

---

7-26-2020

## La Apropiación Social y Espacial de Vivienda de Interés Prioritario (VIP): Casos Las Flores y La Aurora en la Ciudad de Medellín

Katy L. Millán Otero

*Universidad Católica Luis Amigó*, [katy.millanot@amigo.edu.co](mailto:katy.millanot@amigo.edu.co)

Jorge E. Vasquez

*Universidad Católica Luis Amigó*, [jorge.vasquezsa@amigo.edu.co](mailto:jorge.vasquezsa@amigo.edu.co)

Follow this and additional works at: <https://nsuworks.nova.edu/tqr>



Part of the [Quantitative, Qualitative, Comparative, and Historical Methodologies Commons](#), [Spatial Science Commons](#), and the [Urban Studies and Planning Commons](#)

---

### Recommended APA Citation

Millán Otero, K. L., & Vasquez, J. E. (2020). La Apropiación Social y Espacial de Vivienda de Interés Prioritario (VIP): Casos Las Flores y La Aurora en la Ciudad de Medellín. *The Qualitative Report*, 25(7), 1960-1980. <https://doi.org/10.46743/2160-3715/2020.4690>

This Article is brought to you for free and open access by the The Qualitative Report at NSUWorks. It has been accepted for inclusion in The Qualitative Report by an authorized administrator of NSUWorks. For more information, please contact [nsuworks@nova.edu](mailto:nsuworks@nova.edu).

---



## La Apropiación Social y Espacial de Vivienda de Interés Prioritario (VIP): Casos Las Flores y La Aurora en la Ciudad de Medellín

### Abstract

*El aseguramiento de vivienda como medio que permite la protección de una persona, es considerado una de las necesidades de primer orden en tanto su ausencia amenaza la supervivencia humana. Su demanda constante hace que mecanismos de formalización como las normas y las políticas la contemplen como un bien de relevancia social que debe ser asegurado y reconocido por el Estado y acogido por sus destinatarios. En ese sentido se propone comprender la apropiación socioespacial de los beneficiarios de VIP de Las Flores y La Aurora, Nuevo Occidente, en Medellín, Colombia. La metodología empleada fue cualitativa y sobre su base se aplicó el método fenomenológico en la modalidad de estudio de caso interpretativo. Se usó la entrevista semiestructurada, la cartografía social y la observación participante en la recolección de información. Los resultados evidencian las tensiones entre la (VIP) que entrega el Estado y las formas que los residentes la habitan y la significan. Los obstáculos en su apropiación responden principalmente a que la infraestructura no satisface las expectativas de las personas en términos de calidad y tamaño, por lo que en la discusión se conceptualiza la habitabilidad interna y la habitabilidad externa, la primera asociada a la apropiación de la vivienda y la segunda ligada a la satisfacción residencial y la calidad de vida.*

### Keywords

Apropiación del Espacio, Vivienda de Interés Prioritario, Calidad de Vida, Territorialidad, Satisfacción Residencial, Fenomenología

### Creative Commons License



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-Noncommercial-Share Alike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/).

### Acknowledgements

A la Universidad Católica Luis Amigó por brindar los tiempos y recursos para la realización de la investigación, y un agradecimiento especial a los habitantes de Las Flores y La Aurora que brindaron generosamente sus historias para la construcción y reflexión del presente texto

## La Apropiación Social y Espacial de Vivienda de Interés Prioritario (VIP): Casos Las Flores y La Aurora en la Ciudad de Medellín

Katy Luz Millán Otero y Jorge Eduardo Vásquez Santamaría  
Universidad Católica Luis Amigó, Medellín, Colombia

---

*El aseguramiento de vivienda como medio que permite la protección de una persona, es considerado una de las necesidades de primer orden en tanto su ausencia amenaza la supervivencia humana. Su demanda constante hace que mecanismos de formalización como las normas y las políticas la contemplen como un bien de relevancia social que debe ser asegurado y reconocido por el Estado y acogido por sus destinatarios. En ese sentido se propone comprender la apropiación socioespacial de los beneficiarios de VIP de Las Flores y La Aurora, Nuevo Occidente, en Medellín, Colombia. La metodología empleada fue cualitativa y sobre su base se aplicó el método fenomenológico en la modalidad de estudio de caso interpretativo. Se usó la entrevista semiestructurada, la cartografía social y la observación participante en la recolección de información. Los resultados evidencian las tensiones entre la (VIP) que entrega el Estado y las formas que los residentes la habitan y la significan. Los obstáculos en su apropiación responden principalmente a que la infraestructura no satisface las expectativas de las personas en términos de calidad y tamaño, por lo que en la discusión se conceptualiza la habitabilidad interna y la habitabilidad externa, la primera asociada a la apropiación de la vivienda y la segunda ligada a la satisfacción residencial y la calidad de vida. Palabras Claves: Apropiación del Espacio, Vivienda de Interés Prioritario, Calidad de Vida, Territorialidad, Satisfacción Residencial, Fenomenología*

---

En el Estado Social de Derecho, la vivienda adecuada es un elemento indispensable para la realización de la dignidad humana, la salud física, la salud mental, la calidad de vida y el desarrollo del individuo. La Constitución Política de Colombia de 1991 en el artículo 51 establece una disposición que refleja dos alcances distintos. De una parte, se desprende para el Estado el deber de “fijar condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho que todos los colombianos tienen a una vivienda digna” (Fique, 2008, p. 74), lo que da cuenta de acciones administrativas planificadoras y de economía por medio de las cuales asegure las condiciones para la realización efectiva de la vivienda. De otro lado, el artículo 51 contempla que el Estado “promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas” (Fique, 2008, p. 74), lo que conlleva acciones administrativas de prestación y aseguramiento del derecho, haciendo de la vivienda una fuente de prestaciones para el Estado.

A partir de los alcances del artículo 51 la vivienda en Colombia ha sido por regla general un derecho de tipo prestacional a pesar de su íntima interdependencia con la dignidad, siempre que “su realización efectiva depende en primer lugar de la disponibilidad de recursos del Estado, y en segundo lugar de la reglamentación que el órgano legislativo determine para su reclamación” (Santana, p. 42). De manera excepcional tiene naturaleza fundamental en los casos en los cuales su no reconocimiento le genera de manera injustificada un daño inminente a personas que se encuentran en situación de debilidad manifiesta, sean víctimas de desplazamientos forzados o sujetos de especial protección, sin desconocer también la

posibilidad de su contenido *ius* fundamental cuando su vulneración entra en conexidad con otros derechos fundamentales.

El derecho a una vivienda adecuada involucra las dimensiones de seguridad jurídica, disponibilidad de servicios, materiales e infraestructuras, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar y adecuación cultural (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 1991, citado en Corte Constitucional, 2010, T-199). Pero también, implica considerar la vivienda más allá de un producto material que cumple una función de “brindar techo” a pensarla como un atributo urbano integral que debe garantizar condiciones de desarrollo, realización y soporte de vida de las personas en las dimensiones culturales, sociales y económicas (Echavarría Ramírez, 2004).

Con base en la previsión constitucional, jurídicamente la vivienda tiene diversas clasificaciones, entre las que se encuentran las modalidades de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP). La VIS fue desarrollada en la Ley 9 de 1989, artículo 44, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, en la cual se manifiesta que será aquella que permita garantizar el derecho a una vivienda digna a los hogares de menores ingreso, siendo el Gobierno quién defina el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares considerando: características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda (Congreso de la República de Colombia, 1997, artículo 91). En este marco de ideas, se constituyen como una política de vivienda con la cual el gobierno busca romper la brecha que existe en cuanto a la inequidad y la desigualdad social.

Es importante establecer varias diferenciaciones entre (VIS) y (VIP). Las primeras reúnen los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción (Decreto 2190, 2009, artículo 1), y que por regla general tienen un valor máximo de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv) monto que permite optar a la asignación de un subsidio que complementa un ahorro previo. El precio máximo de la VIS es de ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smmlv), el cual aplica para municipios y distritos con una población superior al millón de habitantes (Decreto 1467, 2019). Por su parte, la VIP es aquella vivienda de interés social cuyo valor ronda entre los setenta y los cien salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 – 100 SMLM).

Considerando lo anterior, en el Gobierno del presidente Juan Manuel Santos (2010-2018) se desarrolló el programa de 100 mil viviendas gratis “Mi Casa Ya,” una respuesta al déficit cuantitativo de vivienda que enfrentan miles de hogares en situación de pobreza extrema. El programa priorizó a las familias desplazadas y a los sectores más vulnerables que no podían acceder a crédito o a los mecanismos tradicionales para obtener una vivienda (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2010). El departamento de Antioquia entre 2012 y 2015 se benefició con 13.452 viviendas de las 100.000 que entregó el Gobierno Nacional en todo el país, y ante el cese de las asignaciones entre 2016 y 2017, la Administración Municipal a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat -Isvimed- entregó 2909 más e hizo 942 mejoramientos (Ospina-Zapata, 19 de enero de 2018).

Sin embargo, en Colombia las disposiciones jurídicas y previsiones políticas para la realización del derecho a la vivienda se ha reducido a enfrentar la existencia del déficit a partir de mayor construcción y otorgamiento de subsidios para que la VIP y VIS sean asequibles a las familias de estratos bajos (Baena & Olaya, 2013). Esta situación ha contribuido, por ejemplo, a que disminuya el área mínima del espacio comprometido para la habilitación interior de la persona. En el Decreto 2060 de 2004 se reglamentó que 35 metros cuadrados debían ser el área mínima de un lote para construir una vivienda de interés social urbana unifamiliar, lo que se ratificó en el Decreto 2083 de 2004, aspecto que puede traducirse en la afectación de la

satisfacción residencial de quien habita la vivienda siempre que el diseño posible a partir del área disponible no responde a las necesidades y expectativas de los usuarios (Pérez, 2013). Posteriormente este criterio fue derogado por el artículo 19 del Decreto 075 de 2013 que reemplazó el parámetro del área por el de salarios mínimos legales vigentes para la definición del tipo de vivienda.

Tras un análisis de observación directa de los proyectos de vivienda nueva en Bogotá y algunos municipios de la Sabana los investigadores Escallón y Rodríguez (2010) encontraron que la calidad de la vivienda disminuye en relación a su valor, sobre todo en las VIP, estableciéndose las mayores deficiencias en los espacios privados y agudizándose así los problemas de las familias más pobres. “El acceso a una unidad habitacional, ya sea VIS o VIP, no representa una solución definitiva al problema de la vivienda dado que no garantiza unas condiciones básicas de habitabilidad” (Torres Tovar & Vargas Moreno, 2009, p. 46), lo que amenaza o vulnera el derecho, y al mismo tiempo genera problemas de apropiación, territorialización y arraigo en sus poseedores, tenedores o propietarios: “Para que la vivienda tenga condiciones óptimas que la dignifiquen como derecho del hombre no puede limitarse exclusivamente a la casa o interioridad, sino que debe prolongarse a la exterioridad o entorno” (Vásquez, Santana, & Jaramillo, 2012, p. 50).

La ubicación espacial de algunos barrios en la periferia y alejados de posibilidades de acceso a las dinámicas urbanas, revive la dicotomía sobre la interacción espacial centro/periferia y el acceso a bienes y servicios urbanos. Asentados en la periferia la ciudad no se siente ni se apropia de la misma manera, se ve más distante, y si hay dificultades en el transporte se problematiza tener derecho a la ciudad (Harvey, 2013). La ubicación espacial también puede predeterminar la naturaleza de las viviendas frente a la urgencia de cumplir con la superación del déficit cuantitativo. Los valores de suelos localizados en la periferia, distante de los servicios y recursos instalados en las centralidades, inciden en la disponibilidad presupuestal que se destina en la planificación de la urbanización y edificación de viviendas, las cuales pueden verse reducidas a las áreas mínimas establecidas por las normas y políticas gracias a los costos básicos para dotarlas en la periferia.

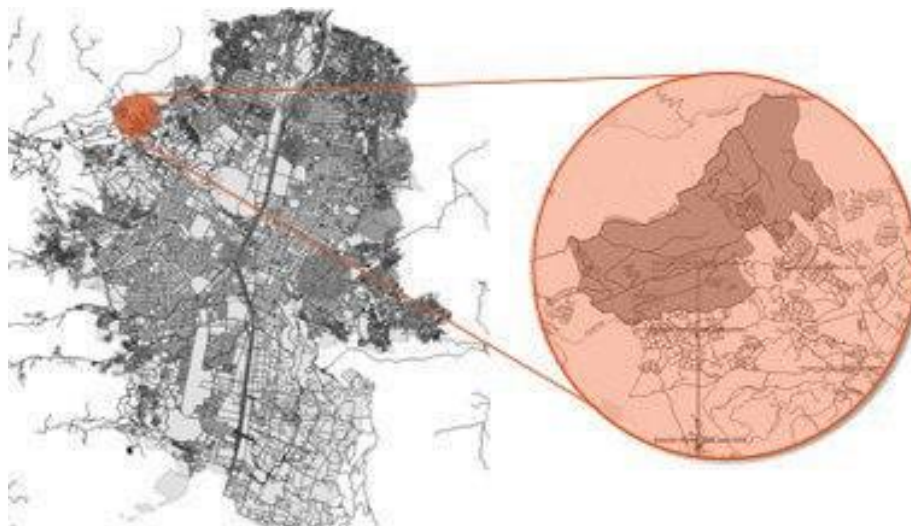
Pero el bajo costo de la dotación y aseguramiento cuantitativo de viviendas en áreas localizadas en la periferia se traduce en el incremento de demandas sociales para garantizar la habitabilidad del territorio. Las mal llamadas “soluciones de vivienda” son espacios que no permiten un sistema de vida sostenible, así como tampoco el mejoramiento de la calidad de vida, es decir, un hábitat donde vivir y donde habitar (Chardon, 2008).

Las problemáticas que puede acarrear el aseguramiento de vivienda en modalidad de interés prioritario o de interés social revisten afectaciones psíquicas, emocionales y relacionales para sus habitantes. Para la psicología la vivienda es una extensión del yo, por lo que puede aumentar la tensión, influir en la salud y en la satisfacción del residente (Proshansky, Ittelson, & Rivlin, 1983). Por esto es importante hacer lectura de la forma como ese espacio privado primario determinado en muchas ocasiones por la proporción del tamaño, su localización y su valor pecuniario, se apropia y puede convertirse en un componente de territorialización, pero también, cómo puede perturbar a sus ocupantes.

Nuevo Occidente, antes Sector Pajarito, fue para el año 2010 la sede de los Juegos Suramericanos que organizó el municipio de Medellín. Ubicado en la periferia de la zona occidental de la ciudad, en proximidades al área urbana del corregimiento de San Cristóbal, el sector se transformó en un Plan Parcial que según el Plan de Desarrollo 2001-2003 proyectó la construcción de 20.000 viviendas multifamiliares en 5, 6, 7 y hasta 8 pisos, localizando el acceso a la edificación en el tercer nivel de manera que se alcanzara la altura que evitaba la instalación de ascensor (Imagen 1). Con su ejecución el municipio buscaba “la disminución del 32% del déficit de vivienda acumulado en la ciudad” (EDU, 2012, p. 10) y específicamente el cuantitativo acumulado del sector especialmente para la población afectada por la ola

invernal, desplazados por la violencia y personas que perdieron sus casas por un incendio en el barrio Moravia. Pajarito estaba reconocido por el entonces Acuerdo 62 de 1999 como uno de los suelos de expansión urbana del Municipio de Medellín, un área de 236 hectáreas identificada como polígono Z2-DE4, definido como suelo con uso principal residencial y usos complementarios compatibles con la vivienda (EDU, 2012). Actualmente en Nuevo Occidente convergen los barrios La Aurora, La Montaña, Las Flores, La Huerta, La Cascada y La Villa Suramericana (Martínez Arango, 27 de marzo de 2016).

**Imagen 1:** Ubicación espacial de la Ciudadela Nuevo Occidente



Fuente: Elaboración de los autores

Lefebvre (1969), conceptualizó el espacio más allá de un contenedor vacío, “éste espacio-receptáculo inscribe un tipo particular de relaciones sociales que condensa además de relaciones, valores de uso que satisfacen necesidades sociales” (p.2). En este sentido, la psicología ambiental concibe que el espacio de la vivienda, sus características, servicios, distribución puede afectar las prácticas domésticas, influir en la intimidad y privacidad, en la comunicación de los miembros de la familia y en la crianza de los hijos. (Aragonés y Américo, 1998).

El presente artículo busca comprender la apropiación socio-espacial de los beneficiarios de Vivienda de Interés Prioritario de las Flores y La Aurora, Nuevo Occidente, en la ciudad de Medellín, poniendo el interés en conocer las formas de habitar y significar la vivienda y las relaciones que ocurren en la intimidad y espacios semipúblicos. Alcanzar esa comprensión fue un de las principales motivaciones en la elaboración del artículo; como investigadores participamos desde los campos de conocimiento del Derecho y de la Psicología como dos ciencias sociales que también se encuentran en un objeto de estudio tan complejo y dinámico como la ciudad, en este caso la ciudad colombiana. La producción de la ciudad es una realidad que nos atraviesa desde los discursos normativos y de las afectaciones de la conducta a partir de experiencias como el conflicto social, el desplazamiento y las políticas territoriales, razón que, por encima de autores, nos convierte en parte del tejido en el que tiene lugar la posible apropiación social del espacio como experiencia social que trasciende los ámbitos domésticos y se propaga en el público, algo que “puede ser observado y objetivado. De esta forma el investigador debe usar su experiencia personal como el elemento más válido de acercamiento

a un texto social, en este sentido la artesanía cotidiana se convertirá en su propio centro” (Ramírez, Arcila, Buriticá y Castrillón, 2004, p. 30).

### **Método**

La investigación se enmarcó en el modelo cualitativo, donde los datos son productos de las propias palabras habladas o escritas y de la conducta observable de los actores sociales (Taylor & Bogdan, 1989). Las hipótesis no son predefinidas ni predeterminadas, se parte de categorías preliminares o conjeturas que se van ampliando en contacto con el fenómeno de estudio y durante la fase de recolección de la información (Silverman, 1994; Galeano, 2004). Bajo esta lógica se buscó hacer una aproximación a la experiencia de los participantes para describirlas y comprenderlas inductivamente.

El método empleado fue el fenomenológico bajo la modalidad de estudio de caso interpretativo. Este se asume como un sistema o fenómeno delimitado e integrado que ocurre en un contexto específico (Stake, 1999), y que aporta descripciones densas con el propósito de interpretar y teorizar sobre la situación que es objeto de estudio (Merriam, 1998).

Los actores se seleccionaron de manera intencional a partir de la inmersión en campo. Como criterio de inclusión se estableció: que habitaran en los proyectos de Vivienda de Las Flores y La Aurora Sector Nuevo Occidente (antes sector Pajarito); llevar en la residencia más de un año y aceptar hacer parte de la investigación. Se formalizó la vinculación de los participantes con la aceptación y firma del consentimiento informado. Se seleccionaron así 26 participantes entre los dos proyectos. En la Flores se vincularon 5 hombres y 16 mujeres, y en La Aurora 1 hombre y 5 mujeres. Las edades oscilaban entre los 18 y 70 años.

Como características generales en ambos conjuntos residenciales se destaca: participantes provenientes del Área Metropolitana del Vallé de Aburrá, del oriente del departamento de Antioquia y de los departamentos de Nariño y Chocó, localizados en la región pacífica de Colombia. Las razones que explican su ubicación en las viviendas de los proyectos Las Flores y La Aurora son el reasentamiento y reubicación a raíz de habitar en zonas de riesgo ambiental, el acceso a la vivienda como medio de reparación al ser víctimas de desplazamiento forzado, y una minoría accedió a través de las Cajas de Compensación Familiar. En los núcleos familiares prima la familia extensa y las madres cabeza de familia. La economía se sustenta en el trabajo informal.

Las técnicas de recolección de información empleadas fueron la entrevista semiestructurada, la cartografía social y la observación participante. La entrevista se aplicó a cada uno de los participantes de los dos proyectos de vivienda. Con esta técnica se pretendió dar respuesta al objetivo específico de conocer la apropiación espacial de los beneficiarios de VIP. Se realizaron también dos talleres de cartografía social de dos horas y media aproximadamente, uno por cada proyecto de vivienda. Esta técnica se concibió como estrategia para identificar la representación del territorio – objetivo específico dos-, en tanto se constituye en un discurso espacial por medio de la representación icnográfica, que personifica la realidad a través de varios medios expresivos como el dibujo, la pintura o los recortes (Montoya, 2007). Finalmente se hizo observación participante del espacio privado y áreas comunes de 15 miembros que autorizaron el ingreso a la vivienda, esto con el propósito de describir las prácticas espaciales y aspectos relacionados con la calidad de vida, objeto de indagación en el tercer objetivo específico.

Para asegurar la validez de la investigación, los datos se expusieron al proceso de triangulación. Inicialmente, se sometió a evaluación de expertos el diseño de las técnicas de recolección de información para evitar los sesgos en las preguntas. Una vez hecho el trabajo de campo, se contrastó la información de la lectura del fenómeno con diferentes investigadores y entre las distintas técnicas de recolección de información. Los resultados se validaron al final



con otros investigadores externos a la investigación al igual que con otros estudios sobre el tema.

Por otro lado, para alcanzar un nivel adecuado de confiabilidad externa, se construyó de manera sistemática una memoria metodológica de los distintos momentos de la investigación, detallando: posiciones de los investigadores, mapeo y selección de los participantes, sistematización, análisis y construcción de las categorías. El propósito de la memoria metodológica es facilitar una carta de navegación que oriente otras investigaciones similares a la realizada (Galeano, 2003).

### **Procedimiento**

El acercamiento al campo se hizo inicialmente por intermedio del presidente y la secretaria de la Junta de Acción Comunal de las Flores y La Aurora respectivamente. Una vez se socializaron los objetivos de la investigación se invitó a la comunidad a participar siempre y cuando tuvieran los criterios de inclusión para vincularse a la misma. Las entrevistas se hicieron en las viviendas de cada uno de los participantes, donde a la par se realizó la observación del espacio privado y áreas comunes.

Posterior a la realización de las entrevistas se concertó con cada conjunto residencial el ejercicio de cartografía social. Para el caso de La Aurora, donde eran poco los participantes, se realizaron dos mapas. En las Flores se realizaron cinco cartografías por subgrupos, estos se conformaron de manera heterogénea por edades y sexo. Se tomó registro de audio, vídeo y fotografías de todo el proceso de recolección de la información, previa autorización de los participantes

### **Análisis de la Información**

El análisis de los datos se hizo a través del software Atlas ti versión 7.0. El proceso de análisis de la información se realizó desde la propuesta de Martínez Miguelez (2004). La primera fase se centró en la *categorización*, en la cual se hizo el fraccionamiento del universo de los datos -una vez transcritos- de manera deductiva, es decir, a partir de la categoría teóricas establecidas desde el marco referencial y los objetivos de la investigación. Se continuó con la *estructuración* integrando las categorías menores a categorías más específicas, generales y comprensivas. La estructuración de las categorías se hizo por medio representaciones gráficas de las relaciones semánticas entre códigos y entre citas. En la fase de *contrastación* se relacionaron los resultados con el marco referencial de la investigación para ampliar las construcciones teóricas previas. Por último, en la *teorización* se formuló la síntesis final de los resultados de la investigación con los aportes de los autores expuestos en el marco referencial.

### **Resultados**

Los resultados se presentan en tres momentos. En el primer apartado se analiza la noción de territorialidad. En segundo lugar, se presenta las particularidades en la apropiación de espacio y la satisfacción e insatisfacción residencial. Finalmente se muestran los hallazgos de las condiciones asociadas a la calidad de vida de las VIP.

**Espacios en disputa: De la planeación al espacio vivido.** Las Flores y La Aurora concentran proyectos de VIP para una población en condición de vulnerabilidad que no alcanza la apropiación social del espacio debido a que su localización se corresponde con espacios en disputa que fueron intervenidos con base en procesos de planeación que descuidaron las intervenciones de los componentes públicos requeridos para facilitar la territorialización. Para analizar los significados sobre la noción de territorialidad, vinculada no solo a la vivienda sino



extendida al proyecto, se propone una mirada del territorio como construcción a partir de territorialidades, esto es, “como proceso y construcción y, en tal sentido, se le reconocen como cualidades constituyentes: la heterogeneidad, la simultaneidad, el movimiento, la variación y el conflicto” (Echeverría & Rincón, 2004, p. 12).

todo me gusta, estoy supremamente cómoda cuando me vine para acá, todo el mundo me decía que eso era una caja de fósforos muchas de las familias vencieron, alquilaron y regalaron por así decirlo su casa, porque decían que aquí no había nada. Yo no vendí ni regalé nada, compré otras cosas, el amor es el ingrediente. (C56M, Beneficiario Las Flores, Comunicación personal)

A nosotros nos adjudicaron la vivienda por aquí, a uno no lo ponían a escoger, a mí me dijeron le tengo una buena noticia, es en el mejor edificio de allá y sí es el mejor porque no tengo a nadie adelante ni atrás, allá es muy bonito. Pero si a mí me hubieran dado a escoger, no hubiera escogido vivir acá. (G42F, Beneficiaria La Aurora, Comunicación personal)

Inicialmente se partió de las expectativas que tuvieron los participantes al llegar a la nueva vivienda, punto en el cual convergen varios escenarios: algunos residentes escogieron la vivienda porque accedieron a un proyecto mediante una Caja de Compensación Familiar, lo que se traduce en la oportunidad de ejercer la escogencia como parte del acceso a la vivienda, y con ello, del ejercicio de elección desde las posibilidades que motivan la autonomía de la voluntad y permiten fijar una base inicial de empatía con el espacio. Por el contrario, otros participantes no tuvieron la posibilidad de elegir en la medida que fueron reubicados por la Alcaldía de Medellín después de ser desplazados por el conflicto armado, reasentados porque habitaban zonas de riesgo ambiental, e incluso algunos al ser expulsados de sus territorios originarios por casusa de la realización de proyectos urbanos y de obras públicas. Estas tres condiciones coinciden con las presentadas a la Comisión Interamericana de Derechos Humanos en marzo de 2015 en la audiencia temática “*Procesos de reasentamiento de población vulnerable en Colombia en el marco de procesos de reubicación de población desplazada, proyectos de desarrollo urbanístico, renovación urbana, y programas de prevención y atención del riesgo*”. Entre los resultados el informe devela cómo en Colombia los sectores poblacionales antes mencionados que son objeto de procesos de reasentamiento y reubicación no cuentan con un marco legal o reglamentario que proteja su condición una vez se efectúa el desplazamiento y menos aún que se prolongue durante su proceso de desplazamiento. La única excepción se identifica con la población que reúne la calidad de desplazada por el conflicto armado interno que reúna las condiciones para acceder a los procesos de restitución de tierras. Por esa razón se efectuaron recomendaciones posteriores en un informe de ampliación del 2017 como:

La Honorable CIDH inste al Estado de Colombia a presentar las disposiciones legales y/o reglamentarias o las directrices de política para la realización de inventarios de asentamientos en riesgo, de manera que las entidades territoriales cuenten con el soporte de legalidad previsto para el ejercicio de sus funciones; a presentar las disposiciones legales y/o reglamentarias o las directrices de política para el señalamiento, la delimitación y definición del tratamiento de las zonas expuestas a amenazas derivadas de fenómenos naturales, socio naturales, o antropogénicos no intencionales; definir cuáles son los mecanismos reglamentarios de reubicación de asentamientos, y con ello, las normas sobre procesos de reasentamiento poblacional a raíz de la gestión del riesgo; las

disposiciones legales y/o reglamentarias o las directrices de política para la efectiva reserva de tierras destinadas exclusivamente a los reasentamientos poblacionales por eventos naturales enmarcados como emergencia o riesgo por el SNGRD, y las condiciones de uso de la adquisición y expropiación de inmuebles, sin que con ello se atente contra la autonomía municipal que reconoce nuestro orden constitucional. (Vásquez, Gómez, & Martínez, 2017)

Los casos de reubicación suelen coincidir con tipologías de “movilidad forzada” (Núñez, 2018), los cuales se presentan “cuando el cambio de residencia ha sido determinado por factores que fueron ajenos a la familia.” (Núñez, 2018, p. 160). De allí que la posibilidad de elección de la vivienda sea un elemento clave que sobresale en la disposición para habitar ese espacio, y es más problemático para quienes acceden a ella a través de adjudicación en la ejecución de procesos de reubicación y reasentamiento, en la medida que “cualquier proceso de reasentamiento genera traumatismos como resultado del desarraigo, los cambios en las formas de vivir y de habitar el espacio de las comunidades” (Castro & Vélez, 2018, p. 4).

A partir de las entrevistas, se lee que la planeación de la VIP se hizo sin tener en cuenta la caracterización de la familia que la va a habitar. Las viviendas pueden ser habitada por un número de integrantes que va entre los cuatro a diez miembros del núcleo familiar, contar con adultos mayores o persona en situación de discapacidad, pero el principio de homogenización del espacio en 45 metros cuadrados del proyecto es común a todos los beneficiarios. Adicional la calidad de las viviendas que fueron entregadas y la escasa infraestructura comunitaria que debió asegurar la habitabilidad exterior de manera que facilitara la territorialización por fuera del ámbito privado tropiezan en ocasiones con los ideales de hábitat que traen las familias (Imagen 2).

A uno no lo ponían a escoger la vivienda, se la dan sin preguntar si le gusta o no. Los problemas que tenemos con la alcaldía son más que todo por los problemas de infraestructura (...), también porque no tenemos los equipamientos suficientes. Acá la alcaldía se ha dedicado a construir viviendas y se ha olvidado que la cantidad de comunidad que ha traído acá necesita también los equipamientos” (A35M, Beneficiario Las Flores, Comunicación personal). / Cuando yo llegué a mi vivienda, esa misma semana cayó un aguacero muy fuerte y yo esa misma semana fui y expuse la problemática porque me inundé, y toda esa papelería de las quejas que pusimos, ellos la desaparecieron (C56F, Beneficiaria La Aurora, Comunicación personal).

**Imagen 2:** Fachada de las viviendas

Fuente: Archivo Personal

Los testimonios de los participantes de los proyectos de vivienda reflejan que en esos casos la entrega de VIP se concentró en satisfacer la necesidad de tener un techo, pero dejó de lado la calidad de la infraestructura y habilitación de espacios públicos por medio de los cuales se facilitara la apropiación del territorio, y con ello, las posibilidades de su construcción a partir de los ejercicios propios de vida tanto individual como colectiva en el lugar. No se identifica la realización de seguimientos por parte de la Alcaldía sobre cómo las personas habitaron dichos espacios ni a qué problemáticas se vieron enfrentados una vez fueron reubicadas y dispuestas a vivir ahí. Se presenta entonces la dicotomía entre lo que exige la norma en términos de infraestructura y lo que realmente fue ejecutado y entregado a los beneficiarios, afectando no sólo el reconocimiento y ejercicios de derechos prestacionales sino el modelo de ciudad que se respalda con la destinación y la intervención de suelos de expansión en la periferia.

Para quienes son víctimas de desplazamiento forzado la vivienda propia se torna en un movilizador del proyecto de vida que había sido interrumpido por los actores armados. Empero, la violencia que los desterró de sus territorios también emergió en este espacio urbano.

La problemática de violencia es un tema de cuidado y algunas personas no nos atrevemos a decir, porque nosotros somos actores sociales y estoy hablando de la comunidad en general donde intervenimos entonces son problemáticas que generaron desplazamiento, violencia, muertes, una cantidad de cosas que ni quisiéramos recordarlo, pero que vivimos y que desafortunadamente hoy muchas familias nos tocó vivir las balaceras, no poder pasar de un lado al otro, pero hoy, hoy la situación cambia pues hoy hay otro panorama nos podemos mover libremente por el barrio que es otro panorama, pero nosotros seguimos construyendo (D35F, Beneficiaria Las Flores, Comunicación personal).

Inicialmente la presencia de bandas criminales en el barrio condujo a la pérdida del control territorial por las amenazas o los asesinatos, las fronteras invisibles restringieron las acciones de las personas sobre el espacio siendo esto una expresión de estar desterritorializados. Es decir, que aun habitando su espacio se les impidió mediante coerción movilizarse por su territorio físico de una manera autónoma (Oslender, 2006). Vale aclarar que una vez fue normalizado el orden público en el sector, lo habitantes recuperaron el control y la soberanía

del espacio reterritorializándolo, lo que fue evidenciado con la recuperación del control sobre el territorio, la disposición de las horas de entrada y/o salida del barrio y el disfrute de todos los sectores sin amenazas.

Consistió en un momento en el cual los participantes se reasumieron como un grupo que retoma la construcción social del territorio, marcaron la forma de habitarlo, de apropiarlo y transformarlo, promoviendo una configuración a partir relacionamiento dentro del territorio con la que definen su forma de vida. Así, sentirse seguro es un factor que incide en la praxis de la territorialidad. Si hay una percepción de inseguridad el espacio se ve como amenazante, limitando, de manera que se pierde su apropiación y con ello, su producción social.

La apropiación del territorio se respalda en el rol doble que éste tiene: “como soporte material y básico del desarrollo social y como producción social derivada de la actividad humana que transforma ese territorio que le sirve de base” (Echeverría & Rincón, 2004, p. 14). En esta última, en el territorio suelen concurrir grupos sociales y los intereses e imposiciones políticas y organizacionales, algo que no fue ajeno en el caso de Las Flores y La Aurora. Los efectos de la planeación del Manual de Convivencia se desprenden de una modalidad normativa que busca la institucionalización de la territorialización a partir de pautas de comportamiento objetivos. Con ello, la identificación y reconocimiento de los valores sociales se puede definir desde procesos consensuados, no obstante, en los casos objeto de investigación, se hizo sin tener en cuenta al residente.

Para el barrio las Flores se crearon tres manuales, el primero “desde los escritorios de la alcaldía,” el segundo hecho por la administración del edificio y ante la ineficacia de éstos, la comunidad creó un Manual de Convivencia donde se vieran representados, aun así, ninguno de los manuales contribuyó mejorar las relaciones entre vecinos.

Acá es una parte que no somos ajenos a las problemáticas de la ciudad, acá ese tema del manejo de los manuales de convivencia no es fácil. En este barrio se han construido tres manuales de convivencia, uno lo hizo desde la administración, desde los escritorios, la alcaldía hizo su manual de convivencia cierto, porque hay que decir las cosas por su nombre. Luego se hizo uno muy general con habitantes de las Flores, y otro tercero se hizo por bloques porque se encontró características, somos 24 bloques y cada bloque tiene unas características diferentes. Se hizo esos manuales de convivencia por bloques, pero resulta que la población de Ciudadela Nuevo Occidente es una población flotante donde muchos se van otros llegan, el trabajo que hemos logrado con unos, llegan los otros flotantes y se pierde (C56M, Beneficiario Las Flores, Comunicación personal).

La formulación de los Manuales de Convivencia es la expresión de las dinámicas y relaciones en las cuales de debate la apropiación socioespacial de las viviendas. Las razones principales que motivan los conflictos vecinales se centran, por un lado, en la confluencia de diversas culturas; el desconocimiento del reglamento de la propiedad horizontal<sup>1</sup>, las limitaciones en el espacio personal y privado que se extienden a los espacios compartidos o zonas comunes; la ocupación de balcones para tender la ropa dada la carencia de patios; ruido a altas horas de la noche; arrojar basura desde los pisos superiores y prácticas culturales como preparar alimentos en fogones de leña en las zonas verdes. Sumado a esta diversidad en los modos de vida la falta de procesos pedagógicos a la hora de entregar la vivienda que sensibilicen acerca de los

---

<sup>1</sup> En Colombia la Ley 675 de 2001 (Congreso de la Republica de Colombia, 2001) regula la forma especial de dominio, denominado propiedad horizontal.

derechos, deberes y estatutos de las comunidades residenciales intensifica los conflictos (Imagen 3).

**Imagen 3:** Áreas comunes de las viviendas



Fuente: Archivo personal

**La No apropiación de la VIP.** Las VIP de La Aurora y Las Flores no han sido objeto de apropiación por parte de sus habitantes, lo que dificulta la apropiación del lugar, las relaciones de vecindad en la comunidad, y genera sensaciones de resignación y conformidad con los nuevos lugares de habitación. Los participantes de la investigación al describir sus viviendas anteriores destacan ser casas amplias en vez de apartamentos pequeños, algunos participantes moraban en zonas rurales, otros, aunque vivían en la ciudad, tenían fácil acceso a bienes y servicios, aspecto que contrasta con los apartamentos entregados. Las características espaciales de las viviendas observadas en La Aurora y Las Flores tienen en común una composición del espacio privado a partir de dos o tres habitaciones, balcón, sala, un baño, no presentan patio de ropas, y los edificios carecen de ascensor. El número de integrantes promedio es de ocho miembros; las VIP fueron entregadas en obra negra y en el momento de la investigación menos de la mitad de los participantes habían hecho transformaciones en la misma (Imagen 4).

La queja frente al tamaño de la vivienda es común y transversal a todos los habitantes. A esto se le suma no contar con rampa o ascensores para personas en situación de discapacidad, los conflictos vecinales ya mencionados y los daños estructurales que presentaron muchas de las unidades inmobiliarias al momento de ser entregadas. Frente a esto último, es importante aclarar, que los estudios sobre transparencia y corrupción en la Contratación Pública en Colombia, entre 2015 y 2016, señalan que existen alertas en los procesos de contratación pública, tanto en garantías para la competencia transparente, el cumplimiento y la supervisión (Transparencia por Colombia, 2019), de ahí el alto índice de malos diseños y graves fallas estructurales en las obras públicas y las Viviendas de Interés Social e Interés Prioritario.



**Imagen 4:** Cocina y habitación de las viviendas

Fuente: Archivo Personal

La constante en las experiencias de los residentes es la no apropiación de la vivienda. La desvinculación subjetiva y afectiva con el espacio se traduce en la desapropiación frente a los componentes físicos y potencialidades simbólicas que se podían integrar a la forma de vida, lo que conduce a las débiles capacidades de empoderamiento y ejercicio de acciones en el lugar. Algunos factores que fueron identificados como razones de la ausencia de apropiación son: las expectativas personales en relación a la vivienda entregada, la sensación de seguridad que proporciona el espacio y la calidad de las relaciones vecinales problematizan enraizarse con ese espacio. La resignación aparece como la contra cara de la apropiación y de la vinculación subjetiva con la vivienda. Como no se tienen las condiciones económicas para irse del espacio se conforman a quedarse en él. Esta resignación está mediada por un distanciamiento y desapego al espacio físico que se habita. “Que más vamos a hacer hermano, tenemos que estar a gusto, (pausa), no hay para donde irnos, no tenemos trabajo, no tenemos plata, entonces tocó quedarnos así no nos guste ni la casa ni la gente” (A78M, Beneficiario La Aurora, Comunicación personal).

No, yo todavía no me siento cómoda allá (casa), no me gusta. Si yo, me dijeran, doña R-72M camine váyase pá ya para donde haya una casa de tal y tal cosa, así sea de madera o de bareque prefiero esa casa que estarme yo aquí. Todo, todo me da rabia de esta casa, por ejemplo, comenzando que uno llega acá y se mete a encerrarse allá (casa) como una caja; como que fuera Bellavista, yo lo digo aquí y dónde sea, yo se lo digo a quién sea, para mí esto (casa) es Bellavista. (R72F, Beneficiaria Las Flores, Comunicación personal).

De otro lado las prácticas más comunes entre uno pocos participantes que buscaban la apropiación del espacio eran la decoración de la vivienda con cuadros o plantas y la organización del espacio según sus posibilidades económicas (Imagen 5).

A mí me gusta todo de mi casa, porque yo compré la casa utilizada, no era nueva y cuando la compré me la entregaron con todo terminado, como una tacita de plata, lo más de linda, mi mujer la ha decorado, los tres nos sentimos felices de estar acá. (V55M, Beneficiario Las Flores, Comunicación personal)

No hemos tenido para estucar<sup>2</sup> la casa, porque aún está en obra negra, pero yo si la organizo, le pongo maticas, cuadros. La organizo para que mi familia sienta que es de ella. (Y28F, Beneficiaria Las Flores, Comunicación personal)

Yo quiero mucho esta casa y me gusta tenerla bonita. Le separé la zona de lavado, de la cocina, dividí la habitación grande y quedo 3 habitaciones le puse los closets pues ya, y así eso es lo que le he hecho como en la estructura es eso. (G42M, Beneficiario La Aurora, Comunicación personal).

### Imagen 5: Transformaciones de las viviendas



Fuente: Archivo Personal

Se percibió la presencia de estresores ambientales como el hacinamiento, el ruido intenso en las viviendas que se extrapola a las áreas comunes, la percepción de inseguridad y el sentimiento de no estar tranquilos en la vecindad como aspectos que afectan el apego y satisfacción residencial de los participantes. Paradójicamente el estar en familia, contar con zonas verdes en el barrio y el paisaje de la ciudad fueron los aspectos positivos que los participantes destacaron del hábitat en el que se ubican las VIP.

En contraste con la regla general de no apropiación del espacio de los residentes, se destacan los sentidos de comunidad que sobresalen en el proyecto Las Flores, los cuales propician la participación comunitaria y la integración social entre los miembros. Los lazos de comunidad y las relaciones de solidaridad se consolidaron después de un hecho violento en uno de las viviendas de la unidad Residencial en la que fueron asesinados cinco personas del sector.

Antes hubo problemas de las barreras invisibles, que eso no es secreto para nadie, eso fue a nivel público, a nivel nacional, que nosotros la urbanización Las Flores nos encerraron en nuestra urbanización, hasta hace cuatro años, no podíamos salir para ningún sector porque no lo permitían y porque nuestras vidas ya sabían que ocurría. Siempre recordamos cuando se metieron a la torre del frente y mataron esa noche a cinco tipos, eso hace cuatro años, ya en este momento no hay tanta violencia, ya somos más unidos y nos ayudamos más. (C57M, Beneficiario Las Flores, Comunicación personal)

<sup>2</sup> El Estuco es una pasta de grano fino de yeso, argamasa u otro material usado para cubrir techos y paredes, dándole un acabado más fino.



Aunque los participantes reconocen los conflictos que se presentan en el barrio, también resaltan que después de ese suceso el sentido de pertenencia y cuidado entre ellos es más fuerte. Para el caso de La Aurora, no se evidenciaron sentidos de comunidad entre los miembros. Por el contrario, en los relatos refirieron los conflictos entre los vecinos como lo que más generaba malestar.

**Calidad de vida y vivienda Digna.** Las VIP de La Aurora y Las Flores promovieron unas condiciones del ámbito privado y del ámbito público que han promovido experiencias de vida de las que se desprende una insuficiente dignificación del lugar habitado, asumido como escenario previo a la entrega de las VIP, y del lugar a habitar, como escenario posterior anhelado que no cumple las expectativas de una vivienda digna. En el caso del plan parcial de Pajarito se propuso su planeación teniendo en cuenta los equipamientos existentes en el polígono, los presentes en el sector de localización de los proyectos, la población presente en el momento, la futura, y los estándares que tenía la ciudad (EDU, 2012). La percepción sobre la calidad de vida está influenciada por la experiencia subjetiva de bienestar y los equipamientos a los cuales un individuo tiene acceso.

Aquí traen y traen mucha gente desplazada y los tiran ahí como usted verá, defiéndose como pueda, y esa no era la idea, pues esa no es la idea de que traigan y traigan acá, ustedes verán, como si ustedes fueran un ganado y eso a mí no me parece y eso sucede acá en la ciudadela Nuevo Occidente. (L50F, Beneficiaria Las Flores, Comunicación personal).

Una de las inconformidades más relevantes de los participantes de la investigación es la falta de equipamientos comunitarios en la zona. Aunque el barrio cuenta con instituciones educativas éstas no alcanzan a cubrir la demanda de los estudiantes del sector al punto que hay hacinamiento en las aulas de clase. Los estudiantes deben entonces movilizarse a Medellín o al Corregimiento de San Cristóbal incrementando los costos de transporte.

Tanto en La Aurora como en Las Flores se evidenció una exigua presencia de zonas de recreación como canchas o parques infantiles; el Centro de Salud queda alejado del vecindario, no hay iglesias o centros religiosos próximos, son escasas las guarderías, así como las heladerías y peluquería. Los parqueaderos comunales son limitados del mismo modo que los sitios de encuentro comunitario. Las pocas tiendas cercanas al barrio comercializan los productos a un alto costo por lo que los habitantes deben ir hasta San Cristóbal para acceder a los productos de la canasta familiar a un bajo precio.

Todos los participantes de la investigación expresaron malestar en por lo menos en relación con la infraestructura y la seguridad. En relación con el primero, muchas de las viviendas al ser entregadas presentaron humedad en las paredes, limitada distribución del espacio, pisos con errores constructivos, precarias redes de alcantarillado que generaban inundación en los pisos inferiores, carencia de ascensores y rampas para adultos mayores o personas en situación de discapacidad son las mayores insatisfacciones por parte de los residentes.

Las características físicas de la vivienda entregada generan nostalgia por el espacio anteriormente ocupado antes de ser reubicados. Se identifica que se añoran los senderos rurales de donde fueron desplazados, los patios y tendederos de ropa, la intimidad y privacidad que se tenía en la casa y que en las viviendas adjudicadas se reduce en la propiedad horizontal.

Respecto a la seguridad, como se abordó anteriormente la percepción de inseguridad en el sector es una constante, se lee con más intensidad en los residentes de la Aurora quienes relatan los robos y el microtráfico como los aspectos más problemáticos. En el caso de las Flores los problemas de seguridad lo sitúan al inicio de la entrega de las viviendas donde se presentaron conflictos entre bandas criminales por el control del territorio.

Adicional a la infraestructura u la seguridad también sobresalen apreciación sobre la centralidad y el transporte comunitario como determinantes de la apropiación socioespacial de las viviendas. La ubicación en la periferia del sector Nuevo Occidente problematiza para algunos residentes la movilidad hacia la ciudad de Medellín. Aunque la línea “J” del metro cable se encuentre cerca de los sectores Las Flores y La Aurora, los residentes que carecen de transporte particular y no necesitan del metro para desplazarse, se les dificulta el traslado porque las rutas de buses suelen ser demoradas entre los trayectos. Para los participantes reubicados del barrio Moravia, localizado en la parte central del Valle de la Aburrá muy próximo a la centralidad principal tradicional, el sector no les permite seguir con las ventas ambulantes que les brindaba sostenimiento, pero tampoco los ingresos de dichas ventas les alcanzan para movilizarse al centro a vender sus productos.

## Discusión

La provisión de viviendas en modalidad VIP se corresponde con el aprovechamiento de los escasos y estratégicos suelos de expansión definidos por el POT para instalar edificaciones destinadas a la sostenibilidad y la calidad de vida (EDU, 2012). Específicamente el plan parcial buscó realizar el objetivo referido al “Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público” (EDU, 2012, p. 11), “convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de ciudadanía” (EDU, 2012, p. 12), y “Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social, con visión y conciencia metropolitana” (EDU, 2012, p. 12).

De la multiplicidad de componentes que trabajó el plan parcial, la urbanización y edificación con destino al aseguramiento de vivienda en la modalidad VIP sobresale como uno de sus principales cometidos. La ejecución del plan parcial evidenció la urgencia por mostrar hechos cumplidos en torno a la VIS y la VIP, un interés de las entidades gubernamentales y privadas más de orden cuantitativo que cualitativo, concentrado en acreditar la realización del indicador numérico de casas entregadas y no de las condiciones de las mismas, de su apropiación por parte de los nuevos titulares, de la permanencia, del desarrollo de integración social y convivencia, y de la construcción de comunidad.

Teniendo presente que las VIP contempladas para La Aurora y Las Flores resultan de un plan parcial que entre sus objetivos contempla: “Generar soluciones habitacionales de calidad en toda el área del Plan Parcial, propiciando el acceso de la comunidad de bajos recursos a las soluciones de vivienda, disminuyendo de esta forma el déficit cuantitativo acumulado de vivienda.” (García, 2016, p. 121), era previsible que destinatarios preferentes serían desplazados forzados por el conflicto armado interno, por amenazas de riesgos y desastres naturales, y por los asentados en áreas de riesgo no mitigable, todos sujetos cuyas calidades se aproximan al reconocimiento de la vivienda como un derecho fundamental y no una mera garantía de prestación.

La especial condición jurídica que reviste la dotación de VIP en el caso en estudio obligaba a la provisión de unidades inmobiliarias lejos de padecer las debilidades en la planeación relacionadas con el descuido y omisión de las condiciones para hacer del espacio un lugar habitable y apropiable. La planeación participativa del territorio estaba llamada a contemplar los efectos de la desterritorialización por cuenta de la reubicación y la adjudicación, de la misma manera que debió incluir la comprensión de los imaginarios para la construcción del territorio desde sus posibilidades de habitabilidad interna pero también desde la externa. La ausencia de estos imaginarios queda en evidencia a partir de las apreciaciones de los

participantes al tiempo que se constatan con los testimonios de los habitantes originarios del sector:

muchos de estos proyectos entran en choque o conflicto con el asentamiento rural y ponen en peligro su tradición e identidad. Tal es el caso de la vereda Pedregal Bajo y la vereda Pajarito, donde la construcción de la Ciudadela Nuevo Occidente, se llevó gran parte de su territorio y afectó de manera significativa su dinámica y calidad de vida. (Alcaldía de Medellín, 2015, p. 48)

Este hecho lleva a reflexionar en las contradicciones de los discursos de los especialistas que planean la vivienda – espacio representado (Lefebvre, 1991) – con las prácticas espaciales, es decir, la manera como los beneficiarios perciben y experimentan en su cotidianidad el espacio de acuerdo a sus características subjetivas y culturales. Pensar la vivienda, implica acercarse a la noción de habitabilidad, es decir;

la satisfacción que uno obtiene en un determinado escenario o grupo de escenarios; es el atributo de los espacios construidos de satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que las ocupan, es decir, las esferas psíquicas y sociales de la existencia estable que podría equipararse a las cualidades medioambientales que permitan el sano desarrollo físico, biológico, psicológico y social de la persona. (Landázuri & Mercado, 2004, p. 90)

La habitabilidad interna se relaciona con el interior de la casa, mientras que la habitabilidad externa se asocia a la relación de la estructura institucional con su entorno urbano inmediato, es decir, la conexión entre la vivienda y el vecindario (Landázuri & Mercado, 2004). Así pues, habitar la vivienda no implica una mera apropiación del espacio privado o doméstico. La apropiación del espacio es un proceso cíclico, involucra la acción-transformación y la identificación simbólica, es decir, modificar y adaptar el espacio para dotarlo de significación. La apropiación conlleva a la vinculación subjetiva y afectiva hacia los objetos o lugares (Vidal Moranta & Pol Urrutia, 2005).

Unos de los factores involucrados que favorecieron la no apropiación del espacio físico de los habitantes de los proyectos de vivienda se relaciona con el tamaño de las mismas. La relación de metros cuadrados con el número de habitantes es una de las condiciones necesarias para la apropiación, en los casos donde hay hacinamiento la privacidad se afecta y por ende el control selectivo del acceso a uno mismo o al grupo que pertenece (Holahan, 1991). Aunque el tamaño de la vivienda es uno de los factores estructurales que mayor incidencia tiene en la salud mental de sus ocupantes, también es válido considerar otros factores como la ubicación, el tipo de edificación y la calidad de la estructura de la misma.

Entre las variables psicológicas presentes en la no apropiación está el desarraigo. El arraigo es un sentimiento de identidad personal proyectada en el entorno espacial. Dicho sentimiento se fundamenta en la estabilidad y la permanencia que el individuo establece con un lugar y su intención de perdurar en el tiempo (Moser, 2014). La ruptura con un lugar, con el cual existe una relación, conlleva a la reconstrucción de la identidad espacial.

La relación afectiva de un individuo con un lugar específico, ejerce la “nostalgia del pasado” o por otra parte “el realismo del presente,” lo que dificulta o facilita la apropiación del espacio habitado en la actualidad. Para el caso de familias que han sido desplazadas y que provienen de zonas rurales construir el arraigo es necesario para continuar sus vidas, después de extensos periodos de tiempo -en situación de desplazamiento o reubicación-, el arraigo puede parecer esquivo y en ocasiones inalcanzable (Ocampo, Martínez, & Zuluaga, 2015).

Otra variable psicológica que se relaciona con la apropiación o no apropiación es que el espacio esté acorde con las características de sus ideales y proyectos de vida. En el caso de las familias que habitan VIP, este proceso es inhibido, ya que ellas no eligen sus casas, se las otorgan.

“Cada vez hay un mayor reconocimiento de la importancia del contexto social en el bienestar humano” (Cardozo-Rusique, Cortés-Peña, & Castro Monsalvo, 2017, p. 237), a nivel social, la apropiación del lugar de residencia se acompaña de comportamientos de sociabilidad (Moser, 2014). Una de las variables que más afecta la vinculación subjetiva con el espacio es la presencia de conflictos en el lugar de hábitat, si bien los conflictos armados son parte esencial de esta categoría, los conflictos vecinales también juegan un rol significativo a la hora de revisar la satisfacción de apropiación y el arraigo. Al encontrar conflictos vecinales, el individuo empieza a tener una percepción negativa de su hábitat, lo que hace que su proyección del Yo se vea envuelta en una disonancia entre sus formas de vinculación y las posibilidades que ofrece su contexto (Holahan, 1991).

En sintonía con la apropiación de la vivienda se encuentra la satisfacción residencial. Amerigo (1995) la conceptualiza como un indicador social subjetivo de la calidad de vida asociada a los índices de descontento o de satisfacción por la vivienda. La satisfacción residencial en estratos socioeconómicos bajos se vincula más a la identificación del barrio y a las relaciones con los vecinos que a la vivienda. Factores como la homogeneidad de los habitantes y la propincuidad, esto es la cercanía entre los lugares ocupados por las personas, pueden ser la causa inicial de una relación positiva e intensa (Proshansky et al., 1983) que favorece los sentidos de comunidad y solidaridad entre sí, pese a la insatisfacción y no apropiación por la casa.

En correspondencia con la habitabilidad externa, los equipamientos comunitarios como parques, centros de salud, espacios deportivos, instituciones educativas entre otros, y el fácil acceso a los servicios favorecen las relaciones satisfactorias con la red urbana coadyuvando a la apropiación del espacio domiciliario, no contar con estos elementos o tenerlos ineficientemente incrementa la insatisfacción por el espacio y el deseo de abandonarlo.

Se identifica que en La Aurora y Las Flores interfieren las formas como están dispuestas las condiciones de la habitabilidad externa. A las problemáticas de seguridad, convivencia y participación, el de la infraestructura refleja obstáculos para emprender los procesos de apropiación socioespacial de las viviendas como parte integrante del territorio. En consonancia con las apreciaciones de los participantes, las debilidades y problemáticas en la infraestructura se constata con estudios posteriores que ven en el plan parcial problemas de espacialidad pública. García (2016) destaca que en el sector el espacio público es un problema que persiste; además exalta las inversiones en su mayoría públicas para asegurar la movilidad en el sector, y destaca una oferta de vivienda con “con altas inversiones públicas y grandes dificultades socio-económicas y ambientales” (García, 2016, p. 73).

De igual manera, la estructura centralizada de los servicios en la ciudad de Medellín en relación al crecimiento de proyectos de vivienda en la periferia, forja un efecto de segregación socio-espacial. “El aislamiento espacial y el distanciamiento entre las clases promueven la desintegración social, lo cual es considerado perjudicial, especialmente para los grupos pobres” (Linares, 2007, p. 7). Esto afecta la calidad de vida de la población, por la dificultad para acceder a los centros laborales, y la necesidad de realizar largos desplazamientos hasta los equipamientos de educación, salud, cultura y recreación, entre otros. Algunas de las problemáticas emergentes son el bajo rendimiento escolar, el desempleo, la exclusión y discriminación social, el deterioro urbanístico-habitacional, la desprotección social y la delincuencia.

Además, la ejecución de actuaciones urbanísticas por medio del plan parcial en suelos de expansión no sólo intensifica las percepciones y efectos de la relación centro periferia.

Experiencias como las de La Aurora y Las Flores arroja reflexiones sobre la viabilidad y pertinencia en las formas de reconocer y realizar derechos fundamentales, sociales y económicos sin que se comprometa su ejercicio de cuenta de la no apropiación por parte de los destinatarios a raíz de las intervenciones físicas en el territorio definidas por el modelo de ciudad y por los instrumentos de gestión del suelo.

El aprovechamiento de suelos de expansión para la provisión de viviendas debe estar respaldado en la capacidad de incorporar esos suelos a la ciudad y no limitarse con su ingreso en el perímetro urbano. Los casos de La Aurora y Las Flores son un llamado de atención a la sostenibilidad y eficacia del modelo de ciudad y a la diversificación en las modalidades de dotación de vivienda. En La Aurora y Las Flores “Aunque se mejoraron las condiciones de vida de múltiples familias, el resultado urbanístico y especialmente, los resultados sociales y económicos para estas, aún está lejos de ser óptimo” (García, 2016, p. 148) y ello de cuenta que “El ISVIMED y la EDU aunque han colaborado en el Plan Parcial de Pajarito, aún no llegan a un nivel de coordinación que permita la localización de vivienda de interés social y prioritaria en áreas de renovación urbana por ejemplo” (García, 2016, p. 74).

La habitabilidad se constituye en un condicionante para el desarrollo de calidad de vida dentro del espacio urbano (Moreno Olmos, 2008), aspecto complejo en las VIS y VIP que exhiben día a día “problemas sociales y espaciales en las ciudades por saturación, altas densidades, baja potencialidad de desarrollo, hacinamiento, inexistencia de actividades económicas, guetos de vivienda con altos niveles de segregación e imposibilidad desocialización en lo público” (Escallón y Rodríguez, 2010, p.10)

Aunque encontrar preferencias homogéneas en las más de cien familias que pueden habitar un bloque de apartamentos de los programas de interés prioritario puede ser utópico, si debe ser un reto para los urbanistas y constructores crear espacios que respondan a la calidad de vida y a las expectativas subjetivas de los residentes, espacios pensados como escenarios para materializar el proyecto de vida, potenciar las relaciones familiares y sociales.

Finalmente se precisa la necesidad, para futuras investigaciones, de ampliar la muestra de la investigación y realizar estudios longitudinales para conocer el impacto a largo plazo de las viviendas de interés social e interés prioritario, su afectación en la salud mental de los habitantes, la satisfacción residencial y la apropiación espacial. Otro de los retos importantes desde la gobernabilidad subyace a la implementación de programas de vivienda que permita a las personas de bajos recursos, satisfacer de manera digna este derecho (Mejía-Escalante, 2016), al igual que se pueda acompañar la adaptación a la misma.

## References

- Alcaldía de Medellín. (2015). *Plan de desarrollo local corregimiento San Cristóbal*. Medellín: Divegráficas LTDA.
- Aragónés, J. I., & Américo, M. (1998). *Psicología Ambiental*. Madrid: Pirámide.
- Amerigo, M. (1995). *Satisfacción residencial. Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno*. Madrid: Alianza Universidad.
- Baena, A., C Olaya, C. (2013). Vivienda de interés social de calidad en Colombia: Hacia una solución integral. *Revista S&T*, 11(24), 9-26.
- Cardozo-Rusique, A., Cortés-Peña, O., & Castro Monsalvo, M. (2017). Relaciones funcionales entre salud mental y capital social en víctimas del conflicto armado y personas en situación de pobreza. *Interdisciplinaria. Revista de Psicología y Ciencias Afines*, 34(2), 235-257.
- Castro, E., & Vélez, J. (2018) Procesos de reasentamiento en Colombia: ¿Una medida de adaptación y protección de derechos humanos de las víctimas del cambio climático? *Universitas*, 136, 1-23. <http://www.scielo.org.co/pdf/vniv/n136/0041-9060-vniv-136->

- [00020.pdf](#)
- Chardon, A. (2008). Reasentamiento y hábitat en zonas urbanas, una reflexión en Manizales. *Cuadernos de vivienda y urbanismo*, 1(2), 226–247. <http://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/viewFile/5491/4578>
- Congreso de la Republica de Colombia. (18 de Julio de 1997). Ley 388 de 1997, *Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*. doi: 43.091.
- Congreso de la Republica de Colombia. (04 de Agosto de 2001). Ley 675 de 2001, *Por la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*. doi: 44.509.
- Corte Constitucional de la República de Colombia. (2010). Sentencia T – 199.
- Echeverría Ramírez, M. (2004). Ascensos y descensos en la vivienda: Mirada desde Medellín. *Revista Invi*, 19(50). <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/356/327>
- Escallón, C., & Rodríguez, D. (2010). Las preguntas por la calidad de la vivienda: ¿ Quién las hace?, ¿ quién las responde? *Dearq. Revista de Arquitectura*, 6, 6-19. <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.18389/dearq6.2010.03>
- Fique, L. F. (2008). La política pública de vivienda en Colombia. *Bitácora*, 13(2), 3–89.
- Galeano, M. E. (2003). *Diseño de proyectos en la investigación cualitativa*. Universidad Eafit. <https://www.eafit.edu.co/cultura-eafit/fondo-editorial/coleccion/Paginas/disen-de-proyectos-en-la-investigacion-cualitativa.aspx>
- García, J. I. (2016). *Evolución y balance de los planes parciales en Medellín 1999 – 2016*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia. <http://bdigital.unal.edu.co/55916/1/15436485.2016.pdf>
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Ediciones Akal.
- Holahan, C. J. (1991). *Psicología ambiental: un enfoque general*. México: Limusa.
- Lefebvre, H. (1991), *The production of space*. Blackwell: Cambridge.
- Linares, S. (2007). Las consecuencias de la segregación socioespacial: Un análisis empírico sobre tres ciudades medias bonaerenses (Olavarría, Pergamino y Tandil). *Cuaderno Urbano*, 14(14), 5-30. <http://www.scielo.org.ar/pdf/cuba/v14n14/v14n14a01.pdf>
- Martínez Arango, R. (27 de Marzo de 2016). Nuevo Occidente quedó corto para tanta gente. *El Colombiano*. <http://www.elcolombiano.com/antioquia/nuevo-occidente-queda-corto-para-tanta-gente-XJ3812404>
- Martínez Miguélez, M. (2004). *Ciencia y arte en la metodología cualitativa*. México: Trillas.
- Mejía-Escalante, M. (2016). La vivienda digna y la vivienda adecuada. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 9(18). doi: <http://dx.doi.org/10.11144/Javeriana.cvu9-18.vdva>
- Merriam, S. B. (1998). *Qualitative research and case study applications in education*. San Francisco: Jossey-Bass Publishers.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2013). *Decreto 075, Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones*. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjurMantenimiento/normas/Norma1.jsp?i=51364>
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo. (2004). *Decreto 2083, por el cual se modifica el Decreto 2060 de 2004*. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=14127>
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo. (2004). *Decreto 2060, por el cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana*. <http://www.minvivienda.gov.co/Decretos%20Vivienda/2060%20-%202004.pdf>
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. (1991). Observación General N. 4.

- Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos.*  
<https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf?view=1>
- Ministerio Hacienda y Crédito Público, Ministerio de la Protección Social, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2009). Decreto 2190.
- Montoya, V. (2007). El mapa de lo invisible. Silencios y gramática del poder en la cartografía. *Universitas Humanística*, 63, 155-180.  
[http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0120-48072007000100009](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0120-48072007000100009)
- Moreno-Olmos, S. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida. *Palapa*, 3(II), 47-54. <http://www.redalyc.org/pdf/948/94814774007.pdf>
- Moser, G. (2014). *Psicología ambiental: Aspectos de las relaciones individuo-medioambiente*. Ecoe Ediciones.
- Municipio de Medellín. (2012). Documento Técnico de Soporte. Plan Parcial Pajarito <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Planeaci%C3%B3n%20Municipal/Secciones/Informaci%C3%B3n%20General/Documentos/POT/Zona%20Pajarito/SOPORTE%20REVISION%20Y%20AJUSTE%20PP%20PAJARITO%20JULIO%20182012.pdf>
- Núñez, M. A. (2018) “Mi vivienda y mi familia.” La elección residencial como producción de la violencia simbólica en el municipio de Nezahualcōyotl. *Revista del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani de la Facultad de Ciencias Sociales*, 16(19), 56–181.  
[https://www.researchgate.net/publication/332567341\\_Mi\\_vivienda\\_y\\_mi\\_familia\\_La\\_eleccion\\_residencial\\_como\\_reproduccion\\_de\\_la\\_violencia\\_simbolica\\_en\\_el\\_municipio\\_de\\_Nezahualcoyotl](https://www.researchgate.net/publication/332567341_Mi_vivienda_y_mi_familia_La_eleccion_residencial_como_reproduccion_de_la_violencia_simbolica_en_el_municipio_de_Nezahualcoyotl)
- Ocampo, M., Martínez, M., & Zuluaga, S. (2015). Del campo a la periferia de la ciudad, la omnipresente sombra de la violencia. Campesinos desplazados forzados en Colombia caminan de la mano del eterno retorno a la violencia: Vulneración y potencia de vida. *Psicología USP*, 26(2), 161–168. <http://doi.org/10.1590/0103-6564D20140018>
- Oslender, U. (2006). Desterritorialización y desplazamiento forzado en el pacífico colombiano: La construcción de “geografías de terror.” En: *(Des) territorialidades y (No) lugares, procesos de configuración y transformación social del espacio* (pp. 155-172) Medellín, Colombia: Editorial La Carreta.
- Ospina-Zapata, G. (19 de Enero de 2018). Estas son las cifras de la vivienda social en Antioquia. *El Colombiano*. <http://www.elcolombiano.com/antioquia/obras/estas-son-las-cifras-de-la-vivienda-social-en-antioquia-HY8032933>
- Pérez, A. (2013). *Bases para el diseño de la vivienda de interés social: Según las necesidades y expectativas de los usuarios*. Bogotá: Universidad de la Salle.
- Proshansky, M., Ittelson, W., & Rivlin, L. G. (1983). *Psicología ambiental. El hombre y su entorno físico*. México: Trillas
- Ramírez Robledo, L. E. (2004). *Paradigmas y modelos de investigación. Guía didáctica y módulo* (2nd ed.). Medellín: Fundación Universitaria Luis Amigó.
- Santana, M. V. (2012). Avance jurisprudencial del derecho a la vivienda digna en Colombia. *Ratio Juris*, 7(15), 37–60.
- Stake, R. E. (1999). *Investigación con estudio de casos*. Madrid: Ediciones Morata.
- Silverman, D., & Gubrium, J. F. (1994). Competing strategies for analyzing the contexts of social interaction. *Sociological Inquiry*, 64(2), 179-198.  
<https://doi.org/10.1111/j.1475-682X.1994.tb00387.x>
- Taylor, S., & Bogdan, R. C. (1989). *Introducción a los métodos cualitativos de investigación*. Barcelona: Paidós.
- Transparencia por Colombia. (2019). *Capítulo Transparencia Internacional. Índice de*



- transparencia de las entidades públicas*. <http://transparenciacolombia.org.co/datos/>
- Torres Tovar, C. A., & Vargas Moreno, J. E. (2009). Vivienda para población desplazada en Colombia: Recomendaciones para la política pública y exigibilidad del derecho. *Revista Invi*, 24(66), 17-86. <https://scielo.conicyt.cl/pdf/invi/v24n66/art02.pdf>
- Vásquez, J. E., Santana, M. V. Y., & Jaramillo, L. F. (2012) Descripción jurídico conceptual de la vivienda para el ordenamiento jurídico colombiano. *Revista Colombiana de Ciencias Sociales*, 3(1), 47–66. <https://www.funlam.edu.co/revistas/index.php/RCCS/article/view/865>
- Vásquez, J. E., Gómez V. M. I., & Martínez, H. H. D. (2017). Gestión del riesgo de desastres, ordenamiento territorial, reasentamiento y reubicación: correlación desequilibrada para el ejercicio de derechos humanos desde retrospectivas jurídicas en Colombia. En: *Seminario internacional de investigación en urbanismo. "ix seminario internacional de investigación en urbanismo, Barcelona-Bogotá, Junio 2017"*. Barcelona: DUOT.
- Vidal Moranta, T., & Pol Urrútia, E. (2005). La apropiación del espacio: Una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares. *Anuario de Psicología*, 36(3), 281-297. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=97017406003>

### Author Note

Katy Luz Millán Otero es psicóloga, Magister en Estudios Socioespaciales de la Universidad de Antioquia. Interesada en la investigación en campos como la psicología ambiental y la psicología social. Docente investigadora de la Universidad Católica Luis Amigó, ha acompañado proyectos comunitarios y territoriales, desde una perspectiva de derechos humanos y género en entidades privadas. Por favor, dirija la correspondencia a: [katy.millanot@amigo.edu.co](mailto:katy.millanot@amigo.edu.co). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8895-7098>

Jorge Eduardo Vásquez Santamaria es abogado, Magister en Derecho de la Universidad de Medellín. Especialista en Derecho Administrativo de la Universidad Pontificia Bolivariana y Especialista en Docencia Investigativa Universitaria de la Universidad Católica Luis Amigó. Actualmente está adelantando sus estudios en el Doctorado en Derecho en la Universidad Carlos III de Madrid, en España. Como docente de derecho acompaña cursos de posgrado en ordenamiento territorial, derecho urbano y derecho ambiental. Por favor, dirija la correspondencia a: [jorge.vasquezsa@amigo.edu.co](mailto:jorge.vasquezsa@amigo.edu.co). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6280-005X>

**Agradecimientos:** A la Universidad Católica Luis Amigó por brindar los tiempos y recursos para la realización de la investigación, y un agradecimiento especial a los habitantes de Las Flores y La Aurora que brindaron generosamente sus historias para la construcción y reflexión del presente texto.

Copyright 2020: Katy Luz Millán Otero, Jorge Eduardo Vásquez Santamaria, and Nova Southeastern University.

### Article Citation

Millán Otero, K. L., & Vásquez Santamaria, J. E. (2020). La apropiación social y espacial de vivienda de interés prioritario (VIP): Casos las flores y la aurora en la ciudad de Medellín. *The Qualitative Report*, 25(7), 1960-1980. <https://nsuworks.nova.edu/tqr/vol25/iss7/14>

---