

# Hábitat y vivienda, sin base social en el PND

MARÍA CLARA ECHEVERRÍA RAMÍREZ, profesora emérita, Grupo de Investigación Escuela del Hábitat-Cehap  
Universidad Nacional de Colombia

El enfoque de crecimiento económico competitivo de mercado, el predominio de la asociación público-privada y la incertidumbre sobre la vivienda gratuita y su calidad son algunas de las preocupaciones que rondan al PND en cuanto a sus lineamientos sobre este tema tan crucial para la equidad y la paz del país.

SI BIEN LA APUESTA POLÍTICA NACIONAL tiene como horizonte el logro de los acuerdos de paz con las FARC y el inicio del proceso con el ELN, el compromiso del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 (PND) con la equidad y la paz no puede condicionarse a ello.

Como paso necesario, el PND debe crear bases de transformación social y activar el compromiso nacional, institucional y de la sociedad, para superar la desigualdad que nos acongoja, como aporte a nuestra reconciliación y al desarrollo de una paz duradera.

La vivienda como instrumento macroeconómico de un desarrollo orientado al crecimiento presenta serias incompatibilidades frente a un enfoque humano del "desarrollo como construcción sociocultural múltiple, histórica y territorialmente contextualizada", tal como lo plantea la propuesta sobre la Escuela Territorial Ciudadana para la Construcción Social del Hábitat, de la UN Sede Medellín.

Este enfoque, que busca la democracia, la equidad y la paz conexas a la vivienda y el hábitat, se funda en una perspectiva de derechos, basada en el reconocimiento de la diversidad territorial, social, económica y cultural, como soporte para el desenvolvimiento de las tramas de vida que desarrollan los distintos grupos humanos en el despliegue de sus tejidos de relaciones cotidianas en y con su espacialidad, a lo largo del tiempo. En ello se parte de reconocer el derecho de los habitantes a honrar sus memorias, potenciar sus patrimonios tecnológicos, culturales y ambientales, y avanzar hacia la realización de sus propios horizontes de sentido colectivamente construidos, como lo advierte

educadora y profesora emérita de la UN, María Cecilia Múnera.

Vale preguntar sobre la capacidad del PND para evitar y encarar, desde el hábitat y la vivienda, las causas y consecuencias de una sociedad que reproduce sistemáticamente desigualdades y destruye derechos referidos a la realización de los pobladores en sus territorios.

También es oportuno recordar las exclusiones territoriales sufridas por comunidades indígenas, afrodescendientes y pueblos Rom, y las exacerbadas por las violencias, el conflicto armado y el desplazamiento rural e intraurbano. Es igualmente necesario reclamar una respuesta del PND frente a los hábitats y territorios olvidados, invisibilizados y estigmatizados, la segregación producida por los modelos urbanos y la gentrificación derivada del despojo súbito o gradual a los pobladores vulnerables, desatado por macroproyectos, minería, hidroeléctricas, transformaciones agropecuarias o acciones inmobiliarias, temas debatidos por la UN en el Foro Urbano Mundial, realizado el año pasado en Medellín.

## EL PODER INMOBILIARIO

Por encima de la producción de una casa, el acceso al suelo es central para desatar la oportunidad de un hábitat. El hecho de que el PND otorgue (artículo 89) potestad a los alcaldes para generar suelo para vivienda de interés social y prioritaria, desde la incorporación al perímetro urbano de predios localizados en suelo rural, suburbano o de expansión urbana, constituye tanto una oportunidad de provisión de suelo como una amenaza, dada la vulnerabilidad de las administraciones ante la corrupción y el poder inmobiliario y financiero.

Es notorio el desconocimiento de la complejidad del sistema de producción y acceso al suelo y a la vivienda, lo cual no se limita a la propiedad privada, sino que se diversifica como alquiler, vivienda colectiva, comunitaria, inquilinato y allegados. Tampoco se limita a acceder a este sino a permanecer con estabilidad. Lo anterior exige una flexibilización en las tipologías de vivienda evolutiva y progresiva, entre otras.

Según expertos en el tema, como el profesor Carlos Torres, se trata de políticas segmentadas que no consideran la complejidad del problema del acceso a la vivienda y que escasamente alcanzan para aquella población que tiene una capacidad mínima de ingreso y que puede vincularse con el sistema financiero a través de la bancarización y del acceso a un

crédito hipotecario. Quienes no gozan de esa posibilidad, en su concepto, lo siguen haciendo a través del mecanismo tradicional de invasión o compra de predios a urbanizadores piratas, entre otras formas de ocupación del suelo, lo cual hace que la gente termine autoproduciendo su vivienda y su entorno.

El viviendismo, fundado en un enfoque economicista, simple y cuantitativo, centrado en la casa, desconoce toda noción de hábitat urbano o rural y los procesos socioculturales de producción del mismo. "La construcción de vivienda nueva como política anticíclica económica conduce a que las soluciones no surjan de las verdaderas necesidades de las comunidades y de los municipios, sino del crecimiento del producto interno bruto", señaló en su momento Cristina Ramírez.

## CONFLICTO DE INTERESES

La política omite cada vez más la red de actores, formas de producción y capacidad evolutiva y flexible, negando la integración del amplio universo de actuación, coproductor de distintos hábitats humanos.

Gran parte de la producción fáctica de estos no se limita a la intervención estatal y privada, sino

también (considerando la debilidad administrativa y la corrupción) podría mermar oportunidades de participación a los actores locales y establecer el dominio de criterios de mercado y del interés privado sobre el social y el público. Un riesgo, en clave de hábitat y vivienda, radica en que muchas de las inversiones en infraestructura, incentivadas privadamente, alteran los hábitats humanos y su posibilidad de sobrevivencia.

Es notorio el desconocimiento de las sinergias entre hábitat y economía social, y del amplio sistema de actores sociales que producen los hábitats urbanos y rurales. La opción casi absoluta por las APP debilita la relación público-comunitaria y público-sector social y hace que la cobertura del déficit favorezca al capital privado.

La política debería ampliarse a los procesos de producción social, a activar alianzas para fortalecer la capacidad de organización de empresas sociales y a integrar la economía solidaria y las redes de economía social.

En la política de privatización, en educación, salud, servicios públicos y vivienda, los recursos del subsidio pasan a las arcas privadas (incluso propiciando delitos), en lugar de consolidar la capacidad



FOTO: archivo Unimedios

LA INCERTIDUMBRE sobre la vivienda gratuita y de calidad persiste en el PND.

que se deriva de la acción de habitantes, familias, vecinos, comunidades, patronos, entidades solidarias, organizaciones no gubernamentales o actores políticos, los cuales confluyen en un sistema abierto y flexible que produce una multiplicidad de hábitats. Además interactúa dentro de un campo de fuerzas (según lo expone Pierre Bourdieu), caracterizado por el conflicto entre las necesidades del habitar y los intereses individuales y del mercado, así como las acciones de la guerra o del Estado, en cuya resolución pueden disminuirse o intensificarse las problemáticas.

Fortalecer las asociaciones público-privadas (APP) en el PND, al descentralizar la vinculación del capital privado, eliminar restricciones en las entidades territoriales para estimular su participación y aumentar la protección de los inversionistas tiene doble filo. Si bien podría dinamizar inversiones locales,

productiva de vivienda del sector público y del solidario y social. Así, se descarta la potencialidad de una política nacional para robustecer el sector y las empresas solidarias y de base social.

Perspectiva viviendista, incertidumbre sobre la vivienda gratuita y de calidad, fragmentación institucional entre las políticas de vivienda urbana y rural, desconocimiento de la diversidad de modalidades de acceso al suelo y a la vivienda y negación del amplio sistema de actores que producen el hábitat son algunas de las dudas que persisten al leer el PND. Muchos de estos no solo son rasgos de este plan nacional, sino que son heredados desde la década del 90.

PALABRAS CLAVE: hábitat, vivienda, Plan Nacional de Desarrollo. Consúltelas en [www.unperiodico.unal.edu.co](http://www.unperiodico.unal.edu.co)