

# Reconocimiento de la autoproducción social del hábitat en Bogotá.

Una aproximación general\*

Fecha de recepción: 6 de febrero de 2009. Fecha de aceptación: 4 de abril de 2009

Nieves Lucely Hernández-Castro

Magister en Hábitat

Procesos Urbanos en Hábitat, Vivienda e Informalidad

Universidad Nacional

snows502004@gmail.com

**Resumen** En el reconocimiento de la producción social del hábitat, es necesario conceptualizar lo que significa el hábitat y, específicamente, el construido, pues la expresión física urbana es manifestación tangible de la intervención del habitante en el conglomerado social actual.

Esta representación deriva de la intervención del habitante al producir su propio entorno, puesto que manifiesta la interacción de la comunidad: la materialización de la morada es la vivienda y su infraestructura conforma el barrio. Estas acciones, al ser aceptadas por el Estado, son reconocidas como proceso de consolidación expresado en una serie de retos y obligaciones consideradas y analizadas en cada uno de los organismos encargados.

La reflexión aborda un planteamiento desde la sostenibilidad para tenerla en cuenta en el estudio de los procesos habitables de la ciudad hasta las políticas de actuación de la administración en la búsqueda de brindar mejores niveles de calidad de vida.

**Palabras clave autor** Hábitat, construcción, acción administrativa, sostenibilidad.

**Palabras clave descriptor** Bogotá, Colombia; Construcción de viviendas, Condiciones socioeconómicas, Desarrollo sostenible, Desarrollo urbano.

\* Artículo de reflexión derivado del trabajo de investigación realizado en la Maestría en Hábitat de la Universidad Nacional sobre la conformación del hábitat de la vivienda informal en Bogotá y que tiene su continuidad en la investigación del Doctorado en Arquitectura de la Universidad Central de Venezuela. Los datos analizados en este trabajo fueron recogidos en dos épocas: años 2004-2005 y 2007-2008.

# Recognition of Hábitat by Social Self-Production in Bogotá. A general approach

**Abstract** In recognition of the social production of habitat, it is necessary to conceptualize what the habitat and, specifically built for the physical expression is visible manifestation of urban intervention capita in current social conglomerate.

This representation derives from the involvement of the inhabitants to produce their own environment, as manifested by the interaction of the community: the materialization of the home is housing and its infrastructure, makes up the neighborhood. These actions, to be accepted by the State, are recognized as the consolidation process expressed in a number of challenges and obligations considered and analyzed in each of the bodies.

The reflection approaches from the sustainability approach to be taken into account in the study of living processes of the city to action policies of the administration in seeking to provide better levels of quality of life.

**Key words author** Habitat, Construction, Administrative Action, Sustainability.

**Key words plus** Bogotá, Colombia; House construction, Socio-economic conditions, Sustainable development, Urban development.

# Reconhecimento da auto-produção social do hábitat em Bogotá. Uma aproximação geral

**Resumo** No reconhecimento da produção social do hábitat, é necessário conceituar o que significa o hábitat e, especificamente, aquilo construído, pois a expressão física urbana é manifestação tangível da intervenção do habitante no conglomerado social atual.

Esta representação deriva da intervenção do habitante ao produzir seu próprio entorno, posto que manifesta a interação da comunidade: a materialização da casa é a moradia e sua infraestrutura, forma o bairro. Estas ações, ao ser aceitas pelo Estado, são reconhecidas como processo de consolidação expressado numa série de retos e obrigações consideradas e analisadas em cada um dos organismos encarregados.

A reflexão aborda uma explicação desde a sustentabilidade a levar em conta no estudo tanto dos processos habituais da cidade quanto das políticas de atuação da administração, na procura de oferecer melhores níveis de qualidade de vida.

**Palavras-chave** Habitat, Construção, ação administrativas, Sustentabilidade.

**Palavras-chave descritor** condições de Bogotá, na Colômbia, construção de habitação, nível sócio-econômico, O desenvolvimento sustentável, o desenvolvimento urbano.

## Presentación

Para introducir el tema del reconocimiento de la producción social del hábitat entendido desde el ámbito de la incorporación de lo informal a lo formal desde lo legal, es necesario, en primer lugar, poner de presente otra manera de abordar el concepto del hábitat, en específico el construido, con su identidad para el habitante y la intervención que él hace en la producción de su entorno, de forma amigable a veces y agresiva con el medio ambiente en otras.

Todas estas acciones, al ser aceptadas por el Estado en sus diversos organismos, hacen un reconocimiento al proceso de consolidación –entendida como autoproducción y autoconstrucción– con una serie de retos y obligaciones que deben ser consideradas y analizadas en cada uno de los contextos en los que se presenta un crecimiento de la ciudad con la autoproducción del hábitat.

Finaliza esta reflexión con un planteamiento que, desde el concepto de sostenibilidad, debe ser tenido en cuenta a partir del estudio de los procesos urbanos y habitables de la ciudad, llegando hasta las políticas de actuación e intervención de la administración en la búsqueda de brindar mejores niveles de calidad de vida a la población.

De esta manera, la estructura planteada en este escrito se organiza así:

- › El hábitat construido.
- › Autoproducción del hábitat.

› Reconocimiento administrativo: retos y obligaciones.

› De la insostenibilidad a la sostenibilidad.

La autora de este documento fundamenta el texto en los trabajos realizados durante sus estudios en la Maestría en Hábitat y las experiencias de indagación que ha desarrollado con el grupo de investigación “Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad” de la Universidad Nacional, del cual forma parte.

## El hábitat construido

Al tener como referencia a Fernández (2000), se puede definir el hábitat como un sistema abierto complejo conformado por la tríada constituida por la sociedad, el individuo y el ambiente<sup>1</sup>. Se agregaría a este pensamiento que la sostenibilidad es la dinámica de ese sistema, de la vida y del desarrollo humano y debe ser sustentable desde la relación biológica. Lo sustentable quiere decir que se mantiene en el tiempo, conserva, regenera y sostiene las cadenas ecológicas.

Para habitar, el ser humano necesita construir. Para morar, la humanidad ha modificado su entorno, lo ha adaptado para su supervivencia. Es por eso que el habitar está fuertemente ligado con el construir, puesto que el ser humano es quien crea la necesidad de erigir espacios que se adapten a sus condiciones de animal social y productivo al generar cadenas económicas de producción<sup>2</sup>(ver figura 1).

1 Entendido ambiente, para este trabajo, como el contexto físico, o sea, el lugar.

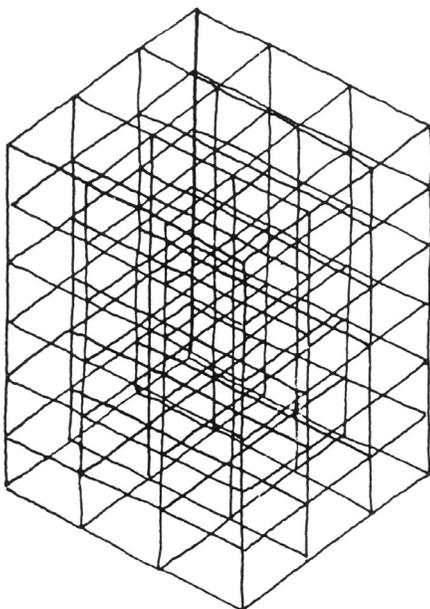
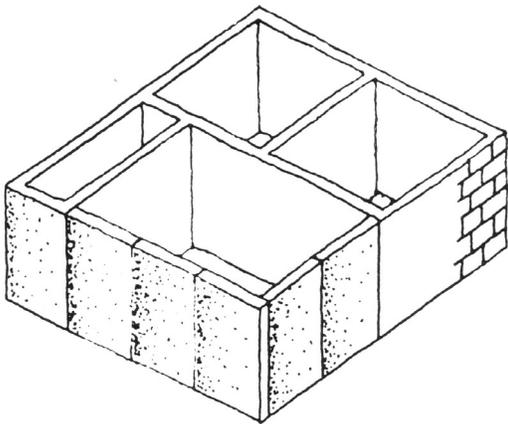
2 Heidegger (1951) Con la palabra construir percibimos tres cosas:

> Construir es propiamente morar.

> El morar es la manera como los mortales están sobre la tierra.

> El construir como morar se desarrolla en un construir que cuida, a saber, el crecimiento y en un construir que erige edificios.

Figura 1.  
Expresiones físicas del habitar.



Fuente: Mandolesi (1990).

El construir es entendido como la actividad humana que conlleva las etapas de proceso y resultado, sin olvidar que el proceso puede constituirse en logros particulares secuenciales en la búsqueda de una meta final.

Así pues, para que el humano habite, se necesita que construya en un lugar determinado. Es la manera de permanecer, de morar, de hacer suyo un territorio. Como afirma Norberg-Schulz<sup>3</sup> (1980), es el fenómeno del lugar construido, es decir, hecho por el ser humano.

El espacio donde se existe contiene las relaciones básicas entre el individuo y el entorno. El concepto de espacio existencial se divide entre el espacio mismo y el carácter que posee en concordancia con las funciones de orientación e identificación para el ser humano en la tierra.

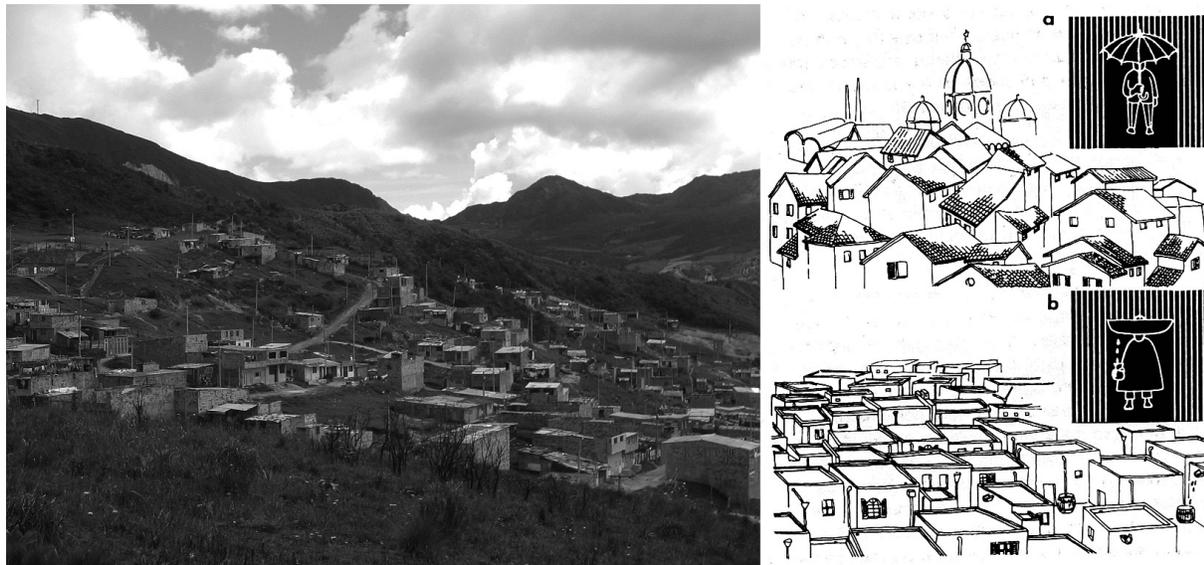
Habitar es, entonces, el fenómeno de estar en un lugar, de formar parte de un contexto determinado, es servirse y servir a ese entorno en el cual se mora. Se hace tangible cuando, con la intervención del individuo al edificar un espacio propio, cubre sus necesidades básicas y sociales, es decir, genera el hábitat construido (ver figura 2).

Se puede decir que el hábitat construido es un fenómeno que genera no sólo las relaciones espacio-ser humano, sino que conlleva todas las interacciones sociales e individuales expresadas en los sentidos diversos que puede tener el habitar: la permanencia, la tradición, la cultura y, tal vez lo más importante, el bienestar colectivo e individual expresado en seguridad y comodidad.

El hábitat construido es, pues, la materialización de las formas de actuación entre el individuo y su entorno, generando un sistema en el que intervienen dinámicas que tienen su escenario en lo urbano, como un conjunto de objetos construidos en el que los actores son, en primer lugar, los

3 Poblar: habilidad para simbolizar significados. Concreta la situación general como lugar construido... Poblar va más allá, expresa la esencia del ser... Habitar: la total relación ser humano-ambiente.

Figura 2.  
La expresión física urbana.

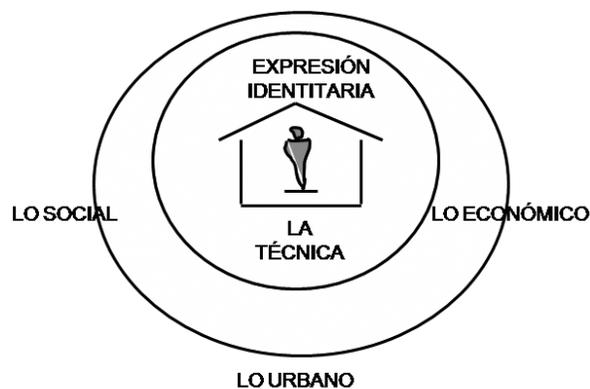


Fuente: la autora y Mandolesi (1990).

individuos y las relaciones sociales que generan. En segundo término, está el sistema económico, la normativa y las políticas de desarrollo, factores que confluyen en el tercer protagonista: el escenario particular como el lugar, en este caso, los predios (ver figura 3).

El hábitat construido está conformado por un sistema de conjuntos en el que las partes forman el todo y el todo hace las partes. El todo es el grupo

Figura 3.  
Dinámicas del sistema del hábitat construido.



Fuente: la autora y Mandolesi (1990).

de objetos construidos –las viviendas– y las partes son cada una de las construcciones, con sistemas interactivos propios a su interior, con funcionalidades y técnicas diferentes y expresiones estéticas distintas<sup>4</sup>.

El sistema del hábitat construido obedece, por tanto, a varias dinámicas: las relaciones entre los individuos, que se denomina lo social. Esas relaciones se inscriben en un lugar determinado que es lo urbano y que se materializan al construir las moradas o edificaciones con la técnica. La conjunción de estos tres factores genera una resultante: una expresión identitaria que va más allá de la simple función de albergue o cobijo. Se constituye en la representación de niveles de calidad de vida, en la expresión exterior de una vida interior, de unas relaciones de familia y sociedad y de un poder y desarrollo económico que se hace presente.

La vivienda se puede entender, desde la geografía, como un elemento que participa en la construcción del hecho físico (ciudad) y tiene

4 Para el arquitecto Gilberto Arango (2003), el hábitat construido es la expresión más intensiva de la acción transformadora del ser humano sobre el espacio natural y, por tanto, la parte más artificial de hábitat humano. Universidad Nacional. Sede Medellín.

las características de localización, tamaño, interrelación y movilidad. Es el resguardo del individuo en un entorno geográfico y natural. Desde la historia de la humanidad, el ser humano, aún antes de convertirse en sedentario, inicia el proceso de modificar la naturaleza para generar las primeras cadenas productivas que respondieran a las necesidades de alimento y vestido. El hábitat construido es, en ese orden de ideas, la acción del ser humano en un contexto para construir su vivienda y generar un hábitat artificial.

Las dinámicas particulares se generan en el objeto construido, van de lo individual a lo social. En ese sistema, los actores son, en primer lugar, los habitantes, aquellos que hacen posible el habitar. En segundo término, la gestión, como la forma de acceder al lugar y a la vivienda. Le siguen los modos constructivos y las técnicas, que permiten, con los materiales, mantener la estabilidad y permanencia de una edificación. Por último, la identidad de cada vivienda, entendida no como resultado, pues forma parte de proceso de edificación y su lectura es la respuesta del objeto mismo.

## Autoproducción del hábitat

Si el hábitat es entendido como un sistema complejo, el de la modernidad se entendería desde el lugar, es el asentamiento en las grandes urbes. La población se concentra siempre alrededor de los centros económicos de producción. Lo que marca la contemporaneidad, de acuerdo con Sáenz (2002), es la economía industrial, de servicios y de comunicaciones, dinámicas que generan las relaciones sociales y las culturas propias de lo urbano.

El hábitat urbano es, entonces, un conjunto socialmente organizado que le permite al individuo satisfacer sus necesidades psicológicas, espirituales y afectivas; le protege de elementos hostiles y extraños; le asegura su expresión vital. El hábitat

integra la vida individual y familiar en las manifestaciones de la vida social y colectiva, llega a ser el medio ambiente donde los seres humanos viven en forma individual y en sociedad.

El hábitat como totalidad se relaciona con el urbanismo porque habitar, trabajar, vivir y cultivar el espíritu se mezclan y confunden en él y la complejidad de sus interrelaciones le caracterizan, especifican e identifican. Asimismo, se relaciona con el contexto según las condiciones climáticas, geográficas, geológicas, étnicas, religiosas e históricas; con la estructura social, porque se incorpora a un equilibrio político, económico y ambiental que nutre la forma y la estructura de la sociedad y, por supuesto, con la vivienda, espacio que representa la calidad de vida y la identidad del habitante.

El hábitat es un sistema en el que las partes reflejan un contexto de totalidad y está signado por las dinámicas que le son propias. Se pueden expresar tres grupos de relaciones que conforman los subsistemas que hacen parte de él: social, económico y ambiental.

La vivienda es un sistema porque establece relaciones internas intraespaciales y de servicios y externas con otras viviendas y edificaciones. Establece y genera relaciones entre ella misma y sus habitantes y entre los habitantes y los vecinos, familiares y la comunidad de una sociedad en un diálogo permanente. La vivienda, como objeto tangible del hábitat construido, refleja y expresa esas relaciones.

En la conformación del habitar, hay dos momentos. Uno es el momento del asentamiento urbano; el otro es la construcción de las mismas viviendas, presentado, de esta manera, dos partes que no pueden desligarse: las relaciones sociales expresadas en los asentamientos urbanos, es decir en la apropiación de un lugar, y la técnica constructiva utilizada como expresión formal de niveles de calidad de vida.

En la conformación del hábitat construido y urbano, se establecen varias etapas de autoproducción que articulan las acciones individuales: el objeto de la casa como representación de la vivienda y las redes de servicios para ella: la infraestructura urbana. La primera etapa se caracteriza por el uso del paroy como material para la casa y la tierra para los pisos. La conformación espacial es la de un área polifuncional, con los servicios de baño y cocina incluidos. La forma de construir es la ayuda familiar (ver figura 4).

La accesibilidad a los servicios en esta etapa inicial consiste en el pago de las acometidas y la construcción de un muro a baja altura que sirva para contener los medidores. El porcentaje de ocupación del lote es de aproximadamente 50% en concordancia con estudios de caso sobre informalidad realizados en varios sectores de la ciudad.

Una segunda etapa se genera cuando se construye en otros materiales, como láminas de lata o tableros de madera y aglomerados. La cubierta es en zinc y los pisos continúan en tierra. La conformación espacial puede variar al destinar un espacio separado para el aseo y baño y se presenta una división interior en cuartos para dormir. El espacio multifuncional continúa siendo el sitio destinado al sueño. La manera de construcción es la minga y, en esta etapa de autoproducción, ya se tienen los servicios de agua, luz y alcantarillado con una nomenclatura predial. El porcentaje de ocupación del lote es entre un 50 y 70% aproximadamente.

La siguiente etapa es aquella en la que el predio tiene cimentación para levantar columnas en concreto y muros en arcilla con una estructura de soporte. En este caso, se ocupa la totalidad de

Figura 4.  
Etapas de autoproducción del hábitat construido y urbano.



Primeros materiales.



Redes e infraestructura.



El primer piso.



El segundo piso.

Fuente: la autora y Mandolesi (1990).

superficie del lote y se contemplan las redes de desagües. El terreno es intervenido con excavaciones o rellenos, según el caso.

La última etapa en la autoproducción es la construcción del segundo piso. Esta etapa va acompañada de los elementos de acabado, como puertas, pisos y pañetes. Los muros son en mampuestos de arcilla y la estructura en concreto. La cubierta, en la mayoría de los casos, continúa estando en zinc, seguida por la teja de asbesto. La distribución espacial sigue siendo la misma y se construyen servicios de cocina y baño para usar como renta uno de los pisos.

Esta forma de conformación de la vivienda y el barrio está relacionada con la forma como se “produce” por parte de sus habitantes. Depende

de la acción que ejerce el individuo sobre el sitio, los materiales y los procesos constructivos. Está inmerso en la red de dinámicas de interrelación entre los individuos y la comunidad en la obtención del suelo y su dotación en servicios públicos que hacen posible la construcción de la edificación. Se caracteriza por estar inscrita en periodos temporales que no son regulares ni uniformes por la misma condición de sus actores.

Como objeto progresivo se ha denominado a aquella edificación de vivienda que es construida por etapas, condición generada por la misma característica de informalidad económica y cultural de los habitantes: lo indispensable, lo necesario, lo posible y lo productivo, entendido este último como una forma de obtener recursos mediante el alquiler (ver figura 5).

Figura 5. Características de informalidad económica y cultural de los habitantes y su hábitat.



Lo indispensable.



Lo necesario.



Lo posible.



Lo productivo.

Fuente: la autora

## Reconocimiento administrativo: retos y obligaciones

En el evento “Financiación de la vivienda y el hábitat del Fondo Nacional del Ahorro” (2006), se generó un diagnóstico sobre la vivienda urbana masiva en la ciudad de Bogotá.

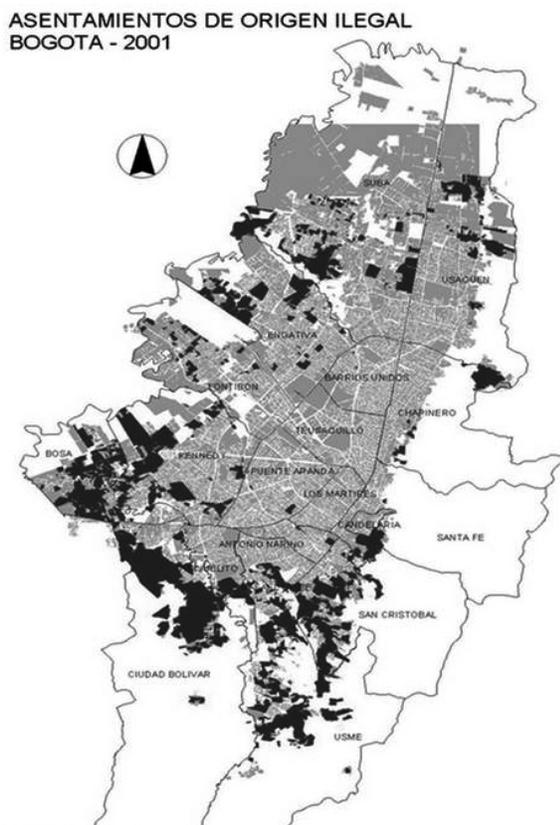
Entre los aspectos más relevantes, el primero que se destaca es la carencia y calidad de vivienda. Existe un déficit de grandes proporciones. Se estima en 2'333.345 hogares de los cuales 1'531.237 tienen déficit cuantitativo y 802.108 déficit cualitativo. Esto significa que cerca del 30% de los hogares colombianos presentan alguna carencia de vivienda.

En Bogotá, los datos documentados muestran un déficit acumulado cercano a las 420.000 unida-

des de vivienda. Si a esto se añade que la ciudad crece aproximadamente al año en 50.000 hogares nuevos y que la producción formal de vivienda está únicamente alrededor de 21.000 unidades anuales, se incrementa el déficit en vez de reducirse. De las 21.000 viviendas producidas al año, cerca de 11.000 son VIS tipo I y II. A pesar del esfuerzo de la ciudad, con esta cantidad de viviendas producidas al año, no hay forma de reducir el déficit.

Hay proyecciones que indican disponibilidad de subsidios para vivienda nueva de cerca de 160.000 para Bogotá en el periodo 2007-2010. Sin embargo, por problemas de acceso a suelo requerido para los desarrollos de vivienda, es preocupante que se puedan desperdiciar estos subsidios. Una inversión en 160.000 viviendas genera muchos impactos económicos y sociales importantes (empleo, demanda de otros sectores, etc.).

Figura 6.  
Asentamientos de origen informal.



Fuente: la autora

Por otro lado, de acuerdo con información de la Caja de Vivienda Popular, el 18% del área urbana la constituyen desarrollos de origen ilegal, con deficiencia en los sistemas de accesibilidad, en la cobertura de servicios públicos básicos, equipamiento urbano y zonas verdes. Para el año 2002, el 22% de la población se encontraba en precarias condiciones de habitabilidad y alta vulnerabilidad de las viviendas frente a los sismos y otros fenómenos naturales.

Aproximadamente, hay 400.000 lotes urbanizados sin asistencia técnica, localizados en 1.378 asentamientos en proceso de consolidación urbana y arquitectónica. La ciudad ha tenido un crecimiento promedio de 289 hectáreas por año, de las cuales un 44% es de origen informal (ver figura 6).

Las principales consecuencias de asentamientos en zonas de alto riesgo o afectaciones y con altas deficiencias de equipamiento urbano, vías e infraestructura de servicios públicos son las siguientes:

- › Inestabilidad estructural en las cimentaciones y en las técnicas constructivas.
- › Incremento en el nivel de riesgo por vulnerabilidad sísmica, pérdida de vida y del patrimonio.

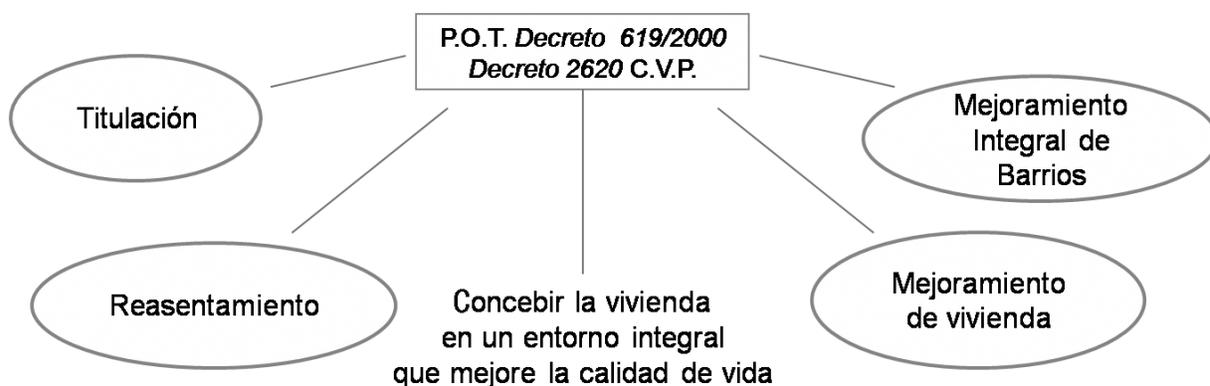
- › Condiciones precarias de habitabilidad y saneamiento básico: baja calidad en pisos, zonas húmedas, poca iluminación y ventilación natural. Deficiencias en infraestructura de servicios públicos domiciliarios.
- › Déficit en el espacio habitacional: espacios internos de pésimas características, hacinamiento y vulnerabilidad social.

Desde la política del hábitat se quiere, entonces, “[...] corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales generadas por su origen fuera de las normas urbanas y permitir que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el conjunto de la ciudad” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2006). Para darle viabilidad a lo anterior, la normativa desde el Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto 2620 hace posible la operatividad de los planes de reconocimiento e inclusión de los habitantes a la ciudad (ver figura 7).

Ante los retos de déficit de vivienda y escasez del suelo, originados por factores sociales como el desplazamiento que se desprende de las problemáticas (entre otras) de una economía centrada en los núcleos urbanos y la violencia política rural, se presentan estas soluciones:

- › Modelos de planeación de ciudad.

Figura 7.  
Acciones de reconocimiento e inclusión a la ciudad.



Fuente: la autora

- › Planes parciales y planes zonales.
- › Mejoramiento y fortalecimiento de la capacidad de gestión del suelo, renovación urbana y desarrollo de VIS.
- › Financiación por parte del gobierno nacional para el desarrollo de la infraestructura de urbanismo en suelo habilitado.
- › Segmentación de la demanda de vivienda.
- › Reducción de estándares urbanísticos.
- › Densificación.
- › Acción integrada de los diferentes actores involucrados en el desarrollo de vivienda tanto en el sector privado como en el sector público en sus diferentes instancias.

- › Cesión a título gratuito (corto plazo): para terrenos fiscales de propiedad de las entidades estatales, ocupados con vivienda con anterioridad al 28 de julio de 1988.
- › Enajenación voluntaria a través de la negociación directa (mediano plazo): acuerdo entre el propietario del inmueble de mayor extensión legalmente identificado y los poseedores de cada uno de los predios objeto de legalización de la tenencia.
- › Prescripción adquisitiva de dominio (largo plazo): a través de los procesos de titulación por medio de instrumentos como la asistencia técnica a las familias, para que adelanten el proceso ante las autoridades competentes.

La operación de este proyecto depende directamente de la propiedad del predio donde se encuentran ubicados los barrios o sectores (terrenos de propiedad de particulares o de propiedad del Estado en el ámbito nacional, departamental o distrital) y de la calidad de la tenencia con la que cuenta la familia que ocupa el predio (urbanizaciones de hecho o promovidas por urbanizadores ilegales o procesos de urbanización incompleta)<sup>5</sup> (ver figura 8).

## Titulación

Para permitir el acceso de los habitantes informales a la ciudad, una de las primeras etapas es la de titulación. Existen, básicamente, tres modalidades que, a su vez, responden a las diferentes clases de informalidad: ocupación, invasión y urbanización ilegal.

Figura 8.  
Diagrama de los pasos en la titulación



Fuente: la autora

5 Alba Mendoza, Cecilia (2007). Directora Titulación Predial Caja de Vivienda Popular.

Los beneficios de la titulación para el Estado pueden ser los siguientes:

- › Produce seguridad de permanencia.
- › Genera apropiación por parte de los ocupantes de su entorno.
- › Permite acceso a recursos de crédito provenientes del sistema financiero.
- › Postula a las familias ocupantes al subsidio de mejoramiento de la vivienda.
- › Permite al propietario incorporarse al mercado inmobiliario.
- › Reconoce la opción legal de modo de adquirir el derecho de dominio.
- › Permite la transferencia de los inmuebles.
- › Aumenta la base predial y de valorización.

Para el poseedor, se han determinado las siguientes utilidades de la titulación:

- › El Estado le reconoce como propietario.
- › Asegura la pertenencia y permanencia.
- › Mejora el entorno del barrio.
- › Aumenta el valor del predio o la casa.
- › Puede obtener licencia de construcción.

Sin embargo, los poseedores, al asumir el nuevo rol de propietario, se enfrentan a las nuevas obligaciones de pago de impuestos por la valorización y por el estar categorizado catastralmente. Igualmente, al asumir el papel de legalidad, el predio y la edificación aumentan de valor. Por lo tanto, el rubro en el pago de los servicios públicos aumenta.

## Mejoramiento

Es una de las acciones directas que busca un mejor nivel en los estándares de calidad de vida a nivel barrial y en las unidades de vivienda. Las condiciones para acceder al plan de mejoramiento integral son las siguientes:

- › Hogares ubicados en estratos 1 y 2, como máximo.
- › Hogares ubicados dentro de las 26 UPZ de Mejoramiento Integral identificadas en el POT y que pertenezcan a barrios de origen informal legalizados urbanísticamente.
- › Hogares que cuenten con el título de propiedad de la vivienda a mejorar.
- › Hogares que se encuentran habitando viviendas consolidadas hasta la placa del primer piso, siempre y cuando las familias acepten que el desarrollo de esta será máximo de dos pisos con una cubierta liviana.

A través de la promoción, difusión y divulgación, se aporta información de los diferentes aspectos normativos y técnicos de la construcción a la población, sensibilizándola y creando conciencia del riesgo sísmico. Con los planes de capacitación y formación, se aportan elementos teóricos y prácticos que fortalecen la estructura conceptual del constructor barrial en los aspectos éticos, legales, constructivos y administrativos.

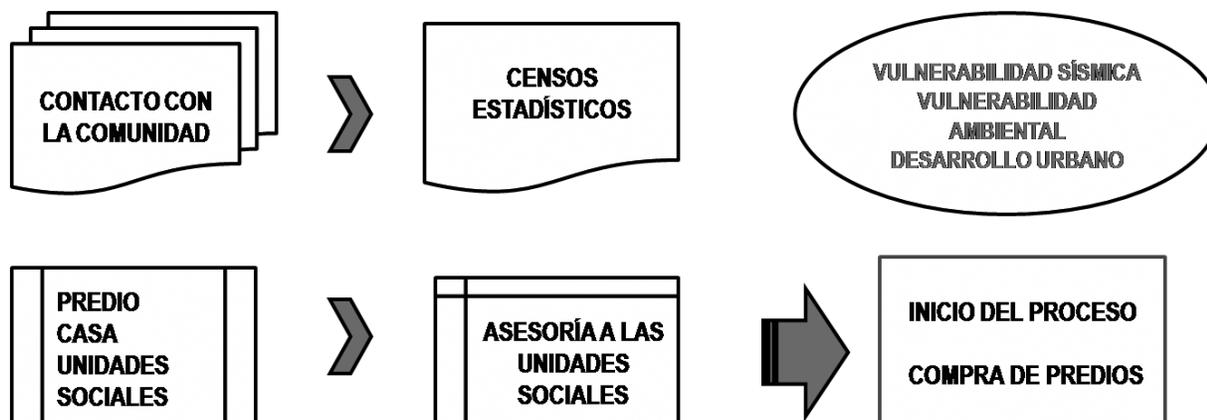
La asistencia técnica presta atención a hogares objeto de mejoramiento de sus condiciones de vida, con base en el grado de consolidación de la construcción y los recursos familiares y el reforzamiento estructural NSR-98. Las etapas de esta asistencia son:

- › Identificación de familias.
- › Diagnóstico constructivo.
- › Evaluación de vulnerabilidad.
- › Propuestas técnicas.

## Reasentamiento

Otra de las acciones para mejorar las condiciones de habitabilidad es el reasentamiento de familias. Este se puede generar por diversas situaciones de orden físico: la vulnerabilidad ambiental, en la que ubica la edificación en zona de riesgo y se lesionan valores ambientales para el entorno y

Figura 9.  
Diagrama de los pasos en la titulación / Proceso de reconocimiento del poseedor.



Se hace un reconocimiento del poseedor al entrar en el programa, pues se inicia el proceso de pertenencia en correspondencia con alguna de las tres modalidades de titulación<sup>6</sup>.

Fuente: la autora

la ciudad; las obras de desarrollo urbano en infraestructura vial y de redes y la vulnerabilidad sísmica por las deficiencias constructivas de los asentamientos informales.

En correspondencia con las acciones de la Oficina de Gestión Social del Instituto de Desarrollo Urbano, al hacer el contacto con la comunidad y los censos estadísticos, se inicia una relación directa con los habitantes y se comienza el proceso de reasentamiento (ver figura 9).

El poseedor se involucra en el programa cuando demuestra intención de compra de vivienda de reposición o usada. La decisión es del poseedor y puede optar por varias posibilidades:

- › Compra de vivienda usada en lugares cercanos por arraigo al sitio.
- › Aceptación del programa de Metrovivienda<sup>7</sup> en vivienda nueva.

- › Vuelta al sitio de origen.

No hay estadísticas exactas de cuál es el volumen de personas que adopta una de las tres posibilidades anteriores. Lo cierto es que aquellos que vuelven al sitio de origen, pueden regresar y repetir el proceso de informalidad.

Lo que parece ser cierto es que, para el poseedor, la posesión es asumida como bien productivo, al tener la posibilidad de “negociar” el valor de su predio o vivienda (se reconocen mejoras en el tiempo y en adecuación del predio y la casa). Con el inicio del proceso del título de propiedad, el poseedor se coloca en posición de igualdad con el Estado. No hay que olvidar que se reconoce, también, la estancia en el predio o casa en el carácter de arrendatario. Entre los aspectos que se generan del proceso de reasentamiento, están:

- › Que el mercado mejore (límites de lo físico y de lo cartográfico).

<sup>6</sup> Fuente: Olarte, Astrid (2007). Abogada Contratista I.D.U.

<sup>7</sup> Metrovivienda: empresa industrial y comercial del distrito que ofrece tierra urbanizada para la construcción de vivienda de interés social –banco de tierras– que al estimular y facilitar la construcción legal de vivienda, procura establecer soluciones a los problemas habitacionales de las poblaciones menos favorecidas de Bogotá D.C. La entidad fue creada por el Concejo de Bogotá en diciembre de 1998 mediante el Acuerdo 15 del mismo año. Fuente: [http://www.metrovivienda.gov.co/portel/libreria/php/enlaces\\_dinamico.php?url=http://www.metrovivienda.gov.co/portel/libreria/php/decide.php?patron=01.0502&titulo\\_pg=Prourbanisticos%20banner&l\\_id=767&l\\_t\\_i=4](http://www.metrovivienda.gov.co/portel/libreria/php/enlaces_dinamico.php?url=http://www.metrovivienda.gov.co/portel/libreria/php/decide.php?patron=01.0502&titulo_pg=Prourbanisticos%20banner&l_id=767&l_t_i=4).

- › Que la oferta sea mayor a valor presente (tiempo del proceso de pertenencia).
- › Genera una conciencia colectiva.
- › Se dividen los intereses de la comunidad a favor y en contra del programa en alianzas estratégicas.
- › Hay una negociación benéfica para el poseedor y la ciudad.

Algunas de las ventajas y desventajas del programa son:

- › En la configuración urbana, se recuperan espacios y zonas de reserva ambiental de la ciudad.
- › En el crecimiento urbano, hay un desarrollo de infraestructura de servicios y de ordenamiento territorial que garantiza la ejecución de las obras.
- › Para ambas partes, se presentan inconsistencias en los procesos de legalización.
- › Para el poseedor, se asegura una mejora en la habitabilidad al comprometerse con un plan de compra como solución de vivienda.
- › Se asegura, para el habitante, el pago de un valor por el inmueble o predio.
- › Sin embargo, lo anterior trae como consecuencia, también, el desarraigo y la obligación de vivir lejos del núcleo familiar y laboral.
- › Igualmente, se presenta una situación desafortunada para el poseedor y es el aprovechamiento de la situación por parte de intermediarios generando, la especulación sobre los dineros involucrados.
- › Finalmente, se crean falsas expectativas de los nuevos propietarios con el dinero a recibir y se produce un endeudamiento al que difícilmente pueden responder, repitiendo nuevamente el ciclo de la informalidad.

## De la insostenibilidad a la sostenibilidad

Para iniciar este tema, es necesario mencionar el estudio que se hace en la Agenda 21 para una Construcción Sostenible en los países en desarrollo. Du Plessis (2002), en su análisis, aduce cómo procesos de la informalidad, que pueden llamarse sostenibles, deben ser asumidos por el sector formal para brindar soluciones masivas habitacionales.

La visión de la Agenda 21 propone ciudades compactas y mezcla los usos del suelo como el modelo urbano para alcanzar la sostenibilidad. Los aspectos que respaldan esta premisa son: favorecer el uso del transporte público, propender por una gestión urbana más eficiente y menos costosa, privilegiar la mezcla de usos del suelo, promover mayor inclusión y convivencia social. Para alcanzar lo anterior, es necesario tener en cuenta la población flotante, la infraestructura pública, la redensificación y el transporte masivo, así como la cobertura de servicios.

Para UN Hábitat, es claro que el ser humano del siglo XXI será el *homo urbanus*, afirmación que se apoya en las cifras de población en América Latina y el Caribe, con una población de 557'989.000 habitantes, de los cuales el 77,40% son urbanos y, de ellos, el 30,80% están en asentamientos poco habitables. La tasa anual de crecimiento urbano es de 2,21% y, de este porcentaje, el 1,28% se asienta en condiciones de vulnerabilidad (Martínez, 2007).

Según la Ley 1151 de 2007 sobre Ciudades Amables, se abre la posibilidad de repensar y planificar el futuro de las ciudades en materia de sostenibilidad. Datos estadísticos señalan que el incremento del producto interno bruto es significativo en materia de crecimiento económico, con un 6,83% para el año 2006, participando en este

incremento el sector de la construcción con una alta incidencia que se materializó en la construcción de 12.000 m<sup>2</sup> para vivienda.

Por otro lado, el Departamento Nacional de Planeación (2005) considera impostergable la promoción de “construcciones verdes” o “sostenibles” que permitan el ahorro de energías utilizando fuentes alternativas, el reciclaje del agua para usos domésticos, la creación de sistemas adecuados de ventilación natural en climas cálidos, el máximo aprovechamiento de la iluminación natural y la utilización de materiales reciclables y de bajo impacto ambiental.

La sostenibilidad se entiende en el sentido integral en el que todos y cada uno de los individuos tenga calidad de vida digna. En las metas por los objetivos de desarrollo del milenio, hay algunas acciones que atañen al tema, como son: el acceso al agua potable, el saneamiento de las condiciones habitacionales, mejorar la tenencia de la tierra, reducir la densidad habitacional y mejorar las condiciones de materiales de construcción.

La sostenibilidad tiene que ver con lo que debe ser conservado del valor acumulado del capital (sea natural o económico) para producir bienestar a la generación actual y a las futuras, dentro de una protección del medio ambiente. Se entiende como la dinámica que permite que los modos productivos se mantengan en tiempo y espacios determinados bajo las acciones y políticas que establecen sus actores, es decir, la sociedad y el individuo en un entorno.

Está interrelacionada en gran medida con el concepto de calidad de vida, pues de la manera como se organizan y desarrollan las formas de producción, la sostenibilidad cumplirá con su objetivo de hacer mantenible la supervivencia del ser humano en un ecosistema que, relacionado con lo económico, constituye la plataforma del sistema habitable.

En términos de la vivienda, la sociedad y el individuo deben poseer un medio de producción que les garantice sostenibilidad para poder así acceder a una solución habitacional que les brinden niveles mínimos de calidad de vida. De esta manera, a partir del sistema económico dominante y las políticas sociales vigentes, se han desarrollado diversos tipos de respuestas a esta necesidad básica: lo formal y lo informal.

Se debe tener en cuenta que la vivienda es un derecho humano y, para ello, se deben consolidar redes de vialidades, distribuir los equipamientos en zonas de exclusión, establecer usos de suelo compatibles y propiciar el desarrollo urbano sostenible.

### Sostenibilidad informal

Los habitantes de la informalidad/desarrollo progresivo conforman su hábitat a partir de la autogestión y la autoproducción constructiva dentro de un entorno físico determinado, inscrito en un medio ambiental. Los moradores establecen relaciones directas de accesibilidad al implantarse en un lugar y hacen posible una permanencia y un crecimiento del barrio y la ciudad en diferentes etapas de consolidación.

Las acciones que hacen posible la consolidación de la vivienda informal se generan en una insostenibilidad expresada en la implantación de la vivienda en un lugar y en una sostenibilidad que se antoja progresiva a partir de la construcción con una gestión activa de sus habitantes en un trabajo colectivo para obtener suelo servido.

Como primer aspecto, se debe señalar que el proceso de la construcción del hábitat de la vivienda informal/autoproducida es interdisciplinario, secuencial y transversal y obedece a diversas lógicas. Igualmente, se rige la participación comunitaria. A ella pertenecen dos etapas: la autogestión y la autoproducción desde la acción de los

pobladores, enmarcadas en las características de temporalidad y desarrollo progresivo. Sin embargo, la calidad de vida en la vivienda está representada por una insostenibilidad en la apropiación de territorio.

No se puede desconocer una sostenibilidad social referida a la aceptación, adaptación y sentido de pertenencia del individuo y del grupo con su vivienda. Es decir que de ella se deriva toda la acción de los actores que intervienen en la accesibilidad de la vivienda y, por ende, de sus componentes y elementos –productos sostenibles– la autogestión. Una sostenibilidad física que, a partir del uso de la tecnología, permite la estabilidad y calidad de la vivienda en sus componentes para que sea posible y adecuada en tiempo y espacio determinados.

Las dinámicas del desarrollo inciden en la transformación de la periferia de las ciudades o sitios de protección ambiental para generar suelo servido, no por acción preventiva sino correctiva en una dinámica que hace insostenible la preservación del medio ambiente y los procesos económicos y sociales.

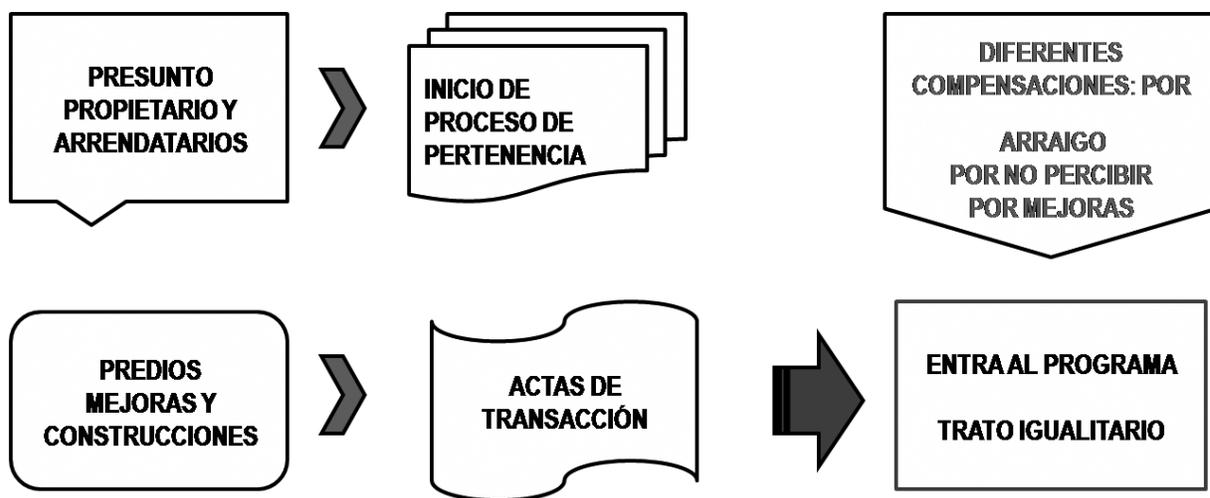
Esa insostenibilidad trae como consecuencias un creciente desarrollo no planificado de la ciudad sin recursos de infraestructura suficientes para brindar equipamientos suficientes para la población, pero que, al darle el carácter de legalización, se convierte en punto atrayente para generar un círculo vicioso. Esta es una situación que fácilmente se reconoce en las ciudades principales e intermedias de nuestro país y que genera un fenómeno que tampoco ha sido planeado y determinado en sus alcances: la conurbación.

### Sostenibilidad formal

El flujo de habitantes a las ciudades demanda políticas que satisfagan la alta densidad en ciudades compactadas y sostenibles. Por ello, las acciones que lideran estos propósitos son: soluciones de vivienda, proveer de agua para la vida, transporte y movilidad y desarrollo urbano. Para las acciones anteriores, se han planteados las siguientes estrategias:

- › Saneamiento para asentamientos.
- › Mejoramiento integral de barrios (titulación, mejoramiento, bancos de materiales, legislación, espacio público y movilidad).

Figura 10. Infraestructura urbana y espacio público, informal y formal.



Fuente: la autora

- › Macroproyectos para Vivienda de Interés Social e infraestructura.
- › Renovación y/o redensificación urbana.

**Suelo servido:** los terrenos útiles para la construcción y la materia prima para el desarrollo de proyectos cada vez son más escasos y, por lo tanto, más costosos. Esto, obviamente, también encarece los precios finales de las viviendas, la demanda por lotes bien ubicados supera con creces su oferta. Por eso, los precios han aumentado su participación en el valor de venta de las construcciones, pues la incidencia del lote urbanizado sobre el valor del metro vendible, que era de un 20%, ha subido a un 25% (Flórez y Gabriel, 2007).

**Legalización y equipamiento de barrios:** se reconocen los desarrollos ilegales existentes con un previo cumplimiento de condiciones y se estructuran programas de asistencia jurídica y técnica que permitan la incorporación de las unidades y conjuntos habitacionales a la dinámica económica de la ciudad.

**Mejoramiento de espacio público:** es necesario elaborar programas y planes de espacio público, pues, según estadísticas, en 2019, el espacio público de las ciudades de más de 100.000 habitantes deberá aumentar a 10.00 m<sup>2</sup> por habitante. Hoy, es 4.00 m<sup>2</sup>.

**Redensificación urbana:** la administración distrital se inclina por densidades de máximo cien viviendas por hectárea, las cuales son congruentes con los análisis realizados por Planeación Nacional en su documento de Ciudades Amables. Un suelo costoso que se distribuye en más viviendas (por una mayor densidad) genera un impacto menor en el precio individual de cada unidad.

**Vivienda nueva programas V.I.S:** para evitar la conformación de nuevos asentamientos precarios, se deberán construir 3,9 millones de viviendas

nuevas y se deberán mejorar cerca de 804.000 viviendas, con lo que se logrará reducir el déficit total de vivienda a 12%.

**Equipamiento urbano:** las coberturas urbanas de acueducto y alcantarillado deberán ser de 100%. Hoy son de 97,4% y 90,2%, respectivamente<sup>8</sup>.

Con las acciones anteriores, se pretende generar ciudades amables, eficientes y sostenibles, con una coordinación de políticas nacionales y locales y una articulación de políticas sectoriales e incrementar la oferta del suelo. Todo ello para dar respuesta a una de los programas bandera del gobierno actual: Colombia, un país de propietarios.

En el documento Visión Colombia 2019, se señala que construir ciudades amables (Presidencia de la República, 2005) requiere construir vivienda digna, espacios públicos adecuados, acceso a servicios públicos y sistemas de movilidad para el 77% de los colombianos que vivirán en los centros urbanos en 2019, sin restricciones en la cobertura de servicios públicos, como agua potable y saneamiento básico, y con sistemas de transporte público que integren todas las actividades urbanas. De esta manera, la ciudad de Bogotá (ver figura 11), en un futuro, tendrá un modelo de ciudad que sea:

- › Habitable.
- › Incluyente.
- › Equitativa.
- › Sostenible.

Con los siguientes programas:

- › Mejoramiento de vivienda.
- › Modalidades de intervención en los barrios y unidades zonales.

8 DANE. Estadísticas del año 2007.

Figura 11.  
Ciudad amable: Bogotá, modelo de ciudad.



Fuente: la autora

- › Construcción de centros educativos y recreativos.
- › Relación con los ciudadanos y sus organizaciones.
- › Sostenibilidad del entorno.
- › Equipamiento del suelo.
- › Sostenibilidad ambiental.
- › Construcción de lo público.
- › Integración del territorio.
- › Intervención entre lo público y lo privado.

Para concluir, se puede decir que la alta densidad y el flujo de personas a los centros urbanos demandan políticas que satisfagan la necesidad habitacional en ciudades compactas y sostenibles. Por ello, las acciones que lideran estos propósitos –entre otros, generar soluciones de vivienda, proveer agua potable, facilitar el transporte y la movilidad y fomentar el desarrollo urbano– pretenden generar ciudades amables, eficientes y sostenibles con una coordinación de políticas nacionales y locales, la articulación de políticas sectoriales y el incremento de la oferta del suelo.

La sostenibilidad es entendida en el sentido integral en el que todos y cada uno de los individuos tenga calidad de vida digna y, aunque en las metas propuestas hay acciones que atañen al tema —como son el saneamiento de las condiciones habitacionales, mejora en la tenencia de la tierra, la reducción de la densidad habitacional y mejorar las condiciones de materiales de construcción—, la forma como se está gestando el crecimiento urbano a partir de asentamientos ilegales que son reconocidos después dista un poco de cumplir con este propósito.

Desde el punto de vista de la construcción de ciudades más amables, es preciso adoptar esquemas de desarrollo urbano planificado, eficiente en la distribución y uso del territorio, de tal manera que generen crecimiento económico y sean ambientalmente sostenibles. Para ello, se deben introducir parámetros medioambientales y socioeconómicos que garanticen una sostenibilidad económica social en todos los procesos urbanos y constructivos si se pretende reducir la incidencia negativa que la actividad informal tiene respecto al hábitat.

A partir de la Agenda 21, y de los indicadores determinados en países en desarrollo —crecimiento de tugurios, hacinamiento y pobreza, precios inaccesibles de la tierra y de la vivienda, infraestructura y servicios sociales escasos—, se ha percibido la vivienda como la prioridad más urgente para implementar parámetros de sostenibilidad, pero la mayor parte de las intervenciones no han considerado las condiciones socioeconómicas y biofísicas de esta manera. Desafortunadamente, a nivel local, los grandes proyectos para proveer infraestructura no están motivados por una política de sostenibilidad sino por la necesidad de mejorar indicadores económicos de la generación

del empleo con actividades de la construcción y resolver así los lineamientos generados por agendas políticas.

Si bien es cierto que se hace una apuesta por las soluciones habitacionales para la población de escasos recursos, es necesario implantar y proponer posibles estrategias que desde lo tecnológico-ambiental posibiliten mejores prácticas constructivas de vivienda en la búsqueda de una sostenibilidad efectiva que ligue las condiciones del lugar con los escenarios técnico-espaciales de la vivienda.

A pesar de los estudios y recomendaciones del “Pacto por el hábitat digno” en la ciudad de Bogotá (articulación de todos los componentes: suelo, servicios públicos, vivienda, equipamiento urbano y espacio público, entre otros ámbitos), hace falta dimensionar la sostenibilidad en la formulación de las problemáticas y de las alternativas de solución. Por esta razón, es urgente el estudio de estrategias sostenibles en materia de habitabilidad, gobernabilidad, productividad y sostenibilidad de la vivienda y el entorno urbano para dar así respuesta a la premisa de consolidar un hábitat digno que involucre lo social, económico, ambiental y tecnológico en la ciudad de Bogotá.

En el concepto de sostenibilidad, se abordan las relaciones entre el tejido urbano y la actividad industrial como mecanismo vital para la producción de los elementos y materiales que conforman la edificación, y especialmente la vivienda, entendida esta como elemento primario y primordial en el conjunto del desarrollo de los asentamientos humanos actuales. Por ello, no es deseable la práctica de la insostenibilidad en la gestión del suelo, pues no se responde a las condiciones sociales, económicas y de lugar que, de forma completa, deben estar interrelacionadas para responder a

una vivienda realmente sostenible en términos de calidad ambiental, soporte económico, reconocimiento de la gobernabilidad e inserción y reconocimiento por parte de la sociedad.

Sin embargo, se puede afirmar que el habitante informal vuelve insostenible el lugar con un asentamiento que trae como consecuencia la alteración del ecosistema, pero contribuye con una sostenibilidad habitacional, al construir la vivienda con materiales reciclables, al generar tecnologías propias para solucionar un espacio de convivencia, en un desarrollo progresivo espacial y tecnológico enmarcado en una planeación a largo plazo y con un trabajo colaborativo de la comunidad. De esta manera, al propiciar círculos productivos, se están generando procesos sostenibles. Entonces, la sostenibilidad es entendida desde lo operativo como la posibilidad de una reorganización de un modo productivo en crisis, en el que están inscritos los recursos urbanos.

La insostenibilidad no sólo se limita al aspecto espacial y técnico de la vivienda, sino que conlleva alteraciones en la constitución del tejido social y un terreno abonado para formas de gobernabilidad propias. Hay que anotar que la sostenibilidad urbana depende de los comportamientos de los sistemas socioeconómicos que los organizan y mantienen. Se puede afirmar, entonces, que para generar posibles soluciones desde las dinámicas de la vivienda y el barrio autoproducidos, y al acogerse a una política de globalización enmarcada en los términos de habitabilidad y sostenibilidad, se debe modificar el modelo que lidere el desarrollo del hábitat sostenible: para que pase de un marco de economía capitalista y mundialista a la opción de un referente humanista y localista.

## Bibliografía

Acosta, D. y Cilento, A. (2005). *Sostenibilidad, ciclo de vida e innovación en la construcción de los asentamientos humanos*. Caracas: Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción, Universidad Central de Venezuela, IDEC-UCV.

Alavedra, P.; Domínguez, J.; Gonzalo, E. y Serra, J. (septiembre de 2003). “La construcción sostenible. El estado de la cuestión”. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Disponible en: <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n4/apala.html> (Consulta: 25 de marzo de 2007).

Alcaldía Mayor de Bogotá. Caja de Vivienda Popular (2006). *Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas y de titularidad. Proyecto 7328*.

Alcaldía Mayor de Bogotá. Departamento Administrativo de Planeación Distrital (2005). *Elementos y antecedentes para la política de hábitat y seguridad humana*. Bogotá: Imprenta Distrital.

Arango Escobar, (2002). “La calidad de la vivienda en Colombia un asunto a resolver”, ponencia en Foro sobre hábitat. Bogotá: Universidad Gran Colombia, agosto de 2002. Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (2007). “Estadísticas 2006-2007”. Disponible en: [www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co) (Consulta: 12 de septiembre de 2008).

Departamento Nacional de Planeación (2005) Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010. Disponible en: [www.dnp.gov.co](http://www.dnp.gov.co) (Consulta: 12 de septiembre de 2008).

Du Plessis, C. (2002). *Agenda 21 for sustainable construction in developing countries*. Pretoria: CSIR Building and Construction Technology.

Fernández, R. (2000). *La ciudad verde*. Buenos Aires: Editorial Espacio.

Flórez, G. (octubre 14 de 2007). “Economía y negocios”. Disponible en: [eltiempo.com/economia](http://eltiempo.com/economia) (Consulta: 20 de octubre de 2008).

González, D. (2002). “Ciudades sostenibles. La Habana, Cuba”. Disponible en: <http://eyt.cubasolar.cu/energia/energia10/html/articulo06.htm>.

Gordillo Bedoya, F. y Garcés, S. (2006). *Formulación de alternativas para el mejoramiento integral de vivienda informal en la localidad de Santa Fe*. Bogotá: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Gordillo Bedoya, F.; Hernández Castro, N. y Ortega Morales, J. (2008). *Pautas para una construcción sostenible en Colombia. Bogotá, Cali, Medellín*. Documento producto de trabajo de investigación. Bogotá: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

Heidegger, M. (1951). *Construir, Morar Pensar*. Conferencia en Darmstadt. Alemania.

Hernández Castro, N. (2006). *La conformación del hábitat de la vivienda informal desde la técnica constructiva*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes.

Leff, E. (2000). “Pensar la complejidad ambiental”. En *La complejidad ambiental*. México: Siglo XXI Editores, PNUMA, UNAM.

Mandolesi, E. (1990). *Edificación*. Barcelona: CEAC.

Maya, A. A. (2001). “El medio ambiente urbano. Acercamientos conceptuales”. Bogotá: Universidad Nacional IDEA.

Martínez Leal, C. (septiembre de 2007). “UN Hábitat México”. Conferencia en el evento “Hacia dónde va la vivienda”. Bogotá: Fondo Nacional del Ahorro y Casa Editorial El Tiempo.

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2005). *Colombia titula*. Manual de procedimiento para programas de cesión a título gratuito.

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, UN Hábitat y Universidad de los Andes (2007). Foro Internacional “La financiación de la vivienda y el hábitat”. Bogotá.

Norberg-Schulz, C. (1980). *Genius Loci Towards a Phenomenology of Architecture*. New York: Rizzoli.

Presidencia de la República. Departamento Nacional de Planeación (2005). *Visión Colombia 2019*. Bogotá: Editorial Planeta.

Sáenz, O. (marzo de 2002). Conferencia Maestría en Hábitat. Bogotá: Universidad Nacional.

Salas Serrano, J. (agosto de 2002). “La arquitectura y el urbanismo ante el imparable desarrollo de la ciudad informal latinoamericana”. Foro sobre hábitat. Bogotá: Universidad Gran Colombia.

Santos, M. (2000). *La naturaleza del espacio*. Barcelona: Ariel.

Secretaría Distrital del Hábitat (2008). “Misión hábitat por Bogotá”. Disponible en: [www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co) (Consulta: 21 de octubre de 2008).

Torres Tovar, C. (1999). *La ciudad: espacio de inclusión y exclusión. La ciudad Hábitat de diversidad y complejidad*. Cátedra Manuel Ancízar. Santa Fe de Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.