



# Proyectos de vivienda en época de pandemia: Reflexiones en clave de territorio, y desarrollo social

Domínguez Machado, Janice  
González Navarro, Rocio

## RESUMEN

Desde los desafíos en las políticas urbanas en América Latina, en el contexto colombiano, y específicamente en Cartagena de Indias, se realiza este análisis, con énfasis en Viviendas de Interés Prioritario (VIP) desarrolladas por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (Corvivienda), con características de viviendas sin hábitat, es decir carentes de infraestructura de bienestar social en el territorio (instituciones educativas, de salud, comercio, recreación y de difícil movilidad), lo cual impacta negativamente en la sostenibilidad ambiental. Se plantea una reflexión a partir de la dinámica en 23 obras urbanísticas, periodo de 1993 a 2018, donde a partir de la lectura social de estos factores, que develan la fragilidad de los proyectos de VIP en la ciudad y, frente a la situación actual de las medidas de confinamiento que se deben cumplir, estas familias se ven en gran medida impactadas social, económica y ambientalmente, por no contar con toda la infraestructura y el hábitat requerido, generando vulnerabilidad al contagio o multiplicación del virus, ya que se ven obligados a desplazarse para satisfacer las necesidades del diario vivir e intentar mitigar las trampas de la pobreza.

Palabras Claves: Viviendas de Interés Prioritario, Pandemia. Hábitat, Territorio, Desarrollo

## ABSTRAC

From the challenges in urban policies in Latin America, in the Colombian context, and specifically in Cartagena de Indias, this analysis is carried out, with an emphasis on Homes of Priority Interest, developed by the Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (Corvivienda), with characteristics of homes without habitat, that is, lacking social welfare infrastructure in the territory (educational institutions, health, commerce, recreation and difficult mobility), which negatively impacts environmental sustainability. A reflection is proposed based on the dynamics in 23 urban works, period from 1993 to 2018, where,

based on the social reading of these factors, which reveal the fragility of VIP projects in the city and, in the face of the current situation Of the confinement measures that must be complied with, these families are greatly impacted socially, economically and environmentally, for not having all the infrastructure and required habitat, generating vulnerability to contagion or multiplication of the virus, since they are forced to move to meet the needs of daily life and try to mitigate the traps of poverty

Keywords: Homes of Priority Interest, Pandemic. Habitat, Territory, Development

## Introducción:

Las dinámicas de crecimiento urbano se presentan de manera acelerada, como intención de respuesta ante las necesidades de la población por lo cual el fenómeno implica la intensificación de los contactos sociales, debida a la inmediatez en la ocupación del espacio y a la obligación de compartir lugares públicos, redes y servicios (Castellanos, Gómez, & González, 2008). Estas han contribuido al aumento de un problema como es la desarticulación de estas opciones habitables con verdaderas construcciones de relaciones sociales y hacia un mayor bienestar social. La velocidad del crecimiento de la población urbana, [...], la urbanización genera necesariamente impactos importantes en el territorio y representa tantas oportunidades como riesgos [...] entre estos los impactos ambientales, la pobreza, y la violencia (Rubiano, y otros, 2007)

Según la OMS y la OPS, la vivienda posee condiciones como: tenencia segura, que conlleva a reconocer a los residentes como propietarios de los inmuebles contando con la documentación legal de posesión para predio y terreno; ubicación segura, con localización en un lugar seguro sin amenaza de riesgos naturales, protegida de la exposición o cercanía a zonas industriales y comerciales con alta producción de ruido, residuos industriales, olores o contaminación ambiental; usos del entorno adecuados

a las características residenciales, con densidades de ocupación, construcción acordes a la dimensión y capacidad de los territorios. Configura en un determinado contexto comunitario y su significancia en las condiciones de salud, exige su aproximación desde una perspectiva centrada en la percepción y el protagonismo activo de la comunidad (Ciuffolini & Jure, 2006). Es así como la estrategia de vivienda saludable responde a los Estados Miembros de la Organización de las Naciones Unidas de América Latina y el Caribe en el cumplimiento del compromiso de Declaraciones universales, adoptando un conjunto de objetivos globales para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos como parte de una nueva agenda de desarrollo sostenible con el ODS 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Esto debido que, la rápida urbanización está dando como resultado un número creciente de habitantes en barrios pobres, infraestructuras y servicios inadecuados y sobrecargados, lo cual está empeorando la contaminación del aire y el crecimiento urbano incontrolado. (ONU, 2020). El derecho a la ciudad como propuesta de las Naciones Unidas promueve que todos los seres humanos tienen derecho a acceder a una vivienda digna, bien provista de servicios públicos, y próxima a oportunidades de empleo y generación de ingresos (Murillo, y otros, 2011)

En el contexto internacional la OPS y la OMS definen como objetivo para contribuir al mejoramiento de la salud y de las condiciones de vida en la vivienda de la población colombiana, los manuales educativos para

una vivienda saludable (OPS, 2010) al igual que en todas las normativas que regulan para este fin desde lo consagrado en la Constitución Política Colombiana (artículo 51), que le apuntan a garantizar el acceso de los ciudadanos por medio de programas que les permitan adquirir su vivienda, como lo son los de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), y Vivienda de Interés Social (VIS), dirigidos a la población más vulnerable.

Colombia se configura como un país altamente urbanizado, con alrededor de 32 millones de habitantes en zonas urbanas que representan el 72% de la población nacional (Departamento Nacional de Planeación, DNP, 2014). Cartagena de Indias, de acuerdo a los lineamientos del Proyecto de Ordenamiento Territorial (POT) se localizan en los lugares de expansión y hasta ahora la VIP no ha constituido una prioridad en la intervención ni priorizados los equipamientos públicos, por consiguiente, no se entrega hábitat, solo la vivienda.

## Reflexiones en clave de territorio, desarrollo social y humano, de las Viviendas de interés prioritario:

Conforme al gráfico, el programa de VIP tiene por objeto facilitar vivienda para hogares que cuentan con ingresos hasta dos salarios mínimos mensuales vigentes y se articula desde la base de sujetos de especial atención y cuyo valor está estimado entre 70 y 90 salarios mínimos legales mensuales. Este inmueble está destinado para la población vulnerable (pobreza extrema, damnificados por desastres naturales y víctimas del conflicto armado).



(Fuente: Autoría propia de las investigadoras, 2021)

<sup>1</sup> Trabajadora Social; Magíster en Desarrollo y Ambiente, Docente del Programa de Trabajo Social de la Corporación Universitaria Rafael Núñez y Miembro del Grupo de investigación Trabajo Social, Derechos Humanos y Desarrollo Sustentable. Correo electrónico: janice.dominguez@curvvirtual.edu.co

<sup>2</sup> Trabajadora Social. Esp. Administración de programas de Desarrollo Social; Magíster en Desarrollo Social; Magíster en Ciencias Humanas y Sociales; Docente del Programa de Trabajo Social de la Corporación Universitaria Rafael Núñez y Miembro del Grupo de investigación Trabajo Social, Derechos Humanos y Desarrollo Sustentable. Correo electrónico: rocio.gonzalez@curvvirtual.edu.co

Teniendo presente los indicadores de pobreza de Cartagena de Indias, según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, la Pobreza monetaria al año 2020 se encontraba en el rango del 25,9% y la pobreza monetaria extrema 3,4% (DANE, 2020), por tanto, se requiere reflexionar estas cifras para generar políticas de vivienda integrales que ameriten contar en el territorio con hábitat; es decir con todo el equipamiento comunitario e interinstitucional, que permitan que estos beneficiarios puedan disponer de todos estos entes en el área de influencia de su barrio, urbanización o multifamiliares compactos.

El barrio se conciba como un conglomerado de viviendas y como el espacio del goce efectivo de un derecho, con hábitat, armonía, acceso a la prestación de servicios de bienestar social, al empleo en el lugar cercano a la residencia, minimizando los desplazamientos y disminuyendo los impactos ambientales y, disfrutando de toda esta infraestructura de bienestar social en el entorno de la misma. De no estar articuladas estas condiciones, como tampoco implementadas o desarrolladas en los proyectos de vivienda de esta modalidad (VIP), como está ocurriendo en la ciudad de Cartagena de Indias, aleja las posibilidades de desarrollo humano en sus habitantes.

El derecho a la vivienda, se entiende como obligación del Estado para establecer condiciones necesarias y hacer efectivo el mencionado derecho, a través de la

promoción de los planes de vivienda de interés social, con el fin de otorgar un tipo de solución de vivienda adecuada para las necesidades de cada hogar, cumpliendo criterios de priorización establecidos por el Gobierno Nacional. Habitado estos inmuebles, sin infraestructura ni equipamientos, las familias se ven impactadas, porque obliga a desplazarse a lugares fuera del territorio, para acudir a sus labores, utilizar servicios de salud, educación, recreación, deporte; entre otros. La crisis del COVID-19 ha evidenciado la alta vulnerabilidad que los hogares informales enfrentan por condiciones precarias como hacinamiento y falta de acceso a servicios de agua y saneamiento.

Son las personas que viven en estos hogares más vulnerables aquellas que por su ocupación deben desplazarse, utilizando en algunos casos el transporte público u otros medios de transporte (ejemplo bicicleta), sus ocupaciones no pueden ser adaptadas al teletrabajo y en algunas ocasiones no pueden cumplir con los mínimos requerimientos de distanciamiento social, por lo cual este grupo presenta una mayor riesgo de ser contagiados y que deben efectuar mayores erogaciones de lo poco que perciben para poder subsistir desde estas precariedades en estas viviendas que se otorgan sin estos equipamientos y desde estos nuevos paradigmas, para enfrentar la Pandemia del Covid 19.

Lo anterior, conduce al análisis de ausencia de los factores ambientales en estos proyectos, cuando no se tiene presente la movilización, y la armonía con los recursos naturales, que permitan la producción de hábitat con una relación equilibrada entre las personas con el medio ambiente para mitigar los impactos y surja buen manejo de elementos estructurantes de la vivienda, que vayan asociados con la calidad de vida a estos hogares pobres, planeando con todos los actores en el marco de la gobernanza ambiental.

**La vivienda como construcción de hábitat y territorio:**

La vivienda es más que paredes y techo, la vivienda es hábitat, es el ambiente en el que habita el ser humano; por consiguiente, esta perspectiva debe desarrollarse en Corvivienda, para cumplir a esta necesidad y derecho fundamental, no con indicadores de déficit, sino indicadores de desarrollo humano integral, que eleven la condición de dignidad de estas familias beneficiarias. Las VIP en Cartagena responder sin la articulación y cumplimiento para el desarrollo de hábitat, no concretando acciones desde la interinstitucionalidad, faltando esfuerzos colaborativos, entre el gobierno, la empresa privada

y actores comunitarios para que se tengan respuestas efectivas y eficaces en la ejecución, dotación y equipamientos de bienestar social para estos proyectos VIP

La "vivienda" es un elemento constituyente del hábitat e integrante de las tramas de la vida, lo cual, trasciende su mero valor de uso residencial y hace preciso romper el modelo de construcción de vivienda-dormitorio que carece de capacidad evolutiva y de mezcla de usos, y apuntar a desenvolver el espacio como sostén para el desarrollo integral de los seres humanos con condiciones dignas y equitativas de permanencia y uso del espacio (Chardon & Hurtado Isaza, 2012)

Una política social que responda a este derecho vital del ser humano como es la habitabilidad de la vivienda, debe pensarse en términos de unas condiciones mínimas de bienestar social e integración de sus beneficiarios con el concepto de ciudad. El acceso a la nueva vivienda es un proceso social a través del cual las familias se apropian del lugar, se construye una comunidad y se asegura una convivencia entre los vecinos y debe entenderse más allá de simples estadísticas y trámites burocráticos (Aravena, y otros, 2005).

**Comunidad: El Nazareno**



<https://www.eluniversal.com.co/cartagena/en-el-nazareno-están-preocupados-por-exceso-de-velocidad-de-busetas-119697-NSeu207192>

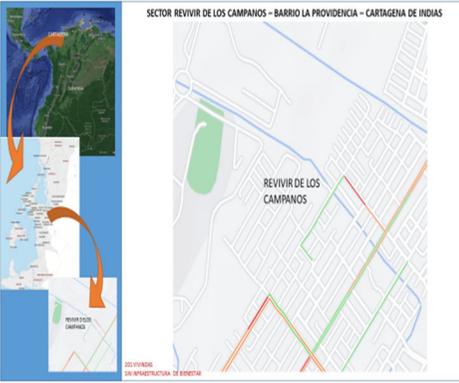


**Elaboración:**  
Arq. Carlos Mario Peñaranda, 2021

**Comunidad: Revivir de los Campanos**



<https://www.eluniversal.com.co/cartagena/revivir-de-los-campanos-tiene-15-casas-en-peligro-DI381647>



**Elaboración:**  
Arq. Carlos Mario Peñaranda, 2021

Se considera el hábitat como un concepto que nos permite nombrar aquello que nos preocupa, como es la relación sociedad-naturaleza, es el lugar disponible y propicio para desarrollarnos como seres vivos y seres sociales (López Hernández, 2003). De sumo interés revisar esta variable en las viviendas que se están asignando para estas familias, toda vez que un barrio o urbanización es el conjunto o sumatoria de variables y al interior de ellas, se encuentra la ambiental, transversal, teniendo en cuenta todos los activos naturales que se encuentran alrededor.

La vivienda, debe ser construida desde la interdisciplinariedad, porque sólo una mirada amplia a la complejidad del problema de la vivienda, y con más claridad al problema del hábitat urbano, permite acercarse a una planeación coherente con los postulados de la Economía Ecológica y el Desarrollo Sostenible.

Como el diseño y elaboración de estos proyectos, están generados desde el Gobierno Central, no se tiene participación activa de los beneficiarios en la planeación; por consiguiente, no son inclusivos y no están ajustados al contexto del nuevo territorio, no proporciona respuesta a reales carencias de la población, que contribuyen a modificar y mejorar la realidad que nos rodea (Marchioni, 2008). Las personas vulnerable y beneficiarias de estos proyectos de VIP que habitaban en la zona norte, (faldas de la popa), y que actualmente se les asignan unidades habitacionales en la zona sur oriental; deben incrementar sus gastos, al continuar desarrollando su actividad económica en el lugar donde estaban habitando, o cambiar el lugar donde ejercen dicha actividad que genera un desplazamiento y fracturación de redes sociales. Por ello es importante articular la vivienda, con el transporte masivo existente en la ciudad y ofertar a los beneficiarios, garantías necesarias para su utilización y ampliación de oportunidades, ya que la política de vivienda está absolutamente ligada al transporte. El sistema de transporte es uno de sus componentes más críticos (OCDE, 2016) cuyo costo puede ser hasta un 30% o 40% del presupuesto familiar. Cuando un barrio es de difícil acceso, por falta de transporte público, inseguridad intransitada, tiende a "segregarse" o separarse del resto de la ciudad. Ambos temas, segregación y fragmentación, tendrán consecuencias muy importantes en el desarrollo barrial. (Murillo, y otros, 2011)

### **Pobreza urbana, Salud, y Medio ambiente: expresiones desiguales en medio de la pandemia por Covid-19**

La pobreza es un fenómeno dinámico y sensible al entorno, sujeto a cambios mediante la verdadera inversión en el desarrollo humano, pero esto implica que, para la superación de la pobreza, se deben elevar las capacidades de las personas para enfrentar las adversidades y aumentar su grado de resistencia a los cambios, pero no se puede ver como un aumento de la utilidad y satisfacción económica (Sen, 1993), ya que puede generar proceso de exclusión social que amplían el concepto de pobreza urbana y agregan otras dimensiones no económicas de este fenómeno vinculado al de marginalidad, colocándola en un estado social de privación asociado a condiciones de empleo, subempleo e informalidad a los trabajadores y a sus familias en una situación de precariedad. La pobreza y la violencia en Colombia son dos realidades que acompañan el proceso de urbanización y que mantienen estrechos vínculos entre ellas (Rubiano, y otros, 2007). El hecho de que la pobreza se esté "urbanizando" trae consigo problemas adicionales de marginación, desigualdad y fundamentalmente de precariedad habitacional que no puede ser ignorado; por consiguiente, replantear las políticas actuales de vivienda, los procesos y demás etapas que se están adelantando, permite no elevar estos indicadores de pobreza en estos barrios o urbanizaciones con la modalidad de VIP.

Pero la pobreza urbana está estrechamente vinculada a la desigualdad económica, social y urbana que es un concepto relacional que obliga a considerar a los individuos y colectivos sociales, los barrios o las zonas de una ciudad en una escala de distribución de bienes, recursos y servicios que se localizan en el territorio. (Carrión & Erazo, 2016)

La concepción de ambiente permite entrever una continuidad entre el sujeto y su entorno, ya que este mismo es un sujeto, que constituye una identidad, producto de la síntesis de circunstancias particulares (Castillo Sarmiento, Suárez Gélvez, & Mosquera Téllez, 2017) por lo cual, considerando que el ambiente es un factor fuertemente relacionado a las condiciones de salud y que las personas permanecen en la vivienda no menos de la mitad de su tiempo diario en estas, se hace necesario que la vivienda se torne un importante escenario de salud pública para la generación de factores del riesgo. Por eso puede pensarse en la vivienda como un primer espacio de construcción

de la salud pública (Barceló Pérez, 2012).

Estos proyectos de vivienda, no enfatizan en lo ambiental a pesar que la política, debe inscribirse como componente articulador de la misma, en vínculo estrecho con las políticas de ordenamiento del territorio, de movilidad y transporte regional y urbano, de salud, de trabajo, de educación, y con el fomento de prácticas participativas e incluyentes. Actualmente la ciudad excluye el factor integrador de los componentes de bienestar, para así obtener esa calidad de vida desde los aspectos holísticos, que se pretende para estos hogares. El proceso de urbanización debe ser ordenado, planificado y con respecto a la estructura ecológica del territorio, desconocer esas condiciones, inevitablemente conlleva a problemas ambientales graves. Recomendable que el diseño urbano de las agrupaciones de Vivienda Social se integren al paisaje, con espacios públicos y comunes, zonas verdes, que sean aprovechados como sitios de recreación pasiva e incluso como amortiguadores de riesgos, que fomente el autocuidado desde las comunidades en estos tiempos de confinamiento, recreándose en estos espacios cercanos a la vivienda y así se minimizan los impactos de salud mental en la población, mientras se generan medidas flexibles y desciende la curva de contagio.

El mejoramiento de las condiciones socio-ambientales y sanitarias del entorno implica actuar sobre los determinantes de la salud a través de procesos participativos de promoción y protección de la salud organizados alrededor de entornos específicos como la vivienda, la escuela y el lugar de trabajo. (República de Colombia, 2010). En la ciudad de Cartagena, el Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana (Corvivienda), ha cumplido en las obras de VIP, respondiendo al objetivo misional de la misma, pero que ante la situación emergente de salud pública por Covid 19, ha llevado a la institución a replantear su gestión, centrándose en analizar las construcciones de VIP para familias vulnerables y la poca accesibilidad brindada de los servicios integrales en la zona donde residen y de los cuidados que se deben tener para no propagar el contagio.

Las precarias condiciones socio económicas que poseen estas familias, donde más del 70% ejercen actividad económica informal, es menos probable que trabajen en empleos que se pueden realizar [en forma remota](#), y aun si lo hacen, probablemente no cuenten con la infraestructura digital o el espacio físico que les permita continuar siendo productivos durante el confinamiento sin salir de sus hogares; obligándoles a

salir a trabajar, empleando los medios de transporte masivo ya sea en sectores esenciales como transporte público, realizando además procesamiento de alimentos en ventas ambulantes, en mercados informales que constituyen grandes focos de contagio o en otras actividades que los exponen más aun al virus.

El impacto de la COVID-19 será más devastador en las zonas urbanas pobres y densamente pobladas, especialmente para el millón de personas que vive en asentamientos informales y en barrios marginales en todo el mundo, donde el hacinamiento también dificulta cumplir con las medidas recomendadas, como el distanciamiento social y el autoaislamiento. (ONU, 2020)

Una vez que hay infectados que viven en estas urbanizaciones, es difícil evitar el contagio. El virus se propaga con mayor facilidad en espacios cerrados, incluyendo al interior de los hogares y desde lo cultural y escasa escolaridad que también poseen, no se le presta la debida importancia a este aspecto de gran relevancia para la salud de los habitantes.

Otro aspecto a tener en cuenta es que, la VIP es en la mayoría de los casos la única opción de acceso a la vivienda que tienen las familias más pobres de la Ciudad, teniendo en cuenta que en 2015, ciudades como Cúcuta (32,9%) y Cartagena (26,2%) presentaron el índice de pobreza monetaria más alta de las ciudades de la Red Como Vamos (Cartagena como vamos, 2016); pero la preocupación por el lugar en donde habitan no se limita a un problema de escasos recursos económicos, sino a la problemática ambiental de la ciudad. En esa perspectiva la producción de vivienda social es un eslabón de la cadena, pero que debe generarse en consonancia con toda una propuesta de cambio de paradigma y, por tanto, un cambio en el modelo de desarrollo; para pasar ahora a un modelo de desarrollo sostenible. (Martínez-Alier, 2006) además de considerar el déficit de vivienda como un elemento significativo en la construcción de un hábitat sostenible (López Hernández, 2003). Por ello es importante reevaluar, transformar y analizar en las opciones de mejorar y fortalecer estos proyectos, partiendo de que hasta el momento esa realidad es la dinámica actual de los Proyectos VIS y VIP de Cartagena de Indias; es decir en Colombia es definida en términos exclusivamente económicos, omitiendo las condiciones mínimas de calidad y asequibilidad con las que debería contar.

**Tabla 1: Infraestructura de Bienestar por proyectos de vivienda de Interés Prioritario construidos entre 1993 a 2018 en la ciudad de Cartagena- Colombia.**

Proyecto	Año	N° de viviendas
Manuela Vergara de Curi	1993	118
Elsa Regina	1993	30
El Campestre	1993-1994	300
Nuevo Bosque	1993	751
Nazareno	1993-1994	354
La Esmeralda I	1993-1994	98
La Esmeralda II	1993-1994	80
Playa Blanca	2001 - 2003	29
Revivir de Los Campanos	2001 - 2003	201
La Carolina (Nueva Granada)	2004 - 2005	129
Ciudadela 2.000	1994 - 2005	906
Navidad Puerto de Pescadores	2007-2008	26
Colombiaton	2007-2008	962
Villa Zuldany	2005-2009	67
Huellas Alberto Uribe	2004-2010	172
Huellas Juan Pablo II	2004-2010	407
Jardines de San Pedro	2009-2010	105
Ciudad del Bicentenario	2009-2010	827
Ciudad del Bicentenario	2011	1500
Flor del Campo	2005-2010-2011	1100
Realidad de mis sueños	2010	30
Villas de Aranjuez	2012 - 2014	2.500
Torres Flor Esperanza	2017	224
Ciudadela la Paz, en construcción	2018	688
<b>Total</b>		<b>11.604</b>

Fuente: Consolidado con base en información del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Corvivienda, 2020

Los datos reflejan las 11.604 viviendas y apartamentos construidos en el periodo 1993 a 2018, con espacios para el desarrollo de la infraestructura de equipamiento comunitario de bienestar social, como por ejemplo en la Urbanización Flor del Campo, dejando los centros de manzana para ello y no se edificaron las instituciones en materia de salud, recreación, y por tanto las áreas desocupadas e invadidas. Lo anterior, visibiliza que estos proyectos de vivienda, se diseñan como respuesta a necesidad inmediata de vivienda, mas no para generar espacios del hábitat de estas familias, y demás infraestructura de bienestar que propenda por la sostenibilidad y la integralidad de la población, careciendo de una mirada integral en el desarrollo constructivo de estas soluciones habitacionales de forma coordinada, integrada, democrática y participativa, para evitar desplazamientos y fracturas de tejidos sociales; al igual sin el fortalecimiento de acciones de acompañamiento social que coadyuven en la construcción de nuevas redes que favorezcan nuevos tejidos sociales que conduzcan a la resiliencia o adaptación a la nueva forma de vida en el territorio.

Cabe anotar que Corvivienda, gestiona y articula con las instituciones y demás dependencias competentes en la definición y construcción de estos equipamientos; no obstante, estas iniciativas y articulaciones no se concretan ni formalizan. Por ello es importante la sostenibilidad en la planeación y apropiación de recursos con el propósito de entregar hábitat y desarrollo humano a estas poblaciones, asegurando la ampliación de oportunidades y capacidades como lo sostiene Amartya Sen.

Gobernanza, Política Social y Trabajo social en el estudio de vivienda:

Al contextualizar las formas de desarrollo en un lugar determinado como lo es una comunidad, localizándolo en las características económicas, técnicas, sociales y culturales en particular del mismo, se origina por consiguiente el fenómeno de desarrollo local como respuesta a la heterogeneidad que hay en todo un territorio, por lo cual es necesario contemplarlo de esta manera descentralizada y dinámica(Boisier, 2005)

La participación comunitaria cuenta constitucionalmente con herramientas que permiten llegar a acuerdos con las instituciones y así poder establecer las metas sociales y ambientales que deben cumplirse para hallar el equilibrio entre el desarrollo económico y el desarrollo social.

Es así como se puede señalar que los proyectos de vivienda de interés prioritario pueden ser muy

participativos involucrando a las comunidades en el diseño de los mismos, es decir desde un modelo que se inicie de abajo hacia arriba, concertando los objetivos, estrategias, procedimiento, aplicación de políticas y hasta uso de los recursos; sin importar si la iniciativa del proyecto es de la población o de las instituciones; en este caso, solo interesa que exista apropiación conceptual estratégica por parte de la comunidad (Pliego, 1996) Citado por (Dominguez M. & Velez S., 2014)

A la fecha solo se tiene la mirada de la otra forma de participación comunitaria que se identifica o define como participación reproductiva, (Pliego, 1996) a través de la población solo es vista como beneficiarios del proyecto y son apenas involucrados en los procesos operativos viendo estas actividades como "formas de participación", lo cual es un completo error y marginación de la comunidad.

La otra forma de participación comunitaria que se identifica [...] es la que el mismo autor define como participación reproductiva, en la cual la población solo es vista como beneficiarios del proyecto y son apenas involucrados en los procesos operativos (labores de construcción como formas de empleo, labores administrativas o técnicas), viendo estas actividades como "formas de participación", lo cual es un completo error y marginación de la comunidad (Dominguez M. & Velez S., 2014).

Aun no se trabaja de forma participativa en el diseño de las unidades habitacionales de estos proyectos de vivienda con mayor inclusividad, es decir que se tenga presente la infraestructura de bienestar social, se diseñen y se implementen las instituciones educativas, los centros de salud, los polideportivos, previamente y sé que se cuente con todas las medidas reglamentarias para los espacios del disfrute de la población con discapacidad, aspectos estos de gran interés para ofrecer calidad de vida a esta población vulnerable. Es este modelo de participación comunitaria, que se emplea en estos proyectos de vivienda, debe tener a la comunidad como objetivo final de los procesos concibiéndolos como beneficiarios, cuyo propósito es que se empoderen de la toma de decisiones y se constituyan en los principales protagonistas de estos proyectos de vivienda.

En el marco de la gobernanza ambiental, por ello se recomienda apostarle a la identificación o mapeo de actores al interior de la comunidad objeto de estos beneficios y demás funcionarios que desarrollen iniciativas de construcción de iniciativas conjuntas en esta temática, por consiguiente, es preciso tener en

cuenta la planeación participativa y de esta forma avanzar ostensiblemente en la formulación de políticas integrales en donde la variable ambiental sea tenida en cuenta como prioridad.

Una ausencia de políticas públicas de sostenibilidad ha hecho que el acceso a una vivienda digna sea muy difícil para la población colombiana de escasos recursos. Se precisa tener muy en cuenta la planeación de proyectos de vivienda de interés prioritario; toda vez en la actualidad, es muy reducida la implementación de acciones en este sentido en estas urbanizaciones, con el desarrollo de todas estas medidas, se pueden disminuir los impactos ambientales e incluir esta variable de forma obligatoria para que se halle en armonía, para fomentar hábitat integral y sostenible en estas familias.

Las medidas de mitigación, prevención, corrección y compensación, Ambientales y Sociales, para la construcción, operación, de dicho Proyecto, son fundamentales y si se desarrollan articuladamente con todos los actores, como constructores, comunidad del área de influencia, beneficiarios, Instituciones y Alcalde de la Localidad y demás entes, la toma de estas decisiones, se constituirá en un gran acierto en el cumplimiento de las metas y objetivos de esta Propuesta de carácter Integral del Plan de Manejo Ambiental en los Proyectos de Corvivienda.

Desde el Trabajo Social, no obstante presentar opciones que permitan la apropiación de los procesos integrales de vivienda, no se estudian como tampoco se analizan para tenerlos presente en dichos procesos. Así mismo, evaluar mediante indicadores el desempeño ambiental previsto y generar eficacia de las medidas de manejo ambiental adoptadas, para

todos los proyectos que ejecute la Institución incluyendo los de mejoramiento de vivienda. Se debe generar empoderamiento, acerca de la sostenibilidad, de los procesos de gobernanza y participación en el diseño y planeación de las políticas sociales, para lograr el desarrollo de viviendas inclusivas, con equipamiento comunitario, con la vinculación de todos los actores en el territorio en el desarrollo y diseño de estas viviendas de interés prioritario.

### Conclusiones

Para lograr el desarrollo de una política integral de hábitat, la vivienda debe observarse como un problema complejo, por lo que requiere un manejo integral de sus componentes (territorial, económico, social, físico-técnico y ecológico) de manera armónica. La política de vivienda, debe apuntar a formas de participación ciudadana desde las unidades espaciales más pequeñas en la ciudad, como son los barrios, eliminando esa dualidad y producir ciudad para todos, a partir de la inversión, la veeduría y el seguimiento y control institucional y ciudadano, y la integración social. Un enfoque del desarrollo, no se puede ver como un aumento de la utilidad y satisfacción económica (Sen, 1993), sino que la verdadera riqueza de un país se fundamenta en su gente y desde este postulado es poco, lo que se implementa en materia de derechos y desarrollo humano, frente a una de las necesidades básicas en Cartagena de Indias, con la implementación y desarrollo de proyectos VIP, careciendo de infraestructura de equipamiento comunitario.

### Bibliografía

- Aravena, S., Cáceres, T., Carrión, A., De la Jara, A. M., Márquez, F., Olivera, P., ... Tironi, M. (2005). Los Con Techo: Un desafío para la política de vivienda social. Santiago de Chile: Ediciones SUR.
- Barceló Pérez, C. (2012). Vivienda saludable: un espacio de salud pública. Revista Cubana de Higiene y Epidemiología, 2(50), 131-135. Recuperado el 23 de Julio de 2021, de [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1561-30032012000200001](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1561-30032012000200001)
- Boisier, S. (2005). Globalización, integración supranacional y procesos territoriales locales: ¿Hay sincronía? Revista de la cepal. N 86, Santiago de Chile: Comisión Económica Para América Latina (cepal).
- Carrión, F., & Erazo, J. (2016). El derecho a la ciudad en América Latina : visiones desde la política. México: LIBRUNAM.
- Cartagena como vamos. (17 de 10 de 2016). Cartagena la segunda ciudad con mayor porcentaje de pobreza de la Red Cómo Vamos. Obtenido de <https://www.cartagenacomovamos.org/nuevo/cartagena-cumplio-la-meta-para-reduccion-de-la-pobreza-monetaria-extrema/>
- Castellanos, C., Gómez, D., & González, G. (2008). Dinámicas de urbanización al ritmo de las mutaciones contemporáneas. (U. d. Rosario, Ed.) Universidad, Ciencia y Desarrollo, Fascículo 9. Obtenido de

<https://www.urosario.edu.co/Universidad-Ciencia-Desarrollo/ur/Fasciculos-Anteriores/Tomo-III-2008/Fasciculo-9/ur/Dinamicas-de-urbanizacion-al-ritmo-de-las-mutacion/>

- Castillo Sarmiento, A. Y., Suárez Gélvez, J. H., & Mosquera Téllez. (Enero - Junio de 2017). naturaleza y Sociedad: Relaciones y tendencias desde un enfoque eurocéntrico. Revista Luna Azul(44), 348-371. Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=321750362021>
- Chardon, A.-C., & Hurtado Isaza, J. G. (2012). Vivienda social y reasentamiento, una visión crítica desde el hábitat. Manizales: Universidad Nacional de Colombia.
- Ciuffolini, M. B., & Jure, H. (2006). Estrategias de comprensión integral del proceso salud- enfermedad: Aportes desde la perspectiva de vivienda saludable. Obtenido de <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/astrolabio/article/view/200/208>
- DANE. (2020). Pobreza y condición de vida. Bogotá, Colombia: Departamento Administrativo Nacional de Estadística. Departamento Nacional de Planeación, DNP. (2014). Misión Sistemas de Ciudades: Una política Nacional para el sistema de ciudades colombiano- Una visión a largo plazo. Bogotá, Colombia: .Puntoaparte Bookvertising. Obtenido de [https://osc.dnp.gov.co/administrator/components/com\\_publicaciones/uploads/Misin\\_Sistema\\_de\\_Ciudades.pdf](https://osc.dnp.gov.co/administrator/components/com_publicaciones/uploads/Misin_Sistema_de_Ciudades.pdf)
- Dominguez M., J., & Velez S., M. A. (2014). El proyecto de la nueva Base Naval de Cartagena en Tierra Bomba: Gobernanza ambiental y Participación ciudadana. Economía & Región, 8(2), 115-138.
- López Hernández, K. B. (2003). Hacia un hábitat sostenible: Apuntes para una reflexión conceptual sobre hábitat. Población y Desarrollo(24), 5-12. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5654375>
- Marchioni, M. M. (2008). Metodología de Intervención Comunitaria. Argentina.
- Martinez-Alier, J. (2006). Los conflictos ecológico-distributivos y los indicadores de sustentabilidad. (U. d. Lagos, Ed.) Polis, Revista de la Universidad Bolivariana, 5(13). Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/305/30551307.pdf>
- Murillo, F., Schweitzer, M., Artese, G., Díaz, S., Schweitzer, P., Snitcofsky, V., & Tabbita, J. (2011). Planear el barrio: Urbanismo participativo para construir ciudad (1 ed.). Buenos Aires: Cuentahilos Ediciones.
- OCDE. (13 de 10 de 2016). Las ciudades necesitan mejores políticas de vivienda y de transporte para no convertirse en trampas de desigualdad. Obtenido de Organización de Cooperación y desarrollo económico: <https://www.oecd.org/fr/presse/las-ciudades-necesitan-mejores-politicas-de-vivienda-y-de-transporte-para-no-convertirse-en-trampas-de-desigualdad.htm>
- ONU, O. d. (2020). Naciones Unidas. Obtenido de Objetivos de Desarrollo Sostenible: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/OPS>. (2010). Manual Educativo Nacional Hacia una Vivienda Saludable "Que viva mi hogar". Bogotá, Colombia: OPS - Republica de Colombia, Ministerio de Protección Social. Obtenido de [www.col.ops-oms.org](http://www.col.ops-oms.org)
- Pasquale, M. F. (2014). La función social de la propiedad en la obra de León Duguit: una re-lectura desde la perspectiva historiográfica. Historia Constitucional,(15), 93-111. Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=259031826005>
- Pliego, F. (1996). Estrategias de participación comunitaria: Un enfoque neopluralista. Las políticas sociales de México en los años noventa, 0.
- República de Colombia, M. d. (2010). Manual Hacia una Vivienda Saludable "Que viva mi hogar". Bogotá, DC: OPS.
- Rubiano, N., González, A., Ruiz Salguero, M., Lulle, T. B., Velásquez, S., Cuervo, S., & Castellanos, E. (2007). Ciudad, Espacio y Población. Universidad Externado de Colombia y Fondo de Población de Naciones Unidas (UNFPA), Bogotá. Bogotá: Universidad Externado de Colombia. Centro de Investigación sobre Dinámica Social.
- Sen, A. (1993). Justicia: medios contra libertades. Bienestar, justicia y mercado., 4-6.
- Vásquez, A. (2010). Análisis de la gobernanza urbana desde la perspectiva de la relación entre política urbana y economía. Una aproximación a América Latina. Málaga, España.: Presentado en el IX Congreso de Ciencia Política AECA.