

XI SEMINARIO DE INVESTIGACIÓN URBANA Y REGIONAL
Dos décadas de procesos territoriales en Colombia y América
Latina: Balance y perspectivas
ACIUR

DÉFICIT HABITACIONAL:
EN FUNCIÓN DE LAS ORGANIZACIONES
POPULARES DE VIVIENDA Y LA POLÍTICA
PÚBLICA, EN MEDELLÍN

DIANA CAROLINA OROZCO HERRERA
SEMILLERO DE INVESTIGACIÓN EN CONSTRUCCIÓN Y CIENCIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MEDELLÍN

BOGOTÁ
SEPTIEMBRE 3 DE 2014

LA CONSTRUCCIÓN EN EL ÁMBITO PÚBLICO Y POLÍTICO



Organizaciones Populares de Vivienda -OPV's-

Entidades sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero es de economía solidaria, tienen por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria y son beneficiarias de subsidios por parte del Estado, al consolidarse como una modalidad de producción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.



OBJETIVO GENERAL

Identificar, desde el marco de las políticas públicas, la actual lógica de acción y gestión de las Organizaciones Populares de Vivienda de la ciudad de Medellín, en la producción de vivienda social y su incidencia en el déficit habitacional, tomando como referencia lo dictaminado en el Plan de Desarrollo Medellín 2012 – 2015.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ▶ Contextualizar históricamente las políticas públicas de vivienda en la ciudad de Medellín, desde referentes institucionales y coyunturales que hayan incidido directamente en la formación y actuación de las Organizaciones Populares de Vivienda, a partir de 1950.
- ▶ Ubicar, dentro de los lineamientos del Plan de Desarrollo 2012 - 2015, el modelo de operación de las OPV, evidenciando aspectos gerenciales, administrativos y asociativos que definan su capacidad de gestión frente a los problemas habitacionales.
- ▶ Evaluar aspectos constructivos y de habitabilidad, culturales, sociales y económicos de un proyecto de vivienda gestionado por Organizaciones Populares de Vivienda y que este articulado al Plan de Desarrollo de Medellín 2012 – 2015.



CATEGORÍAS DE TRABAJO



CONTEXTOS Y VALIDACIONES DE LA ACCIÓN COMUNITARIA

Conformaciones espontáneas en busca de una consolidación de las practicas comunitarias a 1984

OPV GESTORA DE AHORRO

- Promoción del ahorro
- Contratación de constructores privados
- Limita la participación comunitaria.
- Asociados clase media – baja

OPV EN PRO DE INVASIONES

- Invasión de terrenos públicos o privados.
- Asociados clase baja - informalidad
- Construcción de vivienda individual
- Construcción comunitaria de equipamientos y urbanismo barrial
- Lucha posterior por conexión a servicios domiciliarios y titulación de bienes

OPV GESTORA DE PLANES HABITACIONALES

- Autoconstrucción de manera parcial o total
- Preexistencia de diseños arquitectónicos
- Participación en toma de decisiones
- Asociados clase media – alta

Tabla 1. Tipologías y formas de actuación de las OPV gestadas para el año de 1984. Fuente: Santana y Casasbuenas (1981).

Normatividad en busca de una institucionalización de las prácticas comunitarias

1950: ICT, programa estatal de vivienda: Autoconstrucción Dirigida

1970: Creación del Banco de Ahorro y Vivienda; Asociaciones Mutuarias de Ahorro y Préstamo, y las secciones de ahorro en los bancos comerciales. Implantación de sistema UPAC

1989: Decreto 2391, Incorpora las OPV a la normativa jurídica

1991: Ley 3, Caracteriza a las OPV como oferentes en proyectos de vivienda social

1999: Ley 546, Establece que los subsidios nacionales de vivienda deben potencializar los programas VIS emprendidos por OPV

2000: Decreto 2026, Reglamenta elegibilidad, postulación, calificación y asignación de subsidios para las familias asociadas a OPV

Tabla 2. Cronología política pública de vivienda y normatividad OPV. Fuente: Mejía Montoya, Marín Deossa, & Rodríguez Acevedo (2011).



Actores y estructuras organizativas del accionar de las prácticas comunitarias

ORGANIZACIONES DE AUTODESARROLLO (1° NIVEL)

- Surgen del sector popular y de las inconformidades de la población.
- Se busca la satisfacción de estas necesidades, a partir de un proceso reflexivo sobre su contexto y la normativa existente.

ORGANIZACIONES DE ATENCIÓN, APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO (2° NIVEL)

- Surgen fuera de la coyuntura popular.
- Potencian y fortalecen al primer nivel al facilitar capital financiero o intelectual.

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL Y REPRESENTACIÓN GREMIAL (3° NIVEL)

- Apoyan y asisten la articulación del primer nivel con el Estado.

	OPV	Coordina
ORGANIZACIÓN DE PRIMER NIVEL	ASAFVIDES - Asociación Afroantioqueña de Vivienda y Desarrollo	María Raquel Mena
	RESUVIVIENDA - Asociación Renacer Sueños de Vivienda	Margarita Garcés
	UNIFAC	Ana Cecilia Casafuz
	LUZY ESPERANZA	Rubí María Córdoba
	POR UN FUTURO MEJOR	Luz Marina Patiño
ORGANIZACIÓN DE SEGUNDO NIVEL	Cooperativa	Gestión
	COODESCOM	Constructiva
	VIVIRCOOP	Financiera

Tabla 3. Estructuras organizativas de las OPV. Fuente: Adaptado de Vélez González (2012).



El enfoque de la política pública actual, aplicada por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) como gestor principal en materia de vivienda de lo referenciado en el Plan de Desarrollo 2012–2015:

Establece un modelo que estandariza las diferentes alternativas de construcción de vivienda social, en aspectos económicos, constructivos y locativos que ahondan en el déficit cualitativo habitacional.

El mercado de bienes y servicios y el sector financiero imponen condiciones de acceso a los bienes básicos, sin contemplar el contexto de las familias objeto de subsidios y créditos.

Limita al sector cooperativo como posible alternativa de financiación de proyectos de OPV's, en la medida que estos dependen del mismo sistema financiero tradicional.

El problema de la vivienda en Medellín se ve expresado, principalmente, en un déficit cuantitativo de 38,2% en los estratos 1, 2 y 3 - 77% de la población – (Camacol, 2012)



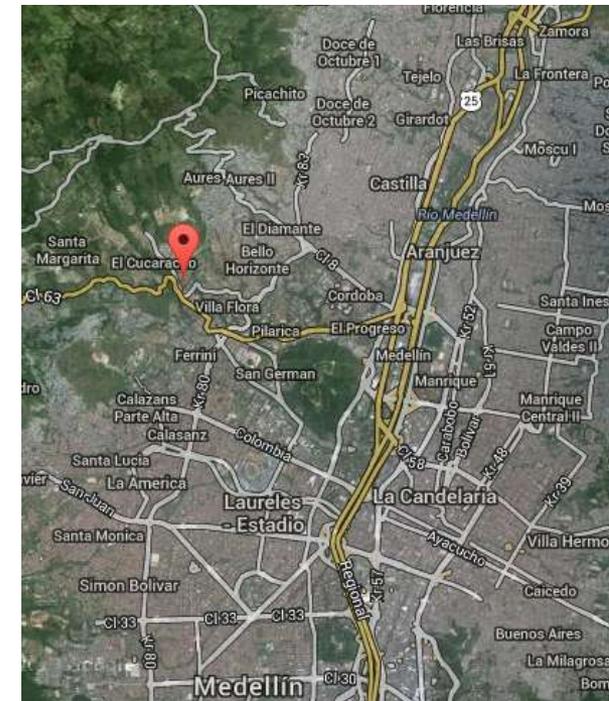
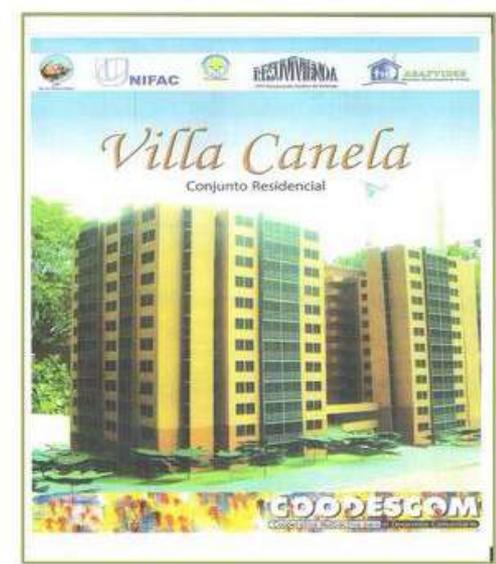
VILLA CANELA - VIP



Imagen 1. Lideres de OPV adscritas al proyecto Villa Canela. Diana Carolina Orozco. Agosto de 2014



Imagen 2. Sistemas constructivos Proyecto Villa Canela. Diana Carolina Orozco. Mayo de 2014



- Área de 48 m²
- 3 habitaciones, 1 baño
- 13 pisos, 5 apartamentos por piso
- Shut de basuras
- Ascensor
- 50 celdas de parqueo
- Cancha sintética

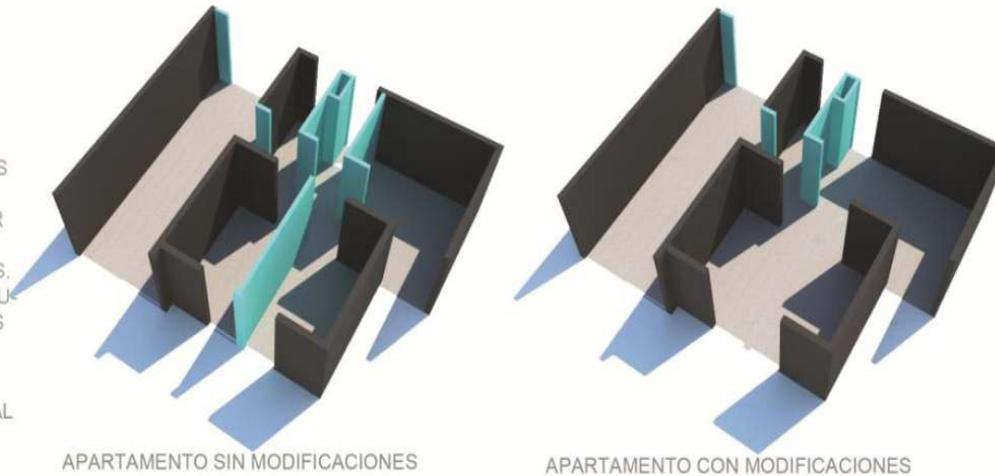


La acción colectiva intenta revalidar paradigmas, sin embargo el sentido que debe adoptar se queda corto ante un sistema que ya de por sí establece límites y establece parámetros en lo que es la vivienda social

CONCEPTO DE FLEXIBILIDAD ESPACIAL - UNIDAD TIPO EN PROYECTO VILLA CANELA ETAPA 1 Y 2

LAS UNIDADES HABITACIONALES PERMITEN CIERTO GRADO DE FLEXIBILIDAD DEL ESPACIO POR MEDIO DE LA INCORPORACION DE MUROS NO ESTRUCTURALES. EL USUARIO DEFINE LA DISTRIBUCION ESPACIAL DENTRO DE LOS MARGENES FLEXIBLES.

■ MURO ESTRUCTURAL
■ MURO TABIQUE



Esquema 1. Introducción del concepto de flexibilidad al proyecto Villa Canela. Jorge Acuña. Junio de 2014



Imagen 3. Comité de obra proyecto Villa Canela con participación de los asociados. Margarita Garcés. Enero de 2014



Imagen 4. Asamblea de la OPV ASAFVIDES. Diana Carolina Orozco. Marzo de 2014



Imagen 5. Maqueta del Proyecto Villa Canela. Diana Carolina Orozco. Marzo de 2014



Imagen 6. Comité de obra proyecto Villa Canela con participación de los asociados. Margarita Garcés. Enero de 2014



El ISVIMED reconoce el trabajo social de las OPV con sus asociados, por esto que las vincula a entregas masivas de subsidios en proyectos municipales. Hecho que incide en la reducción del déficit cuantitativo de vivienda, enfatizado en el Plan de Desarrollo, pero que deja de lado las cifras cualitativas mismo. En la última Feria de Vivienda se entregaron 2320 subsidios VIPA, de esta cifra 1000 soluciones fueron entregadas a familias pertenecientes a OPV (Estadísticas y datos Coodescom)



Imagen 6. OPV's en Feria de Vivienda Municipal. Margarita Garcés. Mayo de 2014

Costo Villa Canela	43'120.000 (70 SMMLV)
Aporte familiar	7'000.000
Subsidio municipal	14'100.000
Subsidio opcional de caja de compensación	12'969.000
Valor restante - Crédito	22'020.000 9'051.000

Costo VIPA	43'000.000
Aporte familiar	2'300.000
Subsidio municipal	5'236.000
Subsidio nacional	15'400.000
Subsidio opcional de caja de compensación	12'969.000
Valor restante - Crédito	20'064.000 7'095.000



CONSIDERACIONES FINALES

- ▶ Las Instituciones Gubernamentales al reconocer una colectividad, con la magnitud social de las OPV, se evitan establecer prácticas sociales desde su propia posición.
- ▶ Las Instituciones Gubernamentales se vuelven reconstituyentes de un sistema en crisis, por medio de bombardeos distractivos que movilizan la imaginación y las ilusiones de las OPV.
- ▶ Se debe generar una democrática participación popular que incentive un cambio en el paradigma asistencialista, el cual el Estado con todas sus actuaciones ha impartido sobre las colectividades.

