



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

La vivienda social en Bogotá: Análisis de la producción reciente desde la perspectiva de género.

Trabajo Fin de Máster

Máster Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje,
Urbanismo y Diseño

AUTOR/A: Duarte Rojas, Claudia Andrea

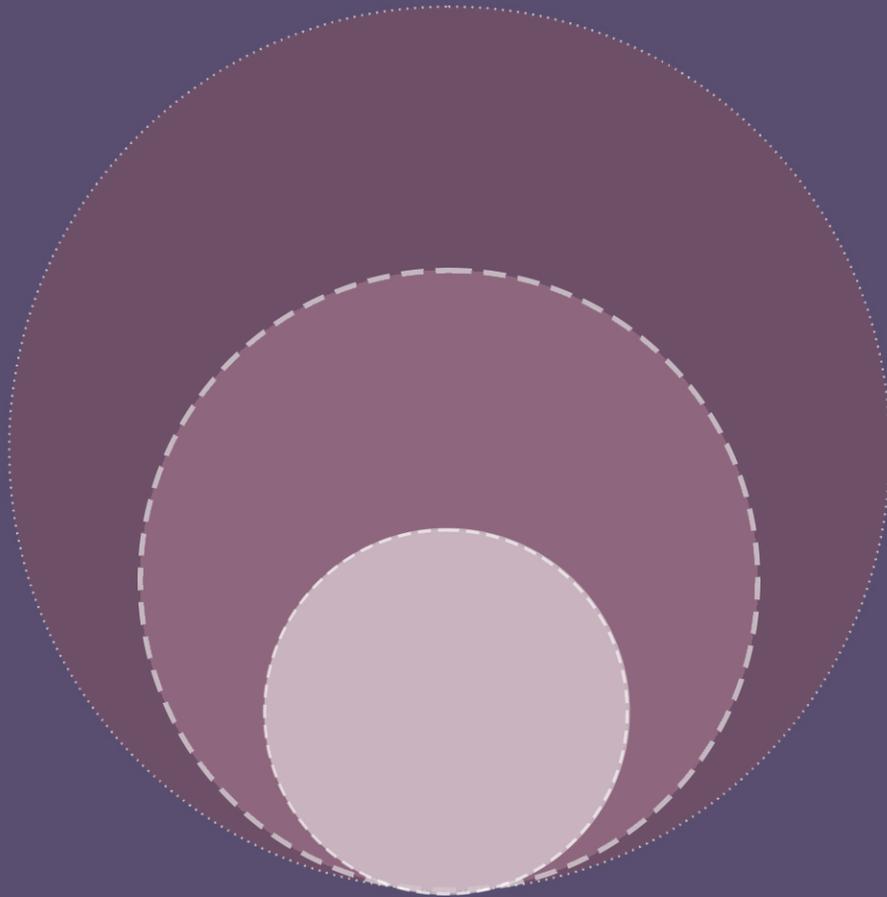
Tutor/a: Alvarez Isidro, Eva María

Cotutor/a: Gómez Alfonso, Carlos José

CURSO ACADÉMICO: 2022/2023

La vivienda social en Bogotá:

Análisis de la producción reciente desde
la perspectiva de género.



Claudia Andrea Duarte Rojas

La vivienda social en Bogotá: análisis de la producción reciente desde la perspectiva de género

Autora

Claudia Andrea Duarte Rojas

Tutores

Eva Álvarez Isidro

Carlos Gómez

Trabajo de fin de máster

Universidad politécnica de Valencia

Máster en arquitectura avanzada, paisaje, urbanismo y diseño

Mayo de 2023

Agradecimientos

A mis padres por creer en mí y dejarme volar.

A mi hermana y amigos por acompañarme en este proceso y estar presentes cuando lo necesité.

A mi prometido por su apoyo incondicional.

A mis tutores por darme una visión diferente que me quedará por el resto de la vida.

Motivación de la investigación

El interés por el tema desarrollado en este trabajo surge años atrás, al cuestionarme constantemente por qué la vivienda plurifamiliar en Bogotá tiene notables carencias en su diseño y habitabilidad. Al llegar a Valencia y tomar clases en el MAAPUD, entendí cómo desde la perspectiva de género se puede analizar y cuestionar las formas de hacer arquitectura y entender cómo esto repercute en la forma en que la habitamos.

De igual manera, durante mis prácticas laborales encontré que, en el caso de España, existen normativas más claras y específicas que regulan la calidad de las viviendas, lo cual no ocurre de la misma manera en Colombia. Esta experiencia me permitió comprender que la implementación de una normativa podría ser una herramienta y una posible respuesta a las carencias en las viviendas de mi ciudad y mi país. Es así como con este TFM busco proponer las primeras consideraciones para su posible implementación.

Índice

I.	Introducción.....	6
II.	Objetivos.....	8
III.	Metodología.....	9
1.	¿Por qué analizar la vivienda desde la perspectiva de género?.....	11
1.1.	Una escala intermedia entre la ciudad y la vivienda.....	17
1.2.	La vivienda en su interior.....	21
2.	¿Cómo implementar la perspectiva de género en la vivienda?	24
3.	Normativa de vivienda social en Bogotá: una mirada desde su transformación	58
3.1.	Revisión de la normativa de vivienda social a través del tiempo.....	63
3.2.	Criterios de regulación de la normativa actual de vivienda social	74
3.3.	El común denominador de la vivienda en las capitales de la región y en Bogotá	78
4.	Modelo de análisis: revisión de los casos de estudio	83
4.1.	Criterios de selección de los estudios de caso.....	90
4.2.	Modelo de análisis aplicado.....	91
4.3.	Instructivo.....	97
4.4.	Casos de estudio	102
4.4.1.	Análisis de constructoras.....	104
4.4.1.1.	Proyecto Almendros.....	106
4.4.1.2.	Proyecto Parques del portal.....	112
4.4.2.	Análisis de concursos	118

4.4.2.1.	Concurso Plaza de la hoja (2013).....	119
4.4.2.2.	Concurso de vivienda social Porto 13 (2021).....	126
4.5.	Resumen estadístico.....	134
5.	Análisis de resultados.....	140
6.	Recomendaciones.....	148
6.1.	Recomendaciones para la posible implementación de una normativa de diseño, calidad y habitabilidad con perspectiva de género en Bogotá.....	149
6.2.	Recomendaciones para los concursos.....	153
7.	Conclusiones.....	154
8.	Bibliografía.....	157
9.	Anexos.....	161
9.1.	Anexo I. Casos de estudio (constructoras).....	162
9.1.1.	Proyecto Caney reservado.....	164
9.1.2.	Proyecto Trentto central.....	170
9.1.3.	Proyecto Mirador del parque.....	176
9.1.4.	Proyecto Porto Hayuelos I y II.....	182
9.1.5.	Proyecto Reserva de Madelena.....	188
9.1.6.	Proyecto Element.....	194
9.1.7.	Proyecto Novum Ricaurte.....	200
9.1.8.	Proyecto Portal de Molinos.....	206
9.2.	Anexo II: entrevistas.....	212
9.2.1.	Entrevista a Zaida Muxí, David H Falagán y Carla Zollinger.....	213
9.2.2.	Entrevista a Natalia Valencia y Carla Zollinger.....	230

Introducción

La vivienda social en Bogotá ha tenido cambios importantes a través del tiempo, lo cual es un reflejo de las diferentes normativas que la han regido. Estas se han centrado en definir superficies mínimas habitables por vivienda sin entrar a precisar y regular pautas de calidad y diseño que propicien la habitabilidad en los espacios que la conforman, dejando al libre albedrío de las constructoras privadas las métricas espaciales mínimas de cada estancia. Esta situación ha hecho que la definición de las superficies mínimas resulte ser un tanto arbitraria, pues no se consideran las necesidades reales en su interior.

Es interesante ver que a pesar de que el tamaño de las viviendas ha disminuido, el programa de los espacios que las componen no ha cambiado, se han ajustado sus superficies como si se tratara de una simple reducción de escala, teniendo como resultado muchas veces espacios con poca calidad espacial y efectividad desde el punto de vista de las actividades que se realizan en ellos. Estas reducciones de superficie han afectado a unos espacios más que a otros, pues por lo general aquellos donde se realizan los trabajos reproductivos¹ y de cuidado quedan en segundo plano, aun cuando son parte indispensable de la vida cotidiana. Esta atención desenfocada es producto del modelo de vivienda que ha sido replicado por tanto tiempo, donde las tareas de cuidado han estado invisibilizadas y relegadas al espacio privado e íntimo y donde suelen recaer sobre una persona, la “responsable nata” del hogar.

En este orden de ideas vale la pena cuestionarse lo común y lo cotidiano, preguntarse qué otras alternativas pueden ser aplicadas para dotar de calidad las viviendas respondiendo a las necesidades de sus moradores, cuál es el programa y las superficies mínimas óptimas con las que debe contar la vivienda. Dolores Hayden en *¿cómo sería una ciudad no sexista? Especulaciones sobre vivienda, diseño y empleo*, afirma que la relación entre ciudad y vivienda debe ser recíproca, pues entre más equipamientos

¹ Se denomina trabajo reproductivo al trabajo doméstico o trabajo de cuidado (en su mayoría de veces realizado por mujeres).

sociales haya en el barrio, mayor cantidad de tareas pueden realizarse fuera de casa, por lo cual las dimensiones de las viviendas pueden ser menores o estar mejor aprovechadas en el resto de las estancias. De esta manera, las superficies de las viviendas deberían variar a partir de la cantidad de servicios que ofrezca el entorno próximo.

Es así como a partir de las consideraciones anteriores y luego de hacer un recorrido en el tiempo para entender la normativa de vivienda social en Bogotá, se hace un estudio de la producción actual tomando **12** muestras desde las cuales se analizarán las viviendas desde la perspectiva de género a partir de las consideraciones sugeridas por Zaida Muxí, Josep María Montaner y David H Falagán.

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos, se proponen recomendaciones de mejora y posibles fases para la implementación de una normativa de diseño en Bogotá tomando ejemplos de buenas prácticas desarrolladas en el territorio español. Para esto se estudiarán ejemplos de normativas actuales, así como buenas prácticas aplicadas a la producción de vivienda económica que permiten extraer estrategias importantes a tener en cuenta para la construcción de la normativa.

“Afirmo que el único remedio para esta situación es desarrollar un nuevo paradigma de casa, de barrio y de ciudad, para empezar a definir el diseño físico, social y económico de los asentamientos humanos que contribuyan a apoyar, más que limitar, las actividades de las mujeres trabajadoras y de sus familias. Es esencial reconocer tales necesidades para comenzar tanto la rehabilitación del actual parque inmobiliario, como la construcción de nuevas viviendas que satisfagan las verdaderas necesidades...” (Hayden, 1979)²

² Dolores Hayden. “¿Cómo sería una ciudad no sexista?, Especulaciones sobre vivienda, diseño urbano y empleo.” Boletín CF+S 7 (29 de junio de 2014): consultado en <http://polired.upm.es/index.php/boletincfs/article/view/2694/2759>.

Objetivos

Objetivo general:

Analizar la producción actual de vivienda social en Bogotá desde el diseño y la habitabilidad con un enfoque de perspectiva de género.

Objetivos específicos:

Estudiar las transformaciones que ha tenido la normativa de vivienda social en Bogotá hasta el día de hoy para entender cómo esto ha repercutido en la definición de sus espacios interiores.

Establecer un diagnóstico claro de las carencias y necesidades de las viviendas a partir de categorías de análisis enfocadas en lo doméstico y lo cotidiano.

Determinar los posibles puntos de inicio para la implementación de una normativa de diseño, calidad y habitabilidad para la vivienda social en Bogotá.

Metodología

El presente trabajo contará con una metodología de investigación cuantitativa y cualitativa a partir de recursos bibliográficos y estadísticos acompañados de entrevistas a expertos en las distintas materias analizadas. De esta manera el trabajo se desarrollará a partir de las siguientes fases:

Se iniciará la investigación con la recopilación de información general sobre la normativa de vivienda social en Bogotá y la perspectiva de género. A partir de la organización de la documentación obtenida se procederá a realizar las entrevistas³ con el fin de obtener sugerencias y recomendaciones para tener en cuenta dentro de la investigación. Se entrevistará a Zaida Muxí, David H. Falagán (expertos en materia de vivienda y género) y a Natalia Valencia (quien trabaja en la alcaldía de Bogotá y es experta en planeación y desarrollo en temáticas relacionadas con el planeamiento territorial, hábitat y vivienda).

Como segunda fase se organizará la información para la construcción del marco teórico del proyecto donde se buscará responder a cuestiones como *por qué* analizar las viviendas desde la perspectiva de género y *cómo* aplicarla a partir de referentes de buenas prácticas en el territorio español. Posteriormente se hará una construcción y análisis de los cambios que ha tenido la normativa de vivienda social en Bogotá en los últimos 100 años y las regulaciones actuales que rigen dichas viviendas.

Con el fin de determinar las repercusiones que han tenido estas regulaciones en el interior de la vivienda, se realiza una selección de estudios de caso incluyendo también buenas prácticas que permitan construir un panorama general del estado actual de las viviendas sociales en Bogotá. Para esto, se tomarán referencias sobre métodos de análisis basados en la perspectiva de género a partir de los cuales se busca obtener un diagnóstico claro de las necesidades y carencias de dichas viviendas.

³ Ver anexo II

Como última fase se procederá a analizar los resultados obtenidos desde los cuales se brindarán recomendaciones de mejora, así como posibles fases de implementación de una normativa de vivienda social que permita asegurar una mayor calidad, diseño y habitabilidad.

1

¿Por qué analizar la viviendas desde la perspectiva de género?

.....

Hacer una reflexión sobre la forma en cómo se conciben y planifican las viviendas y su entorno, invita a reevaluar los patrones y normas que se han seguido hasta ahora, los cuales se basan en replicar modelos sesgados donde la participación femenina ha sido limitada, obviando y otorgando valores a la vivienda, que difícilmente se ajustan a las dinámicas de vida actuales de las mujeres, sobre quienes recae una doble carga de trabajo, el productivo y el de cuidado. En este sentido cabe cuestionarse sobre qué realidad se han dictado y creado las normativas que rigen las viviendas y hasta qué punto estas promueven la igualdad de género.

“La frase “el lugar de la mujer es el hogar” ha sido uno de los principios más importantes del diseño arquitectónico y del planeamiento urbano en los Estados Unidos durante el último siglo. Un principio más bien implícito que explícito para las profesiones relacionadas con el diseño, conservadoras y predominantemente masculinas, que no es posible encontrar escrito en mayúsculas en los libros de texto dedicados a la utilización del suelo. Esta idea ha generado mucho menos debate que los demás principios organizadores de la ciudad americana contemporánea, en una era de monopolio capitalista, lo que incluye la devastadora presión del desarrollo del suelo privado, la dependencia fetichista de millones de automóviles privados y el derroche de energía de forma inútil.”⁴

Deconstruir los valores establecidos y romper las dicotomías erróneas entre el trabajo productivo (valioso y público) y el no productivo (sin reconocimiento y privado), sugiere la implementación de una perspectiva más amplia que permita entender las distintas realidades y tareas que han estado subestimadas e invisibilizadas durante tanto tiempo. Una de las guías de ruta más importantes que promueven dicho reconocimiento son los objetivos de desarrollo sostenible (ODS), los cuales incluyen para la agenda 2030 puntos que promueven esta inclusión. Es así como el objetivo 5 (igualdad de género) plantea dentro de sus metas *“Reconocer y valorar los cuidados y el trabajo doméstico no remunerado, promoviendo la responsabilidad compartida en el hogar y la familia.”*

⁴ Dolores Hayden. *“¿Cómo sería una ciudad no sexista?, Especulaciones sobre vivienda, diseño urbano y empleo”*. Boletín CF+S0, num7 (29 de junio de 2014), consultado en (<http://polired.upm.es/index.php/boletincfs/article/view/2694/2759>).

De esta forma resulta pertinente la implementación de la perspectiva de género, la cual no se refiere únicamente a una cuestión biológica, sino más bien a *una categoría de análisis y perspectiva inclusiva, en la que se desarrollan metodologías de detección de construcciones culturales diferenciadas por género. En definitiva, el objetivo es desenmascarar las jerarquías atribuidas socialmente a hombres y mujeres*⁵ aplicada en este caso al campo de la arquitectura.

Investigar y analizar lo cotidiano y lo ordinario a partir de los espacios y las dinámicas que suelen pasarse por alto generan nuevas formas de compromiso, pues los hace visibles y permite cuestionarlos y reevaluarlos. En este sentido, se ponen en discusión también los roles que se les ha otorgado erróneamente a estos espacios, pues es la mujer quien sigue llevando consigo la responsabilidad de cuidadora del hogar.

Elisabeth Grosz en su libro “Architecture from the outside”⁶, sugiere que hay una fuerte interacción entre los espacios y el cuerpo sexuado, siendo la arquitectura la que define el límite de sus actuaciones. En este orden de ideas, las dicotomías que están construidas socialmente, donde se otorgan roles específicos a cada uno, se ven reflejadas en la manera de hacer arquitectura, y en este caso, en las formas de concebir y organizar las viviendas.

“La vivienda o el apartamento están casi invariablemente organizados en torno al mismo tipo de espacios: cocina, comedor, salón, habitaciones, garaje o zona de aparcamiento. Estos espacios requieren a alguien que haga la comida, la limpieza, que cuide de los niños y habitualmente se ocupe del transporte privado si los adultos y los niños carecen de él. Debido a los hábitos de las zonas residenciales, el alojamiento típico eliminará físicamente habitualmente cualquier espacio público compartido, tiendas y servicios de guardería, de lavandería, por ejemplo, que tienen que estar dentro del espacio de la vivienda.”⁷

⁵ Dadid H. Falagán. “Flexibilidad e igualdad de género en la vivienda.” *Qüestions d’habitatge* 22 (enero de 2019): 11-54.

⁶ Elisabeth Grosz. *Architecture from the outside: Essays on virtual and real space*. Cambridge: MIT Press, 2001.

⁷ Hayden, op.cit., 1.

A partir de lo anterior, se pone en discusión el modelo de vivienda reflejo del prototipo de familia patriarcal, donde el hombre es quien se dedica al trabajo productivo fuera de casa mientras la mujer se queda en ella cumpliendo las labores de cuidado. Sin embargo, a pesar del cambio social y económico en el que la mujer entra al mundo laboral, más que una liberación ha supuesto una duplicación de carga de trabajo, pues las viviendas siguen respondiendo a la dinámica de que las tareas de cuidado se desarrollan únicamente en espacios privados, unipersonales e invisibilizados, más aún cuando esta reduce su superficie, haciendo visible los problemas de calidad y usabilidad de las estancias dedicadas a estas tareas.

“Creo que debe producirse un cambio de mentalidad y empezar a valorar que la calidad de la vivienda quizá no está tan relacionada con los m² que tiene, sino con qué servicios nos ofrece. En una oferta de una vivienda se habla siempre de su superficie, pero prácticamente nunca de aquellas cosas que nos pueden mejorar la vida cotidiana, por ejemplo, si hay una escuela o un mercado de proximidad. Tenemos que empezar a entender la vivienda desde esta perspectiva, es decir, valorar la vivienda por su capacidad de responder a nuestras necesidades diarias, y que además se adapte a nuestros cambios vitales.”⁸

Es así como se vuelve imprescindible entender la relación que debe haber entre vivienda y ciudad, pues estas se construyen a partir de la reciprocidad de los servicios que se benefician mutuamente. De esta manera, la organización y estructura de la ciudad también forma parte de la dinámica para repensar la vivienda y la configuración tanto espacial como del programa que la debe componer. Sin embargo, para poder aplicar lo anterior es necesario poner en escala de valores también la necesidad de espacios comunes o públicos para tareas que antes se consideraban completamente domésticas. A partir de esto se resalta el trabajo de Ana Puigjaner quien en su libro “Kitchenless City: Sistemas arquitectónicos para el bienestar social” analiza diferentes modelos de viviendas colectivas para exponer la variedad de opciones en la

⁸ Luciana Rodríguez. “Anna Puigjaner 1980”. *Un día, una arquitecta* 3, 15 de enero de 2018. Consultado en (<https://undiaunaarquitecta3.wordpress.com/2018/01/15/anna-puigjaner-1980/>).

organización y distribución de los espacios domésticos. De esta forma resalta la posibilidad de un hogar sin cocina a partir del modelo de apartamento norteamericano con servicios domésticos colectivos en Nueva York a finales del siglo XIX.

“Se trata de establecer una relación directa entre los espacios público-privado y las tareas consideradas productivas-improductivas (remuneradas- no remuneradas), llegando a la conclusión de que, si interviniésemos en estas últimas, valorando y considerando a todas las tareas como productivas, también se incidiría indirectamente en el uso del espacio, rompiendo con la división de los espacios interior-exterior, público-privado, dentro-fuera.”⁹

“Eso explica por qué debemos reivindicar como arquitectas/os a lo doméstico, pero con un enfoque que se oponga a la dicotomía y separación de lo público y privado, del adentro y del afuera. Es decir, romper con la línea divisoria de estos espacios, entremezclándolos, reivindicando un «espacio mixto», un «espacio semipúblico/semiprivado», para romper con tabúes, con ideas que separan las tareas productivas de las improductivas ¿o, acaso el ocio no puede ser productivo?, destruyendo así la idea de vivienda como espacio cerrado, separado de lo público.”¹⁰

Esta difuminación de los espacios públicos y privados y las tareas que se desarrollan en ellos debe estar ligada a políticas que promuevan verdaderamente una organización en la ciudad, de tal forma que los servicios de proximidad estén acorde a las necesidades de sus habitantes. En este sentido, la importancia de un coworking en el barrio debería ser similar a la importancia de espacios comunes o públicos para el lavado y secado de la ropa. Estas políticas son producto también de la participación de la mujer en las decisiones sobre la ciudad. Eva Kail, especialista en urbanismo y género, asegura que el papel de la mujer en todos los ámbitos desde la planificación, la gestión, regulación y promoción de la ciudad y la vivienda, es imprescindible.

⁹ Mónica Cevedio, *Arquitectura y género: espacio público, espacio privado* (Barcelona: Icaria, 2003), 87-88.

¹⁰ *Ibid.*, pág. 69

“Cuando se toman decisiones se busca lo mejor para todos, pero esto está influenciado por la propia experiencia personal diaria. Si no hay una perspectiva femenina, se crea un sesgo desigual”¹¹.

¹¹ Eva Kail, “Anem par feina”, conferencia presentada en la categoría Urbanismo i Gènere, Valencia, España, 4 de octubre de 2022.

1.1. Una escala intermedia entre la ciudad y la vivienda

Mónica Cavedio asegura que, aunque el espacio público es importante ya que es el lugar donde se toman las decisiones, su relación con la vivienda es una reflexión que debe ir más allá de intervenciones meramente físicas. La discusión debe centrarse también en replantear los programas establecidos sobre familias tradicionales y los roles que se generan en ella, por lo cual esta revolución no puede quedarse centrada únicamente en una escala urbana o de ciudad, sino que también se debe focalizar en los espacios interiores que componen las viviendas y las dinámicas que su arquitectura propicia.

“Si bien reivindico «un lugar propio» al que todas las personas tienen derecho, si podemos «abrir» esa idea de privacidad con algunos lugares comunes, como servicios y equipamientos colectivos, lo que supondría socializar las «tareas domésticas.» Estos cambios se podrían dar en este sistema en «conjuntos privados» pero no pensando en la vivienda en forma aislada sino en viviendas plurifamiliares, donde ciertos espacios, los más sociales, se compartirían, transformando así el individualismo imperante y rompiendo con la idea de espacio público-privado. Es decir, compartir cocinas, lavaderos, salas de estar, comedores, lugares de estudio, de recreación, de ocio, etc.”¹²

A partir de lo anterior, las posibilidades del programa de las viviendas colectivas también pueden variar si en el edificio se ofrecen servicios comunes que además fortalezcan las relaciones entre vecinos y propicien la formación de redes de apoyo, extrapolando así las actuaciones meramente físicas a las actuaciones sociales. Un ejemplo de esto es el modelo de habitar que han adoptado las cooperativas de vivienda en Barcelona, las cuales se forman a partir de la asociación de varias personas que tienen como objetivo común obtener una vivienda a menor costo que el del mercado. Esto se logra debido a que los propietarios son los mismos promotores, por lo cual no hay incremento en el precio al no haber un ente intermediario. Estas viviendas al ser

¹² Cavedio, Op.cit., 93-94.

promovidas por los mismos usuarios permiten que estos sean partícipes del diseño de sus viviendas, logrando así responder de manera más acertada a sus necesidades.

Es allí donde los trabajos cotidianos se comparten y se centralizan en el conjunto. Los espacios para el trabajo productivo, espacios para el cuidado de los niños y actividades que incluso se mezclan con otras tareas de cuidado, como por ejemplo el lavado y secado de la ropa se unen con actividades de juego para niños, así como espacios flexibles de encuentro y reunión de vecinos. Esto permite que las tareas cotidianas se compartan permitiendo así también la reducción de costos energéticos.



Imagen 1: coworking en la cooperativa la Chalmeta.

Fuente: <https://arquitecturaviva.com/works/viviendas-cooperativas-la-chalmeta>

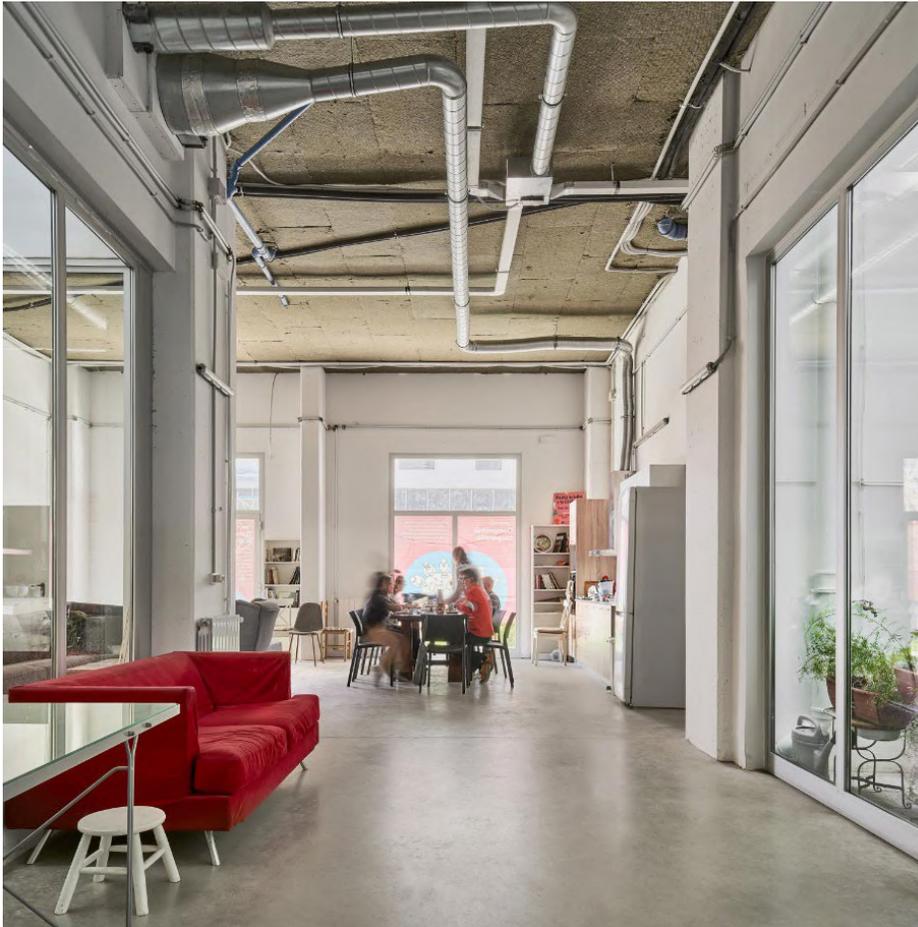


Imagen 2: Cocina comunitaria. Espacio de encuentro de vecinos. Cooperativa la Chalmeta.
Fuente: <https://arquitecturaviva.com/works/viviendas-cooperativas-la-chalmeta>



Imagen 3: Zona de encuentro común. Cooperativa la Borda.

Fuente: https://www.cuerpomente.com/ecologia/cohousing-que-es-ventajas-ejemplos_7579

1.2. La vivienda y su interior

Luego de hacer un recorrido por las diferentes escalas que tienen injerencia en la vivienda, resta centrarse en su interior, en los espacios que la componen, así como las superficies óptimas que son necesarias para llevar a cabo aquellas tareas que no pueden realizarse fuera, ya sea porque su contexto no ofrece los servicios para realizarlas o porque son tareas indispensables para desarrollar en su interior.

Es así como en el año 2011 se publica el libro “Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI” por Zaida Muxí, Josep María Montaner y David H. Falagán quienes proponen una serie de criterios básicos sobre los cuales se debe desarrollar la vivienda con base a las actividades que se realizan en ella, centrándose en la cotidianidad y las relaciones espaciales entre las diferentes estancias, analizando así comportamientos más que funciones, pues se coloca como punto central al individuo que habita y que realiza las tareas del hogar, desligando los roles asociados a espacios y tareas puntuales y favoreciendo las cargas compartidas del trabajo doméstico.

“La vivienda es el lugar de la primera socialización y donde se desarrollan las primeras relaciones entre géneros. El espacio nunca es neutro; la manera en que se divide, se articula y se jerarquiza describe los supuestos de las relaciones que se pretenden y que marcarán a las personas y sus relaciones.”¹³

Es así como dentro de los criterios básicos se definen valores como la desjerarquización y la neutralidad aplicada a los espacios desarrollando un módulo mínimo que no categoriza los espacios, sino que permite que los distintos moradores se apropien de él a partir de sus necesidades. Para esto se brindan recomendaciones como espacios de guardado óptimos al exterior de las habitaciones de tal forma que no condicione su uso, espacios adecuados para el trabajo productivo y reproductivo, la implementación de un espacio exterior propio y la integración de la vegetación en la arquitectura.

¹³ Zaida Muxí, Recomendaciones para una vivienda no jerárquica ni androcéntrica (Barcelona: Generalitat de Catalunya, 2009), 9.



Imagen 5: Propuesta de proyecto realizado por Josep M. Montaner, Zaida Muxí, Roser Casanovas arquitectos donde se aplica la no jerarquización de los dormitorios, se propone un espacio exterior amplio y un espacio de trabajo reproductivo flexible y centralizado en el conjunto.

Fuente: Libro Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI. Pg 143.

Es así como a partir de los criterios anteriores se cuestionan las formas actuales de concebir las viviendas, las cuales se basan en sistemas y programas funcionales determinados sin cuestionar verdaderamente las necesidades programáticas y espaciales que puedan ajustarse a sus distintos moradores.

“Por tanto, debemos hacernos preguntas antes de legislar, de hacer programas funcionales y, por supuesto, de proyectar: ¿para quién es la vivienda?; ¿para qué relaciones?; ¿para qué relación entre mujeres y hombres?; ¿qué significa habitar? ¿Así pues, es necesario que las habitaciones sean de diferentes tamaños para marcar la jerarquía familiar? ¿Hay un lugar para que cada uno desarrolle de modo autónomo sus capacidades personales? Cómo conciliar las necesidades individuales y colectivas ¿en espacios reducidos y con poca intimidad? | así podemos seguir reflexionando sobre todo lo que damos por supuesto, como si fuera una regla fija e inamovible”¹⁴.

Siendo así, las normativas sobre las cuales la vivienda ha seguido su curso deben ser puestas en cuestión, no solo desde el componente macro de los metros cuadrados mínimos que sugieren sino también desde las funciones que se realizan en su interior. Entenderla en su complejidad y visibilizar sus puntos más intrínsecos permite poner en valor las relaciones que se crean a su alrededor y plantear soluciones más ajustadas y reales a las dinámicas de vida actuales. En este sentido, la perspectiva de género como herramienta de análisis permite ampliar la visión sobre las necesidades reales de las viviendas y las posibles soluciones por las que se puede optar.

¹⁴ Ibid.

2

¿Cómo implementar la perspectiva
de género en la vivienda?

.....

Después de analizar las diferentes escalas que influyen en la concepción de la vivienda, se identificaron diversas estrategias para aplicar la perspectiva de género en ella. Se entiende que este proceso es gradual, por lo que se organizaron en tres fases con distintos niveles de intervención: la definición de los mínimos habitables (parametrización), la difuminación de lo público y lo privado, y la flexibilidad como respuesta a la diversidad. Estas fases podrían considerarse una posible ruta para implementar una normativa sólida de vivienda que incorpore la perspectiva de género. Para respaldar este análisis, se presentarán casos de buenas prácticas encontrados en España, los cuales se tomarán como referente para las posibles acciones a realizar en cada fase.

Fase 1:

Definición de los mínimos (parametrizar)

Para iniciar es necesario definir las pautas a tener en cuenta al momento de concebir la vivienda, donde los aspectos cualitativos y cuantitativos se entretajan, de tal forma que en función de unos se definan los otros, es decir, entendiendo las dinámicas que generan los espacios y el cómo se desarrollan las tareas dentro de la vivienda, se pueden entrar a definir unas superficies y condiciones cuantitativas mínimas que realmente respondan y permitan realizar de manera adecuada las tareas en su interior. En este sentido, la implementación de la perspectiva de género como herramienta que invita a poner en valor la cotidianidad y el cuidado permitiría mejorar la calidad y el diseño aplicado al ámbito de la habitabilidad.

Es así como a partir de lo anterior, han surgido ejemplos reconocibles sobre la implementación de la igualdad de género desde las normativas y la gestión de vivienda económica, lo cual permite tener una visión y guía sobre las posibles formas de replicar estas buenas prácticas en otros contextos.

Caso 1: Conselleria de planificación territorial, vivienda y transportes del gobierno vasco

El primer caso estudiado es el trabajo de la Conselleria de planificación territorial, vivienda y transportes del gobierno vasco, pues a principios del año 2022 ha planteado una serie de cambios en su normativa a partir de un decreto con un enfoque de género y que tiene dentro de sus objetivos *visibilizar y dar centralidad al trabajo reproductivo a través de la mejora de las condiciones en el diseño de las viviendas, invitando a diseñar espacios que posibiliten la corresponsabilidad*.¹⁵ Para esto, se reevaluaron las superficies y dimensiones mínimas de los espacios de la siguiente manera:

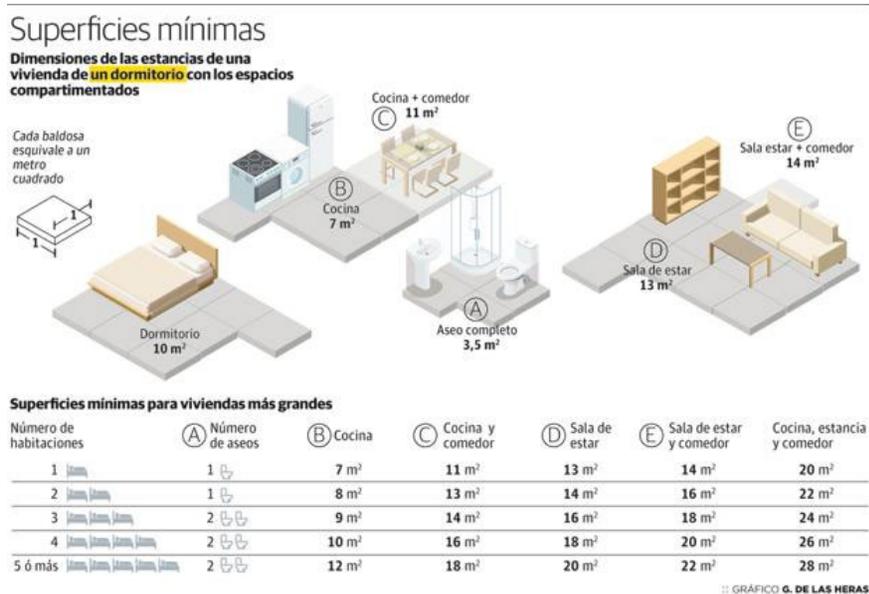


Imagen 6: Normativa de habitabilidad y diseño del País Vasco.

Fuente: Gonzalo de las Heras.

¹⁵ Planificación territorial, vivienda y transportes. Proyecto de Decreto que regula las condiciones mínimas de habitabilidad y las normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco. 2022. Consultado en https://www.euskadi.eus/web01-a2etxebi/es/contenidos/proyecto/20191217_proyect_vivienda/es_def/index.shtml

Estancia	Recomendación	Superficie
Dormitorios desjerarquizados	Todos los dormitorios deben contar con la misma superficie.	10m² sin contar el espacio de almacenamiento. A partir de la tercera habitación se fija una superficie de 8,5m² siempre y cuando se incorporen 3m² en el salón.
Cocina	Cuando la zona de trabajo esté dispuesta sobre un único frente o paramento, se debe contar con un ancho mínimo de 1,6m . Si el espacio de cocinar se desarrolla en dos frentes opuestos, se debe considerar un ancho mínimo de 2,2m .	>7m² La superficie de la cocina varía según el número de ocupantes en las viviendas con el fin de evitar que sean espacios unipersonales.
Zona de lavado	Si la zona de trabajo está dispuesta en un solo frente, se debe proporcionar un ancho mínimo de 1,6m ; si el espacio de trabajo se desarrolla en dos frentes opuestos, se debe considerar un espacio libre de 2,2m .	>2m²
Espacios exteriores	Se promueve la construcción de terrazas mediante la estrategia de no computar la superficie exterior en el área construida, fortaleciendo así la inclusión de estas en nuevos proyectos y evitando que se creen puntos ciegos en el edificio.	>4m² en donde pueda inscribirse un círculo de 1,5m de diámetro.

Es a partir de estas estrategias que se busca la corresponsabilidad de las tareas del hogar promoviendo espacios que permitan la participación de dos o más personas en las actividades de cuidado.

Caso 2: Generalitat Valenciana

El segundo caso estudiado es el de la Generalitat Valenciana que publicó en el año 2021 la *Guía para proyectar los espacios de la vida cotidiana. Criterios de género para el diseño y contratación pública de vivienda*,¹⁶ donde se evalúa la normativa actual de diseño y calidad en los edificios (DC-09) implementando recomendaciones y mejoras que buscan incentivar la calidad en la producción de vivienda social.

Es así como uno de los objetivos de esta guía es dotar de mayor superficie, volumen y calidad espacial y arquitectónica a los espacios que apoyan de manera directa o indirecta las tareas de cuidado. En este sentido, no solo se brindan recomendaciones sobre las dimensiones sino también sobre las relaciones espaciales que se deben propiciar al interior de las viviendas.

De esta manera, se definen recomendaciones por estancia de la siguiente forma:

¹⁶ Cartilla promovida por la Generalitat Valenciana que sienta pautas y criterios para el diseño y contratación pública de vivienda. Este trabajo fue realizado por Inés Sánchez de Madariaga e Inés Novella Abril.

Estancia	Recomendación	Superficie
Dormitorios desjerarquizados	La longitud mínima de los lados ha de ser de 2,5m.	10m²
Cocina	Disponer de un mínimo de 3m lineales de bancada, espacio mínimo entre bancadas opuestas de 1,2m.	7m²
Baño	Su dimensión y configuración debe facilitar el uso simultáneo y facilitar las tareas de cuidado como por ejemplo el aseo personal de personas dependientes sean mayores o niños.	Posible inscripción de un círculo de 1,5m de radio .
Zona de lavado	Se sugiere un espacio de lavado donde se tengan en cuenta las tareas del ciclo de la ropa a partir de las posibles formas de realizar la tarea.	>3m²
Almacenaje	Se recomienda que estos estén localizados sobre pasillos o distribuidores con el fin de que no condicione la flexibilidad de las estancias.	>2,5m³ por persona
Espacios exteriores	Prever espacios exteriores propios que permitan desempeñar diferentes tareas y apoyar las tareas reproductivas.	>1,2m de profundidad

Es importante resaltar que estos avances son el reflejo de la paulatina inserción y participación de la mujer en los ámbitos de gestión y regulación, donde a partir de la implementación de perspectivas más amplias se ha permitido reevaluar los puntos base sobre los cuales se rigen las viviendas, promoviendo la igualdad de género al interior de los espacios a partir de su arquitectura.

“Se suele enseñar desde la idea de que la arquitectura es objetiva y neutra y que no es relevante el hecho de cómo se hacen las cosas, considerándola neutra y universal en realidad desde la experiencia de los hombres. Es por esto que creemos pertinente plantearnos otras preguntas diferentes sobre el habitar y sobre el desarrollo de las viviendas desde la perspectiva y la experiencia de las mujeres, dar visibilidad a sus contribuciones e integrarlas también a los valores de la arquitectura.”¹⁷

Es a partir del cuestionamiento de la forma de concebir las viviendas que surgen propuestas de normativas y guías como las anteriores, donde a partir de la definición de puntos mínimos y claves sobre los espacios se busca mejorar el diseño y habitabilidad desde los valores que no han sido visibilizados hasta ahora y donde la cotidianidad se vuelve el punto central de la discusión.

“Entonces, ¿sería posible establecer diferentes parámetros para la vivienda? La respuesta es sí, y para hacerlo se debe encontrar la manera de hacer cambios que tomen en cuenta la visión de la mujer en su concepción.”¹⁸

Entender las dinámicas y lo que debe suceder al interior de la vivienda para definir las pautas mínimas a seguir, permite tener una visión más real de las necesidades. Por el contrario, definir arbitrariamente las superficies mínimas, propicia la especulación. Es por esto que esta discusión se centra sobre todo en la vivienda social, pues es la menos privilegiada y más vulnerable en cuanto a términos de calidad y habitabilidad.

¹⁷ Zaida Muxí, Recomendaciones para una vivienda no jerárquica ni androcéntrica (Barcelona: Generalitat de Catalunya, 2009), 8.

¹⁸ Ibid, pag 9.

Fase 2: Difuminación de lo privado y lo público

Una vez definidos los parámetros necesarios al interior de la vivienda, se continúa con una escala mayor, el edificio. Es importante entender que la vivienda no puede ser considerada como un ente rígido que debe estar compuesto por el mismo programa siempre, hay tareas que pueden realizarse fuera de esta, en este sentido, se plantea la posibilidad de compartirlas y realizarlas en los espacios comunitarios que puede ofrecer el edificio. Es a partir de esto que la programática de la vivienda puede flexibilizarse y reajustarse a partir de los servicios que ofrece el exterior, los cuales se nutren con el interior de forma recíproca.

En el libro herramientas para habitar el presente¹⁹ los autores proponen un modelo en el cual las superficies de los espacios comunes se definen a partir de la cantidad de individuos que habitan el edificio.

*“Hay que considerar que las capacidades de servicio y funciones de la vivienda van más allá de lo privado de cada unidad. Es imprescindible repensar los servicios y espacios comunitarios. Consideramos que un edificio de vivienda debería disponer, como mínimo, de **un espacio comunitario (mínimo: 20 m²) a partir de 12 viviendas**, que podrá ser comunitario de uso privativo o comunitario de uso público, y cuyo destino responderá a un estudio del barrio en el que se inserta, sus prestaciones y sus necesidades. A partir de las 12 viviendas iniciales, se sumará a los 20m² la cesión de superficie de espacio comunitario que resulte de sumar 1m² por cada individuo de más en el edificio.”*²⁰

Es a partir de esto que para la concepción de la vivienda y el edificio empieza a tener injerencia el contexto en el que se emplaza. La cantidad y la definición de las zonas

¹⁹ Josep Maria Montaner, Zaida Muxí y David H. Falagán, Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI (Barcelona: Master Laboratorio de la Vivienda del Siglo XXI, 2011).

²⁰ Ibid., Pg 145

comunitarias puede variar dependiendo de la oferta del barrio y entorno en el que se encuentre. De esta forma se empieza a entender la complejidad de la vivienda y a entretejer verdaderamente una conexión entre esta y su entorno, respondiendo de mejor manera a las necesidades de sus moradores. Esta correlación implica también la respuesta del edificio y su entrega y relación con el espacio público. Son tan importantes los metros cuadrados de la vivienda como los del espacio público, semipúblico y semiprivado de los que puede disfrutar cada persona en jardines, plazas, zaguanes y patios.

En el siguiente diagrama se resaltan las relaciones entre los ámbitos del edificio, siendo las zonas colectivas los espacios de transición entre los distintos niveles de privacidad. Los espacios comunitarios pueden estar destinados a cocinas compartidas, comercios de primera necesidad o comercios de gran escala, así como comedores comunitarios, centros de día, centros de salud, huertos comunitarios, guardería autogestionada, ludoteca, lavadero compartido y tendederos, talleres y aulas de aprendizaje, espacios de oficina o trabajo productivo, etc. La elección de la función de la zona colectiva puede variar dependiendo de las necesidades que el contexto inmediato no solventa.

“Es vital que cada sociedad resuelva adecuadamente sus viviendas, ya que las fricciones derivadas de su mal diseño e insuficiencia pueden tener consecuencias negativas en la vida de las personas, con efectos y gastos que se externalizan. Cuando las viviendas no responden a las necesidades reales, a la larga los problemas se hacen visibles en formas de insatisfacción que derivan en depresiones personales, en situaciones de exclusión social, violencia social e intrafamiliar. La situación y la morfología urbana, así como la insuficiencia y poca calidad de la vivienda, pueden generar situaciones de guetificación, estigmatización y marginación.”²¹

²¹ Ibid., 146.

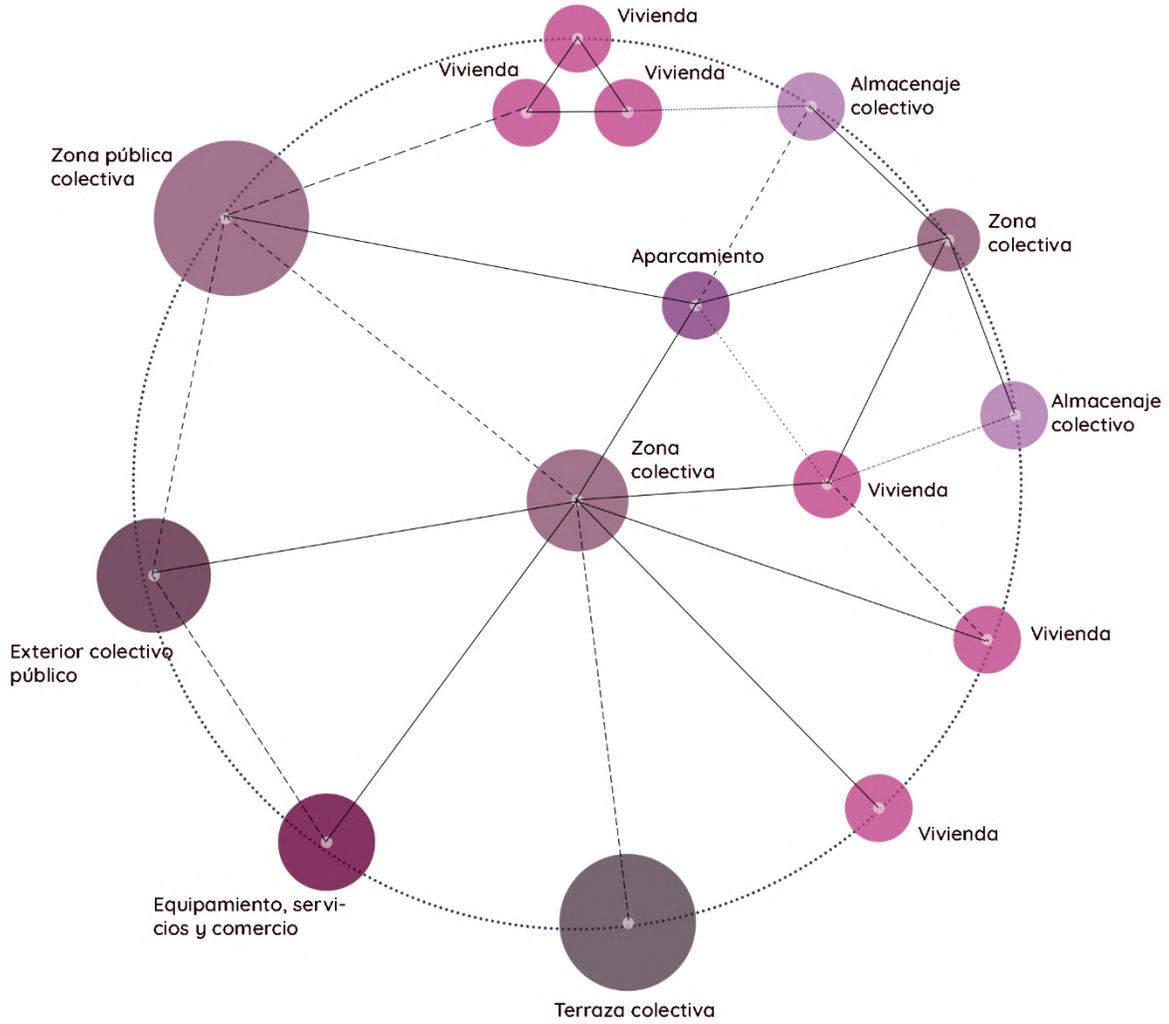


Diagrama de relaciones entre las partes del edificio

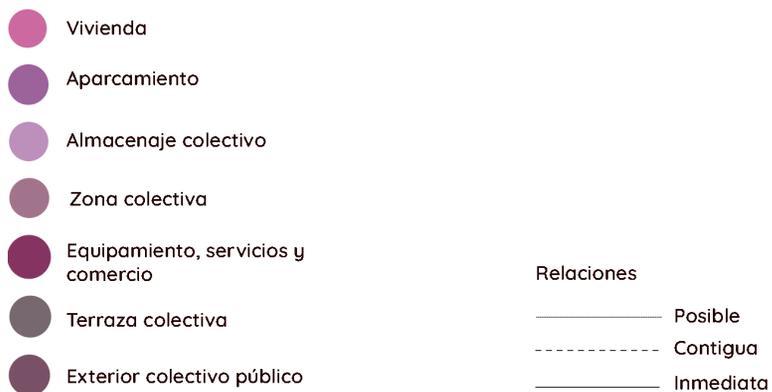


Imagen 7: Relación entre los espacios privados y colectivos.

Fuente: Elaboración propia basada en el gráfico del libro Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI.²²

²² Ibid., Pg 146

Es por esto que es tan importante volcar la mirada sobre la vivienda social o vivienda económica y a partir de buenas prácticas aplicar estrategias que sean escalables al contexto de Bogotá que permitan verdaderamente que estas viviendas sean espacios deseables para vivir. En este sentido, es importante no solo centrarse en los modelos de regulación, sino también analizar modelos de gestión y producción de vivienda económica exitosos, como es el caso de Barcelona, donde se involucran los entes públicos y los privados con el fin de aplicar políticas que permitan producir viviendas sociales de calidad a bajo costo.

En este sentido se resalta la construcción de vivienda económica a partir de las cooperativas de vivienda bajo el modelo de cesión de uso. Este modelo consiste en que el ayuntamiento otorga un suelo libre a una cooperativa de vivienda la cual es quien construye el edificio a partir de sus necesidades. Su característica principal es que las personas no pagan alquiler ni son propietarias de una parte del edificio, sino que el edificio pertenece a la cooperativa en sí, siendo el ayuntamiento quien cede el uso del solar a los cooperativistas. En este sentido se evita la especulación en la vivienda ya que no son desarrollados por promotoras privadas, sino que son los mismos cooperativistas los que autopromocionan desde el diseño, la construcción y el uso el edificio.

Dentro de las ventajas más relevantes de este modelo es que permite el diseño participativo, la sostenibilidad y la vida comunitaria, la perspectiva de género y la adaptabilidad de la arquitectura a las necesidades de sus futuros usuarios. Es así como se toman dos casos de estudio de cooperativas de vivienda desarrollados en Barcelona.

Caso 1: Cooperativa de vivienda La Borda, Barcelona

Este proyecto desarrollado por el estudio de arquitectura LACOL, plantea 28 viviendas de tres tipologías distintas cuya estructura básica se desarrolla en 50m² a los cuales se les puede ir agregando módulos que generan tipologías más grandes. Esto permite la transformación en el tiempo a partir de las distintas necesidades de los moradores de

la vivienda. Los espacios se conforman con superficies similares lo cual permite libertad en la disposición y utilización de las estancias.

Los espacios colectivos son el centro del edificio. En ellos se encuentran espacios de lavado y secado amplios, cocina y comedor de invitados compartida y espacios de juego para el cuidado de los niños. En este sentido se desdibuja la división entre las tareas privadas y colectivas y permitiendo a su vez fortalecer el vínculo entre vecinos.



Imagen 8. Planta baja y planta piso del proyecto La Borda. Espacios comunitarios y viviendas.
Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/lacol-arquitectura-cooperativa-la-borda-28-en-barcelona-zs602>



Imagen 9: Espacio comunitario de la cooperativa de viviendas La Borda.

Fuente: <https://arquitecturaviva.com/obras/lacol-arquitectura-cooperativa-la-borda-28-en-barcelona-zs602>



Imagen 10: Espacio comunitario de lavandería.
Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/life-in-common/>



Imagen 11: Cocina comunitaria.
Fuente: <http://www.laborda.coop/en/project/life-in-common/>

Caso 2: Cooperativa de vivienda La Balma, Barcelona

Este proyecto ganador del concurso público para solares municipales destinados a vivienda cooperativa en cesión de uso, fue desarrollado por el estudio de arquitectura LACOL y La Boquería. Este edificio cuenta con 20 viviendas donde a partir de retículas de 16m² se construyen las estancias que compondrán las viviendas las cuales parten de un núcleo base de 50m² a partir del cual empiezan a crecer en estancias a partir de las necesidades y conformación de los moradores.

En este caso el edificio cuenta con un espacio social y un espacio de coworking en planta baja así como lavaderos y espacios de encuentro en la cubierta. De esta forma las actividades que se realizan en la planta baja responden a usos más públicos convirtiéndose en un equipamiento más del barrio.



Imagen 12: Espacio colectivo en planta baja, zona de trabajo, de juego de niños y encuentro entre vecinos.

Fuente: <https://www.lacol.coop/projectes/la-balma/>

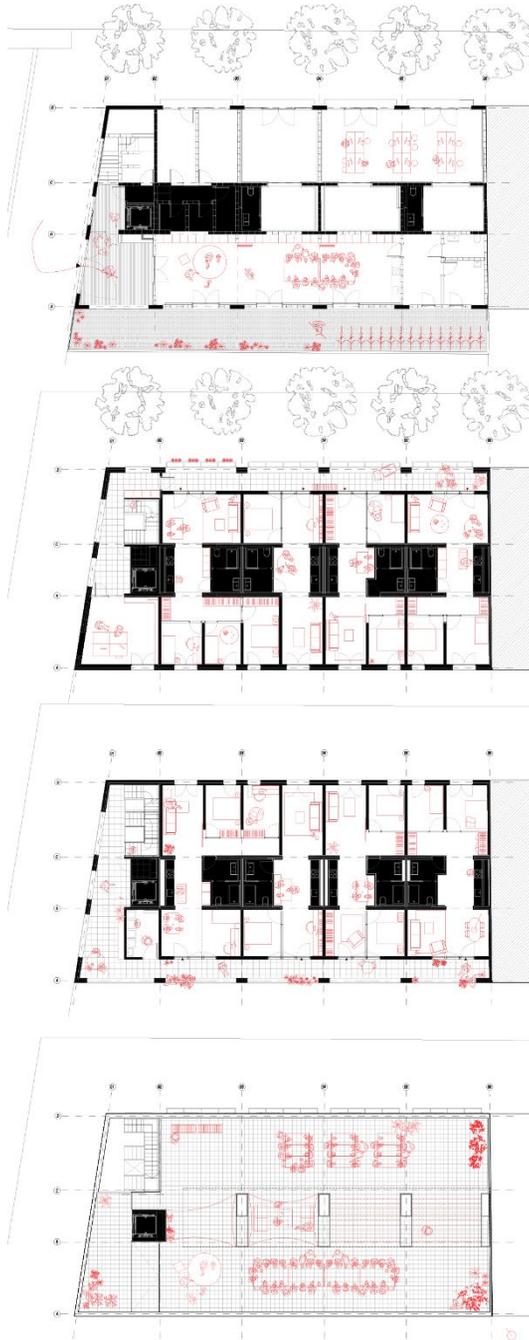


Imagen 13: Plantas del proyecto de vivienda cooperativa La Balma.

Fuente: <https://www.lacol.coop/projectes/la-balma/>



Imagen 14: Terraza común de las viviendas.

Fuente: <https://www.lacol.coop/projectes/la-balma/>



Imagen 15: Cubierta comunitaria

Fuente: <https://www.lacol.coop/projectes/la-balma/>

A partir de los casos anteriores se pueden extraer estrategias sobre posibles modelos de gestión de vivienda económica. Este modelo propuesto por el ayuntamiento de Barcelona plantea una solución bastante certera que permite que las viviendas de bajo costo sean de calidad y que sean espacios agradables para vivir. En este sentido, el trabajo de los entes públicos para buscar estrategias que beneficien la calidad de vida de las personas es indispensable.

De esta forma se demuestra cómo la difuminación de lo semipúblico y lo privado, espacial y funcionalmente, incentiva el encuentro y la vida cotidiana fuera de la vivienda, lo cual permite otorgarle mayor libertad en cuanto al programa que la compone, pues las actividades que se realizan al exterior permiten liberar el espacio interior para actividades diferentes o incluso para otorgar más espacio en las estancias. En este sentido, las viviendas pueden ser pequeñas, siempre y cuando el espacio exterior complemente funcional y dimensionalmente el interior.

Fase 3:

La flexibilidad como respuesta a la diversidad

Finalmente, en esta fase se define la vivienda como un elemento orgánico que se va transformando a lo largo del tiempo según las necesidades de sus moradores, y que responde a las etapas de la vida o que se adapta de manera apropiada a los cambios de los grupos que la habitan, con lo cual se busca proponer soluciones menos rígidas y que permitan acoplarse más a las distintas realidades de sus moradores.

*“Como la propuesta es que las viviendas potencien la apropiación diferenciada e individualizada de los espacios por parte de sus habitantes, **asegurando siempre los mínimos de habitabilidad**, no buscamos definir las piezas con funciones determinadas ni asignarles nombres únicos. Los mínimos de habitabilidad garantizarán la apropiación de los espacios según los usos y funciones preestablecidos y aceptados de las viviendas (salón, comedor, cocina, dormitorio, baño, lavadero o cocina), sin por ello predeterminarlos ni condicionarlos unívocamente, ni por la superficie, la fenestración, la accesibilidad o por una única posibilidad de distribución y utilización.”*²³

Es a partir de esta lógica que se adopta la estrategia de la clasificación de las estancias en ámbitos, los cuales no se definen con un nombre único, sino que se catalogan según sus características: el ámbito especializado, el no especializado y los espacios complementarios. En este sentido, la vivienda no tiene una estructura o programa definido, sino que varía en función de las necesidades y realidades de cada unidad de convivencia.

Los ámbitos especializados son aquellos que necesitan de infraestructuras técnicas para su funcionamiento tal como instalaciones de agua, desagües, instalaciones de gas o extracciones de humo. Son áreas con un carácter funcional determinado para actividades como la preparación de alimentos, el ciclo de la ropa y actividades de

²³ Josep Maria Montaner, Zaida Muxí y David H. Falagán. Op. Cit.,127.

higiene. Es así como Montane, Muxí y Falagán plantean unas recomendaciones que aseguran su calidad.

Para el espacio destinado a la preparación de alimentos se deben ofrecer espacios que permitan el correcto desarrollo de la actividad, así como propiciar que sea una tarea compartida entre los habitantes de la casa. Es necesario contar con un lugar para almacenaje frío, cocción y lavado considerando un espacio de 3m lineales más 60cm para el espacio del almacenaje frío. En este sentido, la modulación es un factor importante ya que permite la correcta disposición de los aparatos de la cocina, además de disminuir los costos.

En cuanto al espacio destinado a la higiene, en viviendas para tres ocupantes se debe buscar al máximo la utilización simultánea de dos personas, por lo cual necesita estar sectorizado en dos áreas. A partir de cinco ocupantes, es necesaria la implementación de otro baño. En todos los casos, se debe contemplar el acceso a la ducha por parte de una persona cuidadora de alguien dependiente sean adultos o niños.

Los ámbitos no especializados son aquellos que no necesitan de infraestructuras técnicas diferenciadas, por lo cual no tienen funciones específicas asignadas permitiendo que su actividad esté determinada por el usuario. Son aquellos espacios destinados para la estancia, la actividad y el descanso social e individual. A partir del análisis de estas actividades se estudian las posibilidades de ocupación de las mismas a partir del mobiliario que se requiere, lo cual permite definir una superficie mínima estándar. Estas dimensiones obedecen a que se piensa en la producción de la vivienda masiva y pública y, por lo tanto, es necesario establecer un mínimo habitable.

“La superficie de las viviendas estará definida por múltiplos de un módulo de 9m², medida mínima que permite la correcta organización de diferentes áreas funcionales. Para llegar a esta conclusión se han trabajado y estudiado módulos de diferente tamaño; según se enseña en el diagrama, se ha resuelto que se

puede dar respuesta a las agrupaciones de mobiliario más comunes en 9 m² si es posible inscribir un círculo con un diámetro mínimo de 2,80 m.”²⁴

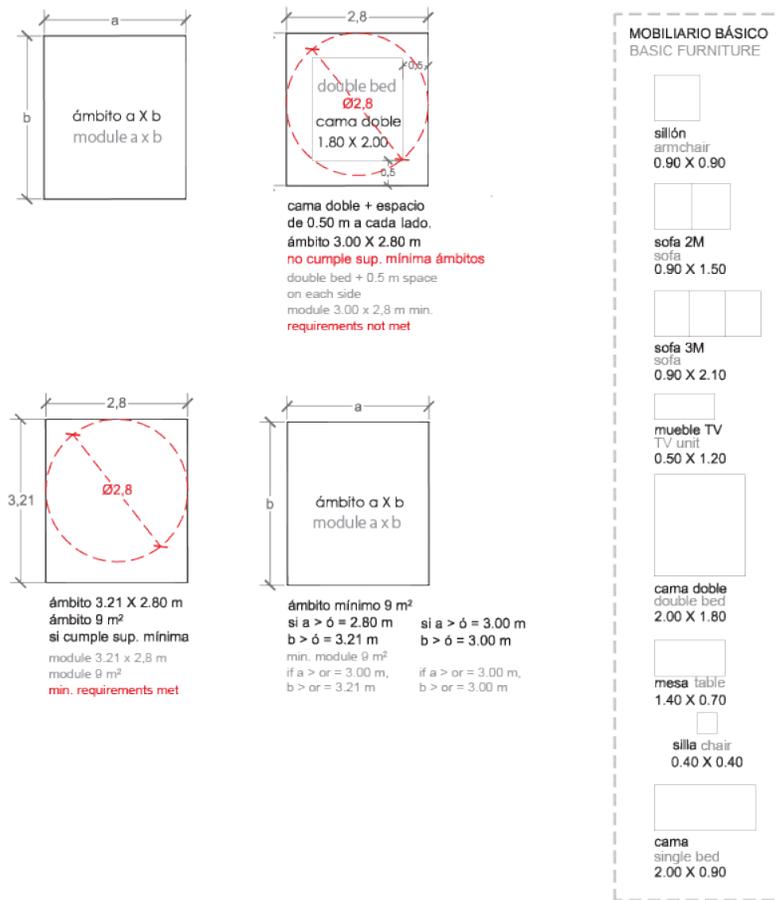


Imagen 16: Análisis de las dimensiones mínimas de los ámbitos no especializados para que permitan la flexibilidad.

Fuente: Elaboración propia basada en el gráfico del libro Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI.

²⁴ Ibid., Pg.129.

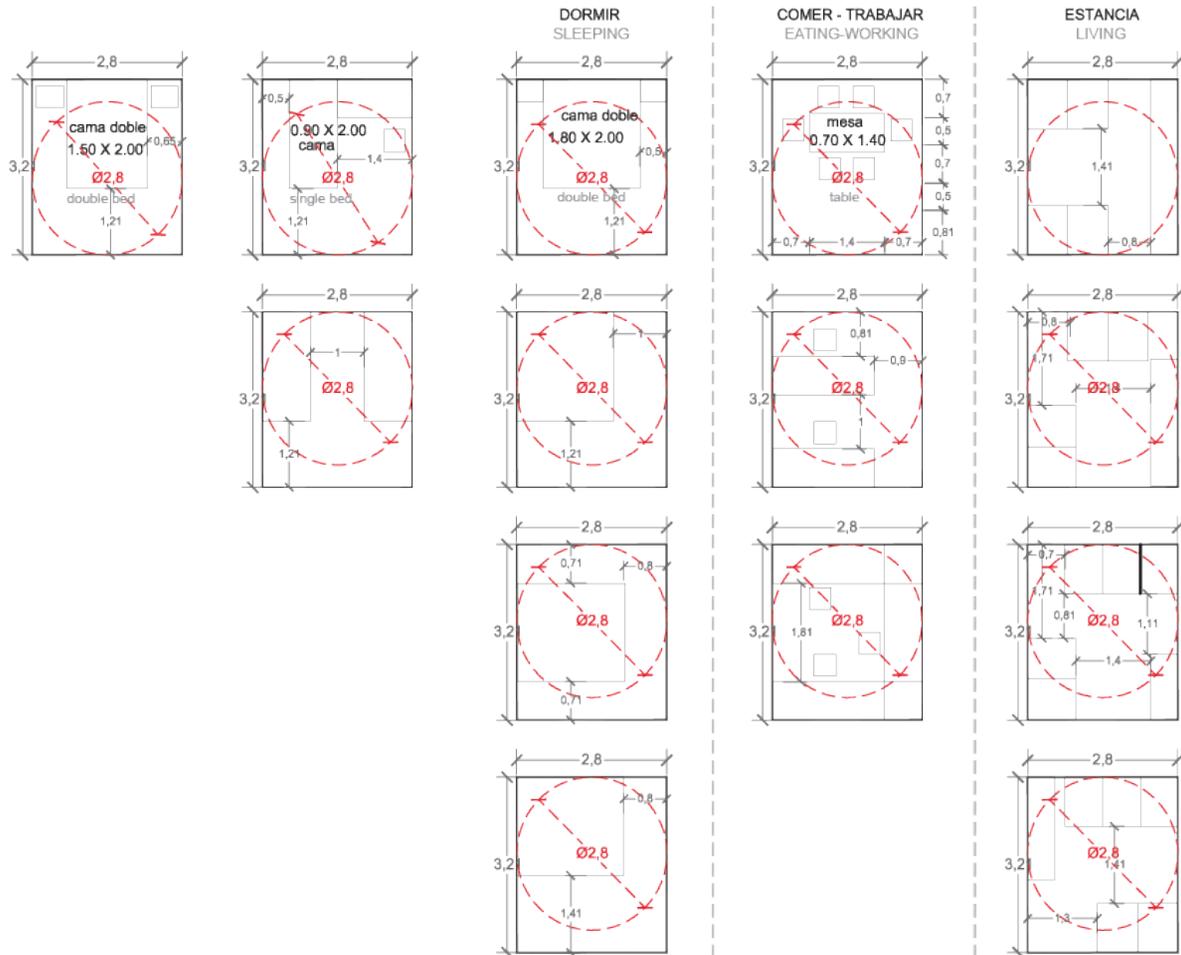


Imagen 17: Análisis de las dimensiones mínimas de los ámbitos no especializados para que permitan la flexibilidad.

Fuente: Elaboración propia basada en el gráfico del libro Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI.

Finalmente, **los espacios complementarios** son aquellos que funcionan asociados a otros espacios, sean especializados o no especializados. Estos son tipificados en espacios exteriores, espacios de guardado y espacios de apoyo.

Los espacios exteriores deben estar relacionados con las tareas del ciclo de la ropa y deben contar con una superficie no menor a **3m²**. Su disposición debe ser preferiblemente contigua a la zona de higiene personal.

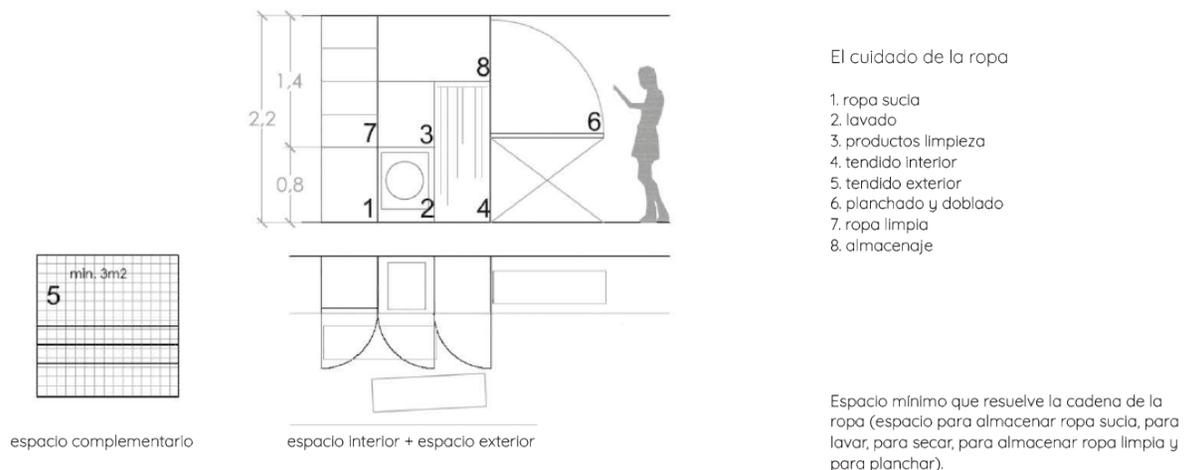


Imagen 18: Análisis del espacio necesario para desarrollar de forma efectiva el cuidado de la ropa.

Fuente: Elaboración propia basada en el gráfico del libro Herramientas para habitar el presente: La vivienda del siglo XXI.

De igual manera, se debe proponer un espacio exterior privado con relación a los ámbitos no especializados con dimensiones mínimas de 1,20x2,00m que permita la permanencia en él. En caso de que este espacio no cumpla con dichas superficies, es el edificio que debe proporcionarlo de manera comunitaria.

“La consideración utilitaria simplificada de las partes y las aportaciones de una vivienda ha llevado a una progresiva pérdida de espacios considerados superficialmente innecesarios, sin uso o indefinidos, como pueden ser las galerías, terrazas o espacios semicubiertos, los cuales permiten utilizaciones más versátiles de la vivienda al crear ámbitos de transición y relación entre lo privado y lo público, y al funcionar a su vez como fuelles térmicos. Estos espacios intermedios deben ser considerados imprescindibles y, dada su aportación a la mejora térmica y al ahorro energético, podría no ser computada su superficie en la edificabilidad, dando valor a sus efectos positivos a largo plazo. Es fundamental que toda vivienda cuente con un espacio exterior propio.”²⁵

Todos los ámbitos deben contar con espacios de guardado en previsión de las posibles necesidades, pudiendo así agruparse espacios de almacenamiento similares. Se recomienda que estos espacios se dispongan en los ámbitos complementarios con el fin de que no condicionen las funciones de los demás espacios.

Recogiendo el análisis anterior, se concluye que **la vivienda mínima debe contar con 45m²**. Sin embargo, esta vivienda ha de proveer una serie de prestaciones que pueden ser solventadas en diferentes escalas, sea en el edificio o de forma privada. Es así como se plantea un modelo de crecimiento de esta a partir de módulo de 9+1, es decir, por cada habitante más en la vivienda debe considerarse una superficie extra de 9m² más 1m² que deberá ser añadido a los espacios compartidos comunitarios del edificio. En este orden de ideas, la vivienda mínima para dos habitantes será de 45m²; para tres: 52+2m²; para cuatro 63+3m² y así sucesivamente.

“La “vivienda básica” es la que cumple con la concepción de germen de núcleo familiar o de convivencia, pensada para albergar y satisfacer las necesidades de dos personas, con el horizonte de que pueda modificar su composición con la incorporación de otra persona (descendiente, familiar o invitado) o que pueda

²⁵ Ibid., Pg.133

incorporar espacios productivos sin entorpecer las tareas reproductivas propias, es decir, una vivienda que se adecue a diferentes grupos y necesidades.”²⁶

Es así como se plantea un prototipo de la posible disposición y desarrollo de la vivienda a partir de los módulos y dimensiones anteriores. *“La prueba de que todas las actividades tienen cabida vendrá dada por dos variantes distributivas, es decir, dos posibilidades de organización del espacio interior (mobiliario y funciones) y una variante de evolución/ transformación espacial, siempre teniendo en cuenta las necesidades de los trabajos reproductivos y productivos.”²⁷*

Como se dijo anteriormente, esta solución va estrechamente relacionada con los servicios comunitarios que ofrece el edificio, pues la superficie de estos espacios depende de la cantidad de habitantes que tenga el edificio, por lo cual, las superficies de la vivienda se ven compensadas con los servicios que están a disposición de los habitantes.

Caso1: 110 rooms, MAIO.

Como ejemplo de la aplicación de esta estrategia donde a partir de la definición de ámbitos y bajo unas superficies similares desarrollar las estancias de las viviendas se encuentran proyectos como el 110 rooms del estudio de arquitectura MAIO, un proyecto de 22 viviendas donde los espacios no especializados se organizan de tal forma que permiten la libre ocupación de los habitantes, respondiendo de mejor manera a sus necesidades específicas.

“En los proyectos de MAIO, la arquitectura se concibe a la escala de la habitación. ‘Quizás la forma de arquitectura más obvia’, la habitación es ‘la menos investigada’, argumentan Pier Vittorio Aureli y Martino Tattara. Tomada como unidad de medida y diseño, la habitación puede entenderse como el contenedor espacial más pequeño del cuerpo humano. ‘Mientras que el

²⁶ Ibid., Pg.127

²⁷ Ibid., Pg. 135

arquitecto Louis Kahn consideraba la habitación como el origen esencial de la arquitectura, la escritora Virginia Woolf argumentaba que tener “una habitación propia” era para una mujer de su tiempo un desafío a la lógica patriarcal del espacio doméstico.’ Sin embargo, invariablemente como resultado de un proceso de subdivisión, las habitaciones nunca son autónomas.”²⁸

Es así como a partir de la modulación espacial se desdibujan las jerarquías dejando al libre albedrío la ocupación de las habitaciones las cuales se distribuyen alrededor de los ámbitos especializados.

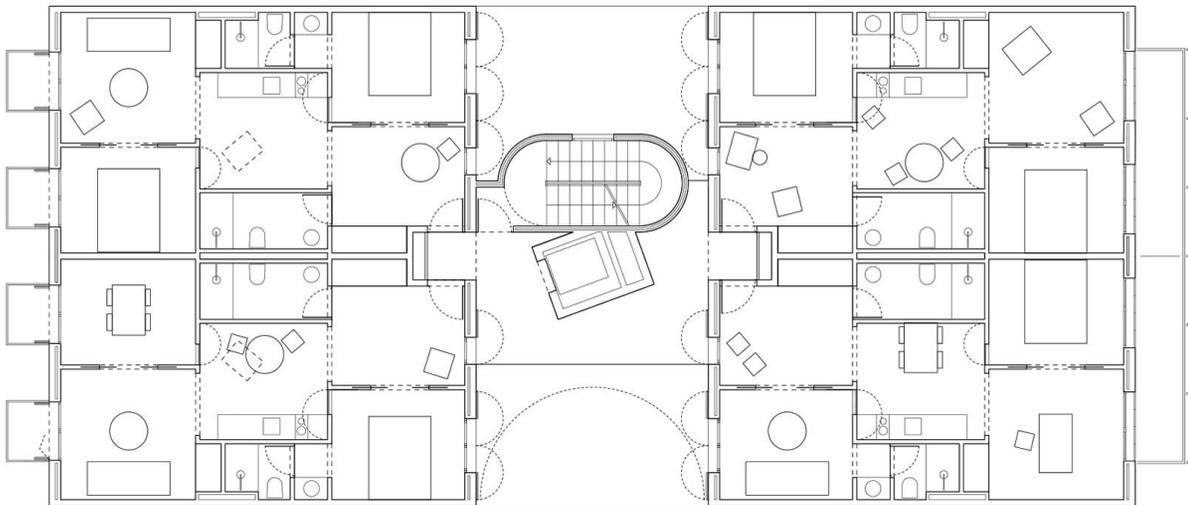


Imagen 19: Planta tipo del proyecto 110 rooms de MAIO.

Fuente: MAIO – Architectural Office based in Barcelona (maio-architects.com)

²⁸ Manon Mollard, "Rooms for Improvement: Anna Puigjaner and Maria Charneco, MAIO, Spain," *The Architectural Review*, febrero 2018, consultado en: <https://www.architectural-review.com/buildings/rooms-for-improvement-anna-puigjaner-and-maria-charneco-maio-spain>.



Imagen 20: 110 rooms.

Fuente: MAIO – Architectural Office based in Barcelona (maio-architects.com)



Imagen 21: 110 rooms.

Fuente: MAIO – Architectural Office based in Barcelona (maio-architects.com)

Caso 2: 85 viviendas sociales en Cornellá, Peris + Toral.

Otro ejemplo de la modulación espacial es el proyecto de 85 viviendas sociales en Cornellá del estudio de arquitectura Peris y Toral. En este caso a partir de habitaciones de alrededor de 14m² se desarrollan y configuran las estancias, es así como la dimensión de las habitaciones además de ofrecer flexibilidad de uso e indeterminación funcional permite que se resuelva de manera eficaz la estructura del edificio.

“Las viviendas constan de cinco o seis módulos, según sean de dos o tres habitaciones. La cocina abierta e inclusiva se sitúa en la habitación central, actuando como pieza distribuidora que sustituye a los pasillos, a la vez que permite visibilizar el trabajo doméstico y evitar roles de género.”²⁹

En este sentido cabe valorar la técnica como herramienta para disminuir costos de producción. En este caso, la utilización de la madera en favor de la industrialización del edificio permite una reducción en los plazos de ejecución, así como la reducción de las emisiones de Co2.

²⁹ “85 viviendas sociales en Cornellá | Perit+Toral Arquitectes,” Veredes Blog, 13 de abril de 2022, consultado en: <https://veredes.es/blog/85-viviendas-sociales-en-cornella-peristoral-arquitectes/>.

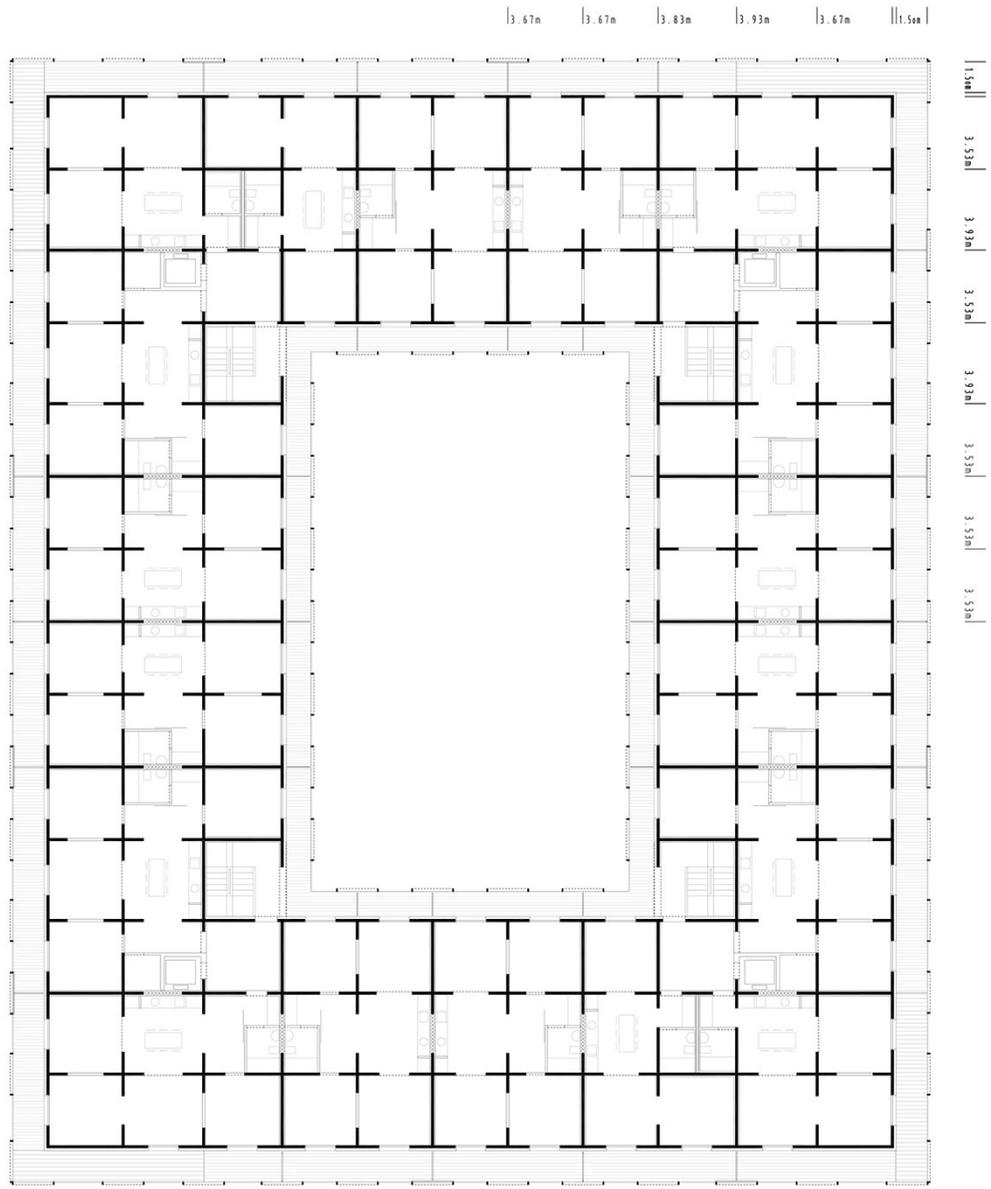


Imagen 22: Planta de distribución de las viviendas.
 Fuente: Peris+Toral.



Imagen 23: Interior de las viviendas.
Fuente: Peris + Toral.



Imagen 24: Cocina.
Fuente: Peris+Toral.

A partir de las estrategias planeadas anteriormente se resalta la flexibilidad y adaptabilidad como una respuesta a las necesidades de los habitantes, lo cual permite plantear soluciones a las formas de habitar tan diversas de los usuarios, especialmente cuando la vivienda social va dirigida a sectores muchas veces socialmente complejos.

Es importante resaltar que esta fase es un escalón más el cual puede ser implementado una vez hayan sido entendidos e interiorizados dentro del proceso de concepción de las viviendas las premisas necesarias para asegurar la habitabilidad con el objetivo de hacer viviendas más justas, que promuevan la igualdad de género en su interior de la mano de las métricas realmente necesarias para promover la calidad en el diseño de estas.

“La propuesta de un espacio diseñado con criterios de género, no jerárquico ni androcéntrico, debe basarse en la pluralidad de las demandas, de las usuarias y usuarios, de los momentos, tanto individuales como colectivos, de las culturas, además de un sinfín de singularidades”.³⁰

Según lo anterior se entiende cómo la arquitectura cumple un papel importante en la promoción de justicia e igualdad de género, poniendo en cuestión los valores que han sido reproducidos por tanto tiempo y sobre los cuales se reevalúa la forma de concebir el espacio y las viviendas. Es así como reenfocando las maneras de evaluar la calidad de las viviendas se pueden dar respuestas más acertadas a las realidades que aún parecen invisibles.

³⁰ Zaida Muxí, Recomendaciones para una vivienda no jerárquica ni androcéntrica (Barcelona: Generalitat de Catalunya, 2009), p. 9.

3

Normativa de vivienda social en
Bogotá: una mirada desde su
transformación

.....

“La arquitectura contemporánea debe generar justicia doméstica, no limitarse a suministrar viviendas.” (Jaque,2022) ³¹.

Para la elaboración del análisis de los cambios que ha tenido la normativa de vivienda social en Bogotá, se inicia con la construcción de una línea de tiempo basada en recursos bibliográficos y entrevistas³² a personas conocedoras de estas transformaciones con el fin de hacer un recorrido de los últimos 100 años hasta llegar a la actualidad. Este análisis se centrará especialmente en las superficies y dimensiones que han sido reguladas con el fin de determinar la repercusión que tienen estas en la definición del tamaño de las estancias interiores que componen las viviendas.

Para iniciar con esta revisión es importante explicar la estructura de organización que tiene la ciudad a partir de los estratos socioeconómicos que la componen y su relación con los diferentes tipos de vivienda, esto con el fin de brindar un panorama general de Bogotá con relación a las viviendas sociales.

Según el departamento nacional de estadística de Colombia DANE, la estratificación socioeconómica se realiza para cobrar de manera diferencial los servicios públicos domiciliarios. De esta forma, quienes tienen mayor capacidad económica, es decir los estratos altos, pagan mas por los servicios públicos y contribuyen para que los estratos bajos puedan pagar sus facturas. Es importante resaltar que para la estratificación socioeconómica no se tienen en cuenta los ingresos de las familias sino lo que se estratifica son los inmuebles. En este sentido, la clasificación se realiza con base a las características de las viviendas y su entorno urbano.

Es así como se encuentran 6 estratos socioeconómicos y se determinan de la siguiente manera:

³¹ Andres Jaque, “La arquitectura contemporánea debe generar justicia doméstica, no limitarse a suministrar viviendas”, El Pais, 16 de noviembre de 2022, Autor: Ianko Lopez.

³² Entrevista a Natalia Valencia, experta en planeación y desarrollo en temáticas relacionadas con el planeamiento territorial, hábitat y vivienda en Bogotá.

Estrato 1: Bajo-bajo

Los hogares en el estrato 1 generalmente tienen bajos ingresos y a menudo se encuentran en áreas urbanas marginales o rurales. Estos hogares a menudo carecen de acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad y saneamiento, y sus viviendas suelen ser de baja calidad y construidas con materiales precarios.

En términos de servicios públicos, los hogares en el estrato 1 suelen recibir tarifas más bajas para servicios básicos como agua y electricidad, ya que se considera que tienen una capacidad económica limitada. Además, los programas de asistencia social y de vivienda del gobierno colombiano a menudo están dirigidos a hogares en el estrato 1 para ayudar a mejorar sus condiciones de vida y reducir la pobreza.

Estrato 2: Bajo

Los hogares en el estrato 2 tienen ingresos más altos que los hogares en los estratos 1, pero aún enfrentan desafíos económicos y sociales. Estos hogares a menudo se encuentran en áreas urbanas o periurbanas y pueden tener acceso limitado a servicios básicos como agua potable y saneamiento.

En términos de servicios públicos, los hogares en el estrato 2 suelen recibir tarifas medias para servicios como agua, electricidad y gas, ya que se considera que tienen una capacidad económica intermedia.

Estrato 3: Medio-bajo

Estos inmuebles cuentan con una infraestructura adecuada. Cuentan con servicios básicos suplidos, además de contar con una mayor oferta de equipamientos. Suelen encontrarse en conjuntos residenciales o urbanizaciones con altas densidades. Sus habitantes son familias de clase media con cierto grado de vulnerabilidad.

Estrato 4: Medio

Los inmuebles clasificados en este estrato no cuentan con carencias de infraestructura. Suelen estar ubicados en zonas con una buena oferta de servicios e instituciones próximas. Se desarrollan en urbanizaciones con espacios de recreación amplios.

Los hogares en el estrato 4 suelen pagar tarifas más altas que los hogares en los estratos inferiores para servicios como agua, electricidad y gas, ya que se considera que tienen una capacidad económica más alta. A partir de este estrato las viviendas no son elegibles para programas de asistencia social y de vivienda.

Estrato 5: Medio-alto

Las viviendas encontradas en este estrato se conforman de viviendas ubicadas en urbanizaciones con viviendas espaciosas y con espacios comunes amplios. Dentro de la oferta de servicios suelen encontrarse instituciones privadas de alto nivel. Los hogares que habitan en este estrato suelen contar con altos ingresos.

Estrato 6: Alto

Este es el estrato más alto. Se encuentran barrios y zonas residenciales con alta concentración de riqueza y acceso a servicios y comodidades de alta calidad. Estos hogares a menudo se encuentran en áreas urbanas o suburbanas y pueden tener viviendas de alta calidad, transporte privado y acceso a centros comerciales y otros lugares de entretenimiento.

Estos hogares pagan las tarifas más elevadas para los servicios públicos ya que tienen una capacidad económica más alta.

PREDIOS RESIDENCIALES POR ESTRATOS

(Datos del 2017)

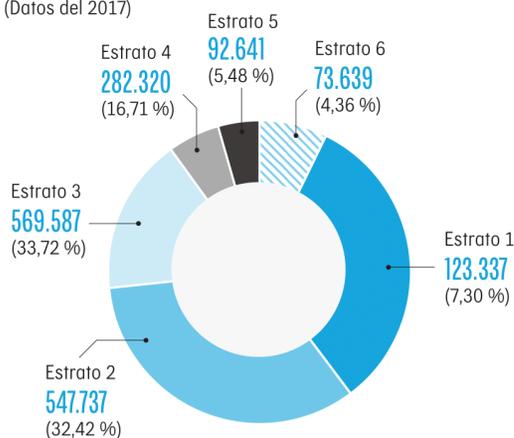


Imagen 25: Porcentaje de predios residenciales por estratos en Bogotá.

Fuente: Juan Guillermo Yunda. Universidad Javeriana.

Si bien la clasificación en estratos tiene como objetivo el cobro diferencial de los servicios públicos domiciliarios, se ha convertido en una forma de clasificación social definida a partir de la calidad de las viviendas y el barrio o entorno en el que se emplazan, definiendo así una estructura de organización en la cual, en el norte se encuentran las viviendas de estratos más altos y al sur las de los más bajos. Es importante recalcar en este sentido la fuerte desigualdad según los porcentajes pertenecientes a cada estrato en la ciudad de Bogotá, donde los estratos altos son menores, pero cuentan con una mejor cantidad de servicios y de comodidades con relación a los demás.

Teniendo en cuenta lo anterior, hay una estrecha relación entre la clasificación de los estratos y los tipos de vivienda en la ciudad, esto teniendo en cuenta que los subsidios de vivienda social que son otorgados por el estado para la adquisición de vivienda formal están destinados a hogares de estrato 1, 2 y 3.

De esta manera, la vivienda se cataloga en tres grupos. El primero, la vivienda de interés prioritario (VIP) cuya producción va dirigida a hogares y personas de estrato 1. Esta vivienda está enfocada a asistir a poblaciones que viven en extrema pobreza y su precio máximo son setenta salarios mínimos.

El segundo, y en la que se enfoca este trabajo, es la vivienda de interés social (VIS) se ubican en sectores de estrato 2 y 3. Está destinada a población de bajos recursos y según el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos.

Finalmente, el tercer grupo de vivienda es la NO VIS, está destinada al resto de población. No cuenta con ningún tipo de subsidio y su valor se define según su ubicación y los servicios que tiene a proximidad.

Una vez definido teniendo una contextualización previa de la forma en la que se clasifican las viviendas, se procede a hacer una revisión sobre el curso de la normativa de vivienda de interés social en Bogotá.

3.1. Revisión de la normativa de vivienda social a través del tiempo

La vivienda social en Bogotá ha tenido una contundente transformación en su calidad, diseño y habitabilidad, lo cual es producto del cambio de las normativas que la han regido y que son reflejo de los factores políticos y económicos que vive la ciudad en su momento. Uno de los cambios más fuertes se da a inicios del siglo XX, cuando la vivienda social entra al mercado inmobiliario y pasa de ser promovida y construida por el Estado a ser desarrollada por constructoras privadas, rigiéndose por un tope máximo de precio y un mínimo de superficie total, variables que parecen ser las únicas para tener en cuenta al momento de promover este tipo de vivienda hoy en día.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procede a hacer un breve recorrido por los cambios que ha tenido la normativa de vivienda social en el tiempo teniendo como punto principal identificar el cambio de las superficies en cada etapa para finalmente tener un panorama global de la repercusión del cambio de estas dimensiones en el interior de la vivienda visto desde las estancias que la componen.

A partir del artículo de Jorge Correa Orozco: “La vivienda mínima: una revisión del desarrollo del concepto en Colombia”³³ se hará un breve recorrido por las fases más importantes que marcaron pautas en las formas de gestión y producción de la vivienda social en Bogotá cuya normativa se centra en las superficies mínimas de solar y de vivienda.

Fase 1 (1918-1950)

Con la promulgación de la ley 46 de 1918, el estado empieza a destinar recursos a la construcción de viviendas higiénicas para la clase obrera como respuesta a la alta migración a del campo a las ciudades y la formación de barrios informales. Se crean

³³ Jorge Correa Orozco, “La vivienda mínima: una revisión del desarrollo del concepto en Colombia”, Procesos urbanos no. 5 (2018): 34-41.. Consultado en: <https://doi.org/10.21892/2422085X.406>

entidades como el BCH (Banco central hipotecario) y el ICT (Instituto de crédito territorial) cuya función era la captación de ahorros y la financiación de las viviendas, así como también otorgar préstamos a cooperativas de vivienda dirigidas a urbanizar y construir viviendas para empleados, profesionales y pequeños comerciantes.

En este periodo se adoptan las soluciones de la vivienda mínima para la clase obrera del movimiento moderno, el Existenzminimum del CIAM en 1929 se trae a Colombia como un modelo para dar respuesta a la alta demanda de vivienda.

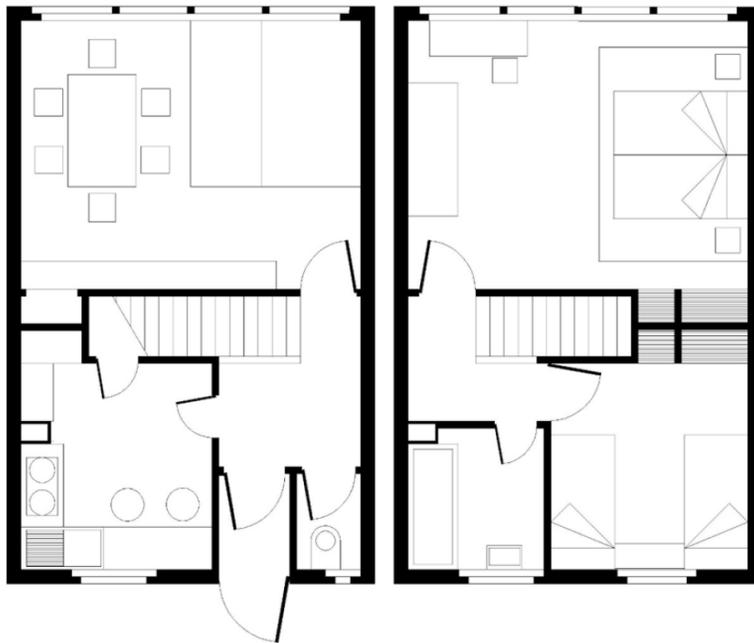


Imagen 26: Existenzminimum CIAM 1929.

Fuente: Jorge Correa Orozco. La vivienda mínima: una revisión del desarrollo del concepto en Colombia.

*“De esta forma, la vivienda en Colombia toma dos características establecidas en el movimiento moderno. El primer aspecto, es su desarrollo en masa como estrategia para proveer de viviendas a la población campesina que migra constantemente a las principales ciudades. El segundo aspecto, es la adopción de la filosofía de la vivienda mínima como la vivienda higiénica. A raíz de esto, la vivienda colombiana se configura de igual forma que las viviendas europeas: los espacios son completamente idénticos, pero los problemas son diferentes. Desde este punto, la vivienda mínima sufre una ruptura, se adapta al contexto en términos cuantitativos, pero no cualitativos, es decir, se atienden solo los problemas higiénicos y de provisión de vivienda que resultan ser solo la mitad del fenómeno que empezaba a vivir la población colombiana, y se deja de lado, al igual que en los CIAM, los postulados de Gropius, las transformaciones sociales de los pueblos a los cuales esta vivienda se dirige.”*³⁴

*“La idea de “máquina de habitar” planteada por le Corbusier surgió de sus estudios sobre la vivienda mínima, pero podía configurarse también en una gran villa. La diferencia entre una gran casa, un apartamento o una vivienda mínima no se planteó en lo conceptual sino en lo cuantitativo. Todos deberían habitar en máquinas, pero de diferente tamaño.”*³⁵

Es a partir de esta fase que se crea un modelo de vivienda replicable a toda la ciudad donde el programa que la compone varía únicamente en la cantidad de habitaciones que la componen y cuya finalidad la describe Mumford de la siguiente manera:

“¿Qué es una vivienda moderna? La casa moderna es, ante todo, una institución biológica; y la casa es una estructura especializada dedicada a las funciones de reproducción, de la nutrición y de la alimentación. Si hemos de ampliar esta definición diremos que la casa vivienda es un edificio dispuesto de tal manera que en él puedan prepararse y servirse con toda facilidad las comidas; un edificio

³⁴ Ibid., Pg. 37.

³⁵ Alberto Saldarriaga, Estado, ciudad y vivienda: urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal 1918-1990 (Bogotá: Inurbe, 1996), 20.

donde puedan llevarse a cabo los procesos de higiene y las medidas sanitarias, donde se pueda descansar y dormir sin las molestias provenientes del mundo circundante, donde pueda criarse a los niños en condiciones favorables de compañía y supervisión” ³⁶

Fase 2 (1950-1970)

En esta fase, el Estado sigue siendo protagonista de la planificación y la construcción. En este sentido el ICT actúa como promotor estatal y es el encargado de producir y promover vivienda para sectores con bajos recursos con subsidio. Esta entidad trabajó con recursos del presupuesto nacional provenientes de la cartera y empréstitos internacionales.

Es a partir del Decreto 51 de 1963 que se zonifica la ciudad a partir de la densidad (alta, media y baja) desde la cual se ajustaron las superficies de los lotes siendo así para la densidad baja, lotes de 120m²; para densidad media, lotes de 90m²; y para densidad alta, lotes de 65m².

“Se dispuso una altura de 1 a 3 pisos para viviendas unifamiliares y 2 o 3 pisos para multifamiliares. Estas últimas tendrían un mínimo de dos pisos y un máximo equivalente a dos veces el ancho de la vía. Además, se debía proveer un garaje por cada cuatro viviendas, con las dimensiones de 6 x 2,85 m.” ³⁷

De esta forma, el promedio estimado de superficie de las viviendas construidas en este periodo ronda los 120m². La vivienda social está en manos del estado que asiste a los grupos sociales más desfavorecidos creando políticas económicas que favorecen la construcción respondiendo a la alta demanda de viviendas.

“La casa se encierra por un muro alto y se desarrolla en dos rectángulos desplazados que generan dos patios diagonales, uno de acceso y otro de servicio. La primera etapa consta de un espacio social y servicios en el primer

36 Ibidem.

37 Orozco. Op.cit., 38.

piso y dos habitaciones en el segundo. Las ampliaciones sucesivas pueden conducir a una vivienda de cuatro alcobas.”³⁸

Debido a que en esta fase la vivienda social es de promoción pública, es el Estado quien regula su precio y superficie, los cuales no se rigen de los valores y competencia del mercado. Esto también permitió que el valor de las viviendas fuera asequible y no estuviera sectorizado o localizado únicamente en las periferias de la ciudad.

Fase 3 (1970-1990)

Es en los años setenta cuando se inicia el proceso de privatización de la producción de vivienda social. Las entidades estatales que habían sido creadas para la captación de ahorro fueron reemplazadas por nuevos mecanismos de indexación donde los depósitos de los ahorradores serían recalculados y ajustados siguiendo el ritmo de la inflación que vivía el país en aquella época.

“En ese sentido, la política gubernamental, frente al sector de la edificación y de la producción de vivienda, sufre un gran cambio por el agotamiento del modelo económico adoptado, basado en la sustitución de importaciones industriales, con el cual se pensó en incentivar a los sectores líderes de la economía del país y, en tal sentido, se pretendió fortalecer la edificación como motor del desarrollo económico del mismo”³⁹

Se crea el acuerdo 7 de 1980 donde se define el índice de habitabilidad que se calcula teniendo como referencia el equivalente a 20m² por habitación, incluyendo en esta superficie elementos de circulación, depósitos y administración, siendo así, la vivienda de una habitación (20m²), dos habitaciones (40m²), tres habitaciones (60m²) y así sucesivamente. Es en este momento donde la vivienda social empieza a entrar en el mercado inmobiliario privado y donde se definen topes de precio máximo y su tamaño.

³⁸ Ibidem.

³⁹ Ibidem.

Es a partir de este momento que la vivienda tiene un fuerte decrecimiento en superficie, siendo el promedio construido en este periodo de 80m².

Fase 4 (1990-2000)

Es en este periodo que se dicta la política sobre la cual la vivienda de interés social cataloga a partir de su precio. A partir de la ley 3 de 1991 se crea el sistema nacional de vivienda de interés social que trabaja junto con entidades privadas para la financiación, construcción y rehabilitación de vivienda.

“El sector privado empezó a ingresar al negocio de la construcción de vivienda para grupos populares, lo cual incidió en el mercado del suelo; se compraron grandes terrenos en áreas de expansión popular, en una proporción mayor a la intención de construir dichos terrenos, lo que generó una gran reserva de los mismos, razón por la cual la tierra urbanizable para construcción de vivienda popular se encareció.”⁴⁰

A partir del acuerdo 734 de 1993 se establecen dimensiones mínimas para los lotes según el tipo de vivienda. Siendo así, para vivienda unifamiliar: 60 m²; para vivienda bifamiliar: 65m²; y para vivienda multifamiliar: 140m².

El promedio de superficie de las viviendas producidas en esta época es de 60m². Una vez la vivienda social entra en el mercado, su ubicación en la ciudad también se ve afectada, pues el alto precio del suelo en los sectores centrales hace que su desarrollo sea sobre todo en las periferias, donde los servicios son menores.

⁴⁰ Ibid.,39.

Fase 5 (2004-2020)

En esta fase, la vivienda social es subsidiada por el estado a partir de entidades como el Fondo nacional de vivienda y está destinado a familias cuyo ingreso no supere los 4 salarios mínimos. Sin embargo, el proceso de promoción y construcción recae sobre constructoras privadas siguiendo las lógicas del mercado.

Se crea el instrumento de ordenamiento POT (Plan de ordenamiento territorial) el cual define la hoja de ruta de desarrollo del territorio de la ciudad. Es allí donde se definen las zonas de desarrollo para la vivienda, las actividades productivas, culturales, las áreas protegidas, así como las superficies mínimas habitables de las viviendas la cual para el POT del año 2004 es de 36m².

La relación precio versus superficie afecta de forma evidente la producción de la vivienda social desde este periodo, sobre todo cuando en esta reducida superficie se incluye todo el programa tradicional compuesto por salón, comedor, cocina, baño, cuarto de lavado y habitaciones, haciendo de esta forma más visible la necesidad de mejorar la calidad y habitabilidad de las viviendas.

Fase 6 (POT 2022-2035)

Actualmente se encuentra en revisión el POT 2022-2035 el cual debido a cuestiones administrativas sigue en proceso de evaluación. Uno de los puntos significativos en esta nueva regulación es que asigna como superficie mínima habitable 42m² de la siguiente manera:

Según lo anterior, la superficie habitable se sigue calculando a partir de la cantidad de habitaciones que componen la vivienda, y aunque en este POT se aumenta en 6m² la superficie normativa que pasa de 36m² a 42m², se sigue cayendo sobre la misma problemática, pues las viviendas se realizan con un programa estándar compuesto por las mismas estancias sin importar la cantidad de m² que la componen.

A partir de lo anterior, se resumen los cambios de la normativa en la siguiente línea de tiempo:

Línea de tiempo de superficies y promotores

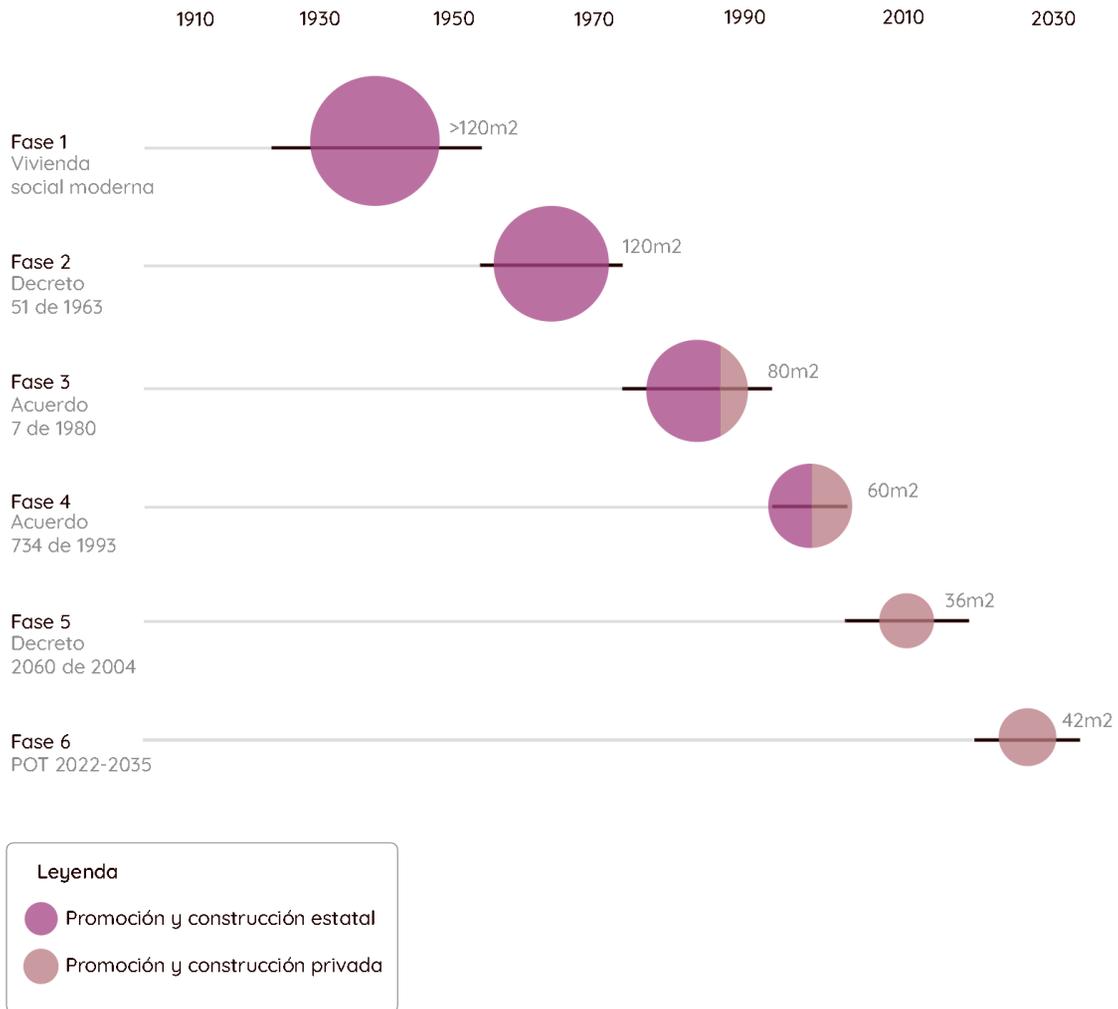


Imagen 27: Línea de tiempo del cambio de la normativa de vivienda social en Bogotá.

Fuente: Elaboración propia.

Cambio de superficies por estancias

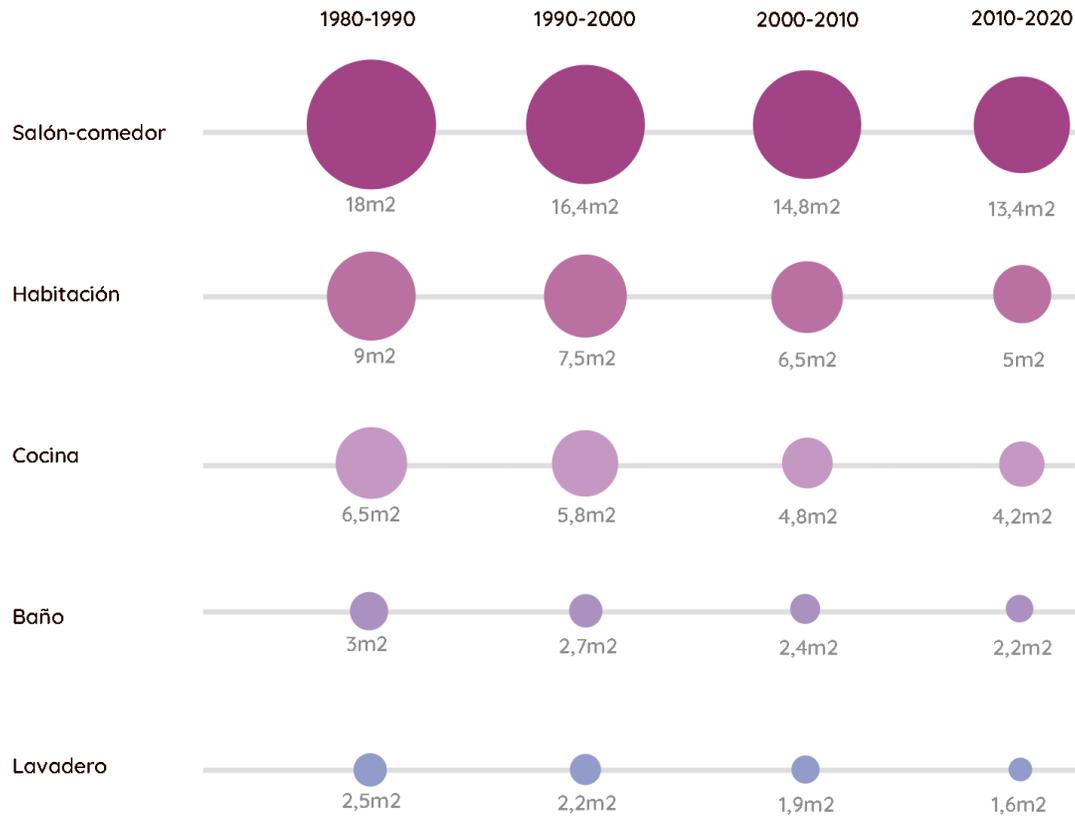


Imagen 28: Cambio de las superficies por estancias a través del tiempo.

Fuente: Elaboración propia.

Recogiendo lo anterior se observa que la transformación de las normativas de vivienda, desde la forma como se promueve y se gestiona, y la manera en que se regula, han cambiado notablemente sobre todo desde que la vivienda social entra a ser competitiva en el mercado inmobiliario y promovida por entes privados. La regulación de la calidad y habitabilidad se ha enfocado en las superficies mínimas de las unidades habitacionales sin entrar a definir o regular la calidad de las estancias que componen dichas unidades, lo cual se convierte en una herramienta necesaria más aún cuando las superficies son tan reducidas. Si bien es cierto que actualmente muchas actividades se realizan fuera de casa, son pocas las veces que se plantean soluciones que vayan en pro de la calidad de las viviendas.

En el gráfico anterior se observa el cambio de superficie que han experimentado los espacios interiores de la vivienda, los cuales merecen ser revisados. Sin embargo, es notable que hay espacios como la cocina, el baño y el lavadero cuyas superficies no han experimentado gran cambio ya que han sido espacios pequeños desde el principio.

A partir de esto, resulta importante evaluar cómo se resuelven en estas reducidas superficies los programas tradicionales y cómo la ciudad y el entorno responden a esta condición. Es así como para el año 2020 la Secretaría Distrital de Planeación SDP de Colombia realizó un análisis del estado de las viviendas en Bogotá, donde en uno de sus apartados evaluaba su habitabilidad focalizándose en el interior de la vivienda.

“Si se busca obtener un producto habitable adecuado, como políticamente se propone nacional e internacionalmente, deben considerarse variables más endógenas para conseguir un equitativo balance entre la oferta y la demanda de los bienes inmuebles, permitiendo una mayor participación de las personas-hogares residentes, en esta dualidad. El tamaño de la vivienda, al estar determinado principalmente por factores económico-financieros, (elasticidades, precios, intereses, subsidios, etc..) omite otros factores como los ecológicos,

*sociales, culturales y psicológicos. Mientras no se reconozca el valor de estos últimos la calidad de la vivienda no cumplirá con unos estándares apropiados”.*⁴¹

Este estudio concluyó que las viviendas sociales construidas en los últimos años cuya superficie es calculada con base a la cantidad de alcobas (15 m² una habitación, 30 m² dos habitaciones 45 m² tres habitaciones y así sucesivamente), restringen el suficiente desempeño funcional en los espacios que comprenden. Esto dificulta la posibilidad de realizar las diversas funciones de carácter doméstico, productivo y lúdico, asociadas a la satisfacción de necesidades básicas de las personas y hogares, especialmente cuando simultáneamente están presentes todos los miembros del hogar y las frecuencias de las actividades son coincidentes.

A partir de lo anterior es importante recalcar que si bien se han generado discusiones sobre entornos de cuidado que se centran sobre todo en servicios educativos, jardines infantiles, centros de salud, que son espacios indispensables dentro de la construcción de entornos urbanos de calidad, no se llega a la profundidad de plantear un entorno doméstico como estrategia que extrae de la vivienda las actividades que normalmente se realizan en casa lo cual permitiría amortiguar la falta de superficie a partir de los servicios que ofrece el entorno. En este sentido la intervención y mejoramiento de la vivienda tiene injerencia tanto en la escala del edificio en el que se emplaza como en el entorno próximo y por consiguiente con la organización de la ciudad.

⁴¹ Camilo Gaitán, “La habitabilidad en Bogotá desde las densidades residenciales por área construida per cápita-hogar”, en Vivienda en Bogotá: tenencia, habitabilidad e informalidad en el territorio (Bogotá: Secretaría de Planeación, 2020), 19.

3.2. Criterios de regulación de la normativa actual de vivienda social

Normativa de vivienda en Bogotá

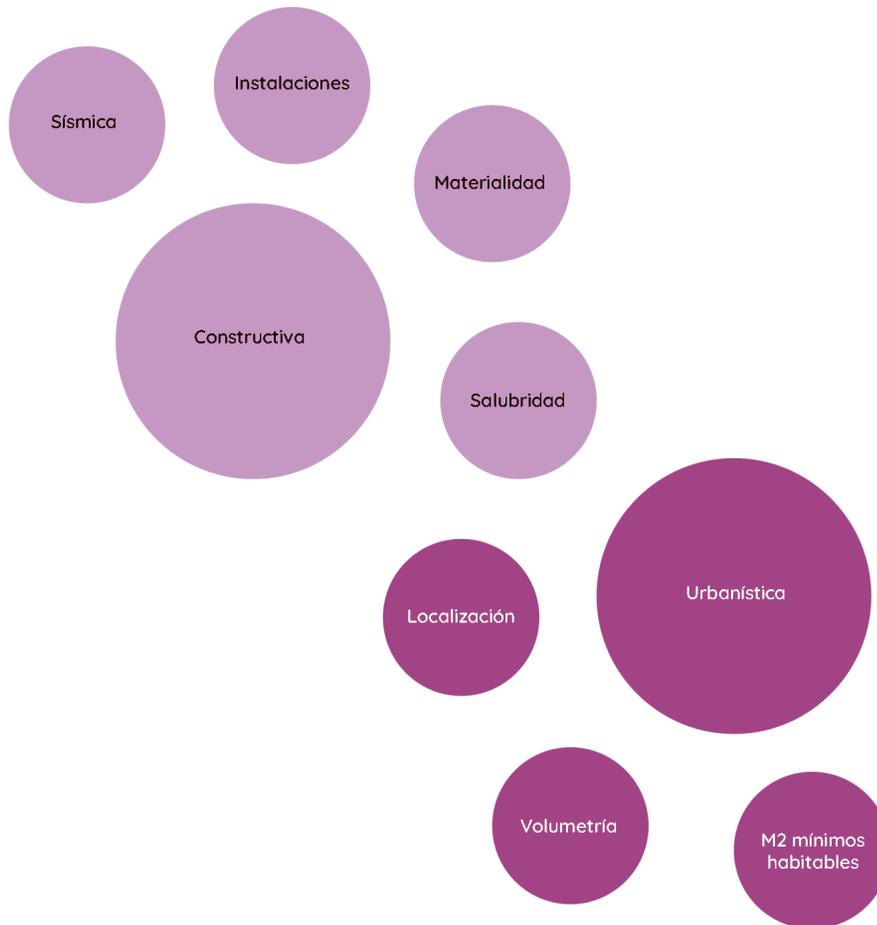


Imagen 29: Puntos que contempla la normativa de vivienda en Bogotá.

Fuente: Elaboración propia.

Actualmente la normativa se enfoca en dos puntos principales. El primero: la normativa urbanística que define la localización de las viviendas, así como los aspectos formales y volumétricos (índices de ocupación y construcción, lindes y retranqueos, voladizos), así como los metros cuadrados mínimos habitables para la vivienda social. En segundo lugar, se encuentran las normas de construcción donde se definen los reglamentos de sismorresistencia (aquella que brinda soluciones constructivas que deben aplicarse para asegurar una respuesta favorable del edificio en algún momento de sismo), materiales (control y calidad de los materiales óptimos para utilizar en las obras), instalaciones (Agua potable, saneamiento, gas, electricidad) y salubridad (ventilación e iluminación natural).

A partir de lo anterior se observa que la normativa de vivienda se centra sobre todo en términos constructivos, dejando de lado aspectos funcionales que también afectan la calidad y habitabilidad. Si bien es cierto que se dicta la superficie mínima habitable para las viviendas sociales, es necesaria también una normativa que se centre en los aspectos de diseño y calidad que regulen las dimensiones mínimas verdaderas de las estancias que componen la vivienda, esto con el fin de reevaluar las superficies establecidas por normativa, permitiendo plantear soluciones más certeras a las necesidades de sus habitantes, sobre todo cuando este tipo de vivienda va dirigido a los sectores menos favorecidos y que en la mayoría de casos cuentan con familias numerosas.

Como respuesta, el ministerio de vivienda en el año 2011 publicó una serie de guías de asistencia técnica las cuales brindan recomendaciones sobre las superficies que pueden tener los espacios. Sin embargo, dichas indicaciones merecen ser reevaluadas ya que no consideran superficies verdaderamente óptimas para el desempeño de las tareas cotidianas en la vivienda, por otro lado, al ser una guía y no una normativa de obligatorio cumplimiento, es de libre aplicación y no se emplea en la mayoría de los casos. Actualmente, el ministerio de vivienda a través del anexo “*Especificaciones técnicas de vivienda y obras de urbanismo*”⁴² plantea como exigencia únicamente el

⁴² Ministerio de Vivienda, Anexo técnico: especificaciones técnicas de vivienda y obras de urbanismo, consultado en www.minvivienda.gov.co.

cumplimiento de las dimensiones de los baños, cuyo lado mínimo debe tener 1,2 m y las habitaciones, con un lado mínimo 2,70m.

Dimensiones y superficies

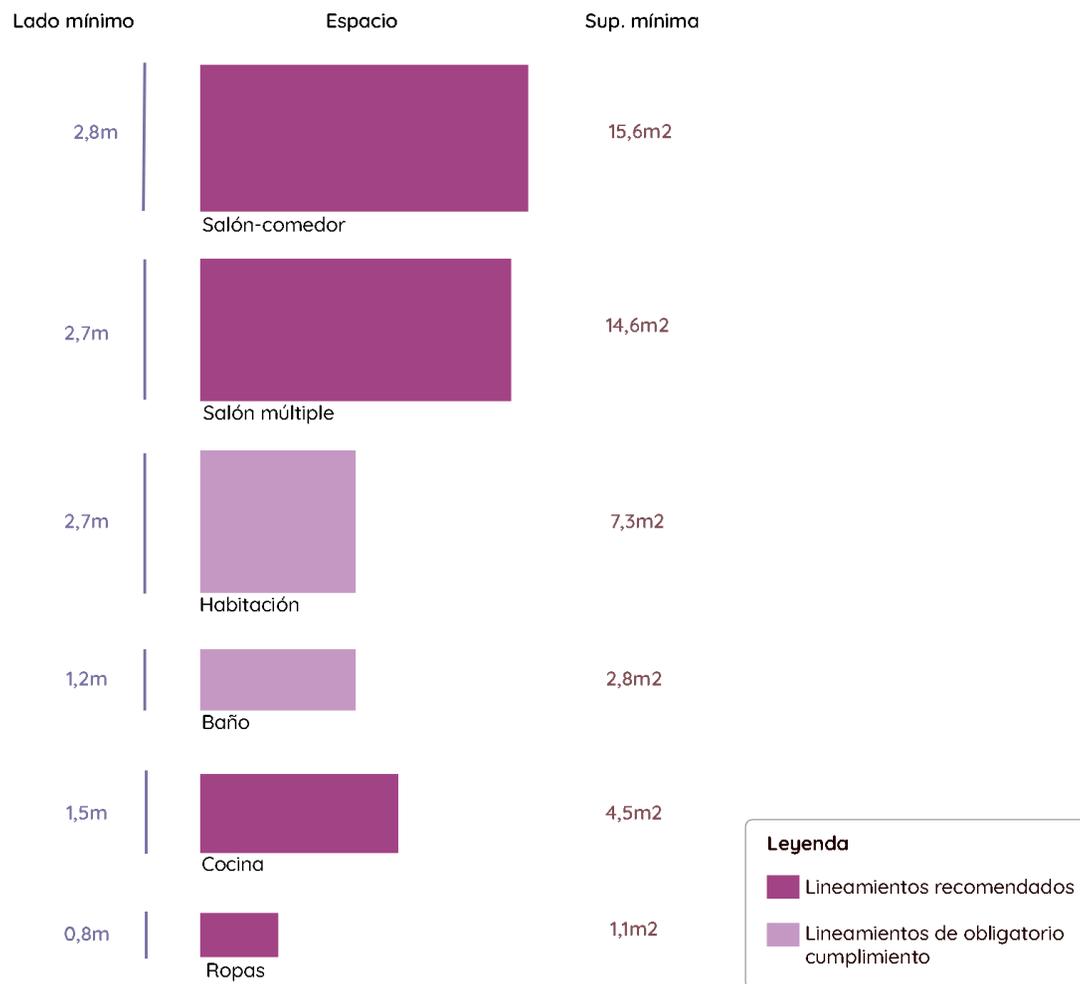


Imagen 30: Dimensiones y superficies determinadas por las guías de asistencia técnica para el diseño de las viviendas en Colombia.

Fuente: Elaboración propia.

Es así como la normativa de vivienda actual en Bogotá se centra sobre todo en los mínimos de superficie de la unidad habitacional sin entrar a definir y regular verdaderamente los requisitos de los espacios interiores.

En este sentido, es importante repensar y proponer nuevos valores en el que hacer arquitectónico, pues actualmente se centran en aspectos cuantitativos, que tienen que ver más con la manera de construir que con la manera de habitar, obviando la pregunta esencial de para quiénes va destinada la vivienda. Es entonces cuando el deconstruir los estereotipos y roles se vuelve imprescindible para darle cabida a la diversidad de formas de habitar.

“Cada uno de nosotros y de nosotras tenemos varias identidades a lo largo de nuestra vida, y la vivienda nos ha de acoger en todas nuestras diferencias”⁴³.

43 Josep Maria Montaner, Zaida Muxí y David H. Falagán, Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI (Barcelona: Master Laboratorio de la Vivienda del Siglo XXI, 2011). 33.

3.3. El común denominador de la vivienda en las capitales de la región y en Bogotá

Las tendencias de la producción de vivienda siguen un curso similar en el contexto regional. A partir de un estudio realizado por dos portales importantes para el alquiler y compra de vivienda Trovit y Properati se estudió la relación superficie-precio de viviendas en venta en las ciudades de Santiago, Lima, Buenos Aires, Quito, Bogotá y Ciudad de México.

A pesar de que este estudio no discrimina entre la vivienda social y la no social, ni vivienda de obra nueva o usada, si es un indicador importante sobre el estado actual de su oferta. El precio del metro cuadrado no es sino un indicador que no puede ser comparable debido a las diversas situaciones económicas de cada país.

Este gráfico muestra que el promedio de superficie de las viviendas en la región es de 85m², siendo en el caso de Bogotá la vivienda más económica y con una media de 67m², donde la superficie de la vivienda más pequeña ronda los 48m². Cabe resaltar que para la muestra se tomaron viviendas multifamiliares de 2 y 3 habitaciones.

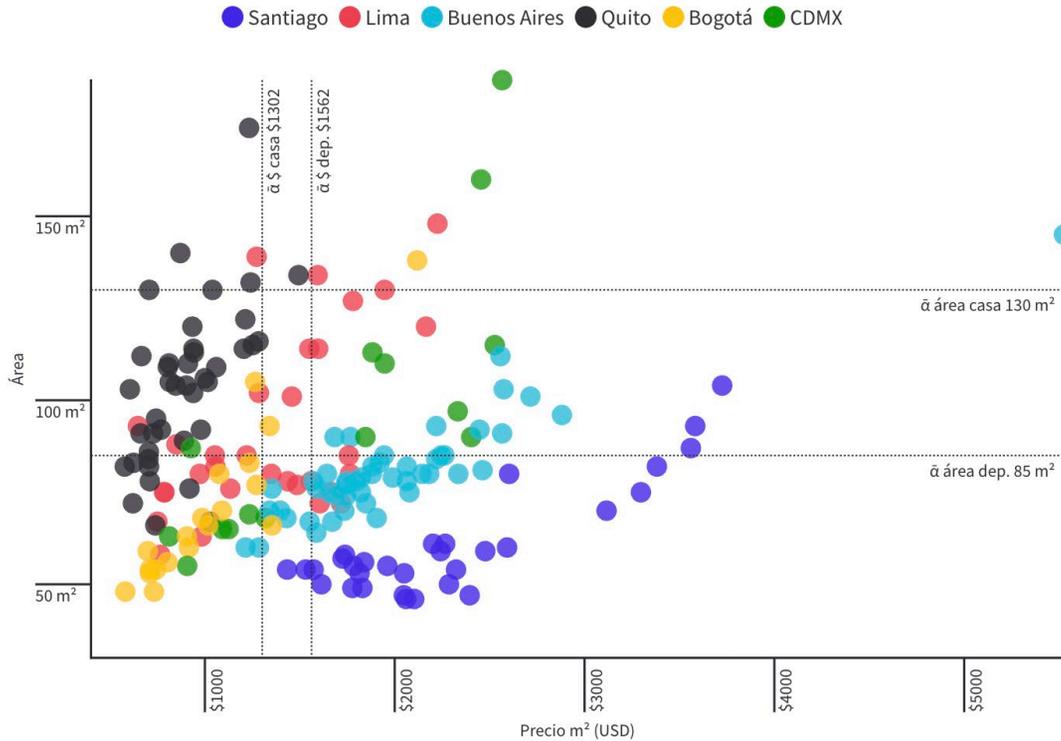
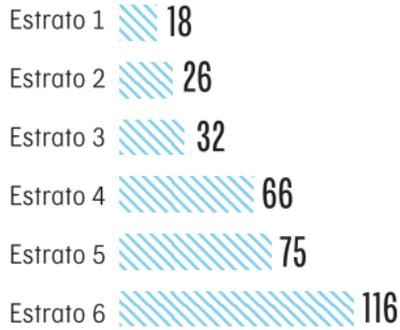


Imagen 31. Análisis de superficies VS costo de la vivienda en la región.
Fuente: Properati, Trovit

A partir de este panorama, la Universidad Javeriana de Bogotá, realizó un estudio para el año 2019 el cual refleja los metros cuadrados per cápita por vivienda según los estratos socioeconómicos donde se refleja la fuerte desigualdad que hay en la ciudad, pues la diferencia entre los estratos más bajos y los más altos es de un 650 por ciento más. Es así como el estrato 1 cuenta con un promedio de 18m² por habitante mientras que el estrato 6 cuenta con un promedio de 116m².

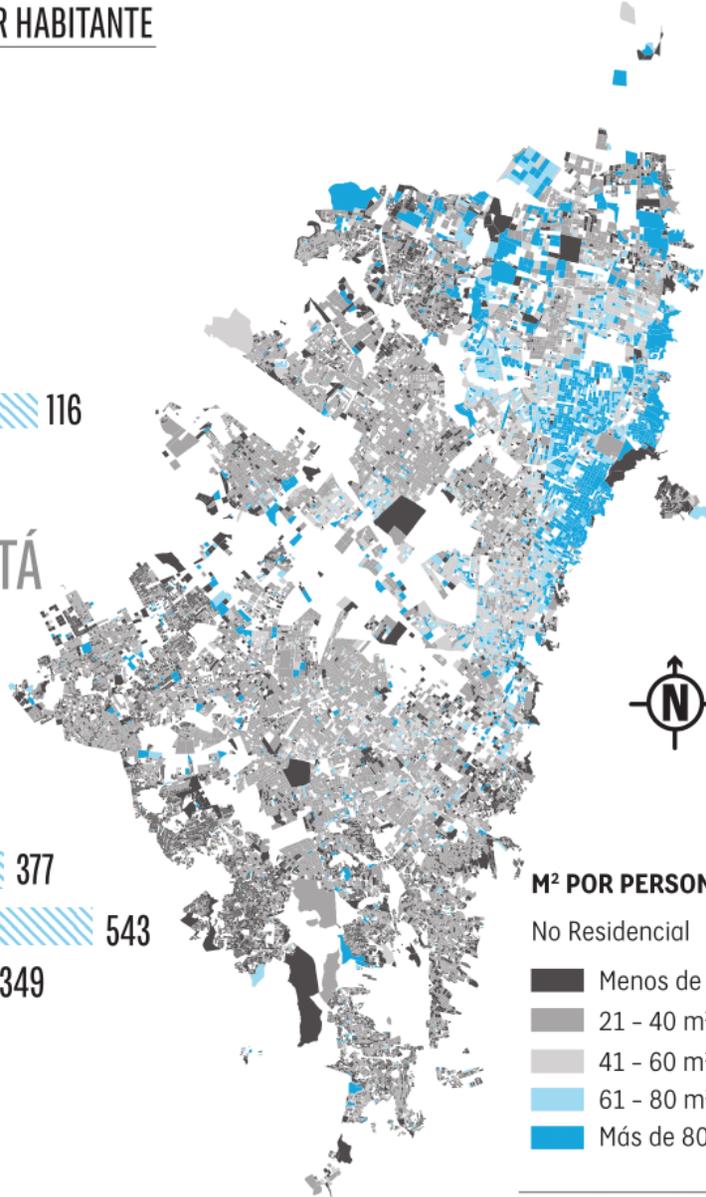
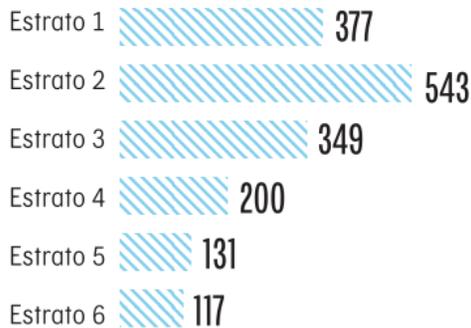
METROS CUADRADOS POR HABITANTE



BOGOTÁ

DENSIDAD NETA POR ESTRATO

(Habitantes por hectárea datos del 2011)



M² POR PERSONA

No Residencial



Fuente: Universidad Javeriana

Imagen 32: Metros cuadrados por habitante según estrato socioeconómico en Bogotá.

Fuente: Juan Guillermo Yunda. Universidad Javeriana.

Este gráfico refleja el desequilibrio de metros cuadrados por habitante entre viviendas de estratos bajos o viviendas sociales y las viviendas de estratos altos. De igual manera, la desproporción del espacio libre no residencial por persona graficado en el mapa es evidente. Lo anterior llama la atención y muestra la fuerte desigualdad teniendo en cuenta que más del 73% de la población en Bogotá vive en estratos bajos.

“En áreas de estratos altos (4, 5 y 6), los espacios superan los 75 m². En esas zonas hay numerosos garajes de estacionamiento subterráneo, y hay casos con piscinas y otras instalaciones. Para los estratos bajos (1, 2 y 3), los metros disponibles están por debajo de los 33 m². Lo paradójico es que en los bajos vive más del 86 por ciento de la población y en los altos, menos del 14 por ciento... en las zonas de estrato alto, además de grandes apartamentos se tienen generosas áreas comunes, como piscinas o gimnasios, y hasta cuatro o cinco parqueaderos por vivienda. Por el contrario, las viviendas de interés social son cada vez más pequeñas, con áreas inferiores a 50 m².”⁴⁴

Lo anterior es reflejo también de la normativa actual sobre zonas comunes en los edificios de viviendas sociales y no sociales, la cual cita lo siguiente:

Para viviendas sociales:

- * Hasta 150 viviendas: 6 m² por cada unidad de vivienda.
- * Más de 150 viviendas: 8.5 m² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.

Para viviendas no sociales:

- * 10 m² por cada 80 m² de área neta de construcción en el uso.⁴⁵

44 Yolanda Gómez, “Dime de qué estrato eres y te diré en cuántos metros vives”; El Tiempo, febrero de 2019.

45 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., Decreto 080 de 2016.

Dichas superficies para espacios comunes deben estar repartidas de la siguiente manera según el decreto 080 de 2016:

Destinación	Porcentaje mínimo
a. Zonas verdes recreativas en áreas libres.	40%
b. Servicios comunales en áreas construidas.	15%
c. Estacionamientos adicionales para visitantes.	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto.

A partir de esto, se observa la necesidad de replantear y reenfocar la normativa actual de vivienda social a partir de la reestructuración de las metodologías que se utilizan para determinar las superficies habitables de las viviendas sin trabajar de la mano con estructuras espaciales de diseño que permitan regular también la calidad de las estancias interiores de las viviendas, propiciando de esta forma una verdadera habitabilidad. Este cambio de enfoque permitiría cuestionar la solución que se le da a la vivienda proponiendo alternativas como espacios satélites compartidos donde también se puedan realizar las tareas cotidianas, liberando superficie al interior de la vivienda que permita plantear estancias más amplias y funcionales.

De esta forma se procederá a hacer un estudio sobre el estado actual de la producción de vivienda social en Bogotá a partir a partir de 12 casos de estudio donde a partir de los resultados obtenidos se resaltarán los puntos positivos y los puntos por mejorar para así a futuro proponer cambios en la normativa de vivienda en la ciudad que propicie y mejore la calidad y habitabilidad en las viviendas.



4

Modelo de análisis:
revisión de los casos de estudio



Una vez estudiados los cambios que ha tenido la normativa en el tiempo y centrándose en la normativa actual que rige la vivienda social, se procede a evaluar cómo las pautas que brinda esta normativa repercuten en la definición de la habitabilidad, analizada desde el diseño, superficies y dimensiones de sus espacios interiores.

De esta manera, para establecer un panorama tangible de la producción actual de vivienda, se optó por la toma de estudios de caso que permitieran obtener un panorama del estado actual de la vivienda el cual permitiera detectar factores positivos y negativos a partir de los cuales se pudieran proponer posibles puntos de mejora.

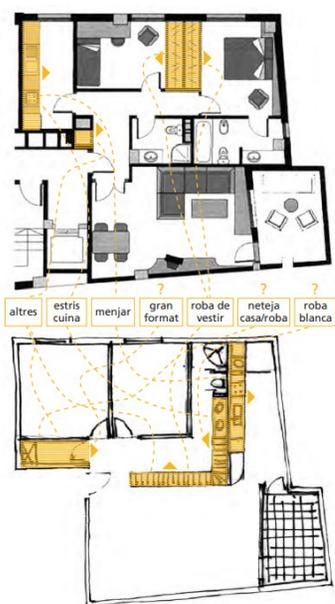
Previa a la selección de los estudios de caso y a la construcción del modelo de análisis de las viviendas, se realizó una entrevista⁴⁶ a expertos en materia de vivienda y perspectiva de género como Zaida Muxí y a David H. Falagán. Esta tenía como objetivo principal obtener pautas que permitieran encaminar y determinar los criterios de análisis a ser tenidos en cuenta con el fin de lograr construir un diagnóstico que permitiera plantearse las preguntas más adecuadas para responder a la realidad observada.

Es a partir de esta discusión donde se citan pautas y modelos de análisis desarrollados en algunos de sus trabajos como “Recomendaciones para una vivienda no jerárquica ni androcéntrica” (2009) donde Muxí a partir del análisis de dos viviendas de protección oficial propone sugerencias espaciales y dimensionales centradas en las tareas cotidianas y el trabajo reproductivo con el fin de proponer nuevos esquemas y tipologías de vivienda que permitan transmitir valores de equidad, de igualdad de oportunidades y de valoración de los papeles que se llevan a cabo en la vida cotidiana.

⁴⁶ Entrevista completa incluida en el anexo II del presente trabajo.

Modelo de análisis de Zaida Muxí en Recomendaciones para una vivienda no jerárquica ni androcéntrica. (2009).

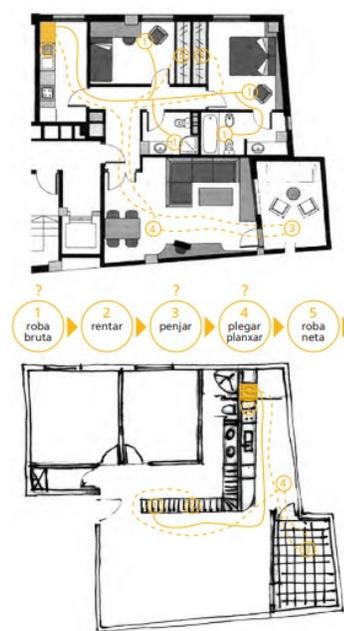
Espacios de almacenaje



Distribución de los dormitorios



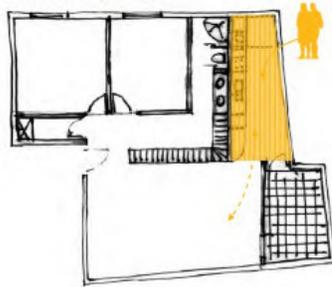
Ciclo de la ropa



Utilización de la cocina



PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RECOMANACIONS a l'habitatge
Tipus B
Cuina multipersonal: Si
Relació cuina-menjador: Opcional



Utilización de los baños



PROPOSTA D'APLICACIÓ DE RECOMANACIONS
a l'habitatge Tipus B

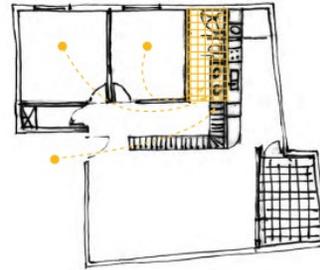


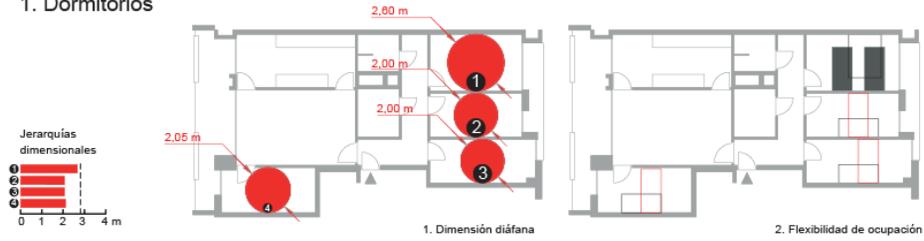
Figura 33. Propuesta de aplicación de recomendaciones a vivienda tipo. Zaida Muxí. (2009).

Siguiendo este camino, en el número 22 de la revista *Qüestions d'habitatge* del ayuntamiento de Barcelona, David H. Falagán plantea criterios de análisis similares centrados también en la observación de las funciones y los procesos que conlleva el desempeño de las tareas cotidianas.

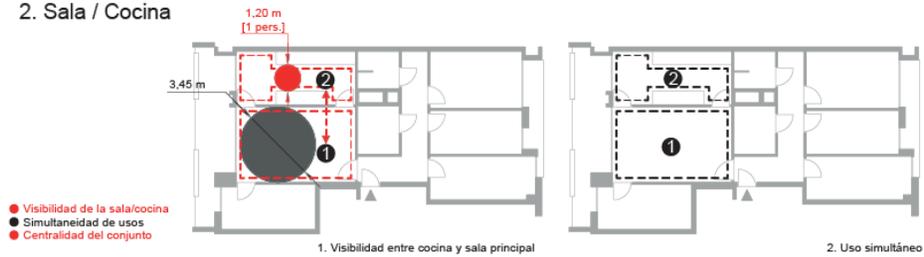
Modelo de análisis se David H. Falagán en Qüestions d'habitatge (2019)

Flexibilidad de espacios

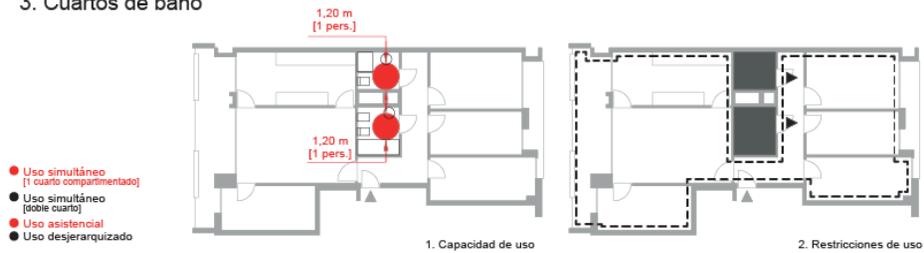
1. Dormitorios



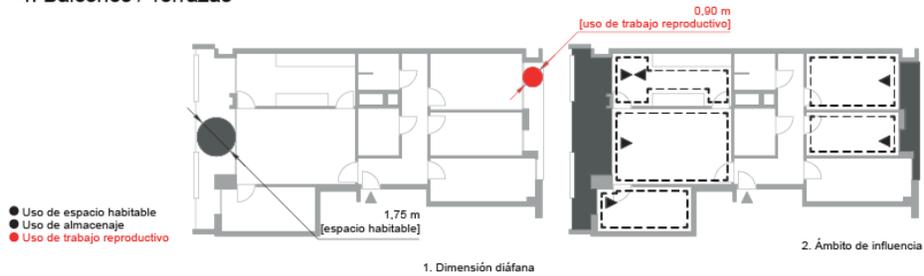
2. Sala / Cocina



3. Cuartos de baño

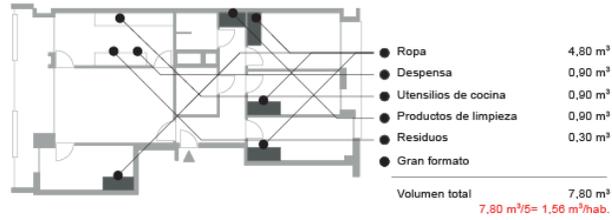


4. Balcones / Terrazas

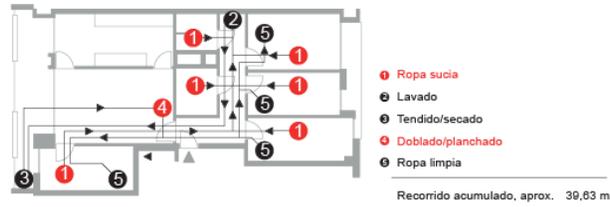


Usos cotidianos

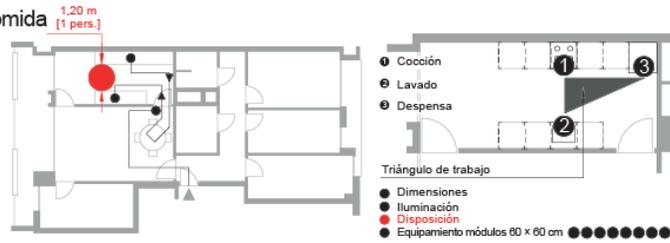
1. Almacenaje



2. Ciclo de la ropa



3. Eje de la comida



4. Espacios de trabajo

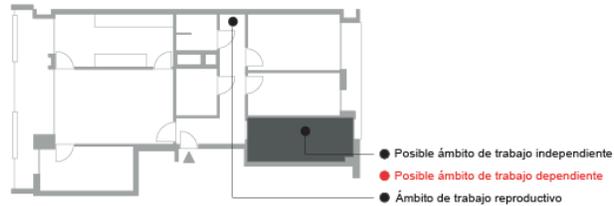


Figura 34. Modelo de análisis de viviendas públicas. Falagán. (2019).

Es así como a partir de estas referencias se opta por la elección de esta última introduciendo otras consideraciones como el análisis del entorno urbano donde se evalúa la cantidad de servicios próximos, además de analizar el emplazamiento de los edificios. Es importante aclarar que, si bien se tienen en cuenta aspectos urbanos y del edificio, debido al alcance del proyecto, se acotan las capas diagnósticas centrándose sobre todo en el interior de las viviendas.

Una vez teniendo claras las pautas de análisis de las viviendas, Zaida Muxí recomienda tomar casos de estudio con buenas prácticas siendo un ejemplo el concurso de vivienda social de la Plaza de la Hoja de Bogotá, donde dentro de las bases se tuvieron en cuenta aspectos interesantes con respecto a la calidad interior de los espacios. Esto con el fin de reconocer proyectos con mejores respuestas aún sin existir una normativa o regulación de diseño y calidad en las viviendas.

De esta manera, recogiendo las recomendaciones y sugerencias aportadas en la entrevista se procede a hacer la elección de los casos de estudio dentro de los cuales se estudiarán viviendas del mercado las cuales serán analizadas bajo los criterios citados anteriormente.

4.1. Criterios de elección de los casos de estudio

Para realizar el análisis de las viviendas sociales en Bogotá, se tomaron 12 proyectos divididos en dos grupos: el primero responde a viviendas desarrolladas por constructoras privadas y el segundo responde a buenas prácticas que en este caso se centraron en los últimos concursos de vivienda de vivienda social en Bogotá.

De esta manera, para el primer grupo se tomaron seis constructoras diferentes para analizar un total de 10 proyectos los cuales se seleccionaron bajo los siguientes criterios:

- Proyectos en construcción o recién finalizados con el fin de tener un panorama de la producción reciente en cuanto a los modelos y tipologías de las viviendas.
- Proyectos de vivienda de interés social.
- Proyectos localizados en distintos puntos de la ciudad, tanto centrales como periféricos, con el fin de conocer si se aplican distintas respuestas a las viviendas dependiendo de su locación.
- Si bien la muestra toma viviendas de uno, dos y tres dormitorios, esta se centra en las de dos dormitorios, las cuales son unas de las tipologías de más demanda en la ciudad.
- Se toma sólo un tipo de vivienda por proyecto.

Para el segundo grupo, se tomaron los 2 concursos de vivienda social más recientes en la ciudad.

4.2. Modelo de análisis aplicado

1. Análisis urbano:

- 1.1. Emplazamiento en el barrio: En este apartado se analiza la oferta de servicios próximos a la vivienda determinados en un radio de 500m a la redonda. Dentro de estos servicios se tiene en cuenta la oferta educativa centrada en jardines, colegios y universidades y servicios básicos como supermercados y transporte.
- 1.2. Emplazamiento del edificio: Para este análisis se tiene en cuenta la zonificación de los espacios que conforman las urbanizaciones con el fin de determinar la disposición y proporción entre las zonas libres, los espacios de aparcamiento y los bloques o torres de viviendas.

2. Análisis arquitectónico:

- 2.1. Análisis espacial y dimensional
 - 2.1.1. *Dormitorios:* Teniendo en cuenta las conformaciones tradicionales de las viviendas donde se dispone de un dormitorio principal y otros secundarios cuya diferencia dimensional, en muchos casos, condiciona la disposición del mobiliario, se considera necesario tener en cuenta las dimensiones estándar de los muebles que competen a esta estancia. De esta manera, contando con el largo de las camas de 2,00m y un espacio libre de paso de 0,60m, se conforman dormitorios de 2,60x2,60m, que permiten una mayor flexibilidad de ocupación. Lo anterior está estrechamente relacionado con las jerarquías espaciales que condicionan los espacios dotando de mayor calidad y dimensión a unos más que otros.

2.1.2. *La sala y la cocina.* La sala se considera como el punto de confluencia entre varias actividades, ya sean de ocio o de trabajo (reproductivo o no) que pueden ser desarrollados de forma simultánea.

Por otro lado, la cocina es uno de los espacios con mayor definición de la vivienda. Allí se llevan a cabo las tareas del eje de la comida que deben contar con unos parámetros mínimos que permitan el correcto funcionamiento de esta tarea. Para la definición de este espacio es importante tener en cuenta su disposición e integración con el resto del conjunto de tal forma que se promueva la comunicación entre la sala y la cocina haciendo visibles los trabajos y evitando al máximo la exclusión o discriminación de la persona que los realiza. De igual manera, el carácter dimensional es imprescindible ya que se busca la corresponsabilidad y fomentar que esta tarea sea compartida, por lo cual este espacio debe permitir el uso simultáneo de al menos dos personas.

2.1.3. *Baños.* Este ámbito de la vivienda está estrechamente relacionado con la jerarquización de los dormitorios, la presencia de baños suite refuerza dicha jerarquización y ocupación desigual frente al resto de las habitaciones de la vivienda.

Es importante tener en cuenta que La dotación de los baños debe está relacionada con la capacidad del conjunto de la vivienda. En este sentido, promover el uso simultáneo de los equipamientos permite un mejor aprovechamiento de este. Lo anterior se puede conseguir mediante cuartos compartimentados por usos los cuales permiten la utilización simultánea sin tener que duplicar la dotación completa de los elementos.

Un punto para resaltar es que la capacidad dimensional de los baños debe brindar la posibilidad de ajustarse a momentos itinerantes que permitan la asistencia a personas dependientes (niños, niñas, personas mayores, etc.)

2.1.4. *Lavandería:* Este espacio donde se realiza una de las tareas domésticas más importantes se encuentra relegado muchas veces a espacios residuales de la vivienda. Para poderse llevar a cabo de una mejor manera el ciclo de la ropa, este espacio debe ubicarse en un punto central de la vivienda y con buena ventilación, cerca de las habitaciones y baños, espacios donde se inicia y finaliza el ciclo. De igual manera, debe contar con unas dimensiones mínimas que permitan realizar de forma eficiente las tareas lavado, tendido, secado y doblado de la ropa, además de un espacio prudente que permita compartir esta tarea.

2.2. Análisis de usos cotidianos

2.2.1. *Espacios de almacenamiento:* La amplitud del espacio también se puede medir a partir de la capacidad de almacenaje con la que cuenta la vivienda. En este sentido, prever espacios de almacenamiento suficientes para cada tipo de actividad es imprescindible. Para este análisis se tienen en cuenta espacios para el almacenamiento de la ropa, despensa, utensilios de cocina, elementos de limpieza, residuos y elementos de gran formato. A partir de lo anterior se ha tomado como cifra promedio un espacio mínimo de almacenaje de 2,5m³ por habitante distribuidos en las diversas estancias en relación con la función que se desempeña en cada una.

2.2.2. *El ciclo de la ropa:* Esta tarea se compone de una serie de pasos o fases los cuales es importante que estén previstos en el conjunto de la vivienda con el fin de permitir un desempeño adecuado de la tarea. En este sentido, el ciclo se comprende desde el almacenamiento de ropa sucia hasta el guardado nuevamente de la ropa limpia en su respectivo espacio. Para esto, se considera necesaria la agrupación de estas fases en un mismo lugar de tal forma que se eviten recorridos innecesarios. De igual forma, las fases intermedias como el tendido, el secado, el planchado y doblado, deben cumplir con las necesidades básicas que se requieren para su correcta

realización, en este sentido aspectos como la ventilación, iluminación y superficie permitirían un mejor desempeño de esta tarea.

- 2.2.3. *Eje de la comida:* En este punto se analiza otro de los sistemas de gran importancia en la vida cotidiana. El recorrido de la comida se analiza en dos puntos. El primero cuando llega del exterior, para lo cual se debe prever la cercanía del acceso de la vivienda a la cocina y el lugar de almacenaje de la comida. El segundo recorrido se mide a partir de la cercanía de la cocina al espacio de servido y consumo de la comida.

Otros puntos para analizar son las dimensiones de la cocina desde el espacio libre de trabajo (bancada), el cual está estrechamente relacionado con la cantidad de módulos de 60x60cm del equipamiento que la conforma. En este sentido se considera importante contar con al menos 5 módulos de espacio de trabajo y uno más para la nevera.

Otro punto para evaluar es la iluminación con la que cuenta el espacio la cual permite realizar de mejor manera la preparación de la comida, así como la limpieza del espacio al finalizar el ciclo.

- 2.2.4. *Espacios de trabajo:* Esta categoría se analiza a partir de tres ámbitos. El primero, el espacio de trabajo independiente el cual es ejercido cada vez más en la vivienda dadas las circunstancias y las posibilidades de conectividad que permiten el trabajo remoto en casa. El segundo, el espacio de trabajo dependiente el cual está relacionado con el apoyo parental o apoyo de terceros para llevar a cabo la tarea. Finalmente, el tercero, centrado en el espacio de trabajo reproductivo en el cual se identifican espacios adecuados para el desarrollo de tareas de cuidado del hogar como por ejemplo un espacio de lavado bien relacionado con todas las actividades del ciclo de la ropa, un espacio complementario para el mantenimiento o incluso un mínimo equipamiento relacionado con un espacio determinado que permita llevar a cabo estas funciones.

NOTA:

A partir del análisis planteado, se procede a estudiar los 12 casos seleccionados bajo los parámetros nombrados anteriormente. Se presentarán los 2 primeros casos analizados de las constructoras y 2 casos de buenas prácticas analizadas a partir de dos concursos. Los 8 casos restantes podrán ser consultados en el Anexo I del presente trabajo.

Fichas de análisis

4.3

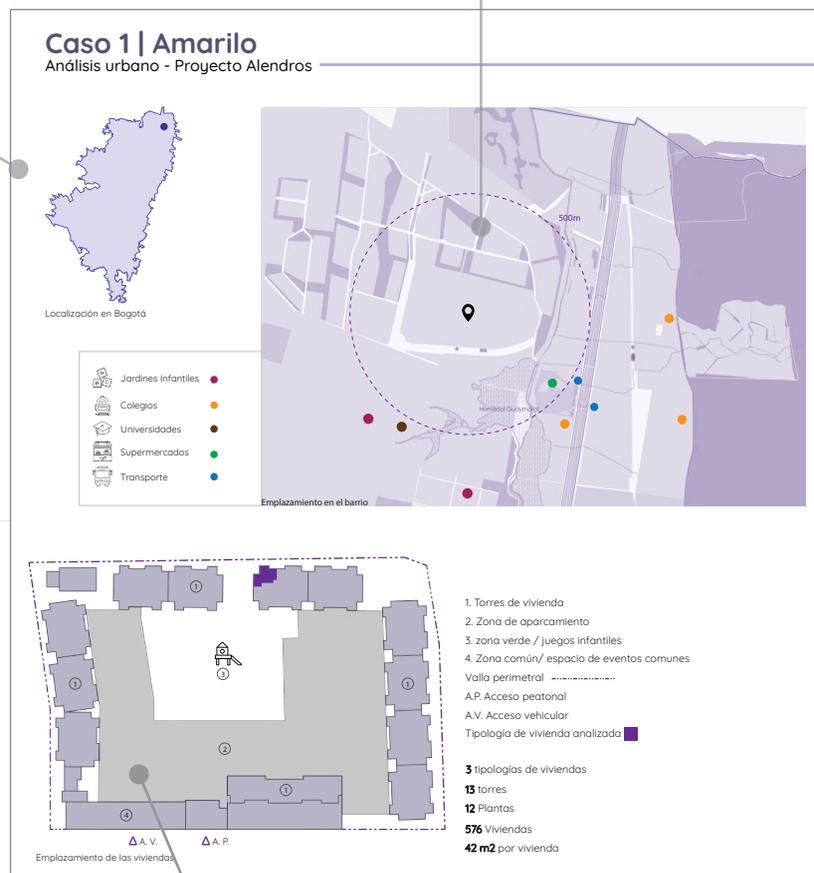
Instructivo

1 Ubicación en Bogotá

Zona de referencia de ubicación del proyecto dentro de la ciudad.

2 Radio de influencia

Permite ver la oferta de servicios que tiene la vivienda en un rango de 500 m a la redonda.



3 Emplazamiento del edificio de Vivienda

Muestra la disposición de las torres de vivienda con el espacio semipúblico interior.

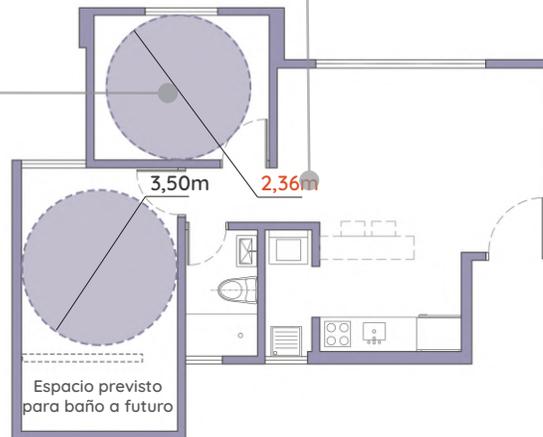
1 Color
Los textos y graficos en color naranja indican el no cumplimiento de los parametros

Análisis espacial y dimensional

Domitorios

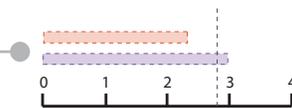
1. Jerarquías dimensionales

2 Dimensión del espacio



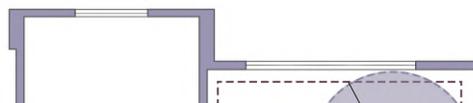
3 Barras

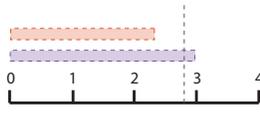
- Dimensiones apropiadas
- Dimensiones **no** apropiadas



Sala-cocina

1. Dimensiones y visibilidad





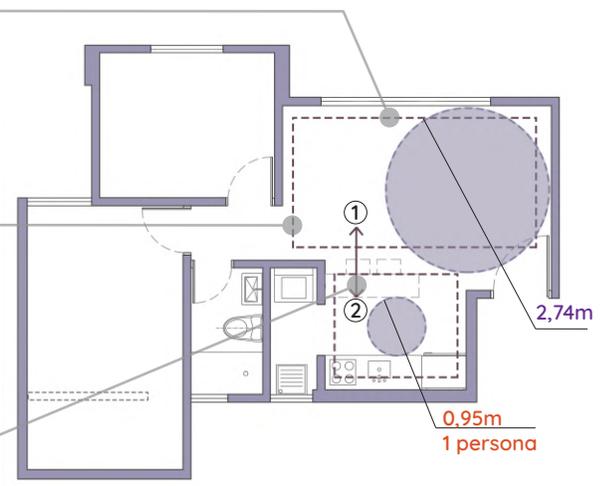
Sala-cocina

1. Dimensiones y visibilidad

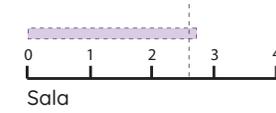
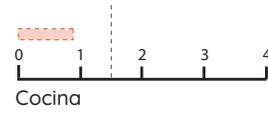
1 Delimitación de los espacios

2 Marcador de espacios

*Varia según el proyecto analizado



✓ -Visibilidad entre sala-cocina

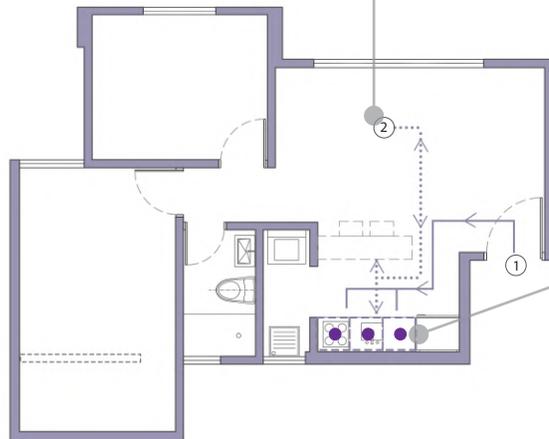


3 Visibilidad entre espacios

1 Marcador de recorridos
Tipos de recorridos según cada función analizada.

2 Espacio de Trabajo
Medidos en 5 módulos de 60cm X 60cm

Eje de la comida



- 1. Guardado de las compras
- 2. Servido de la comida

~~X~~ Dimensiones
✓ Iluminación
~~X~~ Módulos 60x60cm
● ● ● ● ●

4.4

Casos de estudio



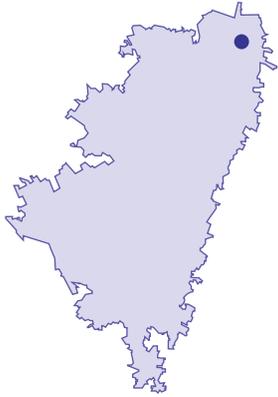
4.4.1

Análisis de constructoras

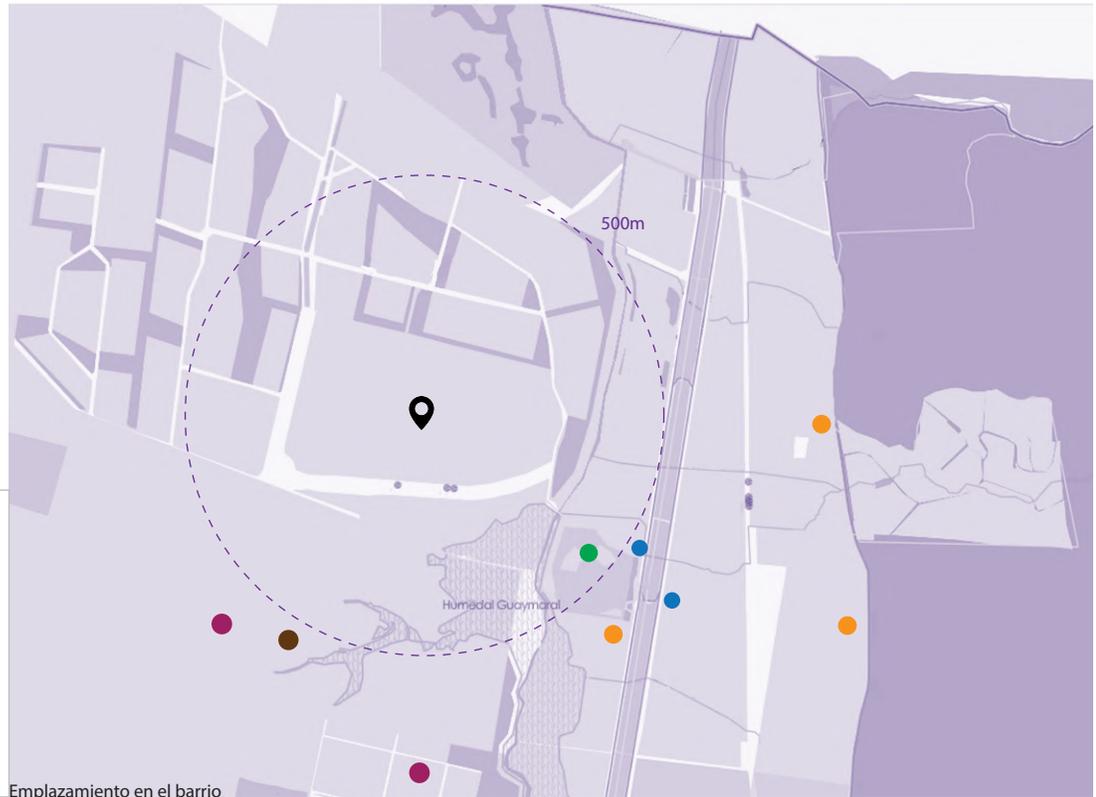


4.4.1.1. Proyecto Almendros

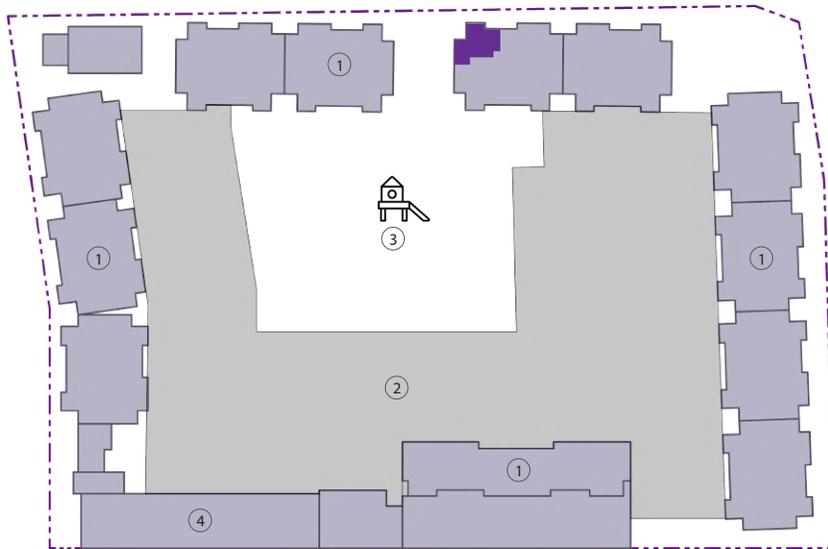
Análisis urbano



Localización en Bogotá



	Jardines Infantiles	●
	Colegios	●
	Universidades	●
	Supermercados	●
	Transporte	●



- 1. Torres de vivienda
- 2. Zona de aparcamiento
- 3. zona verde / juegos infantiles
- 4. Zona común/ espacio de eventos comunes

Valla perimetral - - - - -

A.P. Acceso peatonal

A.V. Acceso vehicular

Tipología de vivienda analizada ■

3 tipologías de viviendas

13 torres

12 Plantas

576 Viviendas

42 m2 por vivienda

▲ A. V.

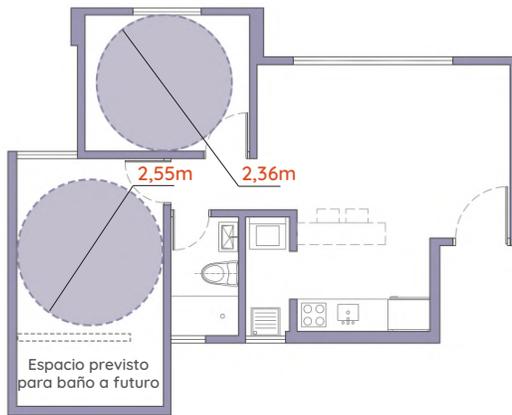
▲ A. P.

Emplazamiento de las viviendas

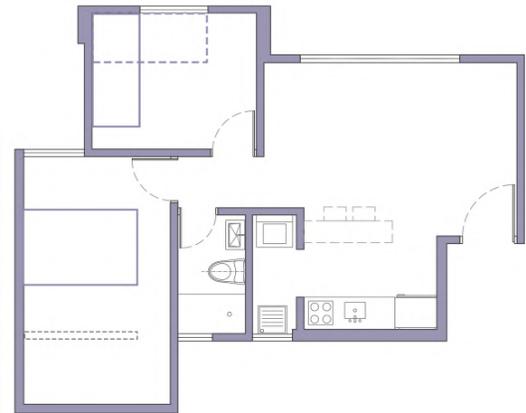
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

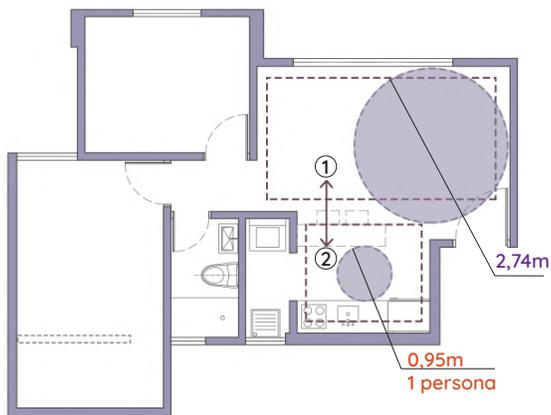


2. Flexibilidad de ocupación

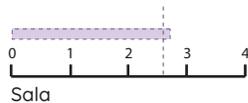
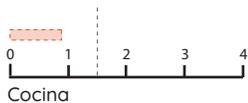


Sala-cocina

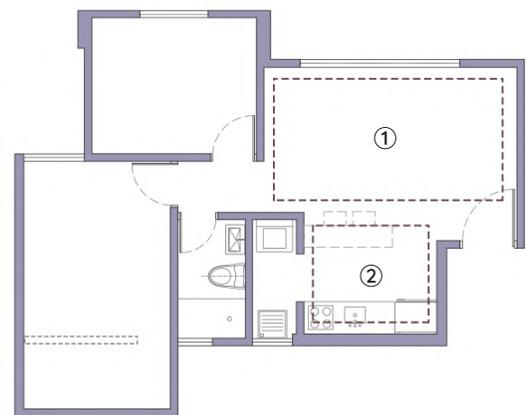
1. Dimensiones y visibilidad



✓ -Visibilidad entre sala-cocina



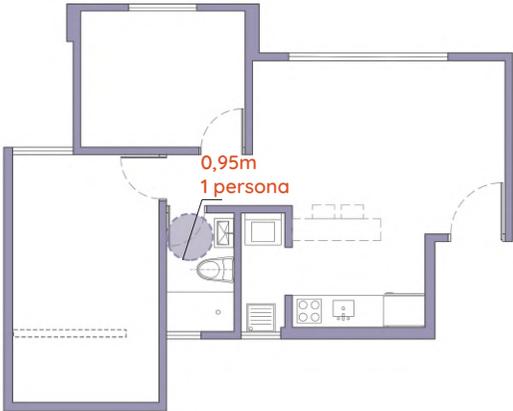
2. Usos simultáneos



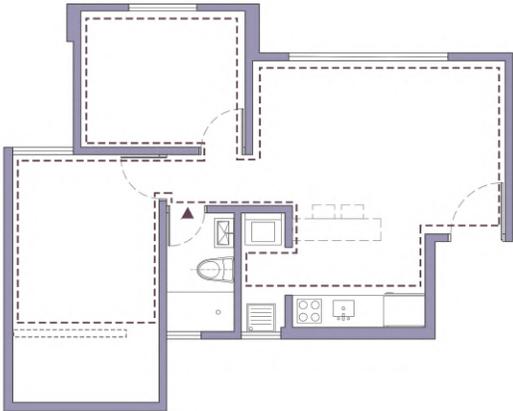
- ✓ -Simultaneidad de usos
- ✓ -Centralidad del conjunto

Baño

1. Capacidad de uso



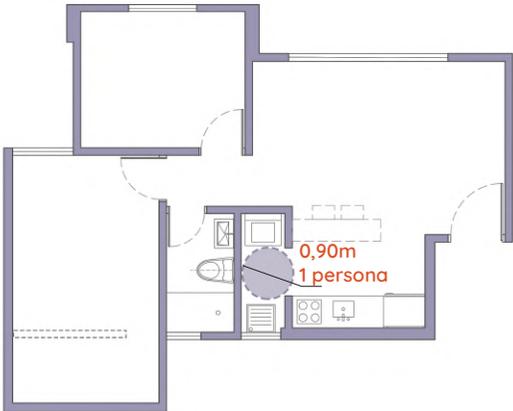
2. Restricciones de uso



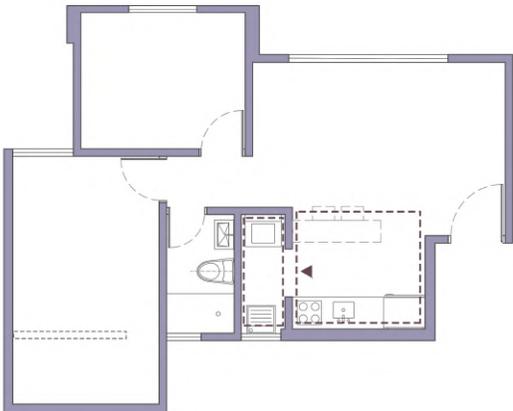
- X - Usos simultaneos
- X - Uso asistencial
- ✓ - Uso desjerarquizado

Lavandería

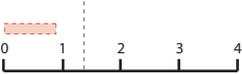
1. Capacidad de uso



2. Relación con la vivienda

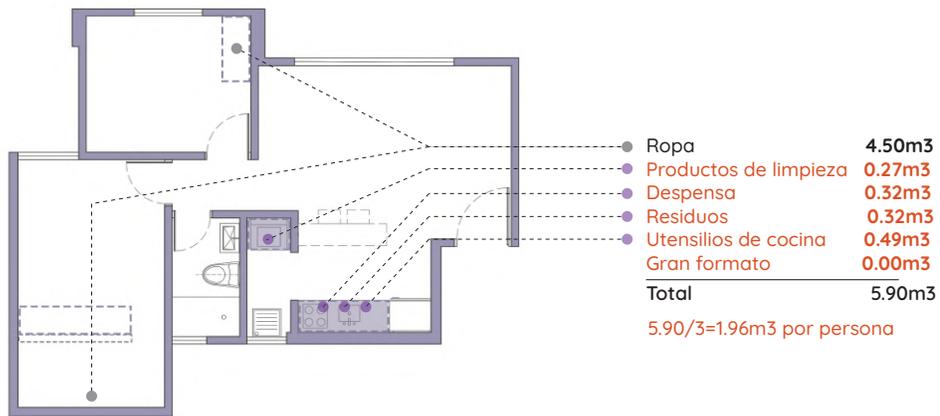


- X - Visibilidad/relación con baños y dormitorios
- X - Centralidad del conjunto

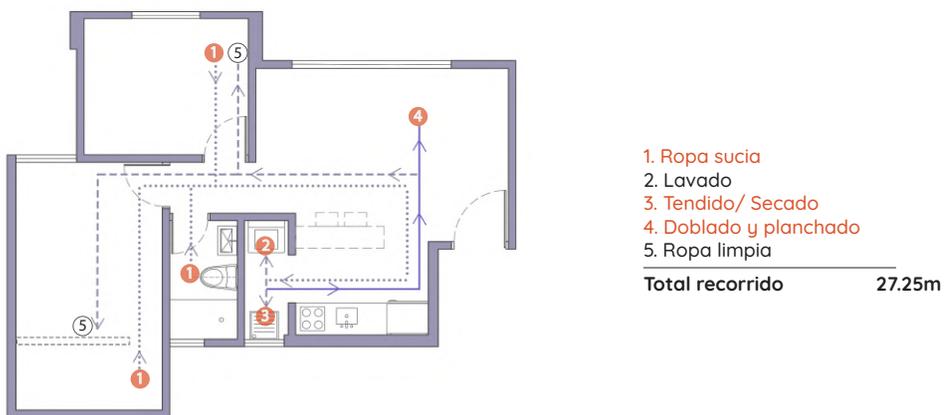


Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

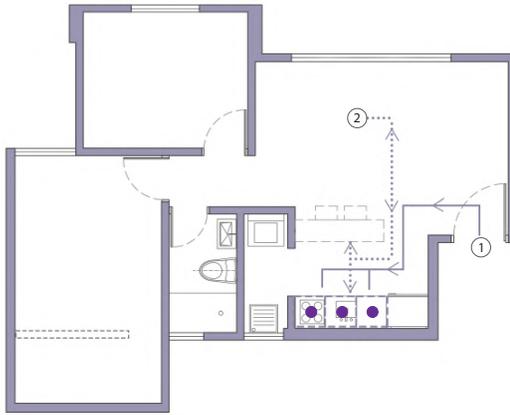
Almacenaje



Ciclo de la ropa



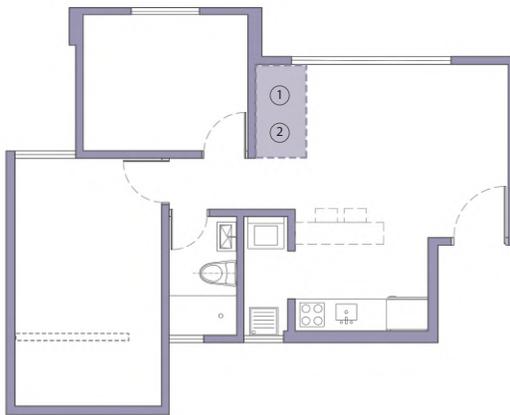
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

✗ Dimensiones
✓ Iluminación
✗ Módulos 60x60cm
●●●○○

Trabajo en casa

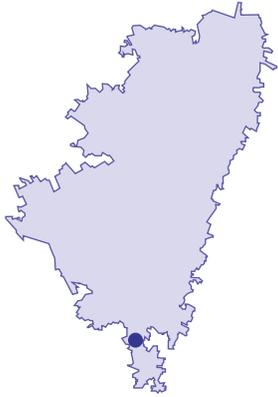


- ✓ 1. Posible espacio de trabajo dependiente
- ✓ 2. Espacio de trabajo independiente
- ✗ 3. Espacio de trabajo reproductivo

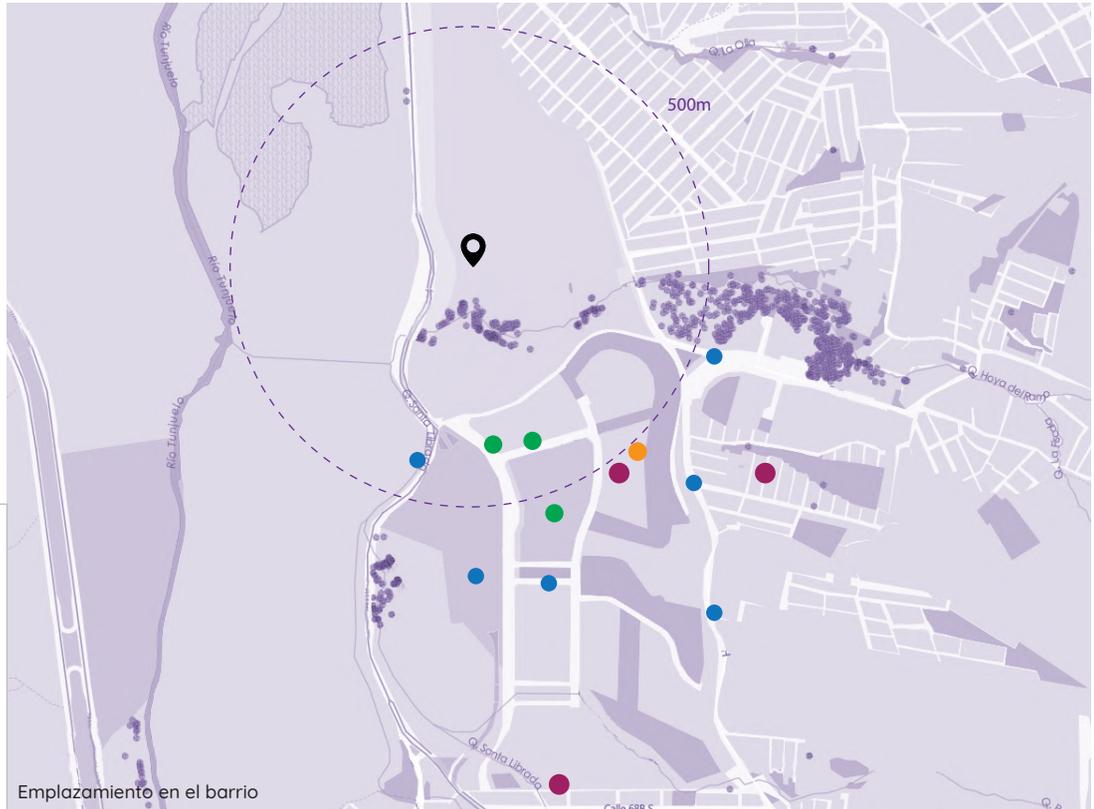


4.4.1.2. Proyecto Parques del portal

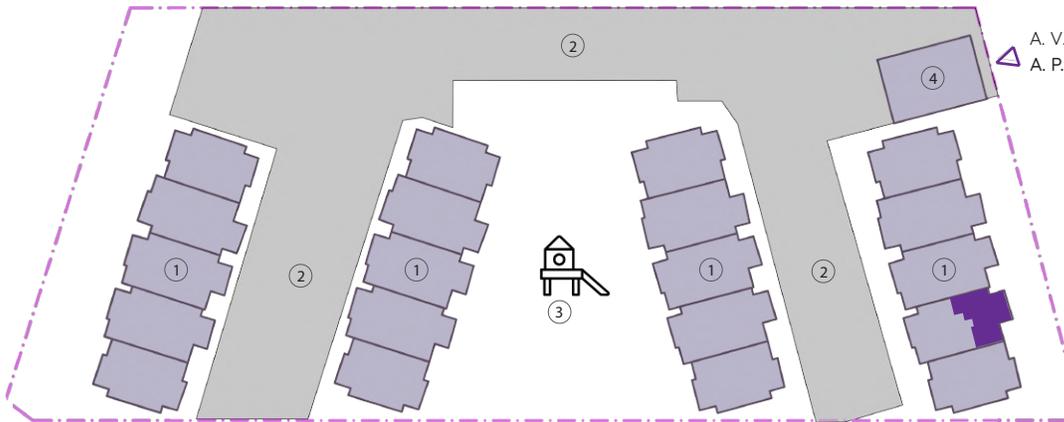
Análisis urbano



Localización en Bogotá



Emplazamiento en el barrio



Emplazamiento de las viviendas

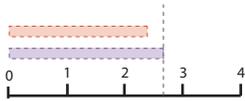
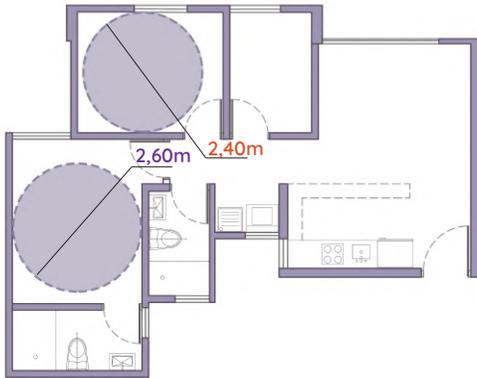
- 1. Torres de vivienda
- 2. Zona de aparcamiento
- 3. zona verde / juegos infantiles
- 4. Zona común
- Valla perimetral
- A.P. Acceso peatonal
- A.V. Acceso vehicular
- Tología de vivienda analizada

1 tipología de vivienda
 20 torres
 17 Plantas
 680 Viviendas
 45 m2 por vivienda

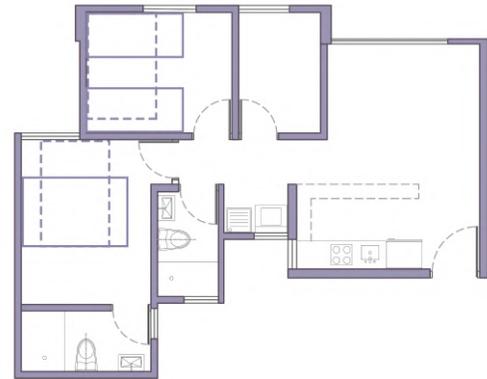
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

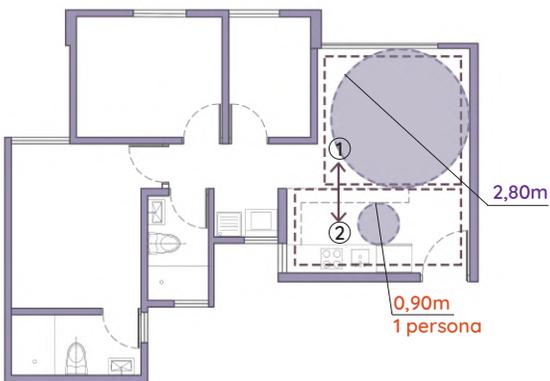


2. Flexibilidad de ocupación

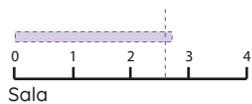
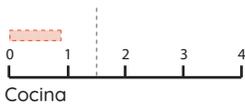


Sala-cocina

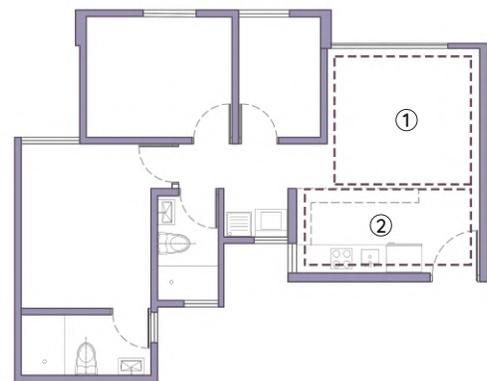
1. Dimensiones y visibilidad



✓ -Visibilidad entre sala-cocina



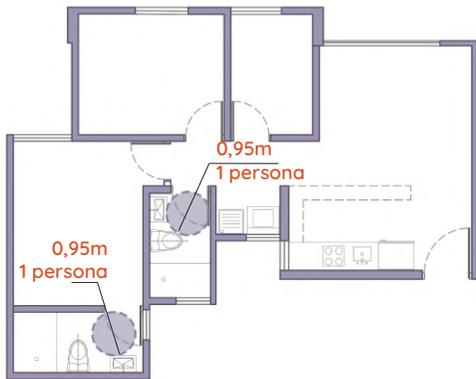
2. Usos simultáneos



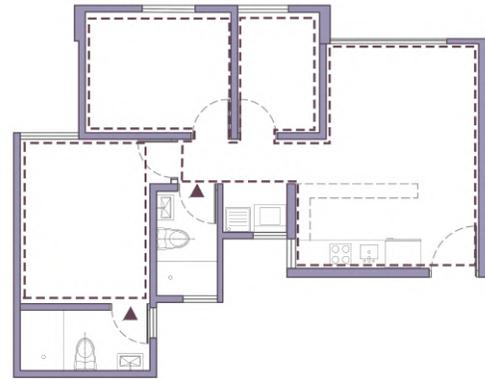
- ✓ -Simultaneidad de usos
- ✓ -Centralidad del conjunto

Baño

1. Capacidad de uso



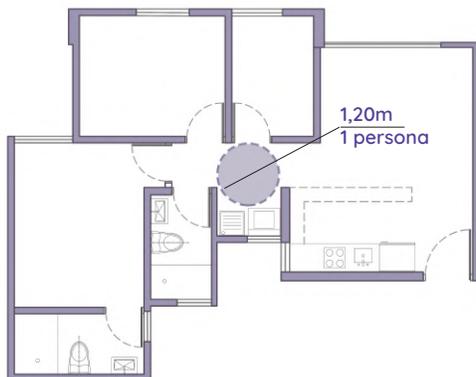
2. Restricciones de uso



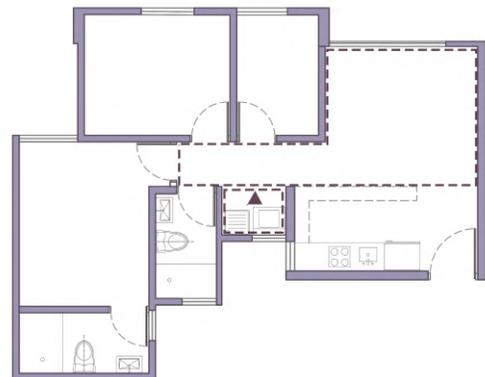
- ✗ -Usos simultaneos
- ✗ -Uso asistencial
- ✗ -Uso desjerarquizado

Lavandería

1. Capacidad de uso



2. Relación con la vivienda

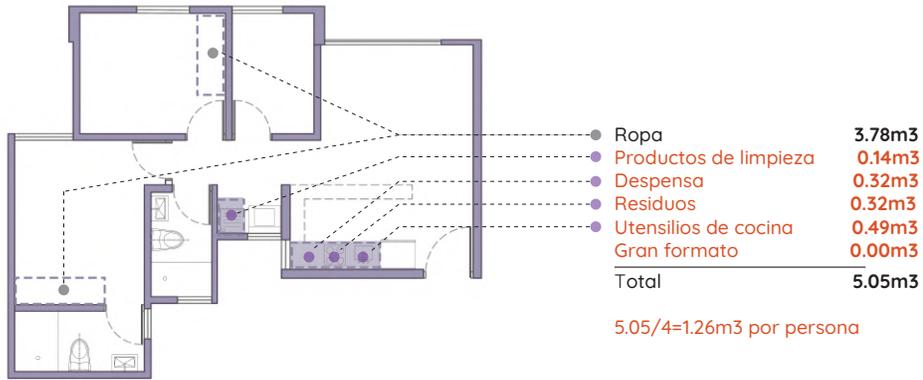


- ✓ -Visibilidad/relación con baños y dormitorios
- ✓ -Centralidad del conjunto

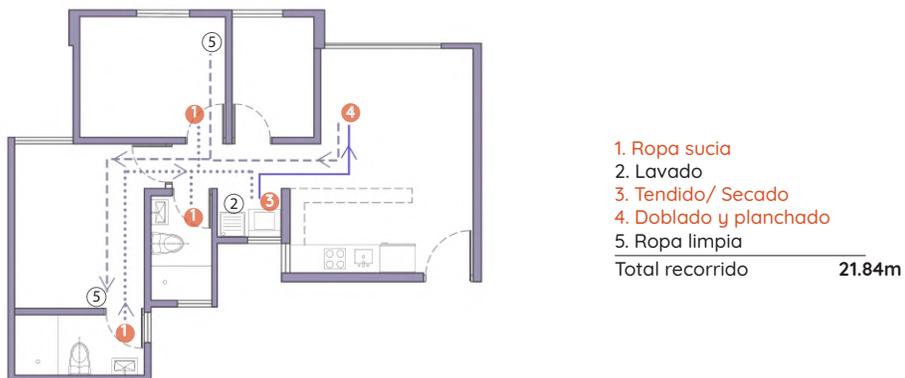


Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

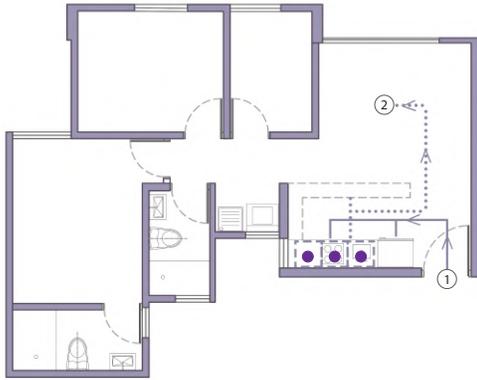
Almacenaje



Ciclo de la ropa



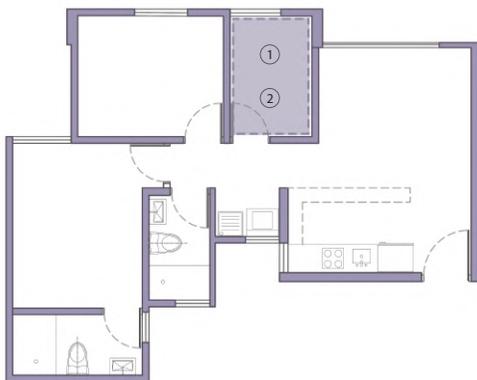
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

✗ Dimensiones
✓ Iluminación
✗ Módulos 60x60cm
●●●○

Trabajo en casa



- ✓ 1. Espacio de trabajo independiente
- ✓ 2. Espacio de trabajo dependiente
- ✗ 3. Espacio de trabajo reproductivo



4.4.2

Análisis de concursos

4.4.2.1. Concurso Plaza de la hoja (2013)

Este concurso público tenía por objetivo desarrollar viviendas sociales (para población vulnerable) en una zona céntrica de la ciudad y con gran cantidad de servicios próximos. Este concurso fue promovido por Metrovivienda⁴⁷ que para este entonces trabajó de la mano con la Secretaría distrital de la mujer⁴⁸ donde hubo un trabajo colaborativo con arquitectas feministas que brindaron asesoría sobre cómo debían ser concebidos los espacios de la vivienda. Es así como para este concurso se logró definir una superficie por unidad habitable de **50m²** lo cual es una cifra importante teniendo en cuenta que la producción de vivienda está reducida a un mínimo de 36m².

La principal premisa era la flexibilidad y la habitabilidad, y para esto se planteaba un programa mínimo el cual evitara al máximo la jerarquización de las estancias de tal forma que estas pudieran ser ocupadas según la necesidad de cada usuario. Es así como se analizará la propuesta ganadora y construida bajo los mismos parámetros que se han utilizado previamente.

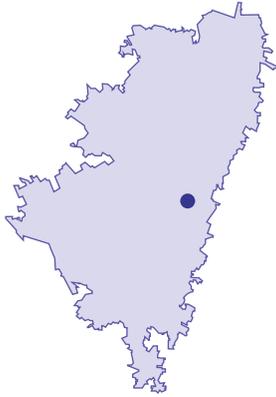
Nota: Si bien el concurso promovía la presencia de espacios comunes y compartidos en el edificio que complementarían las viviendas, estos no se desarrollaron como estaba previsto, dejando espacios inacabados subutilizados o destinados al aparcamiento de vehículos. Sin embargo, el análisis del presente proyecto se centrará únicamente al interior de las viviendas.

⁴⁷ Empresa industrial y comercial del ayuntamiento de Bogotá que promueve la construcción de vivienda social en la ciudad.

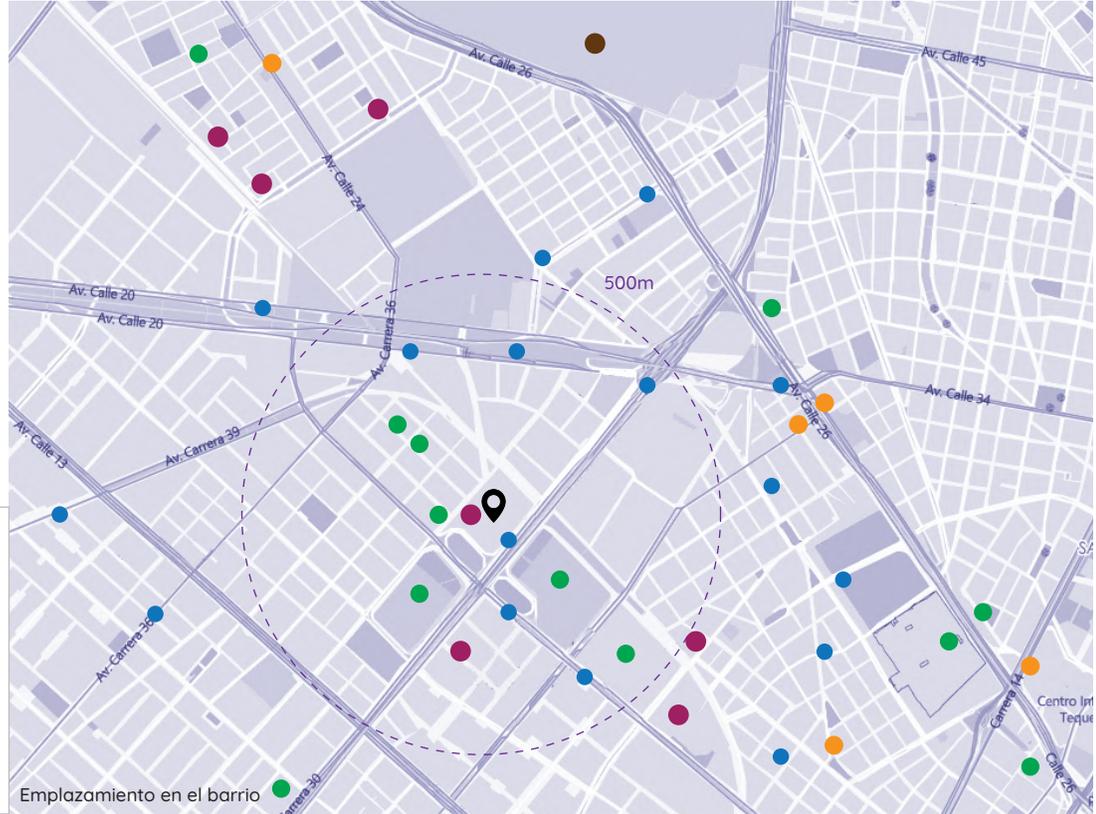
⁴⁸ Entidad estatal que tiene como objetivo promover que las instancias gubernamentales garanticen dignidad, integridad y libertad a las mujeres.

4.4.2.1. Proyecto Plaza de La Hoja

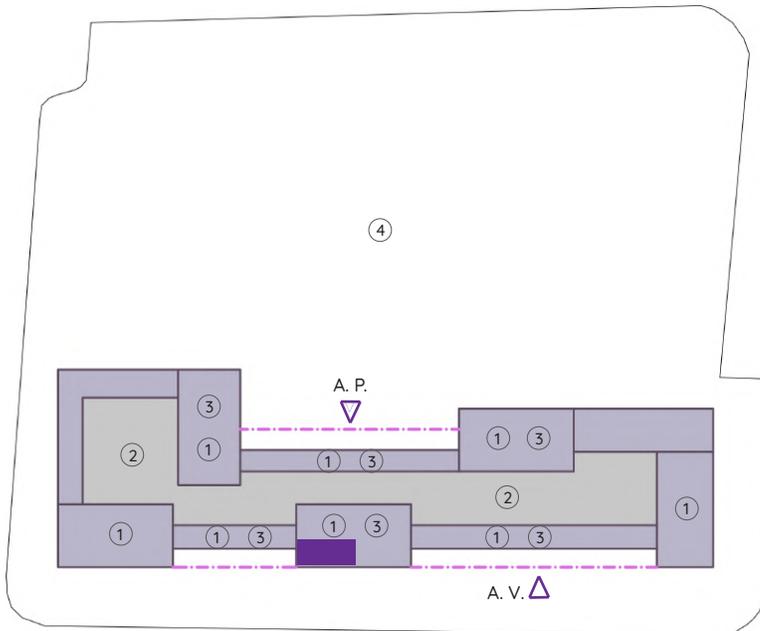
Análisis urbano



Localización en Bogotá



Emplazamiento en el barrio



Emplazamiento de las viviendas

1. Torres de vivienda
2. Zona de aparcamiento
3. Terrazas compartidas
4. Plaza pública

Valla de cerramiento

A.P. Acceso peatonal

A.V. Acceso vehicular

Tipología de vivienda analizada

8 Posibles configuraciones tipológicas

6 torres de **13** plantas

4 torres de **5** plantas

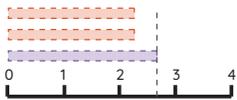
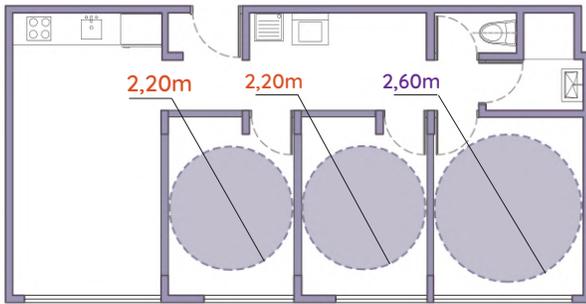
457 Viviendas

50 m² por vivienda

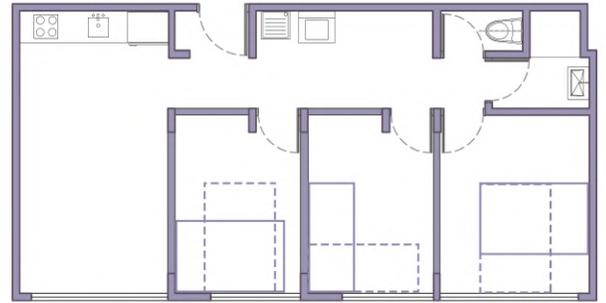
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

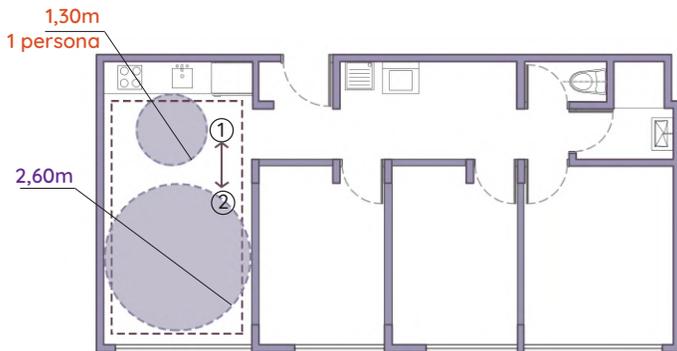


2. Flexibilidad de ocupación

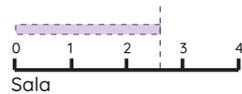
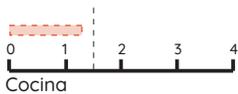


Sala-cocina

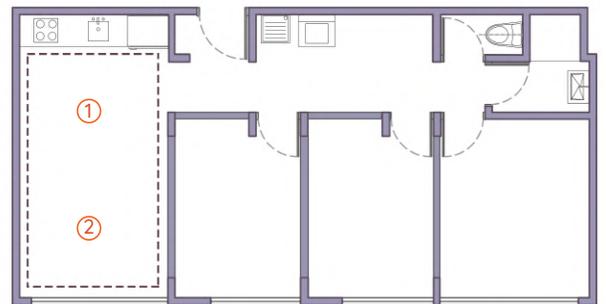
1. Dimensiones y visibilidad



✓-Visibilidad entre sala-cocina



2. Usos simultáneos

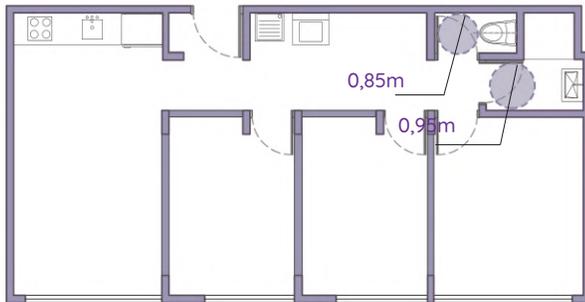


✓-Simultaneidad de usos

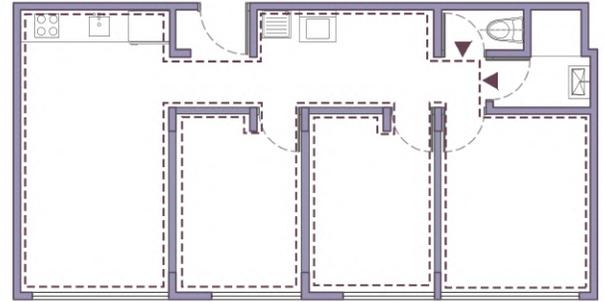
X-Centralidad del conjunto

Baño

1. Capacidad de uso



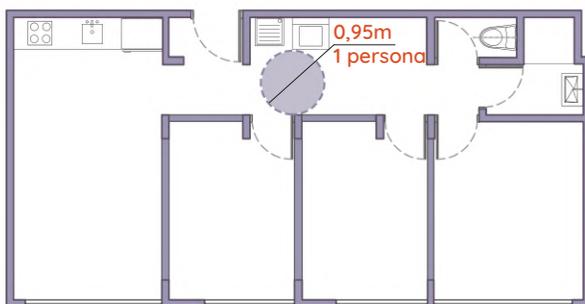
2. Restricciones de uso



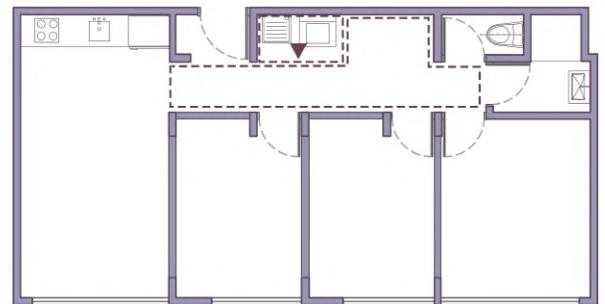
- ✓ -Usos simultaneos
- ✗ -Uso asistencial
- ✓ -Uso desjerarquizado

Lavandería

1. Capacidad de uso



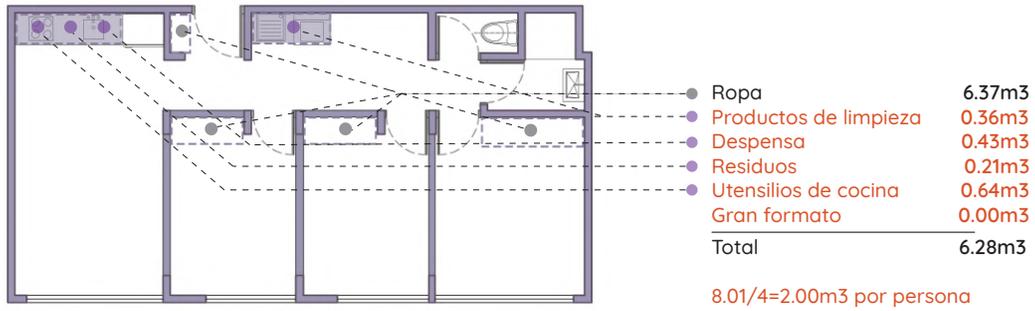
2. Relación con la vivienda



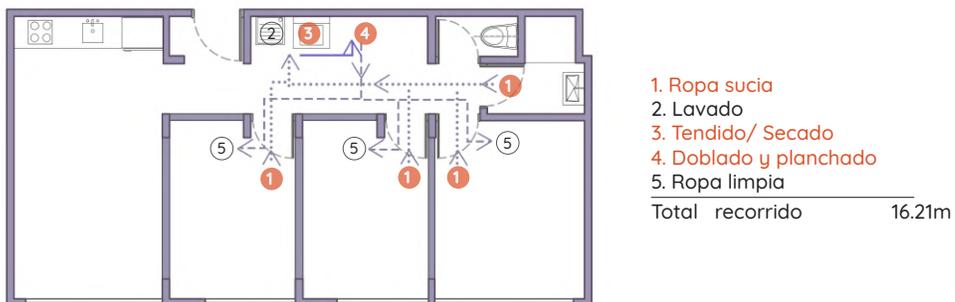
- ✓ -Visibilidad/relación con baños y dormitorios
- ✓ -Centralidad del conjunto

Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

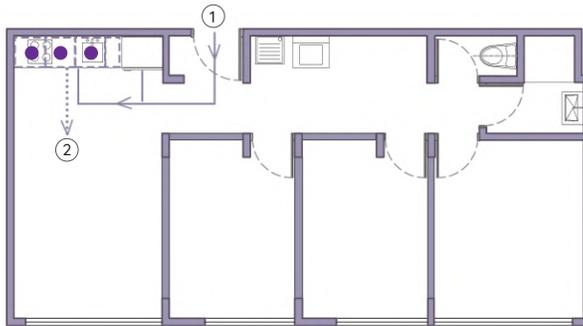
Almacenaje



Ciclo de la ropa



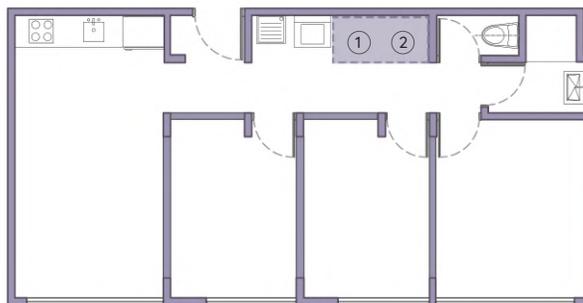
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

- ✓ Dimensiones
 - ✓ Iluminación
 - ✗ Módulos 60x60cm
-

Trabajo en casa



- ✓ 1. Espacio de trabajo independiente
- ✗ 2. Espacio de trabajo dependiente
- ✗ 3. Espacio de trabajo reproductivo



4.2.2. Concurso de vivienda social porto 13 (2021)

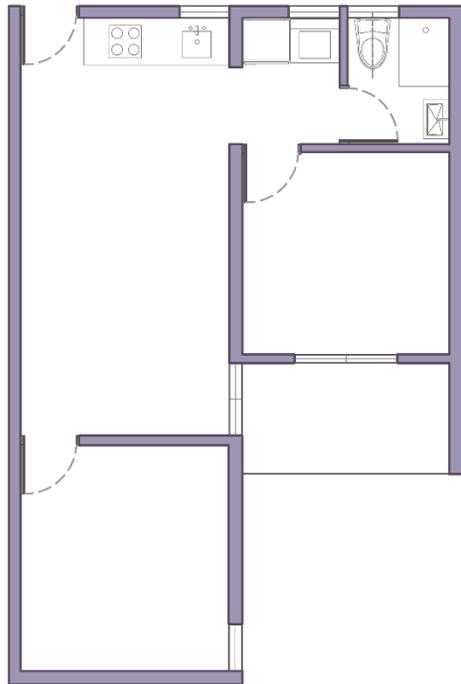
Este concurso de carácter privado es producto de la alianza creada entre el observatorio de vivienda de la Universidad de los Andes junto con la constructora Compensar quienes desde el año 2017 han realizado varias actividades encaminadas a la promoción de la calidad integral de los proyectos de vivienda social en el país.

Es así como las bases han llegado a importantes grados de definición espacial que permitían sentar un control sobre las propuestas, en este caso, se proporcionaron cuadros de superficies de tal forma que los concursantes pudieran saber si su propuesta cumplía con las exigencias mínimas de calidad y habitabilidad exigidas. La redacción de las bases fueron un trabajo conjunto entre el observatorio de vivienda y la constructora que promovía el proyecto.

En este sentido se promovía una vivienda flexible y adaptable donde las estancias de los ámbitos no especializados cumplieran con una superficie mínima de 9m², así como que los espacios destinados al trabajo reproductivo cumplieran con los mínimos exigidos.

Una vez escogido el mejor proyecto se hicieron cambios donde luego de tres fases se concluye el proyecto definitivo el cual si bien procuró mantener las premisas de calidad buscadas en el concurso, no cumple con algunos parámetros establecidos en el mismo.

Tipología ganadora del concurso



Tipología construida

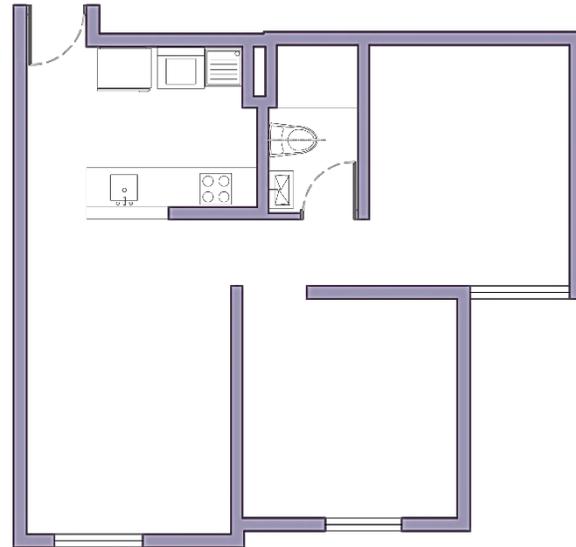


Imagen 35. Tipología del concurso vs. Tipología construida.

Fuente: Elaboración propia.

Nota

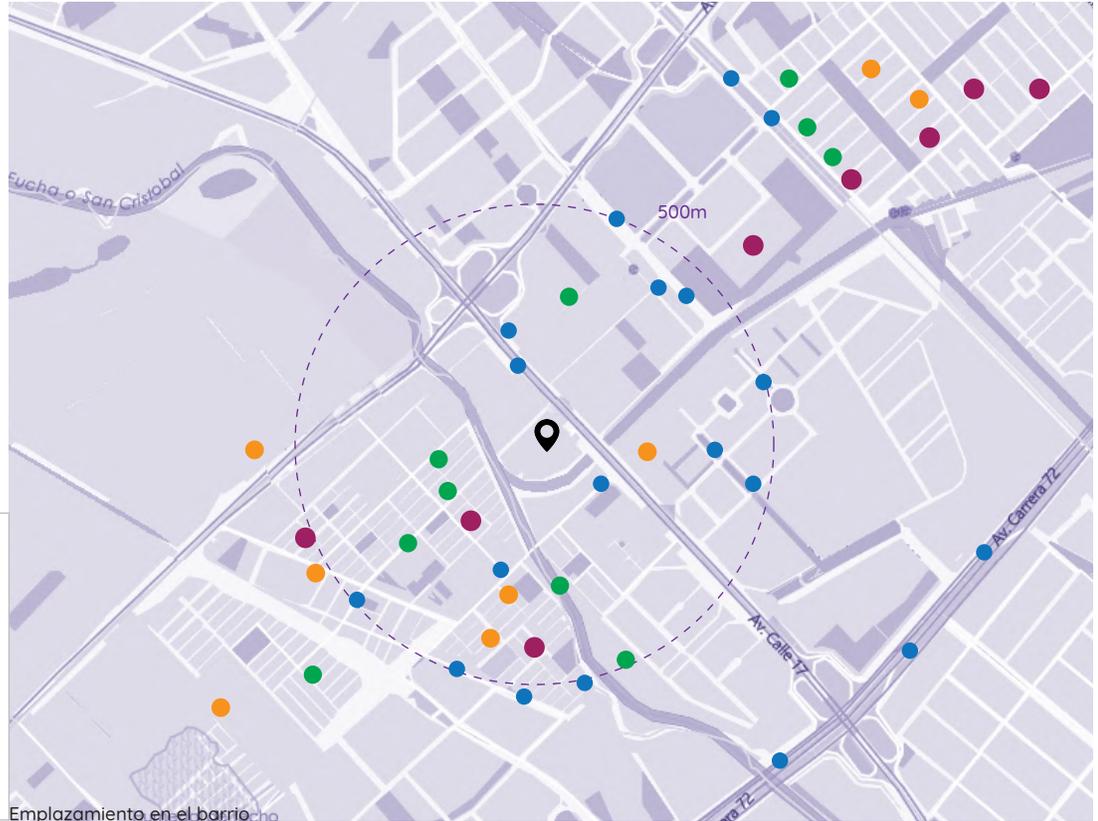
Es importante resaltar el papel que tienen los entes educativos dentro de los procesos de innovación y cambio. En este caso, los trabajos de investigación sobre la mejora de la calidad de la vivienda social aplicados a la realidad permiten que las personas que se están formando tengan criterios y responsabilidades que posteriormente serán puestas en marcha en su ejercicio profesional. En este sentido, la implementación de estos temas desde la academia es imprescindible para lograr un verdadero cambio en la concepción y promoción de vivienda y la arquitectura en general.

4.4.2.2. Proyecto Porto 13

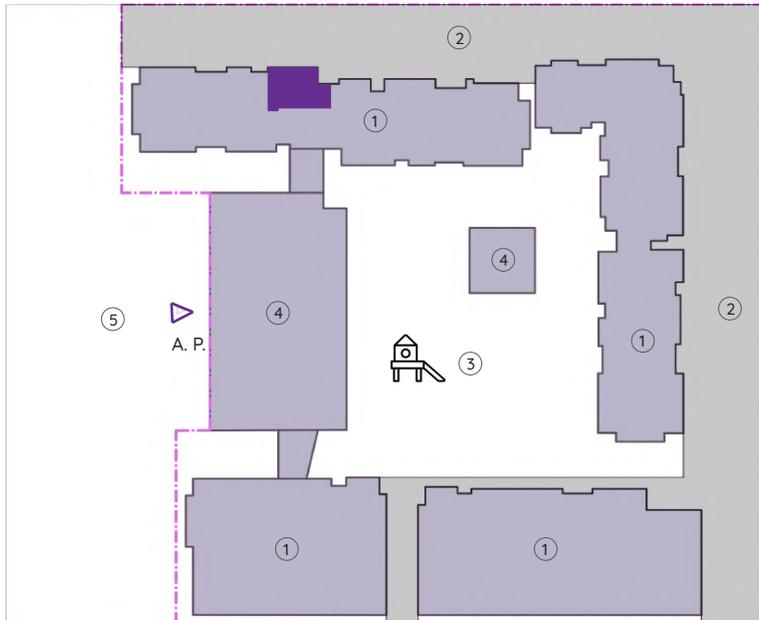
Análisis urbano



Localización en Bogotá



Emplazamiento en el barrio



Emplazamiento de las viviendas

△ A. P.

△ A. V.

- 1. Torres de vivienda
- 2. Zona de aparcamiento
- 3. Zona verde/ Juegos de niños
- 4. Zonas comunes
- 5. Plaza de acceso
- Valla de cerramiento - - - - -
- A.P. Acceso peatonal
- A.V. Acceso vehicular
- Tipología de vivienda analizada ■

9 tipologías de vivienda

6 torres

20 plantas

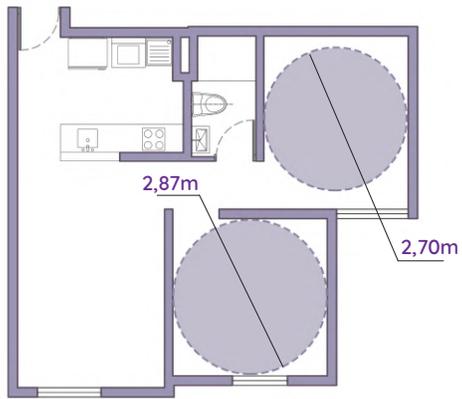
1255 Viviendas

40 m² por vivienda

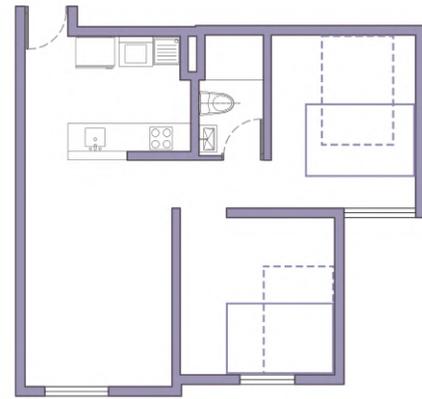
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

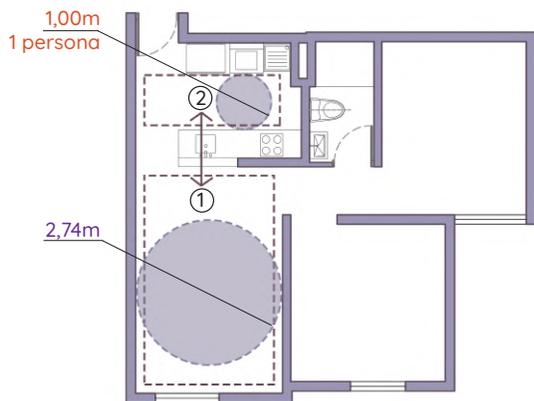


2. Flexibilidad de ocupación



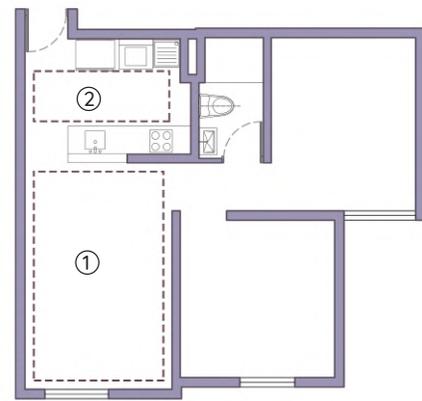
Sala-cocina

1. Dimensiones y visibilidad



✓-Visibilidad entre sala-cocina

2. Usos simultáneos

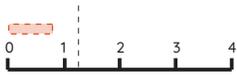
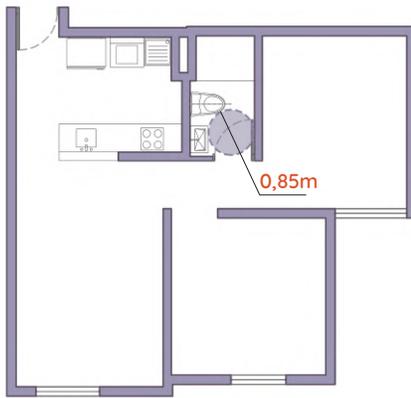


✓-Simultaneidad de usos
X-Centralidad del conjunto

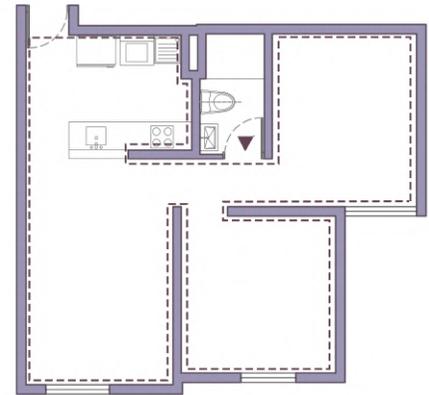


Baño

1. Capacidad de uso



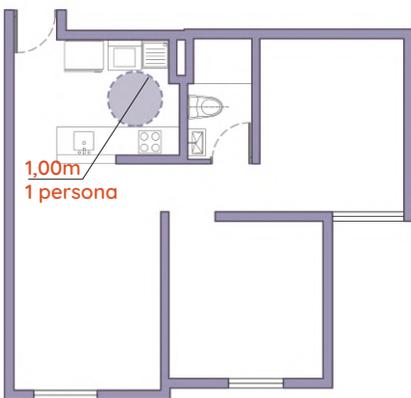
2. Restricciones de uso



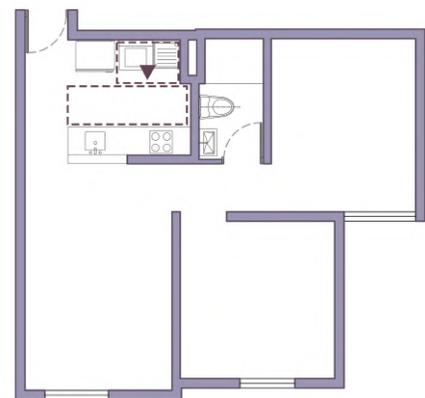
- ✓ -Usos simultaneos
- ✗ -Uso asistencial
- ✓ -Uso desjerarquizado

Lavandería

1. Capacidad de uso



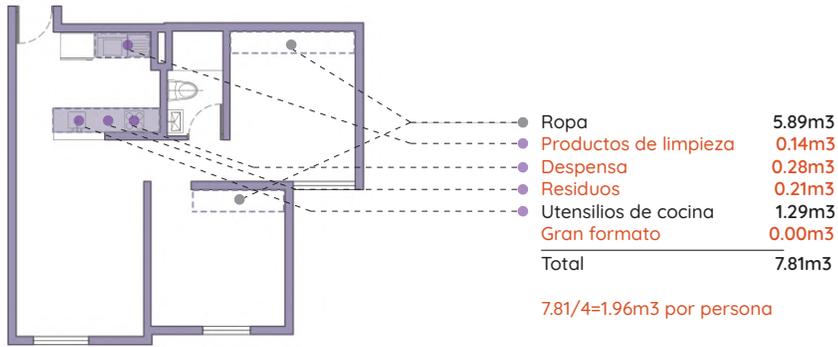
2. Relación con la vivienda



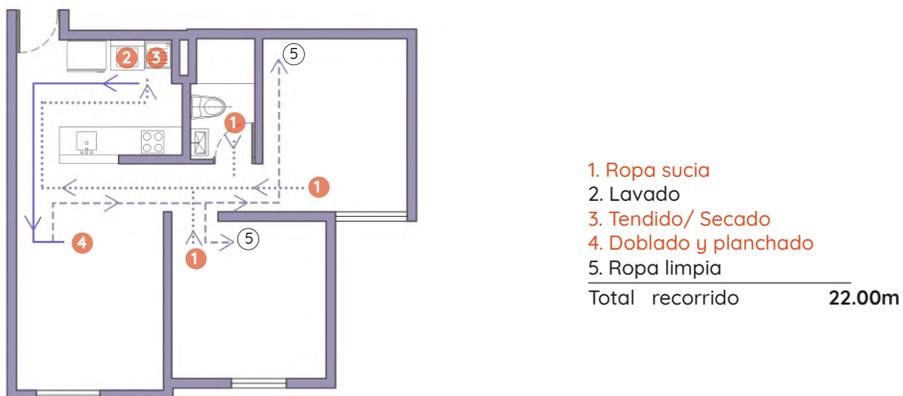
- ✗ -Visibilidad/relación con baños y dormitorios
- ✗ -Centralidad del conjunto

Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

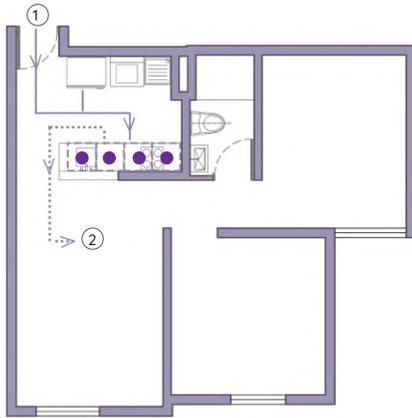
Almacenaje



Ciclo de la ropa



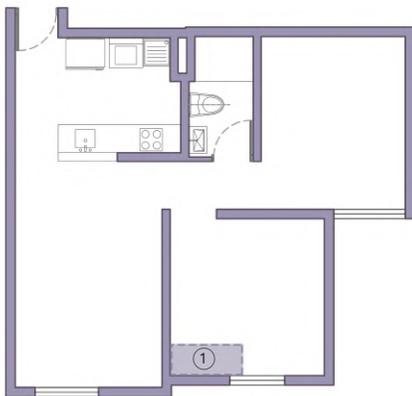
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

- ✗ Dimensiones
 - ✗ Iluminación
 - ✗ Módulos 60x60cm
- ● ● ● ○

Trabajo en casa



- ✓ 1. Espacio de trabajo independiente
- ✓ 2. Espacio de trabajo dependiente
- ✗ 3. Espacio de trabajo reproductivo

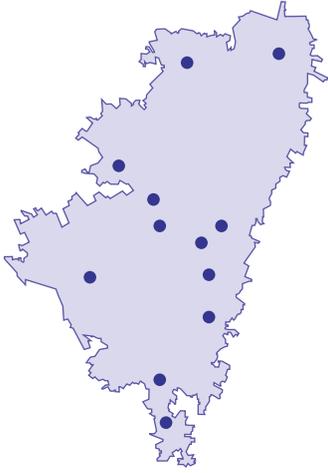


4.5

Resumen estadístico

Resumen estadístico

Análisis urbano



Localización en Bogotá

Listado de proyectos

- 1 Almendros
- 2 Parques del portal
- 3 Caney reservado
- 4 Trentto central
- 5 Mirador del parque
- 6 Porto Hayuelos I y II
- 7 Reserva de Madelena
- 8 Element
- 9 Novum Ricaurte
- 10 Portal de Molinos
- 11 Plaza de La Hoja
- 12 Porto 13

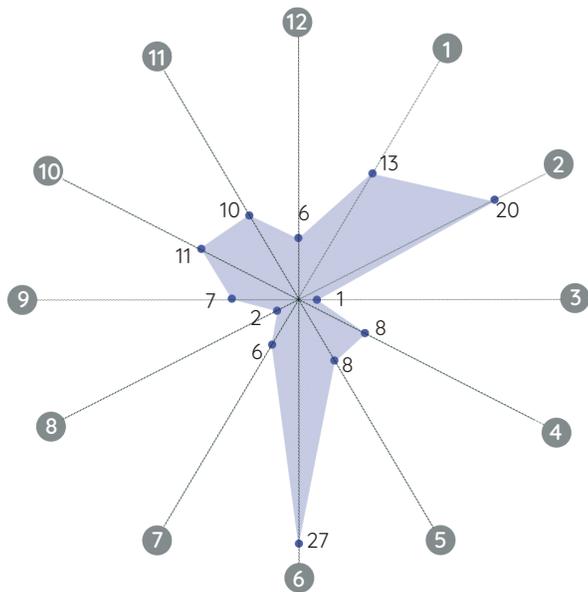
- Transporte
- Supermercados
- Universidades
- Colegios
- Jardines infantiles



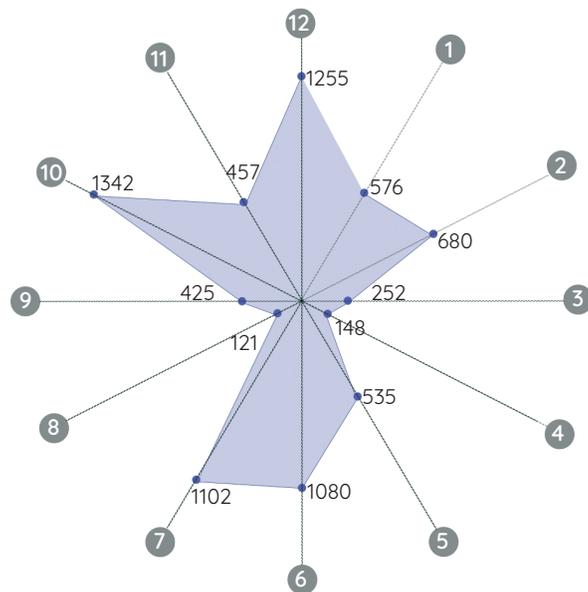
Servicios próximos a las viviendas en un radio de 500m a la redonda en los 12 proyectos analizados.

Análisis del emplazamiento

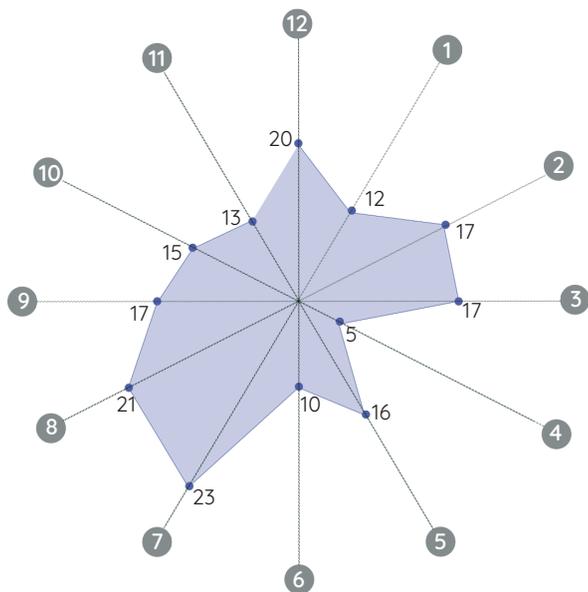
Nº de torres por urbanización



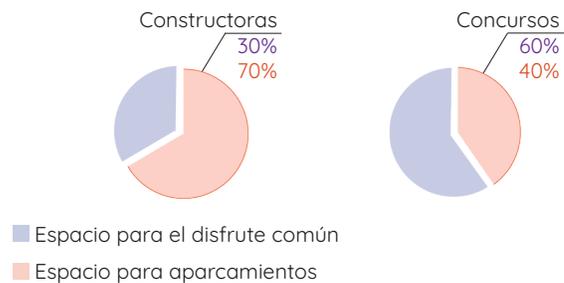
Nº de viviendas por urbanización



Nº de plantas por torre



Proporción del espacio libre común



Promedio de superficies en vivienda

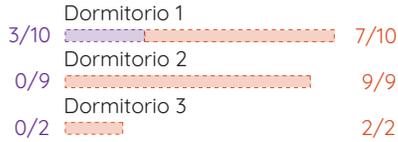
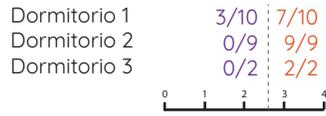
	Promedio de m2 por vivienda	38.80m2
	Promedio de m2 por persona	11.80m2
	Cantidad de habitantes por vivienda	3-4 personas

Análisis de las viviendas

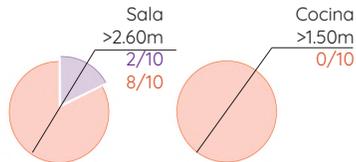
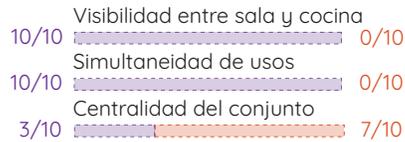
Constructoras

Dormitorios

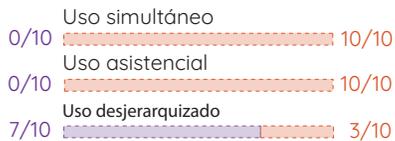
Jerarquías dimensionales



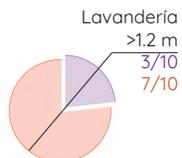
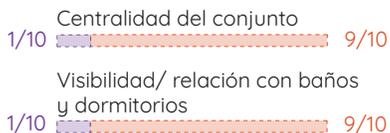
Sala-cocina



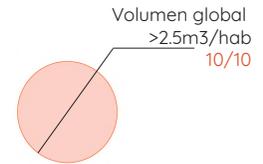
Baños



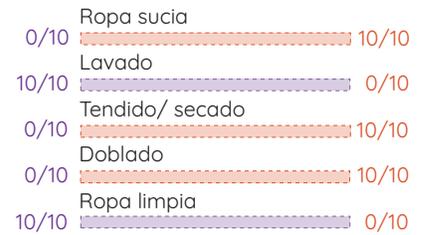
Lavandería



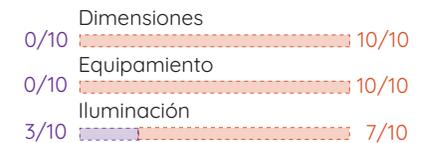
Almacenaje



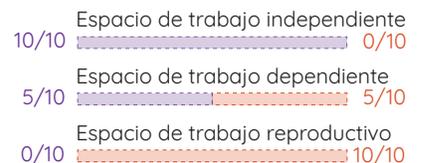
Ciclo de la ropa



Eje de la comida



Trabajo en casa

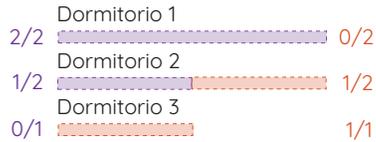
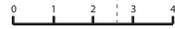


Concursos

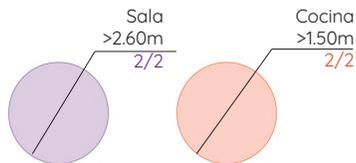
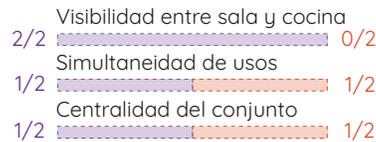
Domitorios

Jerarquías dimensionales

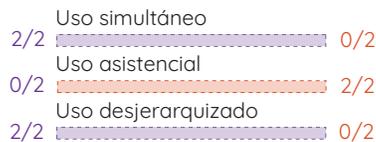
Dormitorio 1	2/2	0/2
Dormitorio 2	1/2	1/2
Dormitorio 3	0/1	1/1



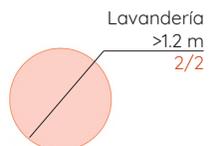
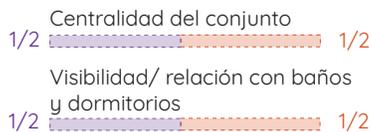
Sala-cocina



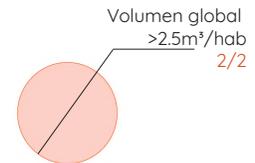
Baños



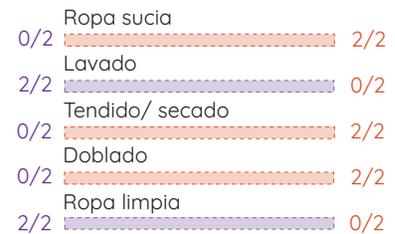
Lavandería



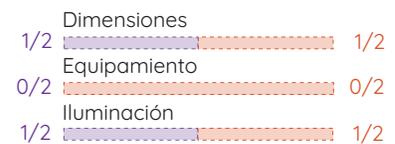
Almacenaje



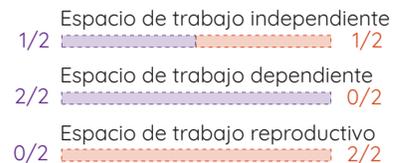
Ciclo de la ropa



Eje de la comida



Trabajo en casa





5

Análisis de resultados

Escala urbana

Entorno urbano

Tras el análisis del contexto en el que se ubican las viviendas, evaluando la oferta de servicios en un radio de 500 metros a la redonda, se observa que esta es mayor en los proyectos construidos mediante concursos, debido a su ubicación en puntos céntricos y consolidados de la ciudad. Esto se debe en parte a un mayor control por parte de los órganos que convocan los concursos en cuanto a la calidad del espacio urbano y la ubicación del proyecto.

En este sentido, se considera necesario establecer políticas que promuevan la elaboración de estudios previos a la construcción que consideren los servicios cercanos al proyecto, y que identifiquen y aborden las carencias del sector, lo cual fomentaría la creación progresiva de zonas con servicios de primera necesidad, complementados con las ofertas que brindarían los nuevos edificios.

Mediante estrategias que promuevan la mezcla de usos compatibles con las viviendas se podrían suplir las carencias en la oferta de servicios en el entorno, apostando por que la construcción de nuevos edificios contribuya progresivamente a la calidad urbana de los barrios donde se encuentren. La presencia de colegios, jardines y centros de cuidado facilitaría el trabajo de las personas cuidadoras, evitando largos desplazamientos que consumen gran parte de su tiempo personal.

Emplazamiento de los edificios

La mayoría de los casos estudiados presentan una tipología de emplazamiento basada en torres y un espacio central vacío destinado principalmente al estacionamiento de vehículos, donde los espacios verdes de ocio son en muchos casos residuales y se limitan a áreas de juegos para niños. Si bien es importante proporcionar suficientes plazas de aparcamiento, también es necesario plantear estrategias que den mayor prioridad al espacio central de ocio de los edificios y regulen la cantidad de viviendas

en las urbanizaciones, de tal forma que permitan una verdadera construcción de espacios de encuentro y cuidado.

En este sentido, considerar la relación de los edificios con la ciudad puede convertirse en una pauta a tener en cuenta dentro de la normativa, lo cual aportaría a la construcción de un entorno con mayor cantidad de servicios a partir de la respuesta de las nuevas edificaciones.

Torres y viviendas

En cuanto a la densidad de las urbanizaciones estudiadas, se observan torres de entre 5 y 23 plantas, lo que permite que haya urbanizaciones de hasta 1.300 viviendas. Esta densidad responde en gran parte al modelo de ciudad adoptado por Bogotá a través de los planes de ordenamiento territorial, los cuales buscan una ciudad densa y compacta como estrategia de crecimiento controlado del territorio. Sin embargo, se considera importante acotar la cantidad de viviendas por urbanización y reevaluar la oferta de actividades comunes para promover verdaderos espacios de encuentro funcionales y comunitarios.

El edificio

Considerando las reducidas dimensiones de las viviendas, una posible solución es ampliar la oferta de actividades comunes, incluyendo aquellas que por falta de espacio no pueden llevarse a cabo en el interior de la vivienda, como, por ejemplo, espacios para el lavado y secado de ropa, almacenamiento o espacios de trabajo compartidos. Para ello, una vez acotada la cantidad de viviendas, es importante determinar la superficie óptima de los espacios comunes del edificio, con lo cual siguiendo las recomendaciones de expertos como Zaida Muxí, Josep María Montaner y David H. Falagán en el libro "Herramientas para habitar el presente"⁴⁹, se sugiere establecer una

⁴⁹ Josep María Montaner, Zaida Muxí y David H. Falagán, *Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI* (Barcelona: Máster Laboratorio de la Vivienda del Siglo XXI, 2011),74.

superficie mínima inicial que aumente progresivamente en función de la cantidad de unidades de vivienda. Sin embargo, esta oferta de espacios puede variar según las necesidades de cada proyecto.

Lo anterior permitiría también reevaluar el decreto 080 de 2016, citado en el capítulo de la normativa del presente trabajo, que establece una superficie limitada para la zona común, oscilando entre 6 y 8,5m² dependiendo de la cantidad de viviendas.

Escala de la vivienda

Análisis de los espacios

Habitaciones

Entrando en las viviendas se encuentran carencias en las estancias en cuanto las dimensiones y superficies. Iniciando con las habitaciones de los casos analizados, solo el 30% cuentan con una habitación que cumple con los mínimos establecidos en el anexo técnico del Ministerio de Vivienda⁵⁰. Es importante resaltar que esta habitación es la principal, las otras habitaciones que componen los proyectos cuentan con dimensiones menores, que en muchos casos no permite la diversidad de ocupación o el cambio en la disposición del mobiliario.

Sin embargo, es alentador ver que en los concursos analizados se halla una mejor respuesta dimensional en cuanto a las habitaciones, especialmente en el caso de Porto 13 en el cual se difuminan las jerarquías y distinciones entre el dormitorio principal y secundario.

Sala-cocina

Teniendo en cuenta las características analizadas, se encuentra que la relación visual entre estos dos espacios se cumple en todos los proyectos, lo cual es un factor

⁵⁰ El anexo citado en el capítulo de la normativa del presente proyecto plantea habitaciones de 2.7 m x 2.7 m, dimensiones que se consideran prudentes para el uso y flexibilidad de una habitación.

importante por resaltar ya que evita la exclusión de la persona que realiza las tareas en la cocina, sin embargo, ningún proyecto cuenta con un espacio libre superior o igual a 1,5m que permita la presencia simultánea de al menos dos personas para compartir las tareas.

Por otro lado, en cuanto a las dimensiones de la sala, solo el 20% de los proyectos cuenta con espacios mayores o iguales a los 2,6m de lado mínimo para poder amoblar adecuadamente este espacio.

En cuanto a los concursos analizados, no se observa una mejora espacial y dimensional de la cocina. En este sentido, la definición de las estancias que albergan funciones específicas relacionadas con el trabajo reproductivo, aún no se tienen pautas claras que permitan una definición espacial más acorde a las necesidades.

Baños

En un 70% de los proyectos hay un uso desjerarquizado, lo cual es un aspecto importante dentro del proceso de la concepción no jerárquica de la vivienda, sin embargo, es importante promover la simultaneidad de usos que permita aprovechar mejor este espacio. Esto implica que sus dimensiones sean mayores, ya que según lo analizado el espacio libre varía entre los 0,85m y 0,9m lo cual impide realizar tareas de cuidado cotidianas con el baño de un bebé o el aseo de una persona dependiente.

Es importante tener en cuenta la capacidad y las habitaciones con las que cuenta la vivienda para que la cantidad de baños se corresponda con la cantidad de personas que ocupará la vivienda. Esto teniendo en cuenta que el caso analizado con tres habitaciones solo cuenta con un baño, que aunque es compartido, no se considera suficiente para la cantidad de posibles habitantes con los que contará la vivienda.

Lavandería

Uno de los espacios que presenta mayores carencias dimensionales es la lavandería. En el 90% de los casos analizados, esta no se encuentra ubicada en un punto central de la vivienda que tenga relación directa, espacial y visual con las estancias donde se inicia y finaliza el ciclo de la ropa, como las habitaciones y el baño. En cambio, se encuentra

situada junto a la cocina, en un espacio cuyas dimensiones no permiten el desarrollo óptimo del ciclo de la ropa. Como se dijo anteriormente, estas falencias espaciales pueden estar relacionadas con que hace falta visibilizar realmente los requerimientos específicos que conlleva cada proceso, en este caso, el ciclo de la ropa.

Usos cotidianos

Almacenaje

Al considerar las diversas necesidades de almacenamiento en una vivienda, se observa una gran deficiencia en la capacidad de almacenar productos de limpieza, despensa, residuos y elementos de gran formato, debido a las limitadas dimensiones de los espacios que albergan dicho almacenamiento. Por lo tanto, es necesario regular el volumen destinado al almacenamiento por persona, lo cual se evaluó en $2,5\text{m}^3$ por habitante en este análisis, y ninguna de las viviendas cumple con esta cifra. Si bien cada hogar tiene necesidades de almacenaje distintas, es importante definir un mínimo considerable para que estos aspectos sean abarcados de forma general.

Ciclo de la ropa

A partir del análisis de los casos de estudio, se ha observado que todos los proyectos presentan deficiencias en el almacenamiento, lavado, secado y doblado de la ropa. Como se mencionó anteriormente, la lavandería no cuenta con suficiente espacio para abarcar todo el ciclo completo. En cuanto al desarrollo de las fases, las carencias de iluminación y ventilación adecuadas dificulta la fase de secado. De igual forma, tampoco se ha previsto un área para el doblado o planchado de la ropa, lo cual es una actividad itinerante pero que debe tener un espacio previsto en la vivienda. Lo anterior es reflejo de la poca relevancia que tiene este ciclo dentro del proceso de concepción de la vivienda, pues al no tener presentes todas las fases que conlleva el desarrollo de esta tarea se obvia la superficie verdaderamente requerida.

Eje de la comida

Después de analizar las dimensiones, la iluminación y los módulos de equipamiento que componen las cocinas se ha observado que ninguno de los proyectos estudiados cuenta con los 5 módulos necesarios para el espacio de trabajo del eje de la comida. Esta falta de espacio también se traduce en una carencia de almacenamiento para los utensilios de cocina y la despensa. Además, se ha destacado que el 70% de las cocinas estudiadas presentan una iluminación insuficiente. Este aspecto se considera esencial, ya que se habla de un espacio de trabajo que como cualquier otro requiere calidades mínimas que permitan la comodidad de las personas que lo llevan a cabo.

Trabajo en casa

Considerando la relevancia de tener un espacio de trabajo en el hogar, es importante destacar que el 100% de los proyectos analizados cuentan con posibles espacios de trabajo independientes, mientras que el 50% cuenta con espacios de trabajo dependientes que requieren supervisión de alguien más, como puede ser el caso de los deberes de un niño. Sin embargo, es importante tener en cuenta que estas cifras pueden disminuir y variar cuando más de una persona necesita realizar trabajo en casa, ya que las dimensiones de estos espacios están pensadas para un único usuario.

Espacios exteriores

Aunque el análisis de las viviendas no incluye la evaluación de los espacios exteriores, se ha observado que solo una de ellas cuenta con un área al aire libre que complementa las actividades del interior o que pueda apoyar las tareas de trabajo reproductivo. Es fundamental considerar el valor que puede aportar un balcón o una terraza tanto a la calidad de vida en una vivienda como al espacio urbano en general.

Teniendo en cuenta lo anterior, se observa que los espacios que mayor atención requieren son aquellos que albergan funciones relacionadas con las tareas de trabajo reproductivo. Lo anterior es producto de dos posibles causas. La primera, está relacionada con las pocas regulaciones existentes enfocadas en los espacios interiores de las viviendas y la segunda se debe a la poca importancia y visibilidad que tienen las tareas reproductivas dentro del proceso de concepción y diseño de las viviendas. La producción de estas se ha centrado en reproducir modelos y tipologías sin evaluar los procesos que se llevan a cabo dentro de las viviendas y sus repercusiones en las formas de habitarlas. En este sentido aspectos como la corresponsabilidad de las tareas del hogar y la difuminación de roles relacionados con estas también es un trabajo de la arquitectura. Es allí donde se vuelve necesario fomentar que las regulaciones tengan como fundamento estas consideraciones, que permitan visibilizar y comprometer el que hacer de la arquitectura hacia una construcción de mejores viviendas que permitan materializar las necesidades del mundo actual.

En este sentido, reenfocar las preguntas y las estrategias sobre el cómo mejorar la calidad de las viviendas resulta imprescindible. Es importante que se reevalúen las recomendaciones y guías de diseño que se ofrecen a las entidades constructoras y que esto se convierta en una exigencia mínima que asegure que la producción de las viviendas sociales sea adecuada. En este sentido es importante reconocer el papel de los concursos en el proceso de construcción de referentes y buenas prácticas a replicar, sin embargo, también es importante que, desde la concepción de las bases, se tengan en cuenta no solo conceptos espaciales sino también los funcionales los cuales también influyen en el diseño y calidad en la forma de habitar las viviendas.

Nota: Es importante tener en cuenta que, aunque se tomaron proyectos de vivienda ubicados en distintas zonas de la ciudad, centrales y periféricas, para analizar las posibles variaciones en cuanto a las respuestas arquitectónicas que se daban al interior de las viviendas, no se encontraron cambios notables entre sí.

6

Recomendaciones

6.1. Recomendaciones para la implementación de una normativa de diseño, calidad y habitabilidad en Bogotá.

Teniendo en cuenta los resultados anteriores sobre el estado de la vivienda social en Bogotá y con base en las tres fases estudiadas previamente, se extraen las estrategias utilizadas con el fin de proponer una posible ruta a seguir para la implementación de estos conceptos como mejora de la actual normativa de vivienda en la ciudad. De esta manera se aplicarán estas fases al contexto de Bogotá.

Nota: Si bien se considera importante la participación de la escala urbana dentro de la concepción y regulación de la vivienda, no se tendrá en cuenta en las presentes fases debido al corto alcance del presente proyecto.



Fase 1: Definición de los mínimos (parametrización)

Tras el análisis de las viviendas, se evidencia que las superficies reducidas no permiten un adecuado desempeño de las actividades cotidianas, especialmente en los espacios destinados al trabajo reproductivo, como la cocina, la lavandería y el baño. Esto debido a que, como se dijo anteriormente, los espacios se conciben sin tener en cuenta los procesos o fases de cada actividad.

Por ello, se considera crucial como primera fase de implementación la definición de parámetros centrados en las superficies, dimensiones mínimas e incluso calidades espaciales relacionadas con la ventilación e iluminación necesarias para el correcto desarrollo de las actividades. De esta manera, enfocarse en aspectos como la capacidad de almacenamiento necesaria, las dimensiones mínimas para el espacio de lavado de ropa, los requerimientos para la cocina o la dimensión necesaria para un espacio exterior en la vivienda, permitiría regular la calidad y la usabilidad de los espacios desde su concepción.

La construcción correcta del diagnóstico permite tener respuestas más precisas en cuanto a las necesidades, enfocándose en estrategias para el diseño de espacios que permitan la corresponsabilidad de las tareas del hogar y, con ello, matizar los marcados roles de género que por mucho tiempo han sido asociados a ciertos espacios.

Es importante que una vez definidos estos parámetros, se conviertan en regulaciones de obligatorio cumplimiento para garantizar su verdadera aplicación en las viviendas.



Fase 2: Difuminación de lo privado y lo público

Como segunda fase, una vez definidos los parámetros necesarios para mejorar el diseño y calidad de las viviendas, se pueden optar por alternativas que permitan complementar o flexibilizar su programática ya sea como respuesta a los cambios de superficies determinados en la fase anterior o para la oferta de actividades comunitarias y de ocio para sus habitantes.

Extraer de las viviendas las tareas de trabajo reproductivo y hacerlas parte de la oferta de actividades comunes del edificio, permitiría en primera instancia brindar una mejor respuesta ante la falta de espacio en el interior de la vivienda además de visibilizarlas y ofrecer un mejor desempeño de estas permitiendo también la optimización del consumo energético que implica el desarrollo de las actividades de forma individual. Teniendo en cuenta lo anterior, el análisis y la posible aplicación de las estrategias utilizadas en las cooperativas de vivienda de los casos de estudio en Barcelona en cuanto a los espacios de vida comunitaria, brindan un panorama de la integración social entre el edificio y el entorno cuando los edificios ofrecen pequeños equipamientos que permiten complementar los servicios del barrio.

Para llevar a cabo esta segunda fase se considera importante reevaluar las normativas existentes en cuanto a la cesión de espacios comunes en los edificios en relación con cada unidad de vivienda, de tal forma que puedan obtenerse espacios útiles y provechosos para el uso común en función de las necesidades y el programa de espacios comunes que requiera el proyecto, el cual puede variar también según las necesidades que determina el programa de las viviendas.



Fase 3: La flexibilidad como respuesta a la diversidad

La tercera fase del proyecto busca brindar una respuesta flexible que permita adaptarse a la diversidad de tipologías de familia. Para lograr esto, se propone no determinar los usos específicos de cada estancia de la vivienda, sino crear tres tipos de ámbitos: especializados, no especializados e intermedios, que permitan la libre ocupación y distribución según las necesidades de los moradores. De esta manera, se lograría una respuesta más neutral que se adecúe a las distintas fases de la vida y a las diferentes estructuras familiares, las cuales, en el caso de la vivienda social en Bogotá, son muy variadas como se evidencia en el boletín de observatorio poblacional diferencial y de familias⁵¹, donde se encuentran familias nucleares con hijos⁵², familias extensas⁵³, y familias nucleares monoparentales⁵⁴, entre otras.

Para ello, es importante definir las superficies y dimensiones óptimas de cada ámbito de tal forma que permitan la diversidad de ocupación y disposición del mobiliario necesario para los posibles usos que le otorgue cada usuario, así como promover la utilización de sistemas modulares de compartimentación que permitan posibles crecimientos o decrecimientos en las viviendas multifamiliares y, de esta manera, garantizar la adaptabilidad y flexibilidad en el tiempo.

⁵¹Secretaría distrital de planeación. Observatorio poblacional diferencial y de familias. Familias bogotanas. Boletín 5, 2019.

⁵² Familias nucleares con hijos: Conformados por ambos padres con hijos.

⁵³ Familias extensas: Conformados por familias nucleares más otros parientes.

⁵⁴ Familias nucleares monoparentales: Compuestas por un padre e hijos.

6.2. Recomendaciones para los concursos

Es importante el desarrollo de proyectos piloto que permitan tener ejemplos reales de otras formas de afrontar los retos y necesidades de las viviendas.

En los dos casos analizados se observan mejoras en cuanto a las dimensiones de las habitaciones, así como la disminución de sus jerarquías espaciales, sin embargo, se siguen encontrando falencias en cuanto a las superficies y dimensiones de los espacios funcionales.

Teniendo en cuenta lo anterior, se toma como referencia las recomendaciones de la Dirección general de innovación ecológica en la construcción DGIEC de la comunidad valenciana, donde se plantean las siguientes recomendaciones ⁵⁵:

- Incluir en el pliego de prescripciones técnicas del modelo habitacional el programa de necesidades y los criterios de diseño de las viviendas teniendo en cuenta las pautas analizadas anteriormente.
- Incorporar en los contratos de redacción y dirección de los proyectos de vivienda un enfoque igualitario a partir del impulso de una mayor participación de mujeres en los equipos encargados de llevar a cabo el contrato, facilitando la participación de personal con trayectorias y modelos organizativos menos tradicionales.
- Facilitar al jurado un asesoramiento experto en materia de género con el fin de apoyar e implementar criterios básicos dentro del proceso de evaluación.
- Promover una composición del jurado paritaria.

⁵⁵ Inés Sanchez e Inés Novell, *Proyectar espacios de la vida cotidiana: Criterios de género para el diseño y la contratación pública de vivienda* (Valencia: Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, 2021), 110.



7

.....

Conclusiones

.....

Luego de haber hecho un recorrido por las normativas de vivienda social que han regido en Bogotá durante el último siglo y centrarse en la normativa actual, analizando su repercusión en las viviendas a partir de los 12 casos de estudio seleccionados, se toma de referencia el trabajo de expertos como Zaida Muxí y David H. Falagán, quienes a través de la perspectiva de género han puesto en cuestión las formas de concebir las viviendas y han puesto sobre la mesa modelos de análisis y diagnóstico que dan visibilidad a capas que han sido pasadas por alto y que permiten dar respuestas más acertadas a cuestiones cotidianas. Es así como se obtiene un diagnóstico más claro de las falencias y un panorama tangible sobre las posibles soluciones a adoptar para mejorar las viviendas.

A partir de lo anterior se han obtenido las siguientes conclusiones:

1. La normativa de vivienda en Bogotá se ha fundamentado en enfoques generales, pero no ha definido pautas claras relacionadas con los espacios interiores, incluyendo las superficies y dimensiones necesarias.
2. Al generar el diagnóstico de la producción reciente de la vivienda social en Bogotá desde criterios menos conservadores o tradicionales, se abren nuevos caminos y posibles respuestas para mejorar la calidad de las viviendas sociales desde un enfoque más igualitario.
3. Se han detectado deficiencias en cuanto a la calidad y la usabilidad de los espacios que implican el desarrollo de funciones ya que no se han considerado los procesos o fases que implican dichas tareas.
4. Es necesario implementar una normativa de vivienda social en Bogotá que se centre en el diseño, la calidad y la habitabilidad de los espacios interiores, teniendo en cuenta las funciones que se llevan a cabo en cada estancia, para que la definición de los mínimos requeridos responda realmente a las necesidades.

5. La construcción de una normativa de diseño y calidad para la vivienda es un proceso gradual. En este sentido, es importante reconocer el valor que tienen los concursos dentro del proceso de construcción de dichas regulaciones, ya que se convierten en proyectos piloto que permiten explorar alternativas que vayan en pro del mejoramiento de la calidad y habitabilidad.
6. Tener en cuenta que la vivienda tiene una relación recíproca con la ciudad y su entorno permite desarrollar estrategias que respondan a necesidades como la falta de espacio para desarrollar algunas actividades.
7. Si bien el enfoque de la investigación se centró en el interior de las viviendas, se considera importante para una próxima investigación la inclusión de la escala de ciudad de forma más amplia que permita entender más a fondo la calidad urbana de los proyectos de vivienda.
8. Es prudente tener en cuenta para una continuación de la investigación ahondar en el contexto político y económico de Bogotá con el fin de concretar las definiciones técnicas y dimensionales necesarias y aplicables al contexto analizado para implementar normativas y regulaciones que se ajusten a la realidad de la ciudad.

8

Bibliografía

1. Amoroso, Serafina. "*V encuentro. Perspectivas de género en la arquitectura*", conferencia presentada en la Fundación Ibercaja, Zaragoza, España, 10 de marzo de 2022.
2. Cevedio, Monica. "*Arquitectura y género: espacio público, espacio privado*". Barcelona: Icaria, 2003.
3. Correa Orozco, Jorge. "*La vivienda mínima: una revisión del desarrollo del concepto en Colombia!*" *Procesos urbanos* no. 5, 2018, 34-41. Consultado en ([https://doi.org/ 10.21892/2422085X.406](https://doi.org/10.21892/2422085X.406)).
4. Decreto 080 de 2016. Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. 22 de febrero de 2016.
5. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. "*Proyecto de decreto que regula las condiciones mínimas de habitabilidad y las normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco*". 3 de marzo de 2022. Consultado en (<https://www.legegunea.euskadi.eus/documentacion-relevancia-juridica/proyecto-de-decreto-que-regula-las-condiciones-minimas-de-habitabilidad-y-las-normas-de-diseno-de-las-viviendas-y-alojamientos-dotacionales-en-la-comunidad-autonoma-del-pais-vasco/webleg00-contfich/es/>).
6. Falagán, David H. "*Flexibilidad e igualdad de género en la vivienda.*" *Qüestions d'habitatge* 22 (enero de 2019).
7. Gaitán, Camilo. "*La habitabilidad en Bogotá desde las densidades residenciales por área construida per cápita-hogar*". *Vivienda en Bogotá: tenencia, habitabilidad e informalidad en el territorio*, Bogotá: Secretaría de Planeación, 2020.
8. Gómez, Yolanda. "*Dime de qué estrato eres y te diré en cuántos metros vives*". *El Tiempo*, febrero 2019.
9. Grosz, Elisabeth. "*Architecture from the outside: Essays on virtual and real space*". Cambridge: MIT Press, 2001.
10. Hayden. Dolores. "*¿Cómo sería una ciudad no sexista?, Especulaciones sobre vivienda, diseño urbano y empleo*", *Boletín CF+S0*, num7 (29 de junio de 2014),

consultado en

(<http://polired.upm.es/index.php/boletincfs/article/view/2694/2759>).

11. Jaque, Andres. "*La arquitectura contemporánea debe generar justicia doméstica, no limitarse a suministrar viviendas*" El País. 16 de noviembre de 2022, sección Autor: Ianko Lopez.
12. Kail, Eva. "*Anem par feina.*" Conferencia presentada en la categoría Urbanismo i Gènere, Valencia, España, 4 de octubre de 2022.
13. Ministerio de Vivienda. "*Anexo técnico: especificaciones técnicas de vivienda y obras de urbanismo*". Consultado en (<https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/141127%2520ANEXO%2520TECNICO%2520PVG%25202.pdf>).
14. Mollard, Manon. "*Rooms for Improvement: Anna Puigjaner and Maria Charneco, MAIO, Spain.*" The Architectural Review. Febrero 2018. Consultado en: (<https://www.architectural-review.com/buildings/rooms-for-improvement-anna-puigjaner-and-maria-charneco-maio-spain>).
15. Montaner, Josep Maria, Zaida Muxí y David H. Falagán. "*Herramientas para habitar el presente: la vivienda del siglo XXI*". Barcelona: Master Laboratorio de la Vivienda del Siglo XXI, 2011.
16. Muxí, Zaida. "*Recomendaciones para una vivienda no jerárquica ni androcéntrica*". Barcelona: Generalitat de Catalunya, 2009.
17. Rodríguez, Luciana. "*Anna Puigjaner 1980*". Un día, una arquitecta 3, 15 de enero de 2018. Consultado en (<https://undiaunaarquitecta3.wordpress.com/2018/01/15/anna-puigjaner-1980/>).
18. Saldarriaga, Alberto. "*Estado, ciudad y vivienda: urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal 1918-1990*". Bogotá: Inurbe, 1996.
19. Sanchez, Inés y Novell, Inés. "*Proyectar espacios de la vida cotidiana: Criterios de género para el diseño y la contratación pública de vivienda*". Valencia: Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, 2021.

20. Secretaría distrital de planeación. *“Observatorio poblacional diferencial y de familias. Familias bogotanas”*. Boletín 5, 2019.
21. Veredes Blog. *“85 viviendas sociales en Cornellá | Perit+Toral Arquitectes”* 13 de abril de 2022. Consultado en (<https://veredes.es/blog/85-viviendas-sociales-en-cornella-peristoral-arquitectes/>).

9

Anexos

9.1

Anexo I: Casos de estudio (constructoras)

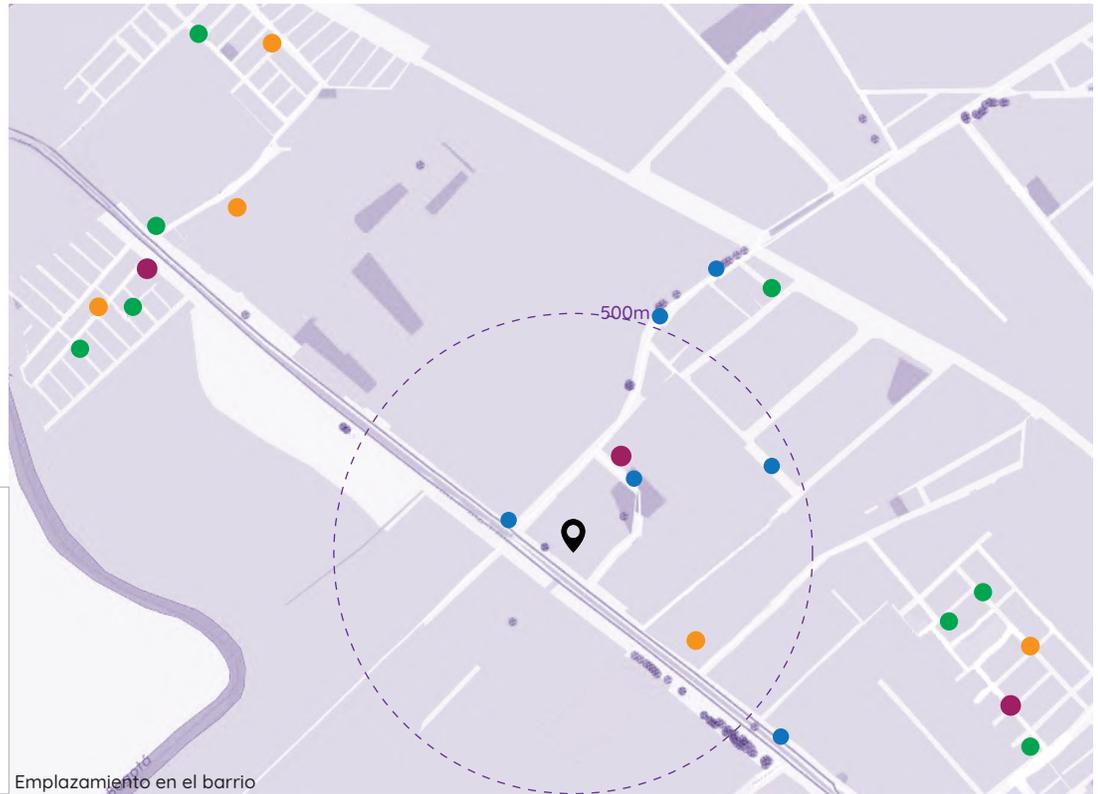


9.1.1. Proyecto Caney reservado

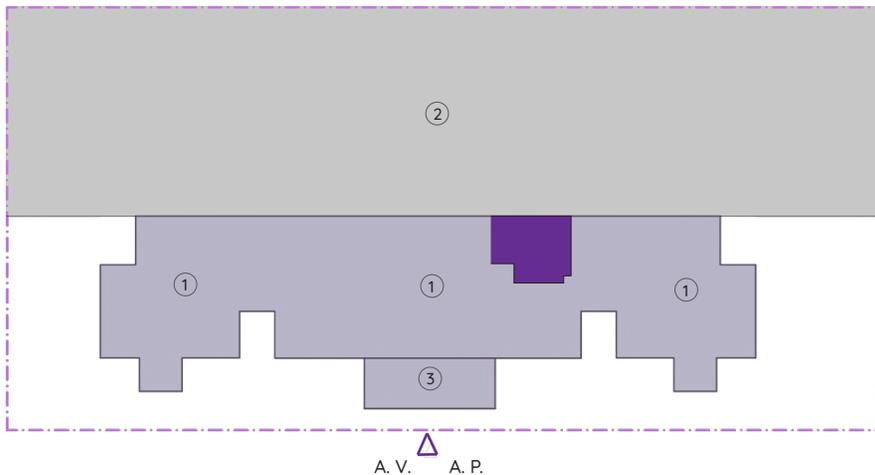
Análisis urbano



Localización en Bogotá



Emplazamiento en el barrio



Emplazamiento de las viviendas

1. Torres de vivienda

2. Zona de aparcamiento

3. Zona común

Valla perimetral

A.P. Acceso peatonal

A.V. Acceso vehicular

Tipología de vivienda analizada

6 tipologías de vivienda

1 torre

17 Plantas

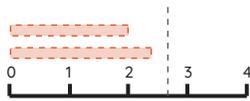
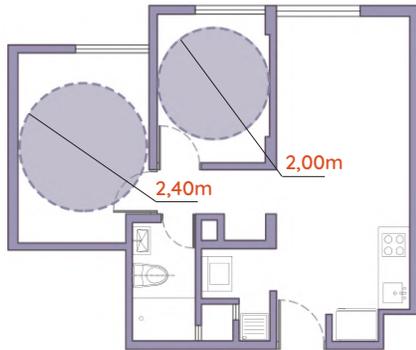
252 Viviendas

36.50 m2 por vivienda

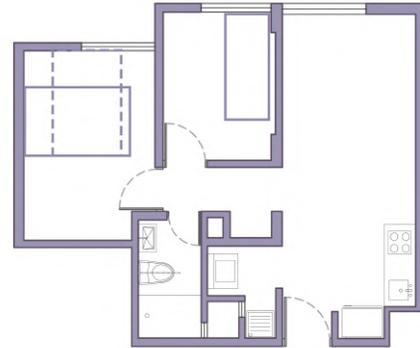
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

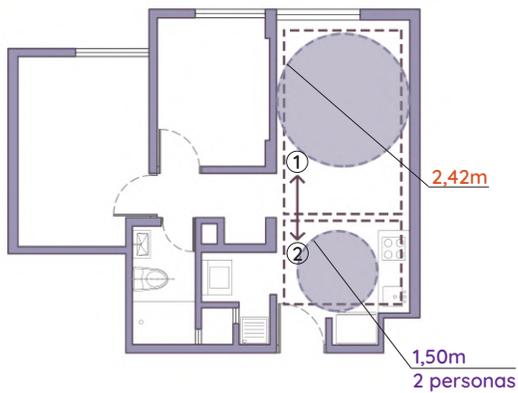


2. Flexibilidad de ocupación



Sala-cocina

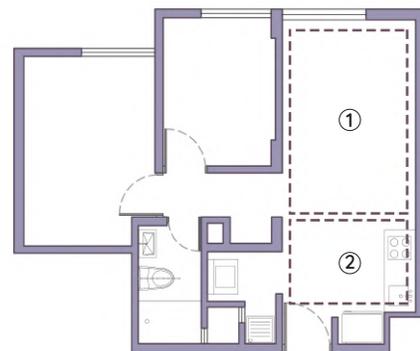
1. Dimensiones y visibilidad



✓ -Visibilidad entre sala-cocina



2. Usos simultáneos

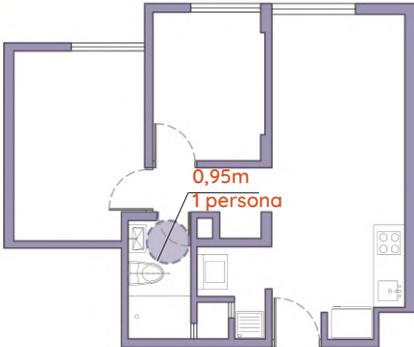


✓ -Simultaneidad de usos

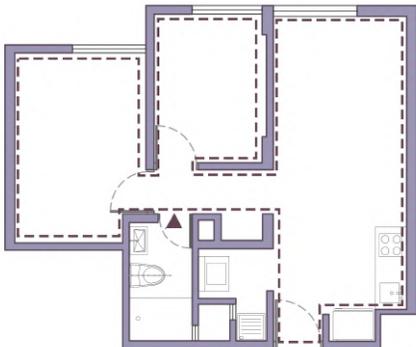
✗ -Centralidad del conjunto

Baño

1. Capacidad de uso



2. Restricciones de uso



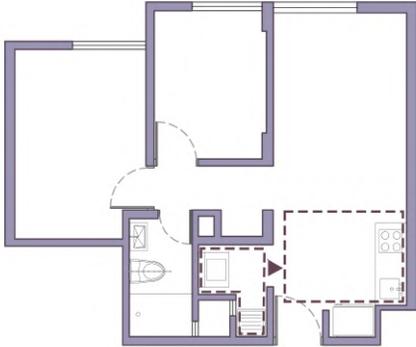
- ✗ -Usos simultaneos
- ✗ -Uso asistencial
- ✓ -Uso desjerarquizado

Lavandería

1. Capacidad de uso



2. Relación con la vivienda

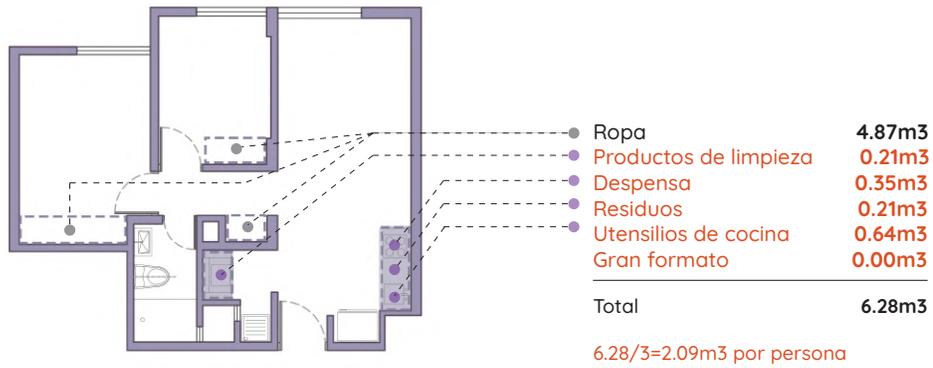


- ✗ -Visibilidad/relación con baños y dormitorios
- ✗ -Centralidad del conjunto

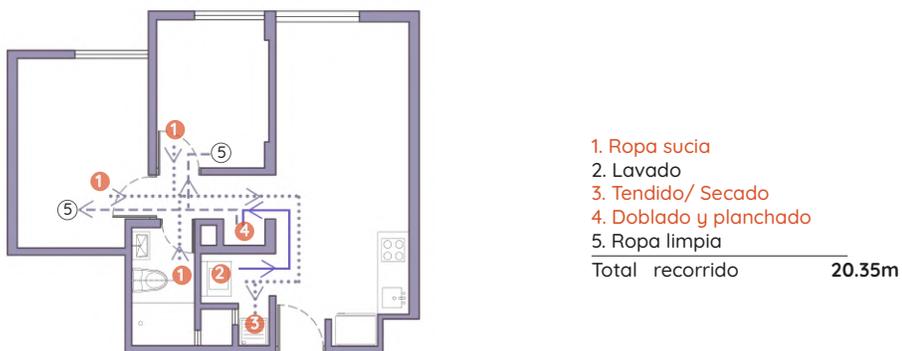


Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

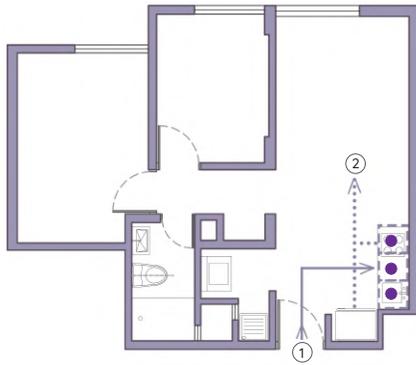
Almacenaje



Ciclo de la ropa



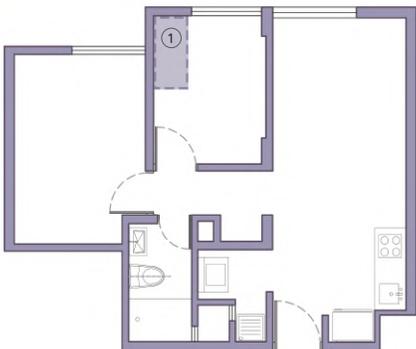
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

× Dimensiones
× Iluminación
× Módulos 60x60cm
● ● ● ○ ○

Trabajo en casa

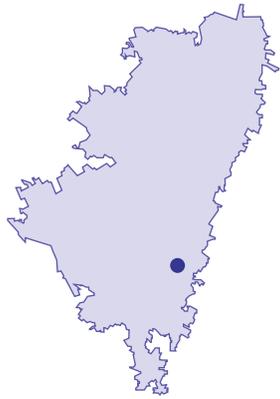


- ✓ 1. Espacio de trabajo independiente
- × 2. Espacio de trabajo dependiente
- × 3. Espacio de trabajo reproductivo

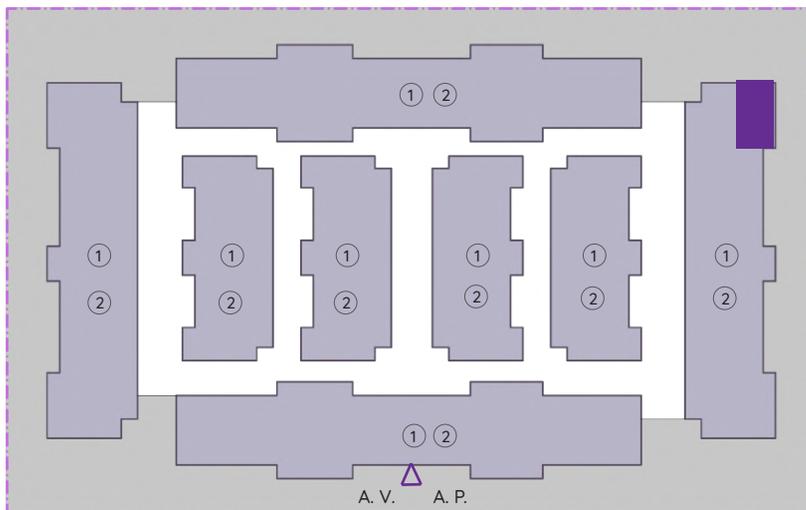
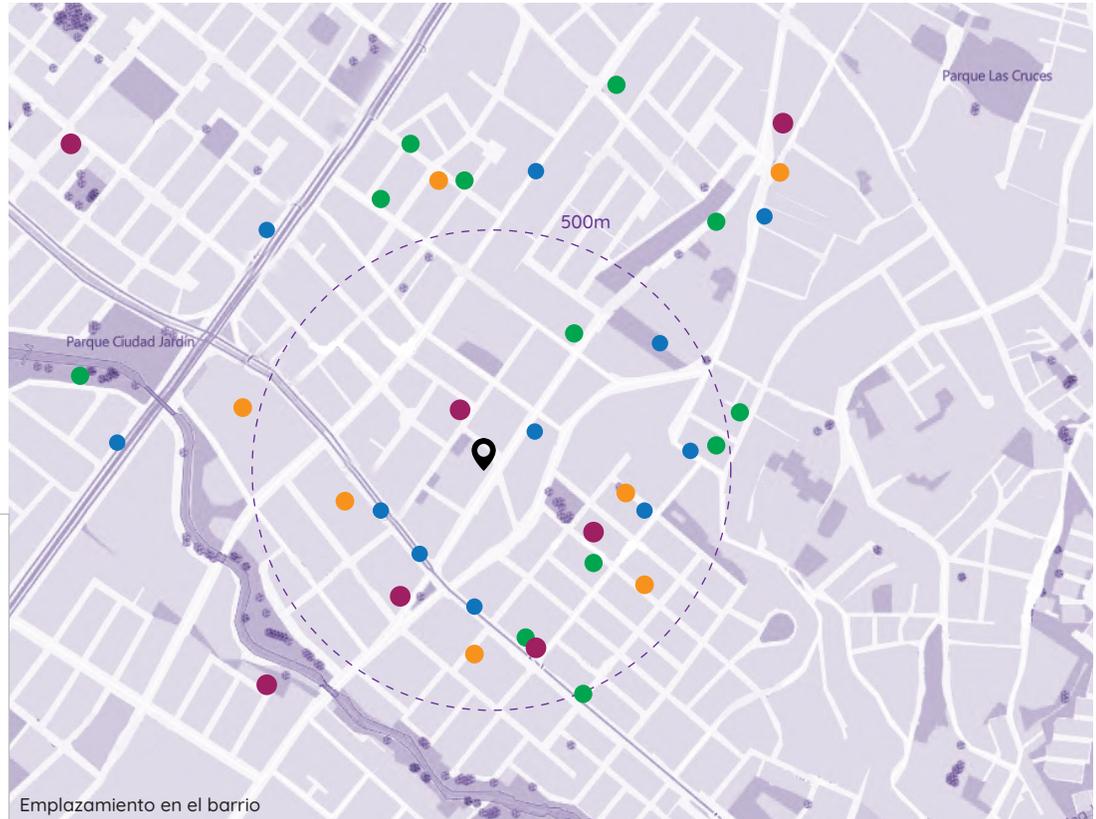


9.1.2. Proyecto Trentto central

Análisis urbano



Localización en Bogotá



Emplazamiento de las viviendas

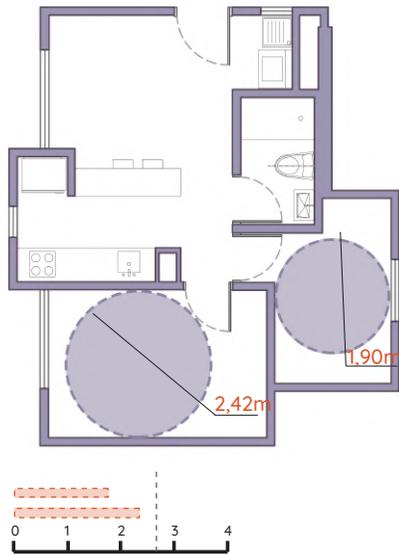
- 1. Torres de vivienda
- 2. Zona de aparcamiento en planta baja
- Valla perimetral - - - - -
- A.P. Acceso peatonal
- A.V. Acceso vehicular
- Tipología de vivienda analizada ■

- 2 tipologías de viviendas
- 8 torres
- 5 Plantas
- 148 Viviendas
- 31.50 m² por vivienda

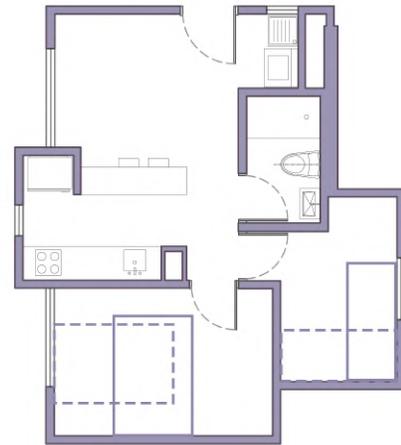
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

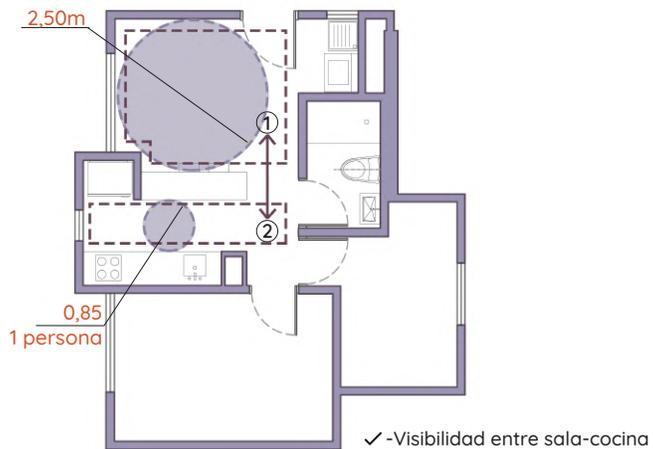


2. Flexibilidad de ocupación

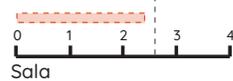
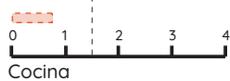
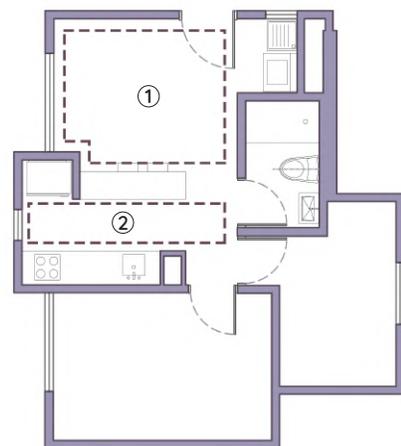


Sala-cocina

1. Dimensiones y visibilidad



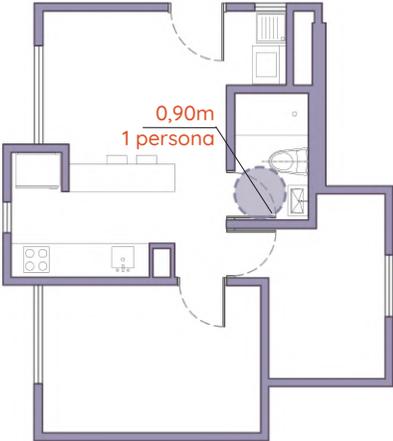
2. Usos simultáneos



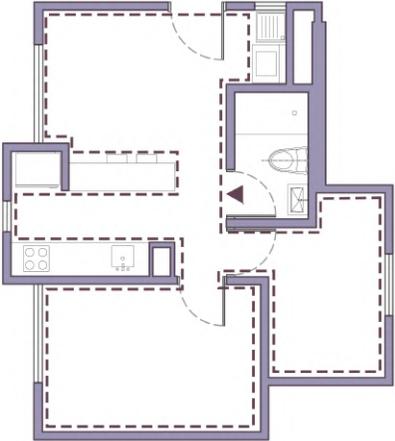
- ✓ -Simultaneidad de usos
- ✓ -Centralidad del conjunto

Baño

1. Capacidad de uso



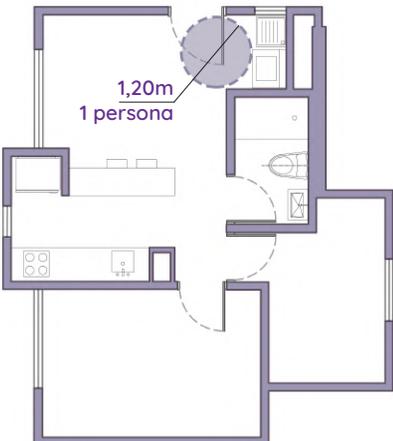
2. Restricciones de uso



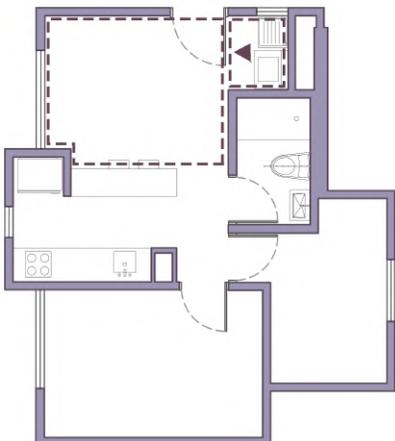
- ✗ -Usos simultaneos
- ✗ -Uso asistencial
- ✓ -Uso desjerarquizado

Lavandería

1. Capacidad de uso



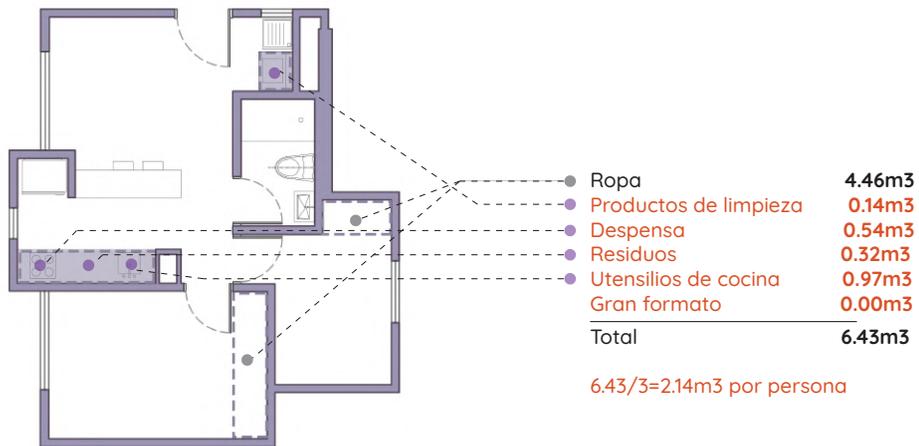
2. Relación con la vivienda



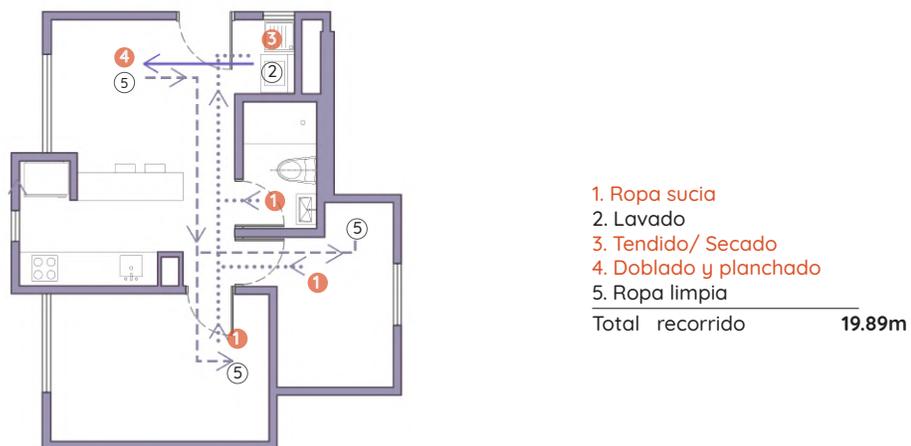
- ✗ -Visibilidad/relación con baños y dormitorios
- ✗ -Centralidad del conjunto

Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

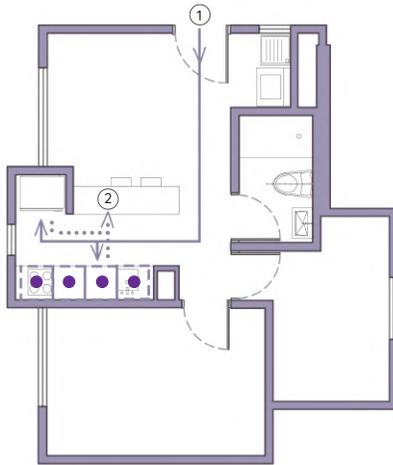
Almacenaje



Ciclo de la ropa



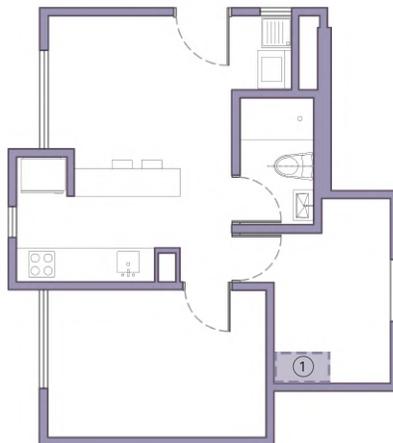
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

× Dimensiones
× Iluminación
× Módulos 60x60cm
●●●●○

Trabajo en casa

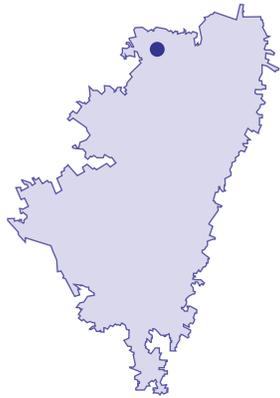


- ✓ 1. Posible espacio de trabajo independiente
- × 2. Espacio de trabajo dependiente
- × 3. Espacio de trabajo reproductivo



9.1.3. Proyecto Mirador del parque

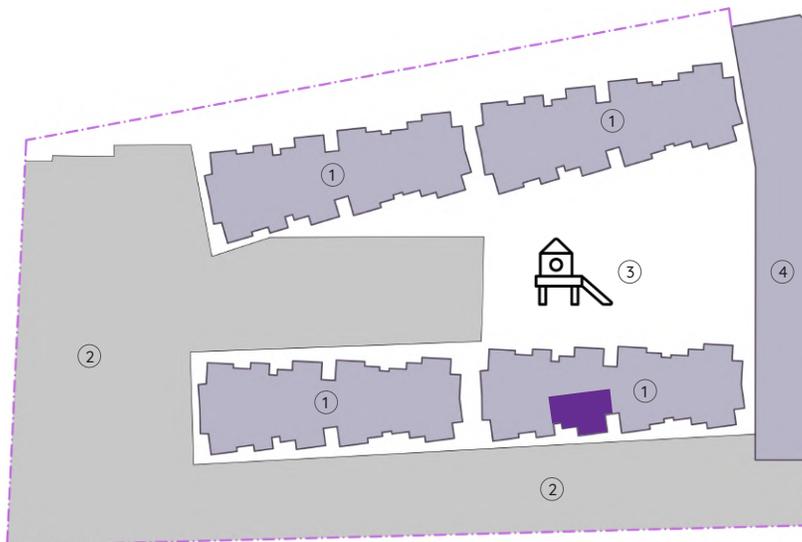
Análisis urbano



Localización en Bogotá



Emplazamiento en el barrio



- 1. Torres de vivienda
- 2. Zona de aparcamiento
- 3. Zona verde/ juegos infantiles
- 4. Zona común
- Valla perimetral - - - - -
- A.P. Acceso peatonal
- A.V. Acceso vehicular
- Tipología de vivienda analizada ■

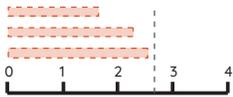
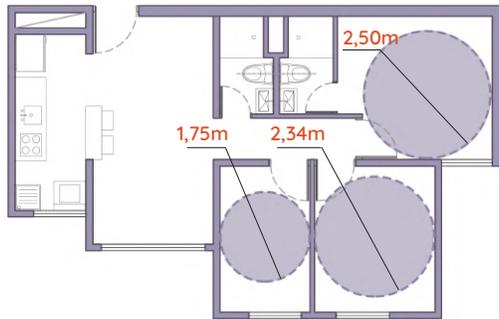
- 2 tipologías de vivienda
- 8 torres
- 16 Plantas
- 535 Viviendas
- 41.90 m2 por vivienda

Emplazamiento de las viviendas

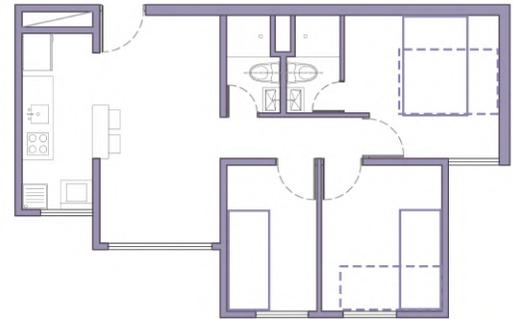
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

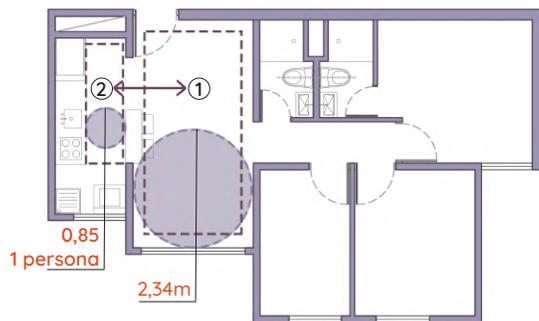


2. Flexibilidad de ocupación



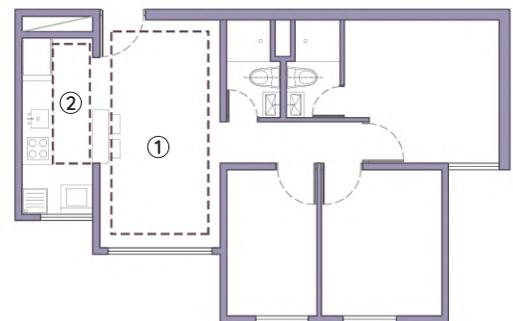
Sala-cocina

1. Dimensiones y visibilidad

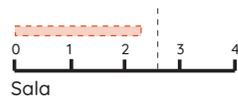


✓ -Visibilidad entre sala-cocina

2. Usos simultáneos

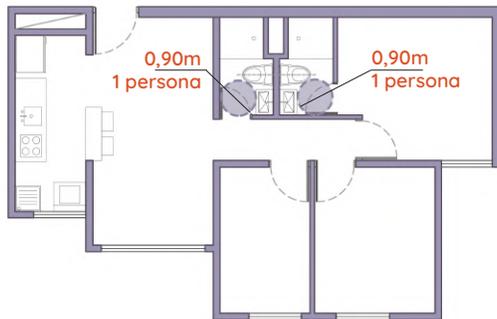


✓ -Simultaneidad de usos
✗ -Centralidad del conjunto

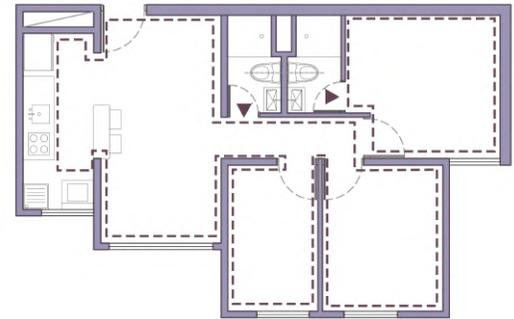


Baño

1. Capacidad de uso



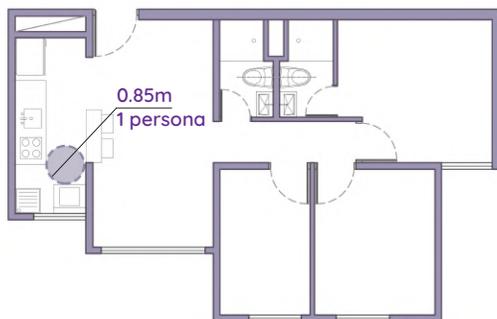
2. Restricciones de uso



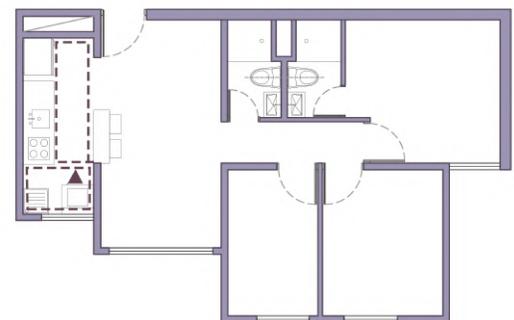
- × -Usos simultaneos
- × -Uso asistencial
- × -Uso desjerarquizado

Lavandería

1. Capacidad de uso



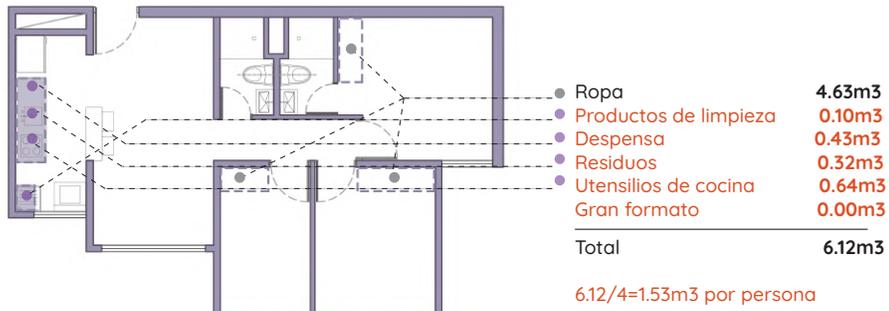
2. Relación con la vivienda



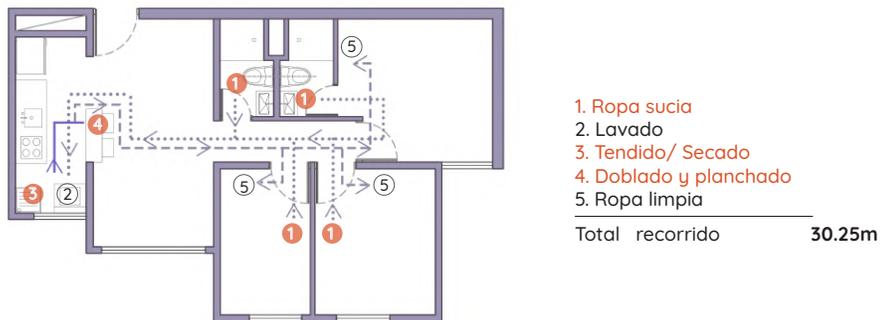
- × -Visibilidad/relación con baños y dormitorios
- × -Centralidad del conjunto

Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

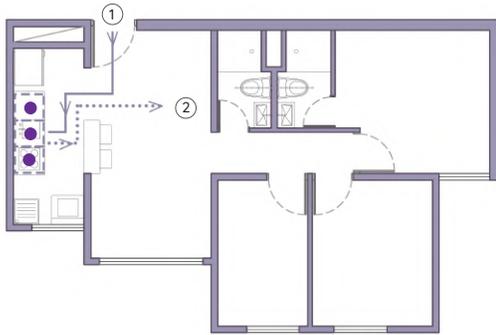
Almacenaje



Ciclo de la ropa



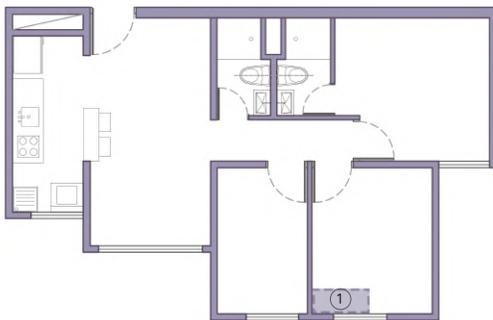
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

× Dimensiones
× Iluminación
× Módulos 60x60cm
●●●○○

Trabajo en casa



- ✓1. Posible espacio de trabajo independiente
×2. Espacio de trabajo dependiente
×3. Espacio de trabajo reproductivo

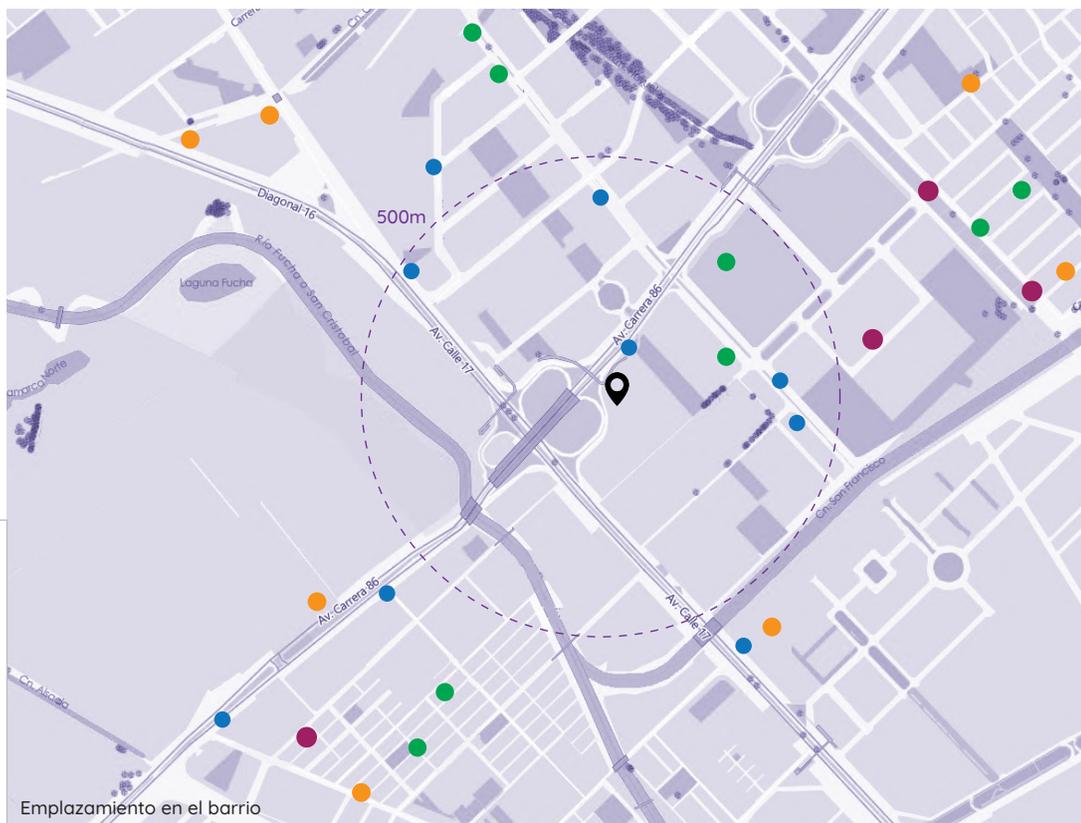


9.1.4. Proyecto Porto Hayuelos I y II

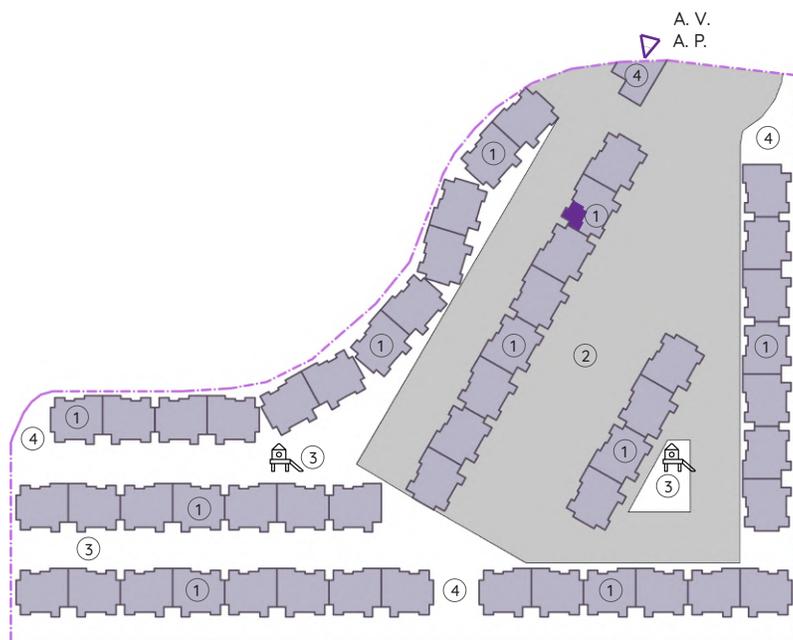
Análisis urbano



Localización en Bogotá



Emplazamiento en el barrio



1. Torres de vivienda
2. Zona de aparcamiento
3. Zona verde/ juegos infantiles
4. Zona común

Valla perimetral

A.P. Acceso peatonal

A.V. Acceso vehicular

Tipología de vivienda analizada

1 tipología de vivienda

27 torres

10 Plantas

1080 Viviendas

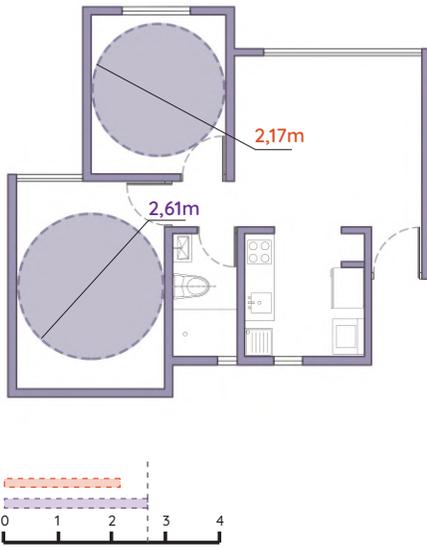
39.05m² por vivienda

Emplazamiento de las viviendas

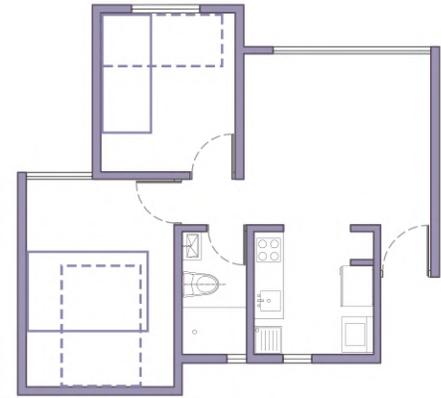
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

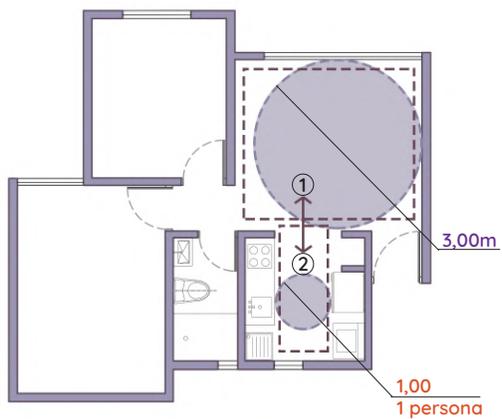


2. Flexibilidad de ocupación



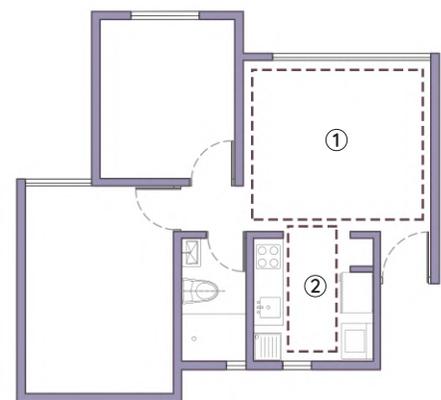
Sala-cocina

1. Dimensiones y visibilidad

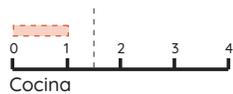


✓ -Visibilidad entre sala-cocina

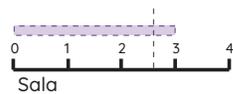
2. Usos simultáneos



✓ -Simultaneidad de usos
✓ -Centralidad del conjunto



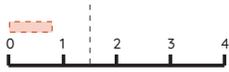
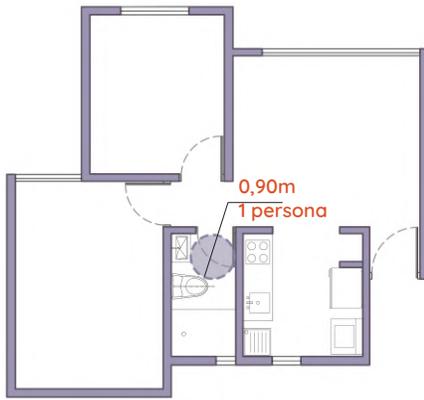
Cocina



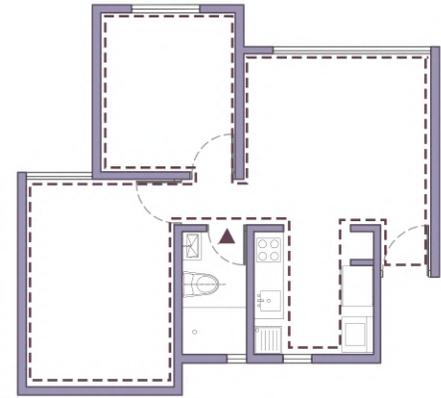
Sala

Baño

1. Capacidad de uso



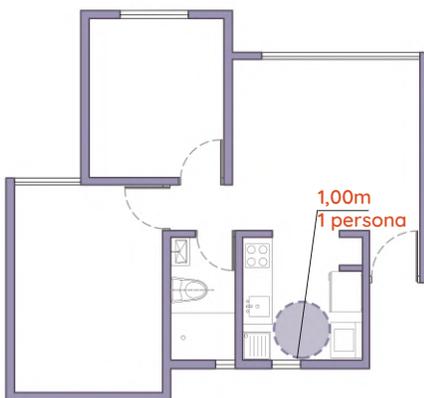
2. Restricciones de uso



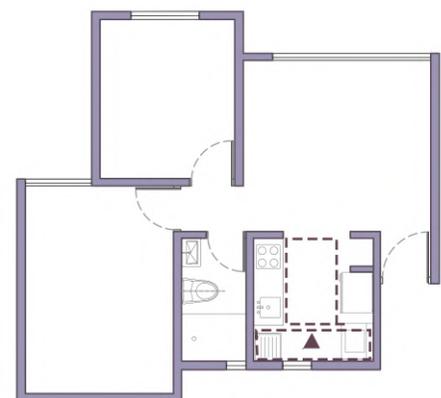
- ✗ -Usos simultaneos
- ✗ -Uso asistencial
- ✓ -Uso desjerarquizado

Lavandería

1. Capacidad de uso



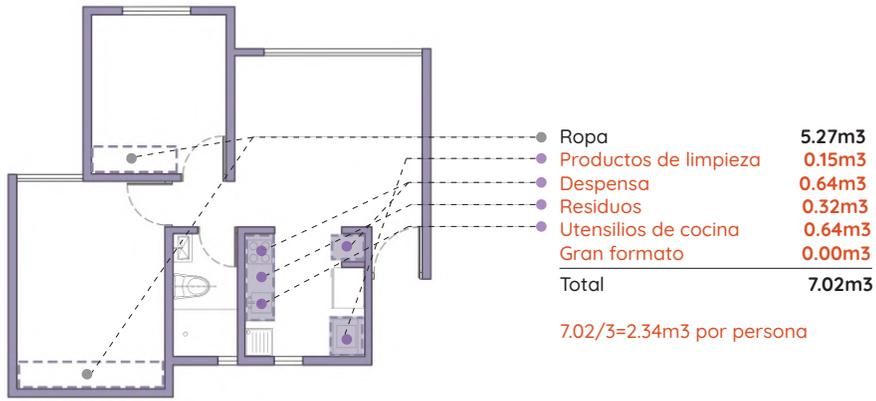
2. Relación con la vivienda



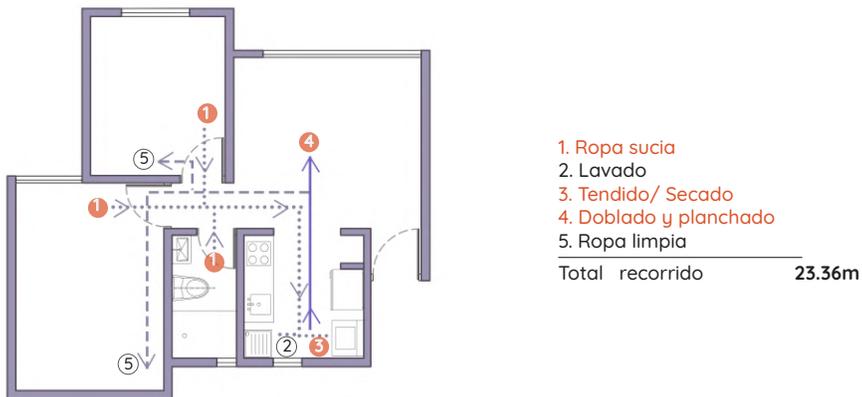
- ✗ -Visibilidad/relación con baños y dormitorios
- ✗ -Centralidad del conjunto

Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

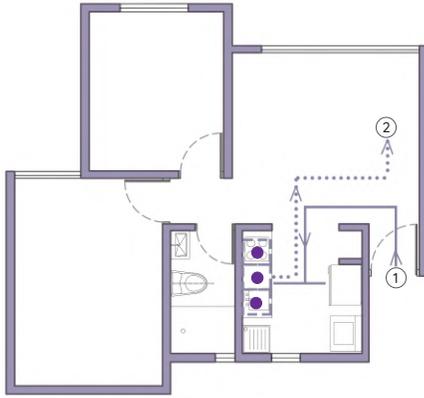
Almacenaje



Ciclo de la ropa



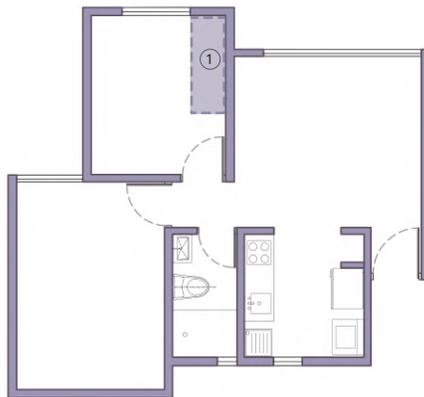
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

✗ Dimensiones
✗ Iluminación
✗ Módulos 60x60cm
● ● ● ● ○

Trabajo en casa

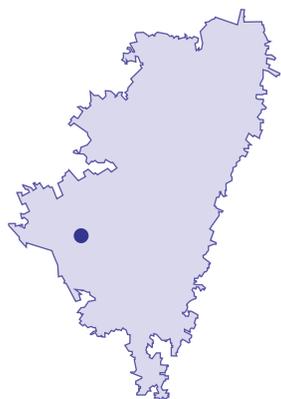


- ✓ 1. Posible espacio de trabajo independiente
- ✗ 2. Espacio de trabajo dependiente
- ✗ 3. Espacio de trabajo reproductivo

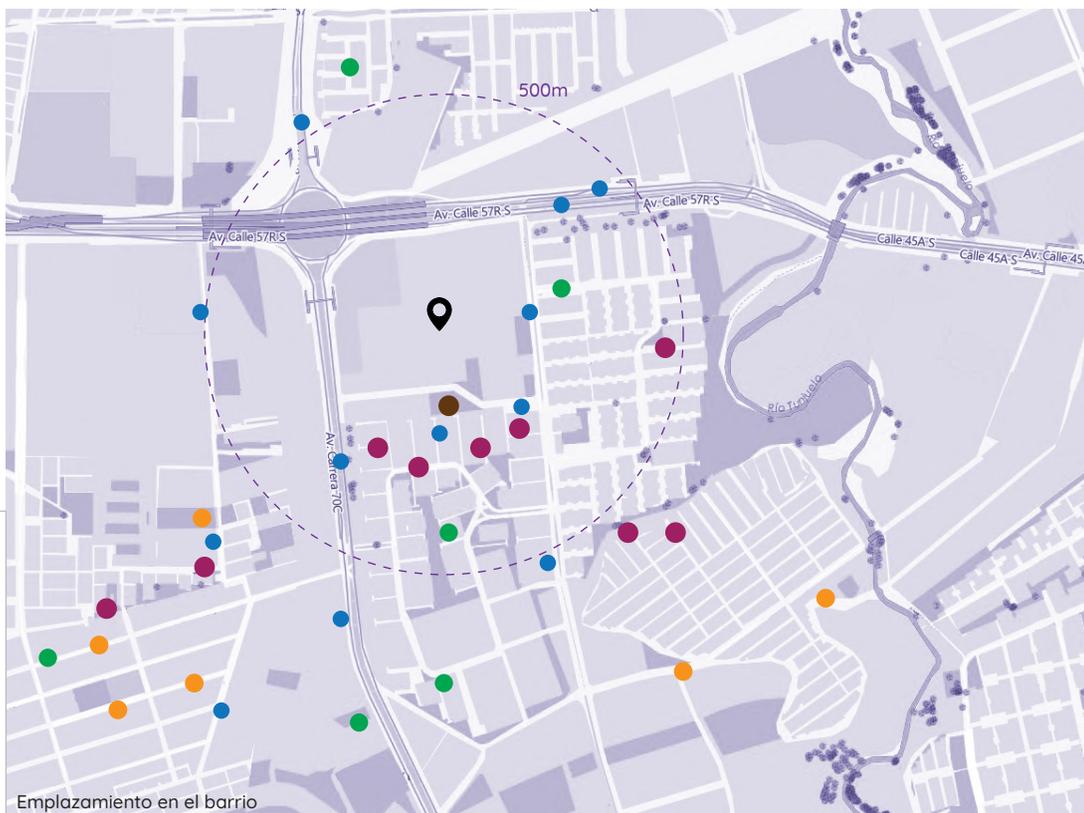


9.1.5. Proyecto Reserva de Madelena

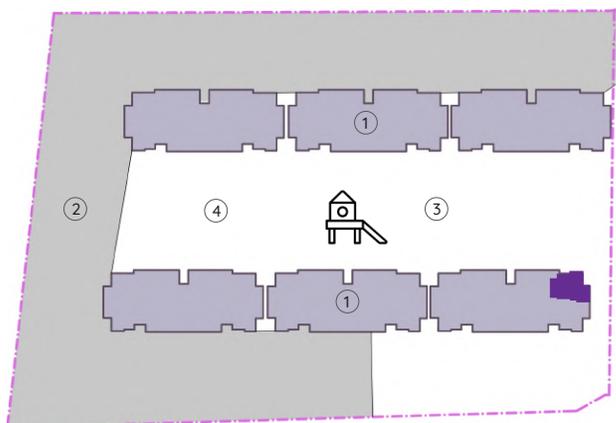
Análisis urbano



Localización en Bogotá



Emplazamiento en el barrio



△
A. V.
A. P.

1. Torres de vivienda
2. Zona de aparcamiento
3. Zona verde/ juegos infantiles
4. Zona común

Valla perimetral

A.P. Acceso peatonal

A.V. Acceso vehicular

Tipología de vivienda analizada

2 tipologías de viviendas

6 torres

23 Plantas

1102 Viviendas

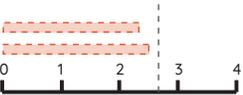
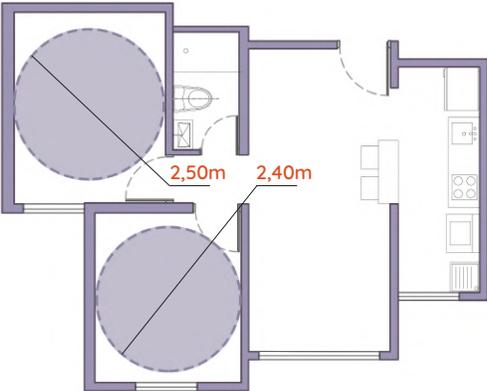
35,22m² por vivienda

Emplazamiento de las viviendas

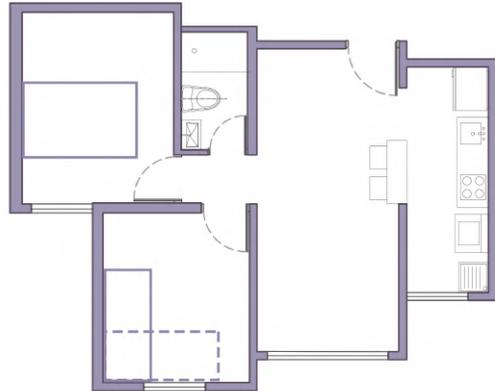
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

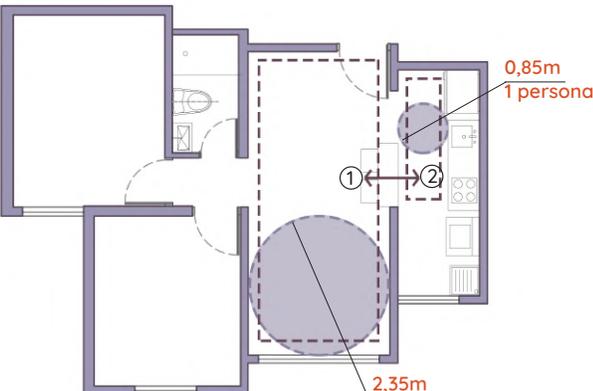


2. Flexibilidad de ocupación

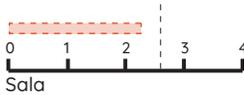


Sala-cocina

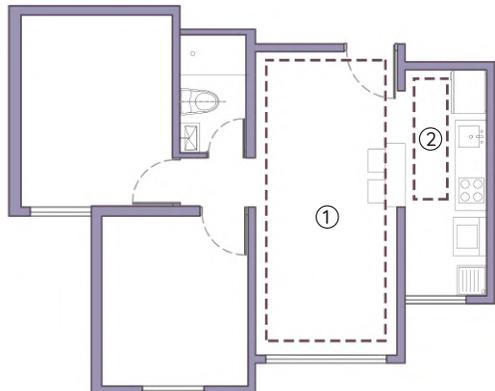
1. Dimensiones y visibilidad



✓-Visibilidad entre sala-cocina



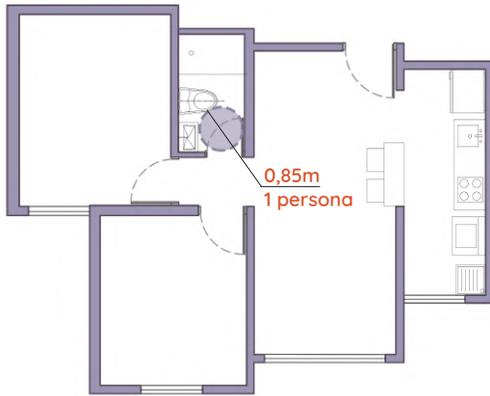
2. Usos simultáneos



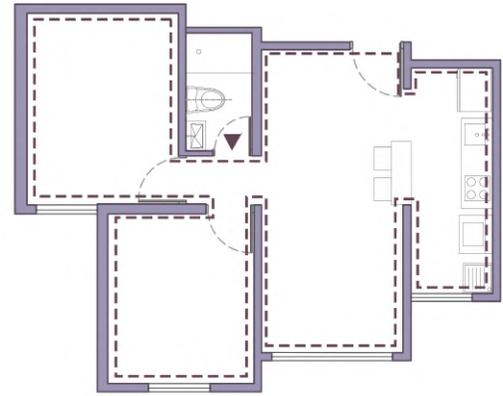
✓-Simultaneidad de usos
✓-Centralidad del conjunto

Baño

1. Capacidad de uso



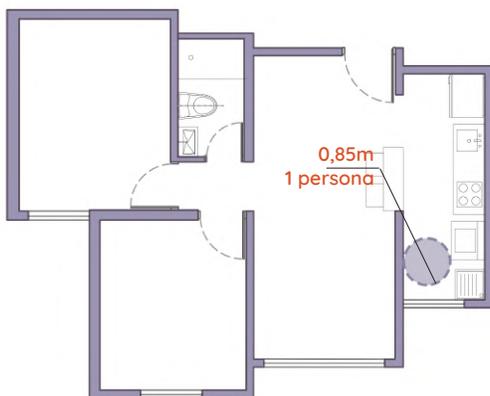
2. Restricciones de uso



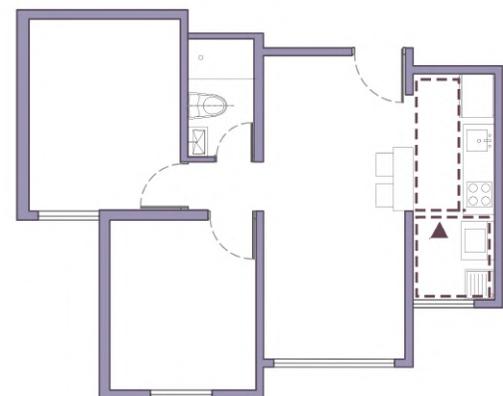
- ✗ -Usos simultaneos
- ✗ -Uso asistencial
- ✓ -Uso desjerarquizado

Lavandería

1. Capacidad de uso



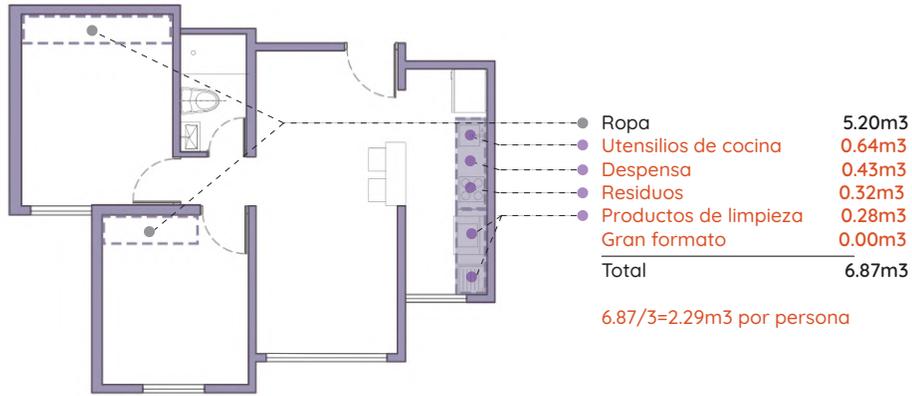
2. Relación con la vivienda



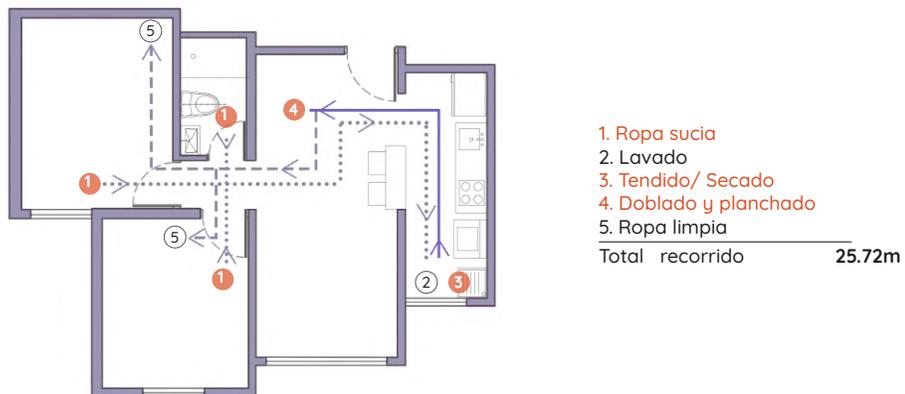
- ✗ -Visibilidad/relación con baños y dormitorios
- ✗ -Centralidad del conjunto

Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

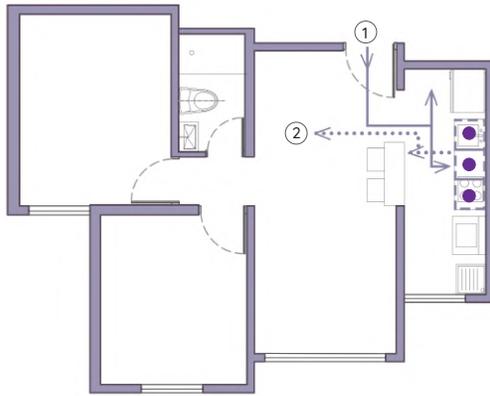
Almacenaje



Ciclo de la ropa



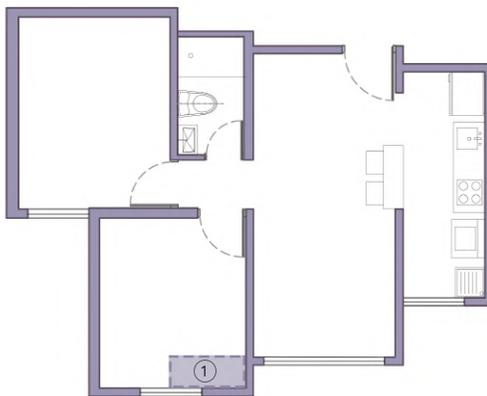
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

× Dimensiones
× Iluminación
× Módulos 60x60cm
●●●○○

Trabajo en casa



- ✓ 1. Posible espacio de trabajo independiente
- × 2. Espacio de trabajo dependiente
- × 3. Espacio de trabajo reproductivo



9.1.6. Proyecto Element

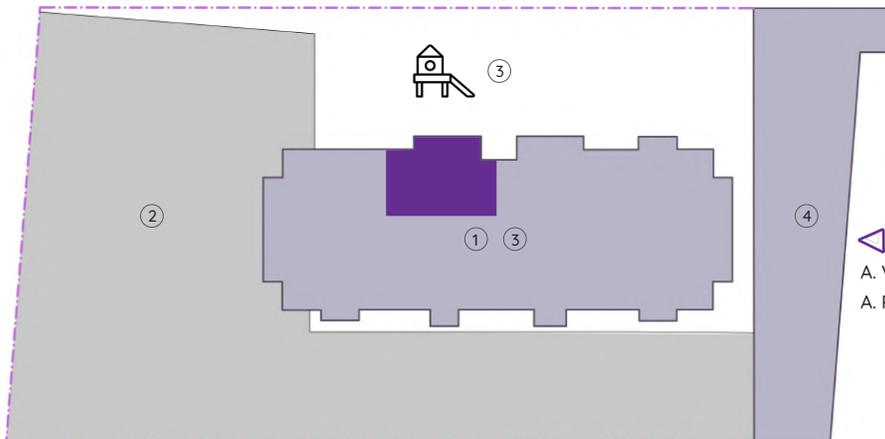
Análisis urbano



Localización en Bogotá



Emplazamiento en el barrio



Emplazamiento de las viviendas

1. Torres de vivienda
2. Zona de aparcamiento
3. Zona verde/ juegos infantiles
4. Zona común

Valla perimetral

A.P. Acceso peatonal

A.V. Acceso vehicular

Tipología de vivienda analizada

A. V.
 A. P.

3 tipologías de vivienda

2 torres

21 Plantas

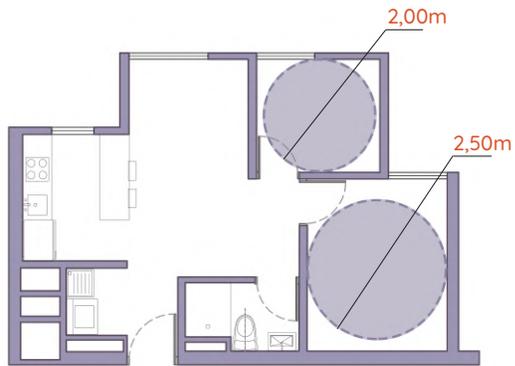
121 Viviendas

30,82m² por vivienda

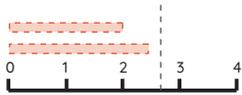
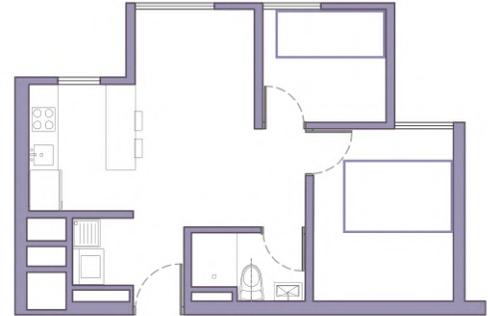
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

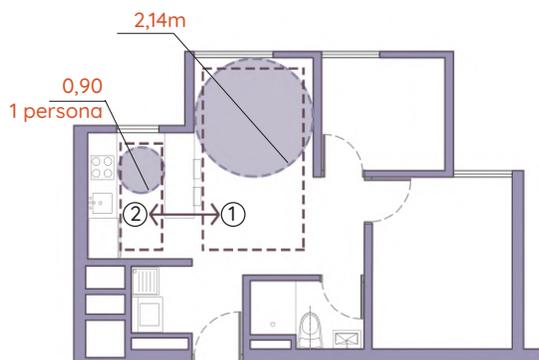


2. Flexibilidad de ocupación

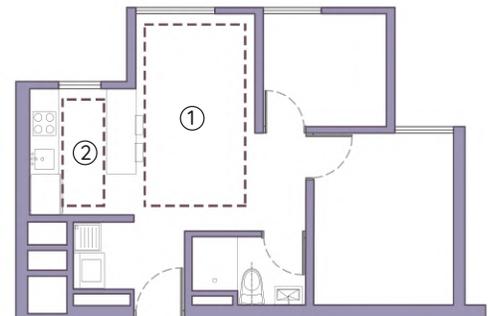


Sala-cocina

1. Dimensiones y visibilidad

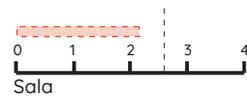


2. Usos simultáneos



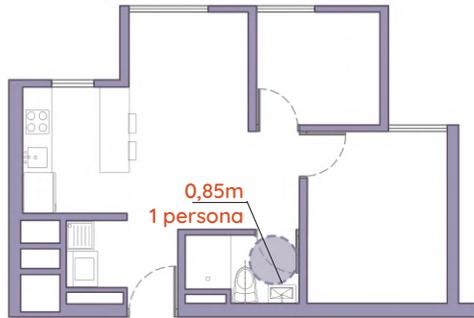
✓-Visibilidad entre sala-cocina

✓-Simultaneidad de usos
✓-Centralidad del conjunto

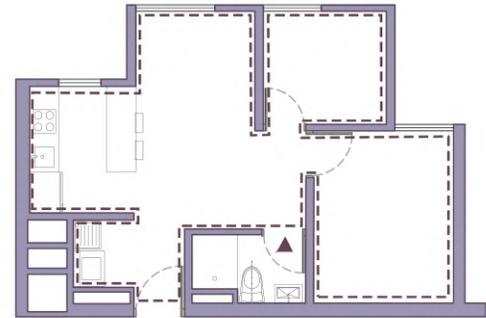


Baño

1. Capacidad de uso



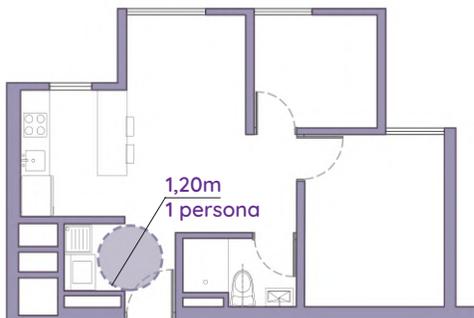
2. Restricciones de uso



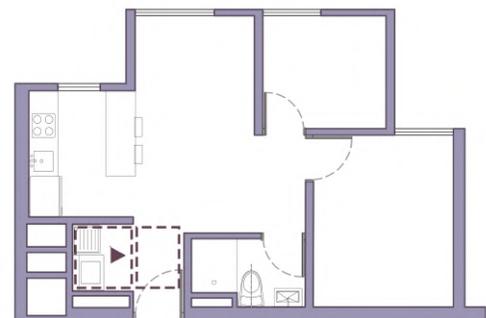
- ✗ -Usos simultaneos
- ✗ -Uso asistencial
- ✓ -Uso desjerarquizado

Lavandería

1. Capacidad de uso



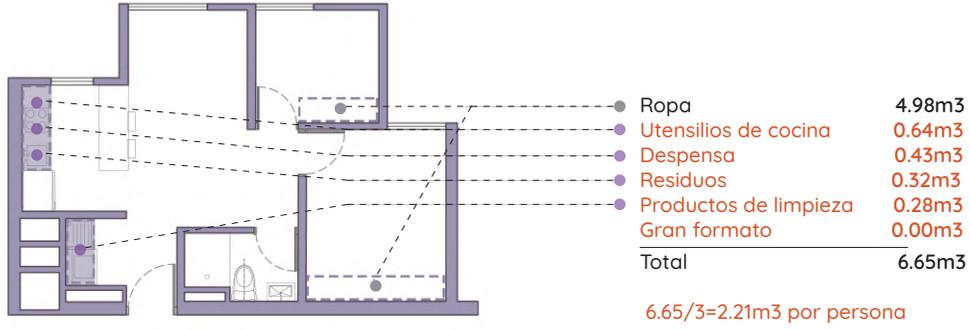
2. Relación con la vivienda



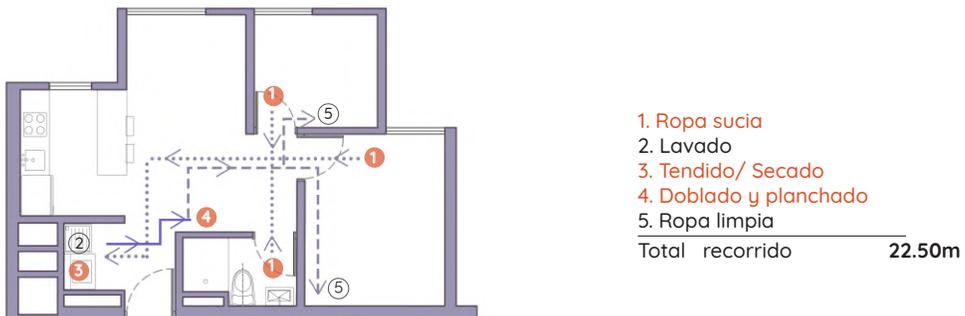
- ✗ -Visibilidad/relación con baños y dormitorios
- ✗ -Centralidad del conjunto

Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

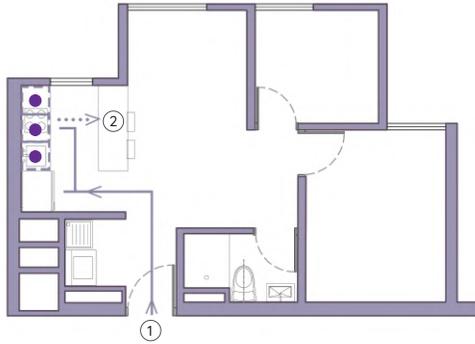
Almacenaje



Ciclo de la ropa



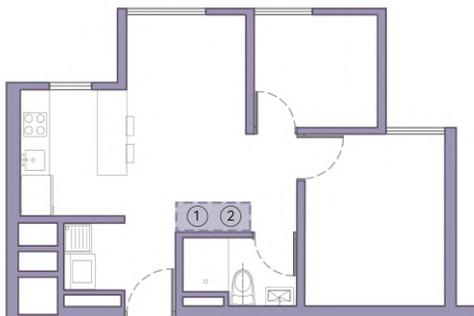
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

- ✗ Dimensiones
 - ✗ Iluminación
 - ✗ Módulos 60x60cm
- ● ● ○ ○

Trabajo en casa

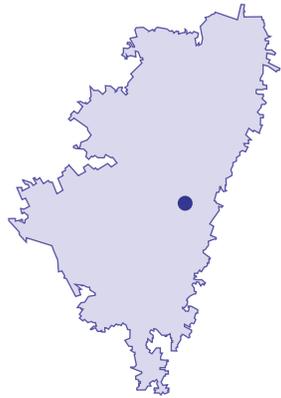


- ✓ 1. Posible espacio de trabajo independiente
- ✓ 2. Espacio de trabajo dependiente
- ✗ 3. Espacio de trabajo reproductivo

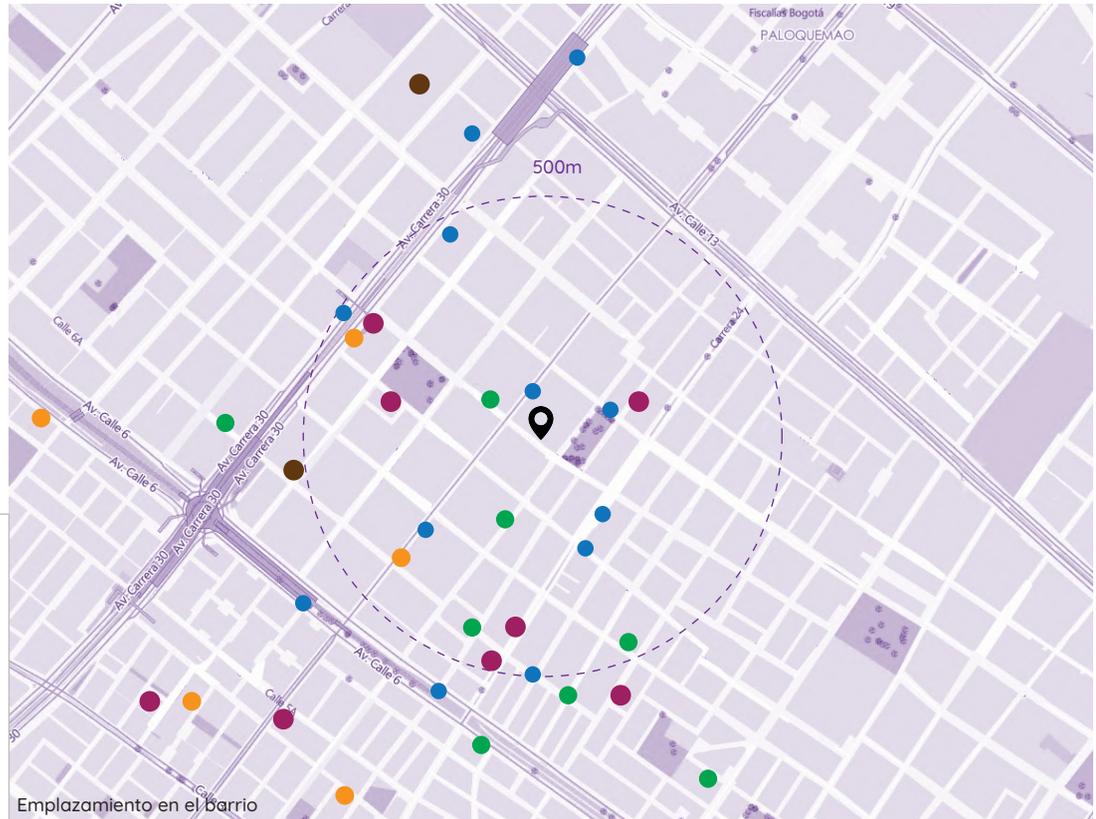


9.1.7. Proyecto Novum Ricaurte

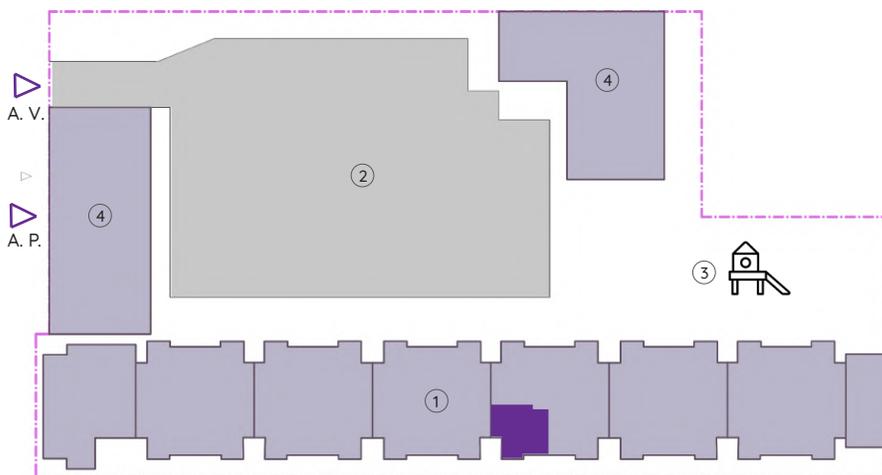
Análisis urbano



Localización en Bogotá



Emplazamiento en el barrio



Emplazamiento de las viviendas

1. Torres de vivienda
2. Zona de aparcamiento
3. Zona verde/ juegos infantiles
4. Zona común

Valla perimetral

A.P. Acceso peatonal

A.V. Acceso vehicular

Tipología de vivienda analizada

2 tipologías

7 torres

17 Plantas

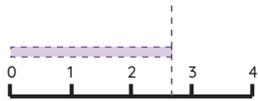
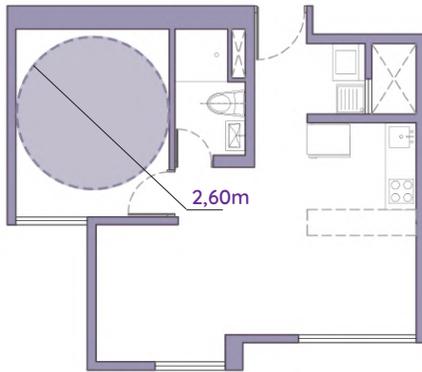
425 Viviendas

31m² por vivienda

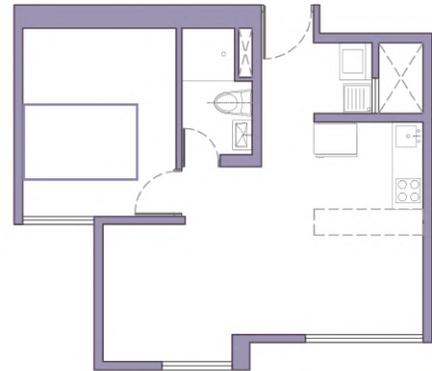
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

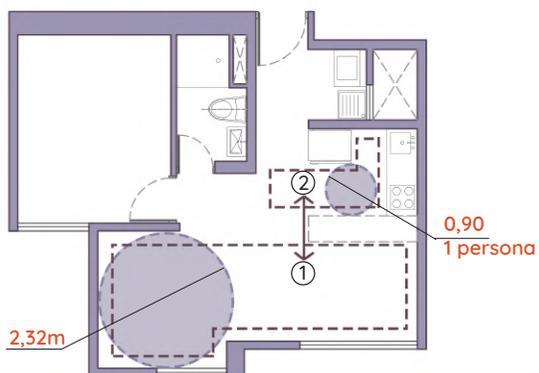


2. Flexibilidad de ocupación

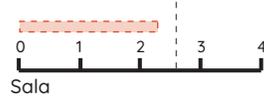


Sala-cocina

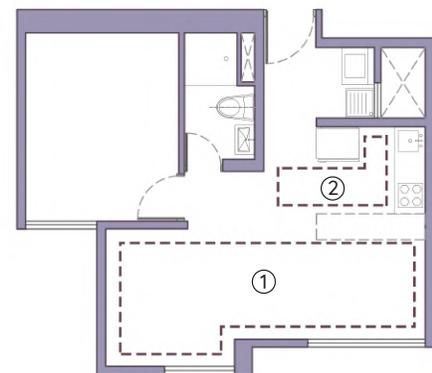
1. Dimensiones y visibilidad



✓-Visibilidad entre sala-cocina



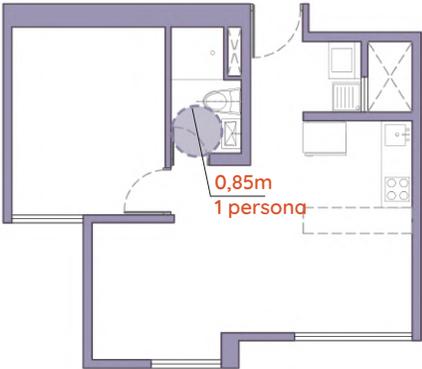
2. Usos simultáneos



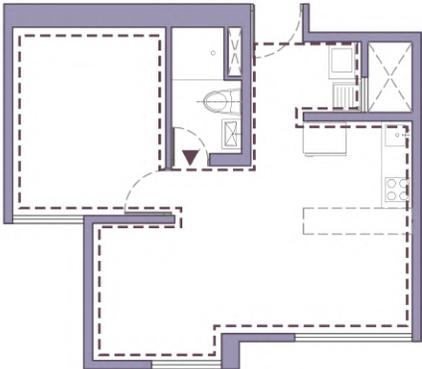
✓-Simultaneidad de usos
✓-Centralidad del conjunto

Baño

1. Capacidad de uso



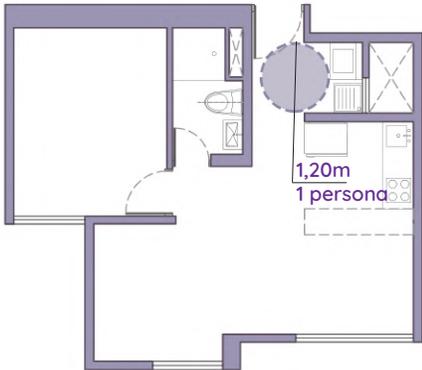
2. Restricciones de uso



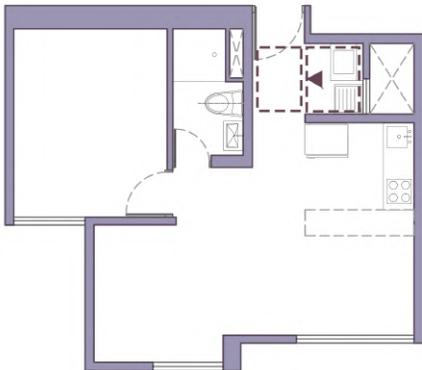
- ✗ -Usos simultaneos
- ✗ -Uso asistencial
- ✓ -Uso desjerarquizado

Lavandería

1. Capacidad de uso



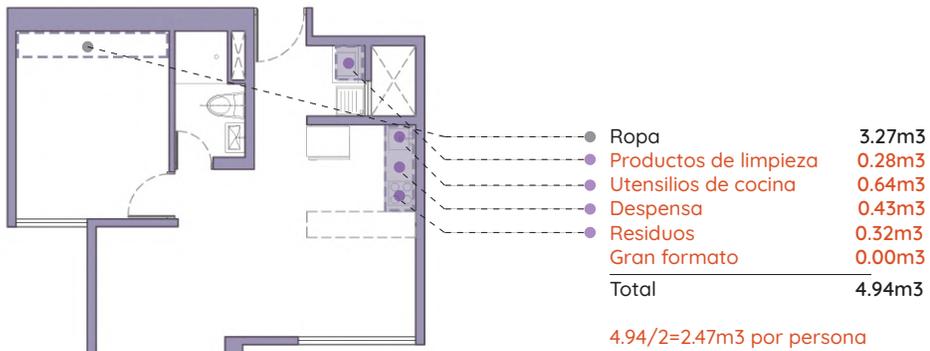
2. Relación con la vivienda



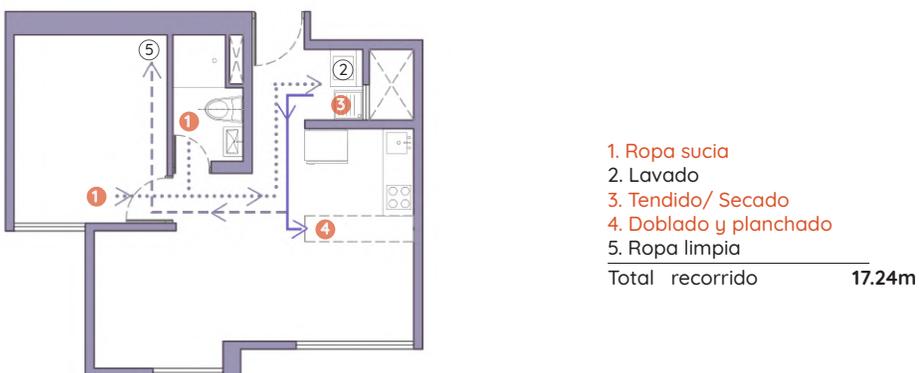
- ✗ -Visibilidad/relación con baños y dormitorios
- ✗ -Centralidad del conjunto

Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

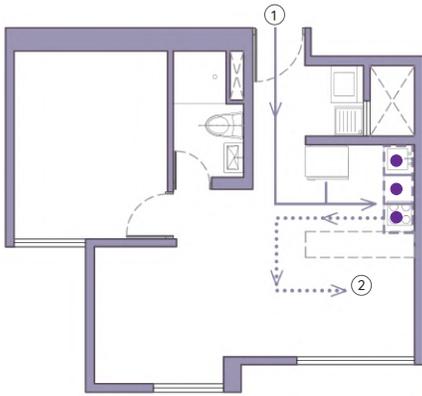
Almacenaje



Ciclo de la ropa



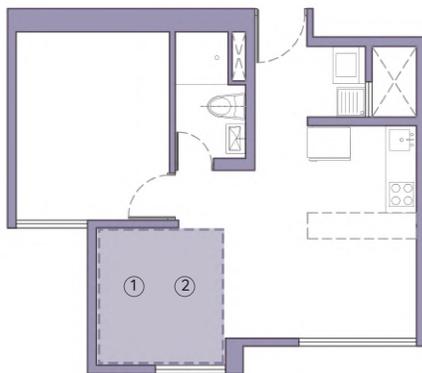
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

✗ Dimensiones
✓ Iluminación
✗ Módulos 60x60cm
●●●○○

Trabajo en casa



- ✓ 1. Posible espacio de trabajo independiente
- ✓ 2. Espacio de trabajo dependiente
- ✗ 3. Espacio de trabajo reproductivo

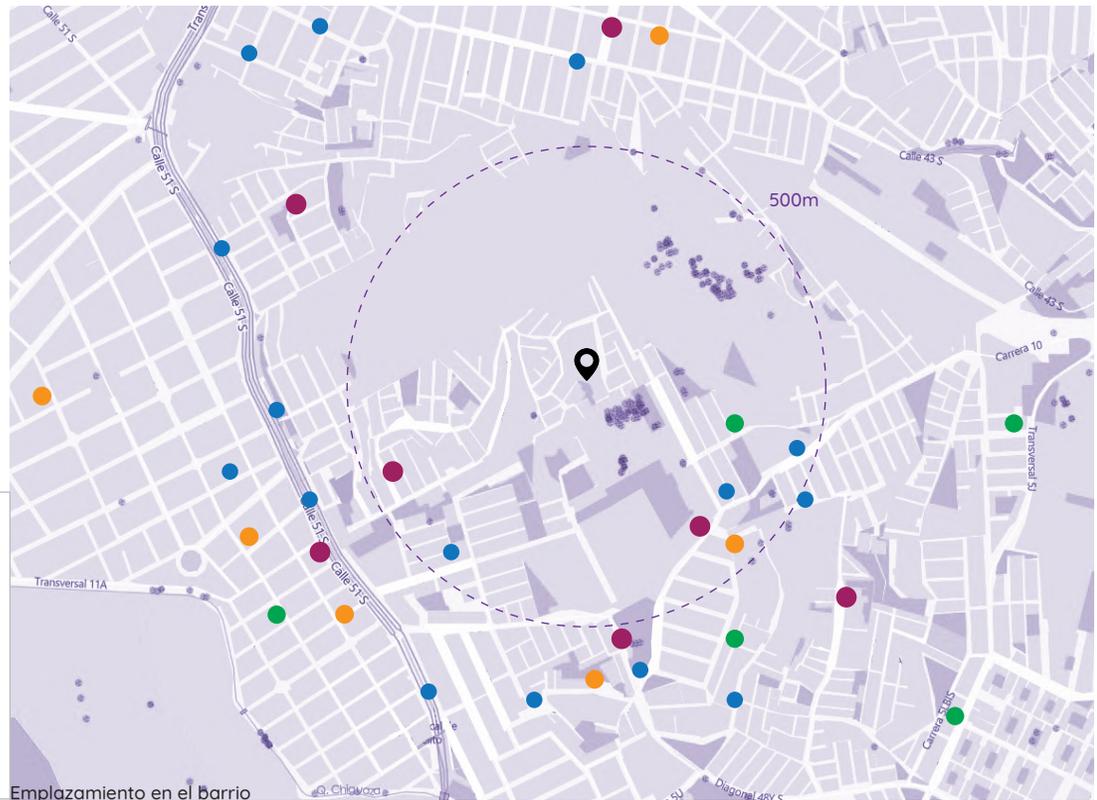


9.1.8. Proyecto Portal de Molinos

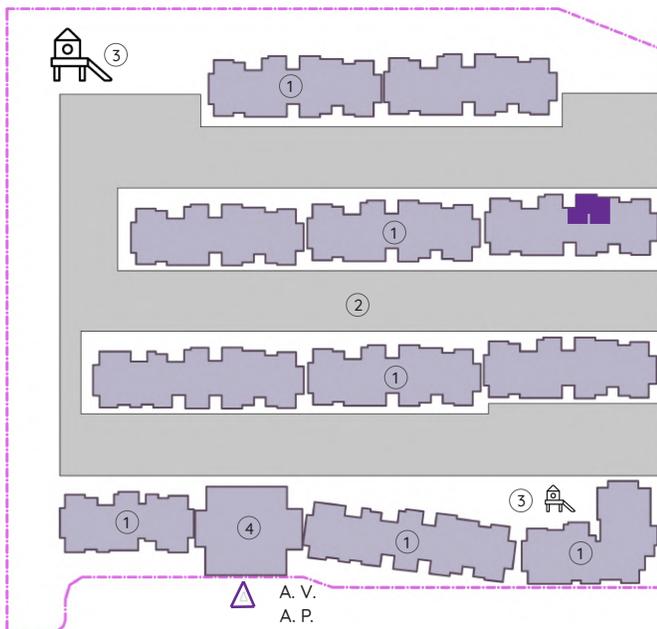
Análisis urbano



Localización en Bogotá



Emplazamiento en el barrio



Emplazamiento de las viviendas

1. Torres de vivienda
2. Zona de aparcamiento
3. Zona verde/ juegos infantiles
4. Zona común

Valla perimetral

A.P. Acceso peatonal

A.V. Acceso vehicular

Tipología de vivienda analizada

1 tipología de vivienda

11 torres

15 Plantas

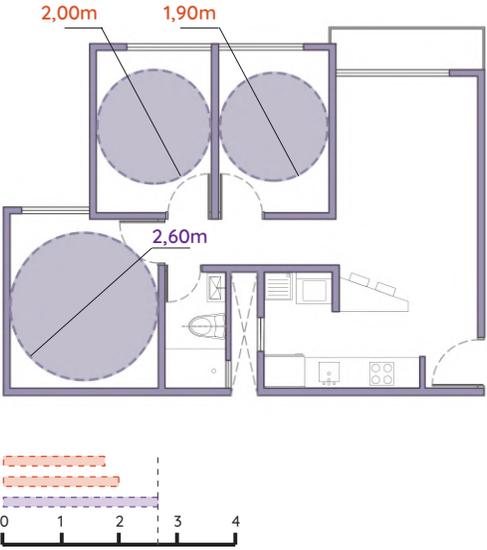
1342 Viviendas

43m² por vivienda

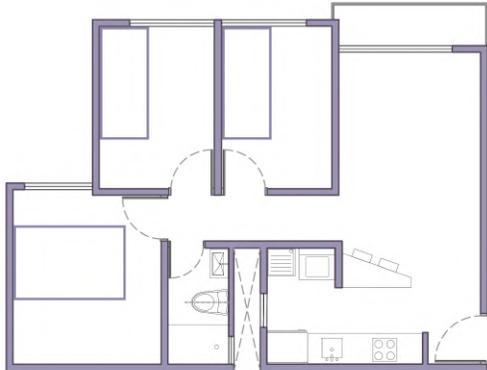
Análisis espacial y dimensional

Domitorios

1. Jerarquías dimensionales

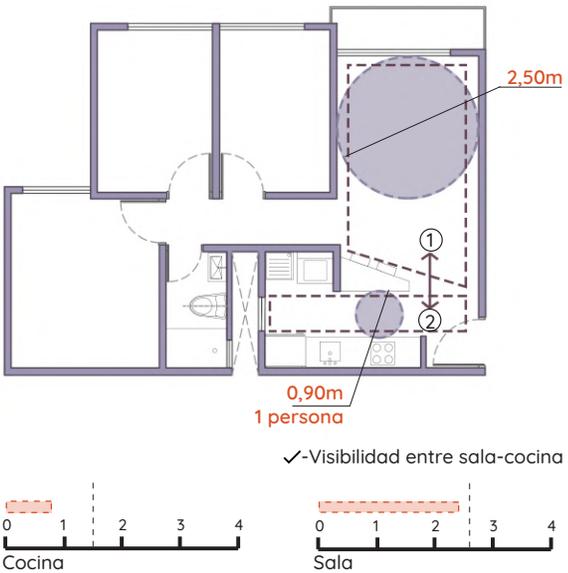


2. Flexibilidad de ocupación

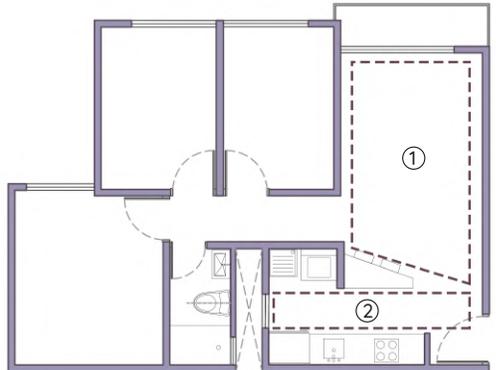


Sala-cocina

1. Dimensiones y visibilidad



2. Usos simultáneos

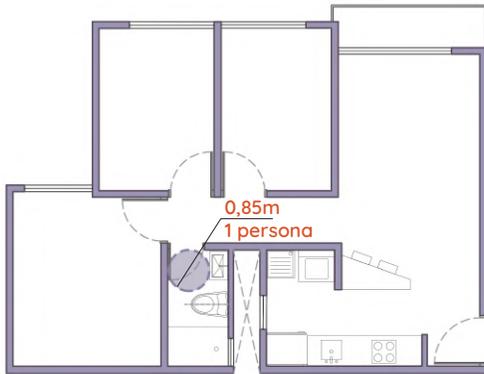


✓-Simultaneidad de usos
X-Centralidad del conjunto

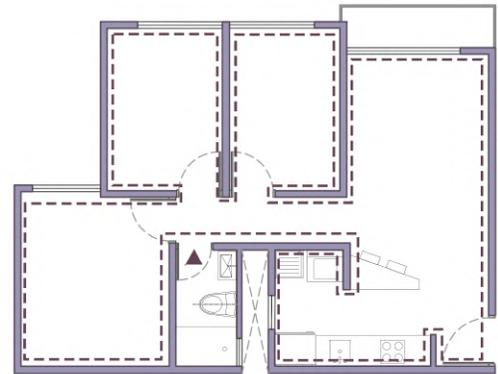


Baño

1. Capacidad de uso

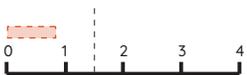
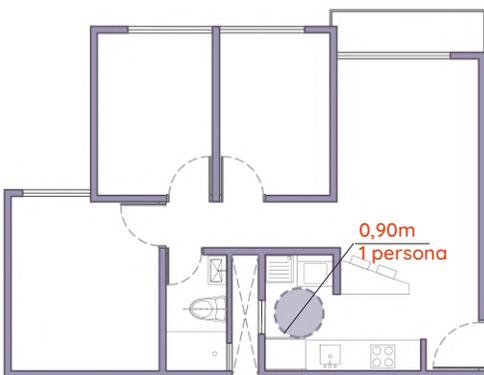


2. Restricciones de uso

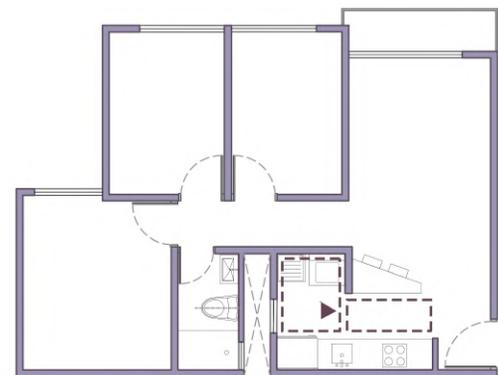


Lavandería

1. Capacidad de uso

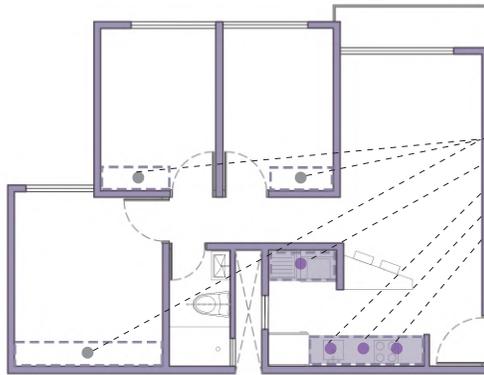


2. Relación con la vivienda



Análisis arquitectónico - Usos cotidianos

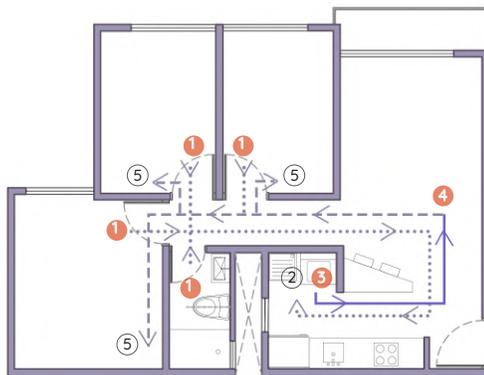
Almacenaje



● Ropa	6.22m ³
● Productos de limpieza	0.28m ³
● Utensilios de cocina	0.94m ³
● Despensa	0.57m ³
● Residuos	0.32m ³
● Gran formato	0.00m ³
<hr/>	
Total	8.33m ³

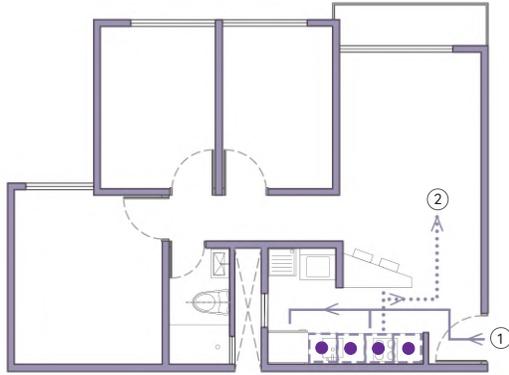
$8.33/4=2.08\text{m}^3$ por persona

Ciclo de la ropa



1. Ropa sucia	
2. Lavado	
3. Tendido/ Secado	
4. Doblado y planchado	
5. Ropa limpia	
<hr/>	
Total recorrido	31.40m

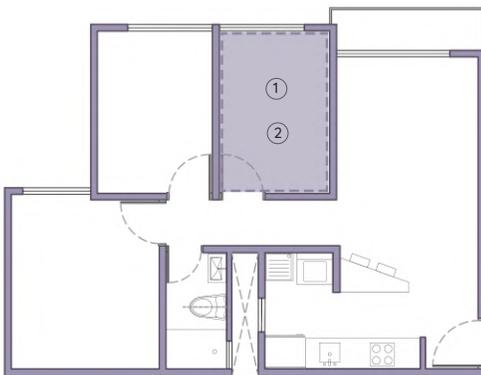
Eje de la comida



1. Guardado de las compras
2. Servido de la comida

✗ Dimensiones
✗ Iluminación
✗ Módulos 60x60cm
●●●●○

Trabajo en casa



- ✓ 1. Posible espacio de trabajo independiente
- ✓ 2. Espacio de trabajo dependiente
- ✗ 3. Espacio de trabajo reproductivo



9.2

Anexo II: entrevistas

9.2.1. Entrevista a Zaida Muxí, David H. Falagán y Carla Zollinger

27 de junio de 2022

- Eva Álvarez

Y la he juntado aquí. Plan telefonista de cuando yo estudiaba hacía conexiones con cables y eso me sigue yendo. Todo esto empieza porque Claudia está haciendo su trabajo de fin de Máster del MAAPUD, que saben que es el más de arquitectura avanzada, paisaje, urbanismo y diseño de la UPV, que es un máster raro, pero que tiene un gran potencial porque viene mucha gente de otros países, fundamentalmente de Latinoamérica, y para mí el principal lujo es poder contactar con tanta gente de tantos sitios. Claudia es de Colombia y estaba estudiando en Bogotá. Claro, cuando estudiamos desde Valencia cosas de sitios que no conocemos, pues al final es un poco complicado. Entonces, una de las cuestiones que a mí me gusta promover es relacionar a gente que después pueda dar redes que puedan funcionar en el futuro. Y en este caso, teniendo a Zaida, a David y a Carla pensaba que si ustedes aceptaban para nosotros era un lujo. Yo le he dicho a Claudia que haga una breve presentación de cuatro minutos de lo que ella tiene ahora y que les lance unas preguntas, pero esto es lo que se quiera decir sobre vivienda y Colombia o cómo ustedes lo quieran enfocar, que ella le pueda ayudar para que su investigación tenga mayor impacto y trasfondo.

Claudia, cuando quieras.

- Claudia Duarte

Bueno, pues mi TFM lo titulé así: La vivienda social en Bogotá. Análisis de la producción reciente desde la perspectiva de género. Y un poco lo que quiero hacer es, en efecto, coger varias muestras y analizar la arquitectura de la vivienda social y a partir de estos resultados, plantear, así sean unas bases de una normativa que pudiera aplicarse para mejorar el estado de las viviendas. Entonces, un poco para contextualizar, lo primero que hay que decir es que hay popularización en cuanto a la habitabilidad. Digamos que no se mete las normativas no se meten tanto al interior de las viviendas, sino son más

a nivel general. Entonces, pues esto afecta tanto a la vivienda, digamos, en modo general, y la vivienda social es la que más se ve afectada por temas de presupuesto y que termina siendo muy pequeña y teniendo como muchos déficits que vale la pena revisar. Nada, pues como dije, son viviendas muy pequeñas y con poca flexibilidad, son muy rígidas y son pensadas para solo un tipo de conformación familiar. Y también termina teniendo muchas carencias espaciales. Otro punto que es bastante interesante es que se desarrollan en conjuntos cerrados que generan muchas barreras con él.

Bueno, acá está un poco el modelo de ficha. Esta es la ficha urbana, en donde analizo los equipamientos que están a máximo un kilómetro a la redonda de la vivienda y el modo de emplazamiento y su relación con el entorno, con su interior. En cuanto al análisis arquitectónico, me basé en lo que tienes tú, David, en este libro de cuestiones de habitación, analizarlo por espacios y por los usos. Entonces, el almacenaje, la comida, la ropa, el trabajo en casa. Y esto pienso hacerlo con cada constructora.

Y bueno, finalmente, pues tenía cinco preguntas que me gustaría que las discutiéramos y que ustedes me dieran su perspectiva en cuanto a sus temas. Entonces, es cómo proponer una normativa que regularice la habitabilidad en la vivienda, por dónde empezar para, digamos, escribirla. Cómo lograr que las viviendas sociales tengan unas condiciones para que sea una vivienda cómoda para todos y convertirse en un modelo a seguir. ¿Qué otros puntos de análisis añadirían para estudiar las viviendas de las hijas que tengo?

- Eva Álvarez

Como se leen las preguntas, están escritas y fundamentalmente ella se ha dado cuenta que no hay normativa para regular las viviendas y mucho menos con perspectiva de género, y su objetivo en el trabajo es cómo podrían, a partir de ese análisis, proponer una normativa y qué pasos, más bien, qué procesos habría que seguir para que eso se pudiera incorporar. Además, es relativamente importante el hecho de que las viviendas se producen en Bogotá, parece ser, según ella cuenta, en conjuntos cerrados en urbanizaciones cerradas y aisladas, que en general no contemplan el interior equipamiento, solamente lo básico de más próxima a la vivienda, garaje y demás. Y cómo tener un entorno cuidado de equipamiento en esas circunstancias tan especiales.

- Zaida Muxí

Como referencias, creo que puedes también mirar el libro que también hicimos con David, que es Herramientas para la Vita del presidente, donde hay también otras cosas. ¿Por qué dices que no hay normativa de habitabilidad en Colombia? Seguro que no hay. Tendrías que mirarte todos los trabajos de Doris Tarchopulos respecto, si no lo has mirado ya, respecto a la vivienda en Colombia, específicamente en Bogotá, que es su especialidad. Y te recomiendo también que sería una persona para contactar, que hasta en la Javeriana ya podemos contactar. Claudia. ¿Cómo proponer una vivienda que regularice la habitabilidad de vivienda? ¿Cómo lograr que las viviendas se deseen a unas condiciones en las que se acomodan para todas las condiciones del modelo de vivienda? ¿Qué otro punto de vista añadiría para estudiar las viviendas? Conjuntos cerrados. ¿Cómo tener en cuenta el entorno de cuidados? Claro que el problema de diseño casi de la interior de la vivienda, como casi también derivado de todo lo anterior, no sé cuál es el orden, tampoco sé si todo lo que toca hacer en una tesina.

Porque cómo se produce la vivienda, si se produce, no sé de este momento cómo está en Colombia, si el Estado hace también la planificación y construye o construye en los privados después de un concurso por precios, eso cambia muchísimo las condiciones del entorno. Hay un conjunto, también yo creo que tendría que buscar qué conjuntos, aunque sean más antiguos, en Colombia y en Bogotá en concreto, han funcionado y funcionan bien. Por ejemplo, está el que hizo MC del Murcia, creo que es el nombre de ella, que es un edificio, ahora voy a buscar el nombre, no me acuerdo, no sé si también te acuerdas, esa que es como tri dimensional, que explicó el Ramón Bermúdez una vez en el máster. Que ese conjunto, por cómo está hecho, a menos hace cinco o seis años no estaba muy variado, estaba abierto y funcionaba bien. Entonces, yo creo que es importante aprender de los proyectos que sí están bien allí. Entonces Doris tiene eso. Un estudio hecho sobre la vivienda popular. Este proyecto de MC es importante. No sé qué pasó con el concurso de La Hoja, que en su momento fue un concurso muy importante en Bogotá de vivienda.

No sé en qué quedó ni se cómo termina siendo construido, porque también hay cosas del concurso, hay cosas de lo que se construye. Entonces, también ver eso qué pasó. Y yo creo que hay que conocer muy bien la realidad para luego poder abrir a qué aprendo de otros lados cómo analizo, cómo incorporo esta diversidad. No sé, David.

- David H. Falagán

Estaba copiando. El nombre de la arquitecta era MC. Sí. Y míratela porque es verdad que justo estaba explorando en esa dirección. Y yo estoy muy de acuerdo en lo que dices, es que por cómo lo planteas, claro, iba a decir, no es que sea una tesis doctoral, más allá de una tesis doctoral, es como una propuesta casi de política de vivienda para Bogotá. Y igual hay que acotar exactamente o fijar unas prioridades para ver en dónde puedes tener incidencia. O si es el primer paso para una estrategia más larga, aclarar un poco cuáles son los pasos que tú quieres ir dando para tener ese tipo de incidencia. Claro, a nivel de preguntas concretas, Yo me hago casi otras preguntas que tienen más que ver con el propio diagnóstico. Es decir, apuntas a problemas que son objetivos, que las viviendas no tienen las condiciones de habitabilidad, los barrios no tienen las condiciones de proximidad de equipamientos, el intento de generar parqueo de vivienda asequible se hace en las periferias. Son todo típico problema del libro, de lo que no se tiene que hacer, pues eso. Y el tipo de soluciones abarcan demasiadas escalas.

Hay unas decisiones que tienen que ver con cómo se financia la vivienda y si es público o privado, dónde se genera suelo, qué es factible para no contener vivienda asequible o vivienda social. Cuestiones legislativas que apuntas, efectivamente seguro que hay una aproximación a una legislación de habitabilidad, pero no desde la perspectiva de la diagnóstica, y también te lo digo desde el desconocimiento del caso concreto de Bogotá. Dependiendo de lo que hay, habría que ver qué es exactamente lo que es mejorable, tanto desde la normativa como desde el tipo de propuestas que se hacen. Y por ahí es la parte de este diagnóstico que tú haces para intentar identificar específicamente cuáles son los problemas. Bueno, la ciudad de Bogotá es compleja, pero un cierto mapa de la ciudad para entender dónde y quién, entender cuáles son los problemas concretos geográficos de dónde se ubican esas promociones que tú estás

detectando y que vienen con unas carencias. Y también el saber el quién. Y saber el quién y hacer de la manera del cómo. Si son promociones, hasta qué punto hay público privado o todo es privado. Si entiendo que, si te estás enfocando más en vivienda social o en vivienda asequible, imagino que te interesa el de los modelos de promoción pública, en este caso de vivienda, ¿y hasta qué punto se están enfocando en esos problemas que tú has detectado?

Quiero decir que tu trabajo puede tener más que ver con un diagnóstico claro de cuál es el problema y una identificación muy concreta de en qué aspectos esos problemas se pueden atacar y en qué escalas. Porque la complejidad es tremenda. Entonces, yo creo que el mapearlo, intentar ponerlo sobre la mesa, dónde está pasando eso, quién es responsable o quién tiene la agencia de lo que se promueve, cuál es el capital que se invierte si es público o privado, cuál es el marco legislativo o reglamentación que se aplica. Porque habrá cosas, habrá conclusiones que tú saques que tendrán que ver con, bueno, hay que cambiar el marco legislativo de habitabilidad. Pero habrá otras cosas que a lo mejor habría que cambiar el marco de planeamiento urbanístico o en otras cuestiones habría que modificar el marco del modelo de promoción, el modelo económico por el cual se puede facilitar que haya otro tipo de promociones. Es decir, que hay como todo un panorama de cosas y yo todavía estoy como en la escala. Casi todavía no tenemos vivienda. Estamos en la escala previa a la producción. Después, una vez producida, claro, tú haces mención a la observación, a los observaciones, a los análisis que hemos hecho, por ejemplo, de vivienda.

Nosotros decimos Indoor, porque es vivienda mirada desde la perspectiva de las usuarias o los usuarios. Donde podemos detectar jerarquías de usos, roles de género y estas cuestiones. Y claro, esto seguro que pasa también, es otra capa de la diagnosis, pero hay que ver, digamos, en esa En esa mirada, ahí nos estaríamos saltando la mirada, una mirada buscando a eso desde lo urbano también, que en el esquema que nosotros hicimos, estábamos solo trabajando con los modelos tipológicos y claro, la observación más de escala urbana, que a lo mejor la referencia de herramientas para evitar el presente, puede ser más útil. ¿Dónde mirando desde la escala urbana, escala barrio, escala del edificio completo y luego escala de la tipología, puedes detectar todas esas cuestiones que pueden estar funcionando mal y rehacer un poco el tipo de

preguntas en función de contexto? Porque nosotros, cuando hacemos los análisis, en cierta manera estamos siempre adaptando las preguntas al tipo de problemas. Aquí, mucho de la aportación que se hace con trabajos como el tuyo es cuando se es capaz de reformular las preguntas, en base a una diagnóstica, un contexto geográfico, político, económico, diferente. ¿Cuáles son las preguntas correctas para que realmente haya posibilidad de impacto, haya posibilidad de un cambio en el modelo de producción de vivienda?

Bueno, el modelo de producción, el modelo tipológico, modelos arquitectónicos, en todo en general. Pero el reformular, y está muy bien que partas de una estructura, está muy bien que definas cuáles son las escalas que quieres atacar, cuáles son los contextos, lo que te decía antes, cuál es un poco el mapa, y a partir de ahí, la diagnóstica es diferente si la hacemos en Bogotá que, si la hacemos, qué sé yo, en Buenos Aires o en Vancouver. Los tipos de problemas son diferentes. No es lo mismo cuando un modelo de vivienda social tiene 40 metros cuadrados que cuando tiene 80 metros cuadrados o cuando tiene 120 metros cuadrados. Entonces, la exigencia tiene que ser la misma según en qué medida hay que entender la capacidad económica que hay para producir un tipo de vivienda en un lugar y en otro. Entonces, a veces las preguntas, insisto, desde la perspectiva intelectual, sin reducir la exigencia, sí que tienen que adaptarse de cierta manera. Yo te pongo un ejemplo, cuando hacemos preguntas que son de tipo cuantitativo, Hay cuestiones que efectivamente no dependen de la promoción, dependen de las personas que viven dentro.

Necesitas un espacio para vivir, un espacio para convivir, para los cuidados, etcétera. Pero cuando hacemos, según qué otro tipo de preguntas, que también son cuantitativas, que son cifras, números, los resultados, a veces entra una variable que es la capacidad económica de producción de esa vivienda o el suelo disponible o cosas que, bueno, de alguna manera se tendrían que contemplar. Lo digo en genérico como para decir, aprópiate de las preguntas, haz tuya las preguntas en función de qué resultados te da la diagnosis que tengas de la ansiedad. Y por eso la diagnosis es como, para mí, el apartado fundamental. Una buena identificación de los problemas, una buena identificación geográfica, un buen mapa, una buena identificación de los agentes. Yo creo que eso es lo que más te puede ayudar. Y también lo digo un poco

para que tu trabajo pueda tener continuidad. Si la diagnosis es capaz de interpretar todas las capas, lo máximo posible de capas, pero como mínimo una estructura de escalas donde los problemas se reproducen o son diferentes, pero incluso son replicables en otros contextos. Es cuando tienes más capacidad para después, pues que tengas una continuidad, yo qué sé, ya no digo en una tesis doctoral, sino en cosas más prácticas, en que puedas hacer un informe específico para una institución para ayudar a que el modelo, yo qué sé, de planeamiento urbanístico sea capaz de responder mejor, introduciendo algunas condiciones o algunos factores o que, no sé, ¿entiendes?

Es decir, cuanto más panorámica seas en tu diagnóstico y más claras estén especificadas las capas en las que ahí existe el problema y hay capacidad de impacto, más fácil te será después cómo resolver o intentar crear productos específicos de ayuda. Pues informes urbanos o informes edificatorios o análisis sobre el estado de la cuestión de la promoción inmobiliaria. Es que claro, el problema es tan complejo que yo creo que una aproximación primera puede ser una definición muy clara del estado a la cuestión y de identificación de problemas. Y después, ir bajando escalas, ir bajando, ir yendo al detalle. Pues lo veo un poco así porque, creo que cuanto más sólido sea la mirada, más panorámica, más capaz te vas a tener tú misma para tomar después decisiones de dónde crees que es mejor enfocar un detalle y convertirlo en el hilo argumental de lo que pueda ser tu trabajo final de tesis o del máster o después darle continuidad en otras cosas.

- Eva Álvarez

En cierto modo, esta reunión tenía también esa finalidad, porque claro, como se ha comentado, se podrían hacer 17 tesis doctorales y no agotaríamos el problema. Entonces, claro, en un trabajo fin de máster de escasas 200 páginas, ¿cuáles son las preguntas que ella debería plantearse para que se entienda que es un recorrido más largo, que ella pueda continuar después con ese recorrido? El mapa de Bogotá, a lo mejor, ¿ustedes saben dónde? ¿Tú tendrías sitios donde encontrar datos? Claudia o Carla, ¿tiene claro por dónde podrían encontrarse datos para trabajar?

- Carla Zollinger

Yo estaba pensando, estoy súper de acuerdo con lo que Zaida y David han dicho. Ahora, Eva, que tú has comentado sobre el mapa de Bogotá, yo puedo poner a Claudia en contacto con Natalia también, que es una estudiante de la UOC que hizo el TFM sobre un estudio de caso de los olivos, que es una promoción pública de vivienda en el centro de la ciudad. Entonces, ella además trabaja en el Ayuntamiento, entonces ha tenido acceso a bastante información. Y yo creo que lo que habéis hablado de que tener ejemplo, tener esta evolución muy clara pues de la vivienda y del caso de Bogotá, esta evolución reciente es muy importante. Porque yo creo que tendrías que escoger un par de ejemplos, Claudia, como por ejemplo la vivienda en la periferia y quizás algún ejemplo de vivienda en el centro también, porque esto permitiría ver si algunas cuestiones políticas de planeamiento también, en algunos casos, como en la vivienda en el centro, ya dan respuesta a estas preguntas que vienes haciendo, qué es la vivienda con perspectiva de género, qué es este rol inclusivo. Es mucho más difícil encontrar ejemplos en el centro. Y entonces aquí también, cuando análisis la evolución, puedes también hacer la crítica, cuantificar, un poco encontrar algún trabajo que ya un poco hable sobre esto, porque claro, no vas a ponerte ahora a hacer tú sola la evolución.

Pero tener esta visión macro de lo que se ha hecho recientemente, y yo tomaría algún caso más contemporáneo, como hizo Natalia, que estudió un caso que es los olivos, para poder discutir cómo la vivienda en el centro puede ser no solo inclusiva, pero accesible y con el mismo coste de una vivienda que no sea pública, de una vivienda que no haga uso de las herramientas para poder construir desde la administración con la intermediación de la mediación de la administración y reservando una cantidad importante para vivienda de protección. Entonces, mira, este caso de Natalia, ella quería estudiar tres o cuatro ejemplos para centrarse en los olivos, pero después ya le costó. Era tanto trabajo estudiar esta evolución que estos cuatro casos previos, que serían miniestudios de caso para después centrarse en el otro, casi casi han estado como ejemplos dentro de su marco, dentro de su discusión sobre la evolución. Una cosa que le fue bastante útil fue definir los conceptos. Por ejemplo, tú has hablado de proximidad, de cuidado, de los roles, de los usos del espacio. Entonces, si defines bien estos estos puntos de partida para discutir al principio de tu trabajo, puedes usar esto para

vertebrar, para poder tener elementos de análisis para los casos que quieres después estudiar.

- Eva Álvarez

Qué chulo. Pues sí, Claudia debería ponerse en contacto con Natalia e interactuar un poco, no hace más. A mí me preocupa un poco el concepto que ya me ha trasladado de que en Bogotá o en Colombia no existe normativa sobre habitabilidad de vivienda.

- Zaida Muxí

Vivienda social. ¿Qué quiere decir con eso, Claudia? ¿No hay ninguna normativa de vivienda? ¿Sí que hay?

- Claudia Duarte

Pues a ver, las viviendas que estoy estudiando son de promoción privada, pero están financiadas por el Estado, que actualmente es la forma en la que se produce vivienda de la vivienda social. Porque, por ejemplo, lo que fue la Plaza de la Hoja es otro tipo de vivienda que es así, que es financiada completamente por el Estado. Entonces, este es como el término medio.

Entonces, pues actualmente es la vivienda a la que casi que todos tenemos que acceder, por la situación económica del país. Entonces, me llama mucho la atención que leyendo todas las normativas que hay, Tiene que ser 20 metros cuadrados mínimo y ya está. Y me llama mucho la atención que, por ejemplo, acá en el caso de Valencia hay normativas que dicen Sí, tiene que ser 20 metros cuadrados, pero, además, no sé, tiene que haber un baño donde mínimo sea de tanta capacidad para dos personas o que mínimo la cocina tenga ciertas condiciones.

- Zaida Muxí

En el caso de aquí, claro, tú tienes el marco general, que es el Ministerio, que tiene una normativa básica de diseño. Luego, cada comunidad autonómica tiene la potestad de hacer su propia normativa, siempre mejorando la estatal y luego establecer cuál es la cédula de habitabilidad mínima para dar una habitabilidad a vivienda. Eso es el marco

autonómico. Y luego también tienes las condiciones de proyecto que ponen los concursos. O sea, el mínimo está establecido por el Estado. Luego la comunidad establece sus propios mínimos. Y luego un concurso, por ejemplo, los que hacen caso del área metropolitana de Barcelona, coloca en sus bases de concurso, no es una ley, pero son unas bases de concurso, unas condiciones. El problema es que, si nos vamos por lo que dice, pareciera que las viviendas que está hablando son las financiadas con acuerdo con el Banco Interamericano de Desarrollo, al igual que se han hecho en Chile, al igual que se han hecho en Colombia, al igual que se han hecho en México, al igual que se han hecho en Brasil.

Claro, si son esas, es que no podemos hablar de ninguna calidad de vivienda. La vivienda solamente es un factor numérico de producción, punto, no hay más. Entonces, claro, ya lo sabemos, lo sabemos, lo saben todos, es el impacto que pone el préstamo, esto es el préstamo. Entonces, y en México se han hecho millones de viviendas y hay cinco millones de viviendas de ese tipo vacías, porque la gente las tiene y las deja porque no puede vivir allí. Entonces, no sé, podría ser. Yo creo que el trabajo da para mucho y de hecho los tres hemos hecho cosas muy diversas, muy variantes, me parece. Yo creo que lo importante es como recapitular cuál va a ser tu objetivo. ¿Cuál es tu pregunta inicial? ¿A dónde quieres ir? Porque si quieres ir a la parte normativa, escénica, no sé si llegas al diseño, porque hay muchos pasos previos. Si la intención es ver la producción actual y hacer una crítica de qué es lo que no cumplen, dado que no hay una normativa, ¿pues cómo es la vivienda actual y qué es lo que para qué nos sirve o cómo nos sirve o por qué nos sirve? Pero tienes que acotar mucho.

Y mi recomendación es que sea muy acotado, porque si no también, te ahogas en el tiempo. Entonces, ¿a dónde te vas las recomendaciones que hacía David? Más lo urbano, pero tendrás que quedar en una escala. Entonces, depende cuál sea la escala que tú quieras trabajar. Si quieres trabajar la tipológica, puede ser relacionado a un análisis más allá de la normativa que existe o no. O sea, analizar un análisis de proyectos, sí que yo creo que también te serviría analizar cosas anteriores que estuvieron bien y por qué se pudieron hacer bien en ese momento. Si la normativa era la misma, inexistente, ¿qué pasa? En realidad, lo que llegábamos a lo que te digo, que es que es una imposición del Banco Interamericano de Desarrollo. Vamos.

- Eva Álvarez

A ver, obviamente ella tiene que centrar el trabajo, ella lo había centrado inicialmente más en la tipología de las viviendas de ese banco, de esas constructoras, y lo que veíamos es que todas las viviendas eran malas y que todas eran bastante iguales, con lo cual tampoco había mucha sustancia. Y a mí me interesó esa idea que ella dijo en una conversación, que es que en Bogotá no había normativa de vivienda. Bueno, pues poner en un trabajo que no hay normativa de vivienda y que debería haberla como en otros sitios, ya empieza a ser una aportación si eso se pudiera confirmar. Porque eso es decir, mira, ustedes no tienen y en otros sitios sí que hay.

- Zaida Muxí

Bueno, normativa como la entendemos nosotros, un abogado te diría que sí hay normativa y un economista te diría que sí hay normativa. Porque al final ese es el problema que pasa. Los arquitectos no estamos donde se hacen las normativas. La vivienda es solamente una cuestión numérica o de legalidad, etcétera. Entonces, si tú buscas, sí que hay normativa. Claro, en nuestro ratito yo miré algunas cosas. Sí que dice que hay unos metros mínimos, como ha dicho Claudia, pero habla realmente de metros en función del tipo de vivienda que es, que está la VIP, la no sé cuánto. Pero yo creo que también sería bueno que en parte cuando hicimos con David herramientas para evitar el presente, lo que veíamos es que, aunque las normativas sean como son, siempre hay proyectos que son buenos, igual, aunque las normativas parezcan que no permiten. En el pasado hay proyectos que son buenos, porque yo creo que, si tu campo de trabajo es la arquitectura, es indagar por qué, o sea, cuáles son esos proyectos que han sido buenos, de alguna manera recuperar esas calidades que deberían ser las que luego informen a una supuesta normativa de vivienda. Yo creo que la normativa no saldrá de decir esto es todo malo, sino es de ver cómo la propia tradición local, la historia local, tiene ejemplos buenos.

- Eva Álvarez

Eso fue mi punto.

- Zaida Muxí

Porque si no es como muy desasosegante, esto que pasa, porque realmente es que son casas que no suelen tener nada, es un espacio pequeñísimo, salón con una cocina integrada, un baño mínimo y dos habitaciones que con suerte empujan las camas. O sea, realmente no hay nada que hacer ahí. Entonces, yo creo para que sea también apetecible para ti la idea de buscar ejemplos que han estado bien y tocas al final preguntarte ¿Y por qué hoy no? ¿Qué podríamos cambiar? ¿Por qué no hay una normativa que garantice la calidad de diseño? Un poco eso que tienes de previo lo puedes tener como de conclusión al final. Y que eso sí sea una conclusión para interpelar a los propios colegios de arquitectos, a las universidades, a las escuelas de arquitectura, y decir oye, tenemos que hacer algo, tenemos que incidir en la normativa de proyectos. Porque no es que no lo sepamos hacer, es que las decisiones de arquitectura las están tomando los que ponen el dinero, los que deciden las leyes. Entonces, no son así.

- Eva Álvarez

Hombre, yo creo que por ahí se abre una vía, ¿no, Claudia? Y conocemos algún ejemplo, ¿les suena algún ejemplo en el pasado en Bogotá que pudiera ser considerado de éxito? Carla, el del Olivo, ¿a ti te parece que es un caso de éxito?

- Carla Zollinger

Sí, Los Olivos sí, porque además también Natalia no entró mucho en la escala del interior, pero la tipología buscaba también tener una relación con las casas de los pobladores, con el modelo de vivienda, con jardín, con un área libre, baja escala, proximidad entre las viviendas de lo que había antes de esta promoción. Yo creo que sí. Además, hubo mucha participación. Entonces, lo que hizo también mucho fue mapear todos los agentes, todas las etapas en que ha intervenido la administración, en que han intervenido los pobladores. Entonces, es un muy buen ejemplo. Yo creo que en esta tesina también se podrá encontrar referencia a otros que no me acordaba muy bien los nombres. Había otros ejemplos de vivienda en áreas centrales que contemplaban algunas de estas cuestiones también de inclusión y de género. También, no era el foco, pero se podría mirar.

- Zaida Muxí

Perdón. Entre lo puesto hay un link academia a un trabajo sobre vivienda social, una mirada desde el hábito y la arquitectura. Pero ahora te voy a buscar, yo creo, el ejemplo que hemos dicho antes de MC de Murcia, que también hay un link a ella, a la bibliografía de ella, no sé si la conoces, ¿la conocías? Pero creo que hay ejemplos buenos para buscar.

- David H. Falagán

De Rogelio Salmona a mí me suena que había algún proyecto interesante. Sí, muchos.

- Zaida Muxí

No sé si viviendas sociales o de interés. Depende de lo que se llame en su momento.

- Eva Álvarez

A mí me parece muy bonito todo lo que ha contado David de la diagnóstica y del mapa, las capas y todo eso. Lo que pasa es que creo que excede la capacidad que Claudia tiene para hacer el trabajo fin de máster y la capacidad que ella tiene de tener datos para que esas capas estén sustanciadas, que sean físicamente presentables, porque ella solo está en Valencia y solo puede buscar datos, digamos, online y no sé si algún familiar ahí le podría conseguir algo. Y por supuesto, su trabajo sería fantástico poderlo hacer. Pero dentro de las capacidades que yo pueda hacer, si comparar las viviendas que ella tiene con buenos ejemplos en el pasado y ver cómo la normativa ha ido permitiéndose, sí que lo veo posible que lo pueda hacer. Y a lo mejor por ahí con estas referencias, encontrábamos una vía mejor. Pues tiene que ver.

- David H. Falagán

Con lo metodológico eso, en el fondo. O sea, cuando planteamos que se hagan trabajos muy de diagnóstico metodológicamente, normalmente estamos hablando de ir del todo a la parte. Estas metodologías que son, bueno, científicamente, lo que son que decimos deductivo. Yo tengo la idea de todo, o sea, tengo un poco el conocimiento y el estado del arte de todo, y de ahí saco unas conclusiones. Pero obviamente se puede

usar un método que sería instructivo, tipo casos de estudio, identificar algunos casos que realmente son significativos y te pueden dar valor para reconocer agentes, para reconocer problemáticas concretas. Si por ahí están más cerca y a la hora de definir cómo se analizan esos casos de estudio, pues un poco cosas que se están comentando. Por una parte, el reconocer cualidades de ejemplos del pasado y también el potencial del por qué se pudieron hacer. Y por otra parte, el intentar proyectar sobre esos ejemplos y como crítica sobre los ejemplos actuales, cuáles son esos valores que estamos buscando y que queremos reivindicar para la vivienda a la que tiene que venir. Cuando hablo de diagnóstico, es que al final, porque la escala de los problemas suele ser más grande.

Por ejemplo, cuando definimos si queremos hacer la crítica de un modelo tipo lógico, pues claro, por ejemplo, necesitamos unos datos casi como demográficos. Qué tipo de unidades de convivencia se dan en Bogotá, cómo son los modelos familiares. Hay cuestiones que si se quiere llegar a un trabajo propositivo, de alguna manera, digamos, sí que hay que recoger datos. Pues yo creo que de esos tipos de cosas sí que puedes tener acceso. Seguro que hay algún instituto estadístico de la ciudad que te da este tipo de datos. Porque una manera típica de evaluar una vivienda es si el modelo familiar o el modelo de convivencia es de un número de equis de personas y tú les das equis metros cuadrados por cada persona, hay un déficit. Pero es una manera objetiva de decirlo y leer la evolución si el modelo es a menos personas convivientes o a más personas convivientes o el tipo de vínculo que puede haber entre los convivientes. Es como una información que es de diagnóstico sin intentar hacer un estudio o llegando a donde llega la escala de un trabajo final de máster. Pero tú sí que tienes que utilizarlo como argumentario para poder hacer después un análisis o una evaluación de lo que se produce.

Pues sobre todo por la cosa de poner cuando análisis a las personas en el centro, en el quién. Además del cómo, seguro que vas a encontrar que va a ser fácil hacer un análisis, cuestión es el quién. Pero de quién estamos hablando, qué tipo de familias, qué necesidades, qué tipo de cuidados.

- Eva Álvarez

De acuerdo con lo que estás diciendo. De hecho, a mí me parece que analizar el problema de la vivienda sin analizar el problema urbano, muchas veces me llaman para que hable de la vivienda como si fuera una cuestión de decoración interior y yo niego un poco, como si fuera una cuestión electiva que uno pueda poner en la vivienda o no. Y ella que llegue a todo lo que pueda y a ver si al final conseguimos centrar, como decían ustedes, apropiarse de alguna pregunta que el trabajo pueda responder. Claudia, ¿tú tienes alguna pregunta más? ¿O algún comentario que quieras hacer?

- Claudia Duarte

No en realidad, he estado anotando como todas las cosas que me han dicho para empezar a recoger y en efecto construir muy bien ese diagnóstico.

- David H. Falagán

Una cosa que te puede ayudar, que también estaba trasteando, es que para la capa de diagnóstico puedes utilizar bibliografía. Hay un montón de tesis que estaba mirando que hay, por ejemplo, de la Politécnica de Madrid sobre vivienda social en Bogotá. De hecho, en Bogotá y en Medellín, en el país. Esa parte que también es importante metodológicamente en el trabajo de este tipo, que es el estado de la cuestión, ver qué bibliografía hay y quién lo ha estudiado antes, pues desde casa buscando en la red de tesis, como es la red de tesis online o algo así, ¿Cómo se llama eso? Que si entras por tesis y después te manda al link. Antes se llamaba Teseo, pero, de todos modos, si entras en la UPM o en la UPC, en seguida aparecen las tesis.

Y si pones en Google tesis, el repositorio tesis o algo así, verás que poniendo como palabras clave Bogotá vivienda o Colombia vivienda, aparecen unas cuantas. Entonces, por ahí. Yo solo he abierto un par, pero veo que todo lo que tiene que ver con lecturas urbanas y diagnósticas estadísticas y tal, esto está hecho ya. Entonces, te puede servir directamente para enfocarte tú y trabajar tú la parte donde quieras aportar.

- Zaida Muxí

No, que yo tengo varios enlaces de cosas que aparecen. Por ejemplo, también hay unos Proyectos de mejora de la habitabilidad en Bogotá, en proyectos construidos públicos, en esa página, con planos donde están ubicados. Si hay una mejora de habitabilidad, tiene que haber algún sitio donde esté definido que es habitabilidad. En algún lugar tiene que estar, si no, ¿cómo se hace la mejora de la habitabilidad? al menos como lo define la propia agencia de vivienda. Pero yo creo que es importante definir como el marco de tu pregunta. Sí coincido en que la escala urbana no se puede separar la vivienda de lo urbano, pero una cosa es tenerlo como en un marco mayor y otra cosa es, ¿cuál es el objetivo? La habitabilidad interior y cómo se puede hacer esa normativa que no está en cuanto a diseño más que habitabilidad, pues vamos por ahí asumiendo que hay problemas o necesidades de escala urbana que pueden estar o no resueltos, porque es mucho. Y también, como dijo David, ahora es muy importante que tengas un buen registro del estado a la cuestión, porque hay mucho estudio en Colombia desde hace mucho tiempo.

De hecho, los de Doris Tarchópulos, no sé cómo se llaman, pero de habitabilidad de Vivienda o de Vivienda de Bajo Coste, es de hace más de veinte y pico de años. O sea que hay trabajos de larga data al respecto.

- Carla Zollinger

Yo creo que este ejemplo puede ser interesante porque está muy transformado, San Víctorino, y tenía, contemplaba el uso mixto. Es interesante mirar y quizá comparar con el caso de la Plaza de la Hoja, más reciente, o algún otro. Y estos que pueden encontrar mucho ejemplo de información gráfica también, del diseño de la vivienda, de la planta, sección, relación con la calle, con el entorno.

- Eva Álvarez

Claudia, que sepas que esto es un lujo, te lo tendrás que marcar para tu futuro currículum. El que estén estas tres personas aquí y yo estoy muy agradecida, espero que nos veamos pronto, David, ya me cuentas o Zaida, yo le sigo por la red y voy viendo lo que van colgando.

-Claudia Duarte

Muchas gracias a todos por todo lo dicho, lo tendré muy en cuenta para empezar a construir mejor el diagnóstico de la vivienda social en Bogotá.

9.2.2. Entrevista a Natalia Valencia y Carla Zollinger

18 de julio de 2022

-Eva Álvarez

Buenos días. Estamos acá reunidas ya que Claudia está haciendo el trabajo sobre la normativa de vivienda social en Bogotá y tú Natalia que tienes experiencia en este tema nos parece super importante conocer tu opinión y conocimiento sobre las diferentes regulaciones que ha habido con relación a este tema.

- Natalia Valencia

Buenos días, claro que sí. Puedo hacer un resumen de lo que sé con respecto a las formas de gestionar la vivienda social en la ciudad.

Para empezar, hay que decir que existía un tipo de instituciones a nivel departamental y municipal que hacían ese tipo de viviendas. Pero en 1991, luego de la apertura económica, se liberalizó un poco la política de vivienda y se sujetó principalmente a la asignación de subsidios. Y pues, digamos, sale la primera ley que creo que es la ley tres o alguna vaina así del 91, en donde se fijaron unas condiciones y entre ellas lo que se define es que la vivienda social tiene un tope de valor. Entonces, al final, todas esas otras condiciones que deberían tener de habitabilidad y otras características se relevaron un poco. Cuando se habla de vivienda social acá, empieza a mencionarse cuanto es que vale vivienda de interés prioritario, empezó en 50 salarios mínimos y hoy va en 90. Y la vivienda de interés social, empezó en 135, hoy va en 175. Y el tema siempre ha sido de valor. Entonces, la discusión sobre la habitabilidad se pierde un poco. No es que no exista, sino que se pierde un poco. Y digamos que ahí hay una discusión y hay varias personas que han trabajado sobre este tema de cuál es el efecto de tener un enfoque tan economicista en la política de vivienda y muy probablemente tiene que ver con la disminución de los estándares arquitectónicos e incluso urbanísticos de cada una de ellas.

Porque entonces queda al mercado, digamos, de cuánto puede producir y es una vivienda que no es rentable a ese valor, entonces se van disminuyendo todos los estándares. Podría ser interesante incluso comparar qué pasaba antes o qué pasa después, si te interesa, y revisar cuáles son los esfuerzos que hacen las entidades municipales para resolver un poco esto. En Bogotá ha habido varios intentos, unos mejores y otros peores, de incluir, por ejemplo, tamaños mínimos de la vivienda, porque el Gobierno Nacional ha hecho una serie de reformas y de temas que siempre van como encaminados a facilitar la operación del mercado inmobiliario, de poder construir viviendas a ese valor, reduciendo el tamaño. Entonces en Bogotá llegamos a construir viviendas que eran una vergüenza de 2.5m de frente por 7m de fondo en tres pisos. De eso existen y eso es una vergüenza. Pero digamos que hoy la discusión está en cuál es el tamaño mínimo de la vivienda y hoy la Secretaría de Hábitat tiene varios intentos y algunos documentos sobre qué es la habitabilidad. Y la Universidad de Los Andes, por ejemplo, tiene un observatorio de urbanismo de vivienda o de hábitat, no recuerdo bien cómo es, en donde también tienen unos criterios de qué es lo que debería tener tanto urbanísticamente como arquitectónicamente, la vivienda.

Y cuando nosotros estábamos en Metrovivienda, que fue una entidad que se encargó de la promoción de vivienda social, trabajo colaborativo con la Secretaría de la Mujer. Trabajamos con arquitectas feministas para pensarse en cómo deberían ser los espacios al interior de la vivienda. Y eso quedó plasmado en algunas cosas, se construyó, por ejemplo, Plaza de La Hoja con esa lógica de la distribución interna de las viviendas y se sacaron unos términos de referencia para el concurso de diferentes constructores. Muchos de los proyectos que se licitaron, no están construidos y tenían esos principios de cómo es que debería ser la distribución interna desde esa perspectiva, como de la arquitectura del urbanismo feminista. No recuerdo muy bien cómo se llama. Y había unas arquitectas, de hecho, yo no sé si siguen ahí en la secretaría, que desarrollaron un poco ese tema. Y con base en eso, digamos que se hicieron unos documentos técnicos y se recopilaron algunos temas para pensarse esos proyectos que quedaron en los documentos técnicos de soporte de esos proyectos. Entonces, digamos que hay cosas que se han hecho, pero está disperso, está bastante

disperso, y la política y las reglamentaciones que hay en Bogotá no están del todo permeadas con esa situación y depende también del gobierno que está de turno.

Entonces, podría ser interesante ver qué es lo que ha pasado. Y al final, tú puedes revisar las constructoras claramente. Digamos, en mi experiencia personal, el mercado hace lo mínimo que se les pide. Entonces, si se les pide poquito, van a hacer poquito y ese es el resultado. Hay muy pocos que tienen como un desarrollo un poco más amplio sobre el tema y hay algunos que han empezado a pensar en la habitabilidad, porque hay algunos indicios de unir la política de subsidios a la calidad de la vivienda. Entonces, por ejemplo, hoy está vigente de nuevo un decreto que se había derogado hace un par de meses, Petro, otra vez con la suspensión de POT, queda vigente, que es el decreto 221, que supedita un poco a otorgar subsidios a algunas condiciones mínimas de habitabilidad. Entonces, hay algunas constructoras que se han puesto en la tarea de pensarse un poco eso. Y te puedo mencionar, por ejemplo, a Prodesa, que trabaja de la mano con la Universidad Nacional, de la Universidad de Los Andes, con este observatorio que te digo, que lo dirige, o es una de las personas que dirige ahí, Clemente, en donde ellos también tienen una serie de criterios para evaluar cuáles proyectos son mejores y cuáles son peores.

Y tienen una escala de cosas. Es mucho más urbanístico lo que yo he visto, pues porque yo trabajo en temas más de urbanismo que de arquitectura. Pero yo creo que también tienen unos criterios de distribución interna y de pensarse como la arquitectura. Eso es como lo que yo conozco y claramente digamos que hay una discusión en todas las administraciones de hacer un código o una reglamentación relacionada con la habitabilidad. De hecho, hoy, digamos, parte de lo que tenía el plan de ordenamiento territorial que suspendieron, era un tema de tamaños mínimos de la vivienda, que fue una discusión enorme, digamos que permeó la opinión pública en la que se limitaron los tamaños de las viviendas. Y eso fue una pelea fuertísima con el Gremio, porque ellos insisten en que si no les permitieran hacer viviendas de 15 metros, pues no es posible mover en la dinámica inmobiliaria. Pero entonces tenía eso y tenía unos indicios de criterios de habitabilidad y tenía que reglamentarse el tema de la habitabilidad. Y uno de los compromisos que tenía la administración era hacer esa reglamentación en

términos de criterios para mejorar las condiciones de habitabilidad. Eso están en el stand by hasta saber qué va a pasar con Petro.

Pero en general eso es lo que se encuentra. Hay algunas cosas que ha hecho el Ministerio con mayor énfasis, pero pues digamos que si uno mira la política en general, está centrada en valores tope de la vivienda y el tamaño es mínimo. No sé Medellín cómo lo está haciendo, porque Medellín tiene una historia un poco larga de proyectos de vivienda en zonas de renovación urbana y ellos tenían también esta empresa que es bien fuerte, que es Viva, que es la empresa departamental de vivienda de Medellín. No sé ellos qué parámetros tengan con respecto a habitabilidad, que sería también interesante comparar, pero Viva tenía una cosa y Medellín mismo, que no recuerdo cómo se llama la empresa de Medellín, creo que es la Edu o alguna de esas, también tiene un montón de proyectos que hicieron, incluso para Juan Bobo, para Pajarito, para Álamos y todo eso que hicieron allá en Medellín, pueden tener algunas condiciones. Pero entonces, eso es como el panorama general que tú podrías encontrar y como empezar a revisar, que es lo que se ha dicho, pero sí hay muchos investigadores desde la Universidad Nacional, principalmente, y desde los que trabajan más temas de vivienda, digamos, las ONG y las Federaciones de Vivienda, que cada vez están más disminuidas, ellos sí que han discutido esos temas y los ponen siempre sobre la mesa.

Entonces, pues digamos, en términos de discurso y en términos de discusión, existe. Y antes de 1991 habían unos temas que se llamaban como normas mínimas, que hizo el Instituto de Crédito Territorial y el Banco BCH, el Banco de Crédito Apotecario. Ellos tenían unos parámetros y uno sí puede ver que habían parámetros diferentes, porque por ejemplo, digamos, hay varios proyectos que uno puede verificar de ellos que son buenos proyectos, tanto en Bogotá, en Medellín, en Cali, que tienen unas condiciones donde se pensaba al tema de urbanismo y arquitectura. Entonces, uno podría hacer algún tipo de comparación de lo que se perdió, porque con el tránsito de un tipo de política a otra, todo eso que había avanzado en términos de tecnología, en términos de discusión, en términos de proyectos, se perdió totalmente, totalmente. Y se han ido retomando algunas cosas, pero digamos que no es lo suficiente. Eso es como lo que sobre ese tema yo te podría aportar. Y con relación a mi tesis, digamos que tenía un énfasis muy particular, no es de arquitectura es más de urbanismo, y es pensar cómo

hacer vivienda inclusiva en zonas centrales de la ciudad, en donde se pueda proteger a los propietarios originales o a los moradores.

Y entonces ahí analicé un proyecto en el que yo participé directamente, digamos que estuve como en la parte de coordinación de ese proyecto, en el 2013 y el 2015, que son Los Olivos. Es un proyecto en Chapinero Alto, en la 63 con sexta y digamos que es un proyectito que se hizo ahí, en ese punto, en el que era un barrio informal, Olivos era un barrio informal, que empezaron a comprar, eran 120 predios más o menos, y alcanzaron a comprar 40 y para los restantes 40 decidieron como pues de acá no nos sacan, entonces pidieron ayuda al gobierno municipal, a la alcaldía en ese momento, y pues nosotros tuvimos que desarrollar un proyecto para mantenerlos ahí. Finalmente es un proyecto como de regeneración urbana, de alguna forma, en el que se transforma totalmente el barrio, pero las personas que quisieron mantenerse en el territorio tuvieron una forma de remunerar su suelo, su predio, con unas viviendas en el mismo sitio. Obviamente unas viviendas diferentes, producidas de manera industrial.

Pero se discutió con ellos cómo debería ser el proyecto y qué se debería entregar. Y entonces, todas estas personas vuelven a vivir al lugar. Si tú pasas por ahí, tú ves unas casitas de tres pisos, que son los que se les entregaron a los propietarios originales, y están construyendo una torre que tiene dos partes, una torre de vivienda interés prioritario, que son de seis pisos, que son el resto de la forma que se remuneró a los propietarios y una torre que va a tener como 20 pisos, 25 o 30, yo no me acuerdo cuántos pisos es que son, en donde se producen 530 apartamentos en tamaños entre 30 y 60 metros cuadrados para estrato cuatro. Entonces, ese es el análisis y mi idea principal era ver cuál era la incidencia financiera de incluir a propietarios originales en un proyecto. Entonces, utilizo un modelo financiero que me suministró un colega inmobiliario y pues comparo los dos escenarios, un escenario en el que está sin la gente y otro en el que se desarrolló y pues hago ahí unos análisis de qué es posible hacerlo, en qué condiciones y como datos sobre el tema.

Que en efecto, digamos, la gente gana mucho más cuando participa del proyecto y que el constructor no pierde, mejor dicho, la rentabilidad que obtiene es muy similar en cualquiera de los dos casos. Entonces, digamos, no pierde en términos económicos por

desarrollar un proyecto como este. Eso fue lo que yo analicé. Si quieres te puedo compartir el documento. Lo máximo que nosotros hicimos fue conservar el uso del tamaño de la vivienda que se le iba a entregar. Pero no hubo una discusión mucho más profunda en cuanto a cómo se iba a organizar al interior las viviendas. Eso es como el término genérico.

- Eva Álvarez

Yo tengo dos curiosidades. Una, ¿no tienen un presidente de izquierdas ahora? Porque han suspendido algo que en principio era mejor por algo que no se sabe o lo he entendido yo mal.

- Natalia Valencia

Sí, digamos que el proyecto que yo analizo, el de Olivos, lo hicimos bajo la alcaldía del que hoy es presidente. Ya Petro fue alcalde en el momento en el que se hizo Olivos. Y parte de, pues no sé, eso obviamente yo lo pongo con ese juicio de valor, pero un proyecto como este se pudo hacer justamente porque estábamos en esa administración. Pues a mi parecer, obviamente eso es muy subjetivo y es una cosa, pues digamos estando adentro y comparando con lo que pasó después, claramente es un proyecto que se pudo hacer en ese momento por esa condición. Entonces sí, el que fue alcalde mientras hicimos este proyecto hoy es presidente, pero se posesiona el 7 de agosto. O sea, todavía es presidente electo. Estamos terminando una fase. Y tenemos muchas expectativas, vamos a ver.

Pero parte, por ejemplo, de estas discusiones se vuelven relevantes. Y con relación a lo del plan de ordenamiento territorial. Aquí en Colombia, para hacer planes de ordenamiento territorial, hay todo un procedimiento y debe ser aprobado por el Consejo. Y si no es aprobado por el Consejo, durante un plazo y bajo unas condiciones, puede ser expedido por el alcalde. Esta fue la situación en Bogotá. Digamos que el Consejo no se pronunció y la alcaldesa promulgó el plan de ordenamiento territorial por decreto. Y digamos que acá hay una discusión fuerte entre si se expande o no la ciudad. Los más expansivistas, digamos, están identificados en un sector bien particular y están acompañados por el sector inmobiliario, pues porque expandir la ciudad implica

tener suelo libre afuera. Y hay otra línea en la que está la actual alcaldesa también, pero que también es compartida por el presidente, de no aumentar perímetros y más bien densificar la ciudad hacia adentro. Y en el marco de esa discusión de la formulación de ese POT, obviamente hay muchas otras cosas, pero también hay una condición y es incluir una serie de obligaciones urbanísticas en contraprestación a nuestros aprovechamientos. Muy español, porque nuestra ley es muy similar a la española.

Y eso hizo que esas obligaciones o cargas urbanísticas locales, principalmente, como las llaman ustedes también, pues incrementarían en la ciudad. Y entonces ese grupo político expansionista presentó una demanda ante el tribunal que fue aceptada y puso unas medidas cautelares y suspendió provisionalmente el POT. Esa medida se apeló y entonces tiene que subir a un tribunal más alto que llega al Consejo de Estado. Y estamos en ese proceso. A ver si se suspende o no el plan de ordenamiento territorial. Eso sería el tercer plan de ordenamiento territorial que no se aprueba por el Consejo y tenemos uno que está vigente desde el año 2000. Esta ciudad tiene esos problemas de gobernabilidad tan complejos.

- Eva Álvarez

Bueno, no te creas, eso pasa en todas partes, porque, además, lo que decía un poco de la izquierda es que la derecha tiene todo el poder, entonces, cada vez que hay un gobierno de izquierdas van a por él. Entonces, al final, entre peleas y problemas y demás, pues se pasan los cuatro años. Y cuando vuelve la derecha, que siempre vuelve, pues nada, ya tiene el terreno arado y a seguir. Pero, de todos modos, yo entiendo que Colombia también querrá cumplir la Agenda Urbana de la ONU, que es voluntaria y los ODS, los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, lo de las ciudades compactas. Vamos, yo creo que no lo discute nadie hoy en día, la compacidad de las ciudades.

- Natalia Valencia

Y de hecho, así empiezan todos los discursos sobre temas de urbanos y de ciudades y territorios en Colombia. Pero pues digamos, de manera concreta, cuando uno ya empieza a ver, pues es muy discursivo, porque al final no está. Pues hay muchas cosas que, claro, nosotros acá medimos el avance en los ODS, medimos el avance en la nueva

Agenda Urbana, y si tú escuchas a los ministros, pues siempre abren los discursos y las presentaciones que hacen sobre los avances del país en el marco de la nueva Agenda Urbana. Pero pues al final pasan estas cosas. Entonces, los municipios siguen expandiendo sus perímetros, se sigue poniendo plata de subsidios en viviendas en las periferias, la informalidad aquí es impresionante. Más del 50 por ciento de esta ciudad es informal. Esta y todas. O sea, Bogotá es como la más representativa, pero tú vas a cualquier lugar, a cualquier municipio del país y la informalidad es impresionante. Eso es una cosa que no se ha podido controlar y quién sabe si se podrá. Entonces, sí, esa discusión está sobre la mesa y toca ver qué va a pasar. Es un poco más tranquilo en otras ciudades. Seguramente Bogotá, por ser, digamos, la capital y todos los que son alcalde quieren ser presidente, aunque es la primera vez que pasa esto, ninguna alcaldía de Bogotá había podido ser presidente.

Pueden entonces cruzarse más temas políticos para definir temas. Nosotros tenemos que esperar, digamos, que la decisión se irá a tomar alrededor de octubre y diciembre, pues eso es lo que creemos y ahí veremos qué pasa. Pero lo concreto en lo que ustedes están diciendo es que en efecto, digamos que desde los 90 los temas de habitabilidad se dejaron en un segundo plano de la vivienda. Y es el mercado el que funciona. Y la política está en cuánto subsidió hoy y en cuánto subo el precio del valor tope de la vivienda para viabilizar proyectos inmobiliarios. Entonces hoy la vivienda en renovación urbana está en 175 salarios mínimos, que ya tenemos claro que eso no es para los más pobres. Y pues los tamaños de la vivienda son cada vez más pequeños. Yo tengo un plano que sacamos, que hablando con Karla decíamos que se volvió importante y es que tenemos información de una gente, pues digamos del mercado inmobiliario de viviendas que se clasifican como vivienda de interés social y el tamaño de las viviendas. Y en todas las zonas centrales, las viviendas son de menos de 36 metros de área. Están entre 15 y 36 metros.

Y todas las periféricas de vivienda social son de mayores de 36. Entonces, digamos que ahora en el trabajo que esperamos empezar de doctorado con Karla, a ver cómo nos va, pues esos son temas que se vuelven importantes ya de cómo se expresa, cómo la vivienda social al final está siendo un instrumento económico y financiero, de viabilizar proyectos y de otro tipo de cosas, y ese es el interés que le ha puesto. Vamos a ver este

gobierno cómo se va a parar, porque en este sector esa es una discusión importante, porque además, digamos que muchos de los que trabajamos en esto pensamos que cada vez que incrementan el valor de la vivienda social, genera un efecto inflacionario en los precios del suelo, entonces se vuelve cada vez más difícil, en efecto, construir vivienda bien localizada. Y entre más la política sea esa, pues va a ser más difícil. Y por supuesto, cada vez menos acceden personas que requieren esas viviendas para adquirirlas, y menos si tienen 15 metros, o sea, una vivienda social de 15 metros, obviamente no es para una vivienda, para una familia vulnerable. Eso sí, claramente no. Entonces, esa es una discusión bien interesante, no tengo mucho, pero pues lo que te puedo compartir eso que sé, no tengo mucha más información, pero sí sé que hay gente en la Nacional, en la escuela de Urbanismo, que está trabajando mucho en esos temas y hay varios temas, varios análisis sobre habitabilidad de la vivienda social, que tocaría buscarlos y ver qué discusiones hay en el medio.

- Eva Álvarez

Yo tengo, y dejo hablar a los demás, estoy monopolizando, pero has dicho que había una arquitecta feminista, ¿sabes los nombres?

¿Mónica Sánchez Bernal? Sí, ella.

Vale. La conozco. Ha estado en Valencia. Sí. Tenía un programa de mujeres en bicicleta, de recorrido por los monumentos de las mujeres por la ciudad de Bogotá.

-Natalia Valencia

Sí, tiene varias cosas. Yo la conocí en Cuenca cuando trabajé en Ecuador, después nos dimos cuenta de que ella era la que había trabajado con nosotros en los temas de vivienda en Plaza Navarro.

Cuando yo la conocí en Cuenca, nosotros estábamos trabajando temas de vivienda en Cuenca, y ella nos mostró un estudio que hizo sobre cómo se interpretan los espacios en la ciudad. Era un tema de arquitectura para las mujeres y era de ver cómo deberían organizarse los espacios al interior, pues en ese momento no se llamaba así, pero digamos que está como en boga de ese concepto, para toda la economía del cuidado.

Era muy interesante. Y de hecho, Plaza de la Hoja, lo que se hizo fue un poco organizar los espacios aquí, espacios muy abiertos alrededor, como de cocina, digamos así como el salón central. Y otro de los que se hizo fue dejar espacios como, ¿cómo se llamaba eso? funcionales, como que uno pudiera volver una cosa a otra, dependiendo de lo que se hacía. Bueno, en Plaza de la Hoja la mayoría eran madres, cabezas de familia.

-Eva Álvarez

¿y quiénes son los arquitectos o arquitectas de la Plaza de la Hoja?

- Natalia Valencia

Eso fue un concurso que se hizo, pero digamos que los parámetros que se dieron para la distribución se especificaban en los términos de referencia del concurso y tenían estas cosas, tenían cuatro cosas, o sea, no era mucho más elaborado que un par de cosas que se hicieron.

- Eva Álvarez

¿y se pueden ver esas convocatorias de concurso? ¿Se puede conseguir?

- Natalia Valencia

Sí, sí. Yo no sé si lo tengo todo. No tengo ni idea si la ERU lo tiene, porque ellos, digamos que cuando se funcionaron las entidades se perdió. Pero yo tengo un libro no lo tengo ni siquiera en digital, está en físico, de todo el concurso.

- Eva Álvarez

¿y cómo se llama el libro, por si lo encuentro yo por la red? ¿O le hace una foto a la portada?

- Natalia Valencia

Se llama Plaza de la Hoja revitalización con vivienda digna en Bogotá Humana. A mí me parece un libro feo. Ustedes que son arquitectas, si yo no soy arquitecta, a mí me parece un libro feo. Pero tiene, digamos, todas las propuestas que se hicieron en el concurso

de arquitectura, porque eran como veinte y pico propuestas y la ganadora. Y están puestas ahí como las planchas y lo que cada uno de los que hicieron propuestas puede presentar. Pero pues ahí se puede ver un poco el ganador, un poquito. Y el arquitecto fue Felipe Jiménez, creo. No me acuerdo cómo se llama, pero creo que el arquitecto que finalmente gana es Felipe Jiménez. El tema es que, como todos sabemos, una cosa es el dibujo y lo que gana y otro lo que se construye. Y al final, hacer vivienda de interés prioritario, como era esa, que esta era la vivienda más barata, pues son muy pocos recursos. Entonces, sí se puede criticar a un montón de cosas estéticas, por ejemplo, frente a otros. Pero, por ejemplo, esas viviendas, yo sé que no son las más grandes, pero estas viviendas son de 50.1 metros fuera. Más grandes que lo que se genera en la ciudad.

Están entre 50.1m² y creo que 51.7m², una cosa así es como el tamaño de las viviendas. Creo que en Bogotá se están produciendo mínimo de 42m² y 36m². Estas viviendas realmente son más grandes. Pero sí se hicieron muchos sacrificios y hay una discusión enorme, yo por lo menos soy arquitecta, pero hay una discusión enorme entre si es un buen proyecto estético o no.

- Carla Zollinger

Natalia, ¿tú crees que no se da importancia al tema de la habitabilidad, aparte de la cuestión económica? Porque todo el tema de los cuidados no interesa. Interesa mucho más otros temas que tengan visibilidad, porque en términos de espacio público, el social se hizo muchas cosas, se avanzó mucho. ¿Tú crees que tiene que ver con esta invisibilidad de algunos problemas que realmente afectan mucho más a personas vulnerables o toda una parte de la población, sobre todo las cabezas de familia, que están mucho más vinculados al tema de las personas que cuidan?

- Natalia Valencia

Esa es una buena pregunta y yo me atrevo a contestarla de una forma, pero no tengo ni idea. Y es que al final, con nuestra ley de suelo y con toda la práctica que hemos ido avanzando en estos últimos 20 años, se volvió como parte de lo público pensar en la ciudad. Y se dejó a el constructor, porque, por ejemplo, Metro vivienda y en general las

entidades públicas no construyen viviendas y Metro vivienda tenía explícitamente prohibido construir viviendas. Pero sí encargarse de su promoción y del tema de urbanismo. Entonces, de alguna u otra forma, lo que tú estás diciendo se concentró en generar urbanismo y los únicos criterios que pusieron para la construcción de las viviendas, ¿por qué? ¿Qué hacían entonces? ¿Producían suelo urbanizado, suelo útil que vendían o entregaban a constructores? Entonces, o vendían, que fue el modelo metro de vivienda inicial de los de final de los 90 y ahí construían viviendas. ¿Y qué les decían? Les decían como Primero, son viviendas de tanto valor, ¿cierto? Segundo, cumpla las condiciones que dice la reglamentación y eso les daba tamaños, entonces podían hacer viviendas hasta de eso que les dije de pequeñitas. Y pues que cierre financiero.

Entonces, como que no hubo nadie que se encargara de pensar en habitabilidad. De todas formas, para recibir esas viviendas, la Secretaría de Hábitat tiene que certificar la habitabilidad de las viviendas. Lo que sería interesante es ver qué es lo que certifica, porque yo no lo tengo claro, yo no he participado nunca en esas condiciones, pero deben ser parámetros mínimos para esto. Entonces, sí se perdió un poco y yo creo que es como esa separación entre qué hace quién, como de responsabilidad del ciclo de la producción de la vivienda y es el Estado quien se encarga hasta la generación de ciudad y el resto lo hace el constructor. Yo pienso que puede ser por ahí, o sea, simplemente es una hipótesis de que eso pasó y digamos que nos quedamos hasta ese punto. Permitimos, yo no sé si alguien, yo creo que genuinamente nadie se imaginó desde la política que la laxitud en esas reglamentaciones llegara a generar viviendas de 15 metros. Sí, porque además sí se hicieron un montón de otras cosas. Por ejemplo, para la vivienda social se devuelve el IVA, que se vuelve de una u otra forma la ganancia del constructor. Hay también precios de materiales que son menores.

Hay subsidio en acero y hay subsidio en cemento. Y pues hay subsidios de vivienda y hay también como una disposición de las administraciones para facilitar los procesos de producción. Entonces, las acompañan a los proyectos, les facilitan trámites. O sea, hay fast track en muchos lugares de trámites para obtención de permisos y de licencias y de todo lo que se necesita para la construcción de la vivienda. O sea, hay como un tema para facilitar que ellos operen. Pero creo yo que como es su responsabilidad, no

centró a revisar ese tipo de cosas. Yo no puedo decir que todos los proyectos son malos. Yo conozco un amigo, pues constructor, que hizo un proyecto en Bosa, que creo que incluso quedó como de segundo o tercero del premio a la arquitectura que le dan aquí en Colombia, Son dos proyectos, pero el que a mí más me gusta es elemental, que es en Bosa, en Metrovivienda, que es un proyecto súper bonito, pensado en personas que van a vivir allí, que tengan espacios suficientes. Es pensado también para que incluso salga más barato, pero que sea estéticamente lindo. Yo no sé hoy cómo está, no tengo ni idea, yo no fui a verlo, pero cuando yo lo tenía incluso en mi oficina, porque era muy bonito la implantación que se pensó el arquitecto.

Entonces, depende mucho de quién hace la vivienda. Y por ejemplo, las grandes constructoras, que es una cosa que es loquísima, Constructora Bolívar tiene un mismo diseño para viviendas de bajos ingresos a viviendas de alto ingreso, y lo que hacen es aumentar o el módulo disminuirlo. Pero obviamente los materiales son diferentes y el contexto es diferente, pero si uno la analiza por término de un proyecto de vivienda social, prácticamente no. Entonces, como que esa inversión no la hacen porque es un costo adicional y tampoco la hacen porque nos la exigen. Entonces, hay un doble nivel entre hace falta regular tiene.

- Eva Álvarez

Es que según estás hablando, hay una cosa con la que Carlos, que lo tengo aquí al lado y yo peleamos constantemente, y es la separación entre arquitectura y urbanismo. Si yo no puedo entender una vivienda sin el lugar en el que está, es decir, el edificio, el barrio y el contexto urbano en el que está, porque a lo mejor tú puedes tener una vivienda, hombre, 15 metros cuadrados no, pero puedes tener una vivienda pequeña si tú tienes servicios de proximidad en el barrio, una biblioteca, un sitio donde los niños puedan jugar, un centro de mayores para que por la mañana las personas mayores o en determinados horarios puedan estar. No se puede separar la vivienda del barrio, por decirlo de alguna manera, para entender la habitabilidad y además el contexto de la habitabilidad. Porque tampoco creo que las viviendas tengan la necesidad de ser tan grandes como son. Donde yo vivo, por ejemplo, hay viviendas de 200 metros cuadrados, 300 metros cuadrados y la gente para que querrá. Al final después son dos

con dos niños, y que de ninguna manera necesitan todos esos metros cuadrados, pero un poco como que las casas quieren tenerlo todo dentro y decir ¿Para qué?

Es mucho mejor. ¿Para qué quieres tú un gimnasio dentro de tu casa? Sal a correr, ve al gimnasio, mézclate con la gente normalmente. Entonces, el hecho ya esencial que tú estás diciendo, el separar el urbanismo de vivienda, a mí me parece el primer error de una larga cadena de errores. Porque al final estamos diciendo que uno se encarga del planeamiento urbano, es decir, de dónde está el dinero y después, como tú lo has dicho muy bien, yo te doy el solar y ya te apañarás con lo que tienes que hacer ahí. Y continúan además el tema del dinero, porque los subsidios al final son para dar dinero a las constructoras, porque al final la persona le dan una vivienda bastante precaria.

- Natalia Valencia

Eso es necesario retomarlo y yo creo que se está trabajando en eso, lento, pero se está trabajando. Y de alguna u otra forma, después de que salió la ley 388, que es la ley del suelo, pues también entraron muchos actores, que para mí eso es muy positivo, que entraran muchos actores a pensar la ciudad, que esto era un privilegio de arquitectos. Pero yo creo que nos fuimos muy para el otro lado. Entonces, la cosa es como pensar cómo todo esto se puede articular sin olvidarse de todos los otros temas que se involucran. Porque hoy nosotros tenemos un avance enorme en entender el mercado inmobiliario, en hacer cuentas, en saber que de hecho eso es lo que yo hago, de qué se puede financiar y que no se puede financiar, qué instrumentos pueden no ser, todo ese tipo de cosas que le da la viabilidad a un proyecto económico. Pero hace falta volver a la arquitectura, al espacio, a la estética, y eso me lo he encontrado con personas, con otras personas que estaba hablando en estos ámbitos más académicos, no dentro de la administración. Y es como, oiga, yo creo que uno no se puede mover hacia los extremos y le toca buscar, como siempre, cómo hacerlo.

Pero claramente, digamos que la política sí se olvidó un poco de eso, que es importante. Ahora, ¿qué pasa? Que cada vez que se piensa en esto o cada vez que se empieza una discusión como ésta, yo también creo que hace falta cómo evolucionar a los tiempos en los que estamos, justamente con lo que tú estás diciendo. Hoy el promedio de personas por familia en Bogotá es de 2.44. Ese es el tamaño de la vivienda de la familia

en Bogotá. Es más baja que todo el país. Hay ciudades en la que yo estoy trabajando ahorita, el promedio es como 3.5. Pero lo que digo es, las familias han ido disminuyendo en tamaño. Entonces, también la discusión de cuál es el tamaño de la vivienda se vuelve importante. Pero muchas veces lo que ha pasado cuando se dan estas discusiones es que la discusión sobre la habitabilidad tampoco ha cambiado desde los años 80. Entonces se vuelven diálogos de sordos, porque entonces entran las personas diciendo Necesitamos que todas las viviendas tengan 80 metros. Y cuando uno mira las cuentas dice Pues es que no me da. Y no hay suficientes recursos para financiar ese tipo de proyectos.

Entonces se vuelve muy complejo, ¿sí me entiendes?

- Eva Álvarez

Pero es que las personas en general no necesitamos casas tan grandes si tenemos servicios en el edificio y en el barrio. Es decir, además las personas pasamos por diferentes fases en la vida. Cuando Carlos y yo tenemos tres hijos, no tiene nada que ver cuando los niños tenían cinco o seis años la cantidad de cosas que había en la casa, que ahora que ya están cada uno por su lado, que incluso cuando estamos en casa no ocupan el mismo volumen de actividad que antes. Y cuando se vaya de casa y nos quedemos Carlos y yo solos, pues nos va a sobrar la mitad de la casa. Y nosotros tenemos una casa pequeña, vivimos una casa de 60 metros, bueno, pues cuando te hartas sales a tomar el sol. Bueno, nosotros tenemos jardín porque, digamos, la vida nos ha llevado a esta situación, pero podríamos tener plaza cerca o un espacio verde ajardinado cerca de casa que no fuera peligroso, donde podría salir y podría estar una casa más pequeña. Y la pandemia ha puesto sobre la mesa que nos sobra casa y no falta jardín dentro de casa, terraza o cubierta o lo que sea.

Pero ya lo veíamos nosotros antes, lo que pasa es que ahora lo ve todo el mundo. Hay un estudio.

- Natalia Valencia

Olga Lucía Ceballos y Doris Tarchopulos, creo que es la que logró ponerse a apoyar. Que nosotros tomábamos de base para hacer estas discusiones en los que ellos

evalúan, es como una propuesta inicial de cuánto espacio se necesita dependiendo el tamaño de la vivienda. Y ellos tienen una serie de criterios. Yo no recuerdo bien cómo es que lo construyen ni nada. Pero al final, si la familia es unipersonal, pues es un tamaño o un rango más bien de tamaño. Si es de dos personas, tanto y tiene hasta nueve personas, creo, lo que ella construye. Y entonces eso aporta más a la discusión, porque pensando en efecto, ¿cómo son los tamaños de las familias? No sé, digamos, yo creo que eso es una discusión super interesante, que tiene muchas aristas y que en la política no es tan visible, debería serlo más, pero hay algunas cositas que hay por ahí, que tocaría revisar, qué está pasando con eso. No todos son tan buenos, no todos son tan malos. Hay unos perversos, claramente. Pero, no sé, eso es como mi visión general sobre el tema.

- Eva Álvarez

Es que a mí me pone un poco negra. Cuando entro en Instagram o en Facebook o lo que sea y me empiezan a decir, una casa para rico, otra casa para rico, unos suelos super caros, unas maderas, no sé cuántas. Y si se nos dice, los ricos no tienen problema con la vivienda, problema otro, que es político, fundamentalmente, porque sí que hay dinero, y esto ya sabe Claudia y Carla, que lo digo siempre, sí que hay dinero, nosotros vemos que todos los países están mandando bombas y tanques y no sé qué a Ucrania y a Rusia, y Rusia está ahí, venga a lanzar cosas para matar gente. Sí que hay dinero, lo que no se quiere es gastar en la vivienda. Ya está, no hay que darle más vueltas. Y ese es un tema que desde los años 70, pues yo qué sé, la primera vez que lo leí de Jean Carlos de Carlos, me quedé un poco así. Dice don Holguin, pues tiene razón, sí que hay dinero, lo que no se quiere es gastar en determinada gente, ya los temas, si no se quiere gastar en determinada gente, punto, ya está. No hay más discusión.

- Carla Zollinger

Después hay todo el tema de la regeneración también, de la proximidad, que es otro tema, pero se gasta también mucho dinero en rehabilitación de grandes áreas centrales, pero el tema de vivienda casi nunca está contemplado, principalmente en las ciudades latinoamericanas. No hay una mixticidad, una garantía para que la población, los moradores, puedan seguir viviendo. Y los olivos surgió porque realmente se han

aplicado todos los instrumentos posibles por un trabajo bastante personal, un trabajo excepcional. Y miran, tampoco eran tantas viviendas sociales, pero es un ejemplo de conciliar y de hacer un trabajo donde el ayuntamiento actúa como facilitador de un proceso, porque ve claramente que es una cuestión política, que es fundamental ejercer su papel en este tipo de situación. Este trabajo, Natalia, lo tienes que publicar.

- Natalia Valencia

Tenemos que publicarlo. Pues sí.

- Eva Álvarez

Y tenemos que enredar algo, Natalia, Claudia, Carla, porque al final lo que hay que mover es voluntades. Si uno mueve voluntades de la gente, al final empiezan a pasar cosas. A mí me hace gracia, hay que investigar en vivienda, hombre, sí, pero ya sabemos hacer buenas viviendas y sabemos cómo se hacen buenos barrios, es decir, lo que habría es quererlos hacer. Y eso vale dinero, es que vale dinero. ¿Pero y qué pasa? Es decir, construir un tanque, seguro que Colombia tiene tanques de guerra y aviones de estos que vuelan para aquí y para allá, como España, no más. Y quien dice eso, tienen cosas que no se discuten. Sin embargo, llegamos a la vivienda, que es un bien de primera necesidad y sí que hay pereza por poner dinero para hacerla. Es que, ¿podemos discutir cuál es el tamaño de la vivienda, si hacen falta viviendas tan grandes como en Europa o tan pequeñas. Llegaremos a la conclusión de un tamaño, pero al final requiere materiales y calidades y que no se caiga y que se mantengan y que sean fáciles de mantener y que sean versátiles y que puedan irse en el tiempo y que no sean una cutrería abandonada donde no pasa la gente porque da miedo.

Pues todo eso vale dinero. Eso es dinero todos los días. Es como comprarse un coche. Tú si no le pones gasolina y lo llevas al taller, no va. Y eso es dinero. Y hay que ponerlo. Esto lo digo tantas veces que Carlos me va a matar, pero para que todos estemos hablando hoy por internet, alguien ha puesto todos los cables submarinos que conectan el mundo por internet y nadie se lo ha pensado medio minuto. Están puestos. Hay cables entre Europa, además de ser una obra super potente, un montón de redes submarinas para conectar todo el mundo por internet y está puesto. Y no nos han preguntado, lo

han puesto. A mí nadie me ha preguntado si quería conexión por internet y no solo estamos ahora en el 5G, ya lo han actualizado cinco veces desde los años 90 hasta ahora. Y nadie nos ha preguntado, nadie protesta. Llega el tema de la vivienda o de la escuela infantil o de la comida de los niños precaria, entonces ya resulta que no hay dinero, y dice hombre, ¿qué cara más dura tenemos? Entonces, es que hay mucho que cambiar por el camino.

- Natalia Valencia

Y no creo que el tema sea abaratar la vivienda, el tema es poner el dinero en la vivienda, que hay que poner para que la vivienda sea digna. No sé si la palabra es digna o adecuada, o la que queramos poner, pero que sea una vivienda consistente. Y eso al final siempre es una decisión política. Siempre acabo en el mismo punto. Es una decisión política querer gastarse dinero en vivienda o en salud o en educación. Esas tres políticas son claramente políticas. No hay más.

- Carla Zollinger

El transporte monopolizó tanto el BRT, etcétera, porque ahí era muy fácil el retorno. Bueno, hay intereses por detrás de eso, pero la vivienda es mucho más complicada.

Mucho más claro cuáles son las prioridades. Y entonces siempre hay como una inercia de no cambiar la política, sobre todo en Latinoamérica. Bueno, también en España |.

- Eva Álvarez

Igual, es decir, el precio de la vivienda es infame y cuanto más grande es la ciudad, peor. Y la calidad en proporción a los sueldos que uno gana. Y nosotros no, porque estamos en la parte privilegiada de la sociedad. Pero en cuanto nos movamos medio milímetro, la gente está viviendo con los sueldos que no les permite. La gente se tiene que casar para poder tener una vivienda. Una persona sola con su sueldo no puede pagar una vivienda. Entonces, claro, es todo un gran tema. Claro, cuando llego yo a esta circunstancia de que, si el tema es como el firmamento, todo lleno de galaxias, y se dice bueno, vamos a coger un punto y vamos a resolverlo. Vamos a estudiar en qué contexto se han dado buenas prácticas de habitabilidad en Bogotá o en Colombia y por qué, que

es un poco por donde veo que se va enfocando. Y evidentemente, será una gota en el mar, pero ya tenemos una. Pues que se va a hacer concentrarlo, porque claro, cada vez que uno se pone a ver la imposibilidad del problema, dice bueno, pues no hay nada que hacer, pues no, vamos a concentrarnos, vamos a hacer una cosa, que sabemos que es parcial e imperfecta, pero vamos a hacerla.

