivos del Programa mediante proyectos de vivienda. En el discurso que ofrecen los Gobiernos y sus respectivas entidades siempre hacen énfasis en la necesaria coordinación y armonía entre ellos para cumplir sus objetivos sociales, políticos y económicos. Tales características de armonía y coordinación entre las entidades de distintos niveles y los aspectos son propias en el discurso de la Planeación Integral. Por tal motivo, es importante sentarlo como base teórica en el desarrollo de la investigación.

Para abordar la Planeación Integral es pertinente recurrir a los estudios adelantados por Carlos René Pérez, arquitecto egresado de la maestría en Urbanismo en la Universidad Nacional. Su aporte trató sobre la experiencia de la planeación urbana en Colombia bajo la mirada de planeación integral. En el documento de investigación recurre a una entrevista con Pedro Pablo Morcillo, exprofesor de la universidad del Valle, para manifestar que:

“la planeación integral es la metodología de planeación urbana que promueve la introducción de aspectos sociales, económicos, físicos, administrativos y financieros al proceso de planeación mediante la conformación de un sistema de planeación coordinado en el ámbito el ámbito nacional, regional, departamental y municipal” (Pérez Moreno, 2010, pág. 17)

| | Nación | Departamento | Región | Municipio |
|-----------|--------------------|--------------|--------|-----------|
| Económico | Finanzas Estado | | | |
| Social | | | | |
| Físico | | | | Urbanismo |

Fig. 6 Estructura Teórica de la planeación integral. Fuente (Pérez Moreno, 2010)

Según Pérez, la planeación en la segunda mitad del siglo XX en Colombia se ha constituido en un marco de planeación integral. Esto se ha presentado a través de tres etapas. La primera de ellas entre 1951 a 1961, para este momento en Bogotá, Medellín y Cali empezaron a reconocer la importancia de la participación de otras entidades para el desarrollo del territorio. Y comprendieron en él más que un desarrollo urbano un desarrollo que motivara otras esferas de intervención. La segunda etapa, comprende de 1961 a 1978, mediante la ley 61 de 1978 se consolidó la figura de los planes integrales como el instrumento básico para el planeamiento.

En la década de los 60s las instituciones educativas promovieron programas que enseñaron sobre planeación integral. La tercera etapa comprende entre 1978 y 1991. Aunque Pérez concluye que la planeación integral en Colombia no ejerció mayor contundencia a partir de 1991, pues no se formó un marco institucional adecuado para atender este tipo de planeación y entendió que los problemas de la ciudad van más rápido que las herramientas que forja la planeación integral, es importante mencionar que existen sin duda se rescatan aspectos propios de un sistema de planeación integral.

En la tesis, Pérez concluye que en “la recopilación que se ha venido exponiendo muestra que en Colombia la planeación integral ha influido en la planeación urbana sobre todo en tres ámbitos muy específicos: 1) *La ideología de planeación* en la cual se reconoce y promueve la necesidad de la integralidad de la planeación del desarrollo, 2) *El sistema de planeación*, que propició el desarrollo de instituciones y metodologías para la práctica de la planeación integral y 3) *La práctica urbanística* desarrollada hasta este momento.” (Pérez Moreno, 2010)

Además de lo anterior, manifiesta que la planeación integral en Colombia obedece a un sistema e instrumentos de planeación coordinados y orientados al desarrollo. Sin embargo, en estos procesos no se ha logrado la consolidar la estructura de instituciones ni instrumentos de la nación, los departamentos y los municipios. La capacidad de actuación del Estado no tiene la misma velocidad de los problemas que la acogen. No existe una gran capacidad administrativa, entre otros. (Pérez Moreno, 2010)

Por otro lado, José Salazar Ferro, en el artículo *La planeación de Bogotá* advierte que la planeación en Bogotá puede considerarse como híbrida, pues Bogotá realizó grandes esfuerzos por implementar una planeación integral en el territorio. Sin embargo, dadas diferentes circunstancias existió una diferencia entre la planeación económica y social distante de la planeación del territorio. A pesar de lo anterior la incorporación del P.O.T. trae con él el reto de unir estas dos maneras de planeación de manera aliada de tal manera que lo económico y lo social se integre con lo físico, haciendo una planeación integral. (Salazar Ferro, 2007)

Sin embargo, se puede manifestar la vigencia del discurso de la planeación integral en los aportes de Rubén Darío Utria, quien manifiesta que la planificación urbana y regional requiere como un elemento conceptual y metodológico la presencia de la planeación integrada, quien la define como “la adecuada integración intersectorial de todos los procesos y fenómenos, que

supere la simple yuxtaposición de sectores y temas sin ninguna relación funcional entre ellos”.
(Utria, 2013)

- *Los niveles y los aspectos pertinentes en el caso de estudio.*

Dado lo anterior, es preciso tomar la planeación integral bajo las herramientas de análisis pertinentes para la presente investigación. Tal y como se mencionó anteriormente, la planeación integral requiere la presencia del ámbito, que para el caso de estudio será nivel, Nacional, Departamental, Regional y Municipal. Sin embargo, en la materialización del Programa de Vivienda Gratuita únicamente intervienen dos niveles, el Nacional y el Distrital, dado que los niveles Departamental y Regional no intervienen en este caso porque carecen de instrumentos para su análisis.

Por otro lado, es pertinente en el caso de estudio, además de la coordinación entre los aspectos físico, económico y social; involucrar el aspecto político y de gestión. En primer lugar, las herramientas políticas constituyen la base de los propósitos sobre las cuales se plantea el Programa; por tal motivo, es necesario abordar su coordinación entre las distintas entidades. En segundo lugar, el aspecto social se torna esencial al tener en cuenta que el fin último del Programa es atender a la población más vulnerable. Debe existir una correspondencia entre las entidades para que efectivamente el subsidio se otorgue a las personas objeto del Programa. En tercer lugar, no es posible desligar el aspecto económico de caso de estudio. Sin duda, el funcionamiento del Estado no se encuentra desligado al mercado; en este caso, al costo de producción de cada proyecto. En cuarto lugar, el aspecto físico se hace importante porque en el tema de estudio el Programa de Vivienda Gratuita se materializa en el territorio mediante proyectos, por tal motivo es pertinente abordar lo planteado desde las entidades para abordar el territorio. Por último, el aspecto de gestión cobra importancia dada las relaciones y conexiones que se presentan entre las entidades a través de los instrumentos y la repartición de labores para la materialización del programa.

Por los motivos expuestos, es pertinente ver cómo las entidades y sus respectivos instrumentos de acción pública intervinieron en la materialización del Programa de Vivienda Gratuita a la luz de la planeación integral, el cual se consolida como la lógica de planeación pertinente en el caso de estudio. Se analiza bajo los niveles Nacional y el Distrital junto a los aspectos

principales por los cuales es necesaria su coordinación: lo político, lo social, lo económico, lo físico y lo correspondiente a la gestión. (Fig.7).

| Niveles | Entidades e instrumentos | | Aspectos | | | | |
|-----------|--------------------------|--------------|----------|--------|-----------|--------|---------|
| Nivel | Entidades | Instrumentos | político | Social | Económico | Físico | Gestión |
| Nacional | | | | | | | |
| Distrital | | | | | | | |

Fig. 7. Relación entre los niveles y los aspectos pertinentes para analizar la materialización del Programa de Vivienda Gratuita. Elaboración propia.

En esta investigación se entiende como instrumento de acción pública todas las herramientas que se dan en el marco institucional, para definir metas, movilizar recursos, y tomar decisiones sobre los fenómenos que acontecen en el contexto urbano. Esta definición se basa en (Durán, 1999)

1.2.2 La vivienda en relación con el hábitat.

Como se abordó al final del marco contextual, la planeación que se encuentra detrás de los proyectos de vivienda tiene incidencia sobre calidad resultante. Los proyectos construidos, a su vez influyen en la manera como los habitantes se relacionan con el objeto construido y el entorno. Por tal motivo, es pertinente traer al tema de estudio el discurso propuesto por las diferentes entidades que a través de los instrumentos hablan sobre vivienda integral.

Los proyectos integrales, tal y como lo relaciona el documento de la Secretaría Distrital de Hábitat conllevan a “el acceso a la movilidad, a los servicios públicos, a los equipamientos y el espacio público [como] componentes esenciales de una política de hábitat y no solo la construcción de viviendas”. (Secretaría Distrital de Hábitat, 2014). En otras palabras, es el fin de la política ejecutar proyectos de vivienda que dispongan de los recursos necesarios del entorno para el correcto desarrollo del hábitat humano.

Sin embargo, es complejo entrar en el tema de la vivienda en relación con el hábitat porque la vivienda no es un atributo único ni desligado de los demás fenómenos que acontecen en la ciudad. Como lo indican Torres, Rincón y Vargas, es preciso establecer que los fenómenos urbanos que tienen lugar en un contexto urbano son reproductores de diversas dimensiones culturales, sociales, económicas y políticas que dan origen a una multiplicidad de mundos que interactúan, se entrelazan, superponen. Todas estas dimensiones coexisten y se emplazan en el

ámbito urbano, lo que posibilita un modelo de ciudad global. Las relaciones que se establecen dan complejidad a la vida urbana (Torres Tovar, Rincón García, & Vargas Moreno, 2009). Si bien esta complejidad se ve reflejada en múltiples aspectos, el que interesa a este tema es la complejidad que se presenta en la vivienda.

En esta medida, es importante señalar las limitaciones que presenta abordar el tema de la vivienda con un significado único ya que no es favorable recurrir a las definiciones lógicas que derivan exclusivamente del cálculo y la aritmética, pues estas dejan de lado la complejidad inherente a ella. Como hace referencia Giraldo y Torres al mencionar el trabajo realizado por la profesora Robinson:

“...Una metodología de necesidades para medir problemas de vivienda...en general se parece mucho a un elefante. Es algo que existe, que podemos describir y sobre lo que podemos hablar y discutir. Pero no podemos establecer definiciones lógicas definitivas como las que provienen del cálculo y la medición cuantitativa; en la discusión sobre las necesidades necesitamos no solo definiciones, también criterios”. (Giraldo Isaza, Hábitat y desarrollo humano, 2004)

En relación a lo que dicen Giraldo y Torres, la vivienda, aunque va más allá de una dimensión objetiva, compone una dimensión físico-funcional- instrumental. En este sentido, lo instrumental va ligado a la integración de atributos en la vivienda, lo que implica reconocer su relación con la ciudad, con el entorno y el contexto.

La manera en la que se entiende el concepto de vivienda determina los planteamientos que se tienen sobre ciudad. Los elementos normativos que formulan propuestas a partir del concepto de “casa” confundiendo con el concepto de vivienda repercuten en asumir otro tipo de desarrollo territorial, limitan la ejecución de políticas integrales para el desarrollo urbano. Por esta razón, es fundamental en la investigación establecer cuáles son los fundamentos de la vivienda y en el caso particular, en qué elementos conceptuales se basa la vivienda social.

La vivienda social admite el sentido con el que son ejecutadas las viviendas. Reconoce la importancia de atender las necesidades de la población más vulnerable. La vivienda social no solo tiene el potencial de satisfacer necesidades, también tiene el deber- según la constitución- de garantizar el desarrollo humano mediante espacios que favorezcan la transformación del

medio. En relación a lo que manifiestan varios autores, pero especialmente lo que manifiestan Giraldo y Torres, es importante reconocer en la vivienda un elemento capaz de transformar las dinámicas urbanas y la estructura de la ciudad. Por esta razón, la vivienda social trasciende mucho más del concepto de bien material, y se convierte en un elemento capaz de generar una transformación en la ciudad.

Dado lo anterior, es pertinente traer al campo de estudio a Fabio Giraldo, quien se ha encargado de plasmar en su trabajo las relaciones complejas que se presentan en la ciudad, pero sobre todo los diferentes ámbitos en los que se muestra implícito el campo de la vivienda, su complejidad y significados. En este sentido, y para efectos de este estudio, se toma como referencia la representación metodológica de la relación entre la vivienda con los demás elementos. Giraldo manifiesta que la relación de la vivienda en un contexto puede estar dado bajo diferentes perspectivas. En este caso, expresa 4 niveles diferentes sobre la vivienda en relación con otros elementos constitutivos de la ciudad. (Giraldo Isaza, *El Estado social de derecho: el hábitat y la ciudad*, 2013) (Fig.8).

En Vivienda 1. Giraldo expresa la relación que la vivienda establece con el hábitat. Manifiesta que este concepto que está ligado a la creación de ciudadanía y se discute actualmente en “el derecho a la ciudad y la ciudad de los derechos” relacionándolo con el nivel de Vivienda 4, que concierne al aspecto Jurídico. En Vivienda 4. Fabio expone la dimensión Jurídico política, el cual guarda relación con el derecho económico, administrativo, jurídico, entre otros. (Giraldo Isaza, *El Estado social de derecho: el hábitat y la ciudad*, 2013)

Por otro lado, en Vivienda 2. Giraldo relaciona la vivienda como una categoría estadística. Donde relaciona la vivienda con el lugar que habitan los hogares. Desde esta perspectiva es viable considerar la vivienda desde la unidad habitacional, la casa. Elemento que permite cuantificar y ser objeto de estudio numérico. (Giraldo Isaza, *El Estado social de derecho: el hábitat y la ciudad*, 2013)

Giraldo expone la Vivienda 3 como un atributo de la ciudad, donde se relaciona la política pública, el comportamiento del mercado y el Estado. En este nivel de vivienda se tratan las políticas de vivienda para la ciudad y el territorio. En este nivel, también se considera la vivienda como un bien heterogéneo en la economía, pues su valor está dado por la localización, su forma de construcción, diseño que le atribuyen valores diferenciados además de su costo directo. (Giraldo Isaza, *El Estado social de derecho: el hábitat y la ciudad*, 2013)

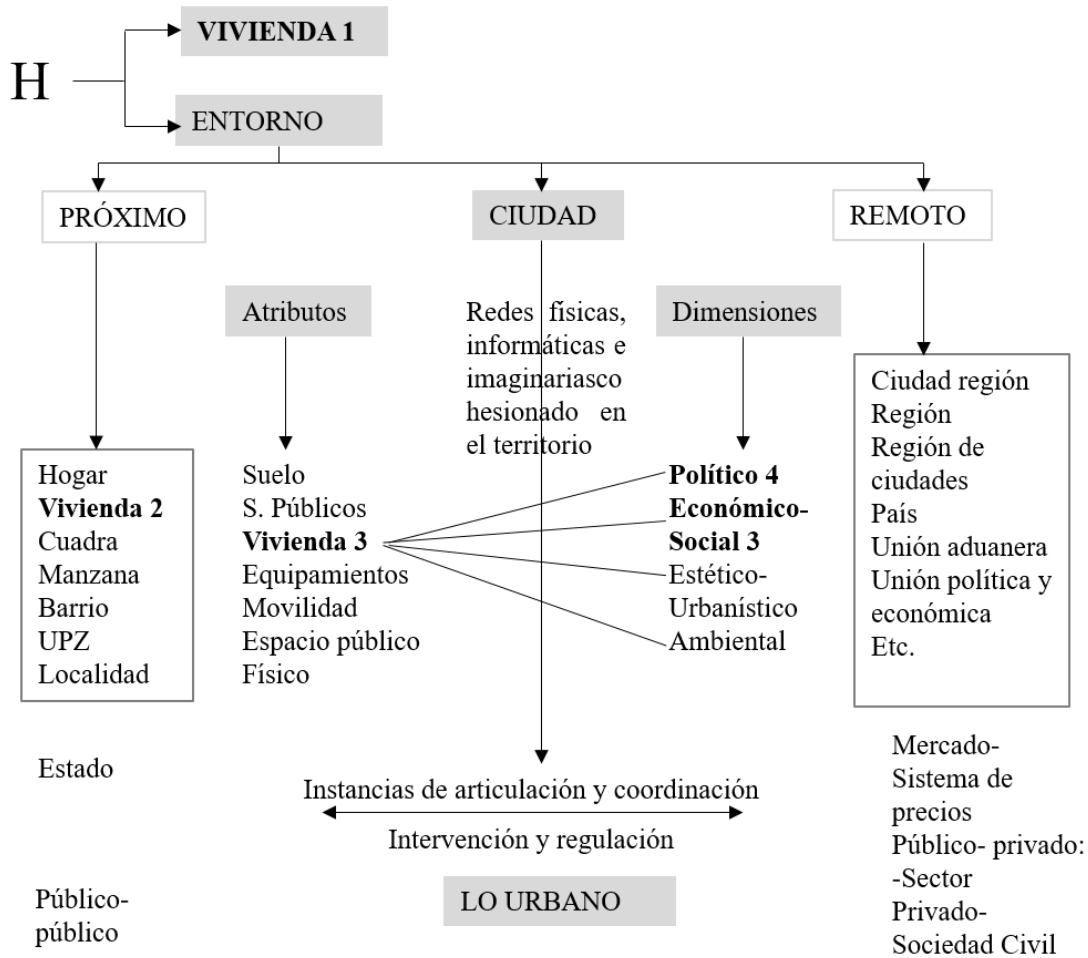


Fig. 8. Representación metodológica de la relación entre elementos (vivienda). Adaptado de (Giraldo Isaza, *El Estado social de derecho: el hábitat y la ciudad*, 2013)

En esta investigación se realiza gran énfasis en las relaciones que establece la “vivienda 1, 3 y 4” según lo expuesto por Fabio Giraldo. Para complementar este tema es necesario traer al campo de estudio a autores como Laura Amézquita, docente en la Universidad de la Salle enfocada en estudios concernientes a las ciencias sociales y políticas, estudia lo expuesto en el grupo de investigación *hábitat y vivienda* de la Universidad Nacional donde participan autores como Carlos Alberto Tovar, Jhon Jairo Rincón García y Johana Eloisa Vargas Moreno.

A partir de lo expuesto por Fabio Giraldo y los autores mencionados se pueden establecer unas primeras bases conceptuales sobre cómo abordar la vivienda social. Interesa en esta investigación la relación que la vivienda establece con el hábitat.

Vivienda en relación con el hábitat. En “Vivienda 1” (Fig. 8), Giraldo pone de manifiesto que una de las relaciones más contundentes que tiene la vivienda gira alrededor de su relación

con el hábitat. Al respecto manifiesta que “la VIVIENDA como constitutiva del hábitat; en su acepción más general implica un enfoque filosófico-político ligado a la creación de la ciudadanía; es esencialmente un concepto político no fácilmente conmesurable...” (Giraldo Isaza, El Estado social de derecho: el hábitat y la ciudad, 2013)

En este punto se hace referencia a la vivienda como un escenario donde se manifiestan los aspectos individuales y colectivos de los seres humanos, resueltos en la posibilidad de habitar el espacio y relacionarse con su contexto. Donde se encuentra lo íntimo, con lo público, representa el lugar de reconocimiento e identidad.

Bajo esta mirada es importante traer al estudio la relación que guarda la vivienda con el hábitat en un contexto territorial. Al respecto, existen tres escalas en las que la vivienda se relaciona con el hábitat, estas van desde la relación de la vivienda con la ciudad hasta la relación de la vivienda en el espacio más íntimo, la unidad de vivienda (Amézquita García & Pérez Pérez, 2015)¹³.

Relación de la vivienda con la ciudad: Este aspecto hace hincapié en la respuesta que da la vivienda en relación con su contexto urbano en la escala más amplia, donde se expresan las dinámicas de la ciudad. Este aspecto abarca dos énfasis: la interacción social y la garantía de la movilidad. El primero hace referencia a la relación que guarda la vivienda con el trabajo, estudio, salud, las centralidades de la ciudad, las zonas de recreación. El segundo, hace referencia a la relación que guarda la vivienda con el derecho a la movilidad y circulación dentro de la ciudad, en este aspecto se hace referencia a la accesibilidad a una buena infraestructura vial y medios de transporte.

Una de las miradas que apoyan lo expuesto es la propuesta por Muxi y Montaner. Estos autores manifiestan que la vivienda es un elemento que tiene gran ocupación en el territorio y por lo tanto tiene el poder de establecer relaciones con demás elementos de la ciudad, por ejemplo la relación de la vivienda y su proximidad a transporte, colegios, centros de salud etc. De la misma manera, su impacto desde y hacia el soporte natural en el territorio. En palabras de Zaida Muxi y Josep Montaner:

¹³ La relación territorial que se presenta entre la vivienda y el hábitat fue tomado basado en el libro De los Andes al Litoral. Estudios sobre vivienda y suelo en Colombia.

“Es necesario reinterpretar la vivienda más allá del ámbito estrictamente privado, potenciado las actividades compartidas y comunitarias, su capacidad de relación y mejora de las estructuras urbanas, permitiendo llevar una vida completa (trabajo, educación, cultura, ocio, naturaleza) y evitando la construcción meramente numérica de viviendas” (Muxi Martínez & Montaner, 2010)

Relación de la vivienda con su contexto inmediato: En una escala menor, se habla de la relación que tiene la vivienda con su contexto inmediato, la escala barrial. En este aspecto es importante señalar tres tipos de relaciones: La relación físico-espacial, la relación físico-ambiental y la relación social

- La relación físico-espacial que guarda la vivienda con el hábitat. Esto se refiere a la infraestructura de servicios públicos disponibles que garantizan la habitabilidad de un lugar: red de agua potable, gas, desagües, alcantarillado, energía etc. También hace parte de esto la red de servicios públicos complementarios que garantizan la democratización en avances al sistema tecnológico.

- En una dimensión físico-ambiental se hace necesario reconocer la importancia que guarda la relación de la vivienda y el hábitat en el lugar donde se emplaza. Esto significa tener en cuenta la localización de la vivienda en el contexto natural, si es una zona de riesgo o no, tener en cuenta temas como el clima y la topografía.

- Por último, en este aspecto guarda gran importancia la relación social que se establece en el contexto de la vivienda. En esta línea, cómo a través de la vivienda se garantizan las relaciones en comunidad. Este aspecto cobra gran importancia en el aspecto de la vivienda social.

Relación de la vivienda con el espacio íntimo habitable: Este aspecto, que implica analizar la relación de la vivienda con su espacio, pone de manifiesto responder a las necesidades de la familia en el marco de los ámbitos espaciales requeridos dentro de la casa para el desenvolvimiento de sus actividades. Pensar en esto implica también admitir que la casa responde a unas lógicas de mercado a un “costo por metro cuadrado”. Donde se ve dispone de un presupuesto para el desenvolvimiento de la familia en espacios adecuados dentro de la unidad habitacional.

1.2.3 Indicadores para valorar la calidad de los proyectos de vivienda.

Sin embargo, los ámbitos que influyen en la relación de la vivienda con el hábitat no se pueden quedar implícitos en el aire. Es necesario acudir a una medición objetiva sobre la relación que la vivienda establece con el entorno. En este tema, es necesario acudir a mediciones cuantitativas y cualitativas sobre los diferentes ámbitos que acoge la vivienda: el entorno, la proximidad a servicios, el emplazamiento del proyecto frente a su contexto natural, la espacialidad de la unidad habitacional, entre otros temas. Por tal motivo se recurre a la metodología de evaluación de proyectos desarrollada por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes. Por otro lado, la calidad también se encuentra relacionada con la relación que los habitantes establecen con el proyecto y el entorno cotidiano, por lo que es relevante traer al tema de estudio la satisfacción residencial.

- *La metodología de evaluación del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes.*

Uno de los espacios de reflexión que existen en la academia encargado de estudiar las relaciones de la vivienda en sus diferentes ámbitos es el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes, que por más de 10 años se ha ocupado de desarrollar indicadores para analizar la calidad de la vivienda que se ejecuta en las ciudades. El análisis de la información y la metodología que implementa es consecuente con los estudios planteados en la presente investigación, por esta razón es pertinente observar la calidad del hábitat de los proyectos de estudio bajo la metodología desarrollada por el Observatorio de Vivienda.

El Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes ha desarrollado una metodología en la que valora cuantitativamente la calidad de un proyecto a partir de la aplicación de 104 indicadores. En sus estudios, la calidad de un proyecto se ve reflejado en la integración de tres ámbitos: *la ciudad, la escala intermedia y la unidad*. Cada ámbito asume el 33,3% de peso dentro de la evaluación.

En el ámbito de *ciudad* se pregunta por dos temas específicos, o ejes estratégicos; el primero analiza la *proximidad* que tiene el proyecto a los servicios y equipamientos que requiere el usuario para desarrollar las actividades de la vida cotidiana: como el comercio, necesario para adquirir los productos básicos de la canasta familiar; acceso a rutas de transporte así como a

ciclorutas; parques, centros educativos, centros de salud, centros para la recreación y el deporte, centros de culto y de cultura. En el segundo eje, analiza si el proyecto se encuentra próximo a elementos que puedan causar *impactos negativos* sobre él, como la cercanía a una línea de alta tensión, a un cuerpo de agua que cause un riesgo por inundación, o una zona industrial que cause impacto por contaminación en el aire. (Observatorio de Vivienda Universidad de los Andes, 2015)

Por otro lado, la *escala intermedia* se encarga de valorar la relación que establece la unidad de vivienda con la ciudad mediante los espacios colectivos que se proyectan. Este ámbito enfoca sus estudios en tres ejes estratégicos. El primero es la *relación pública, colectivo, privada* que el proyecto genera con el entorno, dado que es importante mirar la calidad de los espacios que promueven la construcción de comunidad. Se pregunta por la actividad urbana que genera el proyecto en el primer piso, los espacios aprovechables que genera para construir lazos de comunidad entre los usuarios, así como la primacía que se le otorga al peatón. El segundo eje, indaga sobre las condiciones apropiadas de *habitabilidad*, pregunta sobre la adecuada orientación de los edificios para el mejor aprovechamiento solar, el acceso y libre circulación de personas en condición de discapacidad, así como por la infraestructura necesaria para el buen funcionamiento de la agrupación: como las redes subterráneas, depósito de basuras etc. El último aspecto, que se refiere a la *sostenibilidad*, indaga si el proyecto implementa sistemas para la reducción del impacto ambiental, como un sistema de recolección de aguas lluvia o sistema de ahorro energético. También reconoce y valora que la comunidad puede ser económica y socialmente sostenible si se promueven los espacios para administrar y generar recursos propios. (Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes, 2015)

Por último, la *unidad*, que se refiere al espacio más íntimo habitable, reconoce la diversidad de núcleos familiares que pueden residir en una vivienda; por tal motivo, la evaluación hace un fuerte énfasis en la adaptabilidad que tiene la unidad a los requerimientos del usuario. En este ámbito se valoran tres aspectos: *la habitabilidad*, que se encarga de valorar si los espacios especializados, no especializados y complementarios¹⁴ que ofrece la unidad son adecuados para realizar en ellos las actividades correspondientes del habitar. El segundo eje, la *técnica*, valora la capacidad que tiene la vivienda para adaptarse a los requerimientos de los usuarios, así mismo que la infraestructura técnica que dispone sea adecuada y accesible. Por último, *la*

14

sostenibilidad valora el manejo en la eficiencia de los recursos que se implementan desde la vivienda, como el ahorro de agua en instalaciones sanitarias o ahorro energético en la disposición de luces. (Observatorio de Vivienda Universidad de los Andes, 2015)

- *Satisfacción con el ambiente residencial.*

En esta misma línea, es necesario recordar que el fin de las políticas urbanas no sólo están encaminadas a ejecutar proyectos de vivienda integral, también tienen como fin brindar bienestar a la sociedad, dado que este es el fin por el cual se disponen. Por lo anterior, dado que la concreción de las decisiones políticas afecta el bienestar y la calidad de vida de las personas a través de los proyectos que son ejecutados, se hace necesario abrir un tema pertinente en esta búsqueda: la satisfacción con el ambiente residencial que los habitantes establecen en los proyectos ejecutados.

Es importante recurrir a la satisfacción porque no necesariamente la adquisición de una vivienda significa el bienestar de los habitantes. Las condiciones materiales ayudan, pero no lo son todo, es necesario valorar la capacidad que adquiere el individuo para desarrollarse en el entorno. Al respecto, Marans y Rodgers citado por Américo manifiesta que “las medidas objetivas de los atributos ambientales son inadecuadas en sí mismas como indicadores de calidad de vida. Sólo tomando en cuenta sus relaciones con los indicadores subjetivos llegan a adquirir significado humano y pueden ser consideradas como una guía fiable para las decisiones políticas” (Américo, 1995, pág. 26)

Como manifiesta Américo, apoyada por los autores anteriormente tratados, “Por ambiente residencial, [...] se entiende no sólo la vivienda en sus estrictas dimensiones, sino también el espacio próximo – físico y social- donde esta se ubica y donde el sujeto realiza gran parte de sus actividades cotidianas”. (Américo, 1995, pág. 33). En la misma línea, Américo afirma que el ambiente residencial de un individuo está constituido por tres atributos: la casa, el barrio y los vecinos. En este subcapítulo, se ratifica la importancia de comprender la relación psico-social que establece una persona con la vivienda en los tres atributos.

Por un lado relación psico-social que un individuo establece con la casa se reconoce a través de la transición de las actividades más íntimas a las más públicas. Las actividades relacionadas con el descanso, se asocian a las habitaciones, en la parte “de atrás” de la vivienda; mientras

que las más públicas como comer en familia o recibir visita, se asocian a la sala, el jardín, el comedor, la parte “delantera” de la vivienda. Estas relaciones se modifican significativamente en cada cultura, en los diferentes niveles socio-económicos y circunstancias territoriales. Por lo que se hace relevante comprender la relación espacial que los núcleos familiares establecen con la vivienda, más cuando se impone un modelo predeterminado de casa para diversos grupos familiares, porque tal hecho propicia conflictos en el uso del espacio.

Por otro lado, el *barrio*, que en otras palabras, se le logra llamar vecindario, comunidad y/ o entorno residencial. El barrio constituye una zona intermedia entre la ciudad y la vivienda, donde los usuarios logran establecer los vínculos necesarios con los servicios que requieren, y de la misma manera logran establecer los lazos comunitarios que desean. Por lo tanto, no es posible definir el barrio como una zona limitada administrativamente, pues cada habitante dispone y establece los límites de su entorno residencial, aunque esta definición no pretende desaparecer la morfología y tipología que caracteriza y le otorga propiedades cualitativas a una zona de la ciudad. (Amérigo, 1995).

Por último, los *vecinos*, hace una aproximación sobre cómo se establecen los lazos sociales a partir de la interacción entre la casa y el barrio. Es decir, cómo la proximidad entre casas, la disposición de los espacios intermedios contribuyen a formar lazos de comunidad. Aunque, bien es cierto, que existen demás factores, como la cultura, la territorialidad, entre otras que determinan entre otras cosas, lo que se ha denominado el apego al barrio. (Amérigo, 1995)

Al realizar un símil entre los ámbitos que intervienen en la concreción de un proyecto de vivienda integral: La *ciudad*, la escala *intermedia* y la *unidad*, en términos del Observatorio; y los atributos que influyen en la satisfacción residencial: la *casa*, el barrio y los *vecinos*. Se puede encontrar que el ámbito de *ciudad* y *escala intermedia* hacen referencia al *barrio*, que la *unidad habitacional* hace referencia a la *casa* en palabras de Amérigo. Los *vecinos*, por su parte se presentan como un atributo fuera del alcance de medición en la calidad de los proyectos, pero si viable en la satisfacción de los residentes.

1.2.4 La planeación de proyectos de vivienda.

La base teórica que se ha plasmado hasta el momento sugiere que se debe tener en cuenta dos enfoques para que exista una correspondencia entre lo propuesto sobre vivienda social y los efectos que se generan al ser ejecutados los proyectos: la primera se refiere a la armonía que se presenta en la planeación integral; la segunda, la ejecución de proyectos integrales, o en relación con el hábitat:

Por un lado, se plantea que debe existir coordinación entre el nivel Nacional y Distrital, así como la correspondencia en los diferentes aspectos que atañen a la planeación, que como se mencionó anteriormente, implica la armonía entre los propósitos que se forman en el aspecto político, social, económico, físico y de gestión, con el fin de que se dé lugar a la planeación integral en el marco del Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá.

Por otro lado, si la propuesta de vivienda social se enfoca en la ejecución de proyectos integrales es necesario asumir que la vivienda se encuentra implícita en un contexto territorial, que debe suplir los servicios y equipamientos necesarios para el desarrollo y disfrute de los ciudadanos, las características adecuadas de relación con el entorno inmediato y la unidad habitacional que se dispone.

De lo anterior, se puede inferir que la unión entre la planeación integral y proyectos de vivienda que se ejecutan de tal manera que son también considerados integrales, son resultado de una adecuada articulación entre las entidades y los respectivos instrumentos de acción pública que unieron esfuerzos para cerrar la brecha entre lo propuesto sobre vivienda social y la calidad de los proyectos resultantes de la materialización de una política; en este caso el de la materialización del Programa de Vivienda Gratuita.

En el marco contextual y teórico que se ha formado hasta el momento, se logra evidenciar una desarticulación entre los planteamientos sobre vivienda social en el Plan de Desarrollo *Bogotá Humana* frente a la planeación de los proyectos que se ejecutaron en el marco del Programa de Vivienda Gratuita. Tal hecho recae en una separación entre lo inicialmente propuesto, los efectos que se producen en la calidad de los proyectos y la satisfacción que los habitantes establecen con el ambiente residencial. Por tal razón, se hizo pertinente abordar las bases teóricas sobre las cuales se sienta el discurso de la planeación urbana en el caso planteado y los aportes teóricos que hablan sobre los proyectos de vivienda integral.

Es el interés abordar el proceso de materialización del Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá con el fin de identificar las relaciones entre las entidades que intervinieron, así como los propósitos planteados en los aspectos relacionados con lo político, social, económico, físico y de gestión. De tal manera, también se logra evidenciar las limitaciones que se presentaron en el marco de la planeación integral.

Así mismo, los indicadores de calidad desarrollados por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes y las entrevistas estructuradas sobre satisfacción residencial, a partir de los aportes de Amérigo, interesan ser abordados como los efectos que se producen a partir de la planeación y ejecución de los proyectos en el marco de del Programa de Vivienda Gratuita.

En la investigación se es consciente de que abordar el tema de investigación implica que la unidad de análisis correspondiente sea el proyecto, pues aunque la materialización del Programa de Vivienda Gratuita incida en la coordinación de entidades similares en todos los proyectos, la planeación de cada uno y los efectos que se generan son particulares en cada caso de estudio.

Por tal motivo es pertinente estudiar la planeación que se presentó en dos proyectos que fueron concebidos de manera diferenciada, con el fin de esclarecer a partir de ellos cómo son los efectos en calidad de la vivienda. Por un lado, se observa el proceso de planeación presentado en el Proyecto Plaza de la Hoja, el cual se gestionó mediante iniciativa pública y en un esquema asociativo de intervención entre la Nación y el Distrito. Fue planteado bajo los propósitos de vivienda social del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, en lo que se denominó el Centro Ampliado. Por otro lado, se observa el proceso de planeación del proyecto Metro Usme 136, el cual se gestiona por la iniciativa de un privado, se localiza en la periferia de la ciudad y tiende a responder a la lógica de gestión de proyectos del P.O.T.

2. EL PROCESO: LAS RELACIONES Y LAS TENSIONES ENTRE LAS ENTIDADES Y LOS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN PÚBLICA QUE INCIDIERON EN LA MATERIALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN BOGOTÁ.

El segundo capítulo de la investigación pretende ahondar en la materialización del Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá a la luz de la planeación integral. En otras palabras, encontrar las relaciones y las limitaciones que se presentaron entre las entidades de nivel Nacional y Distrital en los aspectos referentes a lo político, lo social, lo económico, físico y de gestión.

La metodología con la que se desarrolló el presente capítulo es cualitativa, se tomaron las entidades y los respectivos instrumentos de acción pública que intervinieron en la materialización del Programa, se realizó un análisis de contenido con el fin de esclarecer los aspectos - político, lo social, lo económico, físico y/o de gestión- a los cuales hacía referencia el instrumento. A partir de esa base, se construyeron las relaciones entre las entidades (ver figura 7)¹⁵. A partir de las noticias de prensa se pusieron de manifiesto las limitaciones del proceso de materialización del Programa de Vivienda Gratuita a la luz de la planeación integral. -Para ver las principales entidades con los respectivos instrumentos de acción pública que incidieron en la materialización del programa de vivienda gratuita en Bogotá es necesario recurrir al anexo II.-

Como se manifestó anteriormente, la planeación de los proyectos para la materialización del Programa de Vivienda Gratuita implica que la unidad de análisis sea el proyecto. Por esa razón, se toman dos proyectos de vivienda en el marco del Programa cuyos procesos de planeación son distantes, y por lo tanto tienen efectos distintos en la calidad del proyecto así como en la satisfacción que los habitantes establecen con él y el entorno.

La estructura del presente capítulo se presenta en dos partes. La primera trata las relaciones entre las entidades Nacionales y Distritales y los respectivos instrumentos de acción pública que tuvieron influencia en la materialización del Programa. Por último se aborda las limitaciones presentadas entre las entidades.

¹⁵ Las principales entidades con los respectivos instrumentos de acción pública que incidieron en la materialización del programa de vivienda gratuita en Bogotá se pueden ver en el **anexo II**.

2.1 Relación entre las entidades e instrumentos que intervienen en la materialización del programa de vivienda gratuita en función de la planeación integral.

2.1.1 Relaciones entre entidades de nivel Nacional y sus respectivos instrumentos de acción pública.

Se encontraron seis (6) entidades y siete (7) instrumentos de orden nacional que tuvieron influencia directa en la materialización del programa de vivienda gratuita. Las relaciones entre ellos, bajo la perspectiva de planeación integral se presentan de la siguiente manera:

La ley 1537 de 2012, avalada por el Congreso de la República, se concreta como un instrumento de planeamiento de orden nacional por el cual se otorga competencia, funciones y responsabilidades a las distintas entidades nacionales y distritales para facilitar el acceso a la vivienda de interés social y prioritario a la población más vulnerable. La ley, presenta un fuerte enfoque en los aspectos sociales y de gestión. Hace explícito que la vivienda en especie debe ser dirigida a la población “a). Vinculada a programas sociales del Estado para la superación de la pobreza extrema. B) Que se encuentre en situación de desplazamiento. C) Que haya sido afectado por desastres naturales. d) Que esté habitando en zonas de alto riesgo no mitigable”. (Art. 12). Como complemento a lo anterior, comprende que las personas vinculadas requieren un acompañamiento social vinculante al territorio, por lo cual designa al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social la coordinación para realizar esta función. Así mismo, encarga funciones a una serie de entidades de nivel nacional para la dar viabilidad efectiva al otorgamiento de vivienda, acá se describen los más representativos:

- Encarga al Departamento de la Prosperidad Social la lista de los potenciales beneficiarios del subsidio. (art. 13).
- Manifiesta la importancia de involucrar a los Ministerios de Educación, Salud y Protección Social, Minas, Tecnologías de la Información y Comunicaciones, con el fin de que prioricen sus recursos para la concreción de proyectos integrales. (art. 11).
- Por otro lado, designa al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio las competencias para que defina mediante resolución los criterios de distribución de recursos del presupuesto general de la Nación, el cual asigna al Fondo Nacional de Vivienda, Findeter o entidades públicas territoriales, mediante patrimonios autónomos para que los aplique. (Artículo 5 y 6).
- En el artículo 3, la ley expresa la necesaria coordinación entre las entidades nacionales y distritales en diferentes aspectos: uno de ellos sobre la articulación entre las políticas de

vivienda Nacionales y Distritales. Con ese fin, da viabilidad para que, durante el periodo 2012-2016 los alcaldes tengan la posibilidad de ajustar el P.O.T. sin los trámites previos dispuestos en el artículo 24 de la ley 388 de 97 en función de incluir suelo de expansión, suburbano o rural, o bien modificar el uso del suelo al interior del perímetro urbano, todo con la debida concertación del Consejo Distrital. (art. 47). En esta lógica, dirige la responsabilidad a los Alcaldes para enviar un informe al Ministerio de Vivienda con el inventario de predios que pueden ser potenciales para VIP. (art. 45).

El Departamento Nacional de Planeación, mediante el Consejo Nacional de Política económica y social, dispuso el Conpes 3740, en el cual se disponen las estrategias para llevar a cabo el “Subsidio familiar de vivienda urbana en especie de Fonvivienda” propone garantizar el acceso a la vivienda a las familias que se encuentren en situación de extrema pobreza, mediante el otorgamiento de subsidios en especie. Es decir, mediante este instrumento se da viabilidad al Programa de Vivienda Gratuita en el país. El documento expone la construcción la ejecución de 100.000 casas VIP. En la gestión, se formularon tres mecanismos para el desarrollo del programa: El primero por adquisición de VIP que esté desarrollando un privado; el segundo, mediante la selección de constructores para el diseño de proyectos en los lotes aportados por las entidades territoriales. El tercer mecanismo, a través de la adquisición de viviendas ejecutadas y gestionadas por el sector público.

En respuesta a lo dispuesto por la ley 1537 de 2012, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, expidió el Decreto 1921 de 17 de septiembre de 2012, por el cual se da la selección de beneficiarios de vivienda gratuita. El documento, asume el aspecto social y mediante él define los criterios de priorización de la población. En él, se otorga prioridad a la población desplazada, a los hogares damnificados por desastres naturales, calamidad pública o zonas de riesgo. Manifiesta que dará prioridad a los hogares que se encuentren en la Red para la superación de la pobreza extrema. Sisbén III, Registro único de población desplazada.

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, mediante la resolución 0502 de 2012 “por la cual se dicta[ron] los criterios para distribuir los cupos del programa”, encargó a Fonvivienda la distribución de recursos del Presupuesto General de la Nación para otorgar 100.000 subsidios familiares en especie en todo el país. Como consecuencia, Fonvivienda resolvió, mediante la resolución 604 de 2012, la distribución de los cupos de recursos para la asignación de subsidios

familiares de vivienda en especie. En el documento legal reposa que en dicha distribución a Bogotá le correspondió el 8.11% del total de subsidios, es decir 8.110 cupos de recursos.

Así mismo, por encargo del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, el Departamento Administrativo de la Prosperidad Social, mediante la resolución 0010 de 2013, se establecen las pautas del mecanismo de sorteo de asignación de vivienda gratuita, y se define la base de datos para la identificación de potenciales beneficiarios según el orden de priorización establecido en el decreto 1921 de 2012.

Hasta este momento se presentaron las principales entidades Nacionales y sus respectivos instrumentos de acción pública que intervinieron en la materialización del Programa de Vivienda Gratuita. Como se evidencia, los instrumentos que se disponen en este nivel se encargan de gestionar los aspectos correspondientes a lo económico y lo social principalmente; es decir, coordina mediante las entidades aspectos que se refieren a los beneficiarios del subsidio; así mismo hace las labores de gestión pertinentes para la repartición de los recursos del Gobierno Nacional para la puesta en marcha del Programa. En la Fig.9 se relacionan las entidades y los respectivos instrumentos de orden Nacional.



Fig. 9 Relación entre las principales entidades e instrumentos de nivel Nacional que incidieron en la materialización del programa de Vivienda Gratuita. Elaboración propia.

2.1.2 Relaciones entre entidades Distritales y sus respectivos instrumentos de acción pública.

Existe un contexto Distrital que ya existía en el momento en el que se puso en marcha el Programa de Vivienda Gratuita, y que es importante tenerlo en cuenta porque incide en la materialización del programa y finalmente en la planeación de los proyectos. Tal contexto está dado por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, que corresponde al Decreto 190 de 2004,

y por la puesta en marcha del Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*, bajo el acuerdo 489 de 12 junio de 2012, que como se mencionó en el marco contextual dejó una posición muy marcada sobre la visión social y el planteamiento de ciudad.

El paso del programa del nivel Nacional al Distrital se realizó por medio de Fonvivienda, que fue la entidad encargada de la repartición de los cupos de recursos en el país. A su vez el Distrito Capital, asume y reglamenta el Subsidio de Vivienda Familiar en Especie en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, mediante el Decreto 539 de 2012, en el cual aborda aspectos principalmente económicos y de gestión. Encarga labores al sector Hábitat para crear fideicomisos en los cuales se puedan postular los bienes fiscales de cualquier entidad pública, proyectos distritales, nacionales, proyectos público-privados o privados, entre otros. Para llevarse a cabo como subsidios de vivienda en especie. Por otro lado, establece el valor de VIP en 70 s.m.m.l.v¹⁶.

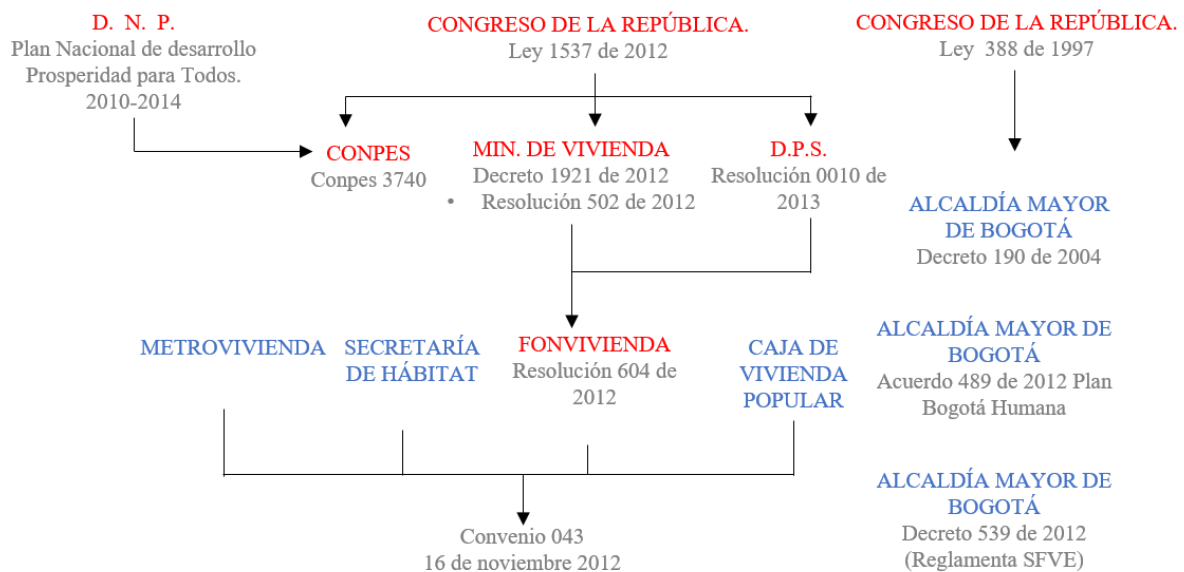


Fig. 10 Relación entre las principales entidades e instrumentos de nivel Nacional y Distrital que incidieron en la materialización del programa de Vivienda Gratuita. Elaboración propia.

La figura 10 se refiere a las entidades e instrumentos de nivel Nacional y Distrital que incidieron en la materialización del Programa de Vivienda Gratuita. Sin embargo, es preciso aclarar que la materialización del Programa se bifurca al precisar sobre la planeación de los

¹⁶ s.m.m.l.v: salarios mínimos mensuales legales vigentes.

proyectos casos de estudio. Como se mencionó anteriormente, la escogencia de ellos radica precisamente en la diferencia con la que fueron planteados.

Planeación del proyecto de Vivienda Plaza de la Hoja

Plaza de la Hoja, fue para ese entonces, uno de los 28 proyectos de VIP que estuvo en la mira del Plan de Desarrollo Bogotá Humana para ser ejecutado dentro de lo que se denominó el Centro Ampliado. El proyecto fue iniciativa de Metrovivienda, quien se comprometió a construir 417 unidades para disponerlo en el marco del Programa de Vivienda Gratuita. Se desarrolló en un lote fiscal que un principio pertenecía al Instituto de Desarrollo Urbano, entidad que otorgó el predio a Metrovivienda para gestionar el proyecto.

Metrovivienda se alió con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Sociedad Colombiana de Arquitectos para adjudicar el proyecto bajo concurso público. Las bases del concurso estaban enfocadas en plantear, no sólo un proyecto de vivienda, sino un proyecto urbano integral para el desarrollo de la totalidad del predio Plaza de la Hoja. Se establecieron todos los criterios urbanísticos y arquitectónicos: cuadro de área de los predios a intervenir, las condiciones mínimas de la vivienda y la calidad de los acabados. Se hizo una clara referencia a todos los propósitos sobre el proyecto, el cual debía encontrarse en armonía con los objetivos de vivienda social descritos en el Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*. El ganador del concurso fue el

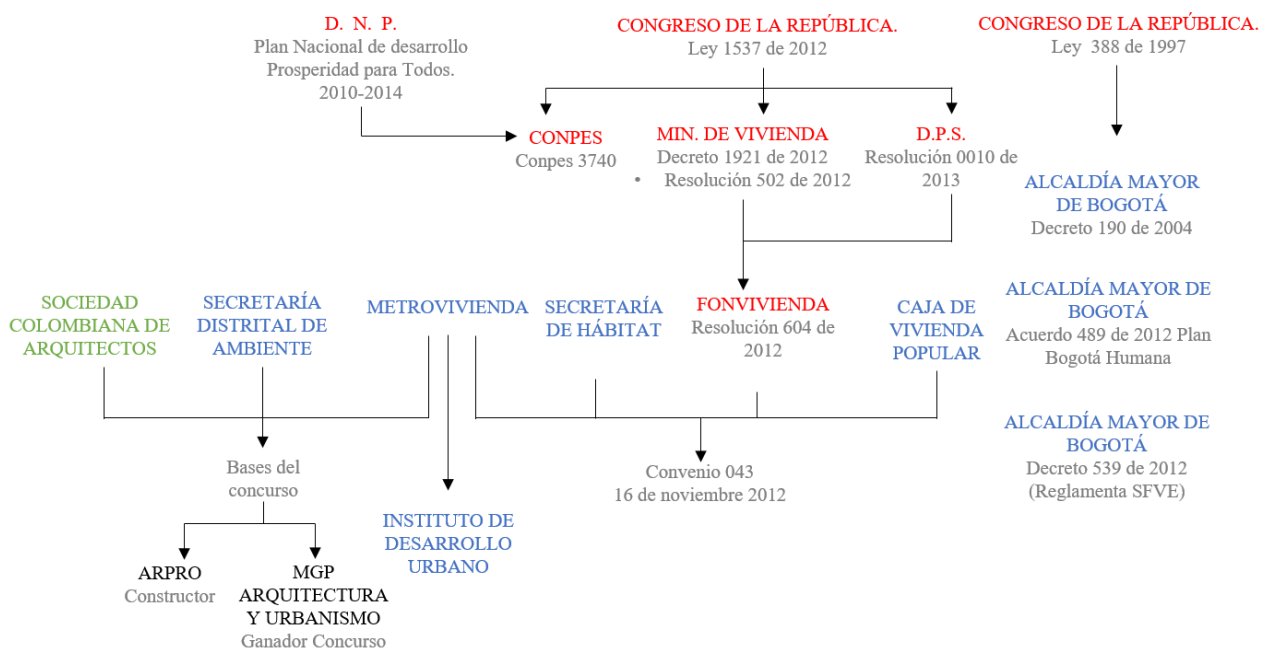


Fig. 11 Relación entre las principales entidades e instrumentos de nivel Nacional y Distrital que incidieron en la planeación del proyecto Plaza de la Hoja en el marco del Programa de Vivienda Gratuita. Elaboración propia.

arquitecto Colombiano Felipe González Pacheco, de MGP Arquitectura y Urbanismo. La constructora que finalmente ejecutó el proyecto fue Arpo. (Fig. 11)

Planeación del proyecto de vivienda Metro Usme 136

Para abordar la planeación del proyecto Metro Usme cabe resaltar que tiempo antes de establecer el plan de desarrollo de Bogotá Humana estaba en marcha el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, dividido en 4 polígonos. En uno de ellos se planteaba el plan parcial tres quebradas, donde actualmente se encuentra el proyecto.

Metro Usme 136 es un proyecto de iniciativa privada. El proyecto se ubica en la localidad de Usme en el sur de la ciudad. La constructora Ingenal postuló el proyecto en el Marco del Programa de Vivienda Gratuita. Presentó las licencias a la Caja de vivienda Popular y fue aceptado para ser ejecutado dentro del marco de Programa.

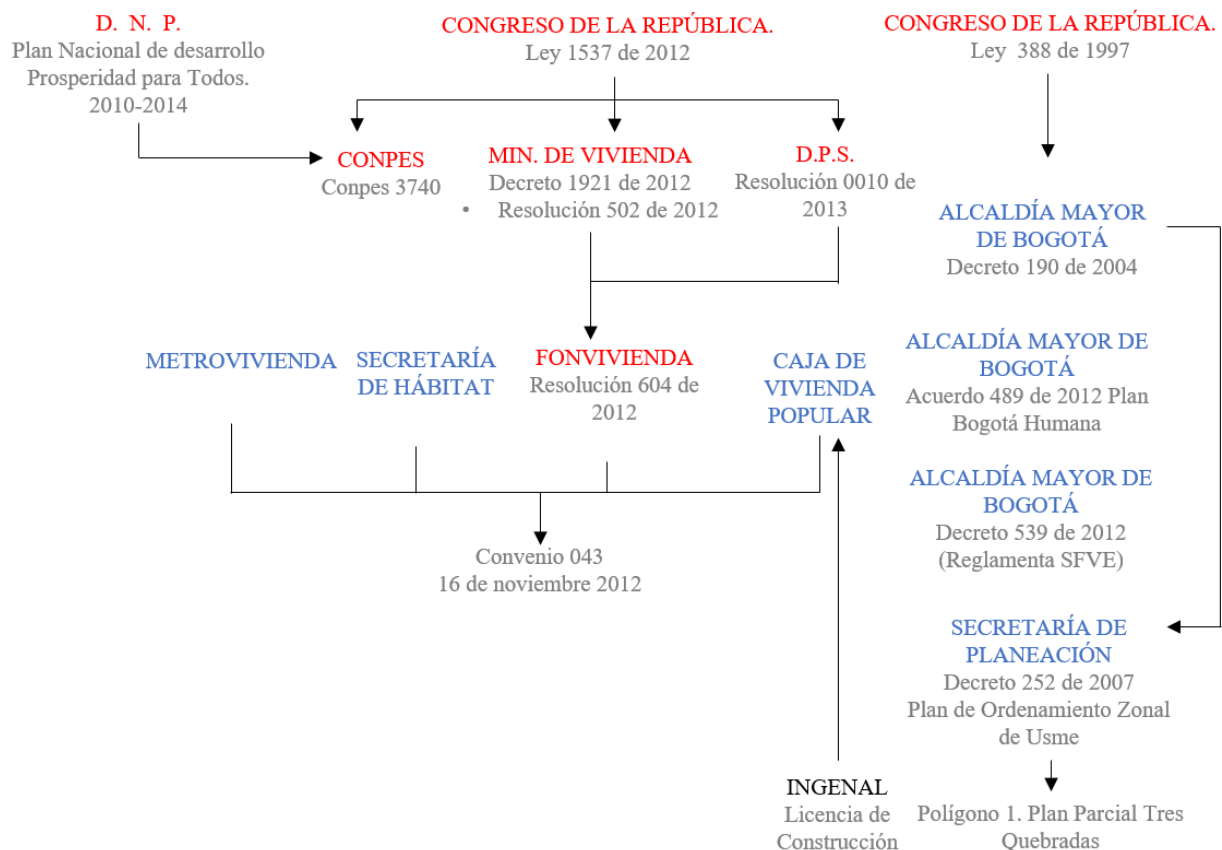


Fig. 12 Relación entre las principales entidades e instrumentos de nivel Nacional y Distrital que incidieron en la planeación del proyecto Metro Usme 136 en el marco del Programa de Vivienda Gratuita. Elaboración propia.

2.2 Limitaciones entre las entidades y los respectivos instrumentos de acción pública para materialización del Programa de Vivienda Gratuita.

A partir de las relaciones establecidas se indagó sobre limitaciones que se presentaron entre las entidades con sus respectivos instrumentos de acción pública para la materialización del Programa de Vivienda Gratuita bajo los propósitos de Plan de Desarrollo Bogotá Humana. Al respecto se encontró que los límites que afrontó el Distrito estuvieron relacionados con los siguientes temas principalmente:

El primero hace referencia a la presión que ejerció la Nación hacia el Distrito para definir los proyectos pertenecientes al Programa. La Nación, por un lado, estaba interesada en concretar el Programa antes de finalizar el periodo Presidencial de Juan Manuel Santos en el 2014, mientras que el Distrital contaba con dos años más para el cumplimiento de las metas propuestas sobre vivienda social.

Dicha presión se presentó porque mediante el convenio 043 La Caja de Vivienda Popular se comprometió a presentar a Fonvivienda el número de proyectos, con el respectivo cronograma de ejecución, licencia de construcción y de urbanismo. Sin embargo, muchos de los proyectos presentados fueron rechazados, por inviables, algunos con viabilidad media. Esta situación llevó a que la procuraduría Distrital lanzara una advertencia fiscal manifestando el poco adelanto a la gestión de los proyectos de vivienda gratuita en Bogotá.

Sin embargo, en esta situación no se debe desconocer la segunda limitación que se presentó en este proceso: la tensión entre la gestión de proyectos de vivienda social bajo los términos del P.O.T., el cual tiene una lógica de gestión que tiende a localizar los proyectos en el borde de la ciudad, que generalmente se encuentran distantes de la infraestructura urbana necesaria para el disfrute de los habitantes, y la propuesta sobre vivienda social de *Bogotá Humana*, cuyo interés estaba en gestionar proyectos VIP en lo que se denominó el Centro Ampliado con el fin de disminuir la segregación territorial.

Se encontró una limitación entre las entidades en lo que se refiere al aspecto económico, se presentó una incompatibilidad en el valor de las viviendas subsidiadas. Mientras que el plan de Desarrollo establecía el valor de la vivienda en 50 salarios mínimos, el Decreto 539 en el mismo plan de Desarrollo estableció el valor de las viviendas en 62 salarios mínimos. Esto pudo no

haberse considerado como un problema sino fuera porque el convenio 043, por el cual se da viabilidad al número de proyectos en Bogotá, estableció su presupuesto en lo acordado en el plan de desarrollo y no en el decreto, lo que impedía el cierre financiero de los proyectos.

Ahora, como había dicho antes, Plaza de la Hoja fue gestionada por Metrovivienda bajo los propósitos de vivienda social del Plan de Desarrollo Bogotá Humana. El proyecto se realizó en un lote fiscal perteneciente al IDU. Si bien se manifiesta que el lote tuvo un valor 0\$ para Metrovivienda, construir VIP en el centro de Bogotá fue costoso para el Distrito, las viviendas superaron el valor establecido y el sobrecosto del proyecto lo asumió el Distrito. Aunque no es el interés ahondar en el tema financiero del proyecto, es necesario aclarar que la gestión por la cual atravesó condicionó lo inicialmente propuesto. Es decir, que el anteproyecto arquitectónico ganador propuso una serie de elementos: como oficinas, parqueaderos subterráneos para liberar la planta del primer piso, comercio, vivienda de interés social, que finalmente no fueron concretados en la entrega del proyecto.

Por otro lado, el proyecto Metro 136, se realizó con otro modelo de gestión en que primó la intervención del privado. Sin embargo, cabe resaltar tiempo antes de establecer el plan de desarrollo de Bogotá Humana se estaba poniendo en marcha el plan de ordenamiento zonal de Usme, dividido en 4 polígonos y en uno de ellos se planteaba el plan parcial Tres Quebradas donde actualmente se encuentra el proyecto. El proyecto Metro Usme 136 se termina ejecutando en este contexto sin la intervención inicial del plan parcial.

Como se muestra, Plaza de la Hoja y Metro Usme 136 son dos proyectos de vivienda pertenecientes al mismo Programa. Sin embargo, el proceso de planeación detrás de estos proyectos es diferenciado:

| Nombre del Proyecto | Tipo de Estrategia | Localización | Lógica de ejecución |
|---------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Plaza de la Hoja | 3. Alianza Nación Distrito | Centro de la ciudad | Plan de Desarrollo Bogotá Humana |
| Metro Usme 136 | 1. Propuesta de un privado | Periferia de la ciudad | Plan de Ordenamiento Territorial |

Fig. 13 Tipología de proyectos según la planeación implementada. Elaboración propia.

Mientras que Plaza de la Hoja se ejecutó bajo un esquema en el que existió la participación de la Nación y el Distrito, y obedece a los planteamientos sobre vivienda social propuestos por el Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*. Metro Usme 136 se ejecutó bajo la propuesta del sector privado, localizado en la periferia de la ciudad y con mayor correspondencia a la ejecución de proyectos establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial. Las relaciones y las tensiones presentadas en la planeación de los dos proyectos inciden en la calidad resultante en ellos.

3. LOS EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT RESULTANTE EN DOS DE LOS PROYECTOS EJECUTADOS: PLAZA DE LA HOJA Y METRO USME 136.

Como se mostró, el proceso de planeación del proyecto Plaza de la Hoja es diferenciado al proceso de Metro Usme 136. Aunque los dos se enmarcan dentro del Programa de Vivienda Gratuita del Estado, el primero fue ejecutado bajo los propósitos del Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*, mientras que el otro responde principalmente a una lógica de gestión de proyectos correspondiente al P.O.T.

Como se abordó en el marco teórico, el proceso de planeación de cada proyecto tiene efectos sobre la calidad y en la manera como los habitantes establecen su relación con el proyecto y el entorno. En este motivo recae la importancia de que exista coordinación entre las entidades y los instrumentos de acción pública que se disponen para cerrar la distancia entre lo propuesto sobre vivienda social y los efectos que se obtienen como consecuencia de la concreción del Programa. En el caso de estudio, los propósitos sobre vivienda social según el Plan de Desarrollo *Bogotá Humana* se ven reflejados en la Plaza de la Hoja, no de igual manera en Metro Usme 136, por lo que se hace pertinente abordar cómo son los efectos en la calidad y la satisfacción que los residentes establecen en los dos proyectos.

El tercer capítulo de la investigación pretende abordar los efectos sobre la calidad y la satisfacción residencial resultante en los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136, visto como el resultado de los procesos de planeación que se llevaron a cabo con cada uno. Por tal motivo, el capítulo se estructura en tres partes: la primera valora la calidad de los proyectos de vivienda a partir de la metodología de evaluación desarrollada por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes. La segunda, expone los resultados sobre la satisfacción residencial en cada proyecto a partir de las entrevistas que se realizaron. La tercera parte plasma la relación que se presenta entre la calidad y la satisfacción residencial que se encontró en cada proyecto. A continuación se relaciona la información general de los proyectos de estudio:

Localización general



Nombre del proyecto: Plaza de la Hoja

Localización: Carrera 32 # 19 a- 20- Puente Aranda

Área útil: 9639 m²

Número de viviendas: 457 unidades

Densidad: 474 viv. / Ha. útil

Número de pisos: 15 pisos

Área de las unidades de vivienda: 51,81 m²

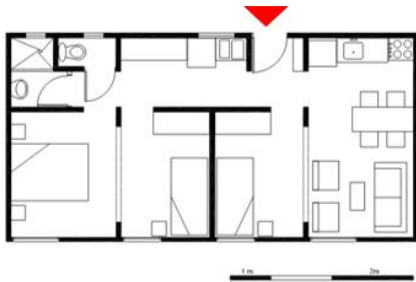
Contexto urbano



Planta primer piso del proyecto



Unidad habitacional



Plaza de la Hoja. Fotografía: Valentina Psciotti, Daniel Melendez.

El proyecto se dispone en el costado oriental de la manzana, frente a lo que se denomina plaza o parque de la Hoja localizado sobre la carrera 30. El edificio está conformado por 5 torres de 15 pisos, las cuales se encuentran integradas mediante un edificio en barra de 6 pisos. Tal tipología otorga un paramento definido en el primer piso del proyecto, libera un espacio central al interior del conjunto y permite la existencia de terrazas comunales.

Fig. 14. Ficha descriptiva Plaza de la Hoja. Elaboración propia

Localización general



Nombre del proyecto: Metro Usme 136

Localización: Carera 4 # 136 sur- 21. Usme

Área útil: 10000 m²

Número de viviendas: 350 unidades

Densidad: 350 viv. / Ha. útil

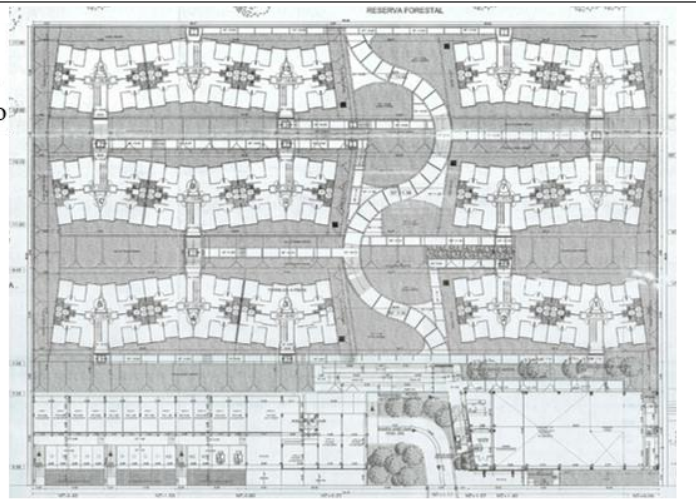
Número de pisos: 6 pisos

Área de las unidades de vivienda: 45,12 m²

Contexto urbano



Planta
primer piso
del proyecto



Unidad habitacional



Fotografía propia

El proyecto se encuentra en la periferia de la ciudad, en una zona que se encuentra en proceso de urbanización. Se emplaza en un terreno inclinado y se concibe un conjunto cerrado. Distribuye las viviendas en 6 torres de 4 a 6 pisos. Las torres se disponen en el conjunto de manera aislada y paralelas hacia la calle, da tal manera que libera espacio en el primer piso del proyecto dedicados principalmente al recorrido.

Fig. 15 Ficha descriptiva Metro Usme 136. Elaboración propia

3.1 Calidad de los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136 a partir de la aplicación de los indicadores del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes.

Como se observan en la figura 14 y 15, los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136, son proyectos de escala semejante, los dos disponen de un área útil aproximada a 1 Ha. Sin embargo, los dos proyectos se conciben de manera distinta. Plaza de la Hoja presenta una densidad de 474 viv. / Ha. útil, se encuentra localizado en la localidad de Puente Aranda en el centro de la ciudad, próximo a las principales redes de movilidad, servicios y equipamientos de la ciudad. Por otro lado, Metro Usme 136, con una densidad de 350 viv./Ha., se localiza en la periferia de la ciudad, cercano al pueblo Original de Usme, en una zona que se encuentra en proceso de urbanización.

La valoración del proyecto Plaza de la Hoja fue realizada por integrantes del Observatorio de Vivienda¹⁷ que para ese entonces se encargaron de realizar la evaluación del proyecto en tres etapas. La primera se realizó con la información proveniente de los planos del concurso, donde obtuvo un porcentaje de cumplimiento de 80% de calidad, la segunda evaluación se realizó basada en los planos de curaduría, donde obtuvo el 71%; la última, se realizó con los planos de construcción, donde finalmente se obtiene el 68% de cumplimiento. Para esta investigación se toma la evaluación realizada sobre los planos de construcción, dado que de esta manera es posible compararlo con Metro Usme 136, cuya evaluación se realizó sobre lo construido en el proyecto.

De igual manera, es necesario aclarar que la herramienta de evaluación desarrollada por la Universidad de los Andes implementa indicadores mediante los cuales es posible valorar el cumplimiento o no de los aspectos considerados fundamentales en la calidad de los proyectos. En el presente documento se exponen los más aspectos más representativos y se hace necesario recurrir a la percepción para otorgar un panorama más completo sobre la calidad.

¹⁷ Valentina Picciotti y Daniel Meléndez, para entonces voluntarios del Observatorio de Vivienda.

Resultados generales comparados.

Según la figura 16, el proyecto Plaza de la Hoja obtiene un mayor porcentaje de calidad respecto a Metro Usme 136. Este resultado se debe a que obtiene mayor porcentaje de cumplimiento en los ámbitos correspondientes a la *ciudad*, en el cual obtiene el 95% de cumplimiento, superior al 78% de Metro Usme; a la *escala intermedia*, con el 61% frente a 45% en el otro proyecto; y *unidad*, con el 49% frente a un 41%. Tales resultados reflejan en Plaza de la Hoja un mayor porcentaje de cumplimiento general. Las razones de este resultado se manifiestan a continuación:

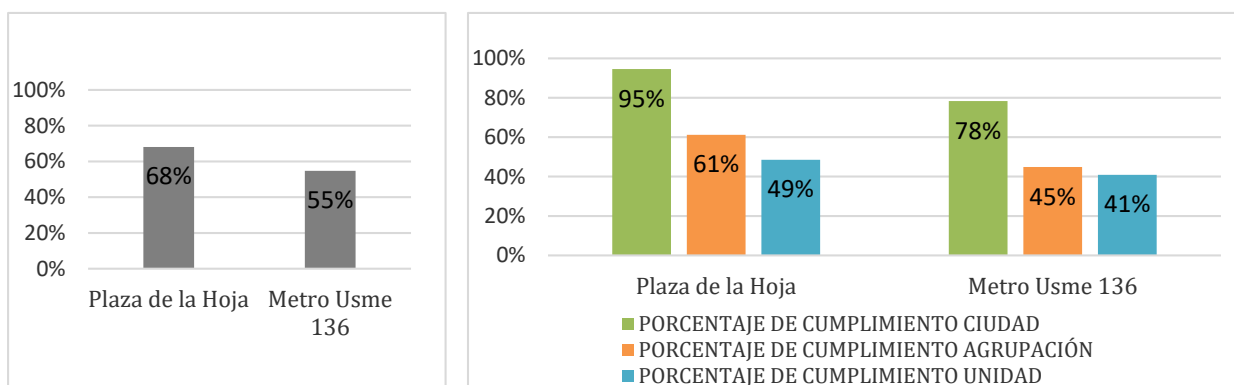


Fig. 16. Porcentaje de cumplimiento general y por ámbito en Plaza de la Hoja y Metro Usme 136.. Elaboración propia a partir de la metodología de evaluación de proyectos del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes.

3.1.1 Ámbito de ciudad.

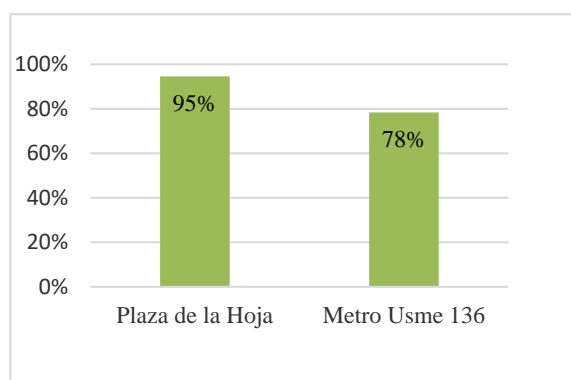


Fig. 17 Porcentaje de cumplimiento en el ámbito de ciudad en Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia a partir de la metodología de evaluación de proyectos del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes.

El proyecto Plaza de la Hoja cuenta con mayor proximidad a los servicios y equipamientos necesarios para el adecuado desenvolvimiento de los habitantes en su entorno: comercio, acceso a rutas de transporte, cicloruta, parques, centros de salud, puntos de seguridad, centros

culturales, centros de culto, de recreación y deporte. Para lograr el 100% debería tener mayor proximidad a centros educativos. Por otro lado, Metro Usme 136 obtiene un porcentaje de cumplimiento inferior en este ámbito, requiere presentar proximidad a instituciones educativas, centros de recreación, y ciclorutas, la cuales se convierten en una alternativa para la movilidad.

Es necesario aclarar, que los servicios, los equipamientos y la red de transporte próximos a la Plaza de la Hoja pertenecen a una estructura urbana que corresponde a la escala metropolitana, próximo al centro económico y administrativo de la ciudad, tal proximidad corresponde a los principios de vivienda social del Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*. Mientras que la proximidad a los servicios y los equipamientos en Metro Usme 136 responden a una escala local, donde la estructura urbana se encuentra desarticulada del centro de la ciudad por medio de zonas que se encuentran sin urbanizar.



Fig. 18 Proximidad a 500 metros en los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Basada en resultados del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes.

3.1.2 Ámbito de la escala intermedia.

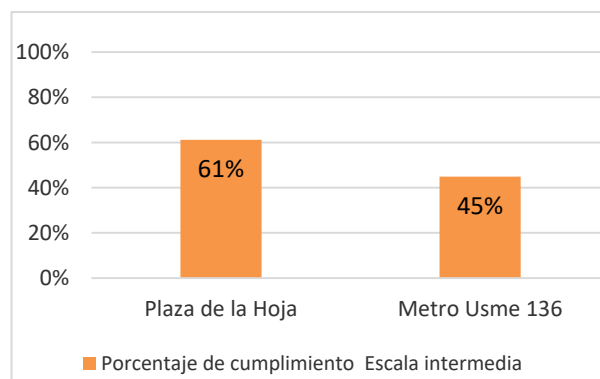


Fig. 19 Porcentaje de cumplimiento en el ámbito de escala intermedia en Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia a partir de la metodología de evaluación de proyectos del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes.

En el ámbito que se refiere a la escala intermedia, Plaza de la Hoja obtiene un porcentaje de cumplimiento superior respecto a lo obtenido en Metro Usme 136. Esto se debe a que los proyectos establecen relaciones distintas con su entorno inmediato. Para comprender estos resultados es preciso recordar que la Plaza de la Hoja es un proyecto generado bajo concurso, propuesto con los ideales de vivienda del Plan de Desarrollo Bogotá Humana. Por lo tanto, se proyectó como una pieza urbana, integrado a las redes de transporte y actividades que ofrece el centro de la ciudad, se procuró entonces que diera respuesta a los requerimientos de los habitantes más vulnerables para integrarlos con la ciudad a través del proyecto:

“Se esperan propuestas que tengan integraciones programáticas novedosas, equilibradas, factibles y que mejoren la calidad de vida de sus habitantes a través de zonas comunes, destinadas a la capacitación, actividades productivas, lavandería comunal, zonas de recreación, etc.” (Alcaldía Mayor de Bogotá, Metrovivienda, Sociedad Colombiana de Arquitectos, 2013, pág. 13).

Por otro lado, el proyecto Metro Usme 136, fue proyectado con otra lógica de ciudad, en la que prima el conjunto cerrado como respuesta a la ciudad. En los resultados de calidad correspondientes a la escala intermedia se muestra que Plaza de la Hoja obtiene un porcentaje de cumplimiento superior. Las razones de este resultado se explican a continuación:

Relación con lo público, lo colectivo, y lo privado.

Plaza de la Hoja obtiene un porcentaje de cumplimiento superior en *la relación pública-colectiva-privada*, porque propone diversidad en la tipología de viviendas, tal hecho asume la existencia de distintos grupos familiares. Además, el proyecto propone espacios comunales a diferentes niveles, genera un paramento definido y espacios centrales que propician la congregación de los habitantes en distintos pisos del proyecto, estos espacios en Metro Usme 136 son primordialmente destinados a la circulación.

Habitabilidad

En cuanto a la *Habitabilidad*, aunque Metro Usme 136 propone un porcentaje mayor de suelo verde permeable, lo cual es positivo dado que “permite la recarga de acuíferos subterráneos, el crecimiento de especies de árboles de alto porte y disminuye la carga al sistema de recolección

de agua lluvia” (Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes, 2015). Plaza de la Hoja obtiene un porcentaje de cumplimiento superior porque cuenta con los mecanismos suficientes para que una persona en condición de discapacidad para acceder a todos los pisos.

Sostenibilidad.

Respecto a la *Sostenibilidad*, los dos proyectos cuentan con el espacio adecuado para el depósito de basuras y con tanque de reserva de agua, necesarios para el buen funcionamiento del conjunto. Sin embargo, hace falta implementar en ellos sistemas que ayuden al ahorro y mejoren el uso eficiente del agua y la energía, como un sistema de tratamiento de aguas servidas que posteriormente pueda ser utilizado en zonas comunes, dispositivos de ahorro energético o elementos para la generación de energía sostenible.

Como se mencionó anteriormente, la sostenibilidad es un tema que también se propicia desde la comunidad, por tal motivo se fomenta desde los indicadores la propuesta de espacios en los que los habitantes puedan desarrollar actividades en las que obtengan un beneficio económico. En la propuesta del concurso de la Plaza de la Hoja, se proyectó una oferta de vivienda productiva, así como espacios que contribuyen a generar ingresos a la comunidad; sin embargo, estas zonas no se dieron. En su reemplazo, se encuentran huertos comunales en las terrazas de los edificios, que son aprovechados para el beneficio económico de los habitantes; así mismo, los servicios que se prestan en el primer piso significan un beneficio para las personas del conjunto. Por otro lado, Metro Usme 136 dispone de comercio hacia la calle, estos locales representan un beneficio para la comunidad dado que propician mayor accesibilidad a productos básicos de la canasta familiar.

3.1.2 Ámbito de unidad.

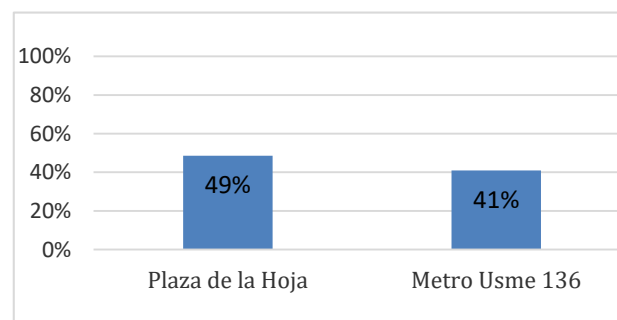


Fig. 20 Porcentaje de cumplimiento en el ámbito de unidad en Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia a partir de la metodología de evaluación de proyectos del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes.

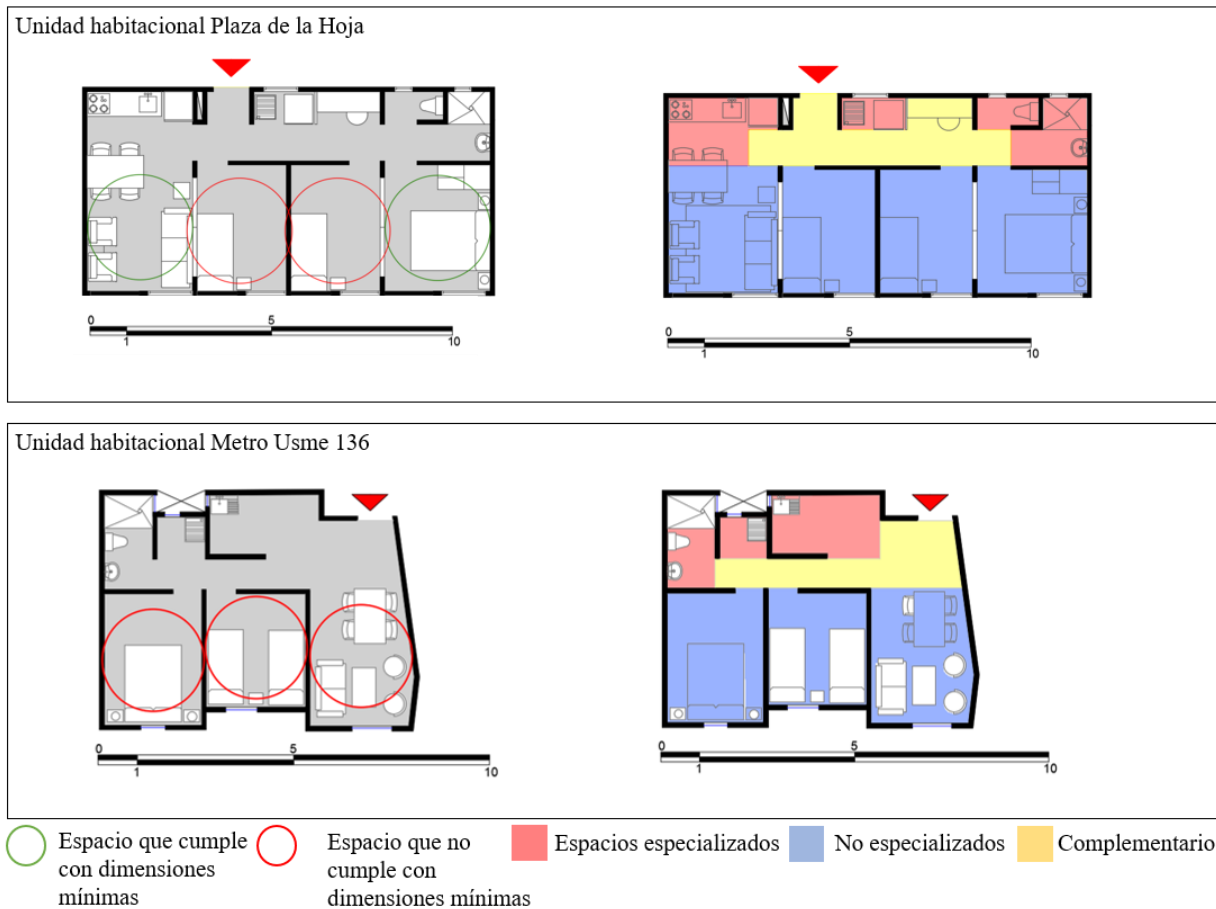


Fig. 21 Unidades habitacionales en los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia basada en el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes.

La unidad habitacional que fue propuesta en el concurso de Plaza de la Hoja disponía de una zona que le daba la posibilidad de convertirse en vivienda productiva, flexibilidad y otras disposiciones que no se ven reflejadas en la unidad habitacional construida. A pesar de lo anterior, la unidad de Plaza de la Hoja obtiene un porcentaje de cumplimiento superior a la unidad propuesta por Metro Usme 136. De manera general, los motivos por los cuales la Unidad del primer proyecto obtiene un mayor cumplimiento son las siguientes:

A pesar de que el número de personas por núcleo familiar varía considerablemente, se puede afirmar que la unidad de la Plaza de la Hoja implementa un espacio adicional que puede ser utilizado para desarrollar cualquier tipo de actividad; en otras palabras, tiene mayor relación entre el número de habitantes por vivienda y los espacios no especializados que dispone¹⁸. Lo

¹⁸ Espacios de la vivienda que por la ausencia de instalaciones, no requieren actividades específicas. En ellos se puede descansar, trabajar, leer etc.

anterior, significa que la unidad dispone de los mecanismos necesarios para ser flexible y acomodarse a los requerimientos del núcleo familiar. Propone baño múltiple, lo que significa que más de una persona puede hacer uso de la zona de aseo al mismo tiempo. Aunque no se cumplen las dimensiones mínimas requeridas en la zona de cocina, ni de ropas es posible manifestar que algunos espacios en los que es posible realizar actividades como el descanso, el trabajo, la lectura, si cumplen las dimensiones para ejecutar este tipo de labores.

A partir de lo anterior se puede observar que las razones por las que Plaza de la Hoja tiene mayor porcentaje de cumplimiento se debe principalmente que se encuentra inserto en un contexto urbano donde se encuentran la mayoría de los servicios, los equipamientos y la infraestructura vial necesaria, que además son de una escala metropolitana y es posible encontrar la oferta requerida de acuerdo a las necesidades de los habitantes. Además, se proyectó como una pieza urbana, integrada con su contexto, en la que se reconocen los espacios comunales como zonas de aprovechamiento social. La unidad, se dispone de tal manera que puede adaptarse a los requerimientos del núcleo familiar. Por tales motivos, se logra deducir que es un proyecto acorde a los propósitos de vivienda social del Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*, cuya planeación debió darse de tal manera para lograr en él este resultado.

Se constata que la planeación detrás de cada proyecto tiene efectos sobre la calidad resultante. Pues en Metro 136, que es un proyecto que se ejecuta con otra lógica de planeación no obtiene los mismos resultados en su calidad. Sin embargo, como se manifestó, los resultados de la calidad en términos cuantitativos deben estar acompañada finalmente de la relación que los habitantes establecen con su entorno. Pues en términos de proyectos de vivienda integral, son los habitantes el fin último del Programa de Vivienda Gratuita.

3.2 Resultados de satisfacción con el ambiente residencial generado en los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136.

Con el fin de complementar el panorama sobre los efectos que tiene la materialización del programa de vivienda gratuita y la planeación detrás de cada proyecto es necesario, además de valorar la calidad del proyecto construido, indagar sobre la satisfacción que los usuarios establecen con el ambiente residencial. Por tal motivo, se realizó una entrevista estructurada a los residentes de los proyectos, acorde a los aportes brindados por María Américo. Las preguntas fueron trabajadas anteriormente en el Módulo 2 de la asignatura de Análisis de

Vivienda “La calidad del hábitat residencial” por la docente Clemencia Escallón Gartner en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de los Andes. (Escallón Gartner, 2016)

La entrevista se estructuró en tres componentes: El primero indaga la satisfacción que el residente tiene con su contexto urbano. Interesa preguntar en este aspecto la relación y satisfacción que el habitante establece con la accesibilidad y la movilidad; los servicios, el comercio, los equipamientos y el espacio público del barrio; en términos del Observatorio dicho campo hace referencia al ámbito de *ciudad y escala intermedia*. El segundo, pregunta por la satisfacción que el usuario tiene con la vivienda, es decir el espacio más íntimo, o *unidad*. Por último, la satisfacción que establece con sus vecinos. Este campo, hace referencia a las redes sociales que se forman a partir de la construcción de los proyectos.

Se realizó un total de 10 entrevistas, 5 de ellas a residentes de Plaza de la Hoja, las otras a residentes de Metro Usme 136. En Plaza de la Hoja se entrevistaron tres mujeres y dos hombres, mientras que en Metro Usme 136 cuatro hombres y una mujer. El perfil de los entrevistados corresponde a personas mayores de 40 años¹⁹, la mayoría son líderes comunitarios o conocen sobre el funcionamiento del conjunto. Igualmente, gran parte de los entrevistados aseguraron estar viviendo en el proyecto desde que fue entregado. Las labores a las cuales se dedican para su sostenimiento económico son variadas. Se hace necesario manifestar que las entrevistas están mediadas por múltiples hechos que alteran sus resultados, como la relación que han establecido las personas con la ciudad antes de provenir de un contexto rural y como la gratuidad de las viviendas.²⁰

3.2.1 Satisfacción residencial en el barrio y el conjunto.

- **Satisfacción con el sector donde viven:**

La mayoría de los entrevistados en la Plaza de la Hoja manifestaron que les gusta la ubicación del proyecto dentro de la ciudad. Desconocen sobre la historia del sector; sin embargo, se denota en las entrevistas que lo asocian como una zona que ha sido primordialmente industrial e insegura, en la que en un principio se rechazaba la construcción del proyecto. No hubo

¹⁹ Excepto Claudia Yamile Bohórquez residente de la Plaza de la Hoja

²⁰ El perfil y las entrevistas completas se pueden encontrar en el anexo 3 y anexo 4.

acuerdo al manifestar qué creen que le hace falta al sector, unos advierten sobre la presencia de un CAI, otros sobre un centro médico, más zonas verdes, etc. Al preguntar por el nivel de satisfacción con el sector se obtuvo un promedio de 8.8 en escala de 1 a 10.

Los entrevistados de Metro Usme 136 afirmaron que lo que más les gusta del sector donde viven es el contexto natural en el que se encuentra el proyecto. Cuenta con un paisaje natural sobre las montañas y el río, “se puede respirar aire fresco y puro” (Tique Cartagena, 2017). Sin embargo el sector se encuentra en proceso de urbanización, por lo que la mayoría de los habitantes del conjunto y del barrio son nuevos, desconocen la historia del lugar y tienen poca apropiación con el pueblo inicial de Usme. Al preguntar por lo que creen que le hace falta al sector y qué mejorarían todos estuvieron de acuerdo que falta seguridad, pero también manifestaron que es necesaria la existencia de mejores servicios de salud y transporte. Uno de los residentes, manifestó que una de las grandes debilidades es la falta de empresa que genere trabajo en Usme, dado que hay muchas personas jóvenes que lo requieren pero es complicado acceder a este porque el lugar donde viven es lejano a centralidades económicas y/o zonas donde se genere empleo. Al preguntar por el nivel de satisfacción con el sector se obtuvo un promedio de 7.8 en escala de 1 a 10.

De lo anterior, se muestra que los residentes del Plaza de la Hoja se encuentran más satisfechos con el sector que los residentes de Metro Usme 136. (Fig.). Aunque en las entrevistas se denotó que mientras los residentes los proyectos manifiestan satisfacción por el contexto territorial en que se encuentran- los de la Plaza de la Hoja por la centralidad del proyecto frente a la ciudad, y los Metro Usme 136 por el contexto natural a su alrededor-, al igual que los dos coinciden en falta de seguridad y mejora en los servicios hospitalarios. Es importante mencionar que a diferencia de los entrevistados en Metro Usme 136, las personas en la Plaza de la Hoja mostraron satisfacción porque los habitantes del conjunto han adquirido aceptación en el sector, este hecho se ve retribuido en mayor empleo para los residentes y por lo tanto una mejor sostenibilidad económica. Como manifiesta uno de los entrevistados:

“...actualmente la zona comercial e industrial ya emplea la gente de acá, ya nos ven con otros ojos. Acá hay gente que era rica en el agro (...) pero el desplazamiento los dejó en la calle. (...) al llegar acá pueden reproducir ese capital, se reactivaron económicamente, no como tenían antes (...) pero han ido mejorando.” (García, 2017).

¿ Qué tan satisfecho se encuentra con el sector donde vive?

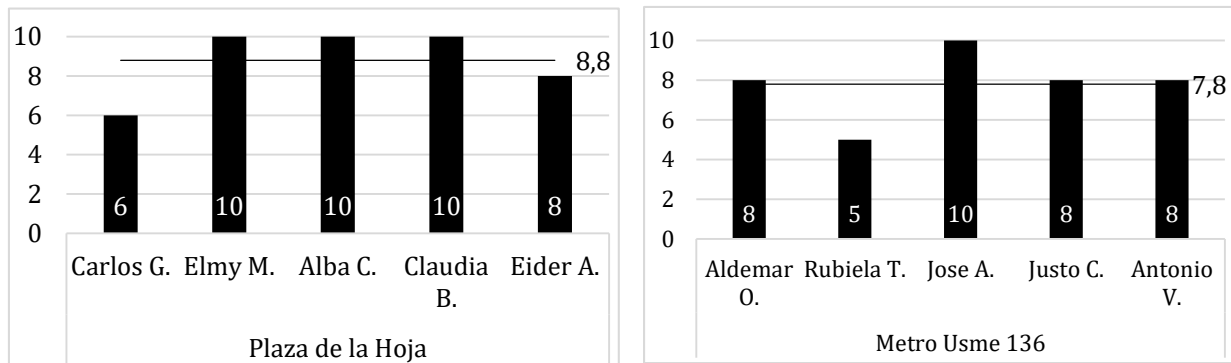


Fig. 22 Resultados de satisfacción respecto al sector donde vive en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. .
Elaboración propia.

- **Satisfacción con los servicios y equipamientos que se ofrecen:**

Al indagar sobre la proximidad y la calidad de los servicios y equipamientos que ofrece el sector se denotó que tienen conocimiento sobre los equipamientos más cercanos, sin embargo manifestaron que no necesariamente los frecuentan. Por un lado, algunos manifiestan conocer los equipamientos dados a la cultura pero no hacen uso de ellos. Las fundaciones que intervienen en el conjunto organizan espacios de danza y teatro para satisfacer este servicio con los niños. En cuanto a los espacios dados para el culto varios dijeron que conocen las iglesias cercanas, pero para ellos no es frecuente asistir. En cuanto a salud, manifestaron la existencia de un U.P.A.; sin embargo, algunos presentan problemas con la calidad del servicio que se presta, por lo que se ven obligados a asistir a otros centros de salud o desistir del servicio. De manera similar sucede con los centros educativos, las personas entrevistadas expresaron tener conocimiento sobre la presencia del colegio España, sin embargo no tienen conocimiento sobre la calidad del servicio que presta o no se encuentran conformes con este. En cuanto a los espacios recreativos, anunciaron que el que más frecuentan es el centro comercial Calima, pero advierten que la zona carece de espacios verde y dotados para la recreación. A pesar de lo anterior, el tiempo de desplazamiento que las personas emplean para asistir a los equipamientos de su preferencia no suele ser mayor a 30 minutos. Por otro lado, se sienten inconformes con el servicio de seguridad, dicen no tener la presencia de un CAI cercano, por lo que la zona se torna insegura. En promedio, el nivel de satisfacción de los entrevistados con los equipamientos y la calidad de los servicios es de 6.4.

En el caso de Metro Usme 136 la mayoría de los entrevistados respondió que se sienten satisfechos con los servicios de culto y de educación. El equipamiento más utilizado es el de las iglesias. Manifestaron que es fácil para ellos acceder a los centros de culto porque se encuentran varios en Usme, hacen el recorrido a pie y no demoran en el tiempo de desplazamiento (de 5 a 10 minutos). Además, es frecuente que en el conjunto se realice esta actividad. Por otro lado, las personas entrevistadas hacen uso de los centros educativos que ofrece el sector. Los colegios se encuentran en promedio a media hora del lugar donde viven, así que es fácil para ellos acceder a pie. No tienen problemas con la calidad del servicio de educación prestado. En las entrevistas se denotó cierta inconformidad con la prestación en el servicio de seguridad, manifiestan que el CAI no tiene la capacidad para cubrir toda la zona al tener en cuenta la delincuencia existente. También manifestaron que aunque tienen un centro de salud próximo, la mayoría de las veces requieren ir más lejos cuando requieren citas especializadas. Tal hecho, recae en un tiempo de desplazamiento superior a 40 minutos. No tienen un lugar próximo cuando se presenta una emergencia médica. En promedio, el nivel de satisfacción de los entrevistados con los equipamientos y la calidad de los servicios es de 6.4.

Se obtiene que en los dos proyectos el promedio de satisfacción con los servicios y equipamientos es de 6,4. Tanto en Metro Usme 136 como en Plaza de la Hoja, los mayores inconvenientes se presentan con la calidad del servicio que prestan los equipamientos, más no con la accesibilidad al lugar. En Plaza de la Hoja las personas tienen mayor facilidad para escoger los equipamientos que consideran más adecuados para ellos.

¿Qué tan satisfecho se encuentra con los servicios y equipamientos que se ofrecen?

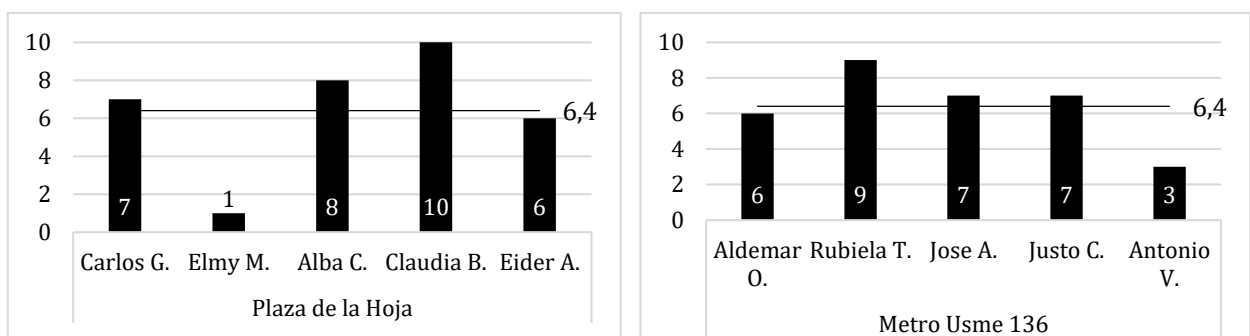


Fig. 23 Resultados de satisfacción respecto a los servicios y equipamientos en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia.

- **Satisfacción con la accesibilidad y la movilidad:**

En cuanto a la accesibilidad y la movilidad de los residentes de Plaza de la Hoja, la mayoría de los entrevistados manifestaron poder acceder fácilmente a todos los servicios de movilidad que se ofrecen, para ellos es fácil abordar Transmilenio, Sitp, bus, taxi e incluso transportarse a pie a los lugares que requieren. Además la mayoría respondió que no es necesario utilizar más de un medio de transporte, o realizar transbordo. En cuanto al tiempo promedio que demoran para realizar un recorrido la mayoría respondió que al tratarse de lugares cercanos el promedio va de 10 a 20 minutos, si por el contrario el lugar es lejano, el tiempo oscila entre 45 minutos y 1 hora. Sin embargo, al preguntar por la calidad del servicio las respuestas se encuentran entre bueno y regular. Esto se debe a que aunque se sienten satisfechos con la accesibilidad al transporte, realizan críticas sobre el colapso del sistema. Tales hechos repercuten que su nivel de satisfacción con la movilidad tenga un promedio de 7.4 puntos sobre 10.

En el caso de los residentes de Metro Usme 136 se muestra que todos coinciden que el medio de transporte más utilizado es el SITP, seguido por Transmilenio. También se muestra que todos los entrevistados deben tomar al menos dos buses para llegar a su lugar de destino, que el tiempo promedio en los recorridos es de aproximadamente 1 hora y media a 2 horas en un trayecto. Es decir, que los residentes pueden destinar de 3 a 4 horas en un día en movilidad. Además, de lo anterior los entrevistados coinciden en que el servicio que se presta es regular, la mayoría afirma que tiene que esperar mucho tiempo para acceder al transporte, hay pocas rutas y la frecuencia entre cada una es muy baja. Tales motivos explican que el nivel de satisfacción que tienen con el servicio de movilidad sea de 3.6.

Existe una marcada diferencia con la satisfacción que tienen los habitantes con la movilidad desde y hacia los proyectos. Si bien los dos coinciden en una inadecuada prestación del servicio, este hecho se ve acentuado en Metro Usme 136, donde la oferta de servicios de movilidad son significativamente más reducidos, los tiempos de espera y de recorrido para acceder al sistema son mucho más altos. Mientras que al hacer el recorrido más largo las personas de Plaza de la Hoja demoran máximo 1 hora, los de Metro Usme 136 tardan dos horas y media en un trayecto.

¿Qué tan satisfecho se encuentra con los servicios de movilidad?

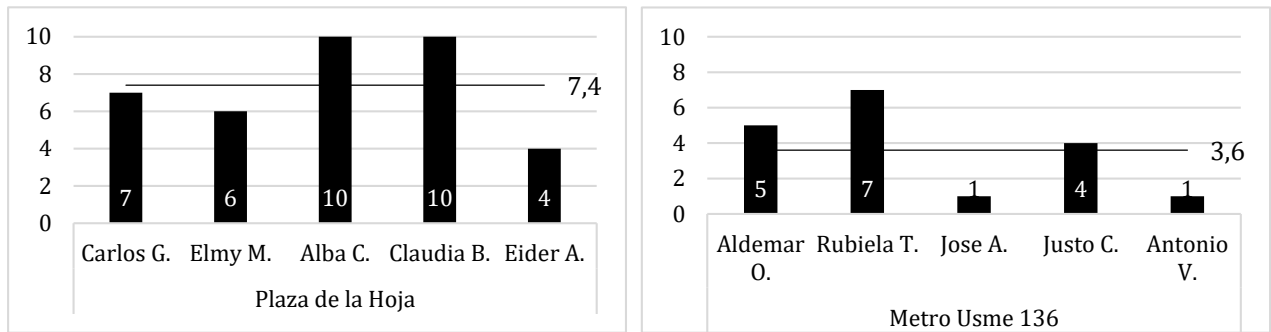


Fig. 24 Resultados de satisfacción respecto a los servicios de movilidad en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia.

- **Satisfacción con el espacio público:**

Al indagar sobre la satisfacción con el espacio público en la Plaza de la Hoja, la mayoría de las personas respondió que suelen frecuentar la plaza frente a la 30, al igual que el centro comercial Calima, también surgió la Plaza de Mercado Don Camilo, donde pueden encontrar productos más económicos respecto a la Plaza de Paloquemao. Por otro lado, tres de cinco personas respondieron que creen que los espacios públicos, como andenes y parques, les falta mantenimiento. Sobre todo hicieron énfasis que falta dotación para que puedan ser adecuadamente utilizados por los niños. El promedio del nivel de satisfacción con el espacio público es de 7,8.

Por otro lado, al preguntar en Metro Usme 136 por el espacio público que les gusta frecuentar cercano al conjunto, no hubo una respuesta unánime. A unos les gusta frecuentar el río, otros, la plaza principal de pueblo de Usme, mencionaron el parque Cantarrana e incluso simplemente los alrededores del conjunto. Sin embargo, todos coinciden en que los espacios públicos no están bien cuidados y que se presenta mucha inseguridad. En la entrevista se denotó un interés por que los espacios públicos alberguen actividades que mejoren las relaciones entre los habitantes y disminuya la delincuencia. El promedio del nivel de satisfacción con el espacio público es de 5,2.

La mayor diferencia encontrada en cuanto a la percepción del espacio público es que en la Plaza de la Hoja asocian en su contexto inmediato lugares que son de escala metropolitana. Es decir, nombran el Parque Simón Bolívar, el centro, la Plaza de Bolívar, la Plaza de Paloquemao, centros comerciales como espacios públicos que frecuentan. Mientras que las personas

entrevistadas de Metro Usme 136 asocian en su contexto inmediato espacios que se acercan más a una escala barrial.

¿Qué tan satisfecho se siente con el espacio público del sector donde vive?

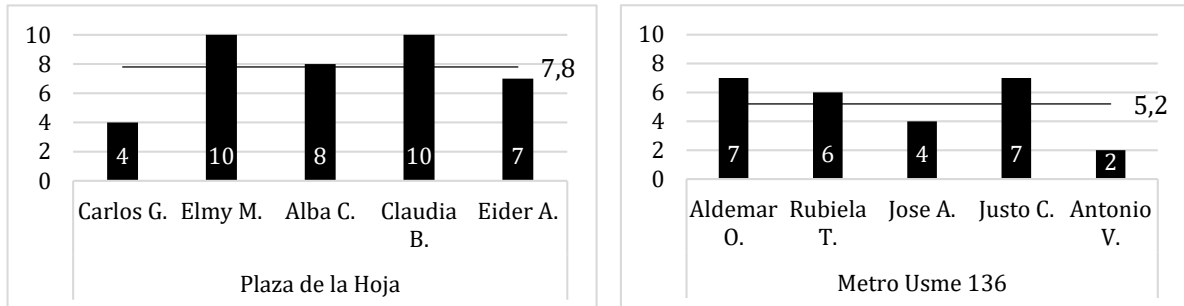


Fig. 25 Resultados de satisfacción respecto al espacio público en el sector en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia.

- **Satisfacción con los servicios que se ofrecen en el primer piso del conjunto:**

El conjunto Plaza de la Hoja alberga en el primer piso el jardín infantil “la alegría de la Hoja”, y el “Centro DIA”, para atender a los adultos de edad avanzada, son servicios prestados por la Alcaldía, donde no solamente se atiende a la población residente en el conjunto si no a las personas que lo requieran en Bogotá. Al preguntar a las personas por su percepción sobre los servicios que se ofrecen en el conjunto contestaron que no hacen uso ellos. Manifestaron que al parecer prestan un buen servicio, pero sienten que la mayoría de las personas que se benefician de los servicios no son del conjunto. A pesar de esto, consideran que son importantes para el buen funcionamiento del conjunto porque los locales deben pagar mensualmente un arriendo, lo cual se ve retribuido en la sostenibilidad económica del proyecto. El promedio de satisfacción con los servicios que se ofrecen es de 8.8.

El conjunto Metro Usme 136 propone al nivel de la calle locales comerciales. Se preguntó a los residentes por el beneficio que ofrece la presencia de dicho comercio para su actividad residencial. Los entrevistados coincidieron en decir que sí hacen uso del comercio que se presenta en el primer piso, valoran su presencia porque en no tienen un lugar más cercano para comprar los productos básicos de la canasta familiar, algunos piensan que esto les trae un beneficio económico, porque no tienen que gastar dinero extra en transporte para llevar los productos que requieren a la unidad de vivienda. Sin embargo, también mostraron algo de inconformidad porque no se encuentran todos los productos que requieren, además afirman

que los productos tienen precios altos y no pueden adquirirlos en algunas oportunidades. En ocasiones se ven obligados a comprar en un lugar más económico que no afecte significativamente su economía. Es necesario aclarar que los locales comerciales pagan una cuota administrativa a la administración que es utilizada para el mantenimiento del conjunto. En una escala de 1 a 10, los entrevistados se encuentran en un promedio de 7.2 de satisfacción con el servicio que se ofrece.

En los dos casos, la actividad que se ofrece en el primero piso de los proyectos recibe una buena percepción desde el punto de vista de los entrevistados. Se muestra que tanto los servicios en el la Plaza de la Hoja como el comercio en Metro Usme 136 ofrecen beneficios para el buen funcionamiento del conjunto. Las críticas se refieren a una mejor implementación en los respectivos usos.

¿Qué tan satisfecho se encuentra con los servicios y/o el comercio que se ofrece en el primer piso del conjunto?

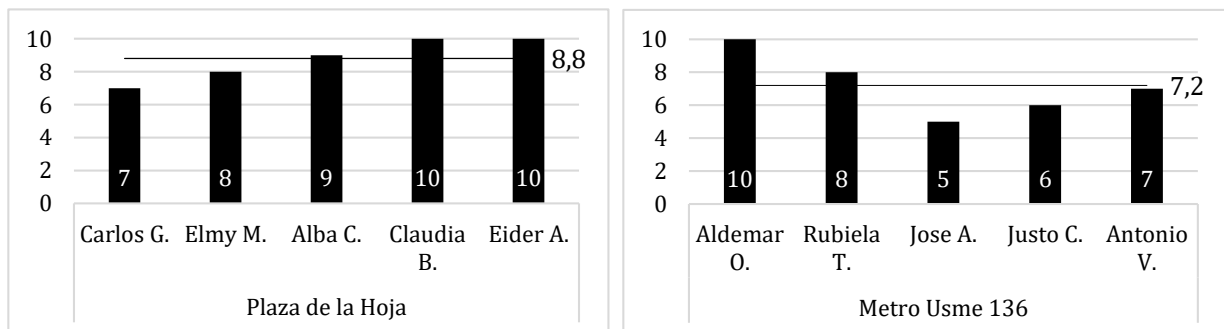


Fig. 26 Resultados de satisfacción respecto a los servicios y/o comercio que se ofrece en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia.

- **Satisfacción con el conjunto residencial.**

Los residentes manifestaron un promedio de satisfacción con el conjunto Plaza de la Hoja de 9.3 puntos sobre 10. Una de ellas manifestó que siente agrado por el diseño arquitectónico del conjunto, otro por los espacios libres en el primer piso y la conectividad entre las torres. Sin embargo, varios de los entrevistados manifestaron sentirse inconformes con algunos espacios y elementos de uso comunal que fueron planteados en el proyecto y no se entregaron en su totalidad. Uno de los representantes del Consejo de administración expresó que faltó entregar los ascensores necesarios para la correcta movilidad dentro del conjunto, así como los parqueaderos que tenían proyectados en los sótanos sin necesidad de ocupar las zonas comunes

del primer piso como sucede actualmente, ciclistas y la adecuada infraestructura para hacer uso de más locales planteados en el primer piso. (Alegría, 2017)

Por otro lado, los residentes de Metro Usme 136 presentan problemas con la circulación al interior del conjunto porque el espacio comunal no cuenta con las rampas suficientes para acceder a las zonas necesarias, tampoco las torres ofrecen un mecanismo con el cual las personas en condición de discapacidad puedan moverse fácilmente. A pesar de este inconveniente, los entrevistados se encuentran satisfechos con los espacios que ofrece el conjunto residencial, en el cual demuestran un promedio de satisfacción de 8.4 puntos sobre 10.

Lo anterior da muestra de que los habitantes, aunque tengan una buena percepción y sientan agrado con los espacios que ofrece el conjunto, son conscientes de que existe una falencia en la dotación de espacios adecuados y elementos que son importantes para el buen funcionamiento de los proyectos y habitabilidad de los residentes.

¿Cuál es su nivel de satisfacción con el conjunto?

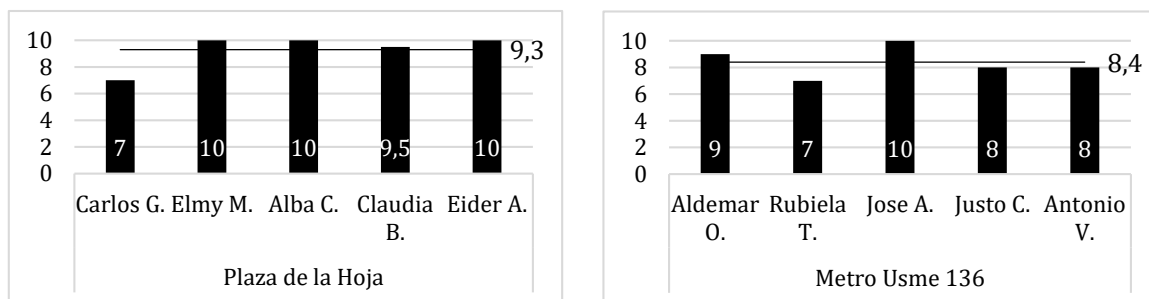


Fig. 27 Resultados de satisfacción con el conjunto en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia.

3.2.2 Satisfacción con la unidad residencial.

Tanto en la Plaza de la Hoja como en Metro Usme 136, el componente de la entrevista sobre la unidad de vivienda otorgó evidencia de dos temas: el primero se refiere a la diversidad en la composición de los núcleos familiares, el segundo, la presencia de hacinamiento en algunos hogares. Mientras que una de las personas manifestó vivir solo (García, 2017), otra de ellas dijo que en su vivienda residían 7 (Cantor, 2017). Tal hecho se denota alarmante si se tiene en cuenta que no es el núcleo familiar con el mayor número de integrantes en una vivienda en estos proyectos.

Al indagar sobre los aspectos positivos en su vivienda, los residentes de la Plaza de la Hoja expresaron aspectos como la adecuada distribución de los espacios y la visual. Sin embargo, la mayoría manifiesta una falencia en la falta de acabados y sobre todo la filtración de agua a través de las paredes, problema que se ha presentado desde la entrega de los apartamentos. A pesar de lo anterior, las personas valoran la tenencia a la vivienda y manifiestan no extrañar nada de su residencia inmediatamente anterior, esto se demuestra porque la mayoría señala que una de las mayores diferencias radica en que la vivienda actual es propia. Las viviendas actuales no superan el bienestar en el que se encontraban respecto a las viviendas que poseían antes de movilizarse del campo, sin embargo expresan encontrarse en mejores condiciones respecto a la vivienda inmediatamente anterior, por los que en la entrevistas se denota que las personas se encuentran satisfechas con la unidad residencial, el promedio de satisfacción es 9,4 en Plaza de la Hoja.

Similar acontece en Metro Usme 136, las personas reconocen que su residencia presenta deficiencias; hicieron énfasis en que la unidad no tiene el espacio suficiente, que se requiere otra habitación, que no se pueden llevar a cabo las actividades requeridas en la zona de ropas y la falta de acabados. Sin embargo, estos aspectos se quedan cortos al manifestar la satisfacción general con la vivienda, rescatan la tranquilidad, la independencia, lo acogedor del apartamento y la tenencia a la unidad residencial. Para las personas entrevistadas tales motivos otorgan que el promedio de nivel de satisfacción sea de 9.2 puntos.

¿Qué tan satisfecho se encuentra con su vivienda?

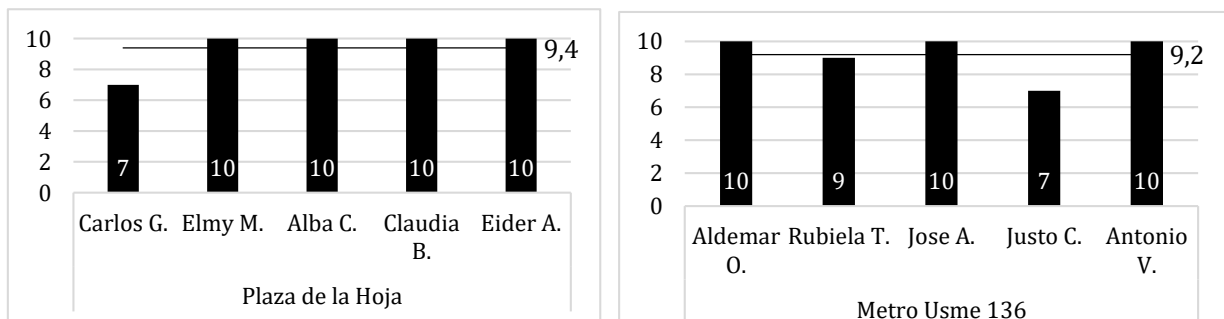


Fig. 28 Resultados de satisfacción respecto a la unidad residencial en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia.

3.2.3 Satisfacción con los vecinos.

En este campo, interesa conocer las redes sociales que se establecen en la comunidad a partir de la entrega de los proyectos. En el caso de la Plaza de la Hoja, la mayoría de los entrevistados expresaron conocer a sus vecinos, aunque no conocen a la totalidad dicen haber interactuado con ellos y tener un conocimiento sobre las personas que los rodean. Algunos manifestaron que se presentan problemas de convivencia, pero que son pocos los casos. Rescatan valores como la amabilidad, la solidaridad, la familiaridad y la presencia de satélites²¹, todos los entrevistados creen que existe un sentido de comunidad. En cuanto a organizaciones comunales, además del Consejo de administración, existen grupos vecinales en los que se desarrollan proyectos para mejorar la convivencia y obtener un sustento económico; por ejemplo, existe un grupo tejido, de fabricación de salsa Pesto a partir de las huertas que se implementaron en las terrazas (Bohórquez, 2017). Así mismo, se presentan mesas de participación políticas locales y distritales (Alegría, 2017). También asisten organizaciones como Corpovisionarios, que incentivan la convivencia entre los niños. El nivel de satisfacción con los vecinos tiene un promedio de 9 puntos.

Por otro lado, los entrevistados en Metro Usme 136 manifestaron que tienen poco conocimiento sobre sus vecinos, su vida, a qué se dedican o con qué personas residen. Expusieron que en algunas oportunidades se presentan fuertes problemas de convivencia, debido a que algunos residentes “no se adaptan a vivir en propiedad horizontal” (Cantor, 2017), y que también hay poco sentido de pertenencia con el conjunto. A pesar de lo anterior, la entrevista a los residentes mostró que, aunque se presenten problemas de convivencia, en general existe un ambiente de tranquilidad. Aparte del Consejo de Administración, no existe otro tipo de organización, pero algunos residentes se reúnen a realizar actividades lúdicas, juegan, conversan y mantienen relaciones amables. En general manifiestan que si se percibe un sentido de comunidad. Al preguntar sobre el nivel de satisfacción con sus vecinos, el promedio se encuentra en 8.8 puntos de 10.

²¹ Uno de los entrevistados, rescató la posibilidad que tienen los habitantes de crear relaciones a partir de las labores que ejerce cada uno. Por ejemplo, la conexión que se establece al requerir los servicios de un zapatero, de una niñera o modista, que al mismo tiempo solicitan los servicios de otras personas en el conjunto.

En los dos proyectos se muestra que los entrevistados tienen una buena percepción de sus vecinos, rescatan aspectos como la familiaridad, la amabilidad y el sentido de comunidad que se ha formado; sin embargo, reconocen que en algunas oportunidades se presentan problemas de convivencia. En este aspecto, la diferencia más significativa entre los dos proyectos radica en que en la Plaza de la Hoja se ha realizado un gran esfuerzo para impulsar grupos dentro de la comunidad que afiancen los lazos de comunidad y se encuentre, además de eso, un medio de sostenibilidad económica.

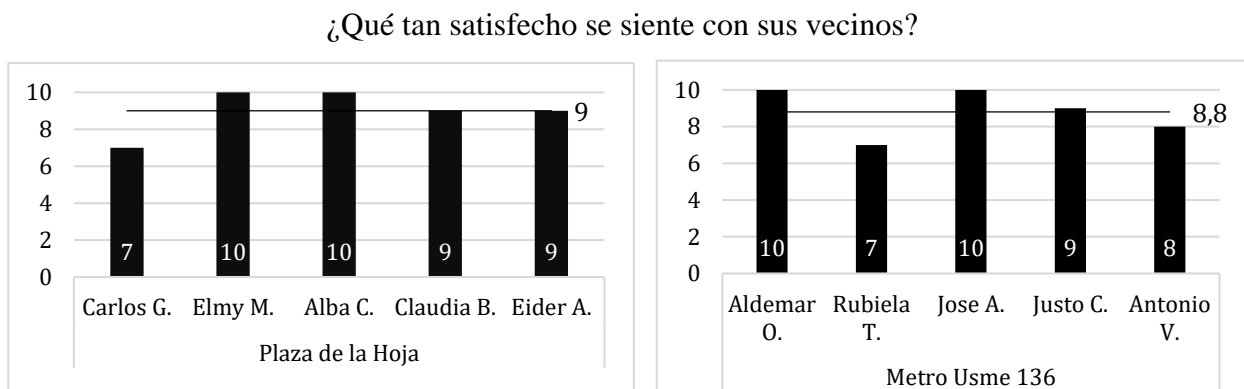


Fig. 29 Resultados de satisfacción con los vecinos en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia.

3.3. Calidad de los proyectos frente a la satisfacción residencial

Se muestra que existe una relación directa entre la calidad de los proyectos y la satisfacción que los residentes establecen con el entorno, el conjunto y la unidad residencial. Por un lado, la calidad del proyecto Plaza de la Hoja, según indicadores del Observatorio, es de 68%; en correspondencia, el promedio de satisfacción que mostraron los residentes es de 8.36 puntos. Por otro lado, Metro Usme 136 obtuvo un porcentaje de calidad de 55%; en este caso, los residentes indican un promedio de satisfacción de 7.07 puntos.

Los indicadores del Observatorio de Vivienda muestran que, en el ámbito de ciudad, Plaza de la Hoja obtiene 95% de calidad, mientras que Metro Usme 136 el 78%. Lo anterior significa que el primer proyecto tiene mayor proximidad a los servicios y equipamientos necesarios. Sin embargo, los resultados de satisfacción que los entrevistados muestran con los servicios y equipamientos son iguales en los dos proyectos. Este hecho evidencia que no necesariamente una mayor proximidad a equipamientos incide en una mayor satisfacción respecto a estos, a esta situación se suma la calidad de los servicios que se prestan. Por ejemplo, aunque en los dos proyectos los indicadores del Observatorio evidencian la presencia de puntos de seguridad

y centros de salud, los entrevistados perciben una falencia en la prestación del servicio. En el caso de la Plaza de la Hoja, se mostró que las personas no necesariamente hacen uso de los servicios y equipamientos más próximos.

A pesar de lo anterior, la relación que los residentes establecen con el entorno es más satisfactoria en la Plaza de la Hoja. Aspectos como la movilidad, el espacio público alrededor y la inclusión social inciden en la satisfacción general con el sector. Por un lado, pese a que en los dos proyectos se reconocen falencias en la prestación del servicio de movilidad, existe gran una diferencia en la oferta de transporte y el tiempo de recorrido que una persona gasta para llegar a su lugar de destino. Mientras que en Metro Usme 136 la oferta se limita a Sitp o Transmilenio, y el tiempo de un recorrido puede demorar 2 horas (Aguirre Arbeláez, 2017), en Plaza de la Hoja existe mayor oferta de medios de transporte y el tiempo de recorrido puede ser de máximo 1 hora. (Mondragón, 2017)

Por otro lado, se revela que los habitantes de la Plaza de la Hoja tienen una mayor relación con los espacios públicos del casco urbano de la ciudad. Tienen una referencia de su contexto a una escala Metropolitana, asocian el parque Simón Bolívar, la Plaza de Bolívar, el centro de la ciudad como los lugares implícitos en su contexto urbano. Mientras que los habitantes de Metro Usme 136 perciben lejanos los lugares representativos de la ciudad, tienen menor interacción y lo asumen por fuera de su contexto territorial. En esos términos, el proceso de inclusión a la ciudad ha sido más representativo en Plaza de la Hoja, no es posible desconocer que las organizaciones, y diferentes grupos han llevado a cabo una labor para mejorar la convivencia entre desplazados víctimas del conflicto armado. Dicho proceso ha incidido que en el tiempo los habitantes de la Plaza de la Hoja tengan una mejor relación entre ellos y con el entorno inmediato, se apropien de su contexto urbano y que el sector también los acoja de manera inclusiva.

Por lo tanto, se muestra que el proyecto Plaza de la Hoja tiene una mejor respuesta no únicamente en la proximidad de servicios y equipamientos necesarios para el desarrollo de los habitantes, también por la relación que los habitantes establecen con su entorno inmediato frente a la movilidad, el espacio público y la inclusión social. Este último, como uno de los aspectos más fuertes.

En la calidad y la relación que los residentes establecen con el conjunto de vivienda también se presenta una relación directa. En la escala intermedia, la Plaza de la Hoja obtiene el 60% de calidad, en correspondencia, las personas entrevistadas muestran sentirse más satisfechas con los servicios que se ofrecen en el primer piso, los vecinos y el conjunto, respecto a la satisfacción que muestran los residentes de Metro Usme 136, el cual obtiene el 45% de calidad en la escala intermedia según los indicadores del Observatorio de Vivienda.

La Plaza de la Hoja obtiene un mayor porcentaje en la escala intermedia porque los puntos fijos, y por lo tanto las torres, se interconectan en la mayoría de los pisos; así mismo, se proponen espacios comunales en diferentes niveles, hechos que propician la interacción con la comunidad, también dispone de mecanismos necesarios para la adecuada circulación de personas con movilidad reducida, entre otros. Aunque en Metro Usme 136, se rescatan temas como el porcentaje de suelo permeable, presenta mayores falencias que afectan la calidad de la escala intermedia en el proyecto.

A pesar de la diferencia dada por los indicadores, en los dos proyectos se evidencia que existe una satisfacción general el conjunto residencial. Los entrevistados sienten agrado por los espacios y el ambiente que ofrece el conjunto, también manifiestan que se encuentran satisfechos con los servicios y el comercio que se ofrecen en el primer piso de los respectivos proyectos. Así mismo, tienen un sentido de comunidad con sus vecinos, de quienes expresan virtudes como la amabilidad y la familiaridad. Sin embargo, cabe resaltar que las personas son conscientes de las carencias de espacios y elementos que fueron parcialmente entregados en los proyectos.

En el caso de Metro Usme 136 carecen de las rampas y sistemas necesarios para la adecuada movilidad de las personas. En Plaza de la Hoja, aunque fueron entregados ascensores, no existe la cantidad que inicialmente se proyectó y tampoco cubre la demanda para movilizar a las personas del conjunto. Además de lo anterior, actualmente se dispone como parqueaderos zonas que estaban pensadas como espacios comunales para el disfrute de los usuarios; los locales, destinados para el beneficio del sector, no se entregaron en óptimas condiciones, ni dotados para su funcionamiento. A pesar de los hechos anteriores, lo entrevistados de Plaza de la Hoja mostraron mayor satisfacción con el conjunto.

Uno de los aspectos a mencionar es que en Plaza de la Hoja se han consolidado varios grupos comunales, distintos al Consejo de administración, que fomentan las relaciones entre los vecinos, y que además, logran captar un beneficio económico a partir de los proyectos planteados. Es posible afirmar, que la presencia de las huertas comunales localizadas en las terrazas, así como los de espacios adecuados para generar dichas actividades incentiva las relaciones y la satisfacción que un residente establece con su conjunto.

Por último, en la unidad residencial, se presenta la misma relación entre calidad y satisfacción que se ha presentado en los ámbitos anteriores. Plaza de la Hoja, obtiene un porcentaje de cumplimiento en la unidad de 49%, mientras que la unidad de Metro Usme 136 tiene un porcentaje de 38%. El promedio de satisfacción con la unidad en el primer proyecto es de 9,4; en el segundo de 9.2.

Ninguna de las unidades propuestas cumple con los niveles adecuados de habitabilidad para el disfrute de los residentes. A pesar de que existe mayor puntaje de cumplimiento en Plaza de la Hoja, en la mayoría de los espacios no se tienen las dimensiones adecuadas para efectuar actividades. Ninguna de las viviendas cuenta con muebles o espacio adaptado para guardar elementos de uso cotidiano. Tampoco se entregan acabados. Sin embargo, Plaza de la Hoja obtiene un mayor porcentaje de cumplimiento porque propone un muro no estructural, el cual puede ser utilizado o no de acuerdo a las necesidades del grupo familiar, lo anterior implica la posibilidad de quitar o agregar otra habitación en cualquier momento que sea requerido. Así mismo, se entrega un baño múltiple, esto significa que más de una persona puede hacer uso de la zona de aseo al mismo tiempo.

A pesar de los aspectos anteriores, las personas entrevistadas muestran sentirse satisfechas con la unidad residencial. Valoran la tenencia a la vivienda, la tranquilidad, la independencia como asuntos que superan las carencias físicas y espaciales que pueda presentar la unidad. La mayoría de las personas demostraron encontrarse más satisfechos actualmente que respecto a la vivienda inmediatamente anterior. Sin embargo, no compensan el bienestar de las unidades residenciales de las que inicialmente fueron despojados, generalmente localizadas en el campo, más amplias y con otras relaciones respecto al contexto territorial. Cabe señalar que esta situación influye en los resultados de las entrevistas.

Bajo este panorama se puede evidenciar cómo el proceso de planeación detrás de cada proyecto tiene efectos sobre su calidad y sobre la satisfacción que los habitantes establecen con su entorno. En este caso, el proceso de planeación de Plaza de la Hoja, que se concretó con los objetivos propuestos sobre vivienda social del Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*, tiene como efectos un proyecto que se articula con la red de transporte, los servicios y equipamientos de escala metropolitana, que provee espacios comunales para ser aprovechados por los habitantes del sector y el conjunto. Esto incide directamente en la relación que las personas establecen con su entorno, quienes se ven más involucrados con los sectores de la ciudad. Por el contrario, Metro Usme 136, que se encuentra bajo otra lógica de planeamiento, tiene resultados distintos en la calidad del proyecto y en la satisfacción que los residentes generan con el entorno.

4. CONCLUSIONES

Como consecuencia de lo anteriormente planteado y para dar respuesta al objetivo de investigación que pregunta por *cómo es el proceso de materialización del programa de vivienda gratuita en Bogotá y cuáles son sus efectos a partir de la planeación de los proyectos*, se exponen las siguientes ideas a manera de conclusión:

A partir de las bases conceptuales que se acogieron y se desarrollaron en la presente investigación, que se refieren a la planeación integral y la vivienda en relación con el hábitat, se puede manifestar que las entidades disponen de una serie de herramientas que acogen aspectos relacionados con lo político, lo económico, lo social y lo físico para la planeación del territorio. Las relaciones y las limitaciones que se presentan entre estos aspectos en las distintas entidades que intervienen para la materialización de un programa tienen efectos sobre la calidad de los proyectos que son ejecutados.

Para el caso de estudio, el Programa de Vivienda Gratuita orden nacional, dispuso de una serie de entidades nacionales y distritales, cuyos instrumentos de acción pública apuntaron a aspectos políticos: 100.000 unidades de vivienda distribuida en todo el país; sociales, el tipo de población al que va dirigido el programa, su selección y el acompañamiento correspondiente; económicos, el costo de los cupos de recurso, que se refieren al costo de las unidades de vivienda; físicos, por los cuales se dispuso la localización de los proyectos en el territorio y de gestión, que hace referencia a las competencias y funciones encargadas por las entidades.

Las relaciones y las limitaciones que se presentaron entre las entidades, al hacer referencia a cada uno de estos aspectos, tuvieron efectos sobre la calidad de los proyectos que se realizaron en el marco del Programa de Vivienda Gratuita. De ahí que la planeación de los proyectos de vivienda influye sobre la relación que el proyecto establece con el contexto urbano, y sobre la calidad del proyecto en sí mismo. Los habitantes de dichos proyectos se ven afectados en este proceso dado que son ellos los que establecen la relación con su entorno y a partir de ello, el nivel de satisfacción con el ambiente residencial.

Se logra evidenciar que las entidades de nivel nacional y sus respectivos instrumentos de acción pública se enfocaron en resolver aspectos relacionados con la gestión del programa en el lapso

de tiempo dispuesto para ejecutarlo: del 2012, año en que se puso en marcha el programa al 2016, en la finalización del primer periodo presidencial de Juan Manuel Santos. Es decir, se encargaron principalmente de distribuir los recursos en los municipios del país, de hacer fideicomisos, de establecer los criterios y las bases para la selección de los beneficiarios. En la materialización del Programa de Vivienda Gratuita, las entidades de nivel nacional no intervinieron directamente en la planeación de los proyectos, pues como se abordó en la investigación, este proceso se lleva a cabo en el nivel distrital.

El Gobierno Distrital, que para ese momento estaba bajo la alcaldía de Gustavo Petro, bajo el Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*, con vigencia desde el 2012 hasta 2016. Asumió la materialización del Programa de Vivienda Gratuita, que se encargó de la planeación de los proyectos. Los instrumentos de acción de acción pública que dispuso se enfocaron en aspectos que involucraron en gran medida lo físico y la gestión. Aspectos que fueron determinantes en los efectos sobre la calidad y el nivel de satisfacción en los proyectos ejecutados.

Los principales límites que afrontó el Distrito para la materialización del Programa de Vivienda Gratuita bajo los propósitos de Plan de Desarrollo Bogotá Humana, estuvieron relacionados con dos temas: el primero hace referencia a la tensión entre la gestión de proyectos de vivienda social bajo los términos del P.O.T. y la propuesta sobre vivienda social de *Bogotá Humana*. El segundo, se refiere a la presión por el tiempo que ejerció la Nación hacia el Distrito para definir los proyectos pertenecientes al Programa antes de finalizar el periodo Presidencial de Juan Manuel Santos en el 2014.

Tales limitaciones terminaron por concretar 5 proyectos de los 18 inicialmente propuestos dentro del marco de Vivienda Gratuita. Dos de ellos Plaza de la Hoja, bajo una lógica que responde a los planteamientos del Plan de Desarrollo Bogotá Humana y Metro Usme 136, que responde a la gestión de proyectos del P.O.T. Las relaciones y las limitaciones que establecieron las entidades en la planeación de cada uno los proyectos tuvieron efectos sobre la relación del proyecto con el contexto urbano, su calidad como objeto construido y en la relación que los habitantes establecen con el entorno.

En el caso de la Plaza de la Hoja intervinieron entidades de orden distrital para la planeación del proyecto, el cual fue ejecutado bajo concurso público. Dicho concurso plasmó en él la visión que tenía el Plan de Desarrollo Bogotá Humana con la ciudad. A pesar de las

limitaciones que se presentaron entre las entidades para gestionar el proyecto y concretarlo bajo la propuesta ganadora del concurso²², se obtiene como resultado un proyecto de vivienda de interés prioritario en el marco del Programa de Vivienda Gratuita, localizado en el centro de la ciudad, lo que en términos de Bogotá Humana, sería el Centro Ampliado. Inserto un contexto urbano donde la red de transporte, de servicios y equipamientos responde a una escala metropolitana, cercano al centro económico y administrativo de la ciudad, por lo que los habitantes del proyecto tienen la oferta necesaria para suplir las necesidades que requiera. El proyecto ofrece espacios comunales que posibilitan el desarrollo económico de los habitantes y fortalecen los lazos de comunidad.

Por otro lado, Metro Usme 136 se enmarca en el Programa de Vivienda Gratuita por la iniciativa de un privado, responde a una lógica de planeación correspondiente al P.O.T. Se localiza en la periferia de la ciudad, lejano de la red de movilidad, equipamientos y servicios de escala metropolitana. De tal manera, que la planeación incide en la ejecución de un proyecto que, no únicamente está distante de los propósitos de vivienda social dispuestos en el Plan, también carece de la oferta próxima a centros económicos que genere empleo a los beneficiarios del proyecto. Así mismo, se piensa como un proyecto cerrado, donde no se disponen espacios para el aprovechamiento económico ni social en la comunidad.

En el proceso investigativo se encontró que las entidades y los instrumentos de acción pública que se disponen para la materialización del programa de vivienda gratuita en Bogotá se quedan cortos en el aspecto social. Pues si bien se disponen de los recursos para el que el subsidio llegue a la población más vulnerable²³, se ve disminuido el acompañamiento social que se debe realizar desde las entidades a las familias beneficiarias, con el fin de establecer el proceso de integración con los vecinos y la comunidad. En el caso de la Plaza de la Hoja, las organizaciones voluntarias han ayudado a la inclusión de las personas con el barrio, quienes se han visto envueltas en un proceso de discriminación por pertenecer y/o vivir en el proyecto de vivienda gratuita.

²² Se recuerda que los planos del concurso, de curaduría y construcción son distintos, y que cada uno obtiene un porcentaje de calidad distinto según la evaluación realizada por el Observatorio de Vivienda.

²³ Aunque “La adjudicación de estas viviendas tampoco llega a los 100.000 hogares más necesitados de Colombia, [porque] Los más pobres de nuestro país no tienen como demostrar que lo son” (Secretaría de Planeación. Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015)

Los hechos expuestos evidencian que la entrega de unidades habitacionales no es lo mismo que la entrega de vivienda. Pues esta última conlleva a concebirla en su complejidad, como manifiesta Giraldo. En esta investigación, se abordó únicamente un aspecto: la relación que establece la planeación con la vivienda y el hábitat. Se refleja en las últimas líneas la preocupación inicial con la que se abordó el tema de investigación, las entidades y los instrumentos de acción pública que se disponen para la concreción de un programa se quedan cortos al entender la complejidad de la ciudad, tal y como lo expresa José María Ezquiaga.

Referencias

- Alcaldía Mayor de Bogotá. (30 de agosto de 2012). *Plan de Desarrollo 2012-2016*.
Obtenido de SDP:
http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/ciudadania/PlanesDesarrollo/BogotaHumana/2012_2016_Bogota_Humana_Plan_Acuerdo489_2012.pdf
- Alcaldía Mayor de Bogotá, Metrovivienda, Sociedad Colombiana de Arquitectos. (Enero de 2013). *Bases concurso de Diseño ara una propuesta de vivienda de interés prioritario (VIP) y usos complementarios en el marco de una intervención urbana integral de la manzana denominada Plaza de la Hoja*. Obtenido de
<https://issuu.com/plazadelahoja/docs/plaza>
- Amérigo, M. (1995). *Satisfacción Residencial: Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno*. Madrid: Alianza.
- Amézquita García, L. L., & Pérez Pérez, A. L. (2015). *De los Andes al litoral: sobre vivienda y suelo en Colombia*. Bogotá: Universidad de la Salle.
- DANE. (29 de julio de 2009). *Metodología déficit de vivienda*. Recuperado el 4 de octubre de 2017, de DANE:
https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf
- Departamento Nacional de Planeación. (2011). *Plan Nacional de Desarrollo Prosperidad para Todos. Tomo I*. Bogotá: Imprenta Nacional de Colombia.
- Durán, P. (1999). *Penser l'action publique*. París: colección Droit et Sociétés.
- Escallón Gartner, C. (2 de febrero de 2016). Análisis Módulo 2. La calidad del hábitat residencial. Bogotá, Colombia.
- Ezquiaga, J. M. (2011). ¿Cambio de estilo o cambio de paradigma? Reflexiones sobre la crisis del planeamiento urbano. Bases para el debate sobre la reforma de la legislación urbanística en España. *Urban*, 6-32. Obtenido de
<http://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/187/183>
- Federación Nacional de Departamentos. (2010). *Políticas para superar el déficit habitacional: Una visión departamental*. Bogotá: CAMACOL.
- Giraldo Isaza, F. (2004). *Hábitat y desarrollo humano*. Bogotá: CENAC, UN-HÁBITAT, UNDP.
- Giraldo Isaza, F. (2013). El Estado social de derecho: el hábitat y la ciudad. En J. I. González, F. Giraldo Isaza, E. Revéz, E. Moncayo Jiménez, R. Bonilla, & R. D. Utria, *Bogotá: Las políticas públicas la ciudad* (págs. 51-1009). Bogotá: Colección Aportes.
- Metrovivienda. (junio de 2006). *Metrovivienda Informe de gestión 2004-2006*. Recuperado el 20 de octubre de 2017, de Metrovivienda:
http://www.metrovivienda.gov.co/httpdocs/images/pdfs/Institucional/nuestra_gestion/Informealcaldejunio2006.pdf?phpMyAdmin=7GweAJLSP2aIwpNkwXV44AUy5m8
- Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. (2014). *Colombia: Cien años de políticas habitacionales*. Bogotá: Panamericana Formas e Impresos S.A.
- Muxi Martínez, Z., & Montaner, J. M. (2010). Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI. *DeArq*, 82-99.
- Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes. (2015). *Cartilla de Indicadores, Recomendaciones para evaluar la calidad de acuerdo al Observatorio de Calidad para la Vivienda Nueva*. INTERMEDIA. Recuperado el 20 de octubre de 2017, de Observatorio de Vivienda:

- http://observatoriodevivienda.uniandes.edu.co/images/pdf/02-IMP_INTERMEDIA.pdf
- Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes. (2015). *Cartilla de Indicadores. Recomendaciones para evaluar la calidad de acuerdo al Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva. UNIDAD*. Recuperado el 25 de Octubre de 2017, de Observatorio de Vivienda: http://observatoriodevivienda.uniandes.edu.co/images/pdf/03-IMP_UNIDAD.pdf
- Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes. (2015). *Cartilla de indicadores. Recomendaciones para evaluar la calidad de acuerdo al Observatorio de Calidad para la vivienda nueva. CIUDAD*. Obtenido de Observatorio de Vivienda: http://observatoriodevivienda.uniandes.edu.co/images/pdf/01-IMP_CIUDAD.pdf
- Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes. (2015). *Observatorio de Vivienda. Act. 3. Agrupación [Archivo de video]*. Recuperado el 25 de 10 de 2015, de <http://observatoriodevivienda.uniandes.edu.co/index.php/evaluacion-de-calidad/indicadores-calidad>
- Observatorio de Vivienda Universidad de los Andes. (2015). *Observatorio de Vivienda. Act. 3 Video Ciudad [Archivo de video]*. Recuperado el 25 de 10 de 2017, de <http://observatoriodevivienda.uniandes.edu.co/index.php/evaluacion-de-calidad/indicadores-calidad>
- Observatorio de Vivienda Universidad de los Andes. (2015). *Observatorio de Vivienda. Act. 3. Video Unidad [Archivo de video]*. Recuperado el 25 de 10 de 2015, de <http://observatoriodevivienda.uniandes.edu.co/index.php/evaluacion-de-calidad/indicadores-calidad>
- Pérez Moreno, C. R. (2010). *La Planeación Integral en Colombia*. Bogotá: Punto Aparte.
- Pisciotti, V., & Meléndez, D. (9 de marzo de 2015). Ficha de evaluación Plaza de la Hoja. Construcción. Bogotá, Colombia.
- Salazar Ferro, J. (2007). La planeación en Bogotá: un sistema híbrido de desarrollo progresivo. *Bitácora*, 208-218.
- Saldarriaga Roa, A. (2003). Percepciones del problema de la vivienda en Colombia en el siglo XX. En D. Tarchópulos Sierra, *Vivienda Social. Miradas actuales a retos recientes*. (págs. 25-38). Bogotá: CEJA.
- Secretaría de Planeación. Alcaldía Mayor de Bogotá. (2015). *Subsidios segregación accesibilidad en Bogotá. Un análisis con enfoque de género a partir de la ley de Vivienda 1537*. Bogotá: Punto Aparte.
- Secretaría Distrital de Hábitat. (2 de septiembre de 2014). Apuestas y propuestas de política de hábitat. Bogotá Humana para el Plan de Desarrollo Nacional. Bogotá, Cundinamarca, Colombia.
- Torres Ramírez, J. E., Pérez Pérez, E., & Rios Giraldo, L. A. (2012). Las necesidades habitacionales de los hogares bogotanos: una mirada que trasciende el déficit convencional de vivienda. *Cuadernos de vivienda y Urbanismo*, 104-122.
- Torres Tovar, C. A., Rincón García, J., & Vargas Moreno, J. E. (2009). *Pobreza urbana y mejoramiento integral de barrios en Bogotá: hábitat y vivienda*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Utria, R. D. (2013). Bogotá: Una metrópoli en crisis. En R. D. Utria, J. I. González, F. Giraldo, E. Revéiz, E. Moncayo, & R. Bonilla, *Bogotá: Las políticas públicas y la ciudad* (págs. 219-391). Bogotá: Colecciones Aportes.

PERSONAS ENTREVISTADAS

Aguirre Arbeláez, J. F. (21 de 10 de 2017). Entrevista sobre satisfacción residencial a habitantes de Metro Usme 136. (N. Vélez Medrano, Entrevistador)

Alegría, E. (2017 de noviembre de 2017). Entrevista sobre satisfacción residencial a residente de Plaza de la Hoja. (N. Vélez Medrano, Entrevistador)

Bohórquez, C. Y. (8 de noviembre de 2017). Entrevista sobre satisfacción residencial a residente de Plaza de la Hoja. (N. Vélez Medrano, Entrevistador)

Cantor, J. S. (21 de octubre de 2017). Entrevista sobre satisfacción residencial a habitantes de Mestro Usme 136. (N. Vélez Medrano, Entrevistador)

Cifuentes, A. (8 de noviembre de 2017). Entrevista sobre satisfacción residencial a residentes de Plaza de la Hoja. (N. Vélez Medrano, Entrevistador)

García, C. (8 de noviembre de 2017). Entrevista sobre satisfacción residencial a habitantes de Plaza de la Hoja. (N. Vélez Medrano, Entrevistador)

Mondragón, E. (8 de noviembre de 2017). Entrevista sobre satisfacción residencial a residentes de Plaza de la Hoja. (N. Vélez Medrano, Entrevistador)

Ortiz, A. (21 de 10 de 2017). Entrevista sobre satisfacción residencial a habitantes de Metro Usme 136. (N. Vélez Medrano, Entrevistador)

Tique Cartagena, R. (21 de octubre de 2017). Entrevista sobre satisfacción residencial a habitantes de Metro Usme 136. (N. V. Medrano, Entrevistador)

Vera, A. R. (21 de octubre de 2017). Entrevista sobre satisfacción residencial a habitantes de Metro Usme 136. (N. Vélez Medrano, Entrevistador)

LISTADO DE ILUSTRACIONES

| | |
|---|----|
| Fig. 1 Zona del Centro Ampliado. Elaboración propia basado en (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2012)..... | 13 |
| Fig. 2 Posibles proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en el Centro Ampliado. Tomado de (Secretaría Distrital de Hábitat, 2014) | 15 |
| Fig. 3. Localización de proyectos VIP para ser ejecutados en el marco del Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá. Elaboración propia basado en (Secretaría de Planeación. Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015) | 16 |
| Fig. 4 Lista inicial de proyectos VIP para ser ejecutados en el marco del Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá. Elaboración propia basado en (Secretaría de Planeación. Alcaldía Mayor de Bogotá, 2015)..... | 17 |
| Fig. 5 Proyectos de Vivienda Interés Prioritario ejecutados bajo el Programa de Vivienda Gratuita en Bogotá. Elaboración propia basada en el Portal de internet del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. http://www.minvivienda.gov.co/viviendas-100-por-ciento-subsidiadas/proyectos | 18 |
| Fig. 6 Estructura Teórica de la planeación integral. Fuente (Pérez Moreno, 2010)..... | 20 |
| Fig. 7. Relación entre los niveles y los aspectos pertinentes para analizar la materialización del Programa de Vivienda Gratuita. Elaboración propia. | 23 |
| Fig. 8. Representación metodológica de la relación entre elementos (vivienda). Adaptado de (Giraldo Isaza, El Estado social de derecho: el hábitat y la ciudad, 2013)..... | 26 |
| Fig. 9 Relación entre las principales entidades e instrumentos de nivel Nacional que incidieron en la materialización del programa de Vivienda Gratuita. Elaboración propia. | 38 |
| Fig. 10 Relación entre las principales entidades e instrumentos de nivel Nacional y Distrital que incidieron en la materialización del programa de Vivienda Gratuita. Elaboración propia. | 39 |
| Fig. 11 Relación entre las principales entidades e instrumentos de nivel Nacional y Distrital que incidieron en la planeación del proyecto Plaza de la Hoja en el marco del Programa de Vivienda Gratuita. Elaboración propia. | 40 |
| Fig. 12 Relación entre las principales entidades e instrumentos de nivel Nacional y Distrital que incidieron en la planeación del proyecto Metro Usme 136 en el marco del Programa de Vivienda Gratuita. Elaboración propia. | 41 |
| Fig. 13 Tipología de proyectos según la planeación implementada. Elaboración propia. | 43 |
| Fig. 14. Ficha descriptiva Plaza de la Hoja. Elaboración propia | 46 |
| Fig. 15 Ficha descriptiva Metro Usme 136. Elaboración propia | 47 |
| Fig. 16. Porcentaje de cumplimiento general y por ámbito en Plaza de la Hoja y Metro Usme 136.. Elaboración propia a partir de la metodología de evaluación de proyectos del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes. | 49 |
| Fig. 17 Porcentaje de cumplimiento en el ámbito de ciudad en Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia a partir de la metodología de evaluación de proyectos del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes..... | 49 |
| Fig. 18 Proximidad a 500 metros en los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Basada en resultados del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes..... | 50 |
| Fig. 19 Porcentaje de cumplimiento en el ámbito de escala intermedia en Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia a partir de la metodología de evaluación de proyectos del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes..... | 50 |

| | |
|---|----|
| Fig. 20 Porcentaje de cumplimiento en el ámbito de unidad en Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia a partir de la metodología de evaluación de proyectos del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes..... | 52 |
| Fig. 21 Unidades habitacionales en los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia basada en el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes. | 53 |
| Fig. 22 Resultados de satisfacción respecto al sector donde vive en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. . Elaboración propia..... | 57 |
| Fig. 23 Resultados de satisfacción respecto a los servicios y equipamientos en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia..... | 58 |
| Fig. 24 Resultados de satisfacción respecto a los servicios de movilidad en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia. | 60 |
| Fig. 25 Resultados de satisfacción respecto al espacio público en el sector en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia..... | 61 |
| Fig. 26 Resultados de satisfacción respecto a los servicios y/o comercio que se ofrece en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia..... | 62 |
| Fig. 27 Resultados de satisfacción con el conjunto en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia..... | 63 |
| Fig. 28 Resultados de satisfacción respecto a la unidad residencial en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia. | 64 |
| Fig. 29 Resultados de satisfacción con los vecinos en los Proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136. Elaboración propia..... | 66 |

ANEXOS.

ANEXO I. ANTECEDENTES DE VIVIENDA SOCIAL EN COLOMBIA.

ANEXO 2. PRINCIPALES ENTIDADES CON LOS RESPECTIVOS INSTRUMENTOS DE ACCIÓN PÚBLICA QUE INCIDIERON EN LA MATERIALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN BOGOTÁ

ANEXO III. ENTREVISTAS SOBRE SATISFACCIÓN RESIDENCIAL A RESIDENTES DE METRO USME 136

ANEXO IV. ENTREVISTA SOBRE SATISFACCIÓN RESIDENCIAL A RESIDENTES DE PLAZA DE LA HOJA

ANEXO I. ANTECEDENTES DE VIVIENDA SOCIAL EN COLOMBIA.

Capítulo 1. MARCO TEÓRICO Y CONTEXTUAL

1.1 Marco contextual: La materialización del Programa Nacional de Vivienda Gratuita en Bogotá

1.1.1 El déficit habitacional y la solución de vivienda social en Colombia

Las primeras soluciones habitacionales que se brindaron por iniciativa del Estado se remonta al año 1918, donde se manifiesta una preocupación por las deficientes condiciones de salubridad de las viviendas. Tal hecho, incidió para que la ley 46 de ese año “[dictara] una medida de salubridad pública y se [proveyera] la existencia de habitaciones higiénicas para la clase proletaria”. La solución exigió que años después se crearan entidades promotoras para la solución habitacional, así en el año 1939 se puso en marcha el Instituto de Crédito Territorial (ICT) como una entidad autónoma para proveer soluciones de vivienda a los campesinos. (Saldarriaga Roa, 2003)

En un principio, las funciones del ICT estaban ligadas a la oferta de vivienda rural destinada a las personas trabajadoras, obreras y campesinas. Sin embargo, a partir de 1942 se vio la necesidad de consolidar y ampliar la capacidad de esta institución, junto a las funciones del Banco Central Hipotecario (BCH) para ofertar vivienda urbana, tal y como lo demandaban las ciudades. Para ese momento, se entendió que las soluciones de vivienda no solamente estaban ligadas a cubrir la insalubridad habitacional que se presentó años anteriores. Se realizó un esfuerzo por construir barrios populares que “debían dotarse de capilla para el culto católico [...] escuelas primarias, sala-cunas, gota de leche, guardería infantil, campos de deporte y recreación, centro cultural, restaurante obrero, inspección de policía, plaza de mercado (si fuese necesario), y “visitadoras sociales””. (Saldarriaga Roa, 2003). Se generaron instrumentos que facilitaron a las personas construir viviendas en terrenos propios si este contaba con los servicios públicos necesarios y estuvieran en el marco de los planes reguladores urbanos. Se puso en marcha y se habló por primera vez del desarrollo progresivo dado por la vivienda. (Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, 2014, pág. 29).

Para 1950 y los años posteriores convergieron circunstancias que dieron otro enfoque al problema habitacional. Uno de ellos, la introducción de las primeras mediciones aritméticas sobre el déficit cuantitativo y cualitativo que reflejó la magnitud de la demanda de vivienda. Ligado a esto, se comprendió que el problema del déficit estaba dado por el subdesarrollo económico del país y no por una ineficiencia en la oferta de vivienda¹. Es decir, que la situación únicamente no radicaba en la construcción de un número de unidades de vivienda, también en:

“ El atraso de las técnicas de producción, [la falta de capacidad económica de las familias para comprar], el elevado precio de la tierra urbana, las limitaciones de la normatividad urbana, el financiamiento restringido por la baja rentabilidad de la inversión, [la falta de coordinación entre instituciones], la influencia adversa de valores socio-culturales, como por ejemplo el rechazo a la vivienda multifamiliar y, finalmente, el fenómeno de urbanización que sorprendió desprevenidas a las ciudades y fomentó la proliferación de tugurios” . (Saldarriaga Roa, 2003).

Con el objetivo de superar el subdesarrollo económico, basado en los aportes del economista Lauchlin Currie, la respuesta del Gobierno Nacional se encaminó en forjar una política de vivienda estatal en la que fue contundente su presencia “en todas las etapas de la generación de la oferta de servicios sociales- producción, prestación, comercialización y financiación”, tal y como se fundamenta en un Estado de Bienestar. (Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, 2014, pág. 31). La estrategia del Gobierno se dirigió a focalizar el ahorro para dirigirlo a la compra de vivienda e incentivar el sector de la construcción. Esta labor se refuerza con la creación del Fondo Nacional de Ahorro (FNA) en 1968 y las Corporaciones de Ahorro y Vivienda (CAV) en 1972.

Para este periodo, se asumió que el sector de la vivienda, además de resolver problemas habitacionales, también era un foco para incentivar el desarrollo económico, mejorar la productividad de la población y por lo tanto un medio para generar mayores ingresos. Por lo

¹ Esta visión quedó condensada en el Programa Nacional de Desarrollo de 1958- 1962 en el Gobierno de Alberto Lleras Camargo, “influida por las ideas del economista canadiense Lauchlin Currie”. (Saldarriaga Roa, 2003).

tanto, surgió el interés por parte del sector privado para participar en la generación de proyectos de vivienda de interés social. Por otro lado, entre 1982 y 1986, se presentó la mayor cantidad de recursos asignados a instituciones públicas, sobre todo el ICT. Tal hecho generó una coexistencia en dos formas de producción de vivienda. Sin embargo, para 1990 el sector privado había ganado gran parte del sector de la construcción, lo que incidió en que el Estado disminuyera su participación como generador de vivienda, y empezara a cumplir funciones relacionadas con el marco normativo y legislativo para la regularizar su construcción. (Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, 2014)

ANEXO II. PRINCIPALES ENTIDADES CON LOS RESPECTIVOS INSTRUMENTOS DE ACCIÓN PÚBLICA QUE INCIDIERON EN LA MATERIALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN BOGOTÁ

Capítulo 1: EL PROCESO: LAS RELACIONES Y LAS TENSIONES ENTRE LAS ENTIDADES Y LOS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN PÚBLICA QUE INCIDIERON EN LA MATERIALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN BOGOTÁ.

PRINCIPALES ENTIDADES CON LOS RESPECTIVOS INSTRUMENTOS DE ACCIÓN PÚBLICA QUE INCIDIERON EN LA MATERIALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN BOGOTÁ

| Nivel | Entidades | Instrumentos | Función del instrumento/ tipo de instrumento | político | Social | Económico | Físico | Gestión |
|----------|--------------------------|------------------|--|--|---|--|---|---|
| Nacional | Congreso de la República | Ley 388 de 1997 | Reglamentación de P.O.T | Art 92." Los municipios y Distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos a mediano plazo, las estrategias e instrumentos para el ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente" | art 91. Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos" | art 91. Cada Plan Nacional de Desarrollo establece el tipo y precio máximo de las soluciones de vivienda, teniendo en cuenta el déficit habitacional. | art 92. " Al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social"... Los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento de estos porcentajes" | No manifiesta. " en todo caso, las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes, en los casos que hubiere determinado la utilidad pública correspondiente" |
| Nacional | Congreso de la República | Ley 1537 de 2012 | Normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda. | Art.1 Señala la competencia, responsabilidades y funciones de las entidades nacionales y municipales, con la influencia del sector privado para la construcción de VIS y VIS. | Artículo 12: Establece el tipo de población al que va dirigida la vivienda: a). Vinculada a programas sociales del Estado para la superación de la pobreza extrema. B) Que se encuentre en situación de desplazamiento. C) Que haya sido afectado por desastres naturales. d) Que esté habitando en zonas de alto riesgo no mitigable | art.5 El Ministerio de Vivienda define mediante resolución los criterios de Distribución de recursos del presupuesto General de la Nación asignados de Fonvivienda | art. 45. Los Alcaldes envían al Ministerio de Vivienda un informe con el inventario de predios que pueden ser potenciales para VIP. | Artículo 3: Coordinación entre la Nación y las entidades territoriales (articulación y congruencia de la política). Se dictamina la congruencia entre la política, de los programas nacionales con los de los departamentos y municipios |
| | | | | Art. 47. Con el fin de garantizar el desarrollo de VIP, por el periodo 2012-2016, se permite que los alcaldes ajusten el P.O.T. sin los trámites previos dispuestos en el artículo 24 de la ley 388 de 97. En función de incluir suelo de expansión, suburbano o rural. También se puede modificar el uso del suelo al interior del perímetro Urbano, todo con la debida concertación del Consejo Distrital. | Fomento mecanismos de participación- Trabajo de largo plazo sobre las condiciones de vida en conjuntos y en copropiedades | art. 14. En algunos Departamentos se permite superar los 70 smlmv teniendo en cuenta el costo de los materiales de construcción y el transporte. | | Artículo 11. involucrar los Ministerios de Educación, Salud y Protección Social, Minas, Tecnologías de la Información y Comunicaciones. |
| | | | | Establece los parámetros para garantizar el acceso efectivo a la vivienda por parte de la población más vulnerable. | Art. 15. El Gobierno Nacional junto con el El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social coordinará con entidades públicas o privadas el acompañamiento social, relacionado con temas de convivencia, cuidado de las viviendas y zonas comunes | art. 17 Se considera estrato socioeconómico 1 durante 10 años después del registro o entrega del inmueble. | | art 10. Corresponde al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, para lo urbano, y al Ministerio de Agricultura definir las condiciones para la transferencia y o entrega del subsidio de vivienda a los beneficiados una vez terminados los proyectos VIP |

| Nivel | Entidades | Instrumentos | Función del instrumento/ tipo de instrumento | político | Social | Económico | Físico | Gestión |
|----------|--|--|--|---|--|--|--|---|
| | | | | | | <p>art.19. Garantía de la Nación para la financiación de proyectos de VIP. Autoriza a la Nación Findeter para Financiar los proyectos VIP. Findeter puede otorgar crédito a los patrimonios autónomos que trata la ley.</p> <p>Art. 20 Trata sobre el esquema de garantía de la Nación para la financiación de los proyectos</p> | | <p>art. 12. El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social se encarga de realizar el listado de personas potencialmente legibles en cada municipio y Distrito. Con los Alcaldes, el Ministerio de Vivienda a través del Fondo Nacional del Ahorro se seleccionarán a las personas beneficiadas</p> |
| Nacional | Departamento Nacional de Planeación | Plan Nacional de Desarrollo. Prosperidad para Todos 2010- 2014 | por el cual se manifiestan las metas económicas, sociales para Colombia y las estrategias para conseguirlo | <p>Se propone para el 2014 la construcción de 1.000.000 de viviendas nuevas. VIS con el apoyo de Fonvivienda 243,437. VIS con el apoyo de cajas de compensación 200.990. VIS rural con el apoyo del Banco Agrario 45.000</p> <p>Revivir el marco legal de los Macroproyectos de vivienda, ampliando su aplicación en suelos de renovación urbana, acogiendo las recomendaciones de la Corte Constitucional, y acelerar la ejecución de los Macroproyectos de primera generación con el impulso del sector privado garantizado su articulación con los POT." (pág. 305).</p> <p>" Se introducirán ajustes normativos para obligar a los municipios a definir metas mínimas en gestión de suelo para VIS y se definirán incentivos en educación, salud, recreación, deporte y seguridad, a los municipios que mejor incorporen en sus POT y planes de desarrollo, metas y recursos suficientes para la promoción de suelo y vivienda." (pág 306).</p> | "Se dará prioridad a la reubicación de los hogares afectados por la ola invernal 2010-2011, y los que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable." Atender con Prioridad a la población desplazada y vinculada a la Red Juntos. | El plan nacional de Desarrollo manifiesta que se realizará una inversión de 98,5 billones entre 2010 y 2014 para las estrategias de vivienda. | Habilitar 7.000 Has de suelo para vivienda. " Formular programas y proyectos de Renovación Urbana (RU), a través de los cuales se priorice la generación de suelo para vivienda, logrando una efectiva articulación con los sistemas de movilidad y espacio público" | <p>"Continuar apoyando el ajuste a los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) para la incorporación de la gestión del riesgo, los procesos de reasentamiento identificados para la atención de la población afectada por la ola invernal 2010/2011, así como la ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable y aplicar instrumentos de control urbano".</p> <p>"Celebrar acuerdos de gestión con los departamentos y/o áreas metropolitanas para articular la oferta en la escala regional, promover la asistencia técnica, cofinanciación y articulación de las políticas de vivienda en los municipios de su jurisdicción con Red Juntos y, apoyar la coordinación y atención de los hogares cuyas viviendas resultaron afectadas por la ola invernal 2010-2011." (pág.305)</p> |
| | Departamento Nacional de Planeación/ Consejo | | Importancia estratégica del " Subsidio | Se propone garantizar el acceso a la vivienda a las familias que se | (retoma de artículos anteriores) No | Se propone entregar 100.000 VIP. Para el 2012 ya estaban contratadas 75.000 viviendas, con un costo de 3,32 billones. | | Para el desarrollo del programa se cuenta con tres mecanismos de ejecución: Adquisición de VIP que esté desarrollando un privado, Selección de |

| Nivel | Entidades | Instrumentos | Función del instrumento/ tipo de instrumento | político | Social | Económico | Físico | Gestión |
|----------|---|--------------------------------|--|--|---|--|---------------|--|
| Nacional | Nacional de Política económica y social | Conpes 3740 | Plan de vivienda urbana en especie de Fonvivienda" | encuentren en situación de extrema pobreza, mediante el otorgamiento de subsidios en especie | manifiesta algo nuevo | Para realizar las primeras 75,000 viviendas. | No manifiesta | Constructores para el diseño de proyectos en los lotes aportados por las entidades territoriales, Adquisición de viviendas ejecutadas y gestionadas por el sector público. |
| Nacional | Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio | Decreto 1921 de 17 sep de 2012 | Sistema de de selección de beneficiarios vivienda gratuita | No manifiesta | art.8 Define los criterios de priorización. 1 Población Desplazada, 2. Hogares Damnificados por desastres naturales, calamidad pública o zonas de riesgo,3. | No manifiesta | No manifiesta | art.5 . Establece que el Fonvivienda remite al DPS el listado de proyectos seleccionados, el número de viviendas y los porcentajes de composición poblacional. |
| | | | | | art. 6. Define potenciales hogares beneficiados:Los que se encuentren en la RED para la superación de la pobreza extrema. Sisbén III, Registro único de población desplazada. | | | art. 12. Define que el DPS será el encargado de la selección de los posibles beneficiarios. |
| | | | | | | | | art. 11. Establece que el DPS comunicará a Fonvivienda el acto administrativo con la relación de Hogares potencialmente beneficiarios para el subsidio de vivienda |
| | | | | | | | | (Regula y controla las labores entre el DPS y Fonvivienda para la selección de proyectos y beneficiarios potenciales para otorgar vivienda gratuita) |
| Nacional | Departamento Administrativo para la Prosperidad Social. DPS | Resolución 0010 de 2013 | Mecanismo de Sorteo de Asignación de vivienda gratuita | No manifiesta | Mediante resolución define la base de datos para la identificación de potenciales beneficiarios según el orden de priorización establecido en el decreto 1921 de 2012. | No manifiesta | No manifiesta | Art.2. En caso de que los hogares superen el número de viviendas a transferir se realizará sorteo. Este sorteo se realizará en presencia de testigos, como el Gobernador, el Alcalde, el Director del DPS, y personero municipal |
| | | | | | | | | art.5 . El DPS publica en su página web el listado de hogares con participación en el sorteo. El listado será entregado a Fonvivienda y administraciones municipales para divulgar el resultado. |
| | | | | | | | | La resolución hace referencia a la organización del sorteo para la asignación de viviendas a hogares. |
| Nacional | Fonvivienda | Resolución 604 de 2012 | | No manifiesta | Criterios que permiten definir el porcentaje de población beneficiaria para determinar la composición poblacional de cada proyecto de vivienda. | No manifiesta | No manifiesta | No manifiesta |

| Nivel | Entidades | Instrumentos | Función del instrumento/ tipo de instrumento | político | Social | Económico | Físico | Gestión |
|-----------|--------------------------|------------------------------------|--|---|--|---|---|--|
| Distrital | Alcaldía Mayor de Bogotá | Decreto 190 de 2004 (compilación) | Compilación de los Decretos Distritales 619 de 200 y 469 de 2003. Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá | Promover proyectos integrales de vivienda, servicios y actividades económicas. | Promover los mecanismos necesarios para otorgar vivienda a las personas que se encuentren en situación de pobreza, personas vulnerables. | Establece rango de valores para la vivienda. Manifiesta que VIP según acuerdo 15 de 1998 se establece en 65 smmlv. Vivienda mínima hasta 50 salarios mínimos. | Hace referencia al control del desarrollo en la periferia de la ciudad. Manifiesta que es un propósito el buen aprovechamiento de las zonas de expansión el desarrollo de la ciudad (art. 1 aparte 4) | Desarrollar mecanismos que permitan adquirir, adecuar y ofrecer suelo apto para ejecutar proyectos habitacionales. |
| | | | | Propone la operación Estratégica Nuevo Usme. Desarrollo de usos Urbanos. | Propone programa de reasentamiento por alto riesgo no mitigable y por obra pública | | | Facilitar trámites, y promover planes parciales para habilitar suelo en que se pueda desarrollar VIP. |
| | | | | | | | | la coordinación de subprograma de producción de vivienda está a cargo de Metrovivienda. |
| Distrital | Alcaldía Mayor de Bogotá | Acuerdo 489 de 12 junio de 2012 | Plan de Desarrollo Bogotá Humana | Propone la ejecución de 70.000 unidades de vivienda a las personas más vulnerables, de las cuales 40.000 son del programa Bogotá Humana por las víctimas. Art. 64 | Se prioriza en este programa las personas en condición de desplazamiento, en condiciones de riesgo no mitigable, mujeres cabeza de hogar | Manifiesta origen de los recursos para financiar el plan. | Se hace un gran esfuerzo para lograra un compriso estatal en el que se logre la oferta de vivienda con mayor accesibilidad, mejor localización en la ciudad y por lo tanto mayor integración urbana. (art 21) | Esto se desarrollará mediante proyectos urbanos de iniciativa pública con participación de los privados. Art 22 |
| | | | | Propone la formulación e implementación de una nueva política distrital de vivienda | | | Movilizar terrenos que no han sido urbanizados, o edificados y gestionar predios que pueden ser densificados para la construcción de vivienda. Teniendo en cuenta la accesibilidad de estos a transporte para lograr integralidad. | art 65.Sobre los mecanismos para la gestión del suelo en el centro ampliado |
| | | | | Propone la revitalización del centro Ampliado, con el fin de aumentar la densidad poblacional en las zonas intervenidas por los proyectos. (pág 338) | | | Se propone recuperar la vitalidad de las zonas del centro que están actualmente en deterioro, con un mejoramiento de la infraestructura pública. Aprovechar la red de transporte que ya existe y proponer la revitalización del centro, mediante la oferta de nuevas unidades habitacionales a los hogares de más bajos recursos. | |
| | | | | Programa vivienda y hábitat humano y programa revitalización del centro ampliado | | | Se propone habilitar suelo para la construcción de 30.000 viviendas VIP y 40.000 para el programa de atención a víctimas. Se requieren 470 Ha para habilitar suelo en el centro Ampliado. | |
| | | | | art. 2. Tendrá derecho a vivienda hogares conformados por al menos una víctima del desplazamiento forzado | art. 2 Decreta la financiación de hasta 70 smmlv para la Vivienda en especie | | art. 3. Los aportes Distritales para la entrega de vivienda en especie, consistirá en Bienes Fiscales de cualquier entidad pública, proyectos públicos- privados, privados, autogestionados | |

| Nivel | Entidades | Instrumentos | Función del instrumento/ tipo de instrumento | político | Social | Económico | Físico | Gestión |
|-----------|---|--|--|--|---|---|--|---|
| Distrital | Alcaldía Mayor de Bogotá | Decreto 539 de 23 Nov. de 2012 | Reglamenta el S.F.V.Especie en Bogotá | No manifiesta | Artículo 7. Sobre la distribución de los recursos. 57% asignado a hogares víctimas del desplazamiento, 43% para otro tipo de hogares en condición de vulnerabilidad | Art 5. Los recursos con los que se financian los subsidios de vivienda en especie son del Distrito. | No manifiesta | art. 8 Designa a la la Secretaría de Hábitat para coordinar la asignación de los aportes a los proyectos público o privados. Hará seguimiento a los proyectos. |
| Distrital | Metrovivienda + Secretaría Distrital de Ambiente+Sociedad Colombiana de Arquitectos | Bases. Concurso de diseño para una propuesta de VIP y usos complementarios en el marco de una intervención urbana integral de la manzana denominada Plaza de la Hoja | Por el cual dispone las bases del concurso | Plantear un proyecto urbano integral para el desarrollo de la totalidad del predio Plaza de la Hoja. | Manifiesta que el proyecto debe superar las expectativas sobre lo que normalmente se construye.Tener en cuenta la comunidad a la que se va a construir y posibilitar la efectiva relación de los habitantes con el entorno. | Metrovivienda asigna 542,930,407 pesos para pagar al ganador del concurso. 87.521.100 para el ganador del primer puesto. 455.409.307 a título de honorarios a profesionales por elaboración de diseños y estudios técnicos. | Establece todos los criterios urbanísticos y arquitectónicos del proyecto: cuadro de área de los predios a intervenir, las condiciones mínimas de la vivienda y la calidad de los acabados. Se hace referencia a todos los propósitos sobre el proyecto. | Hace referencia a todos los procesos que los participantes deben realizar para el cumplimiento de la presentación del proyecto, el cronograma de actividades del concurso y el nombramiento de los jurados.(pág 32) |
| | | | | Seleccionar la mejor propuesta de diseño arquitectónico para un proyecto VIP y usos complementarios. | El ganador del proyecto debe establecer una estrategia de acompañamiento social | | Establece que la propuesta del proyecto puede establecerse a manera de esquema básico. | |
| Privado | MGP Arquitectura y Urbanismo + Arpo | | Diseñadores y constructores Plaza de la Hoja | Ejecución del proyecto de vivienda | Ejecución del proyecto de vivienda | Ejecución del proyecto de vivienda | Ejecución del proyecto de vivienda | Ejecución del proyecto de vivienda |
| Privado | Ingenal | | Diseñadores y constructores Metro 136 | No manifiesta | No manifiesta | No manifiesta | Ejecución del proyecto de vivienda | No manifiesta |

ANEXO III. ENTREVISTAS SOBRE SATISFACCIÓN RESIDENCIAL A RESIDENTES DE METRO USME 136

CAPÍTULO 3. LOS EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT RESULTANTE EN DOS DE LOS PROYECTOS EJECUTADOS: PLAZA DE LA HOJA Y METRO USME 136.

3.2 Resultados de satisfacción con el ambiente residencial generado en los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136.

HISTORIA. PERCEPCIÓN DEL PROYECTO

Datos de los entrevistados:

1. Aldemar Ortiz: Masculino. 40 años. Vive en el conjunto hace 3 años y medio, desde que se entregó el conjunto. Antes vivía en Tunjuelito. Es el administrador del Conjunto Metro Usme 136.

2. Rubiela Tique Cartagena: Mujer. 48 años. Vive hace 3 años en el conjunto, desde que se entregó. Trabaja en un local donde se arreglan zapatos, es ama de casa y a veces trabaja en Bogotá.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Masculino, 54 años. Vive hace 2 años en el conjunto, propietario. Antes vivía en Casa Blanca Tolima, cuando llegó a Bogotá llegó a Ciudad Bolívar donde un señor que le dio hospedaje. Después de fui para suba y después para Kennedy, en Bogotá llevo 11 años. Antes era campesino, nos tuvimos que venir porque nos sacaron. Actualmente no tiene trabajo.

4. Justo Samuel Cantor: Masculino. 65 años. Vive hace 3 años en el conjunto. Antes vivía en Ciudad Bolívar, pero antes de eso en una vereda. No tiene empleo.

5. Antonio Remecio Vera: Masculino. 48 años. Vive hace 4 años en el conjunto, desde que se entregó. Antes vivía en Ortega Tolima, después de eso se fue a vivir a un barrio en Ciudad Bolívar que se llama Caracolí. Trabaja en el Conjunto, anteriormente trabajaba en la 170, en Patio Bonito en labores varias.

¿Qué es lo que más le gusta del conjunto?

1. Aldemar Ortiz: A mí me gusta todo, pero lo que más me gusta es lo que está alrededor (refiriéndose al contexto natural donde se ubica).

2. Rubiela Tique Cartagena: Que se puede respirar aire fresco y puro.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Me gusta por el paisaje, el clima. La gente está acostumbrada a lo mismo que yo, acá no hay ricos. Entonces me siento hermanado con ellos.

4. Justo Samuel Cantor: Su ubicación

5. Antonio Remecio Vera: Le gusta mucho el paisaje, el río.

¿Qué es lo que menos le gusta?

1. Aldemar Ortiz: El poco sentido de pertenencia de las personas que aquí habitan.
2. Rubiela Tique Cartagena: No me gustan las personas. Porque a uno lo meten en mucho problema.
3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Que en las reuniones del Consejo siempre se habla pero en contra de la administración y del Consejo y no reconocen que esto es de todos.
4. Justo Samuel Cantor: La inseguridad
5. Antonio Remecio Vera: Siento que hay mucho desorden y que no dejaron bien terminada la obra porque faltan las rampas.

De 1 a 10 ¿Cuál es su nivel de satisfacción con el conjunto?

1. Aldemar Ortiz: 9.
2. Rubiela Tique Cartagena: 7.
3. José Fernando Aguirre Arbeláez: 10. Yo sería muy desagradecido al decir que no siento agrado por algo del conjunto, porque yo vengo del campo. Nunca he vivido bien, he vivido mal. Yo he estado en medio de paracos, guerrilleros. Estaba durmiendo en la calle, estaba dándole a mi mamá mala vida, ella estaba en una casa toda fea, llena de basura. Aquí me encuentro bien. Ella puede dormir, puede tener ropa limpia. Yo me siento bien.
4. Justo Samuel Cantor: 8
5. Antonio Remecio Vera: 8

LAS CONDICIONES DEL BARRIO

¿Qué sabe de la historia del barrio donde vive?

1. Aldemar Ortiz: Muy poco, prácticamente nada.
2. Rubiela Tique Cartagena: De Usme, y según habló un señor una vez que esto era antes de indígenas. De fundación que era de indígenas.
3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Pues que tiene muy mala fama, que tiene mala reputación la región.
4. Justo Samuel Cantor: Que esto es nuevo
5. Antonio Remecio Vera: Nada, de la historia del barrio no sé nada.

¿Qué cree usted que le hace falta al sector?

1. Aldemar Ortiz: Seguridad.

2. Rubiela Tique Cartagena: Le hace falta una mejor convivencia, más integración, que nos respetemos los unos a los otros.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Al barrio le hace falta seguridad, salud, transporte y trabajo, porque no hay trabajo. No hay una empresa... aquí hay montoneras de jovencitas que me dicen: señor, ayúdeme a cuadrar. Pero no tengo trabajo ni para mí, entonces me da hasta pesar con ellas.

4. Justo Samuel Cantor: Creo que hace falta colegios

5. Antonio Remecio Vera: Le falta transporte, más seguridad, policías.

¿Qué mejoraría del sector?

1. Aldemar Ortiz: El transporte.

2. Rubiela Tique Cartagena: Me gustaría que hubiera más comercio. Más facilidad para transportarse de un lugar a otro. Porque por acá queda muy retirado y para negocio acá es muy pesado.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Yo mejoraría poniendo empresa en el sector, varias empresas. Para que genere trabajo en la juventud. Que los dineros públicos que son de acá no se lo lleven para el norte, porque se lo llevan para el norte entonces el pueblo nunca tiene con qué progresar.

4. Justo Samuel Cantor: Mejoraría el transporte

5. Antonio Remecio Vera: Pondría un Hospital.

• ¿Cómo suele referirse al conjunto donde vive?

1. Aldemar Ortiz: Yo vivo en Metro 136, Queda ubicado en Usme. Para llegar allá hay que coger al ruta 914.

2. Rubiela Tique Cartagena: Yo lo que digo es que vivo en Usme. Queda por la loma, hace mucho frío, pero es muy bonito porque se escucha el cantar de los pajaritos en la mañana.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Yo digo a mucho orgullo, en Usme. Si estoy en la avenida Jiménez le digo, coja el Transmilenio y en el portal va coger uno de los buses verdes. Si estoy en Kennedy le digo que tiene que coger un 910 que es del SITP, se gasta aproximadamente, cuando están ellos de genio 36 minutos y cuando no 2 horas.

4. Justo Samuel Cantor: “Acogedor”

5. Antonio Remecio Vera: Vivo en Usme Pueblo. Por la Boyacá toma el 910. Se baja en la primera parada en el Pueblo y pregunta por Metro 136.

¿Cuál es el espacio que más le gusta en el conjunto?

1. Aldemar Ortiz: Lo que más me gusta dentro del conjunto es la recepción, yo me amano mucho en la recepción.
2. Rubiela Tique Cartagena: Pues me gusta el espacio donde está el jardín, que se ve el río.
3. José Fernando Aguirre Arbeláez: A mí me gusta estar en la administración, porque me relaciono con gente bien.
4. Justo Samuel Cantor: En general, me gusta todo el conjunto.
5. Antonio Remecio Vera: Me gusta estar en la Portería, porque es como la única visibilidad que hay.

¿Cuál es el espacio que menos le gusta del conjunto?

1. Aldemar Ortiz: El salón comunal. Se utiliza, pero es el sitio en el que menos me amano dentro del conjunto.
2. Rubiela Tique Cartagena: Lo que menos le gusta es la convivencia.
3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Pues el que menos me gusta es donde está el shut de basuras.
4. Justo Samuel Cantor: No tengo ningún espacio, pero no me gusta la falta de compromiso de los habitantes con el conjunto.
5. Antonio Remecio Vera: Todo me gusta, no tengo algo que no me guste.

De 1 a 10. Qué tan satisfecho se encuentra con el sector donde vive? ¿Por qué?

1. Aldemar Ortiz: 8.
2. Rubiela Tique Cartagena: 5. Porque esto no coge valor, la convivencia de la gente, mucho chisme, falta de respeto, viciosos, ladrones.
3. José Fernando Aguirre Arbeláez: 10
4. Justo Samuel Cantor: 8
5. Antonio Remecio Vera: 8. Porque se respira aire puro.

LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD

¿Qué medio de transporte utiliza con más frecuencia?

1. Aldemar Ortiz: EL SITP

2. Rubiela Tique Cartagena: Yo cojo a veces bus SITP. El Transmilenio poco lo cojo porque de acá no salen tantas rutas. La verdad me da más miedo coger Transmilenio que buses del SITP provisional porque hay más robos.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: El SITP

4. Justo Samuel Cantor: El SITP

5. Antonio Remecio Vera: Buseta

¿Considera que el servicio es: Bueno, regular, malo?

1. Aldemar Ortiz: Considero que el servicio es regular porque la frecuencia es demasiado baja. Es decir, se demora mucho.

2. Rubiela Tique Cartagena: El transporte es malo. Es muy demorado y hay mucha inseguridad.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Malo, porque pasa el carro y no le para a uno estando vacío. En ocasiones ellos se atrasan, tiene dos o tres pasajeros y por adelantar tiempo no le paran a uno y recuperan el tiempo. He durado hasta 2 horas esperando un carro. y otras dos para llegar allá, son 4. Se pierde el día.

4. Justo Samuel Cantor: Considero que es regular

5. Antonio Remecio Vera: Considero que es regular, porque solamente hay 2 rutas

¿Utiliza más de un medio de transporte?

1. Aldemar Ortiz: Si claro, hay que hacer trasbordo. Por lo menos si voy para el centro toca coger un 914 hasta Santa Librada y coger una buseta. Si voy por la 30, lo mismo. Si voy para Venecia 68, lo mismo.

2. Rubiela Tique Cartagena: Si, porque por ejemplo si voy a suba me toca coger 2.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Por el momento, solo utilizo ese.

4. Justo Samuel Cantor: Si, generalmente toca tomar 2

5. Antonio Remecio Vera: Si, toca 2 de ida, dos de regreso.

¿Cuánto tiempo le toma llegar a su lugar de trabajo o estudio?

1. Aldemar Ortiz: Más o menos me toma llegar 1 hora.

2. Rubiela Tique Cartagena: Cuando necesito transportarme me gasto 2 horas largas. En Transmilenio.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Más o menos 2 horas de ida y 2 de regreso, son 4.

4. Justo Samuel Cantor: 1 o 2 horas.

5. Antonio Remecio Vera: Trabaja en el Conjunto.

¿Qué medio utiliza? TM/ Sitp, bus, taxi, moto, bicicleta, carro particular, camina.

1. Aldemar Ortiz: Utilizo sobre todo SITP.

2. Rubiela Tique Cartagena: Sitp, pero sobre todo Transmilenio.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: en SITP.

4. Justo Samuel Cantor: Transmilenio y SITP

5. Antonio Remecio Vera: Bus.

- **De 1 a 10 ¿Qué tal satisfecho se encuentra con los servicios de movilidad que se ofrecen?**

1. Aldemar Ortiz: 5.

2. Rubiela Tique Cartagena: 7.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: 1. El mínimo

4. Justo Samuel Cantor: 4

5. Antonio Remecio Vera: 1

EQUIPAMIENTOS Y CALIDAD DE LOS SERVICIOS

¿Cómo es el nivel de satisfacción con los servicios y equipamientos que se ofrecen?

1. Aldemar Ortiz: Utilizo mucho, de los servicios que se ofrecen, el deportivo. Uno que queda al pie del cementerio. Le llamamos la cancha del cementerio. Si necesito ir a un centro de salud voy al Tunal, toma 40 minutos llegar hasta allí. También frecuento mucho el colegio, por mi hijo. Para llegar hasta allá requiero media hora. En seguridad, hay un CAI móvil, el servicio que presta el CAI es regular porque ellos no tienen los policías disponibles para acudir a todos los llamados que uno le hace, ¿por qué? Pues porque sólo son dos cuadrantes para cubrir toda la zona. En espacios religiosos, frecuenta la Iglesia, esa toma 5 minutos.

2. Rubiela Tique Cartagena: Yo frecuento mucho la Iglesia pentecostal de Colombia, yo voy allá entre semana, los fines de semana. De aquí hasta allá nos vamos a pie, porque demoro como 10 minutos. En servicios de salud, cuando requiero ir a una cita médica es por la niña, por ejemplo ahora tengo que ir hasta Santa Librada. Para ir hasta el centro de salud de acá se gasta uno 15 minutos, lo importante es madrugar. Cuando me toca hasta allá me gasto como media hora o un poco más. Hasta ahora el servicio es bueno, me han atendido bien. Mi hija

estudia en el Colegio San José de Usme, queda arriba de la iglesia del pueblo, de aquí hasta allá me gasto como media hora, y de bajada otra media hora. Creo que el colegio es bueno. En cuanto a parques, el de arriba (cerca al conjunto) es el mejor que hay. En seguridad, pienso que el servicio es pésimo. Cuando la niña requiere hacer una tarea no recurrimos a biblioteca, sobre todo es internet.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Yo frecuento mucho las iglesias. Pero en realidad, en la casa hacen misa, entonces cuando llegan a la casa. Es regular, porque las personas van a la hora que quieran ir. En cuanto a salud, no utilizo. Nunca voy y tampoco he necesitado ir. No tengo hijos.

4. Justo Samuel Cantor: El equipamiento que más utilizo es el de la educación, por mi hijo. De aquí hasta allá me voy a pie y demoro como 20 minutos en llegar, creo que el servicio es bueno. Hay un centro de salud por acá arriba, de aquí a allá hay como 20 minutos. Me han atendido bien, rápido. Cuando voy a un parque generalmente voy al Tunal, de aquí hasta allá me toma 40 minutos en bus, es bonito porque tiene bastante espacio. En seguridad: tenemos un CAI, queda como a 10 minutos, pero el servicio es regular es demorado. Dentro del conjunto hacen una misa (en los locales), entonces voy a la misa que hacen, que me queda a 3 minutos de mi apartamento.

5. Antonio Remecio Vera: El de culto, voy abajo a la de Kennedy. Voy a la de los 14 que es la del señor de los milagros. De aquí hasta allá como a una hora y media 2 horas. Al centro de salud que voy es el que queda acá arriba. Toma de 15 a 20 minutos porque toca hacer descansos. Considera que el servicio es regular, porque es mala la atención, mucha demora en el servicio. “que día llevé a la nieta a urgencias y esperé 3 horas para que la atendieran”. No siento que haya puntos de seguridad. Hay una biblioteca en el conjunto. Mi hijo estudiaba en Kennedy, ya salió del colegio. Estudiaba en 3 esquinas

De 1 a 10 ¿Qué tan satisfecho se encuentra con los servicios y equipamientos que se ofrecen?

1. Aldemar Ortiz: 6

2. Rubiela Tique Cartagena: 9

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: 7. Porque generalmente me encuentro bien con todo, pero con lo que siento que no estoy contento es más o menos el 30%.

4. Justo Samuel Cantor: 7

5. Antonio Remecio Vera: 3.

ESPACIO PÚBLICO

¿Cuáles son los espacios públicos, ya sean parques o plazas que más frecuenta?

1. Aldemar Ortiz: El parque del pueblo, que queda al frente de la Iglesia.

2. Rubiela Tique Cartagena: Al frente del conjunto es donde más tiempo permanezco. (Tiene un local comercial fuera del conjunto)

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Del barrio, me gusta la plaza

4. Justo Samuel Cantor: En ocasiones camino por los alrededores del conjunto.

5. Antonio Remecio Vera: No frecuento mucho, pero he visitado varias veces el parque Cantarrana.

¿Cuál es el espacio público que más le gusta? ¿Por qué? ¿Cuál es el que menos le gusta ¿Porque?

1. Aldemar Ortiz: Lo que más me gusta es lo que está alrededor de mi conjunto. No tiene un espacio que no le guste.

2. Rubiela Tique Cartagena: Más que todo me gusta el río.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Me gusta la plaza.

4. Justo Samuel Cantor: Me gustan mucho los parques alrededor del conjunto, creo que son grandes, No me gustan las escaleras, creo que hacen falta rampas.

5. Antonio Remecio Vera: Me parece bonito el parque Cantarrana

¿Le parece que los parques y las plazas del sector están bien cuidados? ¿Sabe a quién le corresponde cuidarlos?

1. Aldemar Ortiz: No, me parece que están mal cuidados.

2. Rubiela Tique Cartagena: En Santa Librada, no me gusta ir por allá.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: No, porque están pintados con grafitis. Creo que eso tiene que cuidarlo al que le pertenece, es decir a todos.

4. Justo Samuel Cantor: No, creo que les falta arreglo. Le corresponde cuidarlos a la comunidad.

5. Antonio Remecio Vera: A los parques les falta más arreglo.

¿Qué le cambiaría al espacio público que más frecuenta?

1. Aldemar Ortiz: Yo creo que darles un buen uso en todo lo que tiene que ver con organizar torneos de deporte, como microfútbol para que la comunidad se integre más, por lo menos las personas que viven en el conjunto con los del pueblo.

2. Rubiela Tique Cartagena: La inseguridad.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Que le pongan multa a las personas que rayen las paredes, o a las que boten basura donde no se debe.

4. Justo Samuel Cantor: “que se coloquen rampas”

5. Antonio Remecio Vera: No.

¿De 1 a 10 qué tan satisfecho se siente con el espacio público del sector donde vive? ¿Por qué?

1. Aldemar Ortiz: 7.

2. Rubiela Tique Cartagena: 6. Porque no hay casi seguridad.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: 4.

4. Justo Samuel Cantor: 7. Porque no hay un compromiso de parte de sus habitantes.

5. Antonio Remecio Vera: 2. Porque siente que por ahí no se puede pasar

VIVIENDA

¿Con cuántas personas vive?

1. Aldemar Ortiz: 3 personas.

2. Rubiela Tique Cartagena: 4 personas.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: 2 personas

4. Justo Samuel Cantor: 7 personas, y ahorita llega otra hija.

5. Antonio Remecio Vera: 5 personas

¿Qué es lo que más le gusta de su vivienda actual?

1. Aldemar Ortiz: Lo que más me gusta es la sala. Porque llego y veo televisión.

2. Rubiela Tique Cartagena: Me gusta que vivimos independientes de todo el mundo, no esta que le digan a uno que pise pasito. Me gusta porque el hogar es independiente. La privacidad.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Me gusta la tranquilidad. Mi cuarto, la cama, porque puedo dormir con tranquilidad.

4. Justo Samuel Cantor: Me gusta que es acogedor.

5. Antonio Remecio Vera: La habitación, porque puedo descansar tiene vista al río.

¿Qué es lo que menos le gusta de su vivienda actual? ¿Qué puede hacer para mejorarlo?

1. Aldemar Ortiz: Son muy pequeños.

2. Rubiela Tique Cartagena: Las escaleras, que uno llega cansado al piso de uno.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: El caballete.

4. Justo Samuel Cantor: No me gusta que son apartamentos muy pequeños.

5. Antonio Remecio Vera: El patio de ropas, porque es chiquitico.

¿Qué le hace falta en su vivienda?

1. Aldemar Ortiz: Le hace falta otra alcoba.

2. Rubiela Tique Cartagena: Antes vivíamos en casa, pero vivíamos en un primer piso.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Falta ponerle piso, empañetar, pintar.

4. Justo Samuel Cantor: Falta mejorar los pisos, la cocina porque no tienen pintura.

5. Antonio Remecio Vera: Le hace falta arreglo de acabados.

¿Tiene algún tipo de comercio en su vivienda? ¿Cuál?

1. Aldemar Ortiz: No

2. Rubiela Tique Cartagena: En mi vivienda no, pero tengo este local donde se arreglan zapatos.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: No

4. Justo Samuel Cantor: No.

5. Antonio Remecio Vera: No

• **Si compara con su vivienda anterior ¿Cuáles son sus mayores diferencias?**

1. Aldemar Ortiz: Todo. Cuando digo todo es porque por lo menos en mi vivienda anterior yo tenía mi alcoba aparte, era prácticamente privada. Acá tenemos que vivir prácticamente uno arriba del otro.

2. Rubiela Tique Cartagena: Pues que ahora vivo independiente, vivían como 4 inquilinos más los dueños de la casa, entonces si tocaba colgar una ropa tocaba rapidito. Había un poco más de espacio allá, pero acá estamos independientes.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Acá puedo vivir.

4. Justo Samuel Cantor: Que no se pagaba administración.

5. Antonio Remecio Vera: Antes vivía en casa.

- **¿Qué le hace falta de su vivienda anterior?**

1. Aldemar Ortiz: Lo que pasa es que vivir en una propiedad horizontal, es decir, en un apartamento como estos es bien complicado. La tranquilidad.

2. Rubiela Tique Cartagena: No me hace falta nada de mi vivienda anterior. Me gustaría que fuera más grande. Pero estoy mejor ahora porque estoy más tranquila.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: No me hace falta nada, porque no lo tenía.

4. Justo Samuel Cantor: Hace falta espacio.

5. Antonio Remecio Vera: Me hace falta espacio.

De 1 a 10 ¿Qué tan satisfecho se siente con su vivienda? ¿Por qué?

1. Aldemar Ortiz: 10. Porque de igual manera, sea como sea es una bendición de Dios.

2. Rubiela Tique Cartagena: 9. Me gustaría que el lavadero fuera un poco más amplio, que uno tuviera donde tender la ropa.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: 10.

4. Justo Samuel Cantor: 7. “Porque el espacio es muy pequeño, y por pequeño que sea, la familia vive en hacinamiento”

5. Antonio Remecio Vera: 10.

LA ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y COMERCIO QUE OFRECE EL CONJUNTO

- **¿Hace uso de los servicios que ofrece el conjunto en el primer piso?**

1. Aldemar Ortiz: Si.

2. Rubiela Tique Cartagena: Si, porque es ahí donde compro el tallo de cebolla todos los días.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Si, más bien poco pero sí. Porque todo es muy caro entonces toca comprarlo en otra parte. Yo minicompro, en tierra buena, porque la carne me sale más barata allá en 6.000 pesos, aquí cobran 8.000..allá es un poco más barato todo.

4. Justo Samuel Cantor: En algunas oportunidades.

5. Antonio Remecio Vera: No, en muchas ocasiones no porque es muy caro.

- **¿Le parece que los servicios que se ofrecen son necesarios para el buen funcionamiento del conjunto?**

1. Aldemar Ortiz: Si, porque si no tuviéramos esos supermercados ahí tendríamos que dirigirnos a otro lado para comprar. Donde tuviéramos que pagar un transporte para pagar los alimentos.

2. Rubiela Tique Cartagena: Si, pero hace falta más comercio. Uno hace para medio comer. Uno si hace uso de eso.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Si, me parece que sí, porque lo sacan de apuro a uno. Pero lo que tienen que cuadrar son los precios, que no sea tan caro.

4. Justo Samuel Cantor: No necesariamente

5. Antonio Remecio Vera: En ocasiones sí, porque es obligación comprar ahí. Porque no hay donde más comprar.

- **Recibe algún beneficio económico por el establecimiento de los locales en el primer piso del conjunto?**

1. Aldemar Ortíz. Yo pienso que si lo recibimos. Ya que todo lo que entra de la administración se utiliza para el mantenimiento del conjunto. Entonces si nos beneficiamos. (Ahí hay un tema: En un comienzo, quise hacer una investigación bien minuciosa con el tema de esos locales porque esos locales están dentro del perímetro de Metro. Entonces se supone que se si hacen parte del perímetro hacen parte de Metro y es Obvio que hacen parte de Metro. Si yo le digo a usted que se construyan 350 apartamentos, 56 parqueaderos, ese es el proyecto. Y dentro de ese perímetro que hay me sobran 10 metros, y que usted puede construir un local en esos 10 metros que va a ser de su propiedad y que eso amortigua la deuda de la construida de los apartamentos. Eso fue lo que pasó con lo locales: Entre la constructora, Ingenal, y Fonvivienda hicieron ese compromiso. Ellos le construían eso y ellos –Fonvivienda- le daban en parte de pago esos locales. Entonces, no son de nosotros, hacen parte del proyecto Metro, pero ellos tienen sólo obligaciones con nosotros ¿Cuáles son las obligaciones? Pagar la administración y acogerse a las normas que establece la copropiedad.)

2. Rubiela Tique Cartagena: Si, porque si no estuviera acá me tocaría buscar comida por otro lado.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Si siento que recibo un beneficio, porque si se me olvidó comprar algo pues vengo y lo compro ahí.

4. Justo Samuel Cantor: No, ninguno.

5. Antonio Remecio Vera: No, no recibo ningún beneficio. Pienso que esos locales que hicieron deberían ser de uno (de propietarios del conjunto), pero lo que hicieron fue venderlos.

• **De 1 a 10 qué tan satisfecho se encuentra con los servicios que se ofrecen en el primer piso del conjunto?**

1. Aldemar Ortiz: 10.

2. Rubiela Tique Cartagena: 8. Porque no se encuentran muchas cosas, por ejemplo, no hay un lugar para recargar la tarjeta del Sitp. Le toca a uno subir. La comida y lo principal uno lo encuentra fácil, pero otras cosas no.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: 5 puntos. Para complementar los 10 puntos falta el precio y que traigan más cosas, porque hay cosas que no se encuentran ahí tampoco.

4. Justo Samuel Cantor: 6

5. Antonio Remecio Vera: 8

VECINOS

¿Conoce a sus vecinos? Nada_ poco mucho.

1. Aldemar Ortiz: Pues es haya algo, uno para decir que uno conoce a una persona, es una palabra bastante comprometedor. Pero yo considero que la mayoría, o la totalidad. Mucho.

2. Rubiela Tique Cartagena: Con ellos solo el saludo. Trato de no ser compinchera. Yo muy poco los conozco.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Más bien poco.

4. Justo Samuel Cantor: Poco

5. Antonio Remecio Vera: Los conozco poco.

¿Qué es lo que más le gusta de sus vecinos?

1. Aldemar Ortiz: Yo creo que me gusta que hemos mantenido muy buena relación. Son buenos vecinos conmigo.

2. Rubiela Tique Cartagena: Hay de todo, pero en general creo que hay bueno vecinos.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Que nadie se mete conmigo, no he tenido problema con ninguno.

4. Justo Samuel Cantor: Su amabilidad

5. Antonio Remecio Vera: Que no son ruidosos.

¿Qué es lo que menos le gusta de sus vecinos?

1. Aldemar Ortiz: Que no colaboran con el aseo de la torre o del conjunto.

2. Rubiela Tique Cartagena: Que uno tiene que saber cómo hablarle al vecino. La convivencia es dura.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: La incomunicación.

4. Justo Samuel Cantor: Algunos que no se adaptan a vivir en propiedad Horizontal.

5. Antonio Remecio Vera: Nada

¿Qué actividades realiza con ellos? ¿Dónde?

1. Aldemar Ortiz: Nosotros a veces jugamos fútbol o microfútbol. Jugamos tejo, minitejo.

2. Rubiela Tique Cartagena: Ninguna, trato de no ser compinchera.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: No.

4. Justo Samuel Cantor: Reuniones cada cierto tiempo.

5. Antonio Remecio Vera: En algunas oportunidades nos ponemos a tejer. Generalmente en el parque de afuera del conjunto.

¿Sabe si existe algún tipo de organización comunal o vecinal? ¿Pertenece a ella?

1. Aldemar Ortiz: Solamente está el Consejo de administración.

2. Rubiela Tique Cartagena: El Consejo de administración comunal, pero de resto no.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Se del Consejo, y me gusta colaborar pero sin compromiso.

4. Justo Samuel Cantor: El Consejo de administración. Si.

5. Antonio Remecio Vera: Con los vecinos del conjunto que nos ponemos a hablar. De resto, no.

¿Sabe qué funciones desempeña?

1. Aldemar Ortiz: Organizar lo que entra al conjunto, las normas, la convivencia.

2. Rubiela Tique Cartagena: Administración del conjunto.

3. José Fernando Aguirre Arbeláez: No, ninguna.

4. Justo Samuel Cantor: Yo soy el tesorero.

5. Antonio Remecio Vera: No

¿Cree usted que existe algún sentido de comunidad?

1. Aldemar Ortiz: Yo creo que no.
2. Rubiela Tique Cartagena: Algunos sí.
3. José Fernando Aguirre Arbeláez: Si.
4. Justo Samuel Cantor: Si.
5. Antonio Remecio Vera: Si.

De 1 a 10 ¿Qué tan satisfecho se siente con sus vecinos? ¿Por qué?

1. Aldemar Ortiz: 10. Yo tengo muy buena relación con mis vecinos.
2. Rubiela Tique Cartagena: 7. Porque de todas manera aquí hay vicio, delincuencia.
3. José Fernando Aguirre Arbeláez: 10.
4. Justo Samuel Cantor: 9. Porque son muy pocos los desadaptados.
5. Antonio Remecio Vera: 8

ANEXO IV. ENTREVISTA SOBRE SATISFACCIÓN RESIDENCIAL A RESIDENTES DE PLAZA DE LA HOJA

CAPÍTULO 3. LOS EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL HÁBITAT RESULTANTE EN DOS DE LOS PROYECTOS EJECUTADOS: PLAZA DE LA HOJA Y METRO USME 136.

3.2 Resultados de satisfacción con el ambiente residencial generado en los proyectos Plaza de la Hoja y Metro Usme 136.

HISTORIA. PERCEPCIÓN DEL PROYECTO

Datos de los entrevistados:

1. Carlos García: Masculino. 54 años. Vive en el Conjunto hace 2 años y medio. Antes vivía en el barrio los Alcázares de Cundinamarca. Es abogado litigante.
2. Elmy Mondragón: Mujer. 49 años. Vive en el conjunto hace dos años y medio. Antes vivía en Alcalá sur. Trabaja en el hogar, es ama de casa. Hace labores de tejido.
3. Alba Cifuentes: Mujer. 40 años. Vive en el conjunto hace 2 años y medio. Antes vivía en Arbolizadora Alta en Ciudad Bolívar. No trabaja actualmente.
4. Claudia Yamile Bohórquez: Mujer. 39 años. Vive hace 2 años y medio en el conjunto. Antes residía en el barrio Gaviotas, en la localidad de San Cristóbal, antes de eso vivía en Ibagué. Actualmente trabaja por días pero también trabaja con la parte social de la comunidad.
5. Eider Alegría: Masculino. 55 años. Vive en el proyecto hace 2 años y medio. Antes vivía en Santa Rita en Alcalá. Anteriormente residía en el departamento del Cauca. Actualmente trabaja como particular en labores de Metalmecánica.

¿Qué es lo que más le gusta del conjunto?

1. Carlos García: Me gusta la convivencia con los compañeros.
2. Elmy Mondragón: Lo que más me gusta del conjunto es la ubicación, y lo que más me gusta es mi apartamento.
3. Alba Cifuentes: La ubicación y mi apartamento.
4. Claudia Yamile Bohórquez: Del conjunto me gusta mucho el diseño arquitectónico. El lugar donde está situado el conjunto porque queda cerca al centro.
5. Eider Alegría: Me gusta la ubicación y las posibilidades de movilidad que hay.

¿Qué es lo que menos le gusta?

1. Carlos García: Algunas personas que son mal intencionadas con chismes.
2. Elmy Mondragón: Que en algunas oportunidades hay gente que pelea sin importancia, por bobadas.
3. Alba Cifuentes: No hay nada que me disguste.
4. Claudia Yamile Bohórquez: La mala imagen que han llevado las entidades y algunos medios de comunicación.
5. Eider Alegría: Que no se haya podido terminar y adecuar para el uso y goce de los copropietarios.

De 1 a 10 ¿Cuál es su nivel de satisfacción con el conjunto?

1. Carlos García: 7. Falta arreglar muchas cosas en la planta física. Educación ciudadana, aunque hemos mejorado mucho, pero falta más.
2. Elmy Mondragón: 10.
3. Alba Cifuentes: 10.
4. Claudia Yamile Bohórquez: 9.5. El 0.5 se quito porque debe haber más aclaración en la entrega de algunos locales, la parte comercial, parqueaderos y ascensores.
5. Eider Alegría: 10.

LAS CONDICIONES DEL BARRIO

¿Qué sabe de la historia del barrio donde vive?

1. Carlos García: Sé que es un barrio comercial e industrial y que al comienzo hubo oposición a que se hiciera el conjunto. Pero actualmente la zona comercial e industrial ya emplea la gente de acá, ya nos ven con otros ojos. Acá hay gente que era rica en el agro (...) pero el desplazamiento los dejó en la calle. Pero al llegar acá pueden reproducir ese capital. Se reactivaron económicamente, no como tenían antes (...) pero han ido mejorando.
2. Elmy Mondragón: Nada. Del barrio sé que era muy solitario porque esto era zona industrial y se oponían a que se desarrollara el conjunto aquí.
3. Alba Cifuentes: Nada, lo que uno escucha es que no querían que el proyecto se ejecutara acá. Que aquí era donde se hacía la feria del juguete, que había mucha inseguridad. Pero de la historia fundacional no sé mucho.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Casi no, sé que es un barrio que ha sido sobre todo zona industrial, una zona donde ha habido mucho vicio e inseguridad por la parte de la carrilera.

5. Eider Alegría: Lo único que conozco de la historia del barrio es que ha sido un lugar industrial.

¿Qué cree usted que le hace falta al sector?

1. Carlos García: Nos falta un centro de salud, que aquí llaman un CAN. Acá detrás hay unos locales que dan con la línea donde la constructora ha debido entregarlo con los acabados para que la secretaría de salud entregara los equipamientos, pero no lo ha hecho. Otros locales, que están hechos para una biblioteca. Está la infraestructura hecha.

2. Elmy Mondragón: Un CAI de la policía porque no hay cerca. Un centro médico, porque hay pero no es de urgencia. Una papelería bien dotada.

3. Alba Cifuentes: Un CAI 4.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Le hace falta tiendas de mercado, donde una pueda un remate. Una panadería buena que llame la atención y que la gente vea algo que es agradable.

5. Eider Alegría: Aquí falta más equipamientos, no hay suficientes espacios de recreación.

¿Qué mejoraría del sector?

1. Carlos García: Necesitamos el centro de salud, con la biblioteca con su sala de internet.

2. Elmy Mondragón: No le mejoraría nada porque tenemos muchas cosas positivas.

3. Alba Cifuentes: Que hubiera un CAI, también un puesto de salud para atender urgencias.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Mejoraría el salón comunal del barrio Cundinamarca.

5. Eider Alegría: Mejoraría la atención en salud, los espacios de recreación y deportes, la posibilidad de centros hospitalarios.

• ¿Cómo suele referirse al conjunto donde vive?

1. Carlos García: Por lo general pongo la dirección del conjunto, barrio Cundinamarca. Porque si uno entra en minucias y pone Plaza de la Hoja, entonces ya lo ubican a uno como

desplazado y desafortunadamente hay un proceso de discriminación por ser desplazados (...). Nos ven como tropeleros, delincuentes, guerrilleros, como paracos, cuando no es así.(...) Las personas conflictivas son mínimas (...). Pero ya todo mejoró... Hubo acompañamiento de muchas asociaciones (...) para mejorar la convivencia.

2. Elmy Mondragón: Yo vivo en el barrio Cundinamarca

3. Alba Cifuentes: Por lo general digo que en el barrio Cundinamarca. Y como a veces no conocen el barrio digo que al frente de los juzgados de Paloquemao.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Yo digo con plena seguridad Plaza de la Hoja. Porque antes me pasó que iba a tomar transporte y dije Plaza de la Hoja y me dijeron que no. Ahora digo que me lleven a la 19 con 32 al barrio Cundinamarca y ya no me dicen nada.

5. Eider Alegría: Normalmente digo vivo en el conjunto residencial Plaza de la Hoja. Nombre el barrio y el conjunto, porque se conoce bastante.

¿Cuál es el espacio que más le gusta en el conjunto?

1. Carlos García: Me gusta todo, pero me gustan mucho los espacios abiertos donde uno puede hablar y conversar con los compañeros (...) La alameda.

2. Elmy Mondragón: Mi apartamento.

3. Alba Cifuentes: La plaza de Don Camilo, porque se consiguen cosas económica.

4. Claudia Yamile Bohórquez: La plazoleta, la que queda sobre la 30. Porque allá hay una pintura que hizo una empresa y creo que le dio mucha vida.

5. Eider Alegría: Me gusta mucho el centro comercial Calima.

¿Cuál es el espacio que menos le gusta del conjunto?

1. Carlos García: La soledad de mi apartamento.

2. Elmy Mondragón: La entrada del conjunto.

3. Alba Cifuentes: que no hay lugares de recreación para el niño.

4. Claudia Yamile Bohórquez: La entrada a la portería.

5. Eider Alegría: No me gusta que acá hay invasión de habitantes de calle que generan inseguridad.

De 1 a 10. Qué tan satisfecho se encuentra con el sector donde vive? ¿Por qué?

1. Carlos García: 6. Hay problemas de contaminación auditiva. Porque los comerciantes dejan las alarmas prendidas toda la noche.

2. Elmy Mondragón: 10.

3. Alba Cifuentes: 10.

4. Claudia Yamile Bohórquez: 10.

5. Eider Alegría: 8.

LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD

¿Qué medio de transporte utiliza con más frecuencia?

1. Carlos García: El bus/ o el Transmilenio. Acá hay de todo

2. Elmy Mondragón: Aquí los puedo utilizar todo porque hay de todo. Uber, taxi. El que más utilizo es el SITP

3. Alba Cifuentes: Busetas, las normales.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Transmilenio

5. Eider Alegría: SITP y Transmilenio.

¿Considera que el servicio es: Bueno, regular, malo?

1. Carlos García: De bueno a regular. Porque algunos no llenan las expectativas de comodidad.

2. Elmy Mondragón: es regular, porque se demoran mucho o a veces pasan al mismo tiempo todo.

3. Alba Cifuentes: Es bueno, mucho mejor que el SITP.

4. Claudia Yamile Bohórquez: El servicio el malo, pero a mí se me facilita mucho porque desde acá puedo ir con facilidad hacia cualquier lugar.

5. Eider Alegría: El servicio no es muy bueno porque hay un colapso del sistema

¿Utiliza más de un medio de transporte?

1. Carlos García: Muchas veces, dependiendo el sitio toca hacer trasbordo en el Transmilenio.

2. Elmy Mondragón: No necesariamente.

3. Alba Cifuentes: No.

4. Claudia Yamile Bohórquez: a veces.

5. Eider Alegría: No siempre.

¿Cuánto tiempo le toma llegar a su lugar de trabajo o estudio?

1. Carlos García: Cuando es muy largo de 45 minutos a 1 hora, cuando es corto de 5 a 10 minutos.

2. Elmy Mondragón: Depende, si voy para donde vive mi mejor amiga me demoro 1 hora. Pero en promedio me demoro de 15 a 20 minutos como mucho.

3. Alba Cifuentes: Depende, cuando hay que ir al centro nos vamos a pie porque está cerca. Pero si se va en buseta, como 15 minutos. Cuando voy a Arbolizadora me demoro media hora.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Me gasto en promedio 40 minutos en desplazarme cuando requiero ir a un lugar lejano. Pero más cerca, me gasto 10 minutos.

5. Eider Alegría: de 20 a 30 minutos.

¿Qué medio utiliza? TM/ Sitp, bus, taxi, moto, bicicleta, carro particular, camina.

1. Carlos García: bus y Transmilenio o a pie.

2. Elmy Mondragón: SITP.

3. Alba Cifuentes: Bus.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Transmilenio

5. Eider Alegría: Transmilenio y SITP.

• De 1 a 10 ¿Qué tal satisfecho se encuentra con los servicios de movilidad que se ofrecen?

1. Carlos García: 7. Es bueno, lo que es malo es la incomodidad del transporte.

2. Elmy Mondragón: 6. Creo que el SITP está mal organizado porque deberían pasar periódicamente no todos al mismo tiempo. No se cumplen unos requisitos de satisfacción.

3. Alba Cifuentes: 10. Porque hay transporte a donde uno vaya.

4. Claudia Yamile Bohórquez: 10.

5. Eider Alegría: 4. Falta que la movilidad sea permanente, que no se presente trancón. “ la posibilidad de acceso a los medio está, el problema es que hay mucho trancón”.

EQUIPAMIENTOS Y CALIDAD DE LOS SERVICIOS

¿Cómo es el nivel de satisfacción con los servicios y equipamientos que se ofrecen?

1. Carlos García:...Me gusta asistir a misa, a los templos evangélicos. Espacios Eclesiásticos. Por lo general voy a la iglesia Católica, voy a la queda pasando la calle. Que queda a 1 minuto. **En salud**: En la localidad asisto a una UPA 35(...), que atiende médico general y odontólogo, y al centro de salud que es un CAMI queda en galán, ese es lejos. Muchos hemos optado por el servicio del hospital Samper, que queda en San Martín, que queda más cerca que el de Galán, ese queda como a 20 minutos a pie, en taxi, 3 minutos. El servicio es regular. **En educación**: Tenemos el Colegio España cerca, el Sena Industrial cerca. **Recreación**. En recreación tenemos a Calima, donde hay sala de cine. El cuanto al **Hogar Infantil**, creo que el servicio que se presta acá es bueno. **En seguridad**, tenemos la Estación de Puente Aranda, pero esa está siempre lejos (...) el servicio de la policía es regular. **En cultura**. Antes teníamos muchas actividades culturales, ahora tenemos muy poca, porque a medida que se fue mejorando la convivencia fue disminuyendo (...).

2. Elmy Mondragón: El servicio que más utilizo es el de la salud. Hay un UPA que está a dos cuadras, de aquí a allá hay dos cuadras, el servicio que prestan es bueno. Sobre servicios de **educación**: conozco que existe una sede del barrio España, pero no sé cómo es el servicio. En cuanto a **recreación**, por acá no hay un parque cerca donde uno se pueda recrear, son espacios muy limitados. Sobre el **jardín infantil**. Hay uno en el conjunto pero no tengo conocimiento sobre la calidad del servicio. En el **servicio de seguridad**. Por acá no hay cerca. En **centro cultural**, pues hay salas de teatro en el Calima. **La iglesia** que frecuento queda más o menos lejos.

3. Alba Cifuentes: De los servicios utilizo más el de **recreación** que es el centro comercial Calima, queda a 10 minutos. Me gusta que allá hay de todo. En servicios de **salud**, no utilizo ninguno. En **educación**, no utilizo la del barrio. Mi hijo estudia en otra localidad, es en el Colegio Ricaurte, hasta allá hay 10 minutos en bus, a pie 20 minutos, el servicio es muy bueno. En **jardín Infantil**, conozco el que queda acá abajo pero no sé cómo es el servicio. En temas de **seguridad**, no conozco, no hay. En temas **culturales**, está el cine de Calima, pero no los frecuento. **Las iglesias**, conozco que hay cerca pero tampoco las frecuento.

4. Claudia Yamile Bohórquez: De los equipamientos, utilizo más **la iglesia**, voy a la que queda más cerca. Sobre **salud**, voy a salud total que queda en las Américas o al Restrepo.

Para ir allá me gasto como 20 minutos, el servicio es bueno. Sobre **educación**, si utilizo los servicios porque mi hija está estudiando el bachillerato. De acá queda a 15 o 20 minutos. En **recreación**, en ocasiones voy al parque Simón Bolívar, que queda como a 20 minutos, o a veces a la Plaza de Bolívar. No hago actualmente del **hogar infantil**, me dicen que el servicio es bueno. En cuanto a la **seguridad**, hay unas partes que son inseguras, como al lado de la carrilera del tren, al igual que el puente de la 19. El servicio del CAI es bueno. En **cultura**, no tenemos servicios de cultura.

5. Eider Alegría: No utilizo casi ninguno de los servicios y equipamientos. En **salud**: Estaba afiliado a una EPS, pero el servicio era malo, cuando iba me quedaba a 15 minutos. En **educación**: Ni yo ni mi familia hacemos uso de los servicios de salud, pero sé que hay varios cerca. En **recreación**, usualmente utilizamos la plazoleta porque no hay más cercanos, que queda acá al frente. Pero no está equipada, por eso me parece que es regular. En el **jardín infantil**. Ni yo ni mi familia utilizamos los servicios del jardín infantil que está en el conjunto, he escuchado que es bueno. En cuanto a **seguridad**. No existen casi cercanos, por eso el servicio es regular. En cuanto a los espacios dedicados a la **cultura**, acá en el conjunto se adaptan muchos espacios para eso, me parece que es bueno. En cuanto a los espacios de **culto**, no asisto con frecuencia, pero cuando voy generalmente tardo 20 a 30 minutos desplazándome.

De 1 a 10 ¿Qué tan satisfecho se encuentra con los servicios y equipamientos que se ofrecen?

1. Carlos García: 7. Mi nivel de satisfacción ha mejorado pero todavía no hemos llegado al nivel que deseamos.

2. Elmy Mondragón: 1. Porque no siento que haya nada cerca. Solo salud.

3. Alba Cifuentes: 8. Le falta un mejor servicio de salud, pero es por capital salud.

4. Claudia Yamile Bohórquez: 10.

5. Eider Alegría: 6. Creo que hace falta mejores condiciones de logística.

ESPACIO PÚBLICO

¿Cuáles son los espacios públicos, ya sean parques o plazas que más frecuenta?

1. Carlos García: Cuando no tengo nada que hacer, me voy para los centros comerciales
2. Elmy Mondragón: Frecuento mucho la Plaza de don Camilo, esa queda a dos cuadras y media y se encuentra más barato todo.
3. Alba Cifuentes: La plaza de don Camilo.
4. Claudia Yamile Bohórquez: Frecuento mucho el centro comercial Calima.
5. Eider Alegría: La plazoleta que queda sobre la 30 y el centro comercial

¿Cuál es el espacio público que más le gusta? ¿Por qué? ¿Cuál es el que menos le gusta ¿Porque?

1. Carlos García: Acá cerca hay una zona verde con árboles, entonces me voy para allá a caminar a escuchar los cantos de los pajaritos. A veces no me gustan los nudos de polémica que se forman al frente de la puerta.
2. Elmy Mondragón: Calima, es el que más me gusta. El que menos es la iglesia del G12.
3. Alba Cifuentes: Me gusta ir a Calima. No me gusta la Iglesia Cristiana G12.
4. Claudia Yamile Bohórquez: me gusta mucho el centro comercial Calima, también y Corferias, el parque Simón Bolívar. De acá de Bogotá no me gusta la plaza de Paloquemao, porque creo que es caro.
5. Eider Alegría: El que más me gusta es Calima. No me gusta visitar el centro.

¿Le parece que los parques y las plazas del sector están bien cuidados? ¿Sabe a quién le corresponde cuidarlos?

1. Carlos García: No, le falta mantenimiento, una mejor logística y mejor equipamiento. Le corresponde a la Alcaldía cuidarlos.
2. Elmy Mondragón: Están bien, las han cuidado sobre todo porque le han dado trabajo a mucha gente de acá del conjunto. Por ejemplo, donde Don Camilo hay como 3 cajeras de acá. Se rompió esa prevención que había. Hemos mejorado mucho en convivencia.
3. Alba Cifuentes: No, me parece que les falta cuidado y falta adaptarlos para que los niños jueguen.
4. Claudia Yamile Bohórquez: Si, creo que están bien cuidados. Sobre todo me gusta el Simón Bolívar.
5. Eider Alegría: No, les faltan más elementos y creo que es necesario generar más espacios.

¿Qué le cambiaría al espacio público que más frecuenta?

1. Carlos García: Que el conjunto Plaza de la Hoja se conectara con la glorieta a través de un puente peatonal para ampliar la zona verde, o a través de un túnel para tener acceso a la zona verde de Jumbo, porque los niños no pueden pasar la carretera (...)

2. Elmy Mondragón: No le cambiaría nada.

3. Alba Cifuentes: No le cambiaría nada, solo que le hagan más mantenimiento.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Acá al frente hay un lote que puede ser utilizado para beneficio de todo el sector, me gustaría que construyeran algo ahí. Para quitar ese lote que nos produce inseguridad.

5. Eider Alegría: A la plaza la dotaría de elementos.

¿De 1 a 10 qué tan satisfecho se siente con el espacio público del sector donde vive? ¿Por qué?

1. Carlos García: 4. Yo digo que nos faltan muchas zonas recreativas y mucho espacio público. No hay donde hacer recreación. No hay parques que estén equipados. Acá se pretendía hacer una obra civil para equipar la plazoleta. Pero la ley dice que para hacer una obra civil en propiedad horizontal hay que contar mínimo con la autorización del 70% de los copropietarios (...). Acá no se pudo. La fundación más bien hizo una labor ciudadana.

2. Elmy Mondragón: 10.

3. Alba Cifuentes: 8. Porque hace falta mantenimiento.

4. Claudia Yamile Bohórquez: 10. Todo me gusta, lo único es ese lote, pero de resto me gusta todo.

5. Eider Alegría: 7. Por la falta de elementos

VIVIENDA

¿Con cuántas personas vive?

1. Carlos García: 1. Vivo solo.

2. Elmy Mondragón: 4.

3. Alba Cifuentes: 5

4. Claudia Yamile Bohórquez: 3

5. Eider Alegría: 4

¿Qué es lo que más le gusta de su vivienda actual?

1. Carlos García: La biblioteca, donde hago mis escritos como abogado y docente, está en la parte que es sala, comedor y cocina.

2. Elmy Mondragón: Todo, la vista, la ubicación.

3. Alba Cifuentes: Todo, la calidad y la tranquilidad que siento, que es calientico.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Todo me gusta, me gusta como quedó situado mi apartamento, me gusta cómo están distribuidos los cuartos.

5. Eider Alegría: Todo, me gusta cómo está diseñado, creo que los espacios están bien diseñados.

¿Qué es lo que menos le gusta de su vivienda actual? ¿Qué puede hacer para mejorarlo?

1. Carlos García: Que le faltan muchos acabados, y no los he realizado porque hay muchos problemas de filtración y humedad.

2. Elmy Mondragón: No hay nada que me disguste.

3. Alba Cifuentes: No hay nada que me disguste.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Que en la construcción no tuvieron en cuenta que los muros dejan pasar el agua y hay filtración.

5. Eider Alegría: No, todo me gusta.

¿Qué le hace falta en su vivienda?

1. Carlos García: Corregir problemas de humedad y filtración que tengo en el techo.

2. Elmy Mondragón: Le hace falta una cocina integral, una puerta, closets. Y guardar el cable del gas.

3. Alba Cifuentes: Arreglos en general a la cocina, el enchape.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Que le quiten la filtración de agua. Pero creo que hace falta embellecimiento de las zonas comunes, porque se siente frío. No es acogedor.

5. Eider Alegría: Falta terminarla de adecuar.

¿Tiene algún tipo de comercio en su vivienda? ¿Cuál?

1. Carlos García: No.

2. Elmy Mondragón: No.

3. Alba Cifuentes: No.

4. Claudia Yamile Bohórquez: No, pero en el conjunto tenemos un proyecto productivo que lo elaboramos desde el apartamento, que es la salsa Pesto.

5. Eider Alegría: No.

- **Si compara con su vivienda anterior ¿Cuáles son sus mayores diferencias?**

1. Carlos García: Yo vivía en el barrio los Alcázares que es estrato 5. Mi casa tenía todo. (...).

2. Elmy Mondragón: La primera es que no pago arriendo. La diferencia es grande porque la de antes era una casa vieja, allá había patio y acá no.

3. Alba Cifuentes: La primera diferencia es que no pago arriendo, por lo que uno vive más tranquilo

4. Claudia Yamile Bohórquez: Que es propio. Entonces tengo más sentido de pertenencia.

5. Eider Alegría: La diferencia radica en que la de antes era en el campo y la de ahora es en la ciudad. Los espacios de la vivienda en el campo son mucho más amplios. Sin decir que estoy inconforme, pero las condiciones del campo son diferentes a las de la ciudad.

- **¿Qué le hace falta de su vivienda anterior?**

1. Carlos García: De mi vivienda anterior, los acabados.

2. Elmy Mondragón: Pero si hablamos de la vivienda anterior de donde somos desplazados pues ahí si me hace falta todo. Somos desplazados del Cauca hace 10 años.

3. Alba Cifuentes: De la otra vivienda anterior en el Valle, pues claramente de allá si extraño todo. Pero si se compara con la vivienda inmediatamente anterior no me hace falta nada. A pesar de que los cuartos son un poco más pequeños, pero no me importa porque sabemos que es algo que ya es propio, que no estamos estresados.

4. Claudia Yamile Bohórquez: No me hace falta nada, desde que vivo en Bogotá vivo en propiedad horizontal, entonces no es raro para mí y no extraño nada.

5. Eider Alegría: No.

De 1 a 10 ¿Qué tan satisfecho se siente con su vivienda? ¿Por qué?

1. Carlos García: 7. Yo me siento contento con lo que tengo. Lo que le hace falta es corregir las filtraciones y los acabados, pero esas son cosas que se corrigen.

2. Elmy Mondragón: 10.

3. Alba Cifuentes: 10.

4. Claudia Yamile Bohórquez: 10.

5. Eider Alegría: 10.

LA ACTIVIDAD DE SERVICIOS Y COMERCIO QUE OFRECE EL CONJUNTO

- **¿Hace uso de los servicios que ofrece el conjunto en el primer piso?**
 1. Carlos García: No, pero hay algunas actividades en las que si participo, cuando hacen grupos de teatro. Danza. Yoga.
 2. Elmy Mondragón: No.
 3. Alba Cifuentes: No, no hago ningún uso. Si los conozco pero no hago uso de ellos.
 4. Claudia Yamile Bohórquez: En el momento no, pero si lo voy a adquirir porque mi hija viene de Ibagué.
 5. Eider Alegría: No.

- **¿Le parece que los servicios que se ofrecen son necesarios para el buen funcionamiento del conjunto?**
 1. Carlos García: Al centro DIA Los adultos mayores de Plaza de la Hoja muy poco asisten ahí. Los que más asisten son de la localidad. Pero como eso lo tiene arrendado la secretaría de Integración Social es un espacio para cualquier persona de la comunidad de Bogotá. Lo mismo sucede con el jardín Infantil. Esos son unos equipamientos que la Secretaría tiene arrendados a la Plaza de la Hoja.
 2. Elmy Mondragón: Si, pero me parecería mejor que los abuelos no fueran de afuera si no los de acá del conjunto, porque tengo entendido que hay 60 adultos mayores, pero la mayoría no son de acá.
 3. Alba Cifuentes: Si claro, la mayoría de los niños son de acá del conjunto.
 4. Claudia Yamile Bohórquez: No tanto para que el conjunto funcione bien, pero si presta un servicio a la comunidad y me parece que es bueno.

5. Eider Alegría: Si, son necesarios. Son importantes, cumplen una buena función, no únicamente al conjunto si no para la gente de otros barrios.

- **Recibe algún beneficio económico por el establecimiento de los locales en el primer piso del conjunto?**

1. Carlos García: Si, creo que ellos pagan 35.000.000 de pesos por los dos locales, que sirven para la sostenibilidad de la administración

2. Elmy Mondragón: Si, el conjunto recibe un beneficio económico.

3. Alba Cifuentes: Si, ellos pagan su arriendo y creo que eso se ve retribuido al conjunto.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Si, ellos pagan administración. Pero ellos no nos lo pagan a nosotros, eso se lo pagan a renovación urbana.

5. Eider Alegría: No, porque es una actividad social.

- **De 1 a 10 qué tan satisfecho se encuentra con los servicios que se ofrecen en el primer piso del conjunto?**

1. Carlos García: 7. Son buenos

2. Elmy Mondragón: 8. No los utilizo pero creo que son buenos.

3. Alba Cifuentes: 9. No los utilizo pero sé que son buenos.

4. Claudia Yamile Bohórquez: 10.

5. Eider Alegría: 10. Porque cumplen una buena función.

VECINOS

¿Conoce a sus vecinos? Nada_ poco mucho.

1. Carlos García: Se interactúa bastante. Creo que no los conozco bien. Pero interactúo con ellos.

2. Elmy Mondragón: Si, pero no a todos. Conozco a los dueños de los apartamentos, pero a los arrendatarios no.

3. Alba Cifuentes: Conozco a algunos, no a todos.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Creo que conozco a algunos. He conocido a la comunidad de acá y siento que hay calidad humana. Son personas que les ha tocado duro.

5. Eider Alegría: Si, tengo una buena lectura de la gente que vive acá.

¿Qué es lo que más le gusta de sus vecinos?

1. Carlos García: Me gusta mucho la convivencia y la relación que hay por las actividades que cada uno hace. Por ejemplo por acá hay un señor que arregla zapatos. Acá hay muchos satélites (...).

2. Elmy Mondragón: La amabilidad.

3. Alba Cifuentes: La forma de ser de ellos, la amabilidad, que encontré en ellos una familia que ha venido siendo parte de la mía.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Siento que si hay alguna calamidad entre nosotros, todos nos vemos afectados. Hay un sentido de familiaridad.

5. Eider Alegría: En muchos, la solidaridad y que he entablado una buena amistad.

¿Qué es lo que menos le gusta de sus vecinos?

1. Carlos García: A veces el chisme y las palabras mal intencionadas.

2. Elmy Mondragón: No, no hay nada que me disguste.

3. Alba Cifuentes: No hay nada que me disguste.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Que hay algunas personas que se aprovechan del estado vulnerable de otras personas para hacerlo sentir menos.

5. Eider Alegría: De algunos no me gusta que son intolerantes.

¿Qué actividades realiza con ellos? ¿Dónde?

1. Carlos García: Pues más que todo en los espacios lúdicos de polémica, de discusión, de interpretación de los problemas de las normas que nos rigen. De la propiedad horizontal (...).

2. Elmy Mondragón: No.

3. Alba Cifuentes: No, hablo con ellos solamente.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Acá tenemos un grupo donde se produce salsa Pesto, estamos tratando que las mujeres se capaciten en confección.

5. Eider Alegría: Si, yo trabajo en la administración.

¿Sabe si existe algún tipo de organización comunal o vecinal? ¿Pertenece a ella?

1. Carlos García: Hay un consejo de administración. En estos días hay un proceso de elección porque soy aspirante a la presidencia del consejo.

2. Elmy Mondragón: Aparte del Consejo de administración. Hay grupo de tejido. Están los de corpovisionarios. Grupos de talleres para que los niños no se queden solos.

3. Alba Cifuentes: Vienen los de corpovisionarios que vienen a hacer actividades con los niños.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Si, las anteriores.

5. Eider Alegría: Hay mesas de participación política locales y distritales.

¿Sabe qué funciones desempeña?

1. Carlos García: Ahora mismo no.

2. Elmy Mondragón: No.

3. Alba Cifuentes: Hacen labores con los niños.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Yo soy líder y organizo algunos de esos grupos.

5. Eider Alegría: Si, yo en el momento soy consejero y cumplo funciones administrativas.

¿Cree usted que existe algún sentido de comunidad?

1. Carlos García: Si, hay un sentido de comunidad, porque las personas buscan las soluciones a los problemas a través del diálogo (...)

2. Elmy Mondragón: Si, si hay.

3. Alba Cifuentes: Si, hay muchos que tienen sentido de comunidad y de pertenencia con el conjunto.

4. Claudia Yamile Bohórquez: Algunos si ese sentido de pertenencia, otro no.

5. Eider Alegría: Si.

De 1 a 10 ¿Qué tan satisfecho se siente con sus vecinos? ¿Por qué?

1. Carlos García: 7. Faltarían 3 puntos, porque muchas personas tenemos carencias afectivas y económicas y esto lleva a que en muchas ocasiones los problemas individuales sean descargados por sus vecinos.

2. Elmy Mondragón: 10. Con los del piso.

3. Alba Cifuentes: 10. No tengo problemas con ellos.

4. Claudia Yamile Bohórquez: 9. Creo que hace falta ese sentido de pertenencia. Creo que hace falta que más personas tengan una buena percepción de la Plaza de la Hoja y del sector.

5. Eider Alegría: 9. Le falta confianza con este grupo pequeño que es intolerante.

Otros comentarios:

4. Claudia Yamile Bohórquez: "... Cuando llegamos acá estábamos en la administración de Gustavo Petro, de Bogotá Humana. No entiendo por qué todo lo toman en contra de Bogotá Humana, porque estando Petro como administrador empezaron a hacerle revolución y a hacer

mala fama al proyecto Plaza de la Hoja, hablando mal, sacando una mala imagen de la comunidad y de los espacios. Hicieron cosas para que no nos apropiáramos de algunos espacios de abajo, como los locales. Empezaron a desorganizarnos a nosotros, pedimos aclaración sobre los espacios que se iban a entregar y no fue posible...Debido a que el proyecto no lo terminaron como tenían pensado, esos espacios los dejaron sin servicio de agua, sin fachada, los dejaron prácticamente muertos... entonces [en el tiempo en el que fue entregado el proyecto], lo que hicieron fue hablar mal de nosotros. Me duele mucho que por causa de todo esto, no se hayan entregado los otros proyectos de Vivienda de Interés Prioritario que se tenían pensados"...“Creo que lo que sucedió fu que dijeron que con todo el problema que hubo con Plaza de la Hoja, no nos podemos arriesgar a hacer otro proyecto”. “Creo que Plaza de la Hoja tiene mucho que ver con que el Proyecto la Victoria no lo hayan entregado, por convivencia, por problemática"...“Nosotros vimos una cosa y nos entregan otra y a medias. Acá hay personas que quieren que las cosas se hagan bien y que entreguen lo que tienen que entregar"... “Ahí (en el proyecto) se mostraban más espacios comunes y dotados para los niños, que no nos hubiera dejado el problema de filtración de agua por fachadas, por terrazas, dejaron el tema de los parqueaderos y ascensores por fuera"... “Ellos nos dicen que no pusieron el otro ascensor mirando el costo que repercute en los residentes. Pero ellos no pensaron en la necesidad de nosotros de tener otro ascensor en un edificio de 10 pisos. Tienen mínimo que poner otros 4 ascensores”.

5. Eider Alegría: “...En el proceso constructivo no se instalaron los 106 parqueaderos que habían sido acordados y aprobados por la curaduría...los que hay están ocupando zonas comunes... Lo mismo pasó con los ascensores, eran 9 y apenas hay 5... debían instalar bicicleteros y no los construyeron. Las áreas comunes, de acuerdo a las prescripciones de ley, hasta el momento no las han entregado. Lo otro es que hay materiales que fueron utilizados y son de muy mala calidad y nos han causado un desangre económico porque cada semana hay que invertir plata en el arreglo de estos elementos"... “Estamos inmersos en el tema de la corrupción, a pesar de los esfuerzos y vigilancia de organismos internacionales (...). Sin embargo, se dice que la empresa comercial e industrial, para ese entonces Metrovivienda, era la encargada de la gestión del proyecto pero no cumplió y se terminaron cometiendo este tipo de falencias”.

