pues de ellos depende, en gran medida, la calidad que ofrezca la vivienda. Aspecto consustancial a este trabajo que se amplia a continuación a través de un recorrido por el estado del arte frente al tema.

5. Estado del arte

Las investigaciones sobre la calidad físico-espacial de la vivienda por reasentamiento y la habitabilidad, no han sido tan numerosas como se pudiera esperar frente a temas de los que no se duda en cuanto a su relevancia en el contexto actual, por el contrario, sí se entiende, que tal problemática es el resultado de todo un proceso histórico que en la actualidad, antes que mejorar, pareciera ir en declive. Esta afirmación surge de manera muy sencilla, al observar, con una visión crítico-constructivista, las soluciones propuestas al problema de la vivienda digna en el contexto de la realidad latinoamericana. En este capítulo se hará el recuento de aquellos ejercicios investigativos y de ejemplos concretos que han logrado estructurar aportes representativos frente al tema, de esta forma se logrará determinar el nivel de transferencia de conocimiento y la trascendencia de la teoría a la práctica en escenarios reales.

Durante varios apartes, se ha hecho referencia a que esta problemática está asociada, en particular, al aspecto económico de los países de América Latina, en consideración a que las economías, poco estables en la mayoría de los casos, afectan y condicionan la oferta de vivienda digna dada toda la carga de responsabilidades, tanto físicas como sociales, que están involucradas en el proceso, asunto ya tratado.

Este problema se evidencia con más énfasis, en el bloque latino, concepto con el que se tratará en adelante al conjunto de países marcados, en mayor nivel, por el déficit de habitabilidad digna. Dentro de estos países se destacan como lugares principales de estudio, naciones como: México, Chile, Argentina y Colombia. Otros países como: Perú, Bolivia, Ecuador y Venezuela también se han preocupado por el problema expresado aunque con menos figuración en el contexto suramericano. A parte de estos lugares, se circunscribe dentro del interés sobre el tema a Brasil y fuera de Latinoamérica, pero dentro del marco ibérico, a España. Para el desarrollo de los antecedentes se concentrará el análisis en el primer grupo mencionado, ya que este se identifica, en mayor grado, por los estudios frente al problema y por los fenómenos topográficos propios de los asentamientos de montaña.

Los países mencionados no son los únicos en los que la investigación ha sido protagonista dentro del problema de la calidad físico-espacial de la vivienda por reasentamiento, pero sí son los que de manera más profunda, han abordado la trascendencia de tal dificultad. Los resultados investigativos al respecto evidencian generalidades marcadas en cuanto al tema de la dignidad habitacional, asunto que conlleva a pensar que tal problemática no es exclusiva de un territorio específico, pues cada contexto estudiado arroja las conclusiones propias de su particular orientación cultural. Este trabajo proporciona un punto de vista que alimenta la discusión del problema. Por tratarse de un material que nutre la búsqueda de la calidad de la vivienda dentro del marco propuesto por el estudio del hábitat, los resultados investigativos a los que han llegado estudiosos del tema, con sus consecuentes aportes teóricos al fenómeno descrito, se presentan a continuación bajo una estructura establecida para

resaltar en cada referente el mayor de sus aportes como prueba de que la trama no se ha agotado y, por tanto, es preciso continuar la búsqueda de una solución integral al problema de la vivienda digna, sobre la que se han hecho avances sustanciales y profundizaciones teóricas significativas sin encontrar aún, en el campo práctico, una respuesta masiva y concreta de carácter físico-social-ambiental en la realidad cotidiana de los habitantes reasentados.

Al inicio, se afirmó que la cantidad de acercamientos al tema de investigación no han sido numerosos en relación con la pertinencia del mismo, esto no significa que no haya habido propuestas investigativas serias y relevantes, sino que la generalidad de los estudios encontrados sobre la calidad espacial de la vivienda en escenarios de reasentamiento se limita a dos frentes básicos. El primero muestra los resultados investigativos en un sentido práctico sin teoría profunda que los explique, así, estos estudios se orientan de manera fundamental sobre metodologías estadísticas en las que los números son las conclusiones logradas como producto de la aplicación de numerosas encuestas. El segundo aspecto, corresponde a un abordaje del tema desde una marcada visión físico-espacial, con los consecuentes sesgos de información, asunto que ya quedó ampliamente aclarado en momentos anteriores.

La identificación temática es el criterio que estructura el desarrollo siguiente, en cuyo caso, se han generado dos categorías para los antecedentes, así: la primera aborda el estudio por los *resultados metodológicos*, aquí, el referente será analizado por la contribución desde el campo práctico. La segunda categoría desarrolla el análisis por los *estudios de caso*, en esta, los antecedentes están estudiados según su entorno de aplicación, es decir, los referentes internacionales y luego los nacionales, haciendo alusión a proyectos y entornos particulares. Es muy importante aclarar que todos los estudios sobre calidad espacial de la vivienda, incluyendo las metodologías sobre el mismo tema y el análisis que se hace desde la perspectiva de diversos autores, es citado en esta investigación como una prueba irrefutable de la importancia frente al tema y para efectos prácticos, este discurso los expone como posibles variables a considerar dentro de los estudios requeridos en casos de reasentamiento. A continuación, se resume [Tabla 1] la ruta de trabajo propuesta para facilitar su entendimiento.

Tabla 1: Ruta de trabajo propuesta para el desarrollo de los antecedentes

ANTECEDENTES	
CATEGORÍAS DE ANÁLISIS	**VARIABLES DE ESTUDIO**
Resultados metodológicos	▪ Instrumentos internacionales ▪ Instrumentos nacionales
Estudios de caso	▪ Los escenarios internacionales ▪ Los escenarios nacionales
A manera de conclusión parcial	

La relevancia de la calidad espacial de la vivienda por reasentamiento y los estudios pertinentes a la misma desarrollados hasta la fecha, han estado marcados por diversas etapas productivas que han ofrecido desde tablas y propuestas de valoración de la calidad habitacional, hasta múltiples ejemplos de planes piloto de vivienda y reasentamiento basados en modelos participativos de construcción del territorio, no sin antes, ofrecer desarrollos temáticos que abordan el problema desde una visión conceptual, buscando encontrar razones que provean argumentos de peso en la búsqueda de soluciones integrales, al menos, en cuanto a la academia se refiere como el doliente permanente del abordaje mencionado. A continuación, se inicia el recorrido por la primera categoría propuesta, es decir, aquella que da cuenta de los procesos prácticos en la búsqueda de instrumentos de valoración de la calidad.

5.1 Lineamientos y metodologías sobre reasentamiento como instrumentos garantes de calidad

La necesidad de vivienda digna en casos de reasentamiento es compartida por la generalidad de los países de América Latina, siendo una constante que el problema aumente a pasos más acelerados que las soluciones mismas. Esta característica, es otra de las razones por las cuales en un primer momento frente al problema habitacional, el debate teórico y la profundidad conceptual no brillarán precisamente por sus grandes aportes. Los esfuerzos de dicho momento [décadas de los años sesenta, setenta y ochenta] están orientados hacia la generación de soluciones prácticas y, en tal sentido, el debate académico es una preocupación propia de momentos posteriores, tales como los vividos a partir de la década de los noventa, en particular, con el desarrollo de la conferencia mundial hábitat II en Estambul, Turquía en 1996, evento que se preocupó por la individualidad del morador y su acceso a niveles mínimos de condiciones habitables que, en conjunto, pudiesen proveerle una vida digna.

La explicación anterior hace claridad del por qué, este primer momento en la delimitación de referentes, está marcado, más por el aporte de rutas metodológicas que de construcciones conceptuales. Los inicios del proceso necesariamente evolucionarán, más tarde, pasando del plano práctico al teórico con soluciones fundamentadas en un debate constructivo frente a la epistemología del problema habitacional social.

La historia del análisis de la calidad espacial de la vivienda evidencia que, a partir de la intervención de diversas entidades internacionales, dentro de las que se destacan por su protagonismo, el Banco Mundial [BM] y el Banco Interamericano de Desarrollo [BID], se establecieron en Latinoamérica, políticas que estructuraron la intervención práctica en la oferta de vivienda de interés social dentro y fuera del marco de los procesos de reasentamiento. La generalidad de los asentamientos autogestionados en América Latina se caracteriza por las precarias condiciones en los modos de vida de los habitantes, razón por la cual, las apuestas metodológicas frente al problema cobran radical importancia. No obstante, es preciso aclarar que, por los lineamientos internos del BM y del BID, todas las intervenciones realizadas en procesos de reasentamiento son derivadas de su participación económica en proyectos de desarrollo, luego la

metodología empleada por estas entidades no contempla de forma exclusiva procedimientos particulares para otros casos, por ejemplo los reasentamientos por desastres naturales, asunto que deriva en la estandarización y el desconocimiento de las particularidades del contexto que originó el traslado poblacional. A continuación se expone la metodología establecida para los casos de reasentamiento, desde la visión del BM y del BID, a partir de lo expuesto.

5.1.1 Desde la lógica del BM y del BID

Estas entidades, desde la esfera internacional, protagonizan la solución a los problemas de habitabilidad y calidad física de la vivienda, en muchos casos, en escenarios de reasentamiento. Su participación se relaciona con los préstamos necesarios para ejecutar los procesos y también con la generación de modelos metodológicos aplicables a las soluciones financiadas. La naturaleza de su participación, en lo relacionado con los traslados poblacionales, se deriva, como afirma el Banco Mundial [2001] de entender que *"[…] si no se frena el reasentamiento involuntario que se produce en relación con los proyectos de desarrollo, éste suele dar origen a graves problemas económicos, sociales y ambientales: los sistemas de producción se desbaratan; los afectados se empobrecen al perder sus fuentes de ingresos y sus activos productivos; las personas se trasladan a entornos en los que tal vez sus especialidades de producción resulten menos útiles y la competencia por los recursos sea mayor; las redes sociales y las instituciones de la comunidad se debilitan; los grupos de parientes se dispersan y la identidad cultural, la autoridad tradicional y las posibilidades de ayuda mutua se reducen o se pierden."*

Como se verá a continuación, la posición de las dos entidades es similar en cuanto a la búsqueda de mejoramiento de calidad espacial para los pobladores, evitando de ser posible, realizar traslados poblacionales. Para los casos en los que haya que realizar reasentamientos, estas entidades tienen lineamientos específicos que buscan recuperar el tiempo y el espacio perdido ofreciendo alternativas de desarrollo que eviten el incremento de la pobreza en las comunidades impactadas, dado que esto es una meta propia de la naturaleza de cada Banco. Los lineamientos con los que actúan estas dos entidades se resumen en la tabla 2.

Tabla 2: Resumen de los lineamientos establecidos por el BM y el BID para el ofrecimiento de soluciones de vivienda en los procesos de traslado poblacional. Banco Mundial [2001] y Banco Interamericano de Desarrollo [1998]

RESUMEN DE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR EL BM Y EL BID PARA EL OFRECIMIENTO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA EN LOS PROCESOS DE TRASLADO POBLACIONAL	
BANCO	**POSTURA FRENTE AL TEMA**
BANCO MUNDIAL – BM	Los reasentamientos involuntarios pueden provocar penurias graves y prolongadas, empobrecimiento y daños al medio ambiente, a menos que las medidas apropiadas se planifiquen y se lleven a cabo meticulosamente.

BANCO INTERMERICANO DE DESARROLLO – BID	Minimizar alteraciones perjudiciales en el modo de vida de las personas, evitando o disminuyendo la necesidad de desplazamiento físico, y asegurando que, en caso de ser necesario el desplazamiento, las personas sean tratadas de manera equitativa y, cuando sea factible, participen de los beneficios que ofrece el proyecto que requiere su reasentamiento.

PRINCIPIOS RECTORES DE LOS PROCESOS DE REASENTAMIENTO	
BANCO MUNDIAL – BM	**BANCO INTERMERICANO DE DESARROLLO – BID**
1. En la medida de lo posible, los reasentamientos involuntarios deben evitarse o reducirse al mínimo.	**1. Reducir al mínimo la necesidad de reasentamiento involuntario.** Se deberá disminuir al mínimo, la necesidad de reasentamiento involuntario. Es importante que se cuente con un cálculo del número de personas que se verán afectadas y con una estimación de los costos. Se deberá prestar especial atención a los aspectos socioculturales y a la vulnerabilidad de la población afectada.
2. Cuando el reasentamiento resulte inevitable, las actividades de reasentamiento se deben concebir y ejecutar como programas de desarrollo sostenible, que proporcionen recursos de inversión suficientes para que las personas desplazadas por el proyecto puedan participar en los beneficios del mismo. Es preciso celebrar consultas satisfactorias con las personas desplazadas y darles la oportunidad de participar en la planificación y ejecución de los programas de reasentamiento.	**2. Cuando el desplazamiento sea inevitable, se deberá preparar un plan de reasentamiento que asegure que las personas afectadas serán indemnizadas y rehabilitadas de manera equitativa y adecuada.** La indemnización y la rehabilitación son consideradas equitativas y adecuadas cuando aseguren que, en el plazo más breve posible, las poblaciones reasentadas y las receptoras: ▪ Lograrán unos estándares mínimos de vida y acceso a tierra, recursos naturales y servicios públicos y de infraestructura comunitaria. ▪ Experimentarán un mínimo desmantelamiento de sus redes sociales y oportunidades de trabajo o producción. ▪ Recobrarán todas las pérdidas causadas por dificultades transitorias. ▪ Dispondrán de oportunidades para el desarrollo social y económico.
3. Se debe ayudar a las personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y sus niveles de vida, o al menos devolverles, en términos reales, los niveles que tenían antes de ser desplazados.	

Algunas precisiones sobre los lineamientos para el reasentamiento son expuestos por Robles [2008] quien en su discurso afirma que el BID *"[…] en 1991 […] presenta el borrador de principios y lineamientos sobre reasentamiento involuntario y en 1999 presenta la política operacional 12 OP-704 de 1999, denominada "Desastres naturales e inesperados", a partir de la cual se establece el énfasis que deben hacer los países en la prevención y en la disminución de la vulnerabilidad. […]."* La política operacional mencionada en la cita se torna especialmente importante debido a que relaciona de forma directa el campo de acción del Banco en escenarios de desastres.

Según el BID [1999: OP-704] *"La principal finalidad de la participación del Banco en la esfera de los desastres naturales e inesperados es asistir a los países miembros a proteger eficazmente y resumir su desarrollo socioeconómico. El Banco también procura ayudar a los países miembros a tomar medidas adecuadas para reducir o evitar las pérdidas que ocasionan todos los desastres. A pedido de dichos países, el Banco participará para aumentar la capacidad del país de tomar en cuenta su vulnerabilidad a los desastres en sus proyectos y programas de desarrollo y de dar una respuesta a ellos. Son objetivos específicos la preparación para hacer frente a aquellos peligros que causan pérdidas de vida y daños en la infraestructura económica y el medio ambiente, y la prevención y/o la mitigación de esos peligros. En la asistencia a los países prestatarios afectados por desastres, se distinguen tres etapas: antes, durante y después del suceso."*

A la luz de lo expuesto [OP-704], el ofrecimiento de directrices desde el BID se hace muy importante debido a que sus políticas operacionales deben estar regidas siempre por dos aspectos básicos que, en el escenario del reasentamiento, contribuyen a la mitigación del impacto que ocasiona el desplazamiento. Como medida inicial el BID [1998: OP-710] asume que los traslados poblacionales deben ser evitados a toda costa o minimizados al máximo posible, en complemento a lo anterior, también asume que todo reasentamiento deberá estar regido por un plan de trabajo que contemplará siempre la indemnización de los pobladores y el ofrecimiento de posibilidades de rehabilitación.

En paralelo, el Banco Mundial también ha hecho lo propio en relación con la formulación de lineamientos sobre reasentamiento. Al respecto, Robles [2008] establece que *"[…] su intervención ha cobrado vital importancia desde 1980 con la formulación de la primera política de desarrollo que tiene como objetivo mitigar los impactos que acompañan el reasentamiento de población, en búsqueda de mejorar sus medios de subsistencia y su nivel de vida, o restablecer el nivel de vida que tenían con anterioridad."*

Según el BM [2001: OP-4.12], *"La experiencia del Banco indica que si no se mitigan los impactos del reasentamiento involuntario producido por los proyectos de desarrollo, éste genera graves problemas económicos, sociales y ambientales: los sistemas de producción se desintegran; los afectados se empobrecen debido a que pierden sus fuentes de ingresos y sus activos productivos; las personas se relocalizan en ambientes donde sus habilidades productivas son menos aplicables y la competencia por los recursos es mayor; las redes sociales y las instituciones de la comunidad se debilitan; las familias se dispersan y la identidad cultural, la autoridad tradicional y las posibilidades de ayuda mutua se reducen o se pierden. Esta política operacional contempla medidas de protección destinadas a atender y mitigar tales riesgos de empobrecimiento"*

La política operacional expuesta se torna importante debido a que es la directriz que establece desde el BM que sus deseos de intervención están siempre ligados a preservar la identidad cultural y el contexto de cada lugar, sin embargo, también define que como producto de su intervención, el BM deberá intervenir el mercado del lugar a fin de ofrecer alternativas de producción distintas a las existentes; se presume que tal propósito busca fortalecer la economía local y diversificar el ofrecimiento, siempre en mejora de la calidad de vida de la población vulnerada. Así como el BID, el Banco

Mundial también establece objetivos precisos para todas las intervenciones que tengan que ver con procesos de reasentamiento. Así, se destacan tres directivas básicas:

- Todo reasentamiento debe ser evitado o minimizado.
- Toda acción de reasentamiento deberá ser asumida como un acto de intervención sostenible.
- Como consecuencia del reasentamiento, toda acción del banco se encaminará hacia la ayuda a los pobladores a fin de restablecer de forma real sus condiciones de vida.

Es fundamental enfatizar que la presencia de las entidades en mención casi siempre está ligada a la existencia de proyectos de desarrollo y que sus lineamientos frente a los procesos de reasentamiento se derivan de la necesidad de trasladar pobladores que se encuentran en el área de esos proyectos. Al respecto y, frente a su cobertura, el Banco Interamericano de Desarrollo – BID [1998], expone dentro de sus políticas que su acción *"[…] abarca todo desplazamiento físico involuntario de personas causado por un proyecto del Banco. Se aplica a todas las operaciones financiadas por el Banco, tanto del sector público como del privado, en las cuales el financiamiento del Banco esté encauzado directamente (como en el caso de los préstamos de inversión) o sea administrado por intermediarios (programas de obras múltiples, por etapas o de crédito multisectorial)."*

La similitud en el espíritu procedimental de ambas entidades, demostrada en la tabla 2, está también presente en la manera como abordan de forma instrumental los procesos de oferta de vivienda y reasentamiento. Analizando los lineamientos de acción de estos Bancos, se torna claro que, los reasentamientos se conciben desde la existencia de una base económica mínima con la que se presume, cuentan los habitantes. Sin embargo, la traslación poblacional puede derivarse de otras causas en las cuales la presunción de existencia de una base económica para los moradores; es un desacierto, puesto que sus necesidades vitales ni siquiera están cubiertas en lo básico, tal es el caso de los asentamientos autogestionados en las laderas de los territorios andinos en los que nunca se ha contemplado la realización de un proyecto, salvo cuando la ocurrencia de una tragedia, por causas derivadas de la vulnerabilidad a fenómenos naturales, entre otros, así lo demanda.

Sobre la base anterior y después de haber estudiado el procedimiento empleado desde los referentes para llevar a cabo sus proyectos, se resume a continuación, en las tablas 3 y 4 cada una de las visiones metodológicas usadas para llevar a cabo los desarrollos en el marco de procesos de reasentamiento poblacional. Las tablas fueron construidas bajo una estructura muy similar que, antes que ser gratuita, demuestra que el afán de dar una solución inmediata al problema habitacional, ha causado que la orientación dada a los procesos de reasentamiento y calidad espacial de la vivienda, se dirijan, en gran medida, hacia el desarrollo práctico a través de metodologías estandarizadas que desconocen las particularidades propias de cada fenómeno, en especial, en un contexto tan variado como América Latina.

Tabla 3: Resumen de la metodología para un plan de reasentamiento desde el Banco Mundial. Banco Mundial [2001]

METODOLOGIA – PLAN DE REASENTAMIENTO DESDE EL BANCO MUNDIAL	
Nota aclaratoria: El alcance y el nivel de detalle del plan de reasentamiento variarán según la magnitud y la complejidad del proyecto. El plan se basará en información actualizada sobre: ▪ El reasentamiento propuesto y sus efectos sobre las personas desplazadas y otros grupos afectados. ▪ Los aspectos jurídicos del proyecto.	
Procedimientos iniciales	**Descripción**
Descripción general	Aproximación básica a la idea central del proyecto de reasentamiento.
1. Identificación de la zona del proyecto	En este caso se tomarán en cuenta para efectos de identificación, los siguientes aspectos: ▪ El evento que da origen al reasentamiento. ▪ La zona de impacto del evento. Las alternativas estudiadas para evitar o reducir al mínimo el reasentamiento.
2. Objetivos	Los principales objetivos del programa de reasentamiento.
3. Estudios socioeconómicos	Conclusiones de los estudios que se dan durante las primeras etapas de la preparación del proyecto con la participación de las personas que posiblemente resultarán desplazadas.
Metodología sobre los pobladores	
Instrumento	**Variables de estudio.**
4. Censo CARACTERIZACION: Entrevistas personalizadas a cada uno de los miembros de la comunidad que será sujeto de traslado.	1. Ocupantes actuales de la zona afectada 2. Características típicas de las unidades familiares 3. Sistemas de producción 4. Mano de obra 5. Organización familiar 6. Medios de subsistencia 7. Niveles de producción 8. Ingresos derivados de actividades económicas tanto formales como informales 9. Magnitud de la pérdida prevista 10. Sistemas de tenencia y transferencia tierras 11. Inventario de los recursos naturales 12. Sistemas de usufructo sin título de propiedad 13. Modalidades de interacción social 14. Servicios públicos de infraestructura 15. Servicios sociales 16. Características sociales y culturales de las comunidades desplazadas 17. Instituciones formales e informales
Análisis de la información, estudios y toma de decisiones	
1. Estudio jurídico	
2. Identificación de los organismos responsables de las actividades de reasentamiento	
3. Selección y preparación del emplazamiento, y reubicación	
4. Servicios de vivienda, infraestructura y servicios sociales	
5. Protección y gestión ambiental	
6. Consulta con los reasentados y las comunidades de acogida	

7.	Integración con las poblaciones de acogida
8.	Calendario de ejecución
9.	Costos y presupuesto
10.	Seguimiento y evaluación

Tabla 4: Resumen de la metodología para un plan de reasentamiento desde el Banco Interamericano de Desarrollo. Banco interamericano de Desarrollo [1998]

METODOLOGIA – PLAN DE REASENTAMIENTO DESDE EL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO	
Nota aclaratoria: Una vez que se haya llegado a la conclusión de que lo más adecuado para lograr los objetivos del proyecto es adelantar un proceso de reasentamiento, se necesita elaborar un plan completo de reasentamiento, en el que se aplicarán los siguientes criterios:	
Procedimientos iniciales	**Descripción**
1. Información de base	Recopilación confiable con la mayor antelación posible, la cual deberá incluir datos sobre el número de personas que se reasentarán, así como sus características socioeconómicas y culturales
2. Participación de la comunidad	Resultados de las consultas que se realicen de una manera oportuna y adecuada desde lo socio-cultural con una muestra de personas representativas de las comunidades desplazadas y receptoras. Durante la etapa de diseño, se realizarán consultas que continuarán durante la ejecución y el seguimiento del plan, ya sea de manera directa o por la vía de instituciones representativas y organizaciones de la comunidad
Metodología sobre los pobladores	
Instrumento	**Variables de estudio.**
3. Encuestas de base CARACTERIZACION: Entrevistas personalizadas a cada uno de los miembros de la comunidad que será sujeto de traslado.	Para evitar demoras, sobre costos o presiones indebidas para reasentar a la población afectada, se deben realizar encuestas tempranas de las poblaciones afectadas y receptoras y al mismo tiempo identificar alternativas viables para el reasentamiento. Ninguno de los documentos consultados logró determinar variables específicas de estudio, sin embargo, los referentes analizados dieron cuenta de aproximaciones muy similares a aquellas contempladas por el Banco Mundial
Análisis de la información estudios y toma de decisiones	
4. Indemnización y rehabilitación	Las opciones de indemnización y rehabilitación deberán ofrecer un valor equitativo de sustitución de los activos perdidos, así como los medios necesarios para restablecer la subsistencia y el ingreso, reconstruir las redes sociales que respaldan la producción, servicios y asistencia mutua e indemnizar por las dificultades causadas por la transición [como pérdida de cosechas, costos del desplazamiento, interrupción o pérdida del empleo, pérdida de ingresos y otros]

5. Marco jurídico e institucional	Se deberá identificar el entorno jurídico e institucional en cuyo marco se aplicarán las medidas de indemnización y rehabilitación
6. Medio ambiente	Los planes de reasentamiento deberán tomar en cuenta las consideraciones ambientales para prevenir o aliviar los efectos causados por el desarrollo de infraestructura.
7. Cronograma	Las etapas del plan de reasentamiento deberán seguir una secuencia y ajustarse a un cronograma que esté vinculado directamente con el avance de otros componentes del proyecto.
Análisis de la información estudios y toma de decisiones	
8. Adquisición de tierras	La preparación temprana facilita la selección y adquisición de los terrenos y viviendas que se necesitan para una sustitución. Se deberán identificar terrenos o propiedades adecuadas y se deberá disponer de fondos para su adquisición
9. Seguimiento y evaluación	El plan de reasentamiento deberá incluir disposiciones para el seguimiento y evaluación de los logros del programa.
10. Presentación de informes al banco	Si no se dispone de informes sistemáticos, es imposible determinar si la política de reasentamiento y su aplicación están en realidad protegiendo contra el empobrecimiento a las personas afectadas por el proyecto.

Al hacer una lectura de los procedimientos anteriores se hace evidente la similitud en la ruta metodológica de ambas entidades, los parámetros impuestos se basan en evitar el reasentamiento a toda costa, lo cual es su esencia es positivo, sin embargo, lo contemplan de forma clara asignándole una serie de fases sucesivas que centran su desarrollo en la encuesta como una herramienta metodológica que provee información verás y directa sobre la comunidad sujeto de traslado. Alrededor de ese momento, se desarrollan tanto procedimientos legales como momentos de interacción con la comunidad afectada. Se asume como un acierto la intensión de vincular de forma directa a la población ofreciéndole la posibilidad de participar en un gran porcentaje del proceso, esto permite estrechar lazos con los habitantes a fin de facilitar el seguimiento al proyecto, que dentro de estos procesos es parte sustancial del fenómeno. La comparación de los pasos demuestra una preocupación por conocer aspectos puntuales de los habitantes y por hacer seguimiento a las consecuencias, lo que se puede interpretar como una lectura de contexto, sin embargo, no se debe olvidar que tanto el BM como el BID actúan generalmente sobre comunidades consolidadas lo cual implica que existe una mínima estructura económica formal para los habitantes, asunto que no se evidencia en la realidad de los moradores de América Latina que protagonizan el espíritu de esta reflexión.

De otro lado, otra forma en la que estas entidades actúan es a través de intermediarios, por ejemplo, las administraciones gubernamentales que supervisan los recursos económicos desde sus propios intereses, lo cual, en algunas oportunidades puede favorecer el desvío del proceso de la orientación original establecida por el banco. No obstante, la influencia de los procedimientos causada por la demanda que éstos tienen para el desembolso de créditos hace que sus apuestas metodológicas sean asumidas como paradigmas y, en consecuencia, se tornan casi únicas ante la necesidad de

establecer la calidad física de la vivienda, en particular, en los procesos de reasentamiento; de una parte por la experiencia que los Bancos tienen al respecto, y de otra, por la necesidad de obtener los desembolsos financieros para subsanar los costos derivados las soluciones a la crisis habitacional.

Si bien no es la pretensión criticar sin medida o invalidar las soluciones que se han desarrollado a partir de las intervenciones del BM y del BID, sí lo es, sin embargo, establecer que las metodologías expuestas demandan nuevas visiones crítico-constructivas ante la necesidad de ofrecer alternativas propias y concretas a un problema que tiene múltiples causas además de los proyectos de desarrollo y, por tanto, requiere nuevas miradas, lo anterior no descalifica que las intervenciones de estas entidades siempre llevan consigo propósitos humanitarios nobles que apuntan hacia la oferta de soluciones a la crisis del momento.

En otro ámbito y frente a la definición de políticas y estándares referentes a la medición de la habitabilidad en los proyectos de vivienda de interés social, se destaca también una firma llamada DEGW; esta compañía internacional es consultora en procesos de estudio e investigación de problemas humanos y también ha intervenido en la búsqueda de mediciones de habitabilidad, influyendo en algunas políticas al respecto.

5.1.2 La búsqueda de criterios desde la escena internacional: el HQI

Habiendo hecho énfasis en que el fenómeno del contexto es una variable estructural del abordaje del problema, se entiende entonces que las dinámicas colectivas e inmateriales, dentro del estudio de la calidad espacial de la vivienda de interés social, juegan un papel fundamental en el engranaje de cualquier investigación integral sobre el fenómeno habitacional. El desconocimiento del contexto en estos procesos conlleva a la utilización de instrumentos globalizados que desconocen las particularidades de un entorno tan *sui géneris* como el andino. Prueba de esto a fin de ejemplificar lo expuesto y, para retomar a un gestor internacional antes citado, es el aporte realizado por la firma inglesa DEGW[11] quien es la autora, por encargo, de una metodología de análisis de calidad de la vivienda denominada *Housing Quality Indicador - HQI*

El *HQI*, por sus siglas en inglés o *Indicador de Calidad de la Vivienda*, es una metodología de evaluación generalizada en el contexto europeo y empleada como base de trabajo en algunos entornos de América, posee un marcado énfasis socio-ambiental, dada la preocupación notable de los países europeos frente a este tema. Está construida con base en diez variables de análisis que, encierran en conjunto, el conglomerado de características que el habitante tiene en el espacio que mora, tomando en consideración el confort que provee la existencia de condiciones ambientales en el entorno directo de la vivienda. Bressenden [Reino Unido], es la cuna de esta apuesta metodológica que fue

[11] DEGW, es una firma consultora internacional, de origen inglés, que tiene sedes en numerosos países de Europa y América, está conformada por profesionales de muy variadas áreas del conocimiento y orienta sus esfuerzos hacia la consultoría arquitectónica, programas de crecimiento urbanístico, proyectos de estudio sobre fenómenos humanos y alternativas para la mejora y el uso productivo de los espacios, entre otros campos. Su lema es “diseño para el cambio”.

desarrollada por la mencionada firma consultora a nombre del *Departamento de Medio Ambiente, Transporte y Regiones* [DETR] y la *Corporación de Vivienda del Reino Unido*.

El director de *investigación y Métodos* de DEGW, el señor Andrew Harrison, expone en un documento titulado *Housing Quality Indicators*, publicado por la misma compañía [1999] y difundido por el *Departamento de Medio Ambiente, Transporte y Regiones* [DETR], hoy; Oficina del Primer Ministro y la *Corporación de la Vivienda del Reino Unido*, todos los detalles y alcances de la metodología propuesta. El texto en referencia es el que será analizado a continuación; en consecuencia con el origen del documento, los apartes citados serán traducciones, cuyo texto correspondiente en el idioma original [Inglés] será relacionado en una nota a pie de página. Desde lo expresado, el texto Indicadores de Calidad de la Vivienda expone que el instrumento metodológico *Housing Quality Indicators – HQI,* tiene fundamento en dos posiciones básicas: la primera relacionada con *la búsqueda de calidad en los espacios ofertados a los habitantes menos favorecidos desde lo económico*. De otro lado, se sustenta en un *principio gubernamental de excelencia frente al manejo de los recursos públicos* por parte del gobierno del Reino Unido, quien asume que, dado que la oferta de vivienda de interés social se hace con el apoyo económico del Estado, los dineros involucrados deben ser manejados con la más alta transparencia, desde lo financiero y desde el cumplimiento de los objetivos particulares de su destino, es decir, la oferta de vivienda con calidad habitacional. En consecuencia, el *HQI* apuesta por convertirse en un interventor de calidad frente a las necesidades de los habitantes. Lo anterior es expuesto por Harrison [1999] al afirmar que *"El Departamento de Medio Ambiente, Transporte y Regiones [DETR] y la Corporación de la Vivienda desean ofrecer medidas de calidad en el procedimiento de evaluación, a fin de garantizar que los fondos públicos alcanzaron el mejor valor del dinero."*[12]

Lo anterior explica la existencia del *HQI* como un instrumento que centra sus esfuerzos en la búsqueda de calidad espacial, la cual se logra en doble cometido desde el espíritu generador de la metodología. Así, la aplicación de esta favorecerá el diseño y la generación de calidad en cuanto a los espacios ofertados y, de forma simultánea, estará garantizando la adecuada inversión de los recursos públicos comprometidos para ello. Por lo anterior, el objetivo fundamental del *HQI* es, según Harrison [1999] *"[…] una herramienta de medición y evaluación diseñada para permitir a los planes de vivienda potenciales o existentes, ser evaluados sobre la base de la calidad mas que del simple costo."*[13] En consecuencia con lo anterior, una finalidad tácita del instrumento es la posibilidad de que los actores involucrados en el proceso de diseño de los planes de vivienda, tengan herramientas para decidir, sobre el proyecto durante su fase de diseño, buscando la posibilidad de corregir a tiempo posibles inconvenientes que después ya no podrían ser resarcidos, causando notables impactos para los futuros moradores.

---

12 *"The Department of the Environment, Transport and the Regions (DETR) and the Housing Corporation wished to bring measures of quality into the assessment procedure, in order to ensure that public funding achieved the best value for money."* Cita traducida por: Juan Gabriel Hurtado Isaza. La última parte se refiere al mayor alcance que pueda tener la relación calidad-precio en cuanto al ofrecimiento de vivienda.

13 *"[…] a measurement and assessment tool designed to allow potential or existing housing schemes to be evaluated on the basis of quality rather than simply of cost."* Cita traducida por: Juan Gabriel Hurtado Isaza.

Desde la lógica anterior, la calidad habitacional es determinada usando tres categorías principales: *localización*, *diseño* y *funcionamiento*. En este sentido, hay que recordar la pertinencia del contexto y de las circunstancias propias que generan las ofertas masivas de vivienda en nuestro medio, dado que la apuesta metodológica surge en el Reino Unido y las preocupaciones expuestas por los planteamientos locales se formulan para el entorno andino. Frente a las posibilidades de aplicación de las categorías mencionadas, Harrison [1999] expresa que *"[…] deben ser relevantes en las diferentes etapas en el proceso de desarrollo de un plan de vivienda, incluyendo: fase de viabilidad; fase de desarrollo de diseño, como parte del proceso de auditoría después de la construcción".*[14] De lo anterior, es posible inferir que tales posibilidades de actuación coinciden con el espíritu que debería regir todos los pasos de diseño de planes de vivienda de interés social, en particular, aquellos destinados a fines de reasentamiento con la pretensión de acompañar la totalidad del proceso: antes, durante y después del mismo. Para que las categorías anteriores puedan tener un norte, es preciso tomar decisiones sobre una base que trascienda a la simple lógica profesional o al gusto personal por lograr un cometido particular en el ejercicio del diseño, es decir, se hace necesario que primero se genere un instrumento conceptual cuya base defina los estándares mínimos de calidad espacial de acuerdo a cada contexto. Tal constructo, se constituiría en ese norte hacia el cual deberían dirigirse todas las apuestas proyectuales de vivienda de interés social; dando cuenta de los detalles específicos que conforman el estándar de calidad propio [nuestro], mucho más allá del anhelo idealista que se expone, por derecho, en la Ley de Vivienda; Ley 3 [1991].

Las categorías en mención se subdividen dentro del *HQI* en diez variables de análisis, para cada variable se generan indicadores que valorados producen, en consecuencia, perfiles concluyentes del esquema estudiado. Según Harrison [1999], los indicadores deben *"[…] dar una "puntuación" de calidad que presentará los resultados como un número único. Sin embargo, el énfasis debe estar en "perfiles de calidad", que muestran claramente las fortalezas y débiles de un plan de vivienda."*[15] Este punto abre la posibilidad de que, a partir de lo sugerido por Harrison, las ofertas de vivienda se desarrollen bajo condiciones específicas de servicios, es decir, con vocaciones socio-espaciales determinadas, acordes a las necesidades prioritarias de cada grupo específico de habitantes; por ejemplo: habitantes de una comunidad artesanal, agrícola, comercio informal, etc.

En otro aspecto del referente, se expone que el grupo diseñador del instrumento buscó la colaboración explícita de múltiples actores del proceso, incluyendo a los mismos habitantes de las futuras soluciones de vivienda; en sus palabras, Harrison [1999] lo expone diciendo: *"El equipo de investigación desarrolló el sistema de HQI a través de un gran número de repeticiones. Según progresaba el proyecto, se solicitaron*

14 *"[…] should be relevant at different stages in the process of developing a housing scheme, including: feasibility stage; design development stage; as part of the audit process after construction."* Cita traducida por: Juan Gabriel Hurtado Isaza.

15 *"[…] give a "score" for quality that will present the outcome as a single number. However, the emphasis should be on "quality profiles" which clearly show the strengths and weaknesses of a housing scheme."* Cita traducida por:Juan Gabriel Hurtado Isaza.

comentarios en cada etapa del grupo de dirección, un número de RSL, y muchos profesionales de la vivienda."[16]

La apuesta compleja para la construcción del instrumento contempló, según el mismo texto, variables como la estética de las viviendas, aun a costa de caer en campos aparentemente superfluos o intrascendentes, sin embargo, el compromiso de los futuros moradores fue tan alto que, a juicio de los mismos, este se convirtió en un aspecto tan influyente como cualquier otro de los que conforman la totalidad de la metodología, este último aspecto brilla por su ausencia en las metodologías locales en las que el resultado estético dista mucho de un proceso especulativo formal con el que se pretenda de forma intencional ofrecer una estética urbana contemporánea, por tanto, al visualizar un proyecto de vivienda de interés social pensado y erigido en los años ochentas y compararlo con alguno llevado a acabo en la actualidad, no se encontrarán generalmente diferencias de fondo. De esto se deduce que la componente en cuestión no posee un fuerte peso dentro de la oferta de vivienda social, por tanto, la estética de las ofertas masivas no pareciera formar parte de la calidad de las mismas como una parte estructurante; en razón a que, desde el sentir de los oferentes, esto deviene en costos que aumentarían el valor final de la vivienda, aspecto que los moradores [sean o no reasentados] no están en condiciones de asumir.

¿Cómo funciona este instrumento?

El esquema de funcionamientos del *Housing Quality Indicator* depende de dos partes, una de ellas es una encuesta que reúne, de forma detallada, la información completa concerniente al proyecto que será objeto de análisis. La otra es un instrumento de tabulación que se basa en el conocido programa de computador, Excel, a través del cual se alimenta una base de datos previamente conformada por los indicadores que son definidos por unos rangos numéricos de evaluación coherentes con la percepción que sobre el proyecto tiene quien alimenta el programa. Es fundamental expresar que tal sistema es complejo y requiere un buen nivel de concentración a fin de que su diligenciamiento carezca de errores que pudiesen afectar el resultado cuantitativo final. Al mismo tiempo, es necesario aclarar que las categorías e indicadores están predispuestas en la herramienta informática, así que, salvo algunas posibilidades de cambio en los rangos numéricos, no es posible alterar la estructura general del instrumento, la cual se relaciona en detalle a continuación [tabla 5].

[16] *"The research team developed the HQI system through a large number of iterations. As the project progressed, comments were sought at each stage from the steering group, a number of RSLs, and many other housing professionals*." Cita traducida por: Juan Gabriel Hurtado Isaza. La sigla RSL es usada dentro de la estructura del documento original para referirse de forma explícita a los habitantes de proyectos de vivienda de interés social, sin embargo, no explica de forma detallada la traducción de la misma.

Tabla 5: Resumen de la metodología empleada por los Indicadores de Calidad de la Vivienda – HQI

INDICADORES DE CALIDAD DE LA VIVIENDA – HQI		
TABLA RESUMEN		
CATEGORIAS	**INDICADORES**	**VARIABLES**
3 en total	10 en total	La generalidad de las variables se aborda desde la existencia o la distancia de las mismas desde el lugar de residencia
1. **Localización** CARACTERIZACION: La localización define el impacto causado sobre los habitantes a partir de su relación con el espacio exterior y con las determinantes naturales y artificiales propias del contexto.	Localización	▪ Servicios de apoyo ▪ Ventas al por menor ▪ Escuelas ▪ Edificios de Juego y Ocio ▪ Transporte público ▪ Vulnerabilidad ambiental y focos de contaminación ▪ Fuentes de ruido
	Impacto visual, diseño y disposición del paisaje	▪ Impacto Visual - Efecto visual de conjunto ▪ Relación de los edificios entre sí, y espacios abiertos ▪ Paisajismo - con exclusión del espacio libre privado
	Espacio abierto	ESPACIO PÚBLICO ▪ Zonas comunes ▪ Área de juego para niños
		ESPACIO PRIVADO ▪ Zonas comunes ▪ Características de los jardines
		PARQUEADEROS ▪ Parqueadero para vehículos ▪ Calidad de la oferta de parqueaderos ▪ Parqueaderos para visitantes
	Rutas y movilidad	RUTAS Y MOVILIDAD ▪ General ▪ Vehicular ▪ Peatonal ▪ Acceso a las viviendas
2. Diseño CARACTERIZACION: El diseño establece el nivel de confort que los habitantes obtienen a partir de su permanencia dentro de la vivienda.	Tamaño	▪ Cantidad y tipo de espacios
	Disposición	▪ Localización de mobiliario y definición de accesos y circulaciones ▪ Salón ▪ Habitación principal ▪ Habitación doble ▪ Habitación sencilla ▪ Cocina ▪ Baño ▪ Bodega
	Ruido, luz y servicios	▪ Características de reducción del ruido ▪ Calidad y efectos de la luz

	Accesibilidad	▪ **Facilidad de acceso y circulación dentro de la vivienda**
	Energía y fuentes de sostenimiento	▪ Normas para el uso de la energía ▪ Estándares y características de sostenibilidad
3. Funcionamiento CARACTERIZACION: La funcionalidad se relaciona con el ofrecimiento de garantías para el habitante en cuanto a la durabilidad, adaptabilidad y satisfacción de su vivienda.	Funcionamiento	▪ Durabilidad ▪ Respaldo y garantía ▪ Adaptabilidad ▪ Satisfacción

A partir de la taxonomía anterior y, según lo expone Harrison [1999], para el proceso de tabulación "Cada indicador recibe una décima parte de la puntuación total posible, ya que todos ellos pueden ser vistos como iguales aunque de forma distinta, importantes en la creación de calidad."[17]

De lo anterior se leen tanto bondades como olvidos, es decir, la metodología es completa al contemplar ámbitos físico-espaciales en conjunto con las condiciones ambientales-naturales del contexto, más no se abordan en ninguno de los diez indicadores las condiciones sociales de los habitantes de la vivienda, es decir, pareciera que el instrumento asume que los actuales o futuros moradores de los espacios están caracterizados por las mismas realidades sociales. Lo anterior tiene sentido al comprender que, el escenario de origen del instrumento es un País del primer mundo, caracterizado por una alta calidad de vida urbana en la que, pese a existir múltiples inconvenientes desde la realidad social de los habitantes, nunca ha habido un contexto tan siquiera cercano a aquel que define la realidad de los propios en América Latina.

En resumen, como se expuso antes, la metodología propuesta por el HQI se centra en determinar la habitabilidad de la vivienda a partir del abordaje de sus calidades más que de su costo. Por el contexto específico en el que se crea esta reflexión, el instrumento en mención es un referente muy importante, aunque es fundamental aclarar que su concepción no fue convertirse en una herramienta exclusiva para el análisis de la habitabilidad de la vivienda de interés social, sin embargo, los aportes desde todas las categorías de análisis encuentran eco en otras herramientas similares, lo cual da cuenta de que la ruta de análisis es válida y tiene sentido cuando estudia los aspectos interiores y exteriores de la vivienda para valorar ese escenario dentro de un contexto físico/ambiental.

[17] *"Each indicator receives one tenth of the total possible score, as they can all be viewed as equally, though differently, important in creating quality."* Cita traducida por: Juan Gabriel Hurtado Isaza.

Desde el camino anterior, será posible llegar a un resultado parcial en la medición de habitabilidad, no obstante, se hace evidente la ausencia del ámbito social para llevar la búsqueda de calidad a un nivel integral que ofrezca una radiografía real de la situación de los habitantes. Por lo tanto, se refuerza la necesidad, ya expuesta, de ser conscientes de que sin el abordaje de los detalles propios del contexto, cualquier apuesta metodológica de valoración de calidad espacial no dará sino resultados parciales y, al mismo tiempo, aquellos aspectos no estudiados seguirán sirviendo para que, como consecuencia, los proyectos de vivienda de interés social sigan ofreciendo soluciones incompletas, cargadas de vicios históricos, en los que el bien general aun no ha logrado superar el interés particular. Para consolidar el discurso en marcha se presenta a continuación otra alternativa frente al tema.

5.1.3 La visión de Fadda

Dando curso a lo anterior, en este momento se integra el concepto de *calidad de vida urbana*, involucrado con justa razón al problema habitacional. Al respecto, Fadda [et al, 2000], surge como referente importante a la hora de reflexionar sobre la noción de calidad de vida urbana, que como se expresó antes, es un concepto que guarda estrecha relación con la generación de criterios de valoración de la calidad espacial de la vivienda; esta investigación denota, desde una perspectiva integradora, el estudio de la calidad de vida urbana al análisis de la habitabilidad.

La mencionada investigación, surge como un modelo teórico-práctico, convirtiéndose en una construcción valiosa para el desarrollo del problema planteado debido a su similitud con la apuesta local en la construcción de objetivos secuenciales y analíticos sobre estudios de casos específicos dentro del tema de la calidad espacial de la vivienda con fines sociales. Este aporte es propuesto desde Chile con la búsqueda primaria de tres objetivos que, de manera ordenada, pretenden ahondar en la generación de un instrumento que permita valorar la calidad de vida urbana en sectores deprimidos a nivel social, a fin de generar, como derecho humano, un espacio para vivir de manera digna. En su pretensión, el estudio, como uno de los modelos representativos de este segundo período, busca como primera medida realizar una caracterización de sectores problemáticos [dentro del tema de la vivienda] a fin de determinarlos como lugares de estudio. La lógica siguiente define el segundo paso, consistente en la elaboración de una metodología de medición sobre la calidad de vida, para ser aplicada en sectores urbanos. Finalmente, la búsqueda se centra en la determinación de indicadores de calidad que se generen desde el saber comunitario, aspecto que posibilita la participación de los habitantes en la planificación y construcción de nuevos ambientes locales urbanos. A continuación, en la tabla 6, se resume la ruta general sobre la cual se desarrolla este estudio.

Tabla 6: Resumen metodológico de la investigación: El Concepto de Calidad de Vida aplicado a la Intervención Urbano-Habitacional. Fadda [et al, 2000]

El Concepto de Calidad de Vida aplicado a la Intervención Urbano-Habitacional – El caso de Chile		
Resumen general de la metodología		
Condiciones objetivas + Información subjetiva		**Variables analizadas**
Análisis género – medio ambiente CARACTERIZACION: Toda la investigación se hace cruzando el género de los pobladores con su relación con el medio ambiente. Entendiendo que este está compuesto por los cinco indicadores mencionados que, a su vez, proveen información objetiva y subjetiva de su estado.	1. Campo físico 2. Campo natural 3. Campo socio-cultural 4. Campo humano 5. Campo financiero	▪ Condiciones ambientales ▪ Niveles de limpieza del aire ▪ Niveles de limpieza del agua ▪ Número de camas hospitalarias por número de personas ▪ Temperatura media ▪ Milímetros de lluvia por área ▪ Ingreso bruto *per capita* ▪ Nivel medio de educación para una determinada región ▪ Promedio de metros cuadrados de vivienda por persona ▪ Calidad de la vivienda ▪ Recolección de basuras ▪ Pavimentación de las vías ▪ Existencia de equipamientos

Matriz metodológica de cruce de información						
Instrumentos	**Campos de actuación**					**Resultados**
	físico	natural	socio-cultural	humano	financiero	
Encuesta	X	X	X	X	X	
Taller	X	X	X	X		
Información secundaria	X	X	X	X	X	
Observación en campo	X	X	X			
Entrevista	X		X			
Resultados						Síntesis final

Los desarrollos teóricos generados por la investigación, aportan una noción específica de la calidad de vida urbana desde el contexto Chileno, dados los casos de estudio la lógica con la que tal noción es abordada, permite emplear la teoría construida en casos similares o, al menos, en investigaciones que se nutran de las mismas motivaciones complejas en términos de habitabilidad. En tal caso, la búsqueda de esta construcción de antecedentes se identifica con el referente y, como tal, permite citar el constructo aportado por esa reflexión, así pues, en relación con la definición mencionada, las autoras Fadda [et al, 2000], expresan que *"Dentro de este marco, nuestro concepto de calidad de vida no se limita a un mero "nivel de vida privado", sino que integra todos los elementos, objetivos y subjetivos, de las condiciones en que viven las personas de una comunidad urbana, tanto de sus necesidades como de sus percepciones, expectativas, y satisfactores. Él representa un medio para medir y evaluar el bienestar, satisfacción o felicidad de las personas. Entendemos bienestar en su sentido más alto".* Esta formulación

coincide con el referente en afirmar que la respuesta a las necesidades de cada habitante no puede darse en términos universales, dado que todas las personas poseen roles socialmente diferentes y, por tanto, en la misma diversidad, se requieren las soluciones buscadas. En síntesis, y como expresan las mismas autoras, la calidad de vida puede ser definida como una resultante que condiciona el bienestar de las personas en un determinado medio.

El espíritu de la reflexión citada permite que los habitantes participen en la construcción de los indicadores que determinarán el nivel de su calidad, así se fomenta la democracia investigativa y se permite que los moradores generen apropiación por el estudio realizado, sobre todo, ante el hecho de que éste no está sesgado por una estricta visión física de su espacio. En este orden de ideas, el análisis explica que tal visión, no es un elemento exclusivo de la construcción de indicadores de calidad al expresar que para que éstos provean un desarrollo integral de la calidad de la vivienda social, no pueden ser abordados desde la sola intervención física, en particular, en los estudios realizados sobre sectores de bajos ingresos. En consecuencia, es preciso realizar un análisis profundo sobre todos los procesos humanos y sociales propios del hábitat estudiado, a fin de entender cómo estos lo estructuran y relacionan.

Continuando con el mismo tema, pero en un entorno más cercano, las apuestas por establecer criterios de análisis sobre el tema de la vivienda de interés social en procesos de reasentamiento también han tenido desarrollos investigativos importantes en América Latina, es así como en Colombia en la década de los noventa surge una metodología similar a la expuesta en los párrafos anteriores, instrumento que se relaciona a continuación.

5.1.4 La búsqueda de criterios desde la escena nacional: la visión de Motta

Habiendo establecido que esta primera parte del estudio de los referentes se basa en el aporte presente desde apuestas metodológicas, surge otro instrumento de medición que ofrece, en un entorno nacional, una alternativa similar construida por Motta [1998] dentro del marco colombiano desde una visión institucional. Tal documento se denomina: *Metodología de Diseño y Evaluación de Proyectos de Vivienda de Interés Social*. Cabe mencionar que este instrumento se caracteriza por no tener un respaldo conceptual más profundo que la repetición, prácticamente ilimitada, de la experiencia misma. De nuevo en este caso la metodología surge como una necesidad fuerte de control frente al incremento de proyectos masivos de vivienda mínima que se desarrollan como respuesta a la necesidad de subsanar un problema que aumenta a un ritmo mayor del previsto. El espíritu del mismo frente a esta dificultad es, tal y como afirma Motta [1998:9], *"[…] ayudar a la coherencia y comprensión general […]"*. Para tal efecto, la dinámica que maneja es, como se lee más adelante *"[…] dentro de cada capítulo se define el tema específico tratado, y se exponen los componentes que hacen parte del mismo, precisando su importancia y sugiriendo su valor relativo en el proceso de evaluación."*

Esta metodología ofrece, desde la visión del Ministerio de Desarrollo Económico de Colombia bajo la tutela del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, una guía que expresa la necesidad de evaluar los proyectos de vivienda de interés social a fin de definir las determinantes principales y los requerimientos mínimos que el arquitecto debe tomar en consideración dentro del diseño de proyectos de vivienda con fines sociales. Todo esto, a la luz de una preocupación explicita desde la presentación del documento en la que se afirma que desde la industria de la construcción, se generan los mayores aportes al sector laboral y, por tanto, es necesario definir políticas de actuación para mantener estable la generación de empleo en el sector vivienda. Lo dicho es afirmado en las palabras de Motta [1998:3] cuando escribe *"[…] la actual situación del mercado de la vivienda ha llevado a que la producción de vivienda de interés social [VIS] sea uno de los subsectores más activos y por lo tanto fundamentales en la generación de empleo. Se estima que esta situación ha de permanecer en el futuro, requiriendo la toma de decisiones técnicas, económicas y políticas para el desarrollo de los recursos y herramientas que ayuden a satisfacer la demanda masiva de vivienda consiguiendo un mayor rendimiento y un mejoramiento continuo […]."*

De lo anterior es posible deducir que, además de los propósitos de generación de empleo, la calidad de la vivienda de interés social se torna implícita dentro del desarrollo metodológico en estudio, pues como se afirma más adelante por el mismo autor, es su intensión que la metodología ofrecida se pueda acondicionar a los nuevos contextos a los que la vivienda debe responder, luego es correcto inferir de lo anterior que, pareciera existir cierta lógica en la suposición de que la vivienda no es estática y deberá modificarse en el futuro para que pueda ajustarse a los requerimientos venideros. Sin embargo, lo anterior dista mucho de la realidad actual en la que, más que evolucionar, como lo supone el texto, la vivienda ha involucionado en sus dimensiones. En el texto que se cita a continuación, Motta [1998:3] expone de forma clara lo asumido por el presente desarrollo cuando menciona que: *"Como una de las herramientas para apoyar el desarrollo de la vivienda de interés social en el País, particularmente en el aspecto cualitativo […] se presenta esta cartilla […] compuesta por un conjunto de conceptos, estándares y cualificadores explícitos de característica dinámica y evolutiva, es decir, que permiten su mejoramiento y adaptación en la medida en que las condiciones locales y su aplicación en proyectos específicos de vivienda nueva lo permita y requiera."*

Es paradójico que, ante la existencia de lineamientos emanados directamente desde el ente gestor y promotor de soluciones a la crisis de la vivienda, las ofertas a la misma no hayan asumido ese norte y, como se afirmó antes, más que progresar en el sentido de aportar nuevos resultados han desmejorado de forma progresiva la calidad de los espacios ofrecidos, aunque la lógica de decenas de años atrás dicte que es preciso modificar no sólo la motivación inicial del proceso para dar prioridad al habitante, sino también la manera como se entienden e interpretan las necesidades particulares de los moradores en los diseños ofrecidos tanto en el interior como en el exterior de los proyectos de vivienda. No obstante la realidad expuesta, la naturaleza del documento en estudio sí era generar lineamientos para intervenir de forma positiva en la búsqueda de soluciones a la crisis de la vivienda, como lo expresa el texto al afirmar que

es necesario intervenir también el espacio público de los proyectos para generar un escenario colectivo que ofrezca posibilidades y valores agregados a los habitantes. En sus palabras y refiriéndose a los diversos componentes de la metodología, Motta [1998:3] lo expone diciendo que *"El énfasis en estas variables se justifica que la calidad y mejoramientos de las zonas de carácter público y comunal – a diferencia de las áreas internas de la vivienda – escapa usualmente del alcance y control del usuario, y su aseguramiento desde el inicio del proyecto implicará una mejora sustancial para cualquier programa de vivienda y condiciones apropiadas de habitabilidad y esparcimiento para los usuarios."*

En relación con las variables que estructuran la metodología en estudio, el documento propone llegar a la generación de estándares mínimos, mediante el análisis del problema habitacional desde cinco categorías:

1. Aspectos ambientales y urbanísticos generales [entorno]
2. Aspectos urbanísticos específicos [el proyecto]
3. Aspectos arquitectónicos
4. Aspectos técnicos, constructivos y de organización
5. Aspectos financieros y administrativos

En esencia, cada una de las anteriores categorías se compromete con una parte del problema habitacional, a su vez, éstas se componen de múltiples variables a las que se hace mención en la cita antes expuesta. Como es lógico, las variables buscan profundizar en los campos específicos que competen a cada gran componente en estudio, esto desde una búsqueda por abarcar la mayor cantidad de aspectos a fin de determinar, de la manera más detallada, la situación actual de un asentamiento [proyecto de viviendas de interés social] o las posibles resultantes de una oferta masiva de vivienda aún no construida. Con el propósito de recoger en síntesis las variables que, a juicio del referente, deben ser objeto de análisis, éstas se presentan a continuación a través de una tabla resumen [tabla 7] del método propuesto por Motta [1998]

Tabla 7: Resumen de la Metodología de diseño y evaluación de proyectos de vivienda de interés social. Motta [1998]

METODOLOGIA DE DISEÑO Y EVALUACION DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		
TABLA RESUMEN		
CATEGORIAS	**ENFASIS**	**VARIABLES**
Aspectos ambientales y urbanísticos generales [entorno] CARACTERIZACION: Por el tipo de variables manejadas en esta categoría, la dimensión característica dominante es la Físico-espacial. Teniendo como su campo de acción el espacio urbano.	**El área de énfasis es la planificación territorial**	1. Requisitos ambientales 2. El plan de ordenamiento territorial 3. Relación con el vecindario 4. Tendencias de crecimiento / potencial del sitio 5. Disponibilidad de servicios 6. Evacuación de basuras 7. Relación con el sistema vial 8. Relación con rutas de transporte público 9. Cobertura de servicios comunitarios 10. Cercanía a focos de contaminación 11. Suelos 12. Pendientes / topografía 13. Vegetación 14. Hidrología 15. Afectaciones [normas urbanísticas]
Aspectos urbanísticos específicos [el proyecto] CARACTERIZACION: Por el tipo de variables manejadas en esta categoría, la dimensión característica dominante es la Físico-espacial. Teniendo como su campo de acción el lote del proyecto.	**El área de énfasis es el urbanismo**	1. Clima y orientación 2. Densidad neta habitacional 3. Índice de ocupación 4. Dimensión de lotes individuales 5. Zonas libres públicas 6. Equipamiento comunal del proyecto 7. Accesibilidad vehicular 8. Circulación peatonal y mobiliario urbano 9. Iluminación de zonas comunales externas
Aspectos arquitectónicos CARACTERIZACION: Por el tipo de variables manejadas en esta categoría, la dimensión característica dominante es la Físico-espacial. Teniendo como su campo de acción el proyecto puntual.	**El área de énfasis es el diseño**	1. Nivel de accesibilidad de población infantil, tercera edad y minusválidos 2. Puntos fijos 3. Programa de espacios habitables 4. Dimensiones de los espacios 5. Ventilación de los espacios 6. Posibilidades de redistribución de la planta 7. Posibilidades de ampliación vertical u horizontal 8. Fachadas en unidades mínimas o lotes con servicios 9. Evacuación de basuras 10. Esquema eléctrico interno
CATEGORIAS	**ENFASIS**	**VARIABLES**

Aspectos técnicos, constructivos y de organización CARACTERIZACION: Por el tipo de variables manejadas en esta categoría, la dimensión característica dominante es la Físico-espacial. Teniendo como su campo de acción el proyecto puntual.	**El área de énfasis es la construcción**	1. Solución de la estructura 2. Expresión del sistema constructivo 3. Calidad de los acabados 4. Aspectos tecnológicos 5. Coordinación modular 6. Inspección de las instalaciones 7. Dotación de la vivienda 8. Manual de mantenimiento 9. Organización comunitaria
Aspectos financieros y administrativos CARACTERIZACION: Por el tipo de variables manejadas en esta categoría, la dimensión característica dominante es la Económico-financiera. Teniendo como su campo de acción el proyecto general.	**El área de énfasis es la planeación económica**	1. Incidencias usuales de costos en el precio de venta 2. Estructura del costo directo de construcción en unidades mínimas de vivienda 3. Correspondencia del proyecto con el mercado

Como aspecto la *Metodología de Diseño y Evaluación de Proyectos de Vivienda de Interés Social* [1998], se atreve a ofrecer modelos preconcebidos que, bajo el argumento de ser fichas dimensionales de los espacios, propone ejercicios definidos de diseño, como cocinas, baños, habitaciones, alcobas y demás espacios constitutivos de la vivienda para que estos puedan ser desarrollados dentro de un marco de medidas mínimas que, a juicio de la investigación en curso, pudiesen ser entendidas como las fichas de un rompecabezas arquitectónico que bajo la tutela de cualquier persona con mínimos conocimientos funcionales, pudieran ser armadas generando como resultado modelos habitacionales estandarizados que bien encuentran eco en las propuestas espaciales ofrecidas en la actualidad por la arquitectura habitacional social contemporánea.

Como se mencionó al comienzo de este tema, el documento estudiado no se caracteriza precisamente por tener un sustento conceptual profundo, luego las apuestas que hace son estricto producto de la experiencia práctica acumulada a través de años de oferta de proyectos de vivienda de interés social. La taxonomía hecha al referente y expuesta a través de la tabla anterior permite leer, a modo de conclusión, algunos aspectos importantes sobre el tema como por ejemplo el hecho de que, si bien la metodología de análisis contempla los aspectos más generales de desarrollo de un proyecto arquitectónico, en cuanto al análisis de aspectos específicos [como por ejemplo la iluminación de los espacios], se queda corto e incompleto, pues reconoce la importancia de temas puntuales en algunos contextos como, por ejemplo el urbano, pero al mismo tiempo los desconoce en el interior de la vivienda.

El documento desconoce también, de forma absoluta, el carácter y el contexto de los habitantes, es decir, si bien Motta [1998:9] expone en la explicación de la estructura del documento que *"[…] el análisis de un proyecto en Bogotá sea distinto a un proyecto*

en Valledupar […] esto no quita importancia al cumplimiento de unas condiciones mínimas, inclusive en lugares donde las restricciones por razones de tipo comercial, cultural, de suelos, técnicas, etc., limitan las posibilidades de las soluciones." En la práctica, el ofrecimiento metodológico del mismo se torna homogéneo y sin distinciones particulares a las múltiples variables que pudiesen existir en cada caso de acuerdo al *contexto propio*[18] de un escenario andino latinoamericano.

De otro lado, aunque en la primera categoría, su variable número 12 expone el tema de la *topografía*, el documento nunca ofrece posibilidades exploratorias para solucionar el problema del emplazamiento en zonas de pendiente, pues todas sus fichas dimensionales se presentan en el plano de proyección horizontal [planta], sin tomar en consideración que una muy importante proporción de los terrenos destinados para vivienda de interés social se enmarcan dentro de áreas de gran pendiente [por ser un País establecido en el entorno andino], lo cual contribuye a tener que realizar modificaciones a la proporción de los espacios, acorde con la necesidad de solucionar los problemas de emplazamiento en ladera. No en vano la teoría arquitectónica establece que la espacialidad es una cualidad que se obtiene en un conjunto tridimensional; asumiendo a este conjunto, para este caso, como la vivienda y a la espacialidad como ese grupo de condiciones de calidad que definen la habitabilidad de sus espacios.

Finalmente, no hay consideraciones específicas frente a la definición en número y localización, de infraestructura de servicios como la red eléctrica por cada espacio. Así mismo, no se contemplan aspectos dimensionales para las áreas exteriores y equipamientos comunales dentro del proyecto, pues hay que recordar que la calidad de la vivienda depende tanto del interior propuesto como de los espacios circunscritos. En general, la visión expresada no desconoce que el ejercicio se haya desarrollado con fines constructivos en medio de la necesidad de aportar soluciones a la crisis habitacional social, más no puede tampoco dejar de expresar la coincidente similitud de éste con los modelos habitacionales de interés social provistos, dentro y fuera del escenario del reasentamiento, de manera cuestionable, por la actual arquitectura de vivienda una década después. Ante esto, pareciera existir una paradoja pues los modelos propuestos distan mucho del espíritu metodológico del documento. Este contrasentido se hace cada vez más evidente hoy, en la generalidad de las ofertas masivas de vivienda, pues el resultado ofrecido desde la naturaleza de las normas no puede estar más lejos del ideal que el ejercicio profesional busca al reconocer que ese espacio es importantísimo para cualquier habitante, haciéndose aún más radical, al tratarse de pobladores reasentados de escasos o nulos recursos económicos.

Habiendo estudiado algunas de las metodologías más representativas e influyentes desde la visión práctica del problema, se hace necesario dar continuidad a la ruta trazada

[18] En medio del estudio de este referente y, profundizando en la apuesta de contexto tan sugerida en el desarrollo de esta investigación, la misma propone que, al menos en lo relacionado con el territorio colombiano, se pudieran constituir documentos conceptuales y metodológicos que apunten hacia la definición específica de calidad desde una distinción que respondiera a las cinco grandes regiones en las que está dividido el País; así pues, al menos como un inicio cada una de ellas: Región Caribe, Región Pacífica, Región Andina, Región Orinoquía y Región Amazonía, están caracterizadas por similitudes sociales, físicas, ambientales, espaciales y culturales que ofrecen criterios particulares, mucho mas cercanos a la realidad que se vive hoy en el esquema precario o inexistente que rige la búsqueda de calidad habitacional en Colombia.

dando paso al razonamiento sobre aspectos investigativos de vital trascendencia para la calidad físico-espacial de la vivienda de interés social, en especial, desde el marco de los procesos de reasentamiento, atendiendo al hecho particular de que esta problemática incide tanto en el fenómeno habitacional y sus actores, como en los procesos urbanos de planificación y construcción participativa del territorio.

Momento de razonar sobre lo construido

La necesidad de reflexionar sobre lo construido hace que exploraciones como ésta se preocupen por exponer visiones alternas y proponer instrumentos mejorados de valoración en los que la productividad en masa no sea más importante que la satisfacción individual de las necesidades del habitante. Por tal motivo, es preciso ahondar en la experiencia que proveen algunas de las más significativas investigaciones, en principio, en la esfera internacional para evaluar desde la visión de otros, el estado del arte de las experiencias propias.

Es ahora cuando el fenómeno del reasentamiento, asociado al desplazamiento poblacional, se vuelve tema cotidiano, las ciudades ya no pueden frenar más su necesidad de expansión y, a causa de esto, emergen con gran impulso los problemas urbanos que son abordados, sin más espera, por investigaciones y encuentros que reflexionan sobre el origen, las causas y las consecuencias del problema, haciendo énfasis particular en una numerosa oferta de vivienda como el paladín que abandera la solución a la crisis. Al respecto, la esfera nacional, provee una vision muy representativa que si bien no centra sus esfuerzos en los fenómenos de traslado masivo, sí lo hace, como un buen referente, sobre la calidad físico-espacial de la vivienda en sectores de bajos ingresos caracterizados, tal como en los procesos de reasentamiento, por poblaciones vulnerables a todo tipo de fenómenos sociales y habitacionales. En consecuencia, tal estudio se abordará a continuación.

5.1.5 La visión del INJAVIU: una apuesta local

Las recientes investigaciones adelantadas por el INJAVIU se remontan al período de la modernidad, momento en el cual se establecen nuevos patrones de comportamiento derivados de la incorporación a la dinámica de vida de artefactos que, hasta ese momento, no formaban parte de la vida de los habitantes. Estos nuevos artefactos transformaron el modo de actuar dentro de los espacios y condicionaron los desarrollos espaciales a la existencia de los mismos. La situación descrita se enmarcó dentro del propósito fundamental de mejorar la calidad de vida urbana de los habitantes; aspecto que genera el inicio de la transformación espacial. Fruto de la crisis de la modernidad, se determinaron los nuevos patrones de higiene y salubridad dentro de las viviendas, lo cual transformó desde entonces la manera como se debían diseñar los espacios y las condiciones particulares de los mismos, sin embargo, esto también marcó el inicio de una constante que sobrevive hasta hoy relacionada con la imposibilidad económica de acceder a ciertas condiciones de calidad espacial que no todos los

habitantes pueden pagar, siendo aquellos reasentados los que, sin duda, poseen las mas bajas opciones de acceso a esos escenarios mínimos.

Afirmar lo anterior es consecuencia de analizar varios estudios que exponen que, desde la década del sesenta a raíz de la crisis habitacional, un numeroso grupo de notables académicos y particulares se propuso ofrecer salidas al problema, ante esto, los resultados logrados propusieron abordar la crisis desde tres frentes. Como primera medida, se realizó un análisis detallado del contexto específico en el que surgió el problema de la vivienda y luego de los reasentamientos de población. Como segunda medida, se realizó una observación cuidadosa de los asentamientos habitacionales tanto de orden legal y planificado, como de carácter espontáneo, con esto se pretendió hallar patrones de diseño de vivienda propios de cada contexto. Como medida final, se combinaron las dos etapas anteriores en la búsqueda de una solución apropiada que finalmente derivó en el desarrollo de seis consideraciones a tomar en cuenta dentro de la oferta de propuestas de vivienda, sin mencionar que a partir de entonces, surgieron apuestas metodológicas para establecer la calidad de los espacios y definir la ruta en los procesos de reasentamiento surgidos a partir de el incremento de la población urbana sobre la rural como consecuencia de la búsqueda de nuevas opciones laborales dentro del fenómeno de la industrialización. Las metodologías más representativas ya se han citado y comentado en este discurso.

Habida cuenta de lo anterior, se llegó, como lo expresan Tarchópulos y Ceballos [2003:46], a una conclusión fundamental, *"[…] la mejor alternativa para la provisión de vivienda para los más pobres es que el gobierno se responsabilice de la construcción de infraestructuras y la gente de las casas."* El anterior postulado se aplica de forma parcial en Colombia, pues la oferta de vivienda de interés social está definida de forma constitucional y es ofrecida tanto por particulares como por el Estado. Desde el discurso del INJAVIU, la modernidad es el punto de origen de las transformaciones habitacionales sociales vividas en la actualidad, pues desde entonces se regularon los desarrollos urbanísticos y el uso del suelo para los proyectos masivos de vivienda, también se impactó el campo arquitectónico al proponer unos mínimos en lo que respecta a servicios y condiciones de calidad espacial, lo propio se hizo con la componente técnico-constructiva, al definir normativas básicas en lo relacionado con la respuesta estructural y la resistencia de las edificaciones.

En resumen y, como soporte de la importancia de abordar el tema anterior desde sus orígenes críticos, se cita a continuación un breve aparte de la investigación de Tarchópulos y Ceballos [2003:47] cuando afirman, frente a lo dicho, que *"En general, los estudios realizados desde estos enfoques fueron la base para definir políticas y programas de vivienda económica con éxito […]."* Ante la trascendencia de los estudios surgidos desde la época mencionada, tiene toda la lógica que en el análisis de los antecedentes surja ese momento particular como pieza clave en el engranaje del discurso sobre la calidad espacial de la vivienda en el marco del reasentamiento. Fruto de las decisiones estudiadas y de las posiciones investigativas mencionadas, surge una metodología reciente que establece, desde el INJAVIU, los factores asociados a la calidad espacial de la vivienda. Esa ruta metodológica es analizada a continuación.

Derivado de lo anterior, es preciso enfocar la atención sobre los factores que esta investigación establece como asociados a la calidad de la vivienda. Al respecto, se definen seis aspectos determinantes que, a la luz de los pobladores, no pueden faltar en su entorno habitado. Estos seis aspectos coinciden con la normativa establecida dentro de la oferta mínima de servicios públicos y dentro de la Ley 3ª de 1991[19]. Por lo anterior, continuar el análisis dependerá de establecer los criterios mínimos de calidad espacial como fuente sustancial de información, al respecto, así se lee en el texto de Tarchópulos y Ceballos [2003:58], *"[…] el conocimiento de los factores asociados a la calidad se constituye en información determinante para su mejoramiento […]".* En él, se establecen los índices de calidad en términos de habitabilidad desde tres dimensiones de estudio, a saber: *lo urbanístico*, *lo arquitectónico* y *lo social*. A su vez, cada una está determinada por características específicas que se definen como componentes sustanciales de la calidad, tanto al interior como al exterior de las viviendas, estas características son cuantificables y coinciden en gran medida con aquellas analizadas en párrafos anteriores.

Al respecto se puede afirmar, haciendo una taxonomía de esta última que, desde las dimensiones de estudio mencionadas, la calidad recae de forma puntual sobre la existencia de los espacios destacados en la tabla 8.

Tabla 8: Resumen de los factores asociados a la calidad de la vivienda. Tarchópulos y Ceballos [2003]

FACTORES ASOCIADOS A LA CALIDAD	CARACTERÍSTICAS ESPECIFICAS
1. La Comodidad 2. La Higiene 3. La Privacidad	▪ Espacio para el lavado y arreglo de la ropa ▪ Espacio para almacenar y preparar los alimentos ▪ Espacio múltiple para la disposición de enseres ▪ Espacios para dormitorios ▪ Espacio para el baño ▪ Condiciones de agua potable, electricidad y alcantarillado
4. La Protección	▪ Estado de la edificación en sus elementos estructurantes [muros, placas, escaleras. etc.] ▪ Nivel de resguardo frente a las amenazas externas tanto climáticas como de seguridad
5. La Oferta Urbanística 6. El Campo Ambiental	▪ Estado de las vías de comunicación ▪ Oferta de espacios públicos ▪ Focos de contaminación por basuras ▪ Localización respecto a los equipamientos cercanos ▪ Aseo y mantenimiento del espacio urbano

La apuesta local desde el INJAVIU no dista mucho de las otras rutas estudiadas por este documento, eso no es malo, por el contrario, establece que las investigaciones adelantadas desde la escena nacional se aproximan en buena medida a la definición de unos mínimos componentes de calidad para las viviendas ofrecidas a los habitantes de escasos recursos económicos, dentro y fuera del marco del reasentamiento. La última metodología intenta abarcar campos variados de las necesidades habitacionales, no

[19] Ley por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones sobre el tema.

desconoce la necesidad de privacidad y comodidad así como la imperiosa existencia de proyectos de servicios en el entorno inmediato de las viviendas.

Producto del análisis particular sobre el resumen anterior, esta reflexión se atreve a exponer algunos aspectos acerca de la calidad espacial de las viviendas en el marco del reasentamiento. Es así como al cruzar todas las apuestas metodológicas estudiadas y, a manera de conclusión, es posible deducir que, las demandas estructuradas desde los habitantes, en relación con la calidad física de sus viviendas, son muy similares dado que sus necesidades se identifican en cualquier escenario urbano, es decir, la privacidad, la comodidad y la higiene son aspectos determinantes de calidad en la vida de cualquier poblador. La sensación de protección ofrecida por el hecho de establecerse de forma física y de construir relaciones sociales dentro de un terreno hábil, libre de cualquier vulnerabilidad relacionada con aspectos de tipo ambiental, es factor clave en la sensación de arraigo y pertenencia. Por lo anterior, la localización de los nuevos barrios es una determinante sustancial al momento de pretender realizar procesos de reasentamiento exitosos. Esto, en consecuencia con la necesidad que tienen los habitantes de sentirse parte de la ciudad, sin exclusiones urbanas evidentes en la distancia con los equipamientos cercanos o a partir de la estigmatización social propia de la defensa de un territorio preconfigurado por otros pobladores.

Analizar el escenario local, debe propiciar la continuidad de las reflexiones al respecto, buscando en el mejor de los casos, la determinación de normativas que definan de forma incuestionable, los mínimos básicos en cuanto a calidad física y habitabilidad para los pobladores reasentados en sus respectivos contextos. Lo anterior, a diferencia de los estándares actuales determinados dentro de las normativas vigentes que si bien establecen unos supuestos mínimos, también dejan vacíos normativos que son usados por los oferentes para esquivar sus responsabilidades frente al problema, asumiendo que todos los pobladores son iguales y, por tanto, tienen las mismas necesidades. Esto demanda, por supuesto, una muy seria posición por parte del Estado no sólo para regular, sino para hacer cumplir aquello que emana de su propio espíritu. Ante lo expuesto, Tarchópulos y Ceballos [2003:75] establecen que sus desarrollos deben ser usados como puntos de partida para continuar el debate sobre el tema, frente a esto, afirman: *“Se espera así aportar al conocimiento del problema de la vivienda en Colombia y abrir nuevas perspectivas sobre la aproximación teórica y metodológica a su estudio, de tal forma que las presentes y futuras generaciones de investigadores la continúen, en la búsqueda del cumplimientos del derecho constitucional de todo colombiano a una vivienda digna”*. Lo anterior es precisamente la esencia investigativa del desarrollo en curso.

Cumplir con esto demanda también concebir a la vivienda como una responsabilidad arquitectónica que debe surgir aun desde la misma etapa de formación académica. Para comprender esa responsabilidad, es preciso recordar el papel protagónico del arquitecto como ser social. Por tanto, establecer la trascendencia de esa condición será la base para continuar las reflexiones en curso.

En tal sentido, las investigaciones redimensionan la labor académica al darle especial participación en la búsqueda de soluciones al problema, frente a esto, establecen que el escenario de los proyectos, desarrollado al interior de toda escuela de formación, es el espacio ideal para especular frente a posibles salidas, al respecto, Hernández y Henao [2003:61] establecen que *"Un papel que corresponde y al que no debe renunciar una escuela de arquitectura es el de reflexionar, experimentar y plantear a la sociedad opciones que permitan cualificar lo que se hace en el medio."* Como prueba de lo expuesto, los autores plantean que las recientes transformaciones urbanas de Bogotá han sido logradas desde esfuerzos conjuntos entre la academia y las administraciones municipales, la primera por ser el lugar donde se ha recreado el fenómeno habitacional del reasentamiento y las segundas, por acogerse a los puntos de vista críticos que han sido originados desde la reflexión frente al problema, aclarando el panorama del mismo y ofreciendo nuevos horizontes para la búsqueda de soluciones a sus múltiples fenómenos urbanos, fenómenos como el analizado en curso.

5.2 A manera de conclusión parcial

El análisis realizado por esta investigación no ha encontrado de forma generalizada soluciones significativas al fenómeno habitacional. Habiendo estudiado los casos más representativos dentro y fuera de Colombia, el análisis deja un vacío profundo en el avance sobre las consecuencias del fenómeno habitacional social por reasentamiento desde la práctica, caracterizado, entre otras cosas, por ser uno de los mayores problemas en la actualidad. Parece ilógico que, luego de encontrar coincidencias de fondo en el estudio del problema y sus implicaciones en varias naciones, no exista una política unificada que brinde al menos, una plataforma de abordaje general para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y procesos de reasentamiento. Todas las visiones estudiadas dan cuenta de las mismas consecuencias frente al tema, concomitancias en cuanto a las implicaciones urbanísticas, constructivas, arquitectónicas, éticas, económicas y habitacionales son la constante en cada una de las investigaciones y, ante la lógica de encontrar raíces comunes a un problema y consecuencias similares del mismo, sería coherente proponer, como es el deber del estudio en curso, la generación de estrategias comunes para enfrentarlo, al menos desde un escenario que defina los mínimos en cuanto a los criterios de intervención en la búsqueda de soluciones a la crisis de la vivienda de interés social por reasentamiento.

Esto para que no sean sólo los estándares internacionales, promovidos desde entidades como el Banco Mundial – BM y el Banco Interamericano de Desarrollo – BID, entre otros, los únicos reconocidos y con el peso suficiente para que rijan la solución metodológica del problema, pues de ser así, mas que lograr resultados exitosos o permanentes, lo cual es la idea, se está aportando una alternativa parcial, indefinida y generadora de un futuro incierto que agrava la crisis habitacional en un medio que todos lo días reclama mayor atención y soluciones específicas a la variedad propia de reasentamientos caracterizados por la mixtura en los usos, tradiciones y costumbres de sus habitantes.

Lo dicho no desconoce la ayuda que se ha ofrecido desde estas entidades sobre territorios latinoamericanos y otros tan lejanos como África y Oriente Medio, aunque la vulnerabilidad de estos últimos entornos sea completamente diferente a la andina, pues en la de ellos, la presencia del conflicto armado es una de las principales causantes del problema social, mientras que en el bloque latino y sin pretender minimizar igualmente el impacto del conflicto armado, la vulnerabilidad del territorio apunta hacia el impacto de los diversos fenómenos climáticos y las consecuencias propias del inadecuado emplazamiento de los conglomerados, aunque como característica homogénea en cualquier caso, la pobreza acompañe sin distinciones a las dos realidades expuestas.

6. Poniendo las cosas en contexto

Del camino recorrido hasta el momento ha quedado claro que el problema de la calidad habitacional por reasentamiento ha sido abordado en investigaciones previas. Desde apuestas metodológicas y desde visiones reflexivas, es tiempo ahora de poner todo lo aprendido en contexto para visualizar, desde algunos ejemplos particulares, si todo lo anterior ha tenido efecto, así se podrá evaluar el impacto y la capacidad de aprendizaje lograda por todos los actores del proceso.

Desde los procesos reflexivos, surge una componente nueva frente al tema, se trata de asumir este tipo de fenómenos desde la cultura de la prevención. Expuesto por varios autores, entre otros: Carabalí y Murillo [2008:15], el fenómeno del reasentamiento *"Se hace cada día más frecuente, tanto en países desarrollados como en vía de desarrollo la reubicación forzosa relacionada con desastres en dos sentidos; por una parte la reubicación reconstructiva (también llamada post- impacto) que es obligatoria debido a los daños causados a una comunidad por un desastre, y lo inadecuado de volver a construir en el lugar afectado por razones de vulnerabilidad. El otro tipo de reubicación se refiere a un proceso de movilización de una población que se encuentra en riesgo con el fin de evitar un desastre […]."* Lo citado es la descripción típica del contexto vivido, en particular, en América Latina, en donde los asentamientos marcados por la localización en laderas de gran pendiente, están expuestos a vulnerabilidades de diversos tipos, tales como, deslizamientos, inundaciones, erupciones volcánicas, etc.

A partir de la cita anterior, se hace necesario asumir que tales procesos deben ser producto del razonamiento y la preocupación por la calidad de vida urbana de los pobladores, muy a diferencia de la manera como en realidad es asumida esta situación en la casi totalidad del contexto de estudio, es decir, producto de medidas de contingencia tomadas luego de la tragedia. Frente al tema, Álvarez y Quintero [2008: 28] afirman que: *"El reasentamiento […] debería ser preventivo y no correctivo, al igual que se debe implementar en nuevos territorios donde la población beneficiada por este proceso no continué en condiciones de vulnerabilidad a amenaza."* De lo anterior, es preciso asumir una postura crítica en la que el fomento de la prevención sobre la vulnerabilidad del territorio sea la constante y no la excepción, pues gran parte del éxito radica en evitar una situación traumática [desastre] para los habitantes, adicional a la originada por el proceso mismo.

La experiencia no excluye a ninguno de los países latinoamericanos, todos ellos han vivido la necesidad de reasentar un número muy elevado de habitantes y la realidad en todos los casos, augura un sinnúmero de procesos similares a los ya vividos. La cultura de la prevención frente a este fenómeno es baja para la magnitud a la que se enfrenta, lo cual no significa que las administraciones no hayan tomado medidas en el caso, en especial, frente a la ocupación ilegal de terrenos que representa una de las mayores causas de futuros movimientos poblacionales. Muchos países han dado pasos importantes en la generación de políticas y procedimientos que, fruto de sus

propias experiencias, pudiesen ayudarlos a enfrentar con un nivel mayor de éxito los reasentamientos futuros. A partir de esto, la lectura del contexto mostrará algunas de las realidades mas representativas que, sin duda, han sido influenciadas no sólo por la cultura de la prevención, sino también por la voluntad política del gobierno de turno.

En el escenario suramericano, el producto de la posesión ilegal de terrenos en las ciudades chilenas fue, como lo expresan Fadda y Ducci [1993: 105], una *"[…] extensión excesiva de la ciudad con baja densidad de ocupación, escasez de equipamiento y deficiencia de los servicios en las zonas de menor nivel socioeconómico y aumento de la segregación urbana."* Cita que describe de forma exacta la realidad latina en la mayoría de los países andinos y que tiene origen casi medio siglo antes de esta época. Al respecto, el referente explica que los fenómenos de reasentamiento surgen en un período particularmente especial de la arquitectura de vivienda social: 1943-1993 es un lapso de cincuenta años que abarca momentos contundentes del marco habitacional de ese País, por cuanto el año de inicio marca la aparición de la *Ley 7600* que se caracterizó por reordenar la *Caja de la Habitación Popular*[20], favoreciendo para entonces la inclusión de capitales privados en el escenario propositivo de ese tipo de vivienda. Otro de los puntos importantes es la aparición de la *Primera Ordenanza de Urbanización y Construcciones Económicas*[21] a partir del Artículo cuarto de la mencionada Ley, el período finaliza en la post dictadura de Pinochet, quien revirtió la política habitacional consolidada hasta entonces y retrazó el significativo avance que para ese momento se venía desarrollando, situación que tuvo que enfrentar el presidente Patricio Aylwin como mandatario sucesor en el nuevo período democrático.

Es inevitable que la realidad política de las naciones afecte la búsqueda de calidad física en los escenarios de reasentamiento, tal cual sucedió en el caso anterior, pues luego de la crisis política causada por la dictadura, los adelantos logrados se desvanecieron y el problema habitacional cobró casi el mismo auge que el existente en el resto de Latinoamérica. Las consecuencias de lo expuesto son narradas por Valdés [1993:148] al afirmar frente a los nuevos proyectos de vivienda de la época que *"Estas poblaciones no alcanzan a constituir conjuntos orgánicos, sólo son monótonas agrupaciones de viviendas alineadas"*, apreciación nada lejana de la realidad de las propuestas masivas ofertadas desde privados o desde el mismo Estado. En cuanto a la última de las observaciones y frente al problema en cuestión, la visión global de los reasentamientos siempre tenderá a sufrir cambios significativos luego de la *degeneración* de las soluciones ofertadas bajo posturas políticas que desconozcan el problema, o que manifiesten poco interés en la apuesta de soluciones. En el caso chileno, regresan las *tomas*, la explotación periférica de las laderas urbanas, el uso indiscriminado de la tierra y la deformación del orden urbano logrado a partir de la mencionada *Ley 7600*. La literatura al respecto expone según Valdés [1993:149] que, a partir de 1979, un insólito principio decretado por el gobierno de turno [dictadura de Pinochet] afirma: *"el suelo urbano no es un bien escaso"*

[20] Este organismo se consolidó dentro del esquema gubernamental y legislativo de Chile, como la entidad encargada del problema habitacional de ese País y asumió dentro de sus funciones sacar a Chile de la profunda crisis de la vivienda que, producto de los inicios de la postguerra, ya se hacía evidente como uno de los problemas fundamentales de entonces.

[21] Es importante mencionar que esa ordenanza se convirtió en las primeras aproximaciones urbanísticas de ordenamiento territorial en el escenario chileno, partiendo de la necesidad de consolidar una estructura sistemática que definiera el presente y futuro de la vivienda de interés social en Chile, motivo por el cual, este País es uno de los que a la fecha, evidencia los mayores avances en cuanto al ordenamiento urbano de su territorio y a la apuesta de soluciones masivas de interés social frente a la crisis de la vivienda en Latino América.

y auque cinco años después, este mandato fue derogado, las consecuencias ya eran funestas y los desordenes alcanzados pasaron el punto de retorno. Como consecuencia de los sucesos ocurridos, los arquitectos preocupados por la nueva crisis generada definieron como la única salida al nuevo problema, retornar a los principios fundamentales, a aquellos que funcionaron en el pasado y de los cuales nunca debieron alejarse. Valdés [1993:150] expone al respecto que la solución para Santiago fue recuperar *"[…] el concepto de – barrio – en cuanto eslabón intermedio entre la población – lo propio, lo cotidiano – y la ciudad – distante y ajena – […] Una gran tarea para los arquitectos de la VIVIENDA SOCIAL de mañana"* De nuevo surge una paradoja, la solución encontrada ante la profunda crisis vivida en Chile durante sus peores años, es aquella que los arquitectos tienen hoy en sus manos: el barrio. Esa unidad celular mínima, articuladora del tejido urbano, es la pieza clave del engranaje de la ciudad y es justo aquella que en la realidad de la arquitectura habitacional social por reasentamiento, en América Latina se muestra más desarticulada y poco estudiada.

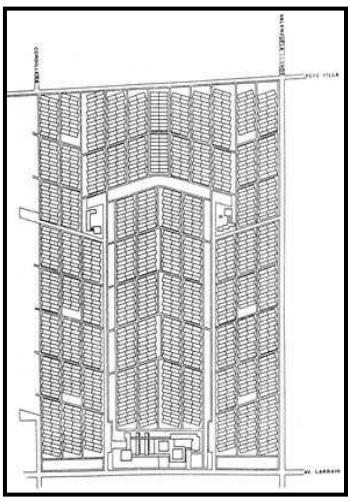
El barrio es en la actualidad un objeto olvidado por los urbanistas que, sin embargo, sí critican la ausencia de arraigo y la pérdida de la identidad frente al territorio habitado, en particular, en aquellos ejemplos proyectados y construidos como derivación explícita de procesos de traslado poblacional originados por muy diversas causas en la realidad andina.La ruta que ha tomado este discurso en sus últimos párrafos evidencia cierto tinte político que, si bien no es la apuesta fundamental, sí denota que es preciso contar con la voluntad de los gobernantes para contribuir de forma exitosa al problema expuesto. Para ejemplificar lo anterior, existen dos personajes de la historia chilena que contribuyeron en buena medida a generar soluciones, ellos son: Jorge Alessandri Rodríguez, quien gobernó al País entre 1958 y 1964 y Eduardo Frei Montalva que hizo lo propio entre 1964 y 1970.

Al primero se le reconoce su política social evidente en la consolidación de un plan habitacional riguroso a la par con la institución de un sistema de ahorro y préstamo. Su política del plan habitacional, vigente en Chile hasta hoy, ofrece planes de exención tributaria a aquellos oferentes de vivienda social dentro y fuera de los procesos de reasentamiento.

A la administración de Frei también se le reconoce la continuación en la implementación de los Planes Reguladores y, de forma especial, por la constitución en 1965 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que se conforma mediante la adscripción de cuatro corporaciones de la más alta importancia: la Corporación de la Vivienda – CORVI, la Corporación de Servicios Habitacionales – CORHABIT, la Corporación de Mejoramiento Urbano – CORMU y la Corporación de Obras Urbanas – COU. Las anteriores entidades desarrollaron planes de vivienda popular de forma exitosa hasta finales del período presidencial, cuando el País entraba ya en una crisis que se consolidó en el siguiente período de gobierno [Allende: 1970-1973] y que explotó durante la dictadura siguiente [Pinochet: 1973-1989]; aun desde finales del gobierno de Frei, aumentaron las *tomas* y, como se explica desde la visión de Fadda y Ducci [1993: 89], *"A diferencia de otros países, la importancia del proceso de toma de terrenos urbanos en Chile, radica en su íntima vinculación con la cuestión del poder político.*

Esta misma razón, incide en que los asuntos urbanos pasen a convertirse en uno de los ejes de la lucha social en Santiago en el período previo a la elección de 1970" De otro lado, una de las mayores actuaciones del presidente Alessandri, fue la decisión de realizar los reasentamientos de aproximadamente 30.000 familias que vivían en condiciones precarias e ilegales las cuales fueron reasentadas dentro del marco de los desarrollos ya analizados hasta el momento; no obstante es justo exponer que esta última decisión fue criticada por muchos estudiosos en tanto que, desde su visión, la decisión tomada contribuyó a fortalecer la consolidación de la segregación urbana de algunas ciudades. Uno de los reasentamientos más exitosos fue el denominado proyecto Villa la Reina del cual se hacen algunas menciones a continuación.

6.1 El proyecto Villa la Reina



Dentro del plan masivo de reasentamientos expuesto con anterioridad, este sobresale porque contempló desde siempre la construcción de edificios complementarios a las viviendas, así, Valdés [1993:138], menciona que el proyecto se construyó *"En un terreno rectangular de 38.5 hás. Se realizaron por autoconstrucción 1592 viviendas de 36 m2 c/u, además de sus correspondientes obras de urbanización y de equipamiento comunitario."* [Ver plano 1]. Es muy importante exaltar la participación concertada entre el gobierno nacional y la academia, en conjunto con la misma comunidad para lograr consolidar un proyecto muy grande con un marcado énfasis social pese al estricto dimensionamiento de sus espacios, aspecto que caracteriza a todas las viviendas del conjunto.

Plano 1: Propuesta urbanística de Villa la Reina. Fuente: http://www.colina.cl/agenda/

Otro de los aspectos que identifican este proyecto se sustenta en que la vía central que articula las viviendas se desarrolla en forma de U, destacando su conexión en los extremos con la avenida Larraín; muy importante en el sector, lo anterior, favoreció el hecho de que la disposición de las viviendas se lograra en torno a esa vía, generando zonas verdes y edificios de servicios relacionados directamente con la ruta dominante entre los puntos de acceso y salida de la estructura vial. Es posible deducir del proceso de implantación, que el proyecto no fue edificado en la periferia de la Capital, sino articulado a los desarrollos urbanísticos dentro de su estructura poblada, asunto que de seguro favoreció los procesos de inclusión urbana para sus habitantes y devino en la consolidación de sus dinámicas dentro de aquellas ya establecidas de forma previa en la zona.

La literatura al respecto narra cómo el proyecto fue exitoso por cuanto la participación concertada y la trascendencia del campo profesional generaron una base de trabajo articulada durante todas las etapas del proyecto, con sus propias palabras, Valdés [1993:139] lo expresa así *"Sin perjuicio de todo lo dicho, los méritos más destacables del*

proyecto VILLA LA REINA radican no sólo en el alto grado de participación en todas las etapas de su gestión, organización y toma de decisiones asumido por los propios interesados, sino también en el rol desempeñado por el arquitecto quien fue mas allá de su papel de diseñador y de técnico, para intervenir en un plano más elevado y complejo, de altas proyecciones sociales."

Foto 1: Unidades de habitación del proyecto Villa la Reina. Fuente: http://www.colina.cl/agenda/

Foto 2: Área múltiple en construcción del proyecto Villa la Reina. Fuente: http://www.colina.cl/agenda/

El proyecto mencionado es uno de los ejemplos exitosos concebido por el sistema de autoconstrucción de unidades habitacionales [Ver fotos 1 y 2] ajustadas a las necesidades de los pobladores reasentados desde la lógica de comprender sus capacidades de pago y sus demandas espaciales. Bajo esta lógica, la política de vivienda en Chile estableció un rango tipológico de ofertas de desarrollo para las viviendas proyectadas, así fue posible leer tres tipos de ofertas de vivienda las cuales pretendían abarcar un abanico de posibilidades que cubrían a la generalidad del ofrecimiento habitacional social, estos son: *vivienda básica*, *vivienda definitiva* y *vivienda superior*. La primera se concibió como una unidad de habitación permanente de dimensiones mínimas, pensada como la primera etapa de una vivienda posterior, más amplia. El rango de área promedio era de 25m2 emplazada en lotes de entre 60m2 y 100m2. La conformación espacial derivaba en un espacio múltiple para la función social y la preparación de los alimentos, acompañado de un dormitorio y un baño. Es importante mencionar que esta tipología buscaba albergar a los pobladores de más bajos recursos económicos y era considerada una solución ocasional al problema.

Como continuación del modelo anterior, existía otra tipología de habitación permanente, diseñada para albergar a una familia promedio de la época, desarrollada en uno o dos pisos con un total de 60m2 que finalmente daba paso a una vivienda superior, caracterizada como un lugar de habitación permanente para pobladores de estratos medios bajos, en un área promedio de entre 66m2 y 84m2 al final de un ejercicio de ampliación y explotación definitiva del espacio.

Esta variedad en la oferta de viviendas es un ejercicio que sigue estando vigente en muchos países de América Latina, sin embargo, a la fecha eso no representa ninguna ventaja para los habitantes y menos para aquellos reasentados, pues si bien la variedad en la oferta se mantiene, la disminución en las áreas es dramática, además de que la capacidad financiera de los pobladores bajo la economía actual dificulta mucho más la posibilidad de que estos inviertan en su vivienda para lograr áreas cercanas al máximo referente de 84m2; tanto que si en algún momento una vivienda logra llegar a ese metraje, tiende a convertirse más en la excepción que en la regla.

Newen Ruka es otra experiencia exitosa frente al tema de la calidad de la vivienda en procesos de reasentamiento producto de un trabajo conjunto entre la administración municipal de Viña de Mar, la comunidad particular del pueblo Mapuche junto a los voluntarios de Hábitat para la Humanidad Chile y el arquitecto como figura comprometida en el proceso.

6.2 La experiencia de Newen Ruka

Emplazado sobre las laderas de la ciudad de Viña del Mar se erige el proyecto *Newen Ruka*[22]; proceso de reasentamiento construido en la localidad de Reñaca Alto a través de la Municipalidad de Viña del Mar con recursos canalizados por el Fondo Solidario de Vivienda (FSV) bajo la iniciativa de gestores privados apoyados por la ONG Hábitat para la Humanidad Chile (HPH), los cuales se dieron a la tarea de realizar una propuesta arquitectónica que ofreciese una alternativa de solución integral, a un grupo de veinticuatro familias pertenecientes a la comunidad Mapuche. Los pobladores indígenas se encontraban, en la actualidad asentados por autogestión[23] en las laderas de la zona de Reñaca Alto y Concón, áreas pertenecientes a la ciudad de Viña del Mar que se caracterizan por no tener un desarrollo notable sobre la costa y, en consecuencia, por estar habitadas por pobladores de escasos recursos económicos en condiciones cuestionables de vida desde la provisión de los mínimos servicios de infraestructura, en los casos más extremos. El pueblo Mapuche, pese a ser la más representativa comunidad indígena de Chile y luego de haber formado parte trascendental de la consolidación del País al haber evitado el avance de la colonización española sobre Sur América en esa zona, es en la actualidad un conglomerado aislado y lleno de dificultades que, producto de los proyectos de desarrollo y de la vulnerabilidad ambiental de las áreas donde se asienta, es constantemente desplazado y obligado a reasentarse en condiciones poco aptas para su desarrollo.

Chile es el país latinoamericano que ha demostrado uno de los más altos compromisos en cuanto al estudio de la vivienda digna, desarrollando propuestas piloto que ponen en práctica procesos de reasentamiento desarrollados a partir del modelo de construcción

[22] Newen Ruka es una expresión propia del lenguaje Mapuche [Mapungún] y significa: casa fuerte.

[23] Chile no es ajeno a la generalidad de los países andinos en los que los asentamientos de población en condiciones de ilegalidad reciben nombres muy diversos, para el caso particular, tales asentamientos se denominan *tomas*, y su realidad no difiere de forma significativa del contexto colombiano, más sí existe una característica predominante en ellas, es la presencia generalizada de la bandera chilena ondeando en un asta que puede ser vista desde casi cualquier punto cercano, según los mismos pobladores, es una forma de protesta con la que se toma posesión de un sitio, reclamando al Estado aquellos beneficios propios de unas condiciones mínimas de vida digna.

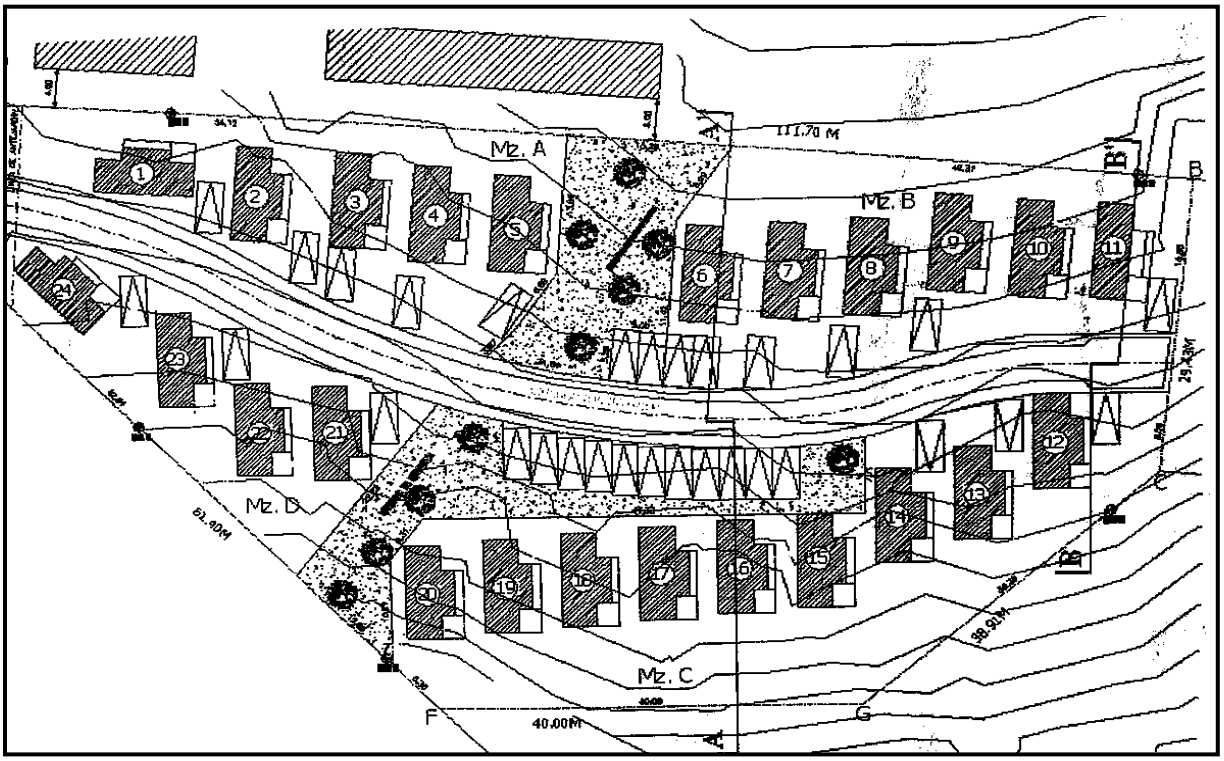
participativa del territorio, involucrando a la comunidad en la mayor parte de las etapas del proceso. Dentro del marco de referencia establecido en relación con el tema, la experiencia en mención, surge como un ejemplo notable frente a la necesidad de ofrecer alternativas de solución serias e integrales en medio de un fenómeno que causa un alto impacto para los pobladores y elevados costos para los promotores, en particular, en lo que a responsabilidades éticas, políticas y administrativas se refiere. Newen Ruka, se convierte en la prueba de que adelantar ejercicios prácticos exitosos frente al problema de la vivienda y los desplazamientos poblacionales, sí es posible. Este es un proyecto que comprendió que no se pueden esperar con certeza resultados positivos cuando se aísla a la comunidad, confiando que ésta se apropie de una solución que fue pensada, gestionada y edificada, sin tomar en cuenta a los habitantes como fuentes primarias de información, capaces de proveer los principios básicos necesarios para que el proyecto logre identificarse con las necesidades y realidades particulares de su comunidad.

Detalles particulares

El proyecto se asienta sobre una ladera con una pendiente moderada, con vista a los cerros de Viña del Mar, en medio de un entorno relativamente consolidado, con construcciones vecinas de baja altura, accesos vehiculares y peatonales y ruta de transporte público que llega hasta el entorno inmediato del lote. En el sitio, domina la homogeneidad topográfica, salvo por un desnivel pronunciado que atraviesa de forma transversal la zona media del terreno que tiene una forma con tendencia trapezoidal cuyo eje longitudinal coincide con la guía topográfica del sitio.

Las viviendas, 24 en total, se emplazan como módulos independientes y exentos generando la posibilidad de que cada una de ellas disfrute de cuatro fachadas, cuyas distancias mas cercanas, una de otra en caras enfrentadas, es de aproximadamente cuatro metros [Ver plano 2]. Los módulos habitacionales se disponen en un esquema reticular no rígido y el escalonamiento topográfico sobre el que se basa el planteamiento urbanístico en corte, facilita que una fila de viviendas tenga dominio visual sobre la fila siguiente, esta posición es constante y sucesiva dentro de todo el conjunto.

El espacio público entre las viviendas articuladas por una vía interna, se desarrolla sin restricciones, convirtiéndose en el tapete sobre el que emergen cada uno de los módulos. Los materiales que conforman la piel interior y exterior de todos los espacios son de naturaleza común y contemporánea, es decir, la presencia de módulos aglomerados resistentes al agua, en el exterior y en el interior de las viviendas, promueve la construcción en un entorno seco y facilita los procesos constructivos, aminorando los costos de ejecución de obra.



Plano 2: Planta urbanística del proyecto Newen Ruka. Fuente: Juan Gabriel Hurtado Isaza

La estructura general, en madera de pino canadiense inmunizado anclada entre sí con perfiles y tornillos de acero, conforma un rompecabezas muy sencillo de armar y de óptima respuesta estructural en un territorio marcado por movimientos sísmicos frecuentes. Los pisos y puntos fijos en la misma madera ofrecen un acabado natural y sobrio que se enmarca dentro de un presupuesto ajustado a un proceso de reasentamiento que debe ser, en extremo barato. La carpintería metálica general del volumen así como la propuesta de puertas y ventanas es en aluminio y los detalles restantes como instalaciones y mobiliario mínimo se proveen en materiales cotidianos de bajo costo y fácil instalación.

Dentro de los detalles particulares del proyecto sobresale aquel que se relaciona con las posibilidades de desarrollo progresivo de cada vivienda, por cuanto su crecimiento, a diferencia del convencional, no es hacia arriba, sino hacia abajo, es decir, si bien las viviendas están emplazadas sobre un terreno pendiente y cada una se ajusta a las especificidades de su propio lote, las viviendas en su fase de entrega se desarrollan en el sentido opuesto a la pendiente, esto tiene, desde la visión arquitectónica, una lógica que se ajusta al hecho de que, por los materiales en los que está construida cada edificación y por el nuevo peso que significa el proceso de crecimiento de la misma, el arquitecto prefirió levantar la vivienda para que su desarrollo progresivo fuera hacia abajo, más exactamente debajo de la estructura entregada.

Así el peso del futuro crecimiento no tendrá que soportarlo la estructura existente y, por el contrario, el área de expansión crece directamente sobre el suelo, acabando de

consolidar el acertado emplazamiento y, al mismo tiempo, favoreciendo la respuesta estructural de cada edificación, en una zona caracterizada por la alta presencia de movimientos sísmicos [Ver fotos 3 y 4].

Foto 3: Agrupación exenta de viviendas, proyecto Newen Ruka. Fuente: Juan Gabriel Hurtado Isaza [2007]
Foto 4: Emplazamiento de una vivienda, proyecto Newen Ruka. Fuente: Juan Gabriel Hurtado Isaza [2007]

La ejecución del proyecto

A fin de lograr resultados exitosos y una apuesta proyectual acorde con las necesidades de los habitantes, se desarrolló una gestión concertada entre todos los actores del proceso. Los participantes que actuaron en representación de la Municipalidad y el fondo de vivienda, los miembros de la ONG, la gestora privada del proyecto y la comunidad Mapuche, desarrollaron equipo de trabajo que siempre estuvo pendiente de aportar, en la medida de las posibilidad hasta en el más sencillo de los procesos.

Foto 5: Pendón explicativo del proyecto Newen Ruka. Fuente: Juan Gabriel Hurtado Isaza [2007]

Como uno de los aspectos más representativos del proyecto sobresale que la ejecución de la obra estuvo marcada por un proceso voluntario de participación comunitaria [Ver foto 5], desde cual, cada habitante sujeto de reasentamiento aportaba en la medida de sus posibilidades y sus deseos de intervención, de esta forma, la comunidad siempre tuvo un rol protagónico en la consolidación de su propio proyecto. La labor de diseño estuvo marcada, al igual que las descritas, por un esquema de aporte generado a partir de un diálogo constante entre el arquitecto y sus *habitantes*. La cotidianidad de la obra transcurrió en un proceso normal de calma en donde los voluntarios de la ONG compartían trabajo con aquellos pobladores (hombres, mujeres y niños), bajo el direccionamiento del arquitecto y del resto de profesionales básicos, tal sincronía demandó una voluntad férrea por parte de todas las personas y, al mismo tiempo, la necesidad de trabajar bajo una estructura colectiva por un objetivo común.

Una de las motivaciones más significativas del proceso, consistió en definir la posibilidad de que la cantidad de horas acumuladas de trabajo por cada uno de los miembros del núcleo familiar reasentado, se utilizase como criterio para permitir que, quien hubiera acumulado el mayor número de horas laboradas, tuviera derecho al final del proceso, a elegir la vivienda que fuera de su predilección, cabe anotar que todas las viviendas son exactamente iguales, aspecto que evidencia que sólo hasta el final de la ejecución de la obra se supo quienes eran los dueños de ellas, pues durante el proceso todos los participantes trabajaron, sin distinciones de propiedad, sobre cada una, sin embargo, la elección se ofreció ante las particularidades propias de la implantación de ellas en el lote, pues en este sentido sí existen diferencias al respecto. Esto se puede entender como un primer paso exitoso hacia futuros procesos de apropiación y pertenencia por el nuevo territorio habitado. El reasentamiento Newen Ruka fue entregado oficialmente a su comunidad, a finales del año 2007.

No obstante las experiencias expuestas, los procesos de búsqueda de la calidad física de la vivienda dentro de los reasentamientos poblacionales no siempre son exitosos, el proceso es tan complejo y frágil que sin importar que se contemplen los detalles, olvidar alguno de ellos o desconocer algún aspecto del fenómeno hace que todo el esfuerzo sea infructuoso; ese es el siguiente caso; un proyecto Argentino que representa la mayor experiencia al respecto.

6.3 El caso: Ciudad de mis sueños

> *"[…] recién nos estamos, un poco, acostumbrando, si, nosotros siempre íbamos para allá después que nos vinimos, siempre íbamos a andar, a caminar, porque uno no se acostumbra, el chico, el chango mas chico dice "mami porque no nos hacemos una casita y nos volvemos para allá" y le digo pero si ya nos voltearon todo […]"*
>
> *Isabel, ex residente Costa Canal 15,*
> *Citada en Elorsa [2008]*

Documentado en varios medios, este caso, derivado de un reasentamiento de población se convierte en el referente más importante que se pueda afrontar en

Argentina debido a que es el proceso de traslado poblacional más grande enfrentado a la fecha. En Montoya [2006], se lee que *"El plan se propuso desde su inicio la construcción de 12000 viviendas en la ciudad*[24]*, que benefician a más de 52000 personas."* [Ver fotos 6 y 7].

Foto 6: Portal de acceso al proyecto Ciudad de Mis Sueños. Fuente Elorza [2008]

Foto 7: Panorámica aérea del proyecto Ciudad de Mis Sueños. Fuente Elorza [2008]

Ciudad de mis sueños, surge en Córdoba, segunda ciudad Argentina, como una solución ante la necesidad de reubicación de los habitantes de múltiples villas de la periferia un macro proyecto de reasentamiento llamado *Mi casa mi Vida*. En Argentina, a los asentamientos autogestionados [invasiones] se les conoce como *villas miseria*, estas villas suelen localizarse en las riveras de los ríos o canales que, por lo general, son zonas inundables, en especial, en la provincia mencionada. El contexto específico de análisis surge a partir de una inundación ocurrida en el año 2001, cuando el río Suquia se desborda de su cauce e inunda un basto terreno ocupado de forma ilegal por numerosos habitantes que habiéndose consolidado de forma autogestionada habían conformado ya asentamientos como: Villa la Maternidad, Villa Vagones del Ferrocarril, Villa los Mandrakes, Villa Guiñazú Sur, entre otras. A partir del proceso de inundación, la provincia de Córdoba decreta la emergencia hídrica[25] [sanitaria], en consecuencia, surge de inmediato la necesidad de brindar soluciones concretas, lo que a la luz del problema se transformó en un programa de reubicación denominado *Mi Casa, Mi Vida* que surge con la financiación de la misma Provincia y del Banco Interamericano de Desarrollo – BID.

Este programa empieza su ejecución en el año 2003 y se desarrolla, según Elorza [2008], con el propósito de *"[…] contribuir al mejoramiento integral del hábitat y las condiciones de vida de las familias beneficiarias"*. Para ello, el programa aborda tres frentes que buscan, de forma integral, contribuir a generar una solución definitiva, estas, como se explicará más adelante fueron estrategias asumidas para lograr el éxito definitivo del proceso.

[24] Es importante establecer que para efectos de la política de vivienda en Argentina; ciudad es un nivel adquirido por un asentamiento cuanto éste sobrepasa las 250 unidades de vivienda, en caso contrario el nombre recibido es barrio. En la circunstancia anterior, generalmente la palabra ciudad es común que este acompañada del nombre de algún personaje ilustre de la historia Argentina. Habida cuenta de lo anterior, es necesario comprender que *Ciudad de Mis Sueños* es un conjunto conformado por varios barrios, por consiguiente, el proyecto total contempla la generación de varias ciudades; esto desde la lógica con la que se aborda la categorización urbana en esa república.

[25] A través del decreto número 2565 del año 2001. Provincia de Córdoba, Argentina.

- Rehabilitación habitacional
- Acompañamiento social y promoción del acompañamiento de la comunidad
- Recuperación ambiental

Los detalles del proceso

La magnitud del problema a enfrentar requirió de un esfuerzo notable por parte del gobierno local, la construcción del proyecto *Mi casa, Mi vida* se consolidó desde la búsqueda de un nuevo espacio que estuviese acorde con los requerimientos del problema, es decir, el ingreso por parte de los habitantes a la legalidad y la necesidad de proveerles la infraestructura básica para garantizar unas condiciones mínimas de habitabilidad, tales como: agua, energía eléctrica, alcantarillado, iluminación urbana, vías de acceso y recolección de basuras.

Foto 9: Centro de salud de Ciudad de Mis Sueños. Fuente Elorza [2008]
Foto 8: Parque público de Ciudad de Mis Sueños. Fuente Elorza [2008]

Retomando el desarrollo de los frentes abordados para lograr el reasentamiento exitoso de los pobladores, es necesario mencionar que la rehabilitación habitacional, fue una etapa asumida como el escenario físico-espacial, caracterizado por ser el abordaje de mayor peso y protagonismo frente al problema, es decir, desde este frente la Dirección Provincial de la Vivienda de Córdoba – DIPROVI, optó por la construcción de una unidad habitacional tipo, es decir, un pequeño edificio repetible de forma sucesiva, de una sola planta con un área total de 42m2 conformada por dos habitaciones, cocina y baño en su fase inicial de entrega.

Desde la lógica del proceso de reasentamiento, todo el proyecto en general se localizó en terrenos aun no consolidados con muy bajo nivel de urbanización, en la periferia de la ciudad de Córdoba, en predios impactados por una alta actividad semi industrial y agraria. La zona específica es un área no afectada por la vulnerabilidad a las inundaciones como las que dieron origen al problema. Esto permitió dotar al nuevo asentamiento de servicios públicos y de algunos proyectos de equipamiento, tales como una pequeña escuela y un centro de salud básico para el servicio de toda la comunidad [ver fotos 8 y 9].

Sobre las unidades de vivienda

> *"…que yo viviendo tanto años, que haber hecho mi casa, con tanto sacrificio que trabajé yo, mi mujer y de haberla hecho tan bien porque digo yo, después de 47 años, no me van a mover de ahí, y nadie nunca se preocupó por nada, y después de golpe aparecen que tenemos que levantar todo… no es por jactarme pero mi casa era la mejor de todas, dicho por todo el mundo, y ahora tengo muebles amontonados ahí, los muebles de la cocina y tuve que deshacerme de un montón de cosas…"*
>
> *Domingo, ex residente El Fachinal*
> *Citado en Elorsa [2008]*

La oferta final a los pobladores reasentados se constituyó, a partir de agrupaciones de vivienda, en una tipología barrial, con subdivisiones por manzanas y loteos rectangulares de entre 280m2 y 300m2. En total, 412 unidades de vivienda conformaron el caso *Ciudad de mis sueños*, dentro del macro proyecto de reasentamiento *Mi casa Mi vida*. Las unidades habitacionales, todas idénticas, se diseñaron bajo la tipología unifamiliar con un área promedio de 42m2 y conformadas al interior por: sala comedor con un área de 13.50 m2, dos habitaciones de 9 m2 cada una y un baño. En el exterior de la vivienda se ubicó el área de ropas.

En relación con la percepción de los pobladores reasentados y, según Elorza [2008] *"La evaluación que realizan los vecinos sobre la nueva vivienda es positiva. En numerosas oportunidades expresaron que es "segura" y "de buena calidad", sin embargo, la mayoría de las familias ha tenido que hacer reclamos a la empresa constructora por problemas en la edificación y no obtuvieron respuesta, a pesar de contar con un año de garantía por la edificación. Actualmente, se observan problemas de humedades, deterioro del contrapiso, etc".* Este tipo de reclamos es frecuente luego de proyectos como el descrito y da cuenta, en muchas oportunidades, del poco interés que tienen los actores del proceso por asumir sus responsabilidades post-reasentamiento o de los problemas que se derivan de la estandarización de la solución, representada en la repetición sucesiva de las unidades de vivienda, tal y como se puede ver en las fotos 10 y 11.

Foto 10: Imagen urbana del proyecto Ciudad de Mis Sueños. Fuente Elorza [2008]

Foto 11: Vivienda esquinera del proyecto Ciudad de Mis Sueños. Fuente Elorza [2008]