

CONJUNTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y LA “NORMALIZACIÓN” DE RESIDENTES URBANOS EN BOGOTÁ, COLOMBIA

MARÍA JOSÉ ÁLVAREZ, FRIEDERIKE FLEISCHER, ADRIANA HURTADO

UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
BOGOTÁ, COLOMBIA



Contenido

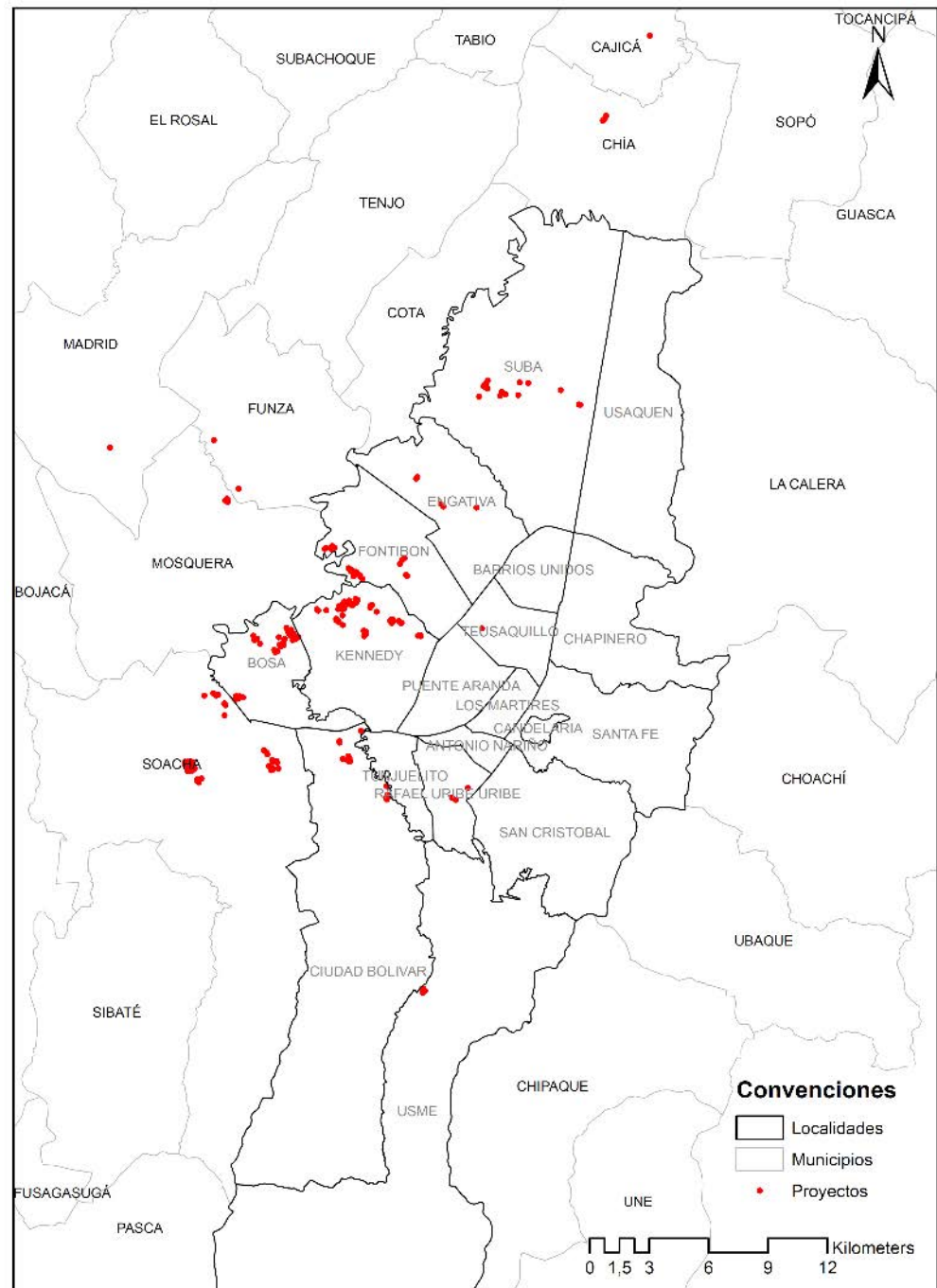
- Contexto: la vivienda social privatizada en Colombia
- Problemas de convivencia y programas de capital social
- Convivencia y capital social en conjuntos de vivienda de interés social
- “Normalización” de residentes de vivienda de interés social
- Conclusiones

Contexto: la vivienda social privatizada en Colombia

- Vivienda social en manos del mercado
- Producción en masa, diseños estandarizados y homogéneos
- Ubicaciones periféricas
- Áreas pequeñas, entrega en obra gris
- VIS: máx. 135 salarios mínimos.
- VIP: 75 salarios mínimos.
- Subsidio +crédito hipotecario+ ahorro personal: muchos se quedan por fuera

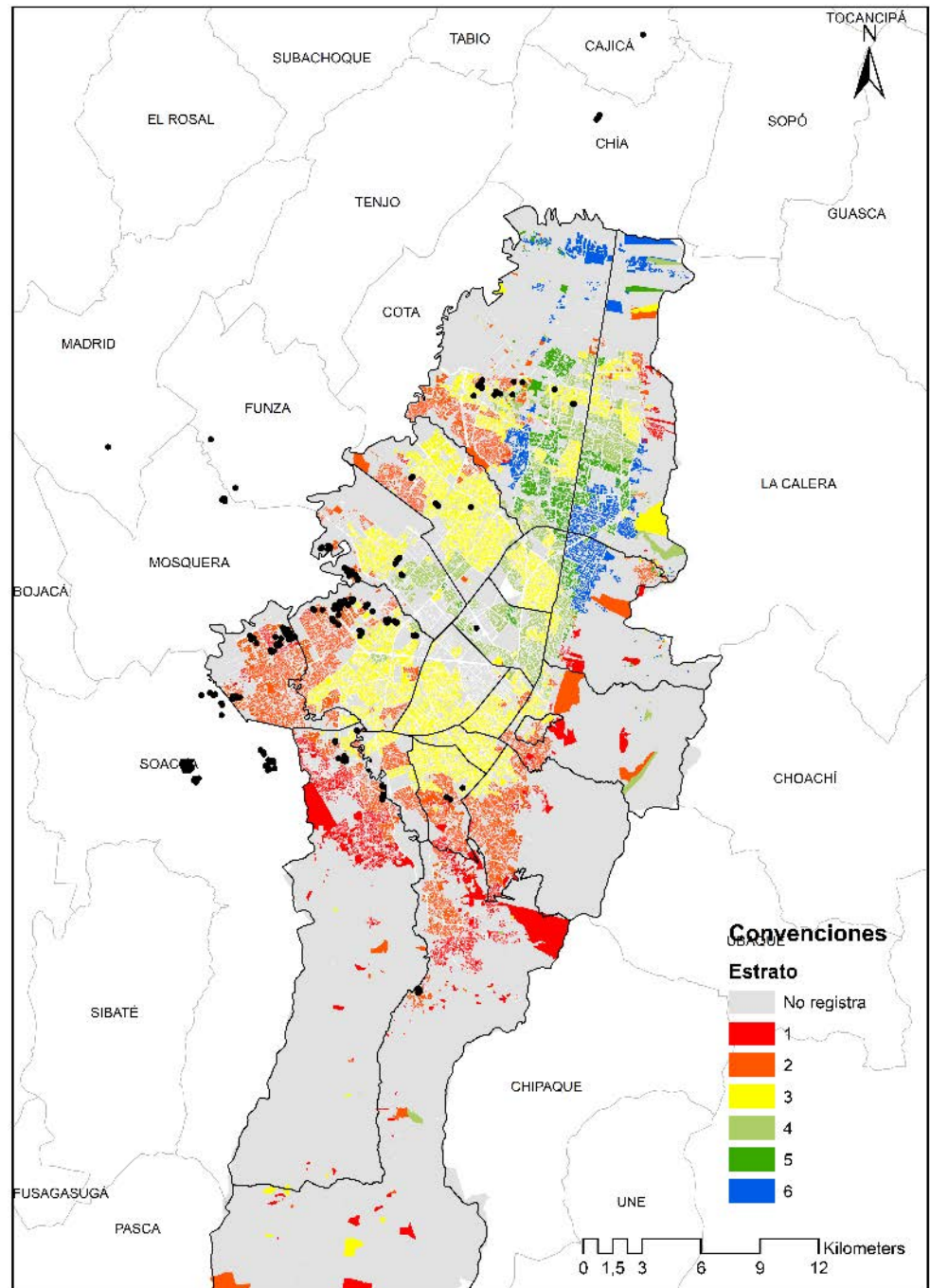
El universo de conjuntos

Localización del universo de conjuntos.



El universo de conjuntos

Localización del universo de conjuntos- estratos

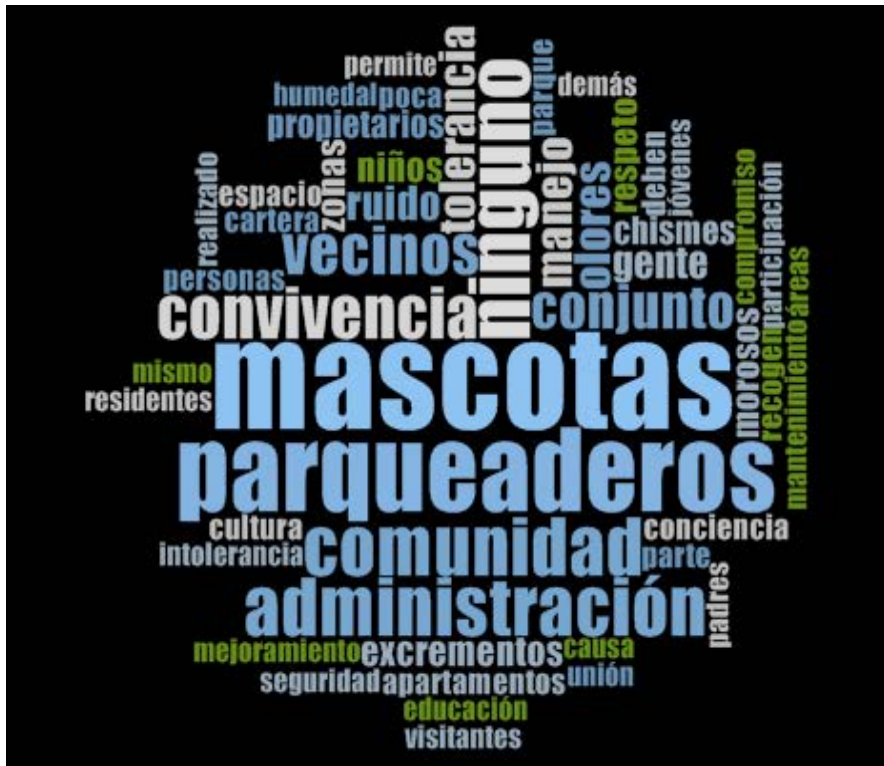


Los residentes

Indicadores	Promedio
Promedio personas/vivienda	3,5
Promedio años viviendo aquí	6,7
% arrendatarios	23%
% venían de propiedad horizontal	31%
Ingreso promedio VIS	\$3.000.000
Ingreso promedio VIP	\$1.500.000

- Trabajo de campo etnográfico en 9 conjuntos: observación, entrevistas a administradores y residentes
- Encuesta en 800 viviendas (de 4 conjuntos)
- Asistencia a actividades de los programas de acompañamiento

Problemas de convivencia y programas de generación de capital social



- Ruido y mascotas los más graves
- Se resuelven mediante administrador/policía
- Algunas veces resultan en roces entre vecinos
- Conflictos sobre usos apropiados/inapropiados de zonas comunes

Fuente: Encuesta en 4 conjuntos de la muestra, Universidad de los Andes.

	VIS 1	VIP 1	VIS 2	VIP 2	Total general
% han tenido problemas con vecinos algunas veces, varias veces o frecuentemente	8%	6%	4%	12%	8%

Problemas de convivencia y programas de generación de capital social

- Programas de acompañamiento social, convivencia o capital social: parte de la RSE de las empresas constructoras
- Objetivo último “sostenibilidad”-imagen constructora
- Actividades orientadas a conocimiento y cumplimiento ley PH, reglamentos, manuales y obligaciones, capacitación de administradores, manejo de finanzas, actividades ambientales y celebraciones. **Todo por medio de admón.**
- Baja participación (5% según encuesta)

Problemas de convivencia y programas de generación de capital social



El **capital social** de un conjunto residencial incluye:

Cohesión social	Cantidad y calidad de las relaciones intravecinales.
Densidad asociativa	Existencia y participación efectiva en asociaciones de vecinos.
Expectativas compartidas de acción ante un problema	Confianza en el comportamiento y la solidaridad entre residentes.
Capacidad para la resolución de conflictos	Conflictos comunes y formas de resolución o escalamiento.

Convivencia y capital social en conjuntos de vivienda de interés social



Convivencia y capital social en conjuntos de vivienda de interés social



Capital social en los conjuntos: cohesión social

Promedio residentes que conocen por nombre	10,4
Promedio de viviendas que conocen por dentro	3,9
Promedio de amigos en el conjunto	3,3
Promedio de familiares en el conjunto	0,3
% intercambian favores algunas veces, varias veces o frecuentemente	45%
% socializan algunas veces, varias veces o frecuentemente	39%
% ha recibido o dado ayuda emergencia	54%
% se mudaría si pudiera	39%



Convivencia y capital social en conjuntos de vivienda de interés social

- Capital social en los conjuntos: densidad asociativa

Participación dentro del conjunto	Participación fuera
22%	24% (mayoría iglesias. Vínculo con instituciones públicas: policía)



Convivencia y capital social en conjuntos de vivienda de interés social

- Capital social en los conjuntos: capital social “latente” y percepciones de convivencia

Capital social "latente"	% sienten que vecinos ayudarían en evento desafortunado (muy probable o seguro)	41%
	% sienten que los vecinos ayudarían en una emergencia personal	80%
Percepciones de convivencia	% califican convivencia buena o muy buena	50%
	% sienten que hay un poco o mucho sentido de comunidad	49%
	% sienten que hay mucho sentido de comunidad	13%

Cohesión y convivencia

La “normalización” de residentes de vivienda de interés social



¿Qué ideas de residente, ciudadano, convivencia se promueve desde las normas de Propiedad Horizontal?

Casillero con tapas de “morosos” en un conjunto

Conclusiones

- Convivencia: ¿a qué se refieren, a qué nos referimos? convivencia y capital social. En PH más parecido a c.s latente.
- Propiedad horizontal y capital social: cuando la regulación inhibe la interacción y la confianza entre vecinos.
- Programas de acompañamiento centrados solo en PH terminan teniendo el mismo efecto en capital social.
- Oportunidades para fortalecer convivencia y capital social en el diseño y regulación de los conjuntos (usos y actividades permitidas, incluidas y fomentadas).
- *Esto es sólo el panorama de quienes pudieron acceder a una vivienda de interés social.*

¡Gracias!