



**MESA REDONDA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL –
DIEGO ECHEVERRY CAMPOS
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES**

**ACTA
29 DE ENERO DE 2009**

En la ciudad de Bogotá, siendo las 10:00 a.m., se da inicio a la mesa redonda VIS Diego Echeverry Campos en el salón AU 103.

La reunión comenzó con la bienvenida a todos los participantes a la presentación de perspectivas, avances de investigación y opiniones en relación con la calidad de vivienda. En esta ocasión la reunión estuvo acompañada por Alejandro Florian Director Ejecutivo de Fedevivienda, Ximena Samper presidenta de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Bogotá - Cundinamarca, Jaime Rodríguez ex curador urbano, Fabrizio Bravo Director de Edificaciones del ICPC, Olga Ceballos directora del INJAVIU y Clemencia Escallón coordinadora de la Mesa VIS quienes presentaron sus opiniones referentes al tema desde la perspectiva de cada uno de los sectores en los que se desempeñan.

Las intervenciones comenzaron con la participación de Alejandro Florián, cuyo tema central fue el derecho a la vivienda digna, a partir del cual explicó el concepto de vivienda de interés social desde el marco legal. Bajo esta perspectiva, se expuso la necesidad de propiciar un debate ético, moral, académico, político e institucional que permitiera determinar los atributos necesarios para alcanzar la calidad. El docto Florian especifica que se está tratando de declarar inconstitucional el parágrafo 1 del artículo 15 de la ley 388 de 1997 y el artículo 40 de la ley 3 de 1991 ya que éstos definen la vivienda de interés social solamente en términos del valor monetario de la misma y dejan por fuera atributos fundamentales como lo es la calidad de vivienda. Por ello se considera que es desde éste proceso que se puede dar inicio al debate de calidad de vivienda por parte de todos los actores involucrados en el sector.

Posteriormente hizo su intervención el arquitecto Fabrizio Bravo quien expuso la importancia del uso de buenos materiales, del cuidado en los procesos constructivos y la responsabilidad de los arquitectos, diseñadores y constructores en la calidad de las viviendas. También indicó la necesidad de calificar la mano de obra evitando de este modo incurrir en construcciones deficientes que en muchas ocasiones presentan grandes fallas estructurales y arquitectónicas que afectan notablemente a los usuarios. Adicionalmente hace un llamado de atención a las interventorias para que ejerzan un mayor control, evitando así dichos problemas.

Luego, el doctor Jaime Rodríguez Azuero, ex curador urbano hizo su presentación acerca de un modelo de seguimiento de urbanizaciones en zona de riesgo, indicando que casi el 50% de las urbanizaciones de estratos 1, 2, 3 y 4 se encuentran en dichas zonas. Del mismo modo hizo referencia en los siguientes puntos como algunas de las razones que llevan a que dicho problema se presente:

- Omisión de los estudios técnicos previos.
- Expedición de licencias en terrenos no aptos.
- Omisión de obras de estabilización y adecuación del terreno.
- Construcción con bajas especificaciones técnicas.
- Deficiencia en la Interventoría.
- Falta de control y vigilancia.

Finalmente aseguró que lo más importante es la felicidad de los usuarios y que en muchas ocasiones esto se ve frustrado por la negligencia de los diferentes actores que intervienen en el tema de vivienda.

Seguidamente hace su intervención la arquitecta Ximena Samper presidenta de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, quien inició presentando la Comisión Calidad Hábitat organismo que tiene por objetivo principal realizar observaciones y actuaciones sobre las condiciones de la calidad del hábitat, para así sentar posición y asesorar a entidades públicas y privadas en el tema. Posteriormente indica los dos proyectos que en la actualidad maneja dicha comisión:

1. CONVIVE Concurso de vivienda – con las facultades de arquitectura y la revista Escala
2. Investigación de Calidad de Vivienda – Hacia un manifiesto nacional

Dicha investigación de calidad de vivienda es una propuesta que se encuentra en desarrollo y sobre la cual se espera obtener pronto resultados. Esta se centra en la calidad arquitectónica y urbana del hábitat en proyectos VIS entre el año 2000 y 2007 y busca generar un diagnóstico preliminar de la calidad del hábitat construido para las personas de escasos recursos mediante un análisis cualitativo de los proyectos de dicho tipo de vivienda, desarrollados en todo el territorio nacional para posteriormente redactar un primer manifiesto nacional de calidad del hábitat.

Posteriormente toma la palabra Clemencia Escallón quien presenta el análisis de calidad adelantado conjuntamente entre la Universidad de los Andes en el laboratorio de vivienda y Prodesa S.A. desde el año 2006. En éste análisis se ha realizado un sistema de indicadores de calidad que permiten identificar las condiciones del mercado y la calidad de la oferta; esta propuesta ha generado una información detallada sobre aproximadamente 230 proyectos de vivienda, desde los que se observa que ninguno alcanza el 100% de calidad y que el promedio general de puntaje de calidad total es del 44,7%.

Finalizando las presentaciones, hace su intervención la arquitecta Olga Ceballos, directora del INJAVIU quien hace referencia a la calidad y espacialidad de la vivienda dirigida a sectores de bajos ingresos en Bogotá, lo anterior bajo el marco de la investigación “Calidad de las soluciones de vivienda dirigidas a los sectores de bajos ingresos en Bogotá Cofinanciadas por COLCIENCIAS – BID 1997 – 2000” realizada por dicha entidad, en la que se analiza la habitabilidad desde el ámbito de lo físico y de lo no físico, por medio de encuestas dirigidas a mujeres, generando así una serie de resultados en diversos aspectos. Se hizo énfasis en la poca diferencia que presentan las urbanizaciones normales de las clandestinas en la mayoría de aspectos analizados. Por último termina su intervención con la lectura de algunos mitos que se tienen con respecto a la vivienda de interés social.

Al finalizar las diferentes presentaciones, se da paso a las intervenciones de los asistentes a la mesa.

Se inicia con la intervención de Alfredo Bateman representante de UN Hábitat Colombia quien comienza felicitando el trabajo de la mesa VIS al cumplir los propósitos que esta se ha trazado, luego se refiere a la importancia de hacer uso de los trabajos e investigaciones allí mostrados, para definir y parametrizar lo que se entiende en Colombia por vivienda digna. Seguidamente, hace alusión a algunos trabajos realizados por la organización que se encuentra representando en conjunto con Metrovivienda y los pone a disposición de la mesa para ser estudiados en detalle. Finalmente indica la necesidad de lograr ponderar los atributos de la vivienda para así llegar a una definición única de vivienda digna. Del mismo modo, cree que es necesario hacer uso de la progresividad del derecho para pasar paulatinamente de un hábitat mínimo a uno óptimo.

Posteriormente toma la palabra el doctor Juan Jose Marquez Osorio, representante del SCA Bogota - Cundinamarca quien expresa su inquietud ante el retroceso que se ha presentado en los últimos 20 años con respecto a los años sesentas y setentas en el tema de calidad en la Vivienda de interes social, recalcando el aspecto estructural especialmente de la adquisición de suelo urbanizable e implantación urbanística. Adicionalmente, hace referencia a problemas institucionales dados por la descentralización de los últimos años.

Continúan las intervenciones con Ricardo Ramirez, Coordinador del programa vivienda saludable del MAVYDT, quien comenta sobre la importancia de recuperar la calidad ambiental y arquitectónica. También hace referencia a la necesidad de tener en cuenta las condiciones culturales y hace una invitación a los asistentes a revisar los estudios realizados por la Caja de Vivienda Popular los cuales buscan mejorar los estándares de construcción a partir de lo que ya se ha hecho, además de tratar de determinar los posibles comportamientos de la vivienda frente a terremotos. Es importante tener en cuenta que el mejoramiento de barrios y la puesta en marcha de sistemas de transporte como lo son Transmilenio hace que se incremente el área construida poniendo en riesgo la ciudad, porque la gente busca tener un mayor aprovechamiento del suelo creando edificaciones muy complejas.

Luego toma la palabra la arquitecta Olga Ceballos quien afirma que los constructores deben considerar el hecho de sacrificar la habitabilidad para asumir el costo del suelo. Adicionalmente indica la necesidad de reglamentar la calidad sin dejar de tener en cuenta que hay aspectos que no son discutibles. Reafirma la posición que ya se había dado antes con respecto a la ponderación de los atributos agregando que es necesario crear una discusión alrededor de este tema dada la complejidad del mismo. Adicionalmente agrega que se debe tener una discusión de doble vía en la cual participen no solo personas con conocimientos técnicos, sino también los usuarios.

El profesor Samuel Jaramillo, titular de la Facultad de Economía de la Universidad de los Andes, expresa su preocupación ante las grandes similitudes que se presentan entre la vivienda formal y la informal y se cuestiona sobre las políticas que se tienen en referencia al tema incentivando al grupo de la mesa a realizar una comparación entre estas y aquellas que se tenían en el pasado. Es de gran importancia que los colombianos definamos los logros que se quieren alcanzar en el tema de calidad para así determinar el esfuerzo fiscal para lograrlo, cuales son los

parámetros y la institucionalidad. Finalmente reafirma que lo que se pone en cuestión son las políticas de las últimas décadas.

Posteriormente interviene Adriana Parias Duran, representante del Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional quien indica la necesidad de mirar los aspectos de la calidad en relación con la clandestinidad ya que se debe saber hasta qué punto las condiciones con las que se hace la vivienda de interés social restringe la posibilidad de los sectores populares de satisfacer sus necesidades, ilusiones y expectativas y se convierte en un estímulo a la informalidad.

Continuando con esta dinámica, toma la palabra Rodolfo García Peña representante de la Federación Comercial de Bogotá quien se pregunta que pasa en el sector formal con el seguro que estos deberían tener, cuando las viviendas se dañan. Hace énfasis en la necesidad de que las autoridades hagan cumplir las normas para así no solo quedarse en la creación de estas. También indica que no solo las viviendas de estratos 1 y 2 tienen subsidios sino que del mismo modo lo tienen los estratos medios, bajo el Ahorro de Fomento para la Construcción. Finalmente asegura que si no hay políticas nacionales genéricas para la materia, no habrá parámetros que permitan garantizar la calidad de la vivienda.

Posteriormente Diana Puerta de la SCA indica que se deben poner en común los ponderadores y los atributos a vivienda y entorno, para que así se pueda establecer cuáles son los puntos en general en los que está fallando la calidad de la vivienda.

Luego Ricardo Ramírez, Coordinador del programa vivienda saludable del MAVYDT vuelve a tomar la palabra y se refiere a la necesidad de determinar en realidad que tanto saben con respecto al tema de calidad en la vivienda, los estudiantes de arquitectura que están saliendo de las universidades ya que afirma que muchos de ellos no conocen aspectos básicos de manejo de temas arquitectónicos. Finalmente se cuestiona acerca del tema de vivienda en los lugares más apartados del país y quien se está ocupando de esto.

Del mismo modo vuelve a tomar la palabra la arquitecta Olga Ceballos quien informa que los barrios que estaban con mejoramiento barrial se encontraban de igual forma en situaciones precarias. También recalca la existencia de un alto componente de informalidad en las viviendas formales así como la importancia de tener en cuenta las necesidades de la población para construir las viviendas por lo cual estas deben estar basadas en las tradiciones de las diferentes comunidades.

Posteriormente el doctor Jaime Rodríguez realiza una intervención en la cual informa acerca de la construcción de una propuesta a partir de la sociedad civil en donde se puedan confrontar los criterios de esta con los de la administración, los sectores económicos, y otros entes, donde los criterios económicos no sean los que predominen sino que se confronten con los de equidad o inclusión. Así mismo recuerda a todos los participantes de la mesa que el plazo máximo para incluir algo en la revisión del plan de Ordenamiento Territorial es el mes Junio.

Seguidamente, Alejandro Florián señala que es importante discutir un código de habitabilidad dentro de la mesa VIS asegurando que hay más posibilidades de hacer algo en Bogotá en cuanto a este tema se refiere que a nivel nacional. Habla acerca de la importancia de hacer reflexiones éticas con los gremios de la construcción para evaluar problemas de calidad como

los expuestos durante la mesa. Al igual que otros participantes, hace énfasis en evaluar el funcionamiento de las políticas que se tienen en la actualidad. Finalmente afirma que espera que la discusión pública que se realiza en escenarios como este pudiera trascender a que se generen reflexiones sobre cómo se deben dar estas discusiones en la relación del estado con los particulares y no solo con un gremio, para que en realidad exista democracia.

Seguido de esto, Catalina Velasco Secretaria Distrital del Hábitat, agradece a la mesa VIS por brindar un espacio para discutir temas tan enriquecedores.

Por último la coordinadora de la mesa Clemencia Escallón finaliza dando la bienvenida al Ingeniero Arsecio Lizcano, Director del Departamento de Ingeniería Civil y Ambiental de la Universidad de los Andes e invitando cordialmente a las próximas reuniones que se realizaran cada quince días formalmente durante el presente año.

La siguiente reunión quedo acordada para el próximo jueves 12 de febrero de 2009 con el tema Operación Nuevo Usme por parte de Metrovivienda.