

# La Vivienda que construye ciudad ¿Cómo lograr integralidad de las intervenciones? ¿Cómo garantizar sostenibilidad ambiental, social y cultural?

Por: Arq. Diego Fabian Bolaños Sarria

Directores de la Investigación.  
Arq. Clemencia Escallón- Universidad de los Andes  
Arq. Alberto Saldarriaga- Universidad Jorge Tadeo Lozano

Palabras claves:

Calidad - sostenibilidad - gestión integral del suelo - arraigo y habitabilidad.

Resumen:

El planteamiento de una problemática no puede realizarse si no se hace explícito aquello que nos proponemos conocer, es siempre necesario distinguir entre lo que se sabe y lo que no se sabe con respecto a un tema para definir claramente el inconveniente que se quiere corregir, en razón a ello encontrar el punto de equilibrio entre potencialidades y debilidades, entre cargas y beneficios es fundamental en el éxito de proyectos que incorporen el tema de la vivienda como elemento estructurante de formulación; sus principios y modelos de participación y coordinación público-privada, deben sintetizar las circunstancias físicas, urbanas, ambientales, sociales y económicas, que posee el contexto para diseñar una propuesta pertinente y bien estructurada, este aspecto determina en gran medida la viabilidad urbana de llevar a cabo proyectos exitosos.

**DIEGO FABIAN  
BOLAÑOS SARRIA.**

*Arquitecto Fundación  
Universitaria de Popayán.  
Candidato Especialización  
Proyecto Urbano-  
Universidad de San  
Buenaventura- Cali.*

La arquitectura entre sus variadas bondades nos brinda la posibilidad factible de medir la calidad de la vivienda que construye ciudad, a partir de ese concepto se pueden construir objetivos integrales de intervención urbanas y los métodos que estimulen y garanticen la sostenibilidad ambiental, social y cultural de dichas intervenciones, las cuales deben evidenciar metódicamente las realidades urbanas de nuestras ciudades actuales; una vivienda que construye ciudad va más allá del hecho arquitectónico y urbano.

“La vivienda no es producto material - funcional que cumple con el papel de bien mercantil, sino que es un atributo urbano integral y complejo que debe garantizar las condiciones de desarrollo y realización de quienes la habitan y constituirse en soporte de la vida de las personas en la dimensiones sociales, culturales y económicas”.<sup>1</sup>



Figura 1. Pieza interior vivienda  
Fuente: El autor.

## ¿Cómo lograr integralidad de las intervenciones?

La dimensión urbana en su integralidad no debiera contemplar su dinámica al hecho único de cantidad, dado que este ítem limita y confina las actuaciones urbanas a una parte de ellas y no permite obtener una aproximación más definida e integral de dichas actuaciones y su potencial.

La diversificación del suelo y la mixtura de relación entre la vivienda y las piezas urbanas, proporcionarían una respuesta apropiada a la condición única de cada elemento, es decir la integralidad como cualidad urbana, brinda múltiples beneficios en diferentes condiciones, dado su origen, función, actuación, escala, tiempo e incidencia dentro del esquema urbano.

Todos los elementos mencionados debieran operar a través de procesos institucionales articulados y propositivos de gestión de suelo público privada, que contemplen el elemento “Espacio público” como una variable determinante y poderosa de apropiación y construcción de arraigos de ciudad.

“(…) todo ser humano se cobija, se crea un territorio personal, móvil o inmóvil cuyas fronteras marca mediante límites simbólicos que se materializan con ciertos objetos rituales o mediante la existencia de techos o muros opacos...estos límites definen un dentro y un fuera...un mi casa y un la casa de otros...materializan una superficie vacía a llenar a decorar”.<sup>2</sup>

1.Echavarría, Boletín del instituto de la Vivienda, 27.  
2.Ekambi-Schmidt, La percepción del hábitat.



*...poner en valor el concepto de espacio como un proceso ambiental, social y cultural que analice la forma que asume cada individuo y sociedad en su propio territorio.*

### ¿Cómo garantizar sostenibilidad ambiental, social y cultural?

Existen actualmente fenómenos que alteran adicionalmente la condición natural de las ciudades en sus diferentes aspectos, en unos más que otro pero en general la respuesta y posterior consecuencia se da en la generalidad del contexto.

#### "El cambio climático y el calentamiento global

1. siendo las ciudades principales responsables por el consumo de combustibles fósiles y por los cambios en el uso del suelo.
2. El aumento de las migraciones que se dirigen hacia las ciudades del mundo industrializado.
3. Las mezclas culturales y raciales derivadas de la globalización y la migración.
4. La integración de las redes de ciudades, metrópolis, ciudad-región, que atraen las inversiones internacionales y concentran las decisiones económicas, sociales y políticas globales."<sup>3</sup>

Estas variables y resultados determinan en gran medida un crecimiento desarticulado de las ciudades hacia su entorno, por ello hoy en día carecemos de un concepto y una nueva posición teórica que recobre la valoración por el medio natural como fuente no de romanticismo costumbrista, sino más bien como un elemento jerárquico de primer orden en la consolidación de la ciudades como potenciales sustentables, de relación entre los seres humanos con su medio físico natural y construido; tratando de recuperar algunos de los principales conceptos que podrían ser útiles en el análisis de la realidad urbana actual, para poner en valor el concepto de espacio como un proceso ambiental, social y cultural que analice la forma que asume cada individuo y sociedad en su propio territorio.

De acuerdo con Boisier (1997: 42), "debido a las políticas públicas que han surgido de los enfoques teóricos dominantes en torno al desarrollo territorial, muchos países están enfrentando una cruel paradoja caracterizada por una aceleración simultánea de crecimiento económico y una des-aceleración del desarrollo, así como un aumento de indicadores macroeconómicos y una disminución de aquellos relacionados con el desarrollo social. La idea de una mayor justicia social acompañada de un crecimiento económico, es cada vez más lejana en los países latinoamericanos"<sup>4</sup>

3. ALFONSO IRACHETA, *Ciudad sustentable: crisis y oportunidad en México*, CESLA Universidad de Varsovia *Revista del CESLA*, No. 13, T. 2, 2010, pp. 503-530 505

4. *Ibid.*, pp. 506

Generar un nuevo pensamiento debería ser en el primer orden de ideas la actuación más pertinente desde esta perspectiva, el espacio urbano puede ser entendido como un objeto material que se relaciona con los procesos sociales, ya que a través de esta relación es que adquiere una función, una forma y un significado social integral.

En síntesis es real el poder percibir un problema de calidad de vivienda, en este caso implica reconocer una situación anómala que tiene causas definidas y que, por tanto, puede ser resuelta mediante acciones específicas. La percepción del problema define en buena medida la visión de posibles alternativas de solución. Si la percepción es superficial la solución no será efectiva. La medida proyectada actualmente a la problemática de vivienda, repite muchos de los traspiés del pasado, al creer por ejemplo que el problema es el déficit y que la construcción de unidades es el total de la solución siendo esta una de las partes, añade errores propios que no permiten un control más efectivo del uso del suelo urbano para generación de vivienda de calidad.

La posibilidad de lograr importantes avances en los niveles de producción y calidad de vivienda requerirán energías en los frentes que constituyen el marco de un modelo habitacional potente e eficaz que permita el cumplimiento de metas de construcción articuladas a elementos constitutivos claves como los planes de ordenamiento territorial POT, al desarrollo urbano que contemple normativas claras y específicas, al financiamiento de la demanda, y a la consolidación de fuentes de fondeo para la construcción.

Solo el trabajo conjunto de los diferentes actores y las correctas articulaciones de las medidas requeridas, las que posibilitaran evaluar, proyectar y construir adecuadamente nuevas actividades edificatorias de vivienda para las próximas generaciones.



Figura 2. Ciudad - vivienda  
Fuente: El autor

