

Calidad de la vivienda en Colombia.

El caso de ciudades dentro de la ciudad*

Fecha de recepción: 24 de agosto de 2018 | Fecha de aprobación: 30 de marzo de 2019 | Fecha de publicación: 29 de septiembre de 2020

William García Ramírez

Pontificia Universidad Javeriana, Colombia

ORCID: 0000-0002-0434-0358

william.garcia@javeriana.edu.co

Resumen

Este artículo aborda la pregunta sobre el significado de la calidad del diseño urbano arquitectónico de proyectos de vivienda de gran escala en Colombia, desde una revisión de las metodologías bajo las que se ha establecido lo que se considera una vivienda de calidad en el país. A partir de la revisión más detallada de una de estas metodologías —específicamente la adoptada por las Bienales Colombianas de Arquitectura—, se propone una metodología alternativa y complementaria a esta. Su aplicación en seis casos de proyectos de vivienda concebidos bajo la política estatal *Ciudades dentro de la ciudad*, aplicada entre 1970 y 1990, busca ampliar el debate sobre el significado de la calidad de la vivienda en Colombia.

Palabras clave

arquitectura de la vivienda, calidad de la vivienda, ciudades dentro de la ciudad, Colombia, metodología

* Artículo de investigación

Producto del proyecto de investigación "Análisis de las memorias descriptivas, Actas de juzgamiento y planimetrías en las Bienales Colombianas de arquitectura: Arquitectura de la vivienda (1990-2016)", financiado por la Pontificia Universidad Javeriana, según código SIAP ID PPTA 7997.

Cómo citar este artículo: García Ramírez, W. (2020). Calidad de la vivienda en Colombia. El caso de ciudades dentro de la ciudad. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 13. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu13.cvcc>



Housing Quality in Colombia.

The Case of Cities within a City

Abstract This article addresses the question regarding the quality of the urban architectonic design for large-scale housing projects in Colombia. It is conducted as a review of the methodologies used so far to establish what is taken as a housing of quality in Colombia. Based on a more detailed review of one specific methodology –specifically the one adopted by Colombian Biennials of Architecture– an alternative and complementary methodology is proposed to it. The application of the latter in six cases of housing projects conceived under the state policy *Cities within a City*, implemented between 1970 and 1990, seeks to expand the debate on the meaning of the housing quality in Colombia.

Keywords [housing architecture](#), [housing quality](#), [cities within a city](#), [Colombia](#), [methodology](#)

Qualidade da moradia na Colômbia.

O caso de cidades dentro da cidade

Resumo Este artigo aborda a questão sobre o significado da qualidade do design urbano arquitetônico de projetos de habitação de grande escala na Colômbia, desde uma revisão das metodologias sob as que foi estabelecido o que é considerado moradia de qualidade no país. Com base em uma revisão mais detalhada de uma dessas metodologias –especificamente a adotada pelas Bienais Colombianas de Arquitetura–, propõe-se uma metodologia alternativa e complementar. Sua aplicação em seis casos de projetos habitacionais concebidos no âmbito da política estatal *Cidades dentro da cidade*, aplicada entre 1970 e 1990, visa ampliar o debate sobre o significado da qualidade da moradia na Colômbia.

Palavras chave [arquitetura da moradia](#), [qualidade da moradia](#), [cidades dentro da cidade](#), [Colômbia](#), [metodologia](#)

Introducción: sobre la relación entre vivienda y calidad

El tema de la calidad de la vivienda en Colombia se ha abordado por medio de investigaciones y estudios en los que se han hecho esfuerzos por establecer criterios que definan los principales atributos de la vivienda. No obstante, se trata de esfuerzos aislados, en tanto se ha abordado este problema desde ángulos tan específicos como fragmentarios: desde lo técnico (*Calidad en la vivienda de interés social - Serie Guías de asistencia técnica para vivienda de interés social* [Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2011]), desde lo económico (*La calidad de la vivienda en Bogotá: enfoque de precios hedónicos de hogares y de agregados espaciales* [Morales y Arias, 2005]), desde lo social (*La calidad de la oferta reciente de vivienda de interés social en Bogotá* [Concha, 2016]), desde la política pública (*Programa de vivienda de interés social urbana impactos en la calidad de vida y evaluación del proceso de focalización* [Departamento Nacional de Planeación, 2007]), desde la habitabilidad (*Calidad de la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá* [Ceballos y Tarchópulos, 2003]), por citar solo algunos de los enfoques desde los que se ha enfrentado el tema. Sin embargo, se trata de esfuerzos limitados en tanto estos estudios se han abocado exclusivamente desde la llamada vivienda de interés social, sin que hasta el momento se haya adelantado un estudio que comprenda el significado de la calidad de la vivienda para toda una sociedad y no solo para una parte de ella, de manera que se comprenda el problema de la calidad a partir de una visión integral que involucre diferentes sectores sociales.

Este condicionamiento tiende a reiterarse en el campo internacional, el Foro y la posterior publicación del informe: *Vivienda ¿qué viene? De*

pensar la unidad a construir la ciudad (Adler y Vera, 2018), organizado en Washington D.C. por el Banco Interamericano de Desarrollo, reitera una aproximación a la calidad de la vivienda en Latinoamérica, centrada exclusivamente en las clases socioeconómicas menos favorecidas, a partir de un estudio que mediante los criterios de resiliencia, acceso e inclusión analizó 100 casos de viviendas construidas en economías emergentes. Este panorama de la discusión local e internacional permite vislumbrar cómo se ha privilegiado el estudio de, no solo de un perfil de vivienda, sino de una noción de la calidad, enfatizada en el diseño del espacio privado de la vivienda y su eficacia funcional (Craven, 2003).

En el medio colombiano, la construcción de vivienda fue una responsabilidad que hasta los años 90 del pasado siglo, compartió la empresa privada con el Estado colombiano mediante instituciones como el Instituto de Crédito Territorial o el Banco Central Hipotecario. Posteriormente, y siguiendo el modelo de subsidios estatales importado de Chile hacia 1990, el problema del diseño y construcción de la vivienda se delegó a empresas privadas en cuyas manos se redujo significativamente la calidad en el diseño, para limitarse a cumplir lo estrictamente dispuesto por las normas nacionales, ello a pesar de que en 1991 la nueva Constitución colombiana consagrara el derecho a la vivienda digna (aunque no de calidad) para todos los colombianos (Art. 51). Es de desatacar que bajo este dictamen constitucional, los conceptos *vivienda de calidad* (como derecho de las familias) y *vivienda digna* (como política estatal) se han venido presentando como ideas sinónimas dentro de los discursos políticos y publicitarios de promotores inmobiliarios, de manera

análoga a como lo señala Mejía-Escalante (2016) en la delimitación conceptual que hace entre los conceptos *vivienda digna* y *vivienda adecuada*, con la que se evidencia una tendencia hacia el uso no diferenciado de estas valoraciones, a pesar de que ambos términos no tienen un mismo alcance conceptual, y ninguno de ellos alude necesariamente a una *vivienda de calidad*.

En el caso de la vivienda de mayor costo –que desde siempre ha estado en manos de compañías privadas–, el diagnóstico no es mejor. Si bien se trata de arquitecturas con mayor área, mejores acabados, y construidas en áreas más centrales de las ciudades colombianas, el evidente desmedro y afán de lucro de estas compañías han llevado a construir en una misma ciudad, edificios idénticos, independientemente de si estos se construyen en un sector de contexto histórico o en uno de contexto comercial, ahorrando así los costos que implicaría el diseño de piezas específicas a ser implantadas en sectores particulares de la ciudad. De igual manera, y en el extremo de lo absurdo, llevan al límite la capacidad de carga de los materiales, lo que ocasiona tragedias, como el colapso del edificio Space, ubicado en un exclusivo sector de la ciudad de Medellín; o el caso de edificios de vivienda que colapsan sin haber finalizado su construcción, como la Torre de la Escollera, o el multifamiliar Blas de Lezo en la ciudad de Cartagena. Esta valoración esteticista de la vivienda explica la tendencia a considerar que un alto precio supone una alta calidad, en una clara distorsión de los valores considerados para estimar la calidad de una vivienda.

Por lo tanto, entender el problema de medición de la calidad desde aspectos del interior de la vivienda, como las áreas, los acabados o la dotación de dispositivos tecnológicos, redundaría también en una visión sesgada de la calidad de la arquitectura de la vivienda –de puertas para dentro–, dejando de lado aspectos fundamentales de la vivienda

–de puertas para afuera–, como la experiencia del hábitat colectivo en los espacios públicos que conforman los proyectos de vivienda, o el aprovechamiento de espacios que permiten el encuentro con los vecinos; en síntesis, la vida en común y pública que se posibilita mediante el diseño de espacios colectivos que integren los espacios privados de la vivienda con los espacios públicos de la ciudad.

Es precisamente este preocupante diagnóstico de la vivienda en medio del cual esta investigación se hace dos preguntas: ¿bajo qué metodologías se ha venido construyendo una noción de la calidad de la vivienda a finales del siglo XX? y, de acuerdo con estas metodologías, ¿qué se entiende por calidad de la vivienda en Colombia?

Marco teórico

El marco teórico se sustenta en una revisión de literatura local e internacional en la que se evidencian algunos de los principales enfoques metodológicos desde los que se ha construido una visión de la calidad de la vivienda en Colombia y en Latinoamérica. Lo anterior debido a que el problema que encierra el tema de la calidad de la vivienda no es solo de enfoques fragmentados (vivienda de interés social vs. vivienda de mercado), ni de valoraciones en las que se privilegia el diseño del espacio interior por encima del diseño del espacio colectivo de la vivienda, sino de los abordajes metodológicos con los que se han construido estas visiones particularizadas de la calidad de la vivienda.

El estudio titulado *Segregación residencial en Bogotá a través del tiempo* (Aliaga-Linares y Álvarez-Rivadulla, 2010), sitúa el problema de la calidad de la vivienda a la luz del concepto de segregación, por medio de una metodología sustentada en la comparación cronológica de los índices de segregación espacial estructurados por niveles de pobreza, niveles de formación educativa del jefe de

hogar y el estrato socioeconómico de la localidad donde se reside. De esta manera, esta metodología hace un análisis cruzado de indicadores cuantitativos, en los que se asocia un alto factor de calidad con un alto nivel de ingreso y, por ende, un alto estrato socioeconómico. Este enfoque metodológico, si bien es orientativo de los procesos de segregación espacial en Bogotá, ofrece de manera implícita una noción de calidad de la vivienda asociada a los valores económicos que representan el estrato socioeconómico del espacio habitado y/o los niveles de ingreso del jefe de hogar.

Otro, es el caso de la Encuesta multipropósito elaborada por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), un estudio de tipo estadístico cuya metodología mide, entre otros factores, las condiciones habitacionales del hogar por medio de cartografías sustentadas en encuestas en las que se expresa en términos porcentuales variables como: la tenencia del hogar, el déficit de vivienda, o la jefatura del hogar: variables con las cuales se pretende “Obtener información sobre la calidad de la vivienda en relación con los espacios y servicios para disposición del hogar” (SDP, 2017). Si bien se trata de una visión que sitúa en un territorio condiciones específicas del hábitat de los bogotanos, se reitera en esta metodología una tendencia a reconocer la calidad de la vivienda como un problema centrado en condiciones asociadas a valores económicos y, por lo tanto, expresado por medio de factores porcentuales.

Por otra parte, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), a través del INDES, formula en el documento titulado *La vivienda en Latinoamérica* (Gilbert, 2001) es una metodología que contrasta valores cuantitativos y cualitativos de la vivienda con el fin de situar este problema en Latinoamérica. Mientras que el déficit cuantitativo se entiende en este estudio como “la diferencia entre el número de familias y el número de viviendas permanentes” el déficit cuantitativo se

expresa como “la proporción de casas no provistas de servicio de agua potable” (Gilbert, 2001, p. 15). De esta manera, el problema de la vivienda en Latinoamérica se explica a partir de una fórmula con la que se establecen las condiciones mínimas de cualquier espacio habitable, pero no desde una noción de calidad de la vivienda, ya que, de acuerdo con el autor, la calidad es una cuestión subjetiva, dado que:

Al igual que la belleza, la mala calidad de una vivienda depende del gusto del observador. Por consiguiente, no hay una manera satisfactoria de definir exactamente el problema habitacional. Los estándares físicos son importantes mas no para aquellos que necesitan gastar sus limitados ingresos en alimentos. (Gilbert, 2001, p. 6)

Es en las entidades oficiales donde más se ha privilegiado esta visión de la calidad de la arquitectura de la vivienda, sustentada en la construcción de índices e indicadores asociados al hábitat, como los estratos socioeconómicos, la tenencia, los niveles educativos de la población, las distancias entre viviendas y centros productivos, entre otros factores. Si bien estos estudios tienen como fuente de información al habitante, su aproximación metodológica no es directa, sino mediada por instrumentos de recolección de información, como encuestas de tipo estadístico. Otro aspecto que resulta particular en las metodologías referenciadas es que ninguno de estos estudios aborda criterios de índole arquitectónico o de diseño urbano para considerar las condiciones de calidad, pese a que su objeto de estudio –la vivienda– es de naturaleza eminentemente arquitectónica.

Excepción de lo anterior lo constituye la metodología abordada por la Sociedad Colombiana de Arquitectos mediante las Bienales Colombianas de Arquitectura (BCA). En esta metodología, la pregunta por la calidad de la arquitectura de la vivienda se ha abordado a partir de una serie de criterios urbano-arquitectónicos, establecidos por parte del comité de jurados calificadores de

los proyectos, con los cuales se busca ponderar la calidad de los proyectos postulados al premio de la BCA en la categoría de vivienda. Tal ponderación se produce mediante una lectura cruzada entre los criterios establecidos por los jurados y la información urbano-arquitectónica contenida en las planimetrías de dichos proyectos. Estos criterios quedaron formulados en la XVIII Bienal Colombiana de Arquitectura de 2002, los cuales tienden a mantenerse, aunque con algunas variaciones, hasta el día de hoy:

... a escala urbana, se tuvieron en cuenta las características de los proyectos en cuanto a la distribución espacial del desarrollo, el equilibrio entre área útil y área libre, su dotación de equipamientos comunales, las conexiones internas y los vínculos con la ciudad como características que definen su calidad. A escala arquitectónica, se observaron la tipología de vivienda, el orden espacial y el sistema constructivo, al igual que sus posibilidades de evolución en el tiempo y adecuación a las demandas esenciales de la familia como aspectos cualificadores de la espacialidad. (Sociedad Colombiana de Arquitectos, 2002, p. 20)

En resumen, la ponderación de la calidad de vivienda en el país ha oscilado, desde metodologías de orden cuantitativo –que por medio de encuestas estadísticas, toman como fuente al habitante–, hasta metodologías de enfoque cualitativo, que toman como fuente los datos de las planimetrías y memorias de los proyectos de vivienda –cuestión que podría resultar paradójica, pues mientras las metodologías de tipo cuantitativo apelan al ser humano como su fuente de información, las metodologías de carácter cualitativo no lo hacen, y por el contrario toman como fuente de información, datos y geometrías expresados en los planos y memorias de los proyectos de vivienda. Otro factor diferencial radica en los modos de determinar la calidad de la vivienda: mientras que en metodologías de tipo cuantitativo, la calidad de la vivienda se valora en términos jerárquicos –esto es ponderando a modo de

ranking, de mayor a menor, los datos numéricos obtenidos– en metodologías cuantitativas, como en las BCA, la calidad de la vivienda se valora en términos comparativos, es decir, contrastando los criterios urbano arquitectónicos establecidos por los jurados, con la información planimétrica de los proyectos presentados, y expresando su valoración por medio de la elección de un solo proyecto de vivienda, seleccionado por los jurados como el “mejor” proyecto y, por ende, el de mayor calidad.

Metodología

Delimitación del tema

Teniendo en cuenta que la pregunta que guía esta investigación se orienta hacia la calidad de la vivienda en Colombia, se tomó como corpus de estudio proyectos de vivienda seleccionados por las BCA desde su inicio en 1962 y hasta 2016, con el fin de comprender, en casos específicos, qué se ha entendido como calidad de la vivienda por parte de un organismo rector como la Sociedad Colombiana de Arquitectos. Del panorama de 517 proyectos recolectados, se hizo evidente que los que tendían a responder a los criterios elaborados por los jurados, correspondían a los *conjuntos multifamiliares urbanos*, pues se trata de piezas que, además de solucionar el problema de hábitat de la vivienda, también enfrentaban por medio del diseño el problema de la convivencia comunitaria y con la ciudad. A partir de esta constatación, se procedió a elaborar un compendio detallado con los 54 proyectos de conjuntos multifamiliares, extraídos del conjunto de obras publicadas en las BCA. Una vez elaborado este cuadro, se evidenció que los seis proyectos de conjunto multifamiliar de mayor envergadura y que más cumplían con los criterios de calidad establecidos por el comité de la BCA, estaban ubicados en Bogotá, Bucaramanga y Medellín. Una revisión más detallada de estos seis proyectos

reveló que todos ellos fueron concebidos dentro de un mismo periodo de tiempo (1977 – 1985) y bajo una misma política de vivienda: *ciudades dentro de la ciudad*.

Re-conocimiento de una política urbana: ciudades dentro de la ciudad

Ciudades dentro de la ciudad fue una política de desarrollo urbano, adoptada por el Estado colombiano hacia 1970, como respuesta al crecimiento espontáneo de las ciudades en las periferias, ocasionada en gran parte por el fenómeno migratorio del campo a la ciudad; empero, esta política también constituyó una contrapropuesta al modelo de crecimiento de las ciudades a partir de zonificaciones urbanas de tipo mono-funcionalista. *Ciudades dentro de la ciudad* hacía parte del programa de desarrollo conocido como Plan de las cuatro estrategias, adoptado bajo la presidencia de Misael Pastrana (1970-1974), y apuntaba a un modelo sustentado en el desarrollo integral de los ciudadanos mediante el diseño de un esquema de ciudad relativamente autosuficiente y “lo suficientemente grande para ofrecer las inquietudes, el movimiento y las oportunidades que el hombre desea, pero al mismo tiempo, debe ser lo suficientemente pequeña para que el individuo no se pierda en la multitud” (Departamento Administrativo de Planeación Distrital [DAPD], 1974). En síntesis, este modelo de desarrollo urbano planteaba re-distribuir las funciones básicas de la ciudad a partir de la generación de centros alternos planificados, en los que se diseñaba, además de grandes áreas de vivienda, edificios destinados a servicios comunitarios, educativos, comerciales y de trabajo como complemento del ámbito privado de la vivienda, lo que conllevaba una arquitectura en la que se consideraba de manera simultánea, tanto el diseño de los espacios privados, como el de los espacios comunitarios y de ciudad.

Si bien los orígenes de esta política fueron de orden nacional, ya que corresponden a los trabajos que el economista Lauchlin Currie elaboró desde su primera llegada a Colombia (Cánfora, 2006), los alcances de esta política son de orden internacional, pues dentro del libro *Ciudades dentro de la ciudad* (DAPD, 1974), en el capítulo “Leciones de otros países” se incluyen ejemplos aplicados de esta política, bajo la denominación de *New Towns*, o nuevas ciudades, en ciudades del mundo, como Singapur, Londres o París.

La realización efectiva de esta política en Colombia llevó a establecer unos principios básicos de diseño en los que la forma urbana determina la forma arquitectónica –y viceversa–, principios de diseño que coinciden con los criterios de calidad exigidos para la vivienda por los jurados de la BCA. A modo de ejemplo se citan algunos de estos principios aplicados al diseño urbano de Ciudad Salitre, los cuales, por corresponder al último proyecto diseñado en el país bajo la política de *Ciudades dentro de la ciudad*, son extensibles a los demás casos ejecutados en el país.

Principios básicos del diseño Urbano: Se debe propender por la organización del espacio en relación con las actividades de los individuos y grupos afectados, de manera que el diseño urbano incorpore elementos de la realidad a modificar y produzca a la vez nuevas imágenes y criterios de consumo a través de un conjunto urbano. En consecuencia, las soluciones arquitectónicas deben ser la resultante de espacios, volúmenes y modos de circulación dentro del contexto integrado de todo el sector, que haga posible la jerarquización de espacios urbanos, desde los espacios cívicos para el uso público hasta el pequeño jardín de la vivienda individual. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 1976, p. 30)

Esta política implementada en el país por entes de carácter privado –como las cajas de compensación familiar, e instituciones públicas, como el Banco Central Hipotecario (BCH) o el Instituto de Crédito Territorial (ICT)– se empieza a traducir en hechos concretos hacia 1976, cuando

se encarga a los arquitectos de la firma Obregón & Valenzuela un estudio preliminar que posteriormente daría lugar al proyecto para la Nueva Santa Fe de Bogotá (1985), un proyecto concebido bajo la noción de *Ciudades dentro de la ciudad* y al cual le seguirían otros grandes emprendimientos en el país –la mayoría a cargo del BCH–, como Ciudadela Real de Minas (1977 – Bucaramanga), un proyecto del arquitecto Germán Samper, considerado como antecedente del proyecto Ciudadela Colsubsidio (1983 – Bogotá), Nueva Villa de Aburrá (1981 – Medellín), Ciudad Tunal (1984 – Bogotá), Ciudad Salitre (1987 – Bogotá), entre otros.

Enfoque metodológico

Si bien es claro que, *en teoría*, los criterios proyectuales expresados en la política de *Ciudades dentro de la ciudad* son los que más se acercan conceptualmente a los criterios de calidad establecidos por los jurados de la BCA, se quiso comprobar el alcance efectivo de tales preceptos de calidad en seis proyectos construidos bajo esta política estatal de vivienda, mediante una metodología alternativa a la propuesta por la BCA, que toma como fuente principal a los habitantes y no los planos arquitectónicos.

Para este efecto, se desarrolló un esquema metodológico que valorara la incidencia del diseño urbano arquitectónico en sus habitantes, como estrategia para medir la calidad de la vivienda efectiva en términos de apropiación, pues de acuerdo con Norberg-Schulz (1975): “la falta de apropiación de las personas en relación a su espacio genera un detrimento de la vida en él” (p. X). Bajo este supuesto, se quiso constatar el factor de apropiación –o rechazo– de estas arquitecturas por parte de sus habitantes, como manifestación de la calidad de estas. Como se mencionó, esta constatación no se realizó en abstracto mediante el análisis de planos de los proyectos, sino que,

por el contrario, la fuente de información para tal valoración fueron las reacciones de los habitantes en el uso de los proyectos, es decir, desde la apropiación y la pervivencia de los proyectos como factores de evaluación y juzgamiento de la calidad de la vivienda. En este sentido se expresa el arquitecto e historiador, Germán Téllez:

Un experto europeo, veterano analista y evaluador de agrupaciones de vivienda y sectores de ciudad, me decía hace más de una década: ‘En 40 años de este trajín, he visto fracasar o tener éxito proyectos de la más variada índole. He visto comunidades magníficamente integradas, con un excelente nivel ambiental de vida, instaladas en esquemas urbanísticos a los cuales yo mismo les vaticiné el fracaso total con solo ver los planos del proyecto, y grupos humanos llevando una existencia plagada de toda la patología urbana imaginable en esquemas que eran la más exquisita plasmación de los sueños de los arquitectos famosos... (Fondo Nacional del Ahorro, 1994)

Estas consideraciones de orden teórico cobran sentido al aplicarse en la actualidad: desde su inicio en 2014, y hasta la fecha, el comité de jurados del Premio Latinoamericano de Arquitectura Rogelio Salmona contempla dentro de su proceso de juzgamiento, la apropiación y pervivencia de uso de las obras, como prueba de calidad efectiva de los proyectos. Por esta razón, dentro de sus criterios de selección y juzgamiento solo se aceptan obras de arquitectura que tengan como mínimo cinco años de construidas a la fecha de postulación, esto con el fin de comprobar las bondades y los alcances efectivos de los proyectos, tanto en las comunidades habitantes, como en el uso de las obras.

Siguiendo estos preceptos, se procedió a hacer una constatación de la apropiación y la pervivencia en seis proyectos de *Ciudades dentro de la ciudad*, después de más de 30 años de construidos y habitados. Para este efecto, se consideraron las dos dimensiones en las que, según Vidal y Pol (2005), se manifiesta la apropiación de los

espacios: la *acción – transformación* y la *identificación simbólica*.

Las acciones dotan al espacio de significado individual y social, a través de los procesos de interacción (Pol, 1996, 2002a). Mientras que, por medio de la identificación simbólica, la persona y el grupo se reconocen

en el entorno, y mediante procesos de categorización del yo –en el sentido de Turner (1990)– las personas y los grupos se auto atribuyen las cualidades del entorno como definitorias de su identidad (Valera, 1997; Valera y Pol, 1994). (Vidal y Pol, 2005)

Este modelo dual de la apropiación espacial es resumido por Reyes (2014) en la tabla 1:

Tabla 1. Modelo dual de la apropiación (detalle)

Acción –transformación		Identificación simbólica
Acción	(Los habitantes) Transforman el espacio dejando huella.	(Los habitantes) Se reconocen en el entorno y mediante procesos de categorización del Yo. Se auto atribuyen cualidades del entorno que les dan identidad.
Ámbito	Transformación.	Identificación.

Fuente: Reyes (2014)

De esta manera, *apropiación y pervivencia* dejan de ser categorías teóricas para convertirse en herramientas que permitieron evidenciar si en los proyectos analizados se manifiestan *transformaciones* en los espacios como expresión de los procesos de *identificación* de sus habitantes con el proyecto habitado. En este sentido, se considera que, a mayor número de transformaciones –esto es, cambios o alteraciones en la fisonomía del proyecto– existe un menor proceso de identificación y empatía con la arquitectura habitada, toda vez que estas alteraciones espaciales evidencian necesidades no satisfechas por las espacialidades arquitectónicas proyectadas.

Visitas de campo

El objetivo de las visitas de campo fue evidenciar la interacción entre los habitantes de los proyectos y las relaciones efectivas que estos establecen con la arquitectura que habitan, mediante el registro fotográfico de las posibles “huellas” o transformaciones que los habitantes dejaron en la arquitectura de los proyectos que habitan. Esta interacción se analizó a partir del factor de pervivencia de los proyectos estudiados de *Ciudades dentro de la ciudad*, un análisis que tomó como evidencia de partida las fotografías con las

que en diferentes medios se ilustró su inauguración, comparándolas con los registros tomados en las visitas de campo realizadas a estos proyectos en 2018. De esta manera, en este contraste se consideraron las transformaciones hechas por los habitantes a la arquitectura de los proyectos, como manifestación de su identificación, o no, con los espacios habitados. Así, se buscó reconocer la calidad de estas viviendas en el tiempo, en términos de los procesos de adopción –o rechazo– de estos proyectos a la vida cotidiana. Por lo anterior, en el registro fotográfico efectuado se privilegió –por encima del espacio interior– el reconocimiento de la vida urbana actual, que tiene lugar en los lugares de interacción y en los que la comunidad manifiesta una idea consensuada de calidad de la vivienda como conjunto urbano, como barrio y no solamente como unidad privada de hábitat. A continuación se presentan los resultados de la comparación fotográfica (pasado – presente) de seis proyectos construidos en Colombia bajo *Ciudades dentro de la ciudad*

Ciudadela Real de Minas Bucaramanga (1977)

Esguerra, Sáenz y Samper. Arq. Germán Samper, ETA, Consultécnicos y Patricio Samper. Área

lote: 120 ha. Número de viviendas: 7000 (estimadas en el proyecto urbano). Áreas: 50, 70, 90 y 110 m² (multifamiliares). Promotores: BCH – Empresa de Desarrollo Urbano (EDU).

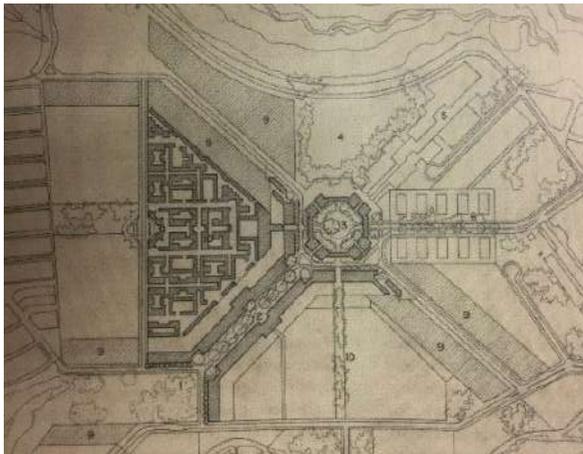


Figura 1. Ciudadela Real de Minas. Planta general del proyecto
Fuente: Ángel y O'Byrne (2012)

Lejos de las austeras imágenes en blanco y negro con las que se relataba la inauguración de la Ciudadela Real de Minas, el encuentro vivencial con este proyecto revela una cálida experiencia, en la que se constata cómo el proyecto ha venido integrando las lógicas y necesidades contemporáneas de la ciudad y los ciudadanos. En este sentido, el mayor cambio o transformación tiene que ver con el alto flujo de personas que permanentemente transitan y permanecen disfrutando de los espacios públicos.

Este conjunto urbano nunca llegó a construirse por completo (figura 1), por lo que el postulado urbanístico de *Ciudades dentro de la ciudad* bajo el cual fue concebido, tampoco se llevó a cabo plenamente; sin embargo, este ejercicio comparativo entre las imágenes de antaño y las correspondientes a 2018 resulta positivo en términos de apropiación de los habitantes hacia el proyecto (tabla 2). El equilibrio urbano – arquitectónico entre la movilidad vehicular y peatonal le confieren un sentido de convivencia y armonía que se manifiesta en su calidad ambiental y pervivencia arquitectónica, así como en los niveles de seguridad del sector, todo lo cual evidencia un alto nivel de identificación de sus habitantes con la obra. Las principales transformaciones no se sitúan en el exterior de los edificios, sino en el interior de las viviendas, transformaciones que expresan los distintos modos de habitar y apropiar los espacios privados, lo que busca personalizarlos y actualizarlos con el uso de acabados más contemporáneos.

Nueva Villa de Aburrá III etapa – Medellín (1981)

Arq. Nagui Sabet et al. Área lote: 42 ha. Número de viviendas: 372. Áreas: 67, 92 y 109 m² (multifamiliares). Promotor: BCH.

Tabla 2. Ciudadela Real de Minas. Imágenes del proyecto 1977 vs. Imágenes del proyecto 2018

Comparativa fotográfica 1977 / 2018: 41 años habitado	
<p>a</p>	<p>b</p>
Fuente: EDU (1980)	

Comparativa fotográfica 1977 / 2018: 41 años habitado

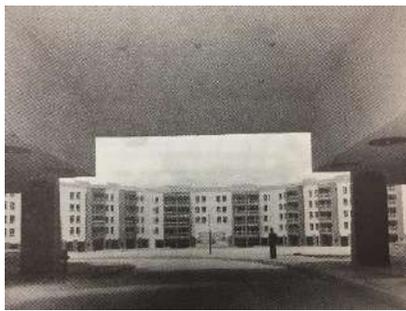


c



d

Fuente: elaboración propia (2018)



e



f

Fuente: EDU (1980)



g



h

Fuente: EDU (1980)

Fuente: elaboración propia (2018)

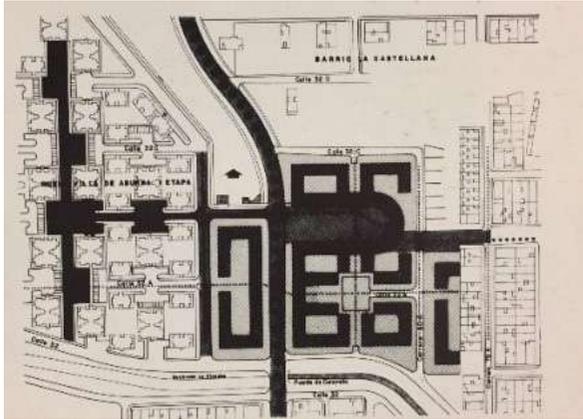


Figura 2. Nueva Villa de Aburrá Fuente: Planta general del proyecto

Fuente: Sociedad Colombiana de Arquitectos (1983)

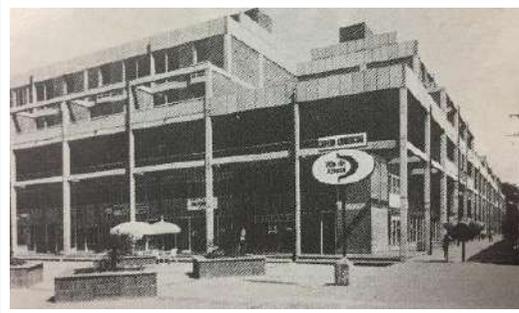
Como su nombre lo indica, este proyecto corresponde a la tercera etapa de un programa iniciado en 1978 (figura 2). La principal diferencia entre las dos primeras etapas radica en un planteamiento urbano arquitectónico, en el que los edificios son también conformadores de espacios públicos. De esta manera, el proyecto ofrece, tanto a los residentes como a la ciudad, el espacio para el desarrollo de actividades comerciales y culturales generadoras de empleo, espacios que con el tiempo se constituyeron en lugares de gran apropiación para los habitantes, tanto de las primeras etapas como de esta última.

Aunque coetáneos cronológicamente, el proyecto de Nueva Villa de Aburrá III Etapa (1981) y Ciudadela Real de Minas (1977) resultan muy diferentes en sus procesos de transformación y apropiación urbana. Esto se debe a que en la Ciudadela Real de Minas es evidente cómo el paso del tiempo ha enriquecido su arquitectura. En el caso de la Nueva Villa de Aburrá, las fotografías tomadas en 2018 evidencian un impacto mínimo, sin transformaciones, comparativamente con las imágenes de su inauguración hace ya 31 años (tabla 3), lo que expresa un gran nivel de pervivencia, explicado ya sea, por un excelente mantenimiento de los edificios, o por las bondades en cuanto a duración y resistencia de su revestimiento en ladrillo y concreto. En todo caso, resulta elocuente la constante presencia tri-generacional de sus habitantes (abuelos, padres y niños), así como la permanente actividad comercial y cultural que se produce especialmente en la plaza principal del proyecto (plaza Cincuentenario), con la que se ha venido complementando y consolidando esta apuesta por integrar el espacio público como factor de calidad del hábitat y la convivencia comunitaria.

Tabla 3. Nueva Villa de Aburrá. Imágenes del proyecto 1981 vs. Imágenes del proyecto 2018



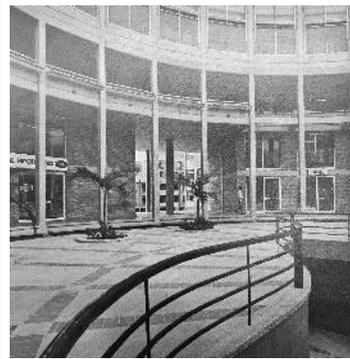
Comparativa fotográfica 1981 / 2018: 37 años habitado



c



d



e



f

Fuente: Sociedad Colombiana de Arquitectos (1983)

Fuente: elaboración propia (2018)

Ciudadela Colsubsidio – Bogotá (1983)

Germán Samper, socio de Esguerra, Sáenz y Samper Arq. Área lote: 130 ha. Número de viviendas: 14.000 (estimadas en el proyecto urbano). Áreas de vivienda: entre 75 y 89 m² (unifamiliares y multifamiliares). Promotor: Colsubsidio.

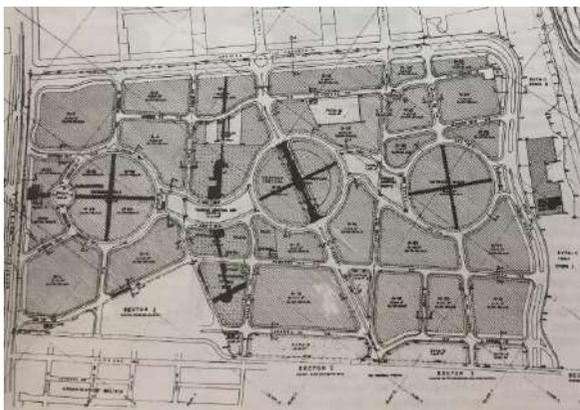


Figura 3. Ciudadela Colsubsidio. Planta general del proyecto
Fuente: Samper (1997)

Este es quizá uno de los proyectos que mejor expresa los alcances e ideales que perseguía la política de *Ciudades dentro de la ciudad*, pues se trata de una obra que, además de contar con equipamientos como centro médico, colegio, iglesia, supermercado, y hasta un gran centro comercial, incluye grandes áreas verdes, senderos peatonales, parques y plazas, con un adecuado manejo de la escala, en el que la arquitectura es la gran conformadora de estos espacios urbanos. 30 años después de ser inaugurado, la comparativa fotográfica tomada en 2018 confirma (tablas 4 y 5), a través del análisis de los factores de apropiación y pervivencia, el cumplimiento de estos preceptos conceptuales.

Por las dimensiones de esta obra, prevista para albergar hasta 14.000 viviendas (figura 3), se trata de un proyecto aún en construcción, el cual ha contado con la participación posterior de otros arquitectos además del grupo encabezado por

Germán Samper. No obstante, a pesar de esta diversidad en las autorías, en la visita realizada se constataron algunas transformaciones en las viviendas unifamiliares, las cuales han adoptado espacios productivos tipo tienda o para garaje cubierto. Así mismo, en algunos de los pasos de tránsito público cubierto han sido instalados

puertas que controlan los accesos, en tanto que en las áreas dedicadas a la vivienda multifamiliar no se evidencian transformaciones o alteraciones arquitectónicas, gracias, en gran parte, a que se han respetado los lineamientos urbanos trazados desde el inicio en el proyecto de Samper.

Tabla 4. Ciudadela Colsubsidio. Imágenes del proyecto 1986 vs. Imágenes del proyecto 2018

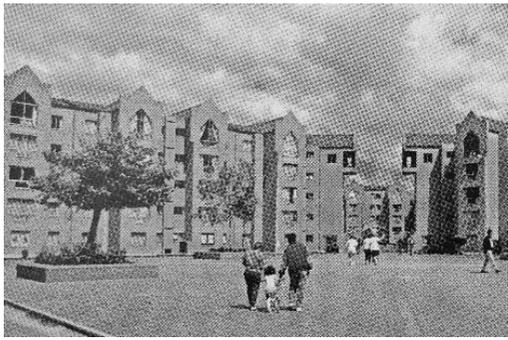
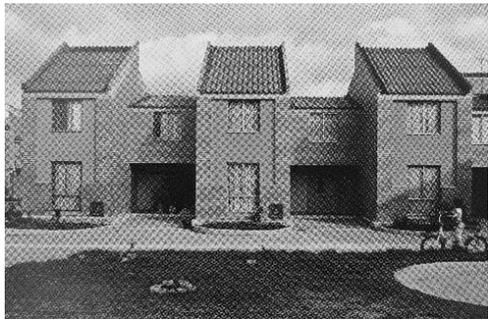
Comparativa fotográfica 1986 / 2018: 32 años habitado	
 <p>a</p>	 <p>b</p>
 <p>c</p>	 <p>d</p>
 <p>e</p>	 <p>f</p>
<p>Fuente: Samper (1997)</p>	<p>Fuente: elaboración propia (2018)</p>

Tabla 5. Ciudadela Colsubsidio. Imágenes del proyecto 1986 vs. Imágenes del proyecto 2018

Comparativa fotográfica 1986 / 2018: 32 años habitado	
 <p>a</p>	 <p>b</p>
 <p>c</p>	 <p>d</p>
Fuente: Samper (1997)	Fuente: elaboración propia (2018)

Ciudad Tunal II Etapa – Bogotá (1984)

Drews y Gomez. Área lote: 80 ha. Número de viviendas: 7000. Áreas de vivienda: entre 45 y 60 m² (multifamiliares). Promotor: BCH.

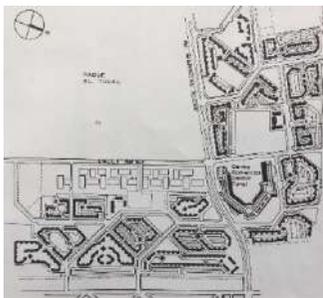


Figura 4. Ciudad Tunal. Planta general del proyecto
Fuente: Banco Central Hipotecario (1988)

Ciudad Tunal es la continuación del proyecto iniciado en 1971, por el Instituto de Crédito Territorial, denominado Tunal experimental, una obra situada al sur de la ciudad de Bogotá, próximo a uno de los grandes parques previstos durante el mandato del alcalde Virgilio Barco (1966-1969),

el cual se complementó posteriormente con una unidad educativa de gran escala. Este proyecto, retomado hacia 1980 por el BCH (figura 4), se promovió como una *Ciudad dentro de la ciudad*, idea sustentada principalmente en el comercio a gran escala, lo que explica la construcción de un gran centro comercial aledaño a las viviendas, cuyo diseño también corrió a cargo de Drews y Gomez. Años después, los equipamientos de Ciudad Tunal fueron complementados por un hospital y, más recientemente, por una Biblioteca integrada al parque y al colegio ya existentes.

La visita a Ciudad Tunal, 34 años después de su construcción, revela una obra que no ha perdido sus características urbanas, pero que tampoco las ha enriquecido sustancialmente (tabla 6): en general se constata un nivel aceptable de pervivencia, visible en el mantenimiento de los edificios de vivienda, así como de su infraestructura urbana, sin que exista una gran integración entre las

distintas unidades que conforman el proyecto, las cuales desde su inauguración se mantienen como unidades divididas por medio de rejas. Quizá sea este el factor más contradictorio de este proyecto: formular una *Ciudad dentro de la ciudad* compuesta a partir de unidades cerradas sin vínculos entre sí, integradas solo por senderos perimetrales que conducen a los equipamientos que

suplen necesidades propias de los residentes. La mayor transformación del proyecto corresponde al centro comercial, el cual ha sufrido una fuerte transformación de sus fachadas, así como una importante ampliación de su área comercial al eliminar el parqueadero al aire libre, situado en el centro del edificio, y que ahora ocupa un almacén de gran superficie.

Tabla 6. Ciudad Tunal. Imágenes del proyecto 1984 vs. Imágenes del proyecto 2018

Comparativa fotográfica 1984 / 2018: 34 años habitado	
<p>a</p>	<p>b</p>
<p>c</p>	<p>d</p>
<p>e</p>	<p>f</p>
<p>Fuente: Banco Central Hipotecario (1988)</p>	<p>Fuente: elaboración propia (2018)</p>

Nueva Santa Fe de Bogotá – Bogotá (1985/2018)

Arqs. Rogelio Salmona, Pedro Mejía, Arturo Robledo, Julián Guerrero y Jaime Camacho. Área lote: 8,8 ha. Número de viviendas: 1661. Áreas: entre 62,5 y 80 m². Promotor: BCH.

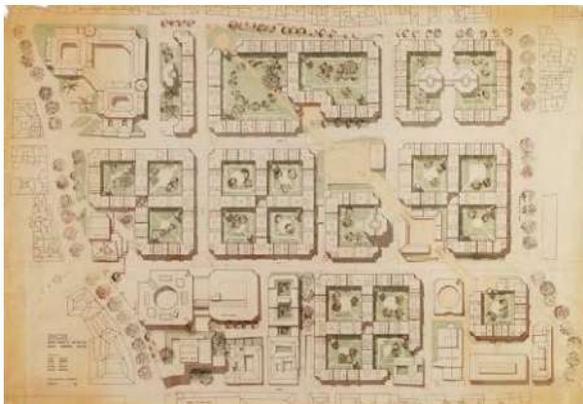


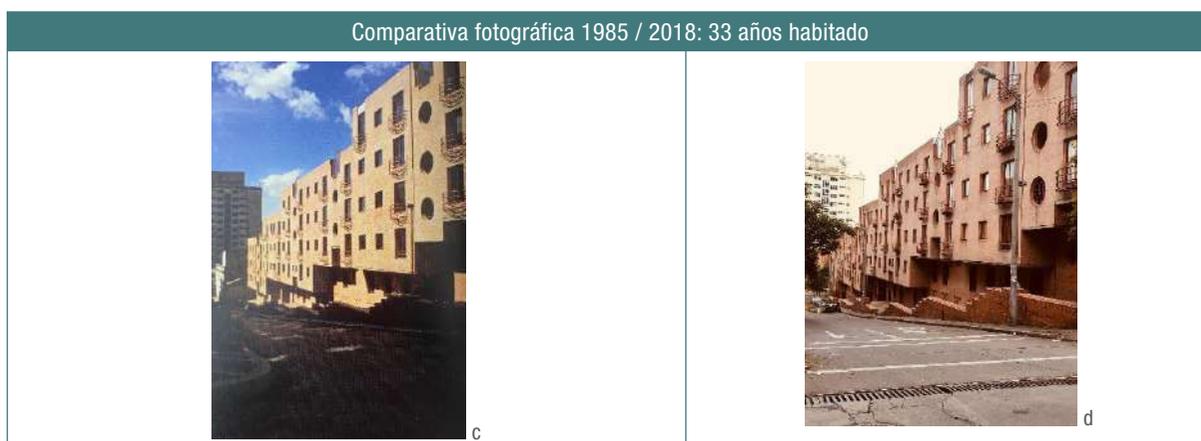
Figura 5. Nueva Santa Fe de Bogotá. Planta general del proyecto
Fuente: facilitada por la Fundación Rogelio Salmona

De los proyectos analizados, Nueva Santa Fe de Bogotá fue el que más tiempo tardó en su construcción y el más inconcluso de todos, pues solo se construyeron cuatro de las nueve manzanas contempladas en el proyecto (figura 5), en las que estaban previstas la construcción de equipamientos clave para los propósitos trazados por una *Ciudad dentro de la ciudad*, como hoteles, edificios públicos y parques, obras de las cuales solo se construyeron el edificio para la Superintendencia bancaria, el Archivo General de la

Nación y un centro comunal, estas dos últimas obras de autoría del arquitecto Rogelio Salmona.

La transformación más evidente respecto al proyecto original de la Nueva Santa Fe de Bogotá corresponde al cierre de las esquinas de las manzanas del proyecto por parte de los propietarios. Este rasgo clave de la intervención, con el que se buscaba la integración con las comunidades vecinas por medio de los generosos parques interiores del proyecto, se produjo argumentando problemas de seguridad. Si bien esta decisión garantizó que en la actualidad estos espacios interiores gocen de un buen estado de conservación, también es cierto que esta decisión aisló el proyecto de su contexto inmediato. Hoy en día es evidente esta condición diferenciada entre el gran nivel de apropiación y pervivencia al interior de los espacios públicos de la Nueva Santa Fe de Bogotá y la baja apropiación generada por la inseguridad en el exterior de las manzanas (tabla 7). Al recorrer el interior de las manzanas que integran el conjunto de vivienda, se constata el buen mantenimiento de las áreas comunes, lo que redundaba en un ambiente de tranquilidad y sosiego. Esta doble condición de riqueza interior y aislamiento contextual es percibida a diario por los habitantes del proyecto, toda vez que los apartamentos cuentan con doble fachada, una que mira hacia el interior de las manzanas y otra orientada hacia las calles.

Tabla 7. Nueva Santa Fe de Bogotá. Imágenes del proyecto 1985 vs. Imágenes del proyecto 2018





e

Fuente: Habitar 159 (1997)



g

Fuente: elaboración propia (2018)

Ciudad Bachué – Bogotá (1978)

Arq. Patricio Samper et al. Número de viviendas: 18.000 (estimadas en el proyecto urbano). Área del lote: 51 ha. Áreas de vivienda: entre 52 y 100 m². (unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares). Promotor: Instituto de Crédito Territorial.



Figura 6. Ciudad Bachué. Planta general del proyecto

Fuente: Sociedad Colombiana de Arquitectos (1971)

Tabla 8. Ciudad Bachué. Imágenes del proyecto 1978 vs. Imágenes del proyecto 2018

Comparativa fotográfica 1978-2018: 40 años habitado	
 <p>a</p>	 <p>b</p>
 <p>c</p>	 <p>d</p>
 <p>e</p>	 <p>f</p>
<p>Fuente: Sociedad Colombiana de Arquitectos (1978)</p>	<p>Fuente: elaboración propia (2018)</p>

Formulado por sus autores bajo el precepto de *Ciudades dentro de la ciudad*, construido dentro de las lógicas de la producción industrializada de vivienda y proyectado como un desarrollo progresivo, Ciudad Bachué (figura 6) ilustra cómo las buenas intenciones de una política urbana no siempre se traducen en resultados positivos. La visita practicada en agosto de 2018 revela una enorme brecha entre las expectativas de desarrollo del proyecto, trazadas por sus autores, y el proyecto construido en la actualidad (tabla 8). Tratándose de un desarrollo progresivo vertical y horizontal de los bloques de vivienda, y a juzgar por las fotografías de la obra recién construida,

es claro que los propietarios transformaron fuertemente las pautas recomendadas por los proyectistas, lo que produjo una amalgama de formas, colores y volúmenes semejantes a los que se encontraría en un barrio de crecimiento espontáneo. Pero más allá de cuestiones puramente formales, resulta impactante constatar en la actualidad, la innumerable cantidad de rejas instaladas entre los bloques de viviendas, no previstas en el proyecto original, lo que evidencia el afán de sus habitantes por alcanzar un cierto nivel de seguridad que el diseño original del proyecto nunca les proveyó. Tres apuestas de este proyecto fueron: la eliminación de estacionamientos para

automóviles como parte de las viviendas, la implementación de estrechas áreas libres –paralelas a las extensas culatas de más de 75 metros de longitud correspondientes a los bloques de vivienda– y, por último, la inclusión de áreas comerciales como parte integral de las viviendas. Ninguna de estas fórmulas llevadas a cabo en el proyecto original tuvo un impacto positivo en Ciudad Bachué después de 40 años de su construcción; por el contrario, los habitantes buscaron, por medio de transformaciones y adiciones al proyecto, alterar estas fórmulas, lo que terminó por generar un ambiente anárquico y caótico, que seguramente ninguno de los proyectistas llegó a imaginar, considerando las perspectivas dibujadas del proyecto.

Conclusiones

Las conclusiones de la investigación se centran –de acuerdo con las metodologías detectadas y propuestas– en responder las preguntas iniciales: ¿bajo qué metodologías se ha venido construyendo una noción de la calidad de la vivienda a finales del siglo XX? Y, de acuerdo con estas metodologías, ¿qué se entiende por calidad de la vivienda en Colombia? Esta revisión permitió detectar dos enfoques metodológicos principales sobre el tema; por una parte, metodologías de orden cuantitativo, en las que la calidad de la vivienda se explica a través de criterios medibles y cuantificables como el sector de la ciudad donde se habita, el ingreso económico de los jefes de familia, o el valor de la tierra. Los datos recabados por medio de encuestas a los habitantes, así como los resultados de este enfoque, se expresan en términos numéricos y porcentuales con los que se establecen jerarquías. Se trata de una noción de calidad de la vivienda, entendida desde una condición de bienestar de los habitantes en sectores específicos de la ciudad, una noción contextual de la calidad que no se explica a través de cualidades específicas de la vivienda, sino por condiciones contextuales a la vivienda,

como el entorno social, económico y de educación de sus habitantes; en este sentido, una perspectiva de la calidad coherente con un concepto de vivienda entendido como bien de consumo.

Una segunda metodología de corte cualitativo es la que ofrecen las BCA, que establece criterios de orden urbano arquitectónico para establecer la calidad de la vivienda, como la eficiente distribución espacial de la vivienda, el equilibrio entre áreas funcionales y áreas libres, las conexiones internas del proyecto y sus vínculos con la ciudad, entre otros parámetros. De acuerdo con este enfoque metodológico, la calidad de la vivienda se entiende como el compendio de características de diseño urbano –arquitectónico, con el que se promueve la habitabilidad en el espacio privado y en el espacio colectivo de la vivienda. Así, el cumplimiento de estos dos requisitos en un mismo proyecto constituye la base mínima sobre la que se considera cierta calidad de la arquitectura de la vivienda.

Entonces, esta investigación propuso una alternativa metodológica que –tomando de las metodologías cuantitativas, al habitante como fuente de información y de las metodologías cualitativas, los criterios urbano arquitectónicos de las BCA– ofrece en el estudio de seis proyectos construidos de *Ciudades dentro de la ciudad*, una noción de calidad de la vivienda considerada desde dos ángulos: uno, desde la noción de *apropiación* del espacio concebida por Vidal y Pol (2005), la cual fue rastreada por medio de la comparación entre las fotografías de espacios representativos de los proyectos recién inaugurados, versus las fotografías del estado actual de esos mismos espacios; y dos, desde la noción de *pervivencia*, una noción con la que se rastreó la permanencia de los rasgos materiales y espaciales de los proyectos, a pesar de los embates propios del uso. En este orden de ideas, la calidad de la vivienda se entiende, por una parte, desde la permanencia de los espacios y materiales que configuran las

espacialidades urbano arquitectónicas del proyecto (apropiación), y como manifestación de la aceptación del diseño urbano arquitectónico por parte de los habitantes; y por otra, a partir de la durabilidad y el buen mantenimiento del entorno físico de los proyectos por parte de los habitantes (pervivencia), como manifestación del aprecio y valor que estos tienen hacia sus conjuntos habitacionales. Si bien se trata de una metodología, en principio, diferente a las dos anteriores, comparte con la última de ellas los criterios urbanos arquitectónicos establecidos por la BCA, que definen el sentido y los valores de lo que se entiende por calidad de la vivienda.

En cinco de los seis proyectos analizados de *Ciudades dentro de la ciudad*, se constató a través de los factores de apropiación y pervivencia un modo de entender la vivienda más allá de sus linderos notariales, reivindicando así el rol de las familias habitantes como parte de una sociedad. Es por ello que uno de los factores en común de estas *Ciudades dentro de la ciudad* lo constituye la presencia del espacio público integrado a la arquitectura de la vivienda, lo que generó en la mayoría de estas obras espacialidades que después de más de 30 años de haber sido construidas, promueven el encuentro con el otro, sin perder el necesario ámbito de lo privado de las familias habitantes. Sin embargo, sin duda, el valor diferencial de estos proyectos lo constituye el equilibrio entre las funciones urbanas constitutivas (vivienda, comercio, trabajo, descanso, cultura) y las que se re-crean a escala del acontecer de una ciudad como materialización de los lineamientos conceptuales trazados en la política de *Ciudades dentro de la ciudad*, lineamientos que a su vez son expresión de unos criterios consensuados para la evaluación de la calidad de la vivienda, con los que se reconoce que el hábitat de las familias como base de una sociedad no acontece exclusivamente “de puertas para dentro”, sino que, como la vida, la vivienda también es una realidad que se construye “de puertas para afuera”.

Por otra parte, los enfoques metodológicos con los que se ha venido construyendo una noción de la calidad en Colombia ofrecen dos nociones diferentes, pero no por ello contradictorias. Si bien para los economistas –y en general para las instituciones públicas–, la calidad de la vivienda se entiende dentro de un concepto más amplio de calidad de vida, dicha calidad se expresa en términos de un bienestar socioeconómico. Para la Sociedad Colombiana de Arquitectos –promotora de las BCA– y para esta investigación, la calidad de la vivienda no está ligada a una cuestión de costos, sino a una cuestión de valores urbanos arquitectónicos que definen una calidad espacial de la arquitectura de la vivienda. Estas visiones sobre la calidad de la vivienda en Colombia sitúan dos polos de un mismo debate; sin embargo, son visiones que en la actualidad transitan paralelas en foros públicos y académicos, sin aparentes vínculos entre sí y, sobre todo, sin un diálogo que las conecte y que evite visiones sesgadas de un mismo problema.

Referencias

Adler, V., y Vera, F. (eds.). (2018). *Vivienda ¿qué viene?* Washington: BID.

Alcaldía Mayor De Bogotá. (1976). *El Salitre plan de integración urbana*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.

Aliaga-Linares, L., y Álvarez-Rivadulla, M. (2010). *Segregación residencial en Bogotá a través del tiempo y diferentes escalas*. Bogotá: Lincoln Institute of Land Policy.

Ángel, M., y O’Byrne, M. (2012). *Casa + Casa + Casa = Ciudad*. Bogotá: Universidad de los Andes.

Banco Central Hipotecario. (1988). *El Tunal. Proyecto de conjunto para una ciudad dentro de la ciudad*. Bogotá: Escala.

Cánfora, E. (2006). El plan de cuatro estrategias. En: Revista Economía colombiana. Contraloría General de la República.

Ceballos, O., y Tarchópulos, D. (2003). *Calidad de la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá*. Bogotá: CEJA.

Concha, M. (2016). *La calidad de la oferta reciente de vivienda de interés social en Bogotá*. Bogotá: Universidad de los Andes.

Craven, M. (2003). History, Pre-History and the Right to Housing in International Law. En S. Leckie (ed.), *National Perspectives on Housing Rights*. Nueva York, Estados Unidos: Martinus Nijhoff Publishers.

Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). (1974). *Ciudades dentro de la ciudad. La política urbana y el plan de desarrollo en Colombia*. Bogotá: Tercer Mundo.

Departamento Nacional de Planeación. (2007). *Programa de vivienda de interés social urbana. Impactos en la calidad de vida y evaluación del proceso de focalización*. Bogotá: Ed. DNP.

Empresa de Desarrollo Urbano (EDU). (1980). *Ciudadela real de minas Bucaramanga*. Bogotá: Escala.

Fondo Nacional del Ahorro. (1994). *Concurso nacional de arquitectura y urbanismo Carlos Lleras Restrepo*. Bogotá: Escala.

Gilbert, A. (2001). *La vivienda en América Latina. Documentos de trabajo proyecto conjunto INDES – Comunidad Europea*. Recuperado de <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:vP0ccGlnRGMJ:https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/La-vivienda-en-Am%25C3%25A9rica-Latina.pdf%3Fdownload%3Dtrue+&cd=1&hl=es&ct=clnk&gl=co>

Habitar 159. (1997). *Arquitectura ciudad vivienda diseño*. Bogotá: El Tiempo.

Mejía-Escalante, M. (2016). La vivienda digna y la vivienda adecuada. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 9(18), 292-307.

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2011). *Serie Guías de asistencia técnica para vivienda de interés social*. Bogotá: Nuevas Ediciones.

Morales, L., y Arias, F. (2005). La calidad de la vivienda en Bogotá: enfoque de precios hedónicos de hogares y de agregados espaciales. *Sociedad y Economía*, (9), 47-80.

Norberg-Schulz, C. (1975). *Existencia espacio y arquitectura*. Barcelona: Blume.

Reyes, A. (2014). De los imaginarios colectivos a la apropiación del territorio: Un recorrido conceptual. *Bitácora Urbano Territorial*, 1(24), 10-17.

Samper, G. (1997). *Recinto urbano. La humanización de la ciudad*. Bogotá: Escala.

Secretaría Distrital de Planeación (SDP). (2017). *Encuesta multipropósito*. Bogotá: SDP.

Sociedad Colombiana de Arquitectos. (2002). XVIII Bienal Colombiana de Arquitectura.

Sociedad Colombiana de Arquitectos (ed.). (1971). Anuario de la Arquitectura en Colombia.

Sociedad Colombiana de Arquitectos (ed.). (1983). Anuario de la Arquitectura en Colombia. Bogotá.

Vidal T., y Pol, E. (2005). La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares. *Anuario de psicología*, 36(3), 281-298.