

**APROXIMACIÓN A LOS ASPECTOS CRÍTICOS Y DE ÉXITO EN EL HÁBITAT
DE LOS MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL. ANÁLISIS
DE FACTORES DE SATISFACCIÓN RESIDENCIAL EN CIUDAD VERDE,
SOACHA, 2010-2015**

MARÍA CAROLINA SERRANO OSPINA

**UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
FACULTAD DE CIENCIA POLÍTICA Y GOBIERNO
BOGOTÁ D.C., 2016**

“Aproximación a los aspectos críticos y de éxito en el hábitat de los Macroproyectos de Interés Social Nacional. Análisis de factores de satisfacción residencial en Ciudad Verde, Soacha, 2010-2015”

Estudio de caso

Presentado como requisito para optar al título de
Profesional en Gestión y Desarrollo Urbanos

En la facultad de Ciencia Política y Gobierno y de Relaciones Internacionales
Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario

Presentado por:

María Carolina Serrano Ospina

Dirigido por:

Clemencia Escallón Gartner

Semestre I, 2016

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer a mi directora Clemencia por haberme guiado a lo largo de este proceso investigativo, siempre buscando formas de producir un mejor trabajo.

A mis papás por ser mi mayor motivación; gracias por brindarme su apoyo en todo momento y ayudarme en cada situación o reto de la vida. A Juanda por ser mi compañía incondicional, motivarme a hacer las cosas cada vez mejor y enseñarme a tener paciencia para lograr los mejores resultados.

Gracias a todas aquellas personas que aportaron un granito de arena para permitirme la finalización de este trabajo de grado, que arraigó mis conocimientos y marcó el final de mi ciclo de formación en Gestión y Desarrollo Urbanos.

RESUMEN

Actualmente, la producción de vivienda de bajo costo representa uno de los grandes retos que afrontan los gobiernos en términos de problemáticas sociales. El sector público, con la inversión del sector privado, desarrolla proyectos de vivienda a gran escala para ofrecer un considerable número de unidades habitacionales en la periferia, que reduzcan las cifras de déficit sin sacrificar los suelos urbanos con alto valor inmobiliario. En esta dinámica de producir en cantidad, cabe preguntarse, ¿La producción de vivienda social considera la calidad ofrecida? ¿Responden las soluciones a las necesidades y expectativas de la población vulnerable? La clave para responder a estos interrogantes reposa en comprender el vínculo entre las características del hábitat ofrecido y la respuesta afectiva que éste provoca en los residentes de un territorio particular; así, la satisfacción residencial se convierte en el método fundamental para lograr la comprensión integral de la calidad en los proyectos de vivienda.

Palabras clave: *Satisfacción residencial, Hábitat residencial, Macroproyectos de Interés Social Nacional, Ciudad Verde.*

ABSTRACT

Nowadays, producing low cost housing represents one of the biggest challenges that governments are facing in terms of social issues. Public entities, with private sector investment, develop housing projects on a large scale to offer a considerable number of housing units at the periphery, which can reduce the deficit without sacrificing urban land with high real estate value. In this dynamic of producing based on the amount, we may ask, ¿Social housing production considers the quality that is offered? ¿Do the housing units attend the needs and expectations of the vulnerable population? The key to answer these questions rests on comprehending the link between the characteristics of the habitat which is offered and the affective response it induces on the residents of a particular territory; thus, residential satisfaction becomes a key method to achieve the integral understanding of quality in housing projects.

Key words: *Residential satisfaction, Residential habitat, National Social Housing Projects, Ciudad Verde.*

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	13
1. CASO DE ESTUDIO: CIUDAD VERDE	17
1.1 Los Macroproyectos de Interés Social Nacional en el marco de la erradicación del déficit habitacional	17
1.2 Ciudad Verde	20
2. MARCO CONCEPTUAL	24
2.1 Psicología ambiental: la satisfacción residencial como método para analizar la calidad de vida	24
2.2 El hábitat residencial como determinante de la calidad de vida	28
3. MARCO METODOLÓGICO	32
4. CARACTERIZACIÓN DE LA MUESTRA: DATOS GENERALES DE LOS ENTREVISTADOS Y LOS HOGARES	35
5. ANÁLISIS DE FACTORES DE SATISFACCIÓN RESIDENCIAL	44
5.1 ASPECTOS EXITOSOS	45
5.2 ASPECTOS CRÍTICOS	55
5.3 PUNTOS DE CONVERGENCIA	64
6. CARACTERÍSTICAS DEL HÁBITAT RESIDENCIAL EN CIUDAD VERDE	67
6.1 Ciudad	67
6.2 Agrupación	73
6.3 Unidad	77

7. CONCLUSIONES	82
8. PRIMERAS CONSIDERACIONES	86
BIBLIOGRAFÍA	
ANEXOS	

LISTA DE GRÁFICOS, TABLAS E IMÁGENES

Mapa 1. Localización Ciudad Verde.	20
Mapa 2. Propuesta urbanística y primera fase.	21
Mapa 3. Conjuntos primera fase.	22
Imagen 1. Primera fase.	22
Gráfico 1. Factores de SR.	27
Gráfico 2. Indicadores del HR.	31
Tabla 1. Conjunto residencial al que pertenece.	35
Gráfico 3. ¿Hace cuánto vive en CV?	36
Gráfico 4. Sexo del entrevistado.	36
Gráfico 5. Sexo del grupo familiar.	36
Gráfico 6. Edad - Entrevistado.	37
Gráfico 7. Edad - Grupo familiar.	37
Gráfico 8. Número de personas en la vivienda.	38
Gráfico 9. Tipo de grupo familiar.	38
Gráfico 10. Tipos de población - Entrevistado.	39
Gráfico 11. Ocupación del entrevistado.	40
Gráfico 12. Tipos de población - Grupo familiar.	40
Gráfico 13. Ocupación del grupo familiar.	41
Gráfico 14. ¿Dónde trabaja actualmente?	42
Gráfico 15. ¿Dónde estudia actualmente?	42

Gráfico 16. Ubicación de la vivienda anterior.	42
Gráfico 17. Tenencia de la vivienda anterior.	43
Gráfico 18. Actividad económica en la vivienda anterior.	43
Tabla 2. Aspectos exitosos y críticos en la SR.	44
Gráfico 19. Tenencia de la vivienda.	45
Gráfico 20. Nivel de satisfacción con la distribución de la vivienda.	45
Gráfico 21. Uso que hace de los espacios para el desarrollo de actividades cotidianas.	46
Gráfico 22. Modificaciones realizadas a la vivienda.	47
Gráfico 23. Tiempo que tarda para ir hasta donde el familiar que más visita.	48
Gráfico 24. Tiempo que tarda para ir a su trabajo/lugar de estudio.	48
Gráfico 25. Tiempo que tarda para llevar a sus hijos al colegio.	49
Gráfico 26. Servicios cerca del conjunto residencial.	50
Imagen 2. Uso de los espacios libres	50
Gráfico 27. Importancia de los servicios cercanos.	51
Gráfico 28. Nivel de satisfacción con el espacio público de CV.	51
Gráfico 29. Uso de los espacios libres.	52
Imagen 3. Parque Logroño e Institución Educativa León XIII sede Chiloé.	52
Gráfico 30. Actividades en los espacios libres.	53
Gráfico 31. ¿Conoce a las otras familias que viven en el conjunto?	53
Gráfico 32. Indique cuántas familias conoce.	53
Gráfico 33. Actividades realizadas con los vecinos en el conjunto.	54

Gráfico 34. Lugares en los que se encuentra con sus vecinos.	54
Gráfico 35. ¿Los vecinos con los que más interactúa son relativamente de su misma edad?	55
Gráfico 36. Actividades incómodas de realizar en la vivienda.	56
Gráfico 37. Modificaciones deseadas en la vivienda para sentirse totalmente satisfecho con ella.	57
Gráfico 38. Nivel de satisfacción con equipamientos y servicios en CV.	57
Gráfico 39. Actividades que realiza fuera de CV.	58
Gráfico 40. Facilidad para realizar actividades teniendo en cuenta la lejanía respecto a su vivienda.	59
Gráfico 41. Actividad productiva en la vivienda.	59
Gráfico 42. Negocios y servicios que utiliza dentro del conjunto.	60
Gráfico 43. Medio de transporte que utiliza con más frecuencia.	61
Gráfico 44. Cantidad de buses que debe tomar para llegar al trabajo/lugar de estudio.	62
Gráfico 45. Nivel de satisfacción con el transporte público en el sector.	62
Gráfico 46. Propuestas para agregar o mejorar los espacios en los que se encuentra con sus vecinos.	63
Gráfico 47. Modificaciones o elementos que agregaría al macroproyecto.	64
Gráfico 48. Aspectos que les gustaría potenciar y controlar.	65
Gráfico 49. Nivel de satisfacción con CV.	66
Imagen 4. Ocupados informales.	67

Imagen 5. Transporte público.	68
Imagen 6. Fin de la cicloruta.	69
Imagen 7. Espacio público.	69
Imagen 8. Lote hospital.	70
Imagen 9. CAI.	70
Imagen 10. Instituto Educativo León XIII.	71
Imagen 11. Biblioteca.	71
Imagen 12. Cancha múltiple.	72
Imagen 13. Cerramiento.	73
Imagen 14. Primer piso desde el interior y el exterior.	74
Imagen 15. Espacios interiores.	75
Imagen 16. Actividades productivas en la vivienda.	76
Imagen 17. Tienda áreas comunes.	76
Gráfico 50. Ámbitos de las viviendas.	79
Gráfico 51. Iluminación y ventilación.	80
Imagen 18. Falta de acabados.	81

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1. Entrevista.

Anexo 2. Fórmula para el cálculo de la muestra.

Anexo 3. Ocupación DANE.

Anexo 4. Parques y equipamientos.

Anexo 5. Conjuntos y unidades.

LISTA DE SIGLAS

MISN: Macroproyectos de Interés Social Nacional.

VIS: Vivienda de Interés Social.

VIP: Vivienda de Interés Prioritario.

CV: Ciudad Verde.

SR: Satisfacción residencial.

HR: Hábitat residencial.

PA: Psicología Ambiental.

GDU: Gestión y Desarrollo Urbanos.

P.E.A.: Población Económicamente Activa.

P.E.I.: Población Económicamente Inactiva.

INTRODUCCIÓN

Con el presente trabajo se analiza la percepción de los residentes de la primera fase de Ciudad Verde entre 2010 y 2015, con el fin de identificar los aspectos críticos y de éxito en la satisfacción residencial que se relacionan con el hábitat y deben ser tomados en consideración para recomendar un ajuste a las condiciones de los macroproyectos. Con ello, se busca la comprensión del papel de los Macroproyectos de Interés Social Nacional¹ en la disminución del déficit habitacional en los distintos asentamientos colombianos y en la creación de viviendas que promuevan el derecho a la ciudad y una alta calidad de vida para los ciudadanos.

Se establecieron como propósitos particulares: analizar los factores de satisfacción residencial² en Ciudad Verde³, tomando un lapso temporal desde la mudanza de las primeras familias hasta la actualidad; caracterizar el hábitat residencial⁴ en el macroproyecto, utilizando indicadores de calidad, para explicar su estado y vínculo con la SR; identificar los aspectos exitosos y críticos respecto a la SR en CV, relacionados con la calidad del hábitat directa o indirectamente; finalmente, recomendar un ajuste a las condiciones y características de los MISN, partiendo de aspectos físicos y sociales vinculados a la calidad del hábitat, para promover la existencia de un HR con mayor calidad.

Los objetivos permiten determinar el carácter mixto de la investigación, aproximando al lector a una explicación de cómo algunas características y condiciones propias del hábitat de los macroproyectos se reflejan en la percepción de las personas hacia el espacio en que residen y la satisfacción frente a él.

Considerando el marco conceptual que enmarca la SR, la categoría analítica designada para la investigación es la Psicología Ambiental⁵, que constituye el enfoque de la misma y guía su desarrollo. De igual manera, de ella se desglosa el concepto SR, con las

¹ MISN.

² SR.

³ CV.

⁴ HR.

⁵ PA.

subcategorías vivienda, entorno e interacción social, que representan las dimensiones involucradas en el análisis y de las cuales surgen las catorce variables a exponer posteriormente.

El punto de partida que guía esta investigación es la percepción del residente como recurso fundamental para entender las problemáticas que conllevan las soluciones habitacionales contemporáneas; dicha percepción hace un aporte esencial para advertir aspectos sociales y físicos que inciden sobre el hábitat del macroproyecto, y brindar recomendaciones con el fin de responder a las demandas de la población.

Los MISN⁶ se han posicionado como una figura relevante en la producción de vivienda al ser intervenciones integrales y operaciones de gran escala. Por ello, proponen contribuir al decrecimiento del DH, tanto en el país como en Bogotá, siendo esta última un punto clave a causa de la concentración demográfica en sus alrededores. No obstante, los MISN requieren la atención a aspectos determinantes de su éxito, especialmente referentes a calidad, que son imperceptibles a simple vista. Considerando lo anterior, la presente investigación plantea una primera aproximación a la SR en los MISN, fundamentada en la entrevista semiestructurada como instrumento para una prueba piloto, buscando verificar su pertinencia en el análisis de la SR en CV.

Buscando resultados tangibles, se utilizó primordialmente la metodología de factores de SR, procurando la cuantificación de atributos cualitativos pertenecientes a las subcategorías analíticas referenciadas previamente. A pesar que no es posible medir la SR numéricamente, sí puede ser observada y percibida en la cotidianidad de los residentes, cuantificando cada factor analizado, para desarrollar una reflexión acerca de su papel en los procesos de producción de vivienda y construcción de ciudad.

Siguiendo los objetivos, se estableció la metodología a seguir. Primero, se hizo una revisión bibliográfica para enmarcar el problema, generar la base conceptual y determinar las mediciones a realizar; se abarcaron tres clases de fuentes para comprender vínculos entre calidad del hábitat y percepción del residente: trabajos de grado, artículos de revistas académicas y libros. Luego, se caracterizaron los MISN y la vivienda social. En seguida, tuvo lugar una aproximación a CV. Posteriormente, se organizaron los resultados para

⁶ Creados a través del Decreto 4260 de 2007.

elaborar el análisis. Se procedió al diagnóstico del hábitat en CV para explicar los elementos que lo caracterizan; con ello, se determinaron los aspectos críticos y exitosos respecto a la SR, relacionados directa o indirectamente con la calidad del hábitat. A continuación, se plantearon conclusiones y recomendaciones de ajustes a las condiciones ofrecidas en los MISN, que también apliquen a las fases no construidas de CV. Finalmente, se exhiben los referentes bibliográficos empleados, que sirvieron como apoyo a lo largo del proceso investigativo.

La información para esta investigación surge de la observación directa y la entrevista como instrumentos de recolección de información, comprendiendo los principales ámbitos que conforman el HR: ciudad, agrupación, y unidad. Así, este estudio de caso y sus recomendaciones se basan en la aproximación fenomenológica, que abarca observación del territorio e interacción con los residentes de la primera etapa de CV. La experiencia del investigador, originada en un estudio previo del mismo territorio, resultó primordial para establecer el punto de partida de la prueba piloto, a saber el estudio desarrollado en 2013 en el curso “Vivienda urbana y expansión de las ciudades”, y las pautas a seguir en el proceso investigativo.

Respecto al marco metodológico desarrollado y en concordancia con el carácter exploratorio del trabajo, es pertinente hacer algunas aclaraciones para futuras aplicaciones. Primero, se propone que en el proceso de recolección de información se obtenga la percepción del mismo número de personas de cada conjunto residencial para evitar que las diferencias entre unidades y su entorno inmediato generen variaciones en los resultados. Además, se recomienda repetir el proceso de recolección de información con otra muestra del mismo tamaño y en un día distinto, con el propósito de buscar patrones y fenómenos que difieran de los observados durante el fin de semana. Por ejemplo, sería de interés observar la presencia de vendedores ambulantes en otros días de la semana ya que su representación en la muestra fue notable.

Segundo, la triangulación con otra fuente de información es de gran relevancia ya que permite corroborar la información obtenida a través de las herramientas empleadas y obtener varios puntos de vista respecto a un objeto de estudio. Para este caso se pretendió hacerla con otro actor significativo, a saber los administradores de algunos conjuntos, con

el fin de contrastar las respuestas frente a temáticas comunes, por ejemplo las áreas libres y servicios al interior de los conjuntos. Sin embargo, la triangulación no fue posible debido a dificultades en el acceso y disponibilidad de tiempo por parte de los administradores.

Ahora, el tema propuesto es relevante para el programa GDU porque los espacios urbanos deben proyectarse considerando los derechos de la población que ocupará el territorio, tomando decisiones enfocadas a garantizar su cumplimiento y generar espacios urbanos de calidad. Adicionalmente, la creciente importancia de los MISN requiere reconocer su pertinencia desde el punto de vista del residente dado que representa un aporte sustancial para brindar recomendaciones y promover el ajuste a las características de estos proyectos. Por último, los trabajos existentes sobre MISN no se aproximan al análisis de SR basado en la percepción del residente ni se ha hecho un análisis integral de SR en CV después de su construcción, convirtiendo esta investigación en primer acercamiento a dichas temáticas.

En adición a lo anterior, el tema fue seleccionado partiendo de una aproximación previa de la autora al territorio analizado. Ésta dio lugar al interés frente al tema de la SR y suscitó las inquietudes respecto a las condiciones de vida reales ofrecidas en los macroproyectos, trascendiendo las formalidades normativas, para comprender su origen en las características físicas de los espacios.

El estudio se ordena en siete capítulos. El primero presenta el caso de estudio, abarcando generalidades de CV y características de su desarrollo; el segundo expone el marco conceptual que rige la investigación; el tercero explica la metodología empleada; el cuarto presenta datos generales de los entrevistados, permitiendo un conocimiento básico de la muestra; el quinto desarrolla el análisis de factores de SR con base en los fundamentos conceptuales, identificando aspectos críticos y exitosos; el sexto despliega la caracterización del HR; por último, los dos capítulos finales se destinan a presentar conclusiones y recomendaciones derivadas del estudio.

De esta manera, se espera que la investigación permita una primera aproximación al tema de SR en la producción de vivienda social, para que sirva como guía en próximas investigaciones cuya preocupación sea cuestionar la pertinencia de las soluciones habitacionales desarrolladas en Colombia y su aporte para hacer efectivo el derecho a la

ciudad. La aplicación de esta investigación en otros casos de estudio permitiría llegar a una conclusión a gran escala sobre aciertos y deficiencias en los MISN, alcanzando un conocimiento idóneo para sugerir un ajuste a la formulación y ejecución de estos proyectos.

1. CASO DE ESTUDIO: CIUDAD VERDE

1.1. Los Macroproyectos de Interés Social Nacional en el marco de la erradicación del déficit habitacional

A nivel nacional, data de 1991 la preocupación por institucionalizar la producción de VIS y VIP y con la ley 3 se instaura el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. Se integraron entidades públicas y privadas, se estableció el subsidio familiar de vivienda y se reformó el Instituto de Crédito Territorial, (Congreso de la República 1991) transformando el papel del Estado respecto a las responsabilidades frente a la producción de vivienda.

La producción de vivienda se ha posicionado como punto importante en la planificación urbana debido al rápido crecimiento de los asentamientos humanos. (Pérez 2008, pág. 2) Las soluciones habitacionales se desarrollan con las determinaciones de la normativa, pero no se ocupan de los requerimientos mínimos para ofrecer un hábitat de calidad. Así, se origina el interés en analizar las soluciones habitacionales desde su calidad, trascendiendo la unidad de vivienda, para abarcar su entorno y comprender su pertinencia en cuanto a la atención a las necesidades de la población.

Los MISN fueron creados por el Gobierno Nacional como figura para contribuir al desarrollo de las entidades territoriales y responder a la situación deficitaria del país en términos habitacionales. Se destaca que la creación de estos proyectos resulta fundamental al permitir una solución a gran escala para los municipios que manifiestan una alta concentración de DH. (Ministerio de Vivienda 2015) La normativa creada para MISN se compone principalmente del Decreto 4260 de 2007⁷, la Ley 1469 de 2011⁸ y el Decreto 1310 de 2012⁹; en ella los macroproyectos se definen como:

El conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos. [...] deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad

⁷ MISN Primera generación.

⁸ MISN Segunda generación.

⁹ Reglamentación parcial Ley 1469 de 2011.

territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos. (Congreso de la República 2012)

Se considera pertinente esta definición para el desarrollo de la investigación pues su complejidad brinda claridad acerca del carácter integral, múltiples escalas, e impacto implicados en estas actuaciones en un territorio. Asimismo, ésta se enmarca en la normativa nacional, por lo que el macroproyecto CV se constituyó a la luz de sus disposiciones.

En términos normativos, los MISN se dividen en dos generaciones. (Ministerio de Vivienda 2015) Los primeros fueron instaurados por medio del Decreto 4260 de 2007, cuyo propósito es reglamentar las condiciones de desarrollo de los macroproyectos en términos de objetivos, determinantes y procedimientos. El Decreto abarca la identificación, determinación, anuncio, formulación, adopción, ejecución y financiación de estos proyectos.

Los segundos tienen su origen en la Ley 1469 de 2011. Ésta plantea una definición de los macroproyectos y establece, tanto general como específicamente, los aspectos con los que deben contar. Los objetivos principales de dicha ley son facilitar la ejecución de operaciones urbanas integrales; definir mecanismos y procedimientos para los acuerdos entre el Gobierno Nacional y los entes territoriales; garantizar el derecho a la participación ciudadana en la formulación; suscitar la acción del Fondo Nacional de Vivienda; y promover los criterios de urbanismo social en el desarrollo de los macroproyectos. (Congreso de la República 2011) Además, la ley plantea los aspectos generales que hacen referencia a la instauración y el desarrollo de MISN, dentro de los cuales se encuentran el tipo de suelo en que deben ubicarse¹⁰, el alcance que deben tener¹¹, etc. A partir de su creación, se desarrollaron modificaciones por medio del Decreto 1310 de 2012.

El desarrollo de MISN se impulsó desde 2008, a través de su adopción en distintos departamentos del país. (Ministerio de Vivienda 2015) Para Bogotá, éstos han representado una herramienta fundamental para responder a la concentración de población por medio de la producción de vivienda social a gran escala; sin embargo, las condiciones establecidas

¹⁰ Artículo 2, parágrafo.

¹¹ Artículo 3.

por el mercado del suelo resultan determinantes para la ubicación de estos proyectos, promoviendo su implantación en áreas catalogadas como rurales y periféricas.

La causa de esta situación reposa en que “Al tener que comprar las empresas constructoras el suelo, éstas siempre van a buscar el más barato y, por regla general, el más económico se encuentra en las zonas más alejadas de las centralidades urbanas” (Cravino 2010, pág. 25). Es sustancial reconocer que la localización de los proyectos conlleva implicaciones¹², que repercuten sobre las condiciones de vida ofrecidas, afectando la satisfacción de los usuarios frente a las soluciones habitacionales a las que acceden.

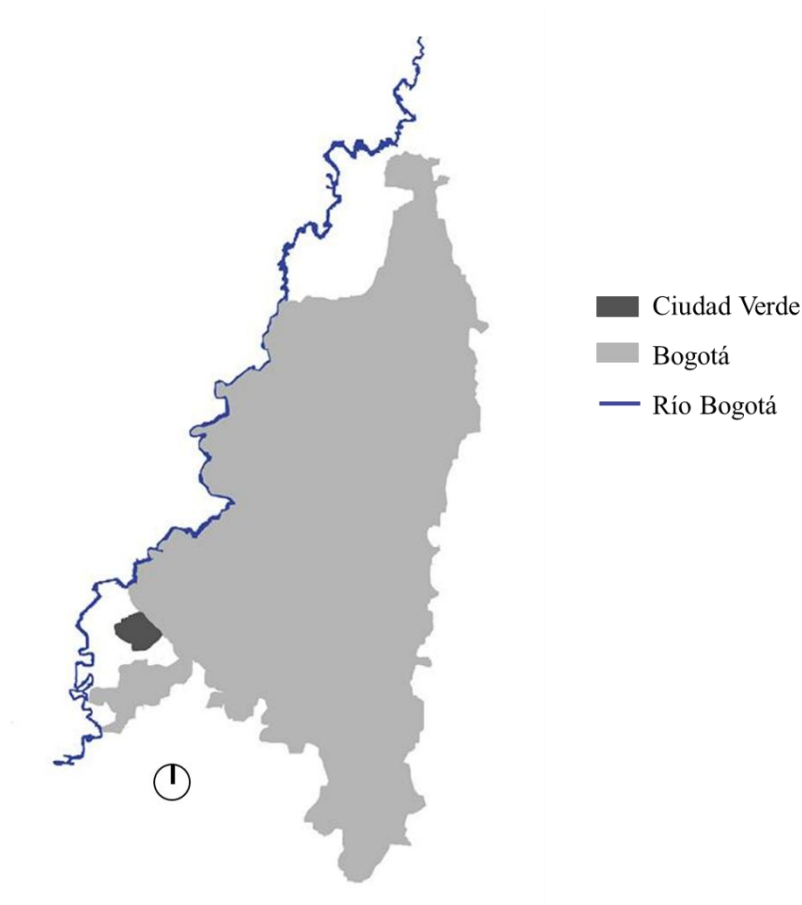
1.2 Ciudad Verde

El macroproyecto CV se encuentra ubicado en el municipio de Soacha, al sur de Bogotá (Mapa 1). Posee una extensión de 327,96 hectáreas, que limitan al norte con la localidad de Bosa y cuyo suelo se constituye, mayoritariamente, como uso agropecuario sostenible según el POT. (Alcaldía de Soacha 2000) CV genera un impacto notable al ser el MISN de mayor magnitud en la región del Distrito Capital, tanto en área como en número de unidades. Considerando las dinámicas que confluyen en la ciudad, sus características resultan claves para el manejo del DH y la concentración demográfica en los alrededores.

El macroproyecto fue adoptado mediante la Resolución 1687 de 2009 y tiene un modelo de gestión integrada, uniendo la voluntad del sector público y la inversión del sector privado, representado en la constructora Amarilo y los propietarios de la tierra. Su ejecución fue definida para desarrollarse en 7 fases, en un lapso de 9 años; hasta noviembre 2015, se avanzaron 21052 unidades. (Ministerio de Vivienda 2015)

¹² Distancias de desplazamiento hacia servicios y áreas laborales; disponibilidad de infraestructura social; seguridad; provisión de alimentos; y transporte.

Mapa 1. Localización Ciudad Verde



Fuente: Elaboración propia con base en (Amarilo 2010, pág. 15)

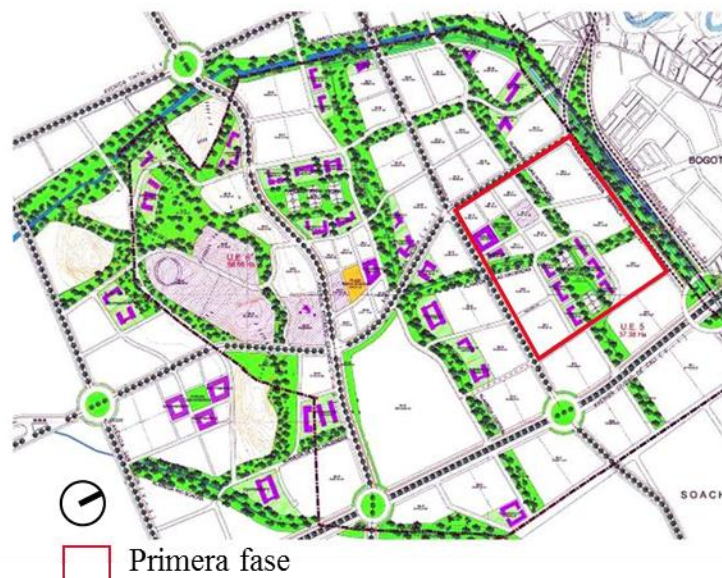
El área para su desarrollo se compuso de 12 predios en la jurisdicción de Soacha. Considerando el programa al que se vincula, CV contempla la construcción de 49500 viviendas, cuyo objetivo es contribuir a la disminución del déficit de vivienda. Teniendo en cuenta que la ley determina los MISN como “operaciones urbanas integrales” (Congreso de la República 2012), las unidades habitacionales se acompañan de 57 hectáreas de zonas verdes, (Amarilo 2014, pág. 3) como alamedas y parques lineales, que propician espacios de socialización y recreación para los residentes.

Además, se incluyen cesiones de suelo para infraestructura social y equipamientos¹³, dentro de los cuales destacan colegios, centros de asistencia médica, bibliotecas y universidades, entre otros usos asociados a la vivienda. Actualmente, de los 10

¹³ Anexo 4.

equipamientos propuestos, 6 están desarrollados, 1 está en construcción y 3 no se han comenzado a desarrollar (Mapa 2).

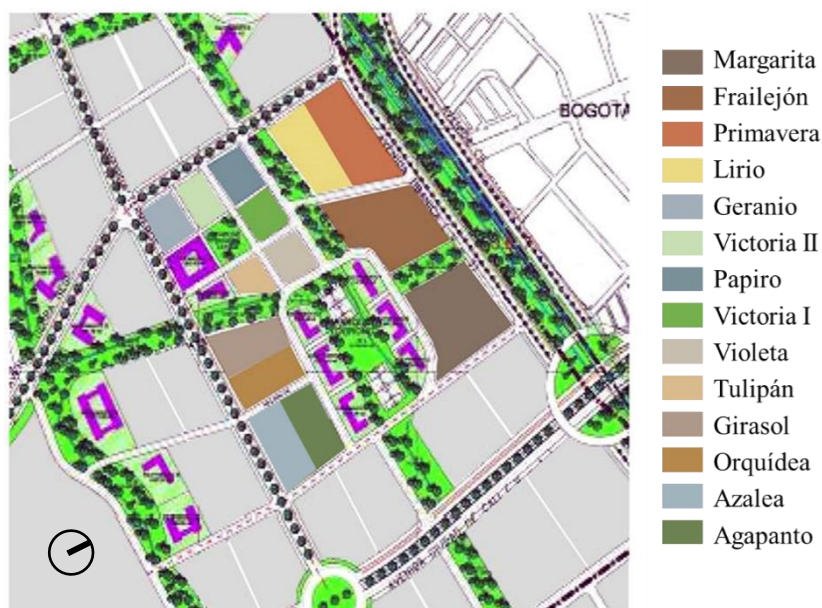
Mapa 2. Propuesta urbanística y primera fase Ciudad Verde



Fuente: Elaboración propia con base en (Amarilo 2010, pág. 15)

La investigación enfatiza en la primera fase de CV. La construcción inició en 2010 y tuvo lugar en el costado norte del terreno, abarcando aproximadamente 40 hectáreas. La fase abarca 7000 unidades distribuidas en 14 conjuntos residenciales, desarrollados por diferentes constructoras, a saber: Amarilo (Agapanto, Azalea, Frailejón), Colsubsidio (Margarita), Bolívar (Victoria I, Victoria II), Urbansa (Violeta), Prodesa (Papiro, Primavera), Mendebal (Girasol, Geranio), Marval (Lirio), Ospinas & Cia (Orquídea), y Soluciones Inmobiliarias (Tulipán)(Mapa 3 e Imagen 1).

Mapa 3. Conjuntos primera fase



Fuente: Elaboración propia con base en (Amarilo 2010, pág. 15)

Imagen 1. Primera fase



Fuente: (Amarilo 2014, pág. 3)

En la primera fase existen dos tipologías de vivienda: unifamiliar y multifamiliar¹⁴. La primera se encuentra en los conjuntos Margarita y Victoria I, contando con un área construida de 58 y 71,5 Mts², respectivamente. La segunda se halla en los 12 conjuntos restantes, manifestando algunas diferencias en el área construida, que oscila entre 43,7 y 60 Mts², así como en la distribución de los espacios.

¹⁴ Anexo 5.

2. MARCO CONCEPTUAL

2.1. Psicología ambiental: la satisfacción residencial como método para analizar la calidad de vida

En el contexto internacional, el desarrollo de estudios sobre la calidad del hábitat es relativamente reciente. Los antecedentes de la instauración de la PA como disciplina surgen a finales del siglo XIX, momento en que se desarrollaron los primeros estudios sobre ecología y salud comunitaria dentro de grandes urbes. Posteriormente, la escuela de Chicago realizó investigaciones de sociológicas donde se describían las áreas urbanas de dicha ciudad, aproximándose asertivamente a la SR; dentro de los trabajos descritos, se destacan aquellos de Park, Burgess y McKenzie, que constituyeron un avance para la creación de índices objetivos sobre la calidad residencial. (Aragónes & Amérigo 1990, pág. 134)

Empero, dichos índices eran netamente objetivos por lo cual los estudios residenciales requerían adicionar un componente subjetivo, psicológico. A partir de esto, los estudios de SR surgen como respuesta frente a la necesidad de fijar criterios pertinentes para evaluar las condiciones residenciales; (Wiesenfeld 1994, pág. 28) por medio de ellos, se acomete analizar la respuesta de los individuos frente a su vivienda para mejorar la calidad residencial y la calidad de vida.

Fue así como en los 70 se comenzó a profundizar en la incidencia de la estructura urbana sobre las personas que la habitan, a través del desarrollo de investigaciones con “carácter empírico que, siguiendo aproximaciones psicológicas y/o sociológicas, tratan de determinar diversos aspectos” (Wiesenfeld 1994, pág. 28) relativos a la interacción entre el individuo y su hábitat. A medida que se desarrollaron investigaciones y se construyeron conceptos en este campo, se arraigó el concepto de *calidad de vida* como una valoración personal y, por ende, un fenómeno psicológico. (Aragónes & Amérigo 1990, pág. 133)

Teniendo en cuenta el contexto y el carácter de esta investigación, se tomó como fundamento la PA para cimentar el estudio en una teoría sólida y afianzada. Acerca de la PA, Antonio Algaba rescata los planteamientos de María Amérigo (1995), quien afirma que la PA se encarga de investigar

la relación de conformidad del individuo con su entorno más inmediato: su vivienda y su barrio... presenta todos los aspectos que comprende el estudio de la satisfacción residencial, desde los principios teóricos que articulan la disciplina a los aspectos metodológicos que la desarrollan. (Algaba 2003, párr. 1)

En complemento, se determina que una investigación desarrollada en el marco de la PA debe enfocar su atención en identificar los factores y los procesos que guían la construcción psicológica de los lugares, con el objetivo de “mostrar cómo cualquier diferencia en la experiencia física y social del ambiente residencial puede corresponder a diferencias psicológicas respecto a dichos lugares” (Wiesenfeld 1994, pág. 101).

Esta disciplina fue primordial para el estudio adelantado en cuanto a dos aspectos. Por un lado, permitió la consolidación del eje de análisis, brindando las pautas para llevar a cabo una investigación de calidad del HR cimentado en la percepción del residente. Por otro lado, determinó de manera precisa los factores a considerar en el proceso investigativo y de recolección de datos, con el propósito de realizar mediciones pertinentes y obtener resultados en correspondencia a los objetivos propuestos.

Como se manifestó, un elemento primordial que nace de la PA es la SR, cuya definición ha sido construida por diferentes autoridades en el tema y que, a pesar de tener discrepancias, cuentan con puntos de convergencia. Se seleccionaron tres conceptos que se complementan y se dirigen hacia la misma idea central, a la vez que abarcan el tema desde una perspectiva más actual.

En primer lugar, Wiesenfeld considera la SR como “un estado de equilibrio entre el usuario y el diseño construido, entre las necesidades y aspiraciones de la gente, y la situación de vivienda real” (Wiesenfeld 1994, pág. 30). Esta definición, al igual que otras encontradas, determina que la SR es un sentimiento o una respuesta afectiva.

En segundo lugar, se toma en consideración la definición brindada por Helga Von Breymann, quien establece la SR como “un indicador de bienestar que se ha empleado desde hace muchas décadas para medir el agrado del residente con su entorno y/o vivienda” (Von Breymann 2014, pág. 2). Además, se plantea que es un término que ha cobrado gran importancia al representar indicadores de éxito en políticas públicas y programas de vivienda.

En tercer lugar, la definición que concierne a la presente investigación es la expuesta por María Américo. Américo (1995), citada por Algaba (2003), define la SR como “un indicador social subjetivo de la calidad de vida” que “proporciona un conjunto de informaciones muy valiosas especialmente para la administración. Unos datos que no reflejan variables objetivas, sino opiniones subjetivas” (Algaba 2003, párr. 4). Adicionalmente, plantea la existencia de variables múltiples y dinámicas, que condicionan la satisfacción del individuo frente al entorno y que se analizan en tres niveles fundamentales: casa¹⁵, barrio¹⁶ y vecinos¹⁷. Otro elemento a resaltar es el planteamiento de dos dimensiones de análisis, a saber: física¹⁸ y social¹⁹. Para efectos del estudio, es ésta la definición que se utiliza por su pertinencia en relación con los elementos que abarca, el énfasis que hace sobre el componente cualitativo que contiene este trabajo, y su complementariedad con los factores de SR analizados, rescatados de Lenimar Arends (2012) como referente en la construcción, desarrollo y análisis de la entrevista.

Partiendo del marco conceptual, surgen los factores de SR para el actual caso de estudio. Se observa que los criterios forman un conjunto integral al abarcar todos los aspectos que se desean analizar en CV, tanto en la dimensión física como en la social, (Américo, 1995, pág. 32) y a diferentes escalas, es decir desde el interior de la vivienda hasta el entorno de la misma.

El esquema elaborado (Gráfico 1) ilustra de manera jerárquica los factores a considerar en el desarrollo de esta investigación. El concepto principal es la PA, que se constituye como una categoría analítica de la cual se desprende la SR. Esta última da origen a tres subcategorías: vivienda, entorno e interacción social. A su vez, de cada subcategoría surgen 4 o 5 factores, siendo 14 el total de éstos a considerar en la investigación. El marco metodológico toma este esquema como base para analizar la SR; la única modificación respecto al esquema de Arends es ubicar “Tiempos de desplazamiento” en la subcategoría de entorno y no de vivienda, pues se considera pertinente para esta investigación.

¹⁵ El espacio interior y las zonas inmediatamente próximas y semipúblicas (patio, jardín, andén).

¹⁶ La zona intermedia medianamente próxima a la vivienda; contiene servicios y posibilita relaciones sociales.

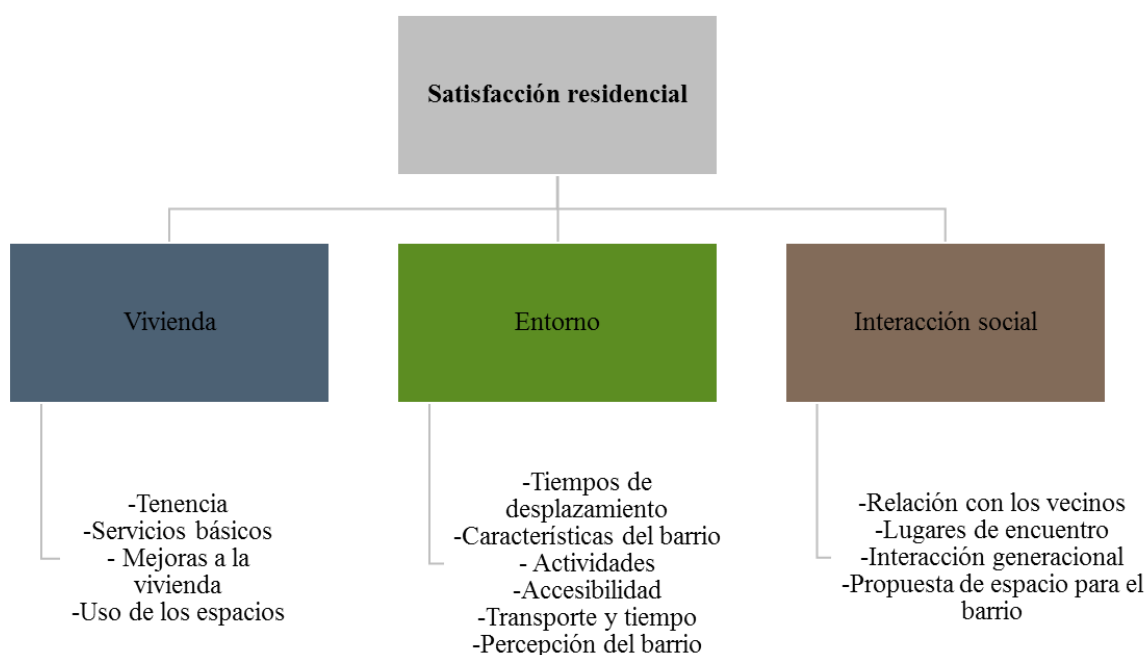
¹⁷ La dimensión social implícita en los niveles de casa y barrio.

¹⁸ Aspectos de equipamiento y servicios.

¹⁹ Redes sociales establecidas en las áreas compartidas de la vivienda y en el barrio.

Para abordar el caso de estudio integralmente, la investigación debe evitar el análisis individualizado de cada factor. Por el contrario, comprender la SR requiere un relacionamiento entre factores, que permita observar en conjunto lo que sucede en el macroproyecto, mientras se comprende el papel que dichas relaciones juegan en términos de la constitución del hábitat en CV. Finalmente, se debe considerar que la percepción está unida a la materialización de los parámetros de calidad para proyectos de vivienda social, por lo cual influye la SR de manera positiva o negativa; así, el vínculo entre SR y HR es crucial para la comprensión del fenómeno que ocurre en el territorio.

Gráfico 1. Factores de SR.



Fuente: Elaboración propia con base en (Arends 2012, págs. 9-10)

2.2. El hábitat residencial como determinante de la calidad de vida

En el contexto internacional, los estudios de calidad del hábitat son relativamente recientes. La preocupación por conocer y comprender los temas vinculados al hábitat nace en los 60s, cuando se incrementa la conciencia hacia los problemas ambientales a nivel mundial. (Van Poll 1997, pág. 1) A partir de ese momento, investigadores y entidades públicas centraron su atención en estudiar el hábitat, otorgándole relevancia al tema en tres aspectos: primero,

el hábitat es el medio fundamental para la calidad y el desarrollo de todos los aspectos de la vida; segundo, en él se presentan distintas dimensiones donde se desenvuelven procesos y actores interconectados entre sí, que determinan las dinámicas de la vida humana; y tercero, su comprensión es vital para prever y responder a los cambios suscitados por las dinámicas poblacionales. (Van Poll 1997, págs. 2-3)

Considerando lo mencionado sobre producción de vivienda y los planteamientos de esta investigación, el HR se tomó como concepto fundamental en la comprensión de la vivienda y su contexto. Éste es determinado por distintos autores, cuyos planteamientos giran en torno a un mismo punto central: el HR como resultado del relacionamiento entre los individuos y el territorio. Luego de desarrollar una revisión de bibliografía, se seleccionaron tres conceptos complementarios entre sí, que permiten una visión integral del HR.

En primer lugar, se considera a Mario Torres, quien define el HR como resultado de un proceso permanente en el que sucede “la interrelación entre personas y estructuras urbano-territoriales, capaces de construir hitos en la vida individual y comunitaria” (Torres 2013, pág. 14). Resalta que estas relaciones son transversales y su generación depende de la valoración de los individuos frente al espacio construido.

En segundo lugar, María Constanza Muñoz entiende el HR como “el lugar, el entorno y el contexto interrelacionado entre sí [...], conformado de manera relacional y compleja por elementos bióticos y abióticos propios de sistemas [...] que dan soporte a la vida” (Muñoz 2010, pág. 15). Enfatiza en la relevancia del análisis holístico requerido para comprender la calidad del HR, posibilitado por la inclusión de distintos ámbitos y niveles territoriales.

Por último, se toma la definición brindada por Jezabelle Ekambi-Schmidt. La autora comprende el HR como “todas las formas de casas, pisos, cobijos que sirvan de esfera de apropiación personal para el hombre” (Ekambi-Schmidt 1974, pág. 15). Éste hace referencia a un lugar y un marco en el cual se desarrolla la vida cotidiana, es decir la acción de habitar; además, se compone de un aspecto denotativo²⁰ y uno estético²¹. Según Ekambi-

²⁰ Su funcionalidad (alojar, proteger, etc.); ligado a actividades cotidianas.

²¹ Su arquitectura, disposición de los espacios; determina afectividad y apropiación de los habitantes.

Schmidt, el HR es indisociable de la SR dado que su estado y características condicionan la percepción de los habitantes y, por ende, su respuesta afectiva frente al entorno. Teniendo en cuenta los objetivos, ésta es la definición que se emplea como referencia debido al vínculo que establece entre HR y SR, y el énfasis que hace sobre el componente cuantitativo de la investigación; además, se complementa con los parámetros del Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva que se utilizan en el estudio ya que esta definición se trató en un documento presentado en el marco de sus publicaciones²².

Partiendo del marco conceptual, los parámetros para caracterizar y analizar la calidad del HR surgen del Observatorio, dirigido por la Universidad de los Andes y Prodesa. Éstos fueron establecidos con el proceso investigativo desarrollado, basándose en la calidad en la vivienda, y se encuentran clasificados en tres ámbitos, que permiten una visión integral de la calidad del HR: ciudad²³, agrupación²⁴ y unidad²⁵. (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2015, párr. 2)

El esquema elaborado (Gráfico 2) enseña los indicadores a utilizar en la investigación, que son factibles de cuantificar. El concepto central es HR, del cual se originan los distintos ámbitos de análisis; en cada uno se observan múltiples ejes estratégicos, siendo 7 en total, que originan los 29 indicadores desde los cuales se desarrolla la caracterización del HR.

Como lo expresa Mario Torres (2013, pág. 14), el HR suscita relaciones transversales entre personas y estructuras urbano-territoriales, significando que sus escalas se encuentran entrelazadas; esta interdependencia se presenta desde lo macro hasta lo micro y la calidad del hábitat depende de los rasgos particulares de cada uno. Así pues, si alguna de las escalas presenta conflictos de calidad, dará origen a problemáticas en las demás escalas. Por ello, se enfatiza en las características y elementos que componen los espacios ofrecidos en cada una, posibilitando la existencia de altos niveles de calidad, cuya sumatoria derive en la SR de los habitantes frente al proyecto y la ciudad.

²² “La calidad de la oferta reciente de Vivienda de Interés Social en Bogotá” por María Carolina Concha.

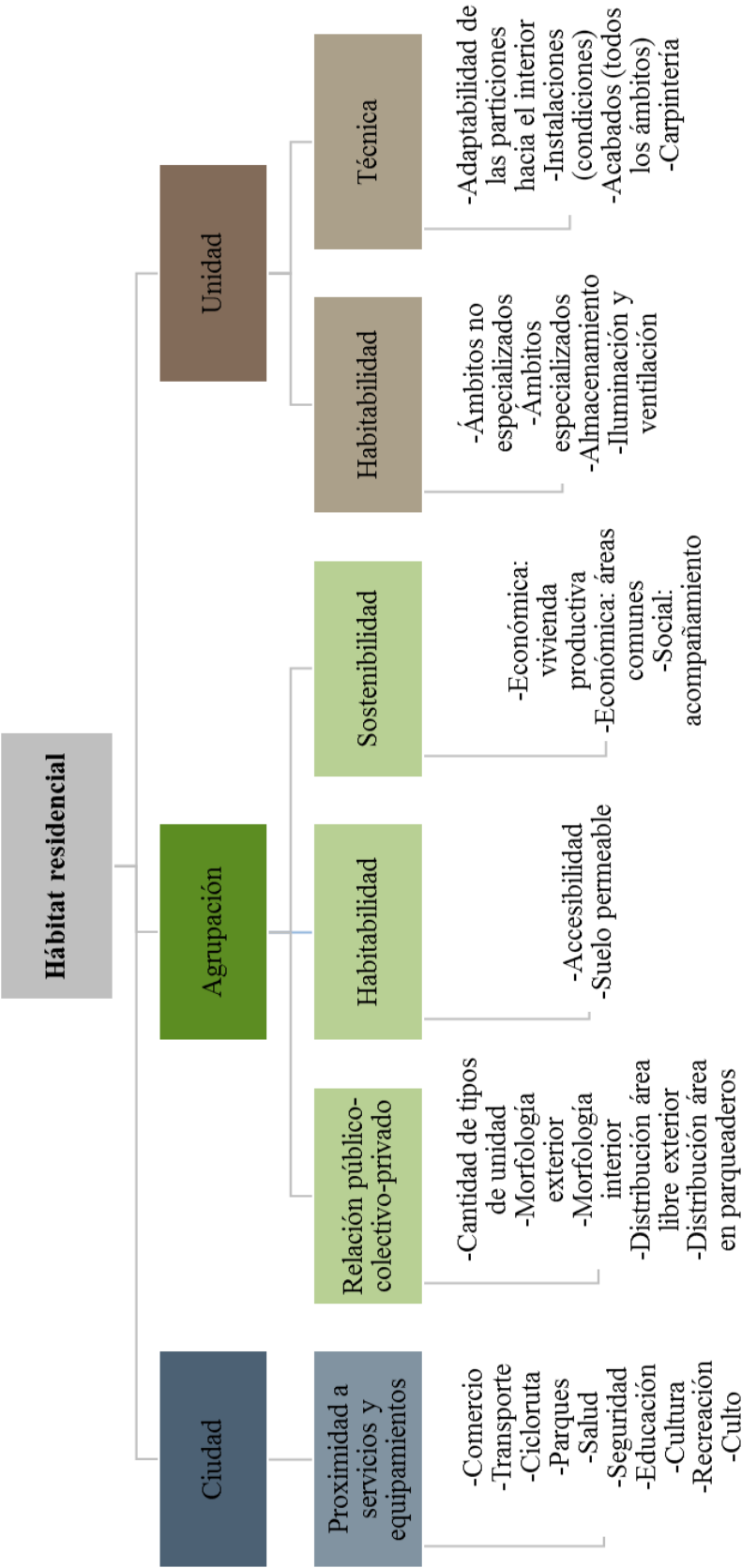
²³ Escala urbana y de servicios. Localización y relación con los sistemas urbanos (Concha, 2012, pág. 26).

²⁴ Escala vecinal. Relación entre un grupo de viviendas, colectividad (Concha, 2012, pág. 26).

²⁵ Escala habitacional. Núcleo de mayor privacidad (Concha, 2012, pág. 26).

Partiendo del vínculo entre ambos conceptos, comprender la relación entre elementos físicos y sociales, además de reconocer su especificidad en cada caso de estudio, trasciende al entendimiento del proceso de consolidación del HR, revelando los aspectos concretos que determinan sus características y calidad. En términos de las interacciones del individuo con el entorno, es primordial identificar aciertos y falencias, ya sea para realizar ajustes a los proyectos en desarrollo o para considerar en casos futuros. La multidimensionalidad es clave para el planteamiento de recomendaciones ya que éstas deben tener un carácter integral, cuya aplicación evite que se acentúen problemáticas.

Gráfico 2. Indicadores del HR.



Fuente: Elaboración propia con base en (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2015)

3. MARCO METODOLÓGICO

Como se planteó, existe un vínculo indisociable entre la dimensión física y la social dado que, en conjunto, revelan información imprescindible acerca de las condiciones psicológicas propiciadas en el territorio, desde una perspectiva global. Ésto se evidencia en la relación existente entre SR y HR ya que cada factor involucrado en la primera surge, inicialmente, de las características físicas del segundo, al ser éstas las que se perciben a través de los sentidos y a partir de las cuales se genera la respuesta afectiva frente al entorno. Asimismo, dichas particularidades del hábitat se reflejan en la dimensión social pues condicionan la cotidianidad de los residentes, tanto individual como comunitariamente, siendo la disposición de los espacios construidos determinante en la realización de actividades diarias y la construcción de valores comunitarios.

Por ésto, la investigación fue guiada por un modelo mixto, que permitió la integración de los enfoques cuantitativo y cualitativo. En primer lugar, el enfoque cuantitativo pretende “el control de las variables y la medida de resultados” (Cook & Reichart 2005, pág. 20), buscando una explicación causal de los fenómenos. Éste ofrece una visión objetiva, separando al observador de lo observado, cuyo interés es documentar hechos netamente tangibles y materiales (Zapata 2005, pág. 116) para contrastarlos con parámetros preestablecidos e identificar patrones.

En segundo lugar, al enfoque cualitativo le interesa “la comprensión global de los fenómenos estudiados en su complejidad” (Cook & Reichart 2005, pág. 20). El territorio se examina de manera holística, evitando su fragmentación en partes, con el fin de crear relaciones entre variables que expresen en conjunto el fenómeno estudiado. (Zapata 2005, pág. 116) Este último se explica utilizando la descripción, interpretación y comprensión de lo observado, permitiendo que el investigador construya el objeto de estudio.

Concretamente, el análisis se basó en una aproximación fenomenológica, entendida como un método que enfatiza “en la construcción social de la realidad, en los aspectos cognitivos, afectivos y contextuales, que permiten el conocimiento de un objeto de estudio” (Pereira 2011, pág. 24). De esta manera, se determinaron las categorías analíticas a ser aplicadas por medio de un instrumento y retomadas en el análisis de los resultados.

La investigación se considera exploratoria y descriptiva. Es exploratoria porque examina “un tema o problema de investigación poco estudiado” (Hernández, et al. 1991, pág. 59) en el país; además, es una primera aproximación al tema de SR en MISN, por lo cual el objeto de estudio difiere de otras investigaciones sobre PA, y su valor reposa en generar un nuevo instrumento y establecer prioridades para investigaciones futuras. Es descriptiva ya que busca presentar “de modo sistemático las características de una población, situación o área de interés” (La Rotta 2015, párr. 1); su propósito no es comprobar explicaciones ni hipótesis, sino plasmar las diferentes dimensiones de un fenómeno o circunstancia.

Como herramienta metodológica, se utiliza el Estudio de Caso pues permite “comprender e interpretar mejor al individuo en su medio ambiente real” (Fermoso 1988, pág. 127) y, además, se centra en las técnicas de observación por su naturaleza observacional y flexible. Esta herramienta posibilita el vínculo entre los referentes teóricos y su aplicación en un asunto concreto, evidenciando la manifestación de éstos dentro del territorio. Esta herramienta se aplica en Ciencias Sociales, especialmente en temas de psicología, por lo que su pertinencia para el estudio es evidente.

Siguiendo los objetivos propuestos, se utilizan dos métodos para recolectar información: observación directa y entrevista. Por un lado, la observación directa del territorio se empleó para “estudiar el fenómeno en su proceso natural y cotidiano, procurando al máximo no interferir en su desarrollo” (Zapata 2005, pág. 147). Ésta fue avanzada por la autora a partir de los referentes, con el fin de realizar el trabajo descriptivo y contrastar las características identificadas con estándares de calidad preestablecidos. A manera de complemento, se tomaron los planos de unidades y conjuntos para soportar la información presentada.

Por otro lado, se utilizó la entrevista ya que permite la interacción directa con actores para obtener su percepción frente al tema. La entrevista es semiestructurada, caracterizada por ofrecer “un grado de flexibilidad aceptable, a la vez que mantiene la suficiente uniformidad para alcanzar interpretaciones acordes con los propósitos” (Díaz, et al. 2015, párr. 10), permitiendo la integración de preguntas, su modificación y variación en la forma de presentarlas a los consultados.

En este caso, la entrevista se basa en un formato²⁶ construido por la autora y consta de 29 preguntas, tanto abiertas como cerradas, sobre los factores de SR: 11 sobre la vivienda, 12 sobre el entorno y 6 sobre la interacción social. Adicionalmente, se adicionan 9 preguntas correspondientes a datos generales sobre el entrevistado. El formato surge de los planteamientos de María Amérigo, tomando como base formatos preexistentes²⁷, con ciertas modificaciones, que permitieron su adaptación al caso de estudio.

Por ello, y teniendo en cuenta que es fundamental acceder a la percepción del residente, la investigación se consolidó como una primera aproximación que busca verificar la idoneidad del instrumento.

Las entrevistas fueron aplicadas individualmente a 51 residentes en el espacio público durante los fines de semana. La muestra fue aleatoria simple para establecer adecuadamente el grado de representatividad, el margen de error de los datos obtenidos y el nivel de confianza. (Ruiz 2012, pág. 64) Ésta se calculó aplicando una fórmula²⁸ de muestreo probabilístico, que permitió un nivel de confianza equivalente al 93%, teniendo en cuenta que no se busca una muestra representativa en tamaño sino pertinente para esta primera aproximación.

La muestra se enmarcó en la primera fase de CV²⁹ porque la base de esta aproximación es el trabajo realizado previamente (2013), cuya área de estudio también fue la primera fase. Además, es pertinente esta delimitación para obtener la percepción de los habitantes que llevan un mayor tiempo residiendo en el macroproyecto.

La información obtenida y su análisis se presentaron desde la categoría y las subcategorías analíticas, generando vínculos y determinando relaciones entre factores de SR para identificar las incidencias de los mismos sobre la perspectiva de los entrevistados frente a su HR y la forma como éste se consolida. Complementariamente, es posible contrastar la información recolectada con los fenómenos observados en las visitas a terreno en cuanto a las dimensiones física y social. (Hernández, et al. 1991, pág. 418)

²⁶ Anexo 1.

²⁷ El de Lenimar Arends y el de la asignatura “Vivienda urbana y expansión de las ciudades”.

²⁸ Anexo 2.

²⁹ Conformada por casi 6.000 familias.

4. CARACTERIZACIÓN DE LA MUESTRA: DATOS GENERALES DE LOS ENTREVISTADOS Y LOS HOGARES

Para la comprensión de los resultados obtenidos, se exponen los datos generales acerca de los 51 entrevistados y las 185 personas que constituyen los hogares que representaron la muestra aleatoria desarrollada. Los datos surgen de las primeras nueve preguntas y su importancia radica en que permiten el conocimiento básico de la población consultada, para tener claridad frente a sus características socio-económicas. La atención de los datos generales se centró en: conjunto residencial, tiempo en CV, sexo, edad, composición del grupo familiar, lugar de trabajo o estudio, ubicación de la vivienda anterior, tenencia de la vivienda anterior, y actividad económica en la vivienda anterior.

Respecto a los conjuntos residenciales, el levantamiento de información se desarrolló únicamente con personas pertenecientes a la primera etapa, conformada por 14 conjuntos³⁰. El mayor número de entrevistados se tomó del conjunto Girasol, donde se consultaron 6 personas (11,8%), mientras en los demás conjuntos se tomó un número ligeramente inferior, que osciló entre 2 y 4 entrevistados (Tabla 1). Se recalcar que estas cifras no fueron seleccionadas por la autora, sino que por el contrario, surgieron de la manera en que se recopilaban los datos³¹. Resultó fundamental contar con residentes de los 14 conjuntos de esta fase dado que los espacios en cada tipo de vivienda son diferentes y, por ende, las respuestas a las preguntas sobre la vivienda también lo son. Así, esta población permitió la recolección de respuestas que abarcaron todos los tipos de soluciones ofrecidas por el macroproyecto.

³⁰ 5.768 familias en total, distribuidas como se muestra en el Anexo 5.

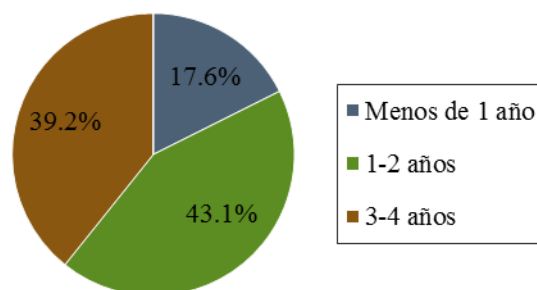
³¹ Muestra aleatoria simple, tomada en el espacio público.

Tabla 1. Conjunto residencial al que pertenece.

Azalea	4
Agapanto	3
Tulipán	3
Violeta	3
Victoria I	3
Victoria II	4
Papiro	4
Lirio	4
Frailejón I	4
Margarita	2
Orquidea	3
Girasol	6
Geranio	4
Primavera	4

Sobre el tiempo en CV, el 82,3% de los hogares consultados lleva entre 1 y 4 años residiendo en el macroproyecto; sólo el 17,6% lo ha hecho por un lapso inferior a 1 año (Gráfico 3), siendo estas familias arrendatarias, mayoritariamente (6 de 9). Ésto permitió cumplir el propósito de acceder a una percepción más amplia que la obtenida inicialmente al trasladarse.

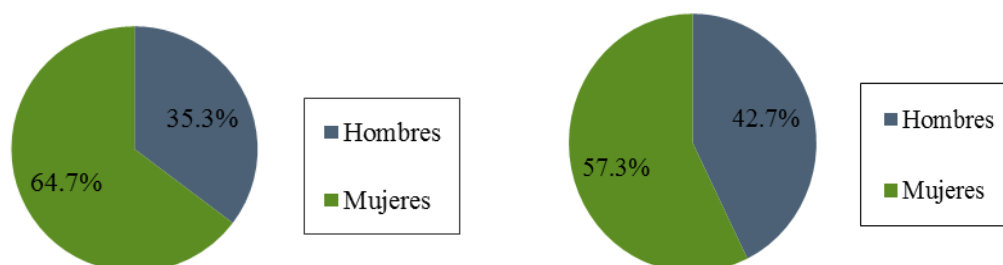
Gráfico 3. ¿Hace cuánto vive en CV?



En cuanto al sexo de los entrevistados, la mayoría de personas son de sexo femenino, representadas en 64,7% (Gráfico 4). Por su parte, en el grupo familiar se encontraron 23 hogares con mayor presencia femenina, 13 con mayor presencia masculina, y 15 con igual presencia de ambos géneros; como resultado, existe una mayor representación del género femenino en los hogares consultados, contando con 106 mujeres (57,3%) frente a 79 hombres (42,7%)(Gráfico 5). Finalmente, se resalta que de las 51

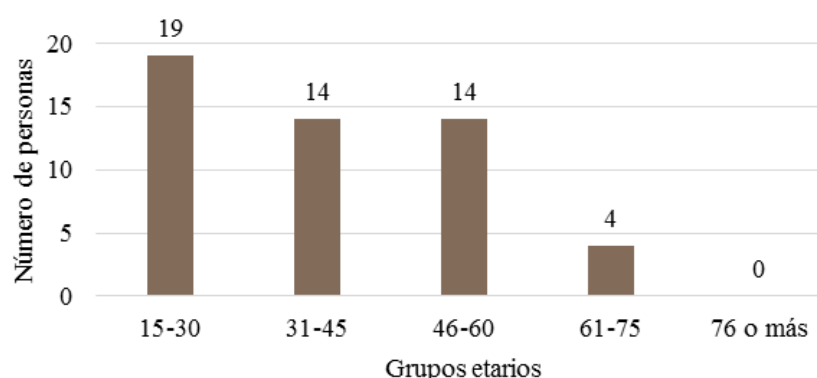
familias, 4 tienen una mujer como cabeza de hogar; esta situación se presenta en hogares que tienen entre 2 y 4 personas.

Gráficos 4 y 5. Sexo – Entrevistado y grupo familiar.



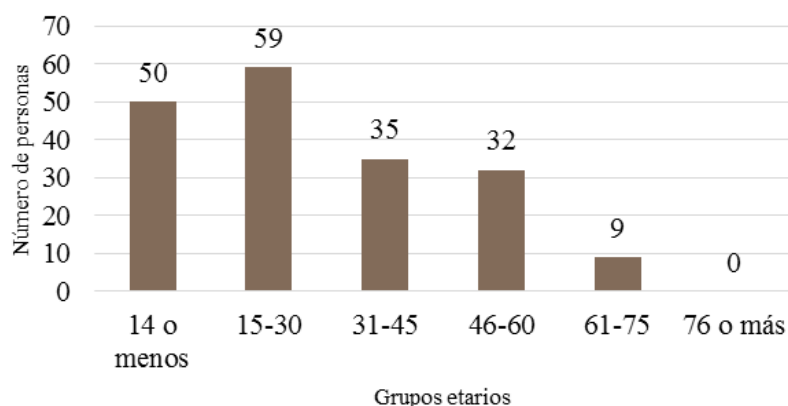
En términos de la edad, las personas en la muestra cuentan con edades superiores a 15 años, con el propósito de entablar una comunicación adecuada que permitiera la recolección de respuestas pertinentes para la investigación. Entonces, el grupo etario con mayor representación fue aquel que comprende las edades de 15 a 30 años (37,25%); también, se observa que no hubo entrevistados mayores de 76 años y la representatividad del grupo de 61 a 75 años fue la más baja, con el 7,8%. Igualmente, existe la misma proporción de personas consultadas en los grupos de 31 a 45 y de 46 a 60, correspondiente a 14 personas (27,45%) en cada uno (Gráfico 6).

Gráfico 6. Edad – Entrevistado.



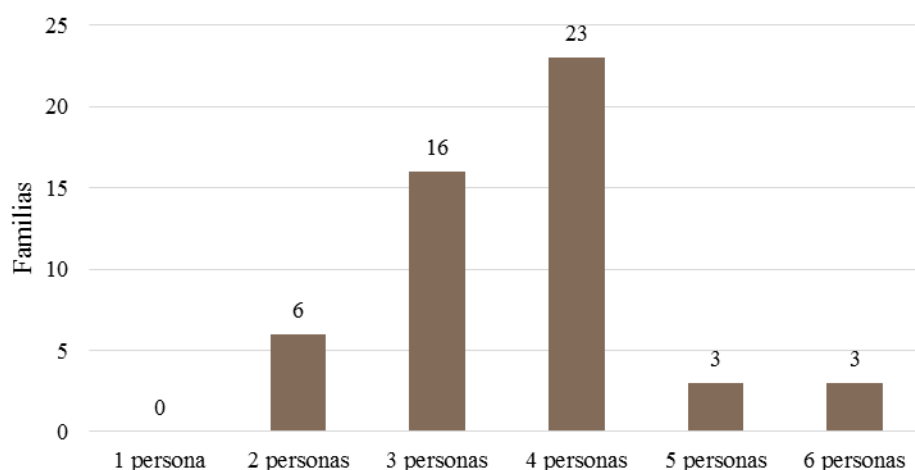
En cuanto al grupo familiar, en los hogares se observa la preeminencia de las personas entre 15 y 30 años (31,89%), alcanzando un total de 59 individuos, seguidas por la presencia de menores de 14 años (Gráfico 7).

Gráfico 7. Edad – Grupo familiar.



Sobre la composición del grupo familiar, se exploraron dos temas centrales: el número de personas en la vivienda y el tipo de grupo familiar. En primer lugar, se recalca que en ninguno de los casos consultados se encuentra la presencia de más de una familia por vivienda. Se observó una predominancia por parte de las familias con 4 miembros, siendo éste el caso de 23 familias; a continuación, se encontraron 16 familias compuestas por 3 personas (Gráfico 8). Es posible observar que, en términos de personas por vivienda, los hogares de CV se encuentran próximos a la media distrital, que determina aproximadamente 3,4 personas por vivienda (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. 2011).

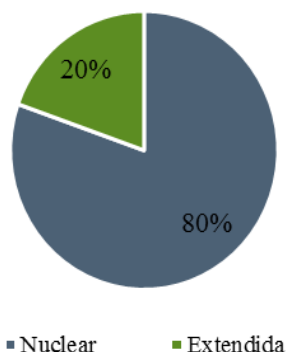
Gráfico 8. Número de personas en la vivienda.



En segundo lugar, se hace referencia al tipo de grupo familiar. Para la investigación, se tomó como referencia la clasificación del ICBF. En los hogares consultados concurren

dos tipos de grupo familiar, a saber: la familia nuclear³² y la familia extensa o extendida³³. Para los casos estudiados, predominó la familia nuclear con un 80%, mientras que la extendida se manifestó en el 20% de los hogares (Gráfico 9). Además, resulta importante contemplar que el 56,86% de las familias entrevistadas tiene hijos.

Gráfico 9. Tipo de grupo familiar.



Posteriormente, se inspeccionó la ocupación de los entrevistados, al igual que la del grupo familiar para entender cómo éste se sustenta económicamente; para ello, se utilizó como fuente la terminología de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) desarrollada por el DANE³⁴, con la intención de categorizar las ocupaciones bajo un criterio preestablecido nacionalmente.

De manera general, el 82% de entrevistados se ubican en la categoría de población económicamente activa³⁵, mientras que el 18% pertenece a la población económicamente inactiva³⁶ (Gráfico 10).

³² Pareja con hijos, pareja recompuesta con hijos, pareja sin hijos, pareja recompuesta sin hijos o uno solo de los miembros de la pareja con hijos. (ICBF 2012, pág. 26)

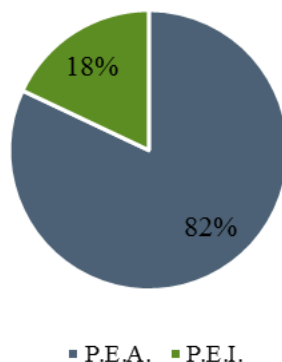
³³ Pareja con hijos y otros parientes, pareja sin hijos y otros parientes, uno solo de los miembros de la pareja con hijos y otros parientes o uno solo de los miembros de la pareja sin hijos y otros parientes. (ICBF 2012, pág. 26)

³⁴ Anexo 3.

³⁵ P.E.A.

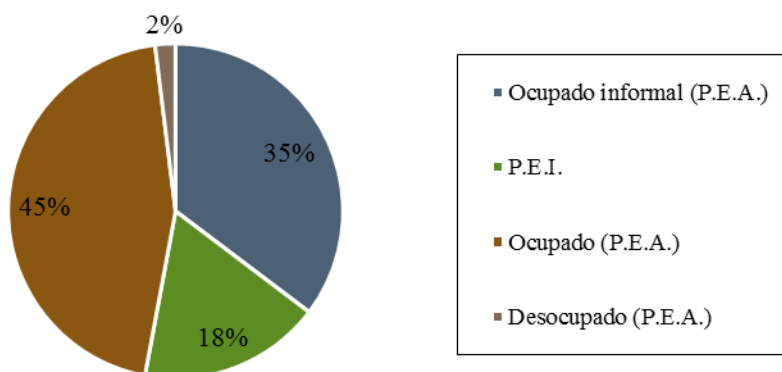
³⁶ P.E.I.

Gráfico 10. Tipos de población-Entrevistado.



En lo que se refiere a la ocupación de los entrevistados, el grupo que ocupó un mayor lugar en la muestra fue el de ocupados con 45%, abarcando empleados (14), independientes profesionales (7) y personas que estudian y trabajan (2); ésto refleja que la mayoría de los entrevistados cuenta con empleos estables mediante los cuales puede aportar a la seguridad y protección de sus familias. Las personas que se ocupan informalmente son representadas por un 35%, desempeñándose en labores de venta ambulante. En la subcategoría de los desocupados solamente se ubicó un entrevistado (2%), que está en edad de trabajar pero no se encontraba empleado en la semana de referencia. En cuanto a la P.E.I., para los consultados este grupo significó el 18% de la muestra, incluyendo amas de casa (5), pensionados (2) y estudiantes (2)(Gráfico 11).

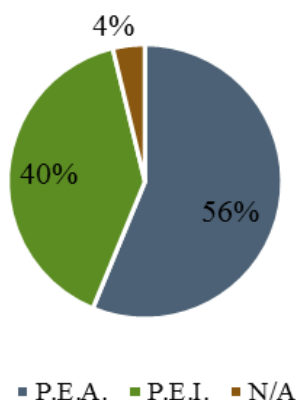
Gráfico 11. Ocupación del entrevistado.



Frente al grupo familiar, en términos generales, predominan los residentes de la P.E.A., al igual que en el caso de los entrevistados, con un porcentaje equivalente al 56%. Para el caso del grupo familiar, fue necesario agregar una categoría ausente en los datos del

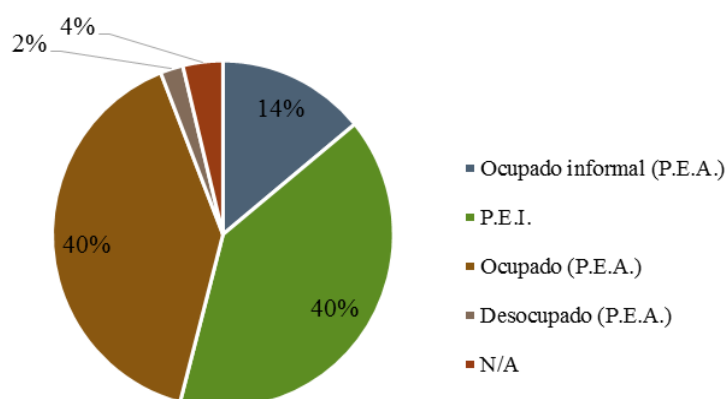
entrevistado (N/A), que personifica a los niños de 3 años o menos porque aún no pertenecen a ningún grupo (Gráfico 12).

Gráfico 12. Tipos de población-Grupo familiar.



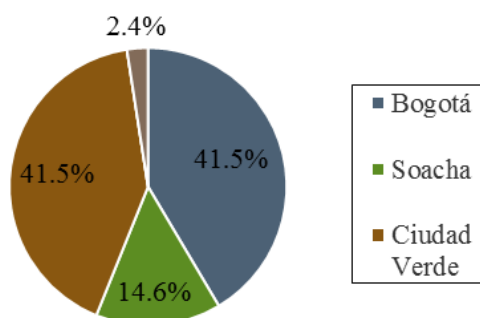
Acerca de la ocupación del grupo familiar, se observó la representación equitativa de dos grupos: la P.E.I. y los ocupados. La P.E.I. se plasmó en 40% e incluyó ocupaciones de ama de casa (14), pensionado (4) y estudiante (56). De igual manera, el grupo de ocupados se presentó en 40%, conteniendo empleados (55), independientes (16) y personas que estudian y trabajan (3). A continuación, se encontró que los ocupados informales son el 14% de la muestra y es necesario reiterar que 9 hogares encuentran su sustento diario en esta actividad exclusivamente, es decir, que en el grupo familiar no hay personas con ocupaciones no asociadas a la informalidad. Respecto a los desocupados, este grupo alcanzó un total de 4 personas, que equivalen al 2% de la muestra y que no contaban con un empleo por distintos motivos; por ejemplo, la primera entrevistada reveló que su hija mayor se encuentra desocupada por falta de recursos para estudiar, lo que se atribuye a la composición del núcleo familiar por el hecho que solo hay una persona económicamente productiva en la vivienda y ésta se desempeña como ocupada informal (Gráfico 13).

Gráfico 13. Ocupación del grupo familiar.



Respecto a los actuales lugares de trabajo y estudio, se encuentran diferentes tendencias en las respuestas de trabajadores y estudiantes. Por un lado, los trabajadores³⁷ ejercen sus labores principalmente en Bogotá y en CV, teniendo 41,5% cada uno, es decir el equivalente a 17 personas. A partir de ello, se observó que 58,5% se desplaza fuera de CV para trabajar, comprendiendo Bogotá, Soacha y otros municipios³⁸ (Gráfico 14). Por otro lado, gran parte de los estudiantes³⁹, representados en un 50%, se desplaza hacia Soacha para desempeñar sus actividades; por su parte, el 50% restante lo hace equitativamente en Bogotá y otros municipios⁴⁰, manifestándose en cada uno 25%. Teniendo en cuenta lo anterior, se concluye que el 100% de los estudiantes que participaron en la entrevista se desempeñan fuera de CV (Gráfico 15).

Gráficos 14. ¿Dónde trabaja actualmente?



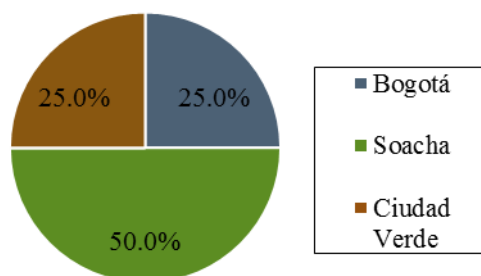
³⁷ 41 entrevistados.

³⁸ Mariquita.

³⁹ 4 entrevistados; 2 de ellos también trabajan.

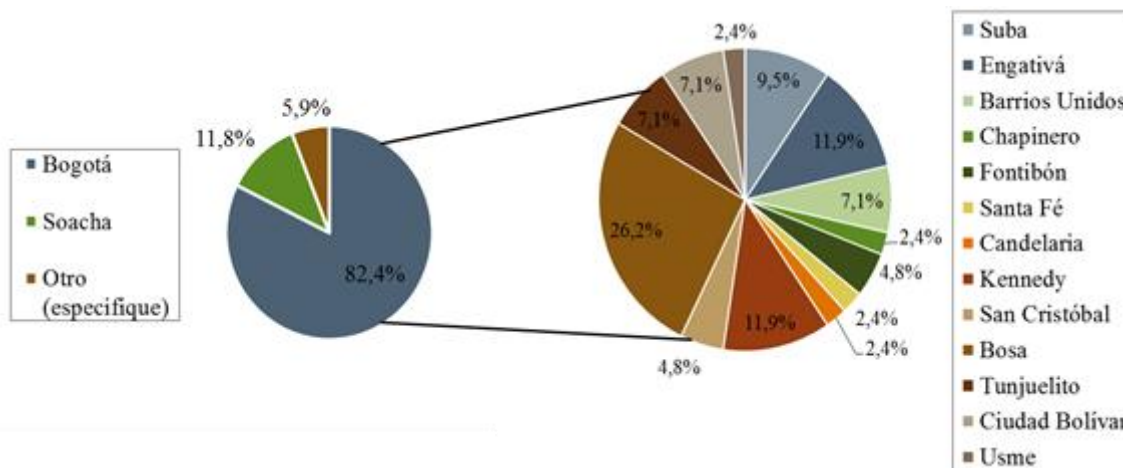
⁴⁰ Sibaté.

Gráfico 15. ¿Dónde estudia actualmente?



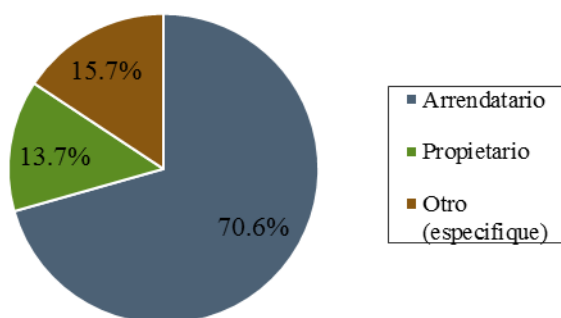
Acerca del lugar de residencia anterior, se examinaron tres aspectos: ubicación, tenencia y actividades económicas en la vivienda. Sobre la ubicación, se observó que el 11,8% vivía en Soacha y el 5,9% vivía en otros municipios de Colombia (2) y en el extranjero (1). La mayoría de entrevistados, que corresponden al 82,4%, vivía en Bogotá antes de mudarse al macroproyecto, confirmando que CV resuelve en gran medida las necesidades habitacionales de Bogotá. Específicamente, este grupo se encontraba ubicado en 13 de las localidades de la capital, prevaleciendo Bosa con 26,2%, Kennedy con 11,9% y Engativá con 11,9% (Gráfico 16). El hecho de haber residido en Bogotá antes de trasladarse a CV implica un cambio en las dinámicas cotidianas de las familias en distintos aspectos, por ejemplo la posibilidad de acceder a una amplia oferta de comercio a escala vecinal, teniendo en cuenta que los barrios populares donde habitaba la mayoría cuentan con una configuración distinta, en la cual no predomina el uso residencial exclusivo.

Gráfico 16. Ubicación de la vivienda anterior.



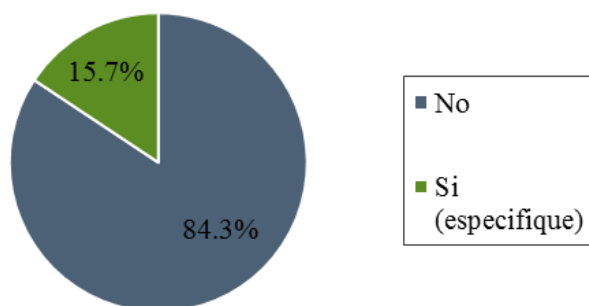
Sobre la tenencia, el 70,6% se encontraba en situación de arriendo y el 15,7% hacía uso de la vivienda de otra persona, ya fuera compartida con familiares, prestada por amigos o alquilada parcialmente⁴¹. Teniendo en cuenta que solo el 13,7% era propietario previamente y que las dinámicas de tenencia se modificaron con el traslado a CV (Gráfico 17), es posible afirmar que las personas muestran una clara preferencia por dejar de ser arrendatarios y adquirir una vivienda propia, como este macroproyecto lo possibilitó.

Gráfico 17. Tenencia de la vivienda anterior.



Como último aspecto, sobre el desarrollo de actividades económicas, la mayoría de entrevistados no llevaba a cabo ninguna actividad productiva en el lugar donde residía previamente dado que la respuesta predominante fue negativa con un 84,3%. Así, el 15,7% de los consultados apoyaba su sustento en actividades generadas dentro de la misma vivienda (Gráfico 18), especialmente de alimentos (3), artículos básicos (2) y ropa (3).

Gráfico 18. Actividad económica en la vivienda anterior.



⁴¹ Un cuarto en alquiler.

5. ANÁLISIS DE FACTORES DE SATISFACCIÓN RESIDENCIAL

Luego de conocer los aspectos fundamentales sobre los entrevistados y los grupos familiares, se presenta la percepción de los residentes a partir del análisis de los factores de SR seleccionados para esta investigación. Con el propósito de llevar un orden a lo largo de este capítulo, primero se hace alusión a factores que los entrevistados destacaron como exitosos y, luego, se desarrollan elementos que definieron como críticos (Tabla 2). A su vez, estas dos partes se encuentran subdivididas en tres secciones cada una, presentando los resultados correspondientes a las tres dimensiones de análisis determinadas.

Tabla 2. Aspectos exitosos y críticos en la SR.

Aspectos de éxito	Aspectos críticos
1. Vivienda • Tenencia. • Distribución. • Uso de los espacios. • Transformaciones realizadas. 2. Entorno • Tiempos de desplazamiento. • Servicios cercanos al conjunto. • Satisfacción con el espacio público. • Uso de espacios libres. 3. Interacción social • Relación con vecinos. • Lugares de encuentro. • Interacción generacional. • Propuestas de espacios.	1. Vivienda • Actividades incómodas. • Transformaciones deseadas. 2. Entorno • Satisfacción con equipamientos y servicios. • Servicios cerca del conjunto. • Actividades fuera de CV. • Actividades productivas. • Uso de espacios libres. • Transporte frecuente. • Satisfacción con transporte. 3. Interacción social • Propuestas de espacios.

Fuente: Elaboración propia.

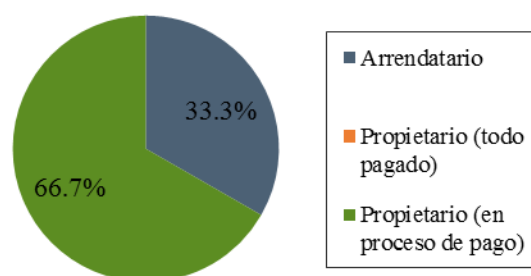
5.1. Aspectos exitosos

a) Vivienda

- Tenencia

Como punto de partida, un aspecto a destacar es el incremento en la condición de propietarios. Como se evidenció, el 86,3% de los entrevistados no contaba con una vivienda propia dado que 36 de ellos vivían como arrendatarios mientras 8 tenían otras formas de ocupación. Con el traslado a CV, el porcentaje de propietarios pasó de 13,7% a 66,6%, donde solamente 12 de las 36 personas que residían en arriendo continuaron siendo arrendatarios (Gráfico 19); lo anterior genera un impacto positivo porque evidencia que las soluciones habitacionales ofrecidas actualmente permiten que las familias de bajos recursos se conviertan en propietarias de una vivienda. En adición, ninguno de los hogares propietarios ha concluido el proceso de pago de su vivienda, reiterando el compromiso económico implicado en la adquisición de soluciones en estos proyectos.

Gráfico 19. Tenencia de la vivienda.

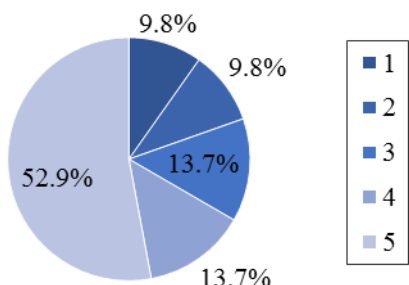


- Distribución de los espacios

En términos de la distribución de la vivienda⁴², el 52,9% de los entrevistados se encuentra notablemente satisfecho, calificándola con el puntaje máximo (5)(Gráfico 20), lo que refleja que la disposición de los espacios en las unidades es adecuada, a pesar del área reducida que el 35% critica.

⁴² Anexo 5.

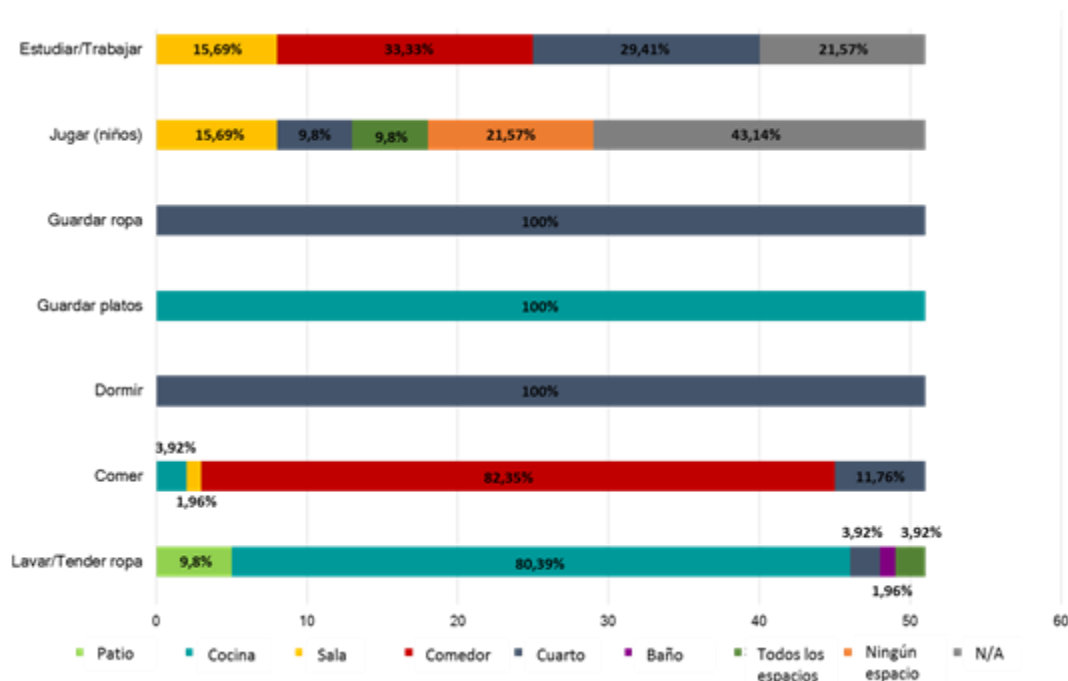
Gráfico 20. Nivel de satisfacción con la distribución de la vivienda (1-5, siendo 5 la mejor calificación).



- Uso de los espacios

Los espacios que los hogares destacan en la realización de actividades cotidianas son los espacios para dormir (100%), para guardar los platos (100%), para guardar la ropa (100%) y para comer (82,35%)(Gráfico 21). Como resultado, el 37,25% de las personas concuerda en que ninguna actividad es incómoda de realizar. Llama la atención que, a pesar de no haber recibido la vivienda con espacios de almacenamiento, los entrevistados afirman que las actividades de guardado de ropa y platos se realizan en los espacios correspondientes para ello, lo que se explica por los procesos de adecuación que cada familia desarrolló luego de su traslado. No obstante, la mayoría de adecuaciones para almacenamiento se generan a través de muebles introducidos por los residentes ya que solamente el 2% de entrevistados afirmó haber instalado closets en su vivienda.

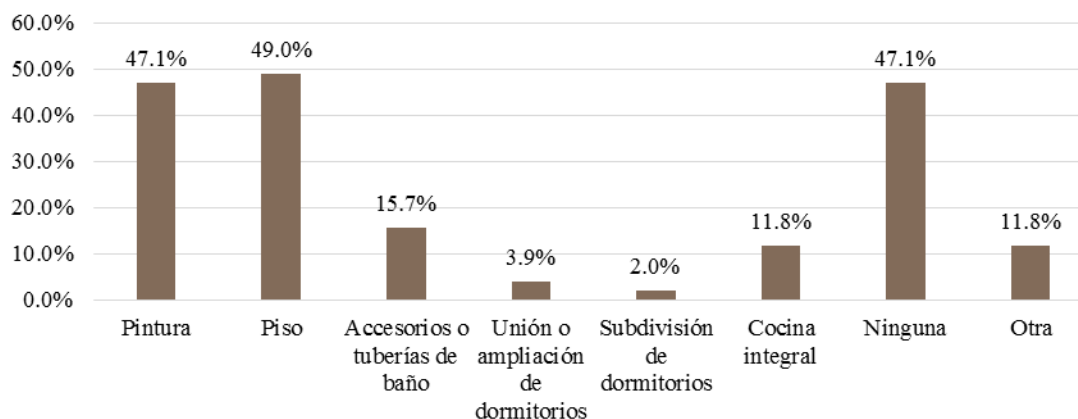
Gráfico 21. Uso que hace de los espacios para el desarrollo de actividades cotidianas.



- Transformaciones realizadas

Con relación a lo anterior, la entrevista plasma que hay 27 hogares (52,9%) que han realizado alguna mejora en la vivienda y se subraya que este porcentaje pertenece al grupo de propietarios. Dentro de las mejoras realizadas prevalecen la instalación del piso con 49% y la pintura de las paredes con 47,1% que han tenido lugar exclusivamente por los propietarios (Gráfico 22). El régimen de tenencia tiene un impacto notable sobre la decisión de transformar la vivienda porque los arrendatarios no han realizado modificaciones y, de igual manera, el 47% de ellos manifiesta que no desearía ejecutar ninguna. En otras transformaciones, se observa la adición de elementos que la vivienda carece cuando es entregada, como puertas (4%) y closets (2%).

Gráfico 22. Modificaciones realizadas a la vivienda.



b) Entorno

- Tiempos de desplazamiento

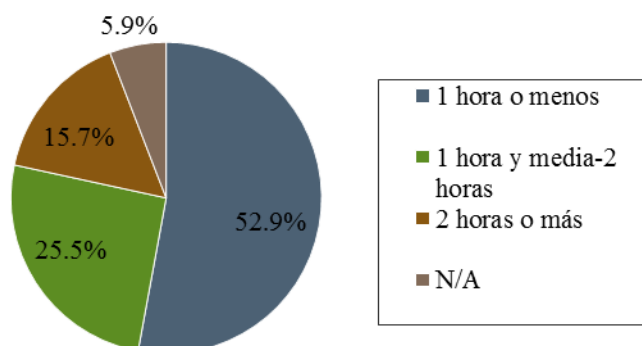
Sobre los tiempos de desplazamiento, se analizaron tres viajes: visitar familiares, trabajar o estudiar, y llevar niños al colegio.

- Visitar familiares:

Los desplazamientos para visitar familiares se determinan considerando el patrón de familia extendida que aún se observa en Colombia. El 52,9% de los entrevistados tarda 1 hora o menos en ir hasta la vivienda del familiar que más visita (Gráfico 23), lo que se explica por dos situaciones: por un lado, 42 personas residían en Bogotá y de ellas el 52,3% lo hacían en las localidades adyacentes al macroproyecto, es decir Kennedy, Bosa, Tunjuelito y Ciudad Bolívar (Gráfico 16); ésto significa que, a pesar de haberse trasladado, los entrevistados continúan estando cerca de sus familiares. Por otro lado, se encontró que una fracción de los entrevistados tiene familiares que se han trasladado a CV pero a otra vivienda, con lo cual logran redes de apoyo muy similares a las que provee la familia extendida, como sucedía en su residencia previa. Paralelamente, el 20% (10) de los hogares continúan presentando una tipología de familia extendida luego de haberse trasladado al macroproyecto, cuyos beneficios incluyen “la sobrevivencia de los sectores de bajos ingresos golpeados por la crisis económica, la falta de oportunidades para las nuevas

generaciones” (Puyana 2004, pág. 79), entre otros; ésto se plasma en que el 14% (7) de estos hogares cuenta con más de 1 persona que sustenta el hogar.

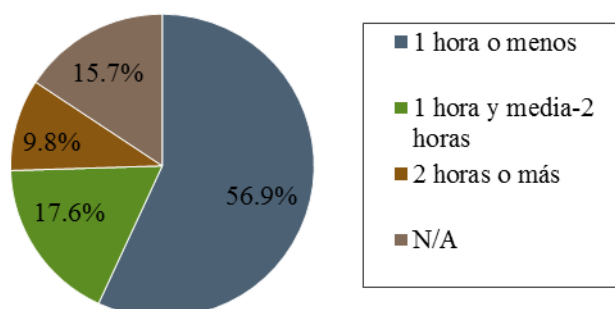
Gráfico 23. Tiempo que tarda para ir donde vive el familiar que más visita.



○ Trabajar o estudiar:

El desplazamiento hacia lugares de trabajo y estudio, el 56,9% de los entrevistados tarda 1 hora o menos en trasladarse (Gráfico 24). Por una parte, se apreció que el 14,6% de los trabajadores se ocupan en Soacha y el 41,6% no salen de CV para laborar los fines de semana; por otra parte, el 50% de los estudiantes cumplen sus labores en Soacha. Así, se destaca que la mayoría de los tiempos de desplazamiento no son superiores a 1 hora. Los tiempos expuestos previamente resultan apropiados, tanto para trabajadores como para estudiantes, teniendo en cuenta que “un lapso normal de traslado entre la casa y el trabajo es de 30 minutos” (Departamento de Planeación Nacional 2015), lo que revela que el desplazamiento para la mayoría de los residentes de CV se encuentra bajo el promedio distrital, que alcanza los 67 minutos. De igual manera, se resalta que el 15,7% de los entrevistados no requiere realizar desplazamientos a causa de su situación de inactividad económica ya que hay 5 amas de casa, 2 pensionados y 1 desocupado.

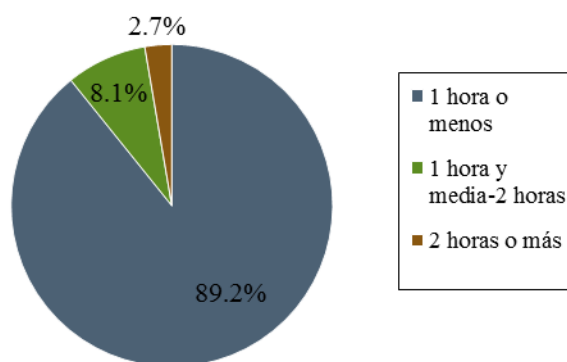
Gráfico 24. Tiempo que tarda para ir a su trabajo/lugar de estudio.



○ Llevar niños al colegio:

Tercero, sobre los desplazamiento hacia el colegio, se destaca que el 89,19% de los entrevistados con hijos tarda 1 hora o menos en llevar a sus hijos a su lugar de estudio (Gráfico 25). Este hecho se atribuye a dos causas. Primero, como se explicó preliminarmente, la muestra pertenece a la primera fase de CV, permitiendo que aproximadamente el 39,2% de las familias⁴³ logran acceder a los cupos disponibles en las instituciones cercanas a su conjunto dentro del macroproyecto. Segundo, al residir previamente en localidades próximas, el 20,5% de los entrevistados con hijos optaron por que éstos permanecieran en las instituciones donde se encontraban antes del traslado a CV, sin generar aumentos en los tiempos de desplazamiento siendo éstas muy cercanas a su nueva vivienda.

Gráfico 25. Tiempo que tarda para llevar a sus hijos al colegio.



• Servicios cercanos al conjunto

Acerc a los servicios, María Amérigo (1995) exterioriza la importancia que tiene el barrio por ser la zona intermedia medianamente próxima a la vivienda, donde se contienen servicios urbanos de diferente índole. Partiendo de esta idea, las entrevistas revelaron que el 74,5% de los entrevistados se encuentra cerca de espacios donde dispone de servicios, tanto de recreación (35,3%)⁴⁴ como de educación (39,2%), a pesar de sus deficiencias (Gráfico 26).

⁴³ Familias que llevan más tiempo en CV (entre 3 y 4 años).

⁴⁴ Tres canchas múltiples.

Gráfico 26. Servicios cerca del conjunto residencial.

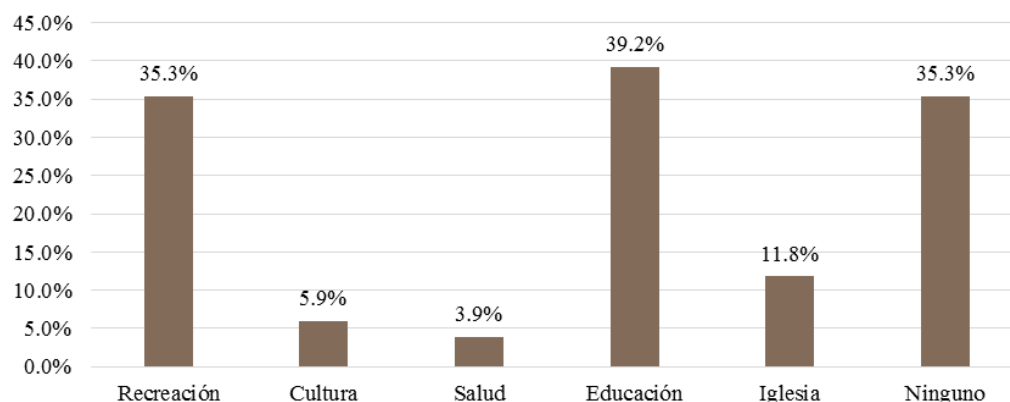


Imagen 2. Parque Logroño e Institución Educativa León XIII sede Chiloé.

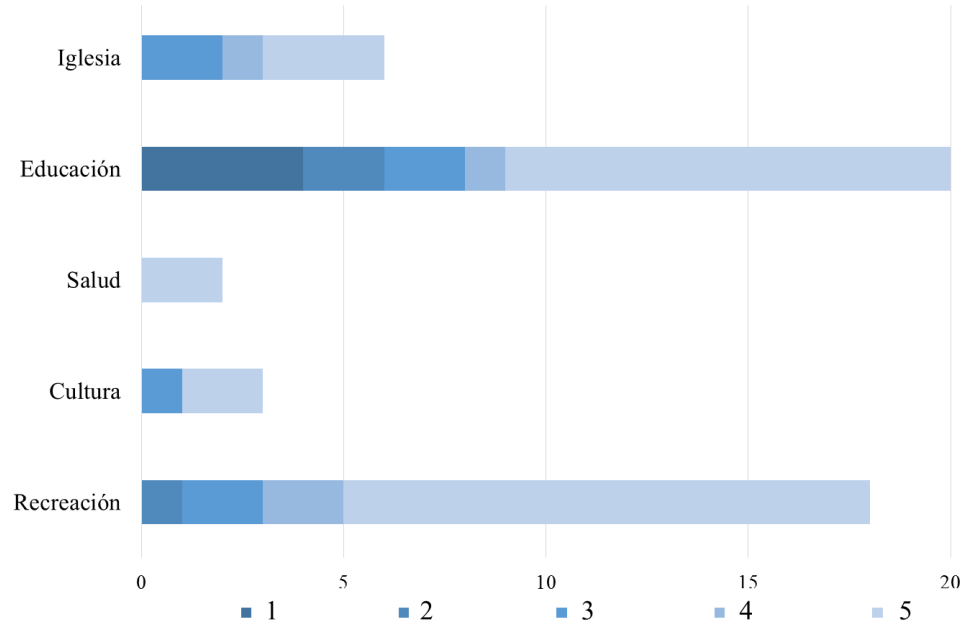


Fuente: Toma propia.

A su vez, la importancia de estos dos servicios fue calificada por aquellas personas que manifestaron tenerlos junto a su conjunto, predominando el puntaje máximo en ambos casos: 72,22% y 55%, respectivamente (Gráfico 27). Esta información alusiva a la importancia de los servicios se explica con el hecho que 56,86% de las familias entrevistadas cuenta con la presencia de niños de 14 años o menos, por lo que los espacios para recrearse y las instituciones educativas son fundamentales. La ausencia de éstos puede derivar en dificultades para los habitantes en edad escolar dado que es un grupo poblacional que requiere espacios urbanos diseñados para garantizar seguridad y fácil acceso, a la vez que permiten la realización de actividades de soporte al tiempo libre y al ocio, fundamentales en la generación de lazos de vecindad y mejores niveles de convivencia, entre otros aspectos. Ésto recalca la necesidad de promover un diseño incluyente en los

macroproyectos, para que personas de todas las edades y condiciones disfruten equitativamente de los espacios ofrecidos.

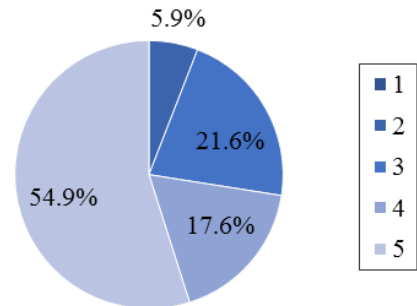
Gráfico 27. Importancia de los servicios cercanos (5 muy importante).



- Satisfacción con el espacio público

En lo relativo concretamente al espacio público, predominó el puntaje máximo ya que el 54,9% de los entrevistados considera que el espacio público es óptimo (Gráfico 28). Lo anterior se ve reflejado en el énfasis que hacen 13 entrevistados sobre la disponibilidad de zonas libres y de recreación, y su considerable significación dentro de la vida cotidiana en el macroproyecto, como se mencionó con antelación. Frente al uso de los espacios libres, el 94,12% reveló que disfruta de las áreas disponibles, mientras que 5,9% determinó que no utiliza ninguna.

Gráfico 28. Nivel de satisfacción con el espacio público en Ciudad Verde (1-5).



- Uso de los espacios libres

Dentro de los componentes del espacio público, los hogares demostraron una clara preferencia por el uso de dos tipos de espacios libres: zonas verdes (68,63%) y andenes (50,9%)(Gráfico 29). Las primeras son empleadas por el 68,63% y las actividades que predominan en ellas son jugar (61,11%) y caminar o pasear (27,78%); y los segundos son utilizados por el 43,14%, prevaleciendo los actos de caminar o pasear (26,92%) y trabajar (65,38%)(Gráfico 30).

Gráfico 29. Uso de los espacios libres.

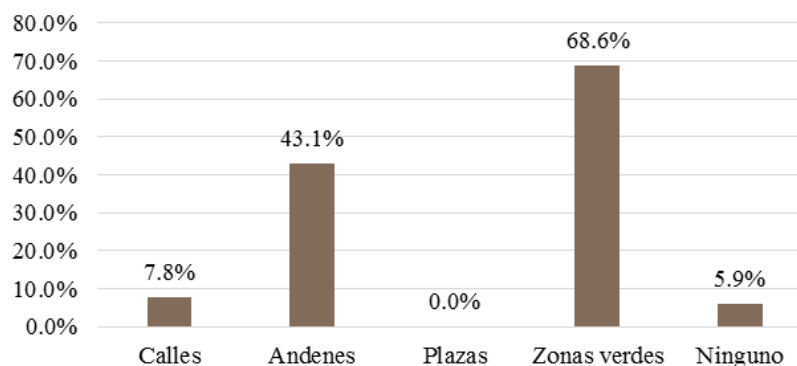


Imagen 3. Uso de los espacios libres.

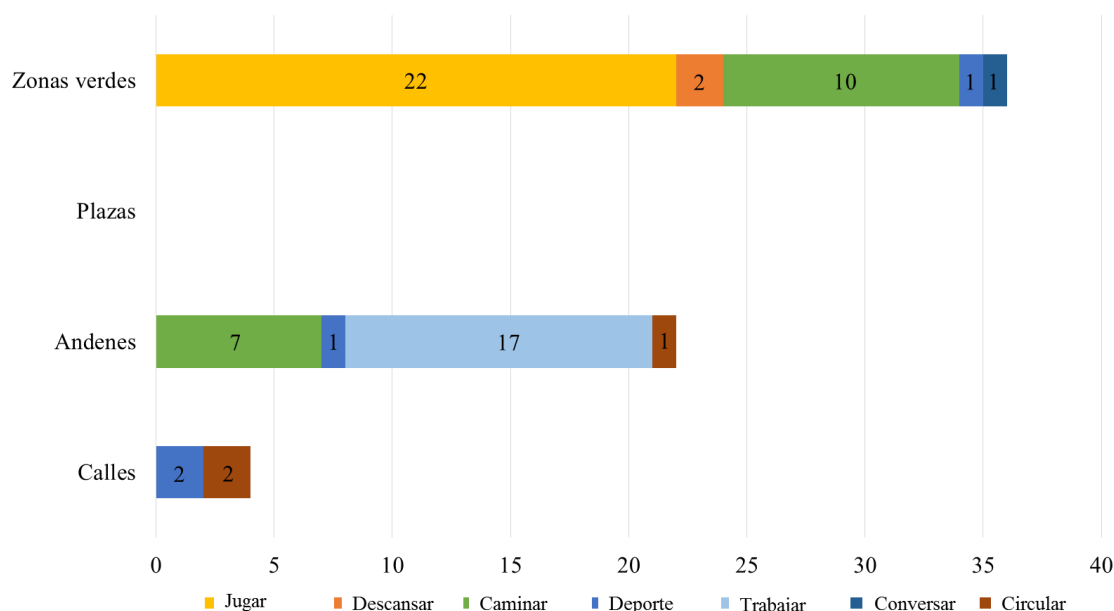


Fuente: Toma propia.

Considerando que el 35% de la muestra se ocupa informalmente, los andenes se convierten en espacios de trabajo, en vez de espacios para recrearse y descansar. Ésto concuerda con las dinámicas reconocidas durante la observación del territorio, donde la mayor afluencia de personas se registró tanto en zonas verdes como en caminos peatonales; además, el amplio uso de zonas verdes era predecible, considerando la propuesta urbanística. (Amarilo 2014, pág. 3) Por último, solamente al 10% de los entrevistados le

gustaría transformar el espacio público, resaltando su cuidado y mantenimiento, lo que da cuenta de una satisfacción generalizada frente a él.

Gráfico 30. Actividades en los espacios libres.



c) Interacción social

En general, los hogares se mostraban complacidos con sus nuevas relaciones ya que les permitieron una sociabilidad barrial similar a la que tenían en su localización anterior; ésto se reconoce en que el 68,63% conoce a sus vecinos (Gráfico 31), específicamente alrededor de 4 (17,14%), 3 (14,29%) o al menos 1 (14,29%) familia(s) del conjunto e interactúan con ella(s)(Gráfico 32).

Gráfico 31. ¿Conoce a las otras familias que viven en el conjunto?

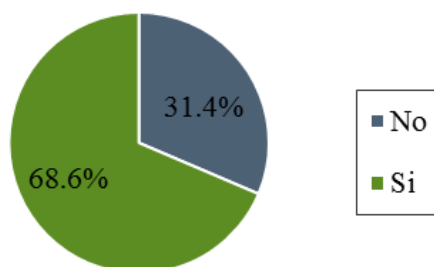
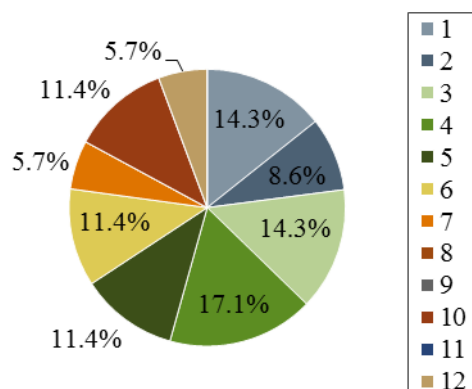
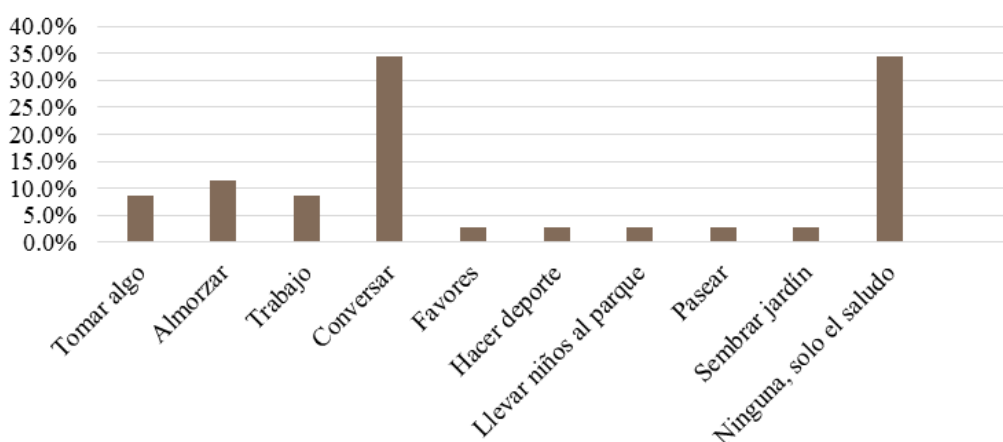


Gráfico 32. Indique cuántas familias conoce.



En lo relativo a la interacción, también resulta llamativa la existencia de dos tipos de espacios: los reales y los virtuales. Por un lado, en los espacios reales existen 10 actividades distintas realizadas por los vecinos, donde sobresalen conversar (34,29%), saludarse (34,29%) y almorzar (11,43%)(Gráfico 33). Por otro lado, fue posible localizar una variedad de espacios virtuales, tanto de conjuntos particulares como del macroproyecto en su totalidad, cuyo objetivo es promover la circulación de información y la comunicación entre residentes acerca de la convivencia, la administración, y el trabajo desempeñado por el consejo, entre otros temas.

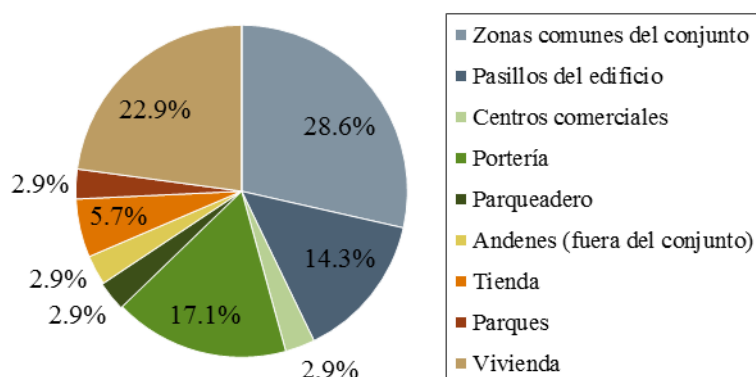
Gráfico 33. Actividades realizadas con los vecinos en el conjunto.



En adición a ello, las opiniones fueron muy afines respecto a los lugares de encuentro e interacción ya que el patrón predominante refleja que las personas se

relacionan en los espacios al interior de los conjuntos, en vez de los espacios públicos ofrecidos. Los espacios internos más utilizados son las zonas comunes (28,57%)⁴⁵, la portería (17,14%) y los pasillos del edificio (14,29%), limitando las interacciones al exterior del conjunto a un 14,29%. Asimismo, 22,86% de los entrevistados mostró una predilección hacia utilizar la vivienda como un lugar de encuentro, lo que devela que los lazos generados con los vecinos son lo suficientemente fuertes para invitarlos su espacio más íntimo (Gráfico 34). Considerando lo anterior, el 29,41% opinó que los espacios disponibles para la interacción con los vecinos son apropiados y, por ello, no desea agregar ni mejorar las áreas para las actividades comunes (Gráfico 46). Del mismo modo, es interesante observar cómo a algunas de las personas que no conocen a sus vecinos (12), les gustaría modificar los espacios de socialización al interior del conjunto, exteriorizando sus deseos de entablar relaciones con sus vecinos y formar parte de la vida en comunidad que existe en cada conjunto residencial.

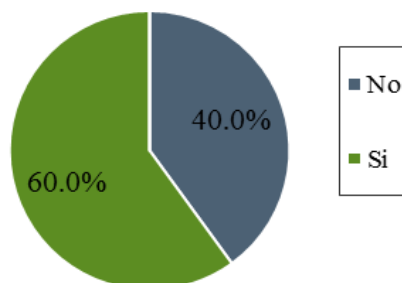
Gráfico 34. Lugares en los que se encuentra con sus vecinos.



Se denota que el 40%, promueve la interacción entre grupos etarios, a través de sus relaciones sociales. Sin embargo, predomina una tendencia, correspondiente al 60%, a que la socialización sea entre personas que tienen relativamente la misma edad ya que cada grupo etario tiene intereses particulares (Gráfico 35); en el caso de las familias con niños, por ejemplo, ésto se explica porque las personas tienen un interés común, que sería el que sus hijos compartan con otros niños.

⁴⁵ Conformadas mayoritariamente por parqueaderos.

Gráfico 35. ¿Los vecinos con los que más interactúa son relativamente de su misma edad?



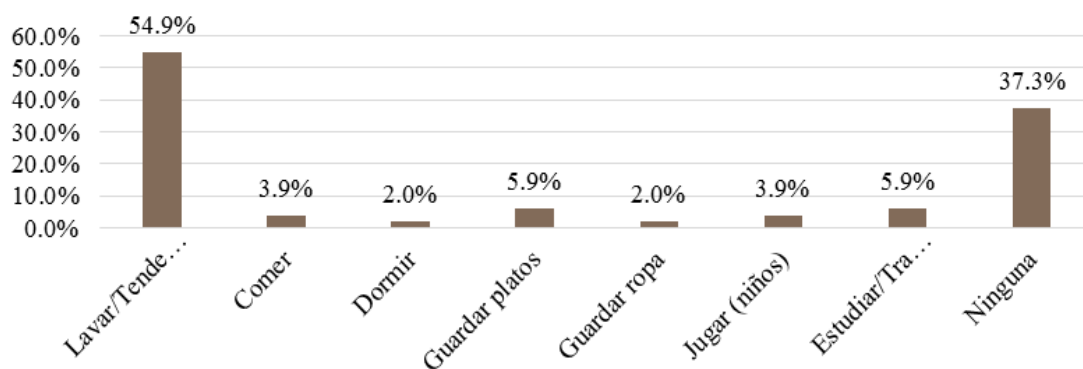
5.2. Aspectos críticos

a) Vivienda

- Actividades incómodas de realizar

Acerca del uso de los espacios, se examinó que la mayoría de actividades se llevan a cabo en la vivienda sin ningún tipo de percance. No obstante, el 89,39% de los entrevistados desempeña actividades no correspondientes a la cocina dentro del espacio de la misma (Gráfico 21), especialmente lavar y tender la ropa. Dado que la vivienda no cuenta con espacios adecuados y explícitamente destinados para estas dos actividades, no es de extrañar que el 54,9% de los entrevistados las determinó como las labores más incómodas de realizar (Gráfico 36); varias personas recalcaron que no hay suficiente espacio para colgar la ropa y que representa un peligro estando cerca de la estufa, entre otras situaciones.

Gráfico 36. Actividades incómodas de realizar en la vivienda.



De lo anterior se obtuvo un dato llamativo ya que, dejando de lado los problemas que algunos tienen con el uso de los espacios, una notable fracción se encuentra conforme con la distribución de la vivienda⁴⁶ y, cuando se les cuestionó sobre qué modificaciones les gustaría realizar, solo el 19,6% hizo referencia al patio de ropas y la cocina como punto central. A partir de ello, se percibe que las personas priorizan otros aspectos de su vivienda, quedando estas incomodidades en segundo plano al ser los residentes conscientes de que no pueden modificar este espacio. Paralelamente, se observó que el 9,8% no declaró complicaciones en la realización de actividades relacionadas con el ciclo de la ropa dado que habitan en un tipo de vivienda unifamiliar donde sí cuentan con un patio de ropas⁴⁷, entonces su opinión acerca del uso de los espacios difiere de las respuestas brindadas por los demás.

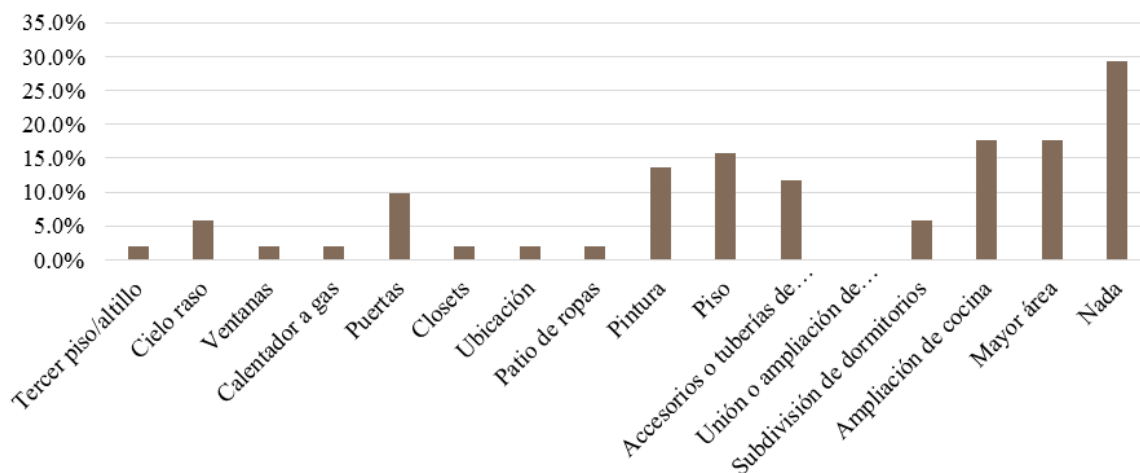
- Transformaciones deseadas

Por el contrario de lo que se expuso en el apartado anterior, existen 24 familias (47,1%) que no han modificado ningún aspecto de la vivienda. A pesar de ello, el 70,6% afirma que no está conforme con cómo se encuentra su vivienda y sí le gustaría modificarla, especialmente respecto a tener un área mayor (17,65%) y ampliar la cocina (17,65%). En complemento a las modificaciones del espacio, el 29,42% de los entrevistados desearían instalar acabados (pisos y pintura) para sentirse totalmente satisfecho con su vivienda (Gráfico 37).

⁴⁶ 52,94% la calificó con 5.

⁴⁷ Anexo 5.

Gráfico 37. Modificaciones deseadas en la vivienda para sentirse totalmente satisfecho con ella.

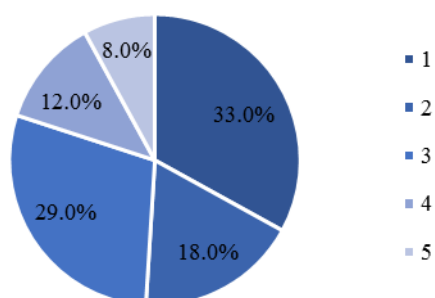


b) Entorno

• Satisfacción con equipamientos y servicios sociales

Existió un desfase entre la construcción de la infraestructura social, principalmente establecimientos de salud y educación, y la construcción de las viviendas dado que las empresas constructoras dejaron el suelo correspondiente a las cesiones para dicha infraestructura pero hasta el momento solo se han concluido 2 colegios, un jardín infantil, una biblioteca, un CAI y un Instituto de Rehabilitación privado. Por ende, las personas consultadas dividieron sus opiniones frente al nivel de satisfacción con los equipamientos ofrecidos en el macroproyecto, siendo 1 para el 33% y 3 para el 29% (Gráfico 38).

Gráfico 38. Nivel de satisfacción con equipamientos y servicios en CV.



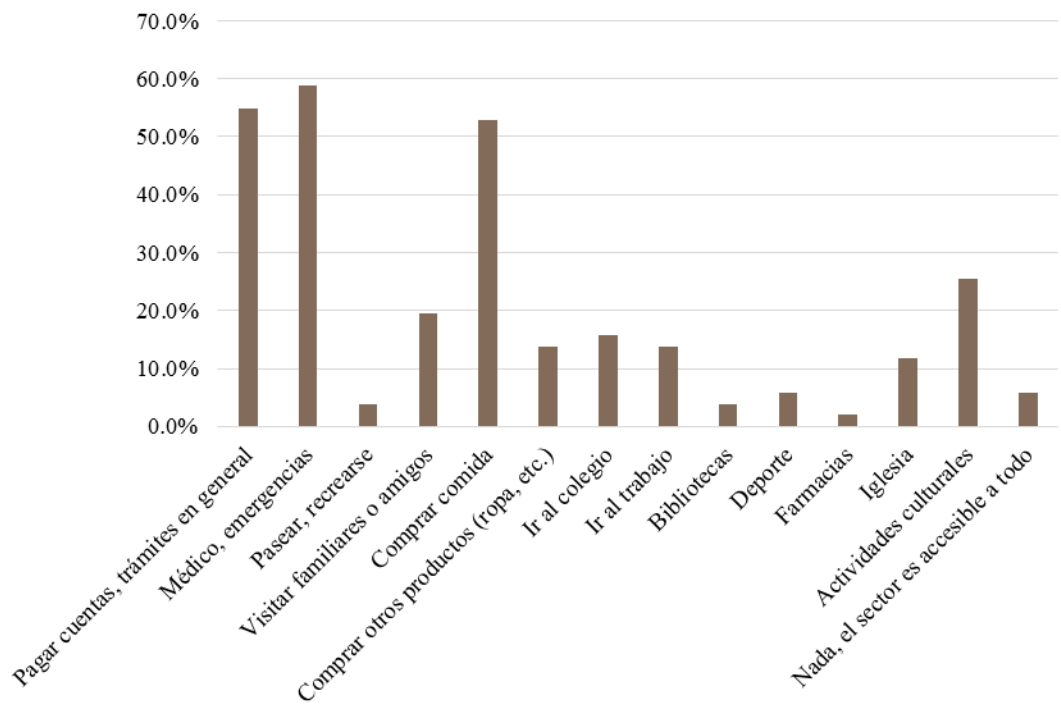
- Servicios cerca del conjunto

En términos de servicios, se aprecia una insuficiencia en la disponibilidad, excluyendo los de tipo recreativo y educativo (Gráfico 26). Las respuestas obtenidas revelan la existencia de una fracción minoritaria de hogares que cuentan con servicios de cultura (5,9%), salud (3,9%) y culto (11,8%) ubicados cerca del conjunto en que residen. Resulta preocupante que el 35,3% de la muestra aseveró que no tiene ningún servicio en el área cercana al conjunto, evidenciando el incumplimiento de las promesas realizadas respecto a los equipamientos.

- Actividades realizadas fuera de CV

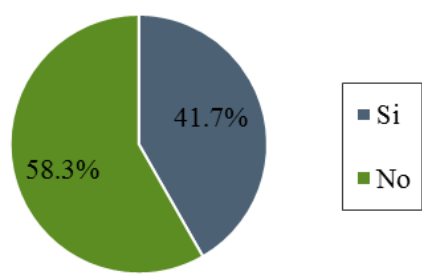
Partiendo de las limitaciones anteriores, los residentes se ven obligados a desplazarse hacia otros lugares con el fin de cumplir sus actividades y necesidades básicas. Dentro de ellas, los entrevistados resaltaron que los desplazamientos más comunes se deben realizar para tres actividades: asistir al médico (58,8%), teniendo en cuenta que no existen equipamientos de salud en el macroproyecto; pagar cuentas y hacer trámites en general (54,9%), dado que los centros comerciales existentes no poseen todos los establecimientos requeridos para ello; y comprar comida (52,9%), ya que los precios en los supermercados disponibles, es decir Olímpica y Colsubsidio, no son asequibles para todas las familias (Gráfico 39). El hecho de salir del macroproyecto para llevar a cabo actividades básicas es otra complicación por la falta de servicios y equipamientos pertinentes.

Gráfico 39. Actividades que realiza fuera de CV.



En adición, estos desplazamientos generan implicaciones económicas y en consumo de tiempo para los hogares, plasmadas en que el 58,22% manifiesta dificultades para realizar dichas actividades por su lejanía respecto a la vivienda (Gráfico 40); en este punto, cabe resaltar que esta situación se consolida con la implantación de estos proyectos en los suelos menos costosos (periféricos), sumada a los retrasos en el desarrollo de los equipamientos y servicios, lo que produce afectaciones en la calidad de vida de los usuarios.

Gráfico 40. Facilidad para realizar las actividades teniendo en cuenta la lejanía respecto a su vivienda.



- Actividades productivas

Otra consecuencia de la falta de servicios se exterioriza en la generación de actividades productivas informales en los espacios privados y públicos del macroproyecto. En palabras de Cravino, “en contextos de crisis, los sectores populares desarrollan muchas actividades informales” (2010, pág. 30), por lo que en CV se han instaurado actividades productivas de dos tipos. Las primeras se presentan dentro de las viviendas; si bien en la muestra el 100% de los entrevistados afirmó que no posee negocios en su vivienda considerando que “está prohibido”(Gráfico 41), existen residentes en los conjuntos que sí tienen negocios y prestan servicios de manera exitosa debido a que las familias deben suplir sus necesidades pero la manera más efectiva de hacerlo es a través de estos establecimientos irregulares.

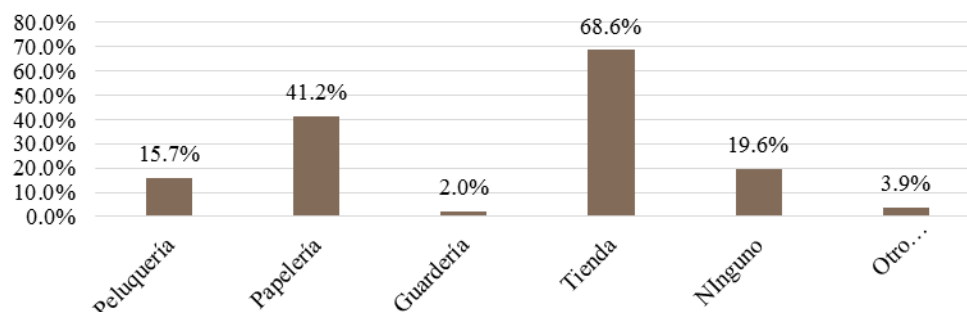
Gráfico 41. Actividad productiva en la vivienda.



Los servicios prestados por los vecinos que más utilizan los hogares son la papelería (41,18%) y la tienda (68,63%)(Gráfico 42), siendo estas actividades reflejo de las privaciones en CV. Además, cabe resaltar que el 15,7% de los hogares realizaba alguna actividad productiva en su localización anterior, que era posible gracias a los usos mixtos en las viviendas y a las dinámicas de comercio barrial en los sectores populares; sin embargo, ya no pueden realizarlas por el tipo de vivienda en que residen y por el contexto en que ésta se encuentra⁴⁸.

⁴⁸ Conjunto cerrado, normas de convivencia, etc.

Gráfico 42. Negocios y servicios que utiliza dentro del conjunto (prestados por los vecinos).



- Uso de los espacios libres

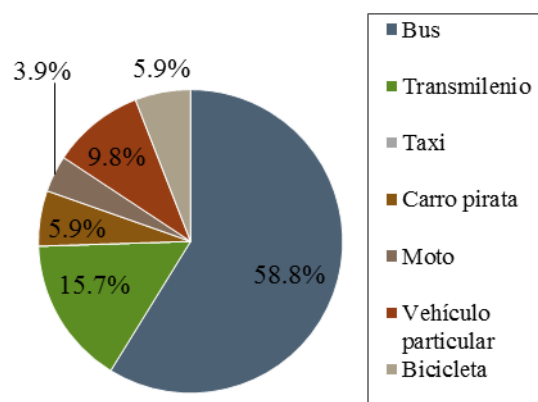
El segundo tipo de actividades productivas se presenta en el espacio público; como se determinó, el 35% de los entrevistados se encuentra ocupado informalmente, llevando a que el 33,3% se dedique a la venta ambulante en el mismo macroproyecto. Como se declaró previamente (Gráfico 30), el uso de los andenes se da por parte del 50,9%, es decir 26 consultados, de los cuales el 65,38% (17) han desarrollado procesos de apropiación diferentes y los utilizan como espacios de trabajo, en vez de lugares para caminar, hacer deporte u otra de las actividades para las que fueron diseñados. Finalmente, es posible afirmar que las formas de actividad informal son fruto de la ausencia de oportunidades y la prohibición, evidenciando la necesidad de generar espacios multifuncionales.

- Transporte frecuente y satisfacción transporte público

Por su parte, el tema del transporte público resulta crucial teniendo en cuenta las necesidades de desplazamiento que surgen de la localización de CV. Por un lado, de los 41 entrevistados que trabajan, 17 (41,5%) lo hacen en Bogotá, 6 (14,6%) en Soacha y 1 (2,4%) en Mariquita; de igual manera, el 75% de los consultados que se desempeñan como estudiantes lo hacen fuera del macroproyecto. Partiendo de ésto, el 62,2% de los trabajadores y los estudiantes deben trasladarse para llegar a sus respectivos lugares laborales o educativos. Por otro lado, el 97,9% de los entrevistados sale de CV para realizar actividades que le son difíciles o imposibles de desarrollar.

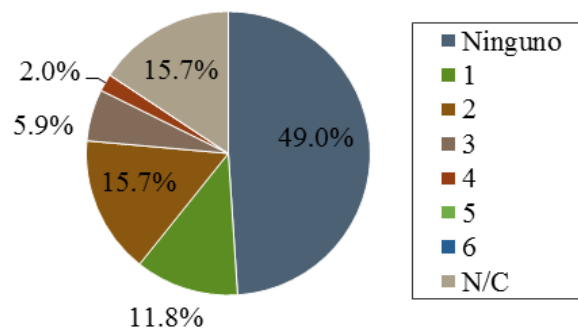
Por lo anterior, se observó que solo el 9,8% de la muestra cuenta con vehículo propio, ya sea una moto o un automóvil. La mayoría de los entrevistados afirmó que hace uso del transporte público para sus desplazamientos en general, siendo el bus el componente que utiliza con mayor frecuencia el 58,82% de la muestra (Gráfico 43); los hogares justifican este hecho basándose en las numerosas paradas y la cercanía de las mismas respecto a la vivienda.

Gráfico 43. Medio de transporte que utiliza con más frecuencia.



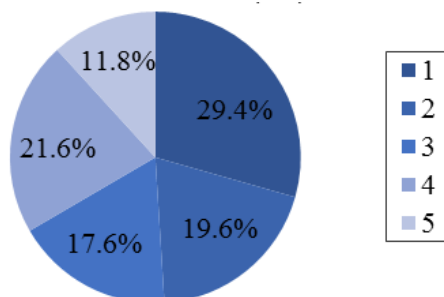
Sobre la cantidad de buses hasta el lugar de trabajo o estudio, las rutas establecidas resultan adecuadas debido a que el 15,7% toma máximo 2 buses (Gráfico 44). Se insiste que el 49% no toma ninguno porque se desplaza al trabajo en un medio de transporte diferente al bus o no debe ir fuera de CV para trabajar. El 15,7% (N/C) representa a los entrevistados que no trabajan.

Gráfico 44. Cantidad de buses que debe tomar para llegar al trabajo/lugar de estudio.



Para organizar los temas de transporte, el municipio de Soacha, mediante la Resolución 1417, determinó 13 empresas transportadoras para prestar el servicio desde y hacia CV, enfatizando en el número de vehículos, circuitos y frecuencias, entre otros aspectos. (Alcaldía de Soacha 2011) A pesar de ello, los hogares denuncian la existencia de diversos inconvenientes: el irrespeto de los paraderos, el retraso en la circulación cuando el vehículo no ha llenado todos los cupos, y la baja cobertura que existe en horarios nocturnos. Son estas deficiencias en el transporte las que promueven complicaciones al tener que realizar cualquier tipo de actividad fuera del macroproyecto. La sumatoria de estas situaciones deriva en la baja calificación que los entrevistados adjudicaron a la satisfacción frente al transporte público dado que los puntajes más seleccionados fueron los inferiores (1 y 2), advirtiendo un escenario de inconformidad por parte del 49% de los consultados (Gráfico 45).

Gráfico 45. Nivel de satisfacción con el servicio de transporte público en el sector (1-5).

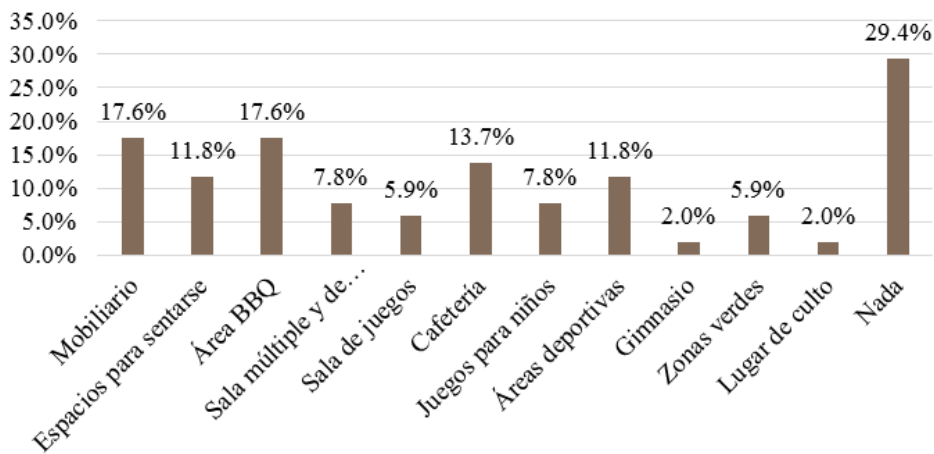


c) Interacción social

En lo que se refiere a las áreas disponibles dentro del conjunto, 36 entrevistados manifiestan que les gustaría agregar o mejorar los espacios disponibles para las actividades comunes. Dentro de las sugerencias que realizaron se destacan la disponibilidad de mobiliario (17,65%), un área para asados (17,65%) y una cafetería (13,73%)(Gráfico 46), ilustrando que las empresas constructoras se preocupan por cumplir los requerimientos mínimos de construcción sin tener presentes las condiciones sociales y las dinámicas que caracterizan la cotidianidad de los nuevos residentes. De igual manera, llama la atención la falta de ejecución de estas ideas y propuestas en las áreas comunes de los conjuntos; ésto se

da por una ausencia generalizada de iniciativa por parte de los vecinos, que incluso cuentan con diferentes medios de comunicación, como se refirió anteriormente.

Gráfico 46. Propuestas para agregar o mejorar los espacios en los que se encuentra con sus vecinos.



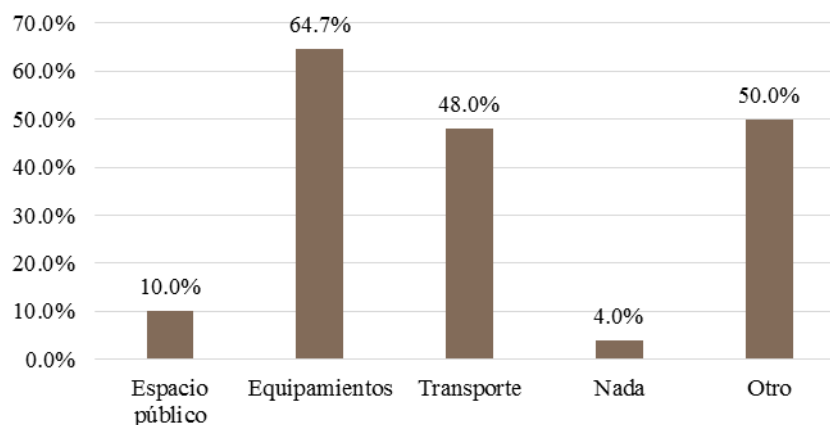
5.3. Puntos de convergencia

Teniendo conocimiento acerca de las temáticas abordadas y sus resultados, fue posible identificar dos grandes puntos de confluencia. Primero, los factores deficientes o carentes en CV promueven inquietudes en los residentes, a quienes les gustaría modificar aspectos del macroproyecto con el fin de hacerlo más adecuado para solucionar las necesidades de todos los hogares, contemplando que no se ha concluido la construcción y ya existen insuficiencias y dificultades. Por una parte, el 64,7% manifestó que le gustaría generar mejoras en equipamientos⁴⁹, lo que se plasmó en el nivel de satisfacción frente a ellos, destacando las posibles emergencias que pueden surgir y a las cuales no es posible responder efectivamente con la oferta actual. Por otra parte, el 48% expuso el deseo de optimizar el transporte, partiendo de sus deficiencias, con el propósito de facilitar los

⁴⁹ Centros de salud, policía, bomberos, servicios de bienestar, espacios de culto, etc.

desplazamientos para los hogares y evitar la creación de transportes irregulares, como son los carros piratas⁵⁰ (Gráfico 47).

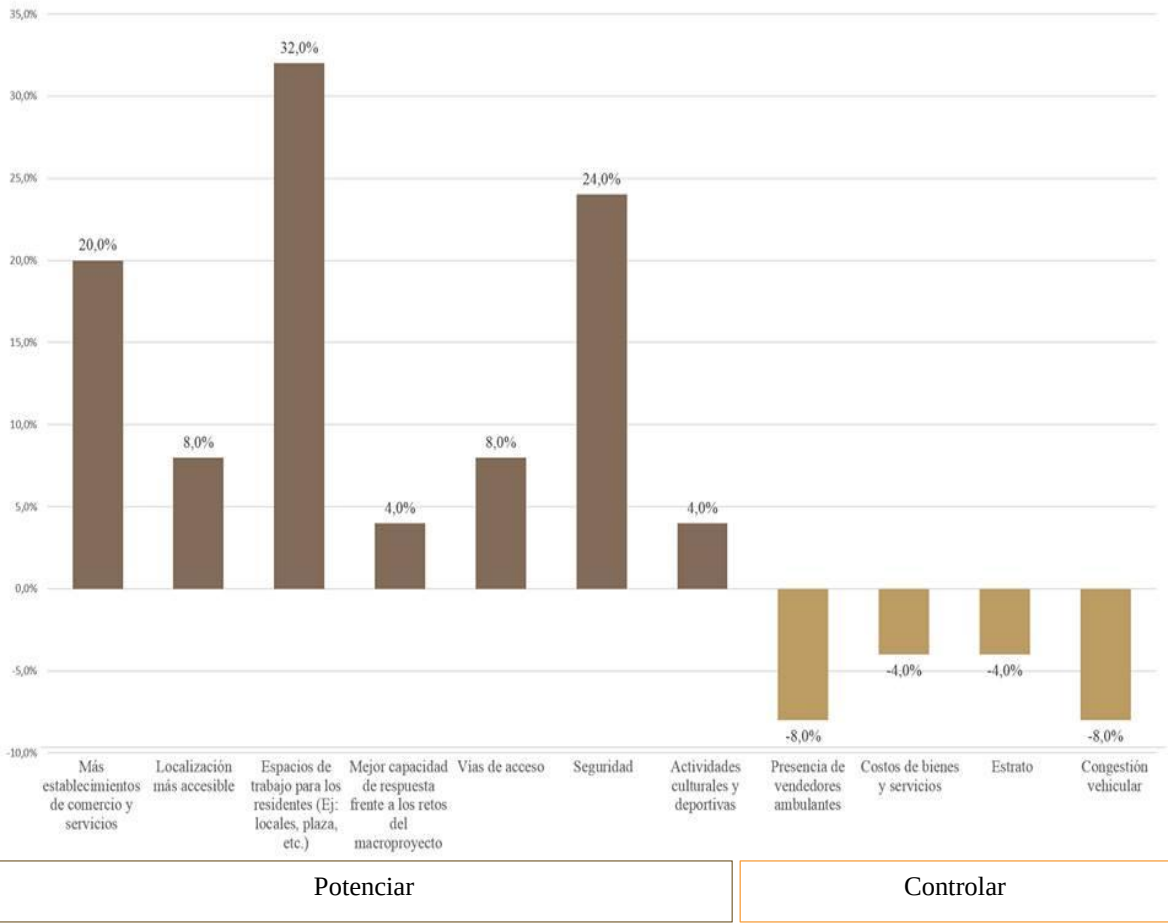
Gráfico 47. Modificaciones o elementos que agregaría al macroproyecto.



Por último, el 50% de la muestra planteó otros 11 cambios que les gustaría llevar a cabo, dentro de los cuales se destacaron la habilitación de espacios de trabajo para los residentes (32%), mayor seguridad dentro del macroproyecto (24%) y más establecimientos de comercio y servicios (20%)(Gráfico 48). Resulta fundamental insistir que los cambios deseados son producto de las situaciones expuestas, que ellos mismos catalogaron como problemáticas y que su solución está tanto en manos del gobierno local como de los residentes del macroproyecto y la presión que éstos puedan ejercer.

⁵⁰ Vehículos particulares utilizados ilegalmente para el transporte colectivo de pasajeros hacia troncales de transporte.

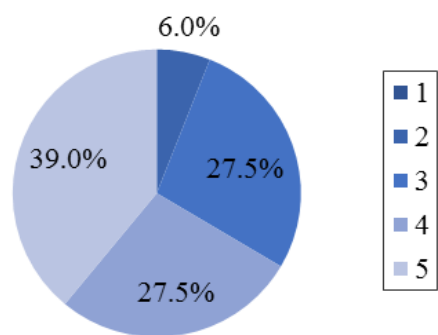
Gráfico 48. Aspectos que les gustaría potenciar y controlar en CV.



En segundo lugar, en la satisfacción general respecto a CV primó el puntaje superior al ser elegido por el 39% de los entrevistados; si bien, es de resaltar que ninguno de ellos aseveró una satisfacción mínima, llevando a que el 55% contara con opiniones distribuidas equitativamente entre los puntajes 3 (27,5%) y 4 (27,5%)(Gráfico 49). Ésto demuestra que, a pesar de reconocer los aspectos poco favorables, se observa la presencia de diversos factores de carácter positivo, tanto en la vivienda como en su entorno y en la interacción social, que suscitan la preponderancia del gusto por residir en CV. Como se expuso anteriormente, en este caso de estudio se observaron numerosos temas evaluados de manera favorable por la mayoría de familias y cuya incidencia sobre la satisfacción general permite determinar que tienen un mayor peso para los residentes que los aspectos poco favorables,

derivando en un 6% de entrevistados inconformes con el macroproyecto en general (calificaciones de 2).

Gráfico 49. Nivel de satisfacción con CV (1-5).



6. CARACTERÍSTICAS DEL HÁBITAT RESIDENCIAL EN CIUDAD VERDE

Partiendo del análisis precedente y la observación del territorio, se caracterizó el HR en CV para comprender su estado actual, los elementos que han incidido en su calidad, y el vínculo con los factores de SR. La caracterización del HR se basa en aspectos físicos, es decir que son tangibles a través de la observación directa, y su complemento con la planimetría.

6.1. Ciudad

a) Proximidad a servicios y equipamientos

- Comercio

Este indicador contempla dos tipos de comercio: alto impacto y bajo impacto. Primero, en CV no existe comercio de alto impacto, por lo que se acude a lugares externos para acceder a él; el más cercano al macroproyecto es el centro comercial Mercurio, que se encuentra a 2,32 km en línea recta del CAI CV⁵¹. A pesar de que la distancia no es excesiva, genera dificultades en términos económicos y de tiempo para desplazamiento, que los residentes se ven obligados a enfrentar para acceder a implementos de uso diario, doméstico y no doméstico. (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2015, pág. 11)

Segundo, se observa la presencia de algunos establecimientos de comercio de bajo impacto en CV, cuyo uso es diario para la mayoría de habitantes ya que les permite adquirir productos básicos para la cotidianidad. El macroproyecto carece de plaza de mercado, limitando el abastecimiento a las cadenas de supermercados que concurren en el macroproyecto. Empero, sus precios no resultan asequibles para todas las familias, promoviendo la necesidad de desplazarse a lugares externos para acceder a este tipo de bienes. A raíz de ello, junto con otras situaciones, se origina la venta informal de productos en el espacio público durante los fines de semana⁵² y en algunas viviendas⁵³.

⁵¹ Centro geográfico de la primera fase. Medición realizada con herramienta Google Maps.

⁵² Especialmente alimenticios.

⁵³ Diversos servicios cotidianos (peluquería, papelería, etc.).

Imagen 4. Ocupados informales.



Fuente: Toma propia.

- Transporte

El servicio de transporte público en el perímetro de CV es prestado por 13 empresas, derivando en una adecuada oferta de rutas que limita la cantidad de buses que toman los residentes para desplazarse a cumplir sus actividades. Éstas realizan gran cantidad de paradas, incluso cuando no hay paraderos, generando beneficios para las personas que utilizan el servicio porque se reduce la distancia entre la vivienda y el punto donde toman el bus; no obstante, se facilita la creación de desorden y embotellamientos. A pesar de que la frecuencia de los vehículos es regulada, los recorridos tardan en salir del macroproyecto por las múltiples paradas que se llevan a cabo y la espera de los conductores para completar los cupos. Además, no existe un terminal de transporte que brinde un abastecimiento pertinente de vehículos y una integración de sistemas de transporte para cumplir la demanda. Actualmente, se observa la existencia de medios de transporte no regulados para llegar a las vías principales, como son carros piratas y bicitaxis.

Imagen 5. Transporte público.



Fuente: Toma propia.

- Cicloruta

La movilización en medios de transporte alternativos al automóvil se incentiva con la amplia red de ciclorutas que recorre el terreno de CV⁵⁴; ésta abarca desde la Carrera 31 hasta la Transversal 43 y desde la Diagonal 38 hasta la Diagonal 17, además de las zonas verdes a lo largo del macroproyecto. Se aprecia que la red ofrece una mayor accesibilidad al macroproyecto y permite una alta permeabilidad a los lugares que componen el espacio público, a la vez que establece conectividad entre ellos.

Como se mencionó, la cicloruta concluye en la Carrera 31, es decir a aproximadamente 900 metros de la Autopista Sur, por lo cual los residentes que circulan a través de ella deben concluir el trayecto por la calle. Así, con la oferta actual de ciclorutas, los transeúntes logran salir del macroproyecto pero no cuentan con una red que los lleve hasta una vía principal; esta situación interfiere con la seguridad de los usuarios y la posibilidad de tener un sistema de transporte intermodal óptimo.

⁵⁴ Anexo 4.

Imagen 6. Fin de la cicloruta.



Fuente: Toma propia.

- Parques

Los parques en CV se caracterizan por su escala zonal y sirven a los habitantes para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas, principalmente. Su distribución a lo largo del macroproyecto permite que los conjuntos tengan proximidad a ellos, evitando la generación de desplazamientos prolongados; también, se reconoce que la configuración de los parques establece conectividad entre distintos espacios del macroproyecto, especialmente por parques lineales y alamedas.

Imagen 7. Espacio público.



Fuente: Toma propia.



Éstos cuentan con elementos que fomentan el uso y apropiación por parte de residentes de todas las edades, por ejemplo mobiliario, canchas y juegos infantiles. Dicha

situación se manifiesta en la mayoría de espacios, aunque existen zonas verdes entre los cerramientos de los conjuntos y la calle donde no se implementan elementos constitutivos del espacio público, quedando vacías y sin uso aparente.

- Salud

CV carece de centros de salud con cobertura zonal en los que se atiendan emergencias. Los centros de salud más cercanos son el Hospital Mario Gaitán Yanguas en Soacha, que se encuentra a 2,48 km en línea recta desde el CAI, y el Hospital Pablo VI en Bosa, localizado a 2,72 km; ésto impide que los residentes reciban atención médica rápida y eficaz. (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2015, pág. 17)

En el macroproyecto existe un Centro de Rehabilitación Teletón, caracterizado por su perfil privado y, debido a su especialización, carece de equipamiento para atender distintas emergencias hospitalarias. Adicionalmente, en el lote correspondiente a la cesión del hospital de CV no se ha iniciado ningún proceso constructivo.

Imagen 8. Lote hospital.



Fuente: Toma propia.

- Seguridad

En la propuesta urbanística de CV concurren dos equipamientos de seguridad: un CAI y una Estación de Policía. Por un lado, el CAI se encuentra ubicado en el costado occidental del parque Logroño, centro geográfico de la primera fase, lo que garantiza cobertura en este

segmento del macroproyecto. Al ser el único equipamiento de seguridad existente, éste no es suficiente para garantizar seguridad en la totalidad de CV.

Por otro lado, la Estación de Policía forma parte de los equipamientos inexistentes y su construcción no ha iniciado. La responsabilidad de su construcción reposa en el municipio de Soacha y su desarrollo es fundamental para avalar la seguridad general del macroproyecto.

Imagen 9. CAI.



Fuente: Toma propia.

- Educación

El conjunto de centros educativos en CV se compone de tres colegios⁵⁵. De éstos, dos se sitúan en la primera fase, en el área circundante al parque Logroño, y uno se ubica en la Transversal 37 al sur de la Av. Potrero Grande. Su distribución en el territorio permite la proximidad desde distintos puntos del macroproyecto, posibilitando realizar recorridos en bicicleta o a pie. Empero, su tamaño respecto a CV y la cantidad de habitantes hace que el número de cupos sea insuficiente para satisfacer la demanda; por ello, algunas familias acuden a colegios relativamente cercanos en localidades vecinas o Soacha.

La construcción del instituto de educación superior previsto en el costado sur del macroproyecto no ha comenzado, por lo que estudiantes universitarios deben desplazarse obligatoriamente a lugares externos para desempeñar sus labores.

⁵⁵ Anexo 4.

Imagen 10. Institución Educativa León XIII sede Chiloé.



Fuente: Toma propia.

- Cultura

CV dispone de una biblioteca pública que brinda material y espacios para el desarrollo de actividades alusivas a lectura y proceso de aprendizaje. Ofrece 4500 libros⁵⁶ y una dotación básica de equipos, cuyo uso se dirige a niños y adultos del macroproyecto. Se localiza en las inmediaciones del parque Logroño junto al CAI y el jardín infantil, brindando una condición de proximidad especialmente a los residentes de la primera fase. Sin embargo, su tamaño es insuficiente para suplir las necesidades de todo el macroproyecto, por lo que ésta debería tener una escala mayor o ser complementada por otra biblioteca. Aún se encuentran pendientes otros espacios culturales, como auditorios al aire libre.

Imagen 11. Biblioteca.



Fuente: Toma propia.

⁵⁶ Según información brindada por la encargada de la biblioteca.

- Recreación

En CV no hay edificaciones con esta funcionalidad pues la norma los permitió⁵⁷ pero la propuesta urbanística no las contempló, limitando los espacios ofrecidos y sus aptitudes para desarrollar diversas actividades. Actualmente, existen 7 canchas múltiples en CV, siendo insuficientes para generar una Red Básica de calidad para las actividades recreativas que tienen lugar en el macroproyecto; éstas deben estar complementadas por otros espacios con dicha función, como estadios, complejos recreativos, plazas y jardines.

Es notable el uso y apropiación de dichos espacios por parte de los habitantes y los equipos que se han consolidado en CV ya que en ellos desempeñan todo tipo de actividades los fines de semana. Teniendo en cuenta que aún hay lotes baldíos en el perímetro del macroproyecto, éstos también son utilizados para la realización de actividades recreativas, aunque no cuenten con las características para ello.

Imagen 12. Cancha múltiple.



Fuente: Toma propia.

- Culto

CV carece de un centro de culto, significando que no hay lugares destinados específicamente para llevar a cabo actividades de reflexión; por ello, los residentes asisten al colegio Minuto de Dios, donde acomodan un espacio para ceremonias religiosas, u optan

⁵⁷ Resolución 1355 de 2011. Modificación Resolución 1687 de 2009.

por acudir a centros de culto fuera del macroproyecto. Asimismo, la propuesta urbanística inicial no contempla un espacio para el desarrollo de centros de culto.

6.2. Agrupación

a) Relación público-colectivo-privado

- **Cantidad de tipos de unidad**

La carencia de variaciones arquitectónicas de la vivienda en CV se refleja en dos situaciones. Por un lado, no se genera variación formal del tipo de unidad ya que la mayoría de constructoras involucradas ofrecen una tipología de vivienda, excepto Bolívar, que ofrece dos tipologías⁵⁸. A causa de esto, se brindan unidades que constituyen réplicas de una vivienda tipo, con variaciones menores, en las cuales no hay opciones para albergar distintos tipos de grupo familiar.

Por otro lado, se omite el diseño flexible puesto que el sistema constructivo empleado no admite varias formas de distribución y organización del espacio, (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2015, pág. 13) limitando las posibilidades de las familias para adaptar la vivienda según sus necesidades.

- **Morfología exterior**

Los conjuntos residenciales cuentan con un cerramiento (reja) hacia el espacio público y presentan un acceso principal a través de la portería; éste recibe una alta valoración por parte de los residentes ya que potencia privacidad y seguridad. No obstante, estas condiciones y la falta de un diseño enfocado hacia la planta de primer piso, inhiben la generación de actividades sobre el borde del conjunto, que promuevan un mayor agrado y espacios de transición colectivo-público.

⁵⁸ Anexo 5.

Imagen 13. Cerramiento.



Fuente: Toma propia.

- Espacio interno de la agrupación⁵⁹

Las cesiones para equipamiento comunal en CV alcanzan los 217.761 m², (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial 2011, pág. 5) que se distribuyen en todos los conjuntos según lo establecido por el POT de Soacha⁶⁰; por ésto, algunos conjuntos presentan pocos espacios para actividades al interior, como salón social y guardería. En general, el primer piso se encuentra compuesto por viviendas, por lo que las relaciones se limitan a ser visuales. Asimismo, la dificultad para generar más actividades y espacios para la vida comunitaria se da porque el área correspondiente a parqueaderos se ubica en el primer piso de los conjuntos, convirtiéndose en el elemento con mayor representación en zonas comunes.

Estas características afectan la calidad de las áreas libres porque limitan la circulación, al no generar accesos distintos a la portería ni un espacio agradable para desplazarse. Además, no se propician lugares de encuentro⁶¹, donde se desarrollen relaciones entre vecinos y dinámicas en los espacios comunales. (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2015, pág. 15)

⁵⁹ Compuesto por tres indicadores: morfología interior, distribución del área libre exterior y distribución del área en parqueaderos.

⁶⁰ 10 m² de cesiones tipo B por cada 100 m² de área neta construida. (Concejo Municipal de Soacha 2000, pág. 138)

⁶¹ Ocupación de parqueaderos. Ver Anexo 5.

Imagen 14. Primer piso desde el interior y el exterior.



Fuente: Toma propia.

Los espacios interiores de la mayoría de conjuntos presentan pequeños fragmentos de áreas libres⁶², que impiden la realización de actividades comunales, y no contienen elementos que fomenten la permanencia, como mobiliario, ya que su principal función es circulación. No obstante, éstos son preferidos por los residentes para realizar actividades en comunidad e interactuar con los vecinos.

b) Habitabilidad

- Accesibilidad

Los edificios en CV cuentan con una altura de seis pisos, ofreciendo acceso por medio de escaleras. Ésto significa que ningún conjunto cuenta con ascensor, brindando un diseño que dificulta el acceso y libre circulación, tanto de discapacitados como de personas de la tercera edad, y resultando en dinámicas contrarias a la inclusión.

- Suelo permeable

|En CV existen 57 hectáreas de suelo permeable, que constituyen espacios de aprovechamiento y disfrute para la comunidad. Pese a que cuentan con cobertura vegetal,

⁶² Pasto o plantas. Algunos conjuntos, como Victoria II, cuentan con áreas libres un poco mayores.

manifiestan un déficit de vegetación ya que las especies sembradas son de pequeña envergadura, distintas a las propuestas inicialmente⁶³, y no brindan los máximos beneficios que se podrían obtener de ellos⁶⁴. Además, el POT determina que las viviendas nuevas deben conservar o sembrar especies nativas cada 8 metros en las cesiones tipo A, (Concejo Municipal de Soacha 2000, pág. 140) lo que se incumplió con las especies plantadas en el macroproyecto.

Al interior de los conjuntos, existen espacios con cobertura vegetal, cuyo tamaño depende de cada conjunto; en términos generales, éstos son pocos a causa de la ocupación generada por el parqueadero en el primer piso y, por ello, no forman verdaderos espacios de calidad para el encuentro⁶⁵.

Imagen 15. Espacios interiores.



Fuente: Toma propia.

c) Sostenibilidad

- **Económica: vivienda productiva**

La oferta de vivienda en CV se caracteriza por omitir usos mixtos, admitiendo uso residencial exclusivamente. El programa no contempló espacios para generar actividades productivas en la vivienda, como una oficina o taller, que brinden un ingreso económico a las familias mientras se prestan servicios a la comunidad. Lo anterior deriva en la provisión

⁶³ Saucó, Chicala, Sangregado, etc. (Camilo Santamaría Arquitectura-Urbanismo 2015, pág. 57).

⁶⁴ Producir sombra, purificar el aire y generar suelo poroso.

⁶⁵ Anexo 5.

de negocios informales, que infringen las normas de convivencia del macroproyecto e irrumpen la funcionalidad principal de los ámbitos de la vivienda⁶⁶.

Imagen 16. Actividades productivas en la vivienda.



Fuente: Toma propia.

- Económica: áreas comunes

Los conjuntos cuentan con un comercio de pequeña escala, con el fin que éste provea bienes y servicios básicos para los residentes. Cuentan con acceso desde el interior del conjunto y realizan ventas hacia el exterior también. Por un lado, la presencia de éstos afecta la existencia de otros espacios comunales, especialmente los recreativos y de cuidado infantil. Por otro lado, la escasez de espacios productivos de carácter comunal representa una falta de auto sostenibilidad económica ya que no se obtienen ingresos que ayuden a cubrir los gastos de copropiedad. (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2015, pág. 33)

Imagen 17. Tienda áreas comunes.



Fuente: Toma propia.

⁶⁶ Especialmente la sala y el comedor.

- Social: acompañamiento

El proceso de adaptación de las familias requiere el acompañamiento social del promotor para facilitar la etapa de ocupación inicial, donde los residentes deben comprender las dinámicas de la vida dentro de un conjunto con normas de convivencia establecidas. Este modelo trabaja cinco puntos principales, dentro de los que destaca el cuidado del medio ambiente y la creación de centros de apoyo y servicios, etc. (Amarilo 2014, pág. 12)

Amarilo, en posición de promotor, dio origen a la Agrupación Ciudad Verde, cuyo propósito es articular peticiones de los conjuntos que conforman el proyecto. Ésta se instituyó como figura legal y se encuentra compuesta por seis comités⁶⁷, en los que se gestionan temas específicos para buscar soluciones a las necesidades que surgen en la comunidad. (Ciudad Verde 2013, pág. 3) Los residentes brindan un aporte monetario mensual para que la Agrupación logre cumplir las acciones propuestas para el mantenimiento y mejoramiento del macroproyecto.

6.3. Unidad

a) Habitabilidad

La determinación de los espacios que conforman las unidades de vivienda en CV fue realizada por las constructoras responsables del desarrollo del proyecto, tomando como base las especificaciones mínimas de calidad, determinadas nacionalmente. Éstos varían en cada tipología de vivienda, como se ilustra en el Anexo 5.

- Ámbitos no especializados

Son aquellos espacios que no requieren instalaciones diferenciadas y, por ende, su función la determinan los usuarios; (Muxí, et al. 2011, pág. 129) debe haber un ámbito por persona. (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2015, pág. 13) En CV, en la tipología unifamiliar, se observan dos patrones. Colsubsidio ofrece viviendas con tres ámbitos no especializados, para un hogar conformado por tres personas; mientras Bolívar ofrece unidades con cinco ámbitos de este tipo, para un hogar de cinco miembros (Anexo 5).

En la tipología multifamiliar, la unidad se compone de cuatro ámbitos no especializados. Ésto revela que el programa ofrece espacios para cuatro personas; sin

⁶⁷ Seguridad, transporte, abastecimiento, deportes, educación y salud.

embargo, en CV habitan algunas familias compuestas por más de cuatro miembros⁶⁸, derivando en espacios inadecuados (Gráfico 50).

- Ámbitos especializados

Por ámbitos especializados se entienden aquellos espacios que requieren infraestructura e instalaciones específicas. (Muxí, et al. 2011, pág. 129) Éstos se clasifican en tres tipos según su funcionalidad: aseo personal, ciclo de ropa y preparación de alimentos.

- Aseo personal: Al momento de la entrega, las viviendas tienen un baño, cuyo acceso se encuentra en la circulación; adicionalmente, algunas cuentan con un espacio disponible para otro con acceso desde un ámbito no especializado⁶⁹(Gráfico 50). Éstos no cuentan con la característica de baño múltiple, pudiendo ser utilizados por una persona a la vez. La disposición de estos espacios en la unidad les permite compartir muro y, por tanto, ducto técnico.
- Ciclo de la ropa: Las unidades presentan un ámbito para el lavado de prendas. En las unifamiliares, éste se encuentra detrás de la cocina y se complementa con un patio donde se pueden realizar actividades asociadas, como el secado. En oposición, en las multifamiliares éste se encuentra inmerso en el ámbito para la preparación de alimentos; al no ser un ámbito independiente, no presenta espacios para la realización de actividades asociadas⁷⁰(Gráfico 50).
- Preparación de alimentos: La cocina se relaciona directamente con el ámbito del lavado de prendas en términos de ventilación y uso de espacios. Por un lado, estos ámbitos comparten ventilación ya que tienen ventanas comunes. Por otro lado, el reducido espacio que comparten dichas actividades obliga a los residentes a desempeñar actividades asociadas al ciclo de la ropa en el espacio de la cocina, por ejemplo tender la ropa cerca del espacio para cocinar alimentos. Finalmente, el diseño de la cocina no contempla espacios de guardado (Gráfico 50).

⁶⁸ 6 dentro de la muestra utilizada en la investigación.

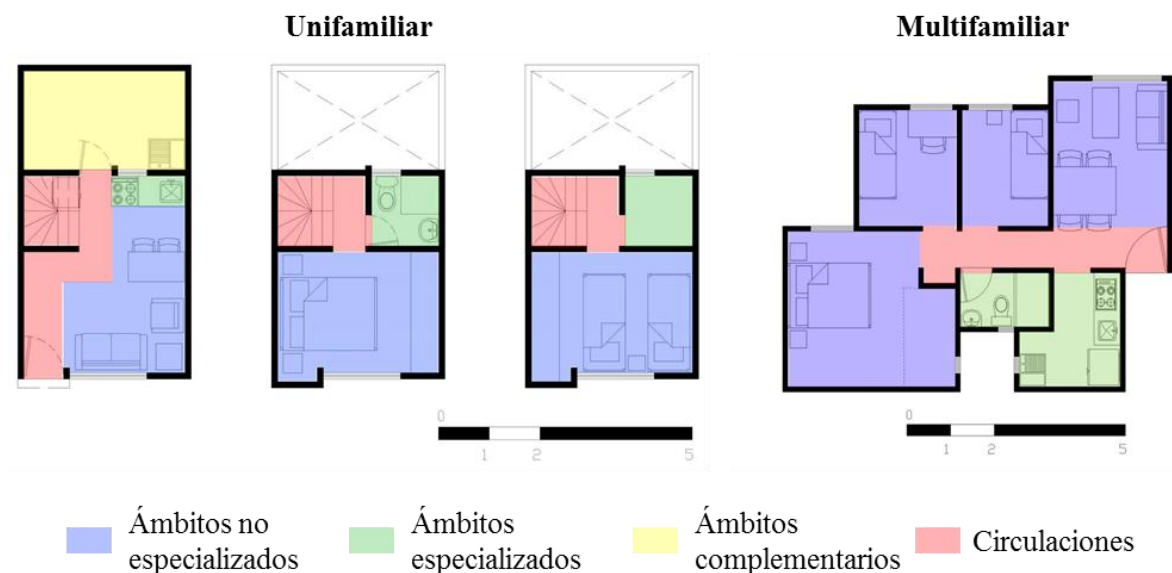
⁶⁹ Amarilo, Ospinas, Colsubsidio, Mendebal, Marval.

⁷⁰ Secado, clasificación y organización.

- Almacenamiento

El almacenamiento forma parte de los ámbitos complementarios⁷¹ de la vivienda. Éstos deben ser de dos tipos: utilitario⁷² y depósito⁷³. (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2015, pág. 21) En CV, el utilitario se ausenta en espacios de aseo personal, preparación de alimentos y ciclo de ropa ya que éste debe ser instalado por los usuarios y, en ocasiones, las constructoras son quienes ofrecen su instalación por un costo adicional. El depósito no se entrega en ninguno de los ámbitos no especializados, por lo que su existencia recae sobre el residente (Gráfico 50).

Gráfico 50. Ámbitos de las viviendas.



Fuente: Elaboración propia con base en (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2010)

- Iluminación y ventilación

La iluminación y ventilación representan elementos sustanciales para el saneamiento y correcto funcionamiento de la unidad. (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2015, pág. 21) Las viviendas en CV cuentan con ventanas en todos los ámbitos no especializados, promoviendo la circulación de aire e iluminación de los espacios. En cuanto a ámbitos

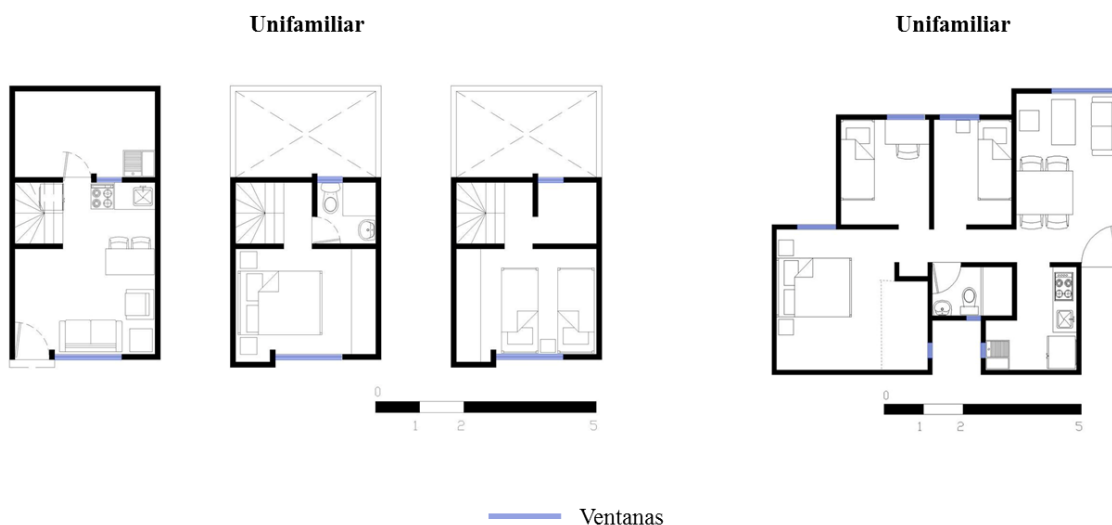
⁷¹ Funcionan asociados a otros ámbitos; deben ser flexibles. Ej: patio, almacenamiento, etc. (Muxí, et al. 2011, pág. 129)

⁷² Se manifiesta en los ámbitos especializados.

⁷³ Se manifiesta en los ámbitos no especializados.

especializados, el espacio para el ciclo de la ropa es el único que cuenta con iluminación y ventilación natural, considerando que la cocina recibe luz indirecta proveniente de la misma ventana y el baño se ventila e ilumina artificialmente (Gráfico 51).

Gráfico 51. Iluminación y ventilación.



Fuente: Elaboración propia con base en (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva 2010)

b) Técnica

• Adaptabilidad de las particiones hacia el interior

La mayoría de divisiones existentes en la vivienda son de carácter estructural, convirtiéndolas en elementos fijos e inamovibles. Igualmente, no se ofrecen divisiones plegables que permitan distintas distribuciones o divisiones del área disponible. Por ello, la unidad tiene limitadas opciones para adaptar el mobiliario según las necesidades del núcleo familiar, lo que puede producir inconveniencias en el uso de los espacios.

• Instalaciones-Condicionales

Teniendo en cuenta los diversos sistemas para garantizar el funcionamiento técnico de la vivienda, el diseño inicial de las unidades en CV contempla la disponibilidad de redes de gas, agua caliente y datos; ésto permite que las personas puedan instalar y contar con servicios desde el momento de su traslado sin requerir obras adicionales.

- Acabados-Todos los ámbitos

El diseño no incluye acabados ningún ámbito, independientemente de su funcionalidad, derivando en la entrega de viviendas en obra gris; lo anterior reduce la calidad de la unidad al no poseer los elementos mínimos para desarrollar actividades cotidianas. Existen ciertas excepciones, donde las constructoras ofrecen espacios con acabados básicos, como un baño enchapado o un pequeño mesón de cocina. La adquisición de acabados sucede por gastos adicionales, sugeridos y proyectados por las constructoras, cuya instalación depende de las capacidades económicas de cada hogar.

Imagen 18. Falta de acabados.



Fuente: Toma propia.

- Carpintería

Las viviendas del macroproyecto se entregan con carpintería metálica, correspondiente a ventanería; sin embargo, no se entregan todas las puertas⁷⁴, afectando la privacidad y la realización de actividades simultáneas en la unidad.

⁷⁴ Se entrega la puerta principal y, en ocasiones, la del baño.

7. CONCLUSIONES

El Gobierno Nacional ha adoptado y desarrollado distintas herramientas para erradicar el DH, dentro de las cuales destacan los MISN por su escala y carácter integral. Formular proyectos de vivienda a partir de dichas herramientas requiere comprender las particularidades del territorio, las dinámicas demográficas y las características de los usuarios para, así, tener la capacidad de responder integralmente a sus necesidades. De igual manera, ésto se vincula a la construcción de espacios con calidad, que integren múltiples escalas y dimensiones, aportando a la construcción de ciudad.

Como se observó, abarcar el problema desde una perspectiva interdisciplinar es un reto en el proceso investigativo de GDU y, por ello, esta visión fue imprescindible para obtener la percepción de los residentes. Los fundamentos teóricos y los instrumentos utilizados para el desarrollo del trabajo, al consolidarse bajo este principio, permitieron la construcción de una visión sistémica respecto a la SR en CV, posibilitando el entendimiento de las diversas variables implicadas.

Sobre la metodología, es importante considerar que las respuestas obtenidas con la entrevista semiestructurada permitieron identificar situaciones imprevistas dentro del análisis. Ésto permitió ampliar el conocimiento acerca de CV y comprender dinámicas que no se observan a simple vista; por ejemplo, la cercanía a los familiares sucede en parte porque algunas familias completas deciden trasladarse al macroproyecto en diferentes viviendas, regenerando las redes de apoyo de la residencia anterior.

Las relaciones entre SR y HR en el macroproyecto se hicieron evidentes a lo largo del trabajo investigativo, logrando conclusiones que plasman dicho vínculo indisociable, a la vez que abarcan aspectos físicos y sociales fundamentales en el desarrollo de los MISN. Estas conclusiones y recomendaciones se dirigen a los MISN que se están gestionando, con el fin de generar reflexiones enfocadas a elementos que deben considerarse para ofrecer una calidad de vida apta en los nuevos proyectos de vivienda social. Igualmente, éstas pueden tomarse en cuenta para el desarrollo de las etapas de CV que aún no se han construido. Éstas se enfocan en cinco aspectos: localización, servicios urbanos y equipamientos, espacios productivos, espacios de interacción, y vivienda adecuada.

En primer lugar, la localización es primordial ya que determina el valor del suelo y lo que en él se desarrolle. La implantación de un MISN en suelo periférico implica la elaboración de una red vial compleja, que brinde una alta accesibilidad a través de diversas vías y permita la circulación de distintos tipos de transporte. Adicionalmente, ésta requiere la oferta de equipamientos básicos para que el acceso a ellos sea oportuno, descartando desplazamientos extensos. Cuando las condiciones son distintas, se dificulta la realización de actividades cotidianas y se elevan los costos de vida pues el proyecto manifiesta una dependencia hacia otras estructuras urbanas.

En segundo lugar, vinculado a lo anterior, los servicios urbanos y equipamientos brindan el soporte para las actividades cotidianas, siendo imprescindible que su implantación en el territorio ocurra de manera simultánea con la construcción de unidades habitacionales. Igualmente, se garantiza el principio de proximidad, reduciendo al máximo los tiempos de desplazamiento y evitando que las familias deban hacer sacrificios económicos y de tiempo para desempeñar dichas actividades fuera del MISN. Además, la falta de determinación de un plazo para su construcción promueve incertidumbre frente al cumplimiento de las promesas realizadas por los actores encargados.

En tercer lugar, la existencia de espacios productivos en los MISN es esencial pues permite a los hogares obtener un ingreso, mientras se ofrecen productos y servicios a la comunidad. Estos espacios se deben propiciar en el ámbito privado y en el comunal. En el privado, se posibilitan a través de unidades que admitan el establecimiento de actividades productivas. En el comunal, se generan a partir de espacios para actividades en el primer piso de los edificios, que tengan acceso tanto del interior como del exterior y promuevan la auto sostenibilidad del conjunto. Su ausencia descarta la posibilidad de generar oportunidades de trabajo y causa la aparición de actividades informales.

En cuarto lugar, los espacios de interacción permiten el desenvolvimiento de las relaciones sociales, la generación de redes entre vecinos y la identificación con el barrio, convirtiéndolos en punto clave de los MISN al ejercer “un peso más importante que la calidad, el tamaño o la idoneidad de la vivienda” (Algaba 2003, párr. 6). Éstos se deben propiciar en lo público y lo comunal, conteniendo elementos que fomenten el uso y apropiación por parte de toda la población, al igual que vegetación que los haga agradables

para la permanencia, circulación y encuentro. Por su parte, es esencial la existencia de actividades en primer piso ya que también constituyen lugares de encuentro entre residentes de distintos conjuntos. Asimismo, es de resaltar la importancia que tienen los espacios de interacción virtual pues permiten nuevas formas de relacionarse por medio de la difusión de información, que fomenta el sentido de comunidad y pertenencia hacia lugar que se habita.

En último lugar, generar unidades de vivienda requiere la consideración de múltiples características, que trasciendan el cumplimiento de la normas para su diseño y construcción. Ésta debe plantearse contemplando distintas áreas y programas, es decir evitando la replicación de unidades, con el fin de permitir la acomodación de diferentes tipos de grupo familiar; además, es necesario emplear materiales y tecnología que posibiliten la adaptabilidad de la vivienda, permitiendo que las familias transformen la distribución del espacio disponible acorde con sus necesidades específicas y sin requerir obras adicionales. Respecto a los ámbitos que componen la vivienda, es necesario que tanto su cantidad como sus condiciones sean apropiadas para brindar confort a los ocupantes, ofreciendo luz y ventilación natural junto con los acabados mínimos para el desarrollo de las actividades cotidianas.

Partiendo de lo anterior, es fundamental resaltar que el HR funciona como un sistema dado que la insuficiencia o carencia de algún componente genera repercusiones sobre los demás; por ésto, resulta fundamental promover la calidad en cada uno de los elementos que constituyen el hábitat de los MISN, con el fin que su adecuado relacionamiento resulte en la calidad integral del proyecto. De igual forma, al estar la SR ligada a este concepto, ofrecer un HR con calidad equivale a promover una alta SR en los habitantes.

Es de destacar que la calidad del HR se forja desde el proceso de gestión de los proyectos de vivienda por lo que se considera primordial la promoción de unas condiciones de calidad adecuadas para garantizar el derecho a la ciudad, que surjan desde la fase de diseño⁷⁵. De esta manera, las características y la calidad del HR ofrecido posibilitan la formación de valores comunitarios al interior de los macroproyectos, como confianza en las

⁷⁵ Contemplando tanto el diseño de los espacios y los servicios, como de los programas.

relaciones y legitimidad en las decisiones, que promueven una mayor SR debido a la existencia de bienestar para los habitantes.

Teniendo en cuenta que los lugares se construyen psicológicamente, tomar la percepción de los residentes como punto de partida para evaluar la pertinencia de proyectos permite contar con una visión sistémica y compleja sobre las condiciones de vida ofrecidas por los actores responsables, en este caso el sector privado. Por ello, la PA debe cobrar importancia en la creación de herramientas para erradicar el DH y convertirse en una de las disciplinas implicadas en la construcción de ciudad, con el propósito de prever las implicaciones que tiene el hábitat sobre la SR. Lo anterior suscita la relevancia del método de SR en términos de interacción directa con los residentes y el territorio, permitiendo conocer las problemáticas reales que enfrenta la población que accede a las unidades habitacionales, su trasfondo y sus implicaciones en la vida cotidiana.

Para finalizar, este trabajo investigativo espera dejar la puerta abierta al tema del análisis y comprensión de la calidad, especialmente en VIS y VIP desarrollada en MISN. Se hace una invitación a las autoridades competentes o actores involucrados en la generación de soluciones habitacionales a considerar este enfoque y herramientas para el análisis de las diferentes fases de los proyectos, con el fin de generar un impacto mayor tanto en el desarrollo territorial como en la atención a las necesidades de la población. A través de ello, la calidad representaría el principio rector de las intervenciones para que, desde la formulación, su enfoque sea la construcción de lugares con sentido, pertinencia y calidad para los habitantes.

8. PRIMERAS CONSIDERACIONES PARA PROPUESTAS MÁS INTEGRALES

Partiendo de los resultados logrados, parece factible generar una serie de recomendaciones enmarcadas en los conceptos de HR y SR. Éstas se encuentran dirigidas a futuros macroproyectos y a las fases no construidas de CV; se basan en múltiples escalas y dimensiones, que permiten una propuesta integral de intervención en el territorio. Por último, tener en cuenta aspectos exitosos es tan importante como considerar aspectos críticos pues siempre se debe propender por mejorar los niveles de satisfacción de los residentes.

A continuación, se exponen unas primeras aproximaciones para ajustes a raíz de las conclusiones obtenidas.

Localización

- En vista que las condiciones del mercado del suelo conducen a la implantación de MISN en el área periférica de las ciudades, sería pertinente considerar dos aspectos. Por un lado, se requiere potenciar el principio de proximidad, llevando los equipamientos y servicios necesarios para cumplir con actividades cotidianas mayoritariamente a pie. Por otro lado, se requiere ajustar el sistema de transporte público, mejorando las rutas y frecuencias para brindar un servicio de mejor calidad y establecer una conectividad eficiente con la ciudad.
- Es evidente que el derecho a la vivienda se hizo efectivo en el macroproyecto a través de la construcción de una serie de unidades que responden al DH; sin embargo, es necesario potenciar el cumplimiento del *derecho a la ciudad*, (Peremiquel 2015) considerando que la vivienda es solo uno de los componentes de un proyecto a gran escala. Para ello, se debe impulsar el desarrollo de las otras escalas (entorno y ciudad), aumentando la condición y relación de sus componentes, para que su integración y complementariedad originen lugares con calidad.

Servicios urbanos y equipamientos

- Considerando la densidad de habitantes, es fundamental la construcción de los equipamientos dispuestos en la formulación del proyecto, particularmente los

correspondientes a servicios de emergencia⁷⁶ y salud, con el propósito de ofrecer la infraestructura básica. De igual manera, se requiere fomentar el acceso equitativo a los equipamientos para todos los habitantes, por lo cual debe haber una cantidad suficiente y oportuna para suplir la demanda.

Espacios productivos

- Se sugiere la proyección de espacios productivos desde la fase de diseño, en el ámbito privado y comunal, con el fin de ofrecer oportunidades de empleo, y productos y servicios para los residentes. Ésto permitiría que las dinámicas de apropiación del espacio público no giren en torno a las actividades informales, sino a su función básica: recreación y esparcimiento.

Espacios de interacción

- A partir de las necesidades sociales de los residentes, entablar relaciones sociales y pertenecer a una comunidad son nociones que trascienden la vivienda, por lo que se requieren espacios de socialización en distintas escalas. Pese a que residir en un conjunto cerrado es altamente valorado por los habitantes en términos de seguridad y privacidad, este cerramiento debe originarse con actividades o lugares de encuentro en primer piso, que brinden estas sensaciones a la vez que promueven la existencia de una vida en comunidad con los demás conjuntos y generan espacios de transición entre niveles de privacidad. Es prioritaria la presencia de actividades que propicien el encuentro y el uso del espacio público, mientras evitan la existencia de barreras físicas que separen contundentemente lo privado, comunal y público.
- Al interior de los conjuntos, es necesario incorporar elementos que susciten la permanencia y aprovechamiento, como mobiliario y actividades. Igualmente, dichas intervenciones deben llevarse a cabo obedeciendo los diversos intereses y requerimientos de los grupos etarios para permitir un uso equitativo. En adición, la existencia de cobertura vegetal y distintos tipos de vegetación es primordial para la creación de espacios agradables destinados a circulación, permanencia y encuentro, además para los procesos naturales relativos al ciclo del agua.

⁷⁶ Bomberos, por ejemplo.

Apropiación del hábitat

- Partiendo de la existencia de diferentes tipos de hogares, se deberían generar estrategias de participación mediante las cuales los usuarios den a conocer sus necesidades y expectativas frente al MISN; con ésto, se promoverían proyectos de vivienda que contribuyan a mejorar las condiciones de vida de las familias de bajos recursos, y faciliten la creación de un sentido de pertenencia y apropiación hacia el espacio que se habita. Para ello, el diseño de los conjuntos y las unidades debería contemplar la participación de los residentes, es decir permitir que éstos intervengan en las decisiones de desarrollo y consolidación en el tiempo de los espacios, para promover la apropiación y agrado frente a las soluciones a las que acceden.

BIBLIOGRAFÍA

Libros

Amérigo, M. (5 de Enero de 1995). *Satisfacción residencial. Un análisis psicológico de la vivienda y su entorno*. Madrid: Alianza Editorial.

Aragónés, J. I., & Amérigo, M. (1990). *Satisfacción residencial: Un concepto de calidad de*

vida. Disponible en:

<http://www.caritas.es/imagesrepository/CapitulosPublicaciones/671/09%20-%20SATISFACION%20RESIDENCIAL.%20UN%20CONCEPTO%20DE%20CALIDAD%20DE%20VIDA.PDF>

Cook, T., & Reichart, C. (2005). *Métodos cualitativos y cuantitativos en investigación evaluativa* (Quinta ed.). Madrid: Ediciones Morata, S.L.

Díaz, L., Torruco, U., Martínez, M., & Varela, M. (Octubre de 2015). *La entrevista, recurso*

flexible y dinámico. Disponible en: <http://riem.facmed.unam.mx/node/47>

Ekambi-Schmidt, J. (1974). *La percepción del hábitat*. Barcelona, España: Editorial Gustavo Gili.

Fermoso, P. (1988). El modelo fenomenológico de investigación en pedagogía social. *Educación*, 121-136. Disponible en:

<http://www.raco.cat/index.php/educar/article/viewFile/42218/90165>

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (1991). *Metodología de la Investigación* (Quinta ed.). México: Mc Graw Hill.

Muxí, Z., Montaner, J. M., & Falagán, D. (2011). *Herramientas para habitar el presente.*

La

vivienda del siglo XXI. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña.

Zapata, O. (2005). *Herramientas para elaborar tesis e investigaciones socioeducativas*

(Primera ed.). México: Editorial Pax México.

Wiesenfeld, E. (1994). *Contribuciones iberoamericanas a la psicología ambiental.* (U.

C. Venezuela, Ed.) Venezuela.

Publicaciones periódicas académicas

Algaba, A. (5 de Enero de 2003). María Amérigo, Satisfacción residencial. *Revista*

Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales, VIII(420). Disponible en:

<http://www.ub.edu/geocrit/b3w-420.htm>

Cravino, M. C. (Julio de 2010). Percepciones de los nuevos espacios urbanos en Buenos

Aires. Un análisis del Plan Federal de Viviendas desde la perspectiva de los

receptores. *DEARQ*(6), 20-31.

Muñoz, M. C. (Marzo de 2010). Diagnóstico preliminar de la calidad del hábitat en proyectos

de vivienda de interés social VIS (2000-2007) en Colombia, hacia un manifiesto

nacional de calidad del hábitat. *Escenarios*, 8(1), 13-23. Disponible en:

http://www.uac.edu.co/images/stories/publicaciones/revistas_cientificas/escenarios/volumen-8-no-1/art-02.pdf

Pereira, Z. (Enero-Junio de 2011). Los diseños de método mixto en la investigación en

educación: una experiencia concreta. *Educare*, XV(1), 15-29.

Puyana, Y. (13 de Abril de 2004). La familia extensa: una estrategia local ante crisis sociales

y económicas. *Revista de Trabajo Social*(6), 77-86.

Ruiz, J. I. (2012). *Metodología de la investigación cualitativa* (Quinta ed., Vol. 15). Bilbao:

Universidad de Deusto. Disponible en:

<http://www.ubiobio.cl/miweb/webfile/media/267/dise%C3%B1o%20J.%20I.%20Ruiz%20Olabeuena.pdf>

Torres, M. (Agosto de 2013). El paisaje y el enfoque de hábitat residencial. *Revista INVI*,

28(78), 9-25. Disponible en: Revista INVI:

<http://www.scielo.cl/pdf/invi/v28n78/art01.pdf>

Publicaciones periódicas no académicas

Ciudad Verde. (12 de Noviembre de 2013). La Agrupación Ciudad Verde comparte detalles

de su gestión. *CV-Noticias*, págs. 2-3. Disponible en:

<http://www.amarilo.com.co/assets/periodico-ciudad-verde-nov2013.pdf>

Departamento de Planeación Nacional. (2015). DNP advierte que se avecina colapso de

movilidad en las principales capitales. Bogotá, Colombia.

Otros documentos

Alcaldía de Soacha. (01 de Diciembre de 2011). *Resolución 1417*. Disponible en:

http://soacha-cundinamarca.gov.co/apc-aa-files/65336436636635633532306433346433/resolucion_1417.pdf

Alcaldía de Soacha. (27 de Diciembre de 2000). *Zonificación de usos del suelo*. Disponible

en: http://soacha-cundinamarca.gov.co/apc-aa-files/39653166643139303036613733653637/zonificacion-usos-del-suelo_pliego.pdf

Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (2011). *Bogotá: ciudad de estadísticas. Principales resultados de la primera Encuesta Multipropósito para Bogotá*. Disponible en: <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/InformacionTomaDecisiones/Estadisticas/Bogot%E1%20Ciudad%20de%20Estad%EDsticas/2011/DICE115-CartillaEncuesMultipropos-2011.pdf>

Amarilo. (2014). *Macroproyecto Ciudad Verde*. Disponible en: <http://www.amarilo.com.co/assets/Cartilla-ciudadverde-espanol.pdf>

Amarilo. (Febrero de 2010). Los Macroproyectos de Vivienda de Interés Social Nacional: un modelo de gestión integrada. Bogotá, Colombia. Disponible en: <https://mesavis.uniandes.edu.co/Presentaciones%202010/Febrero%2025%20Amarilo.pdf>

Arends, L. (Mayo de 2012). Satisfacción Residencial. Encuesta diseñada. (U. P. Cataluña, Ed.) España.

Camilo Santamaría Arquitectura y Urbanismo. (19 de Agosto de 2015). La importancia del urbanismo en la Vivienda de Interés Social. Bogotá, Colombia. Disponible en: <http://sociedadcolombianadearquitectos.org/memorias/FNV/CamiloSantamaria.pdf>

Concha, M. C. (2012). La calidad de la oferta reciente de Vivienda de Interés Social en Bogotá. Bogotá, Colombia.

Congreso de la República. (14 de Junio de 2012). *Decreto 1310 de 2012. Título I, art. 1.*

Disponible en:

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=47948>

Congreso de la República. (30 de Junio de 2011). Ley 1469. Bogotá, Colombia.

Congreso de la República. (15 de Enero de 1991). Ley 3 de 1991. Colombia. Disponible en:

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1164>

Concejo Municipal de Soacha. (27 de Diciembre de 2000). Acuerdo 046 de 2000. Soacha,

Colombia. Disponible en: [http://soacha-cundinamarca.gov.co/apc-aa-](http://soacha-cundinamarca.gov.co/apc-aa-files/65336436636635633532306433346433/acuerdo-046-de-2000-pot.pdf)

[files/65336436636635633532306433346433/acuerdo-046-de-2000-pot.pdf](http://soacha-cundinamarca.gov.co/apc-aa-files/65336436636635633532306433346433/acuerdo-046-de-2000-pot.pdf)

DANE. (6 de Septiembre de 2012). Glosario de términos Gran Encuesta Integrada de

Hogares (GEIH). Colombia. Disponible en:

http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/glosario_GEIH13.pdf

Feedback Networks. (s.f.). *Calcular la muestra correcta*. Recuperado el 17 de Junio de 2015.

Disponible en: <http://www.feedbacknetworks.com/cas/experiencia/sol-preguntar-calcul.html>

Instituto Colombiano de Bienestar Familiar. (2012). Caracterización de las familias en

Colombia. Bogotá, Colombia.

La Rotta, J. E. (11 de Mayo de 2015). *Investigación descriptiva*. Disponible en:

<https://sites.google.com/site/ciefim/investigaci%C3%B3ndescriptiva>

Ministerio de Vivienda. (2015). *Macroproyectos de Vivienda de Interés Social Nacional*.

Recuperado el 13 de Diciembre de 2015. Disponible en:

<http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/macroproyectos-de-interés-social-nacional>

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (6 de Julio de 2011). Resolución 1355 de 2011. Bogotá, Colombia. Disponible en:

<http://www.minvivienda.gov.co/ResolucionesVivienda/0182%20-%202015.pdf>

Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva. (2015). *¿Qué es la calidad en la vivienda?*

Recuperado el 20 de Enero de 2016. Disponible en:

<http://observatoriodevivienda.uniandes.edu.co/>

Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva. (Septiembre de 2015). Cartilla de Indicadores

- Agrupación. Bogotá, Colombia. Disponible en:

http://issuu.com/observatoriodecalidadenvivienda-uni/docs/imp_agrupacion

Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva. (Septiembre de 2015). Cartilla de Indicadores

- Ciudad. Bogotá, Colombia: Universidad de los Andes. Disponible en:

http://issuu.com/observatoriodecalidadenvivienda-uni/docs/imp_ciudad

Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva. (Septiembre de 2015). Cartilla de Indicadores

- Unidad. Bogotá, Colombia. Disponible en:

http://issuu.com/observatoriodecalidadenvivienda-uni/docs/imp_unidad

Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva. (2010). Fichas para análisis - Ciudad Verde.

Bogotá, Colombia.

Peremiquel, F. (2015). Las políticas urbanas. Bogotá, Colombia.

Universidad Central de Venezuela.

Pérez, L. (2008). Diagnóstico preliminar de la calidad del hábitat urbano para la vivienda

de interés social producida en el periodo 200-2007 en Colombia. Bogotá, Colombia.

Disponible en:

<http://institutodeestudiosurbanos.info/descargasdocs/eventos/seminarios-de->

[investigacion-urbano-regional-aciur/memorias-vii-seminario-aciur-2008/mesa-8-y-9/201-diagnostico-preliminar-de-la-calidad-del-habitat-urbano-para-la-vivienda-de-interes-social/file](#)

Van Poll, R. (1997). The perceived quality of the urban residential environment. Groningen,

Holanda. Obtenido de <http://www.rug.nl/research/portal/files/3214903/thesis.pdf>

Wiesenfeld, E. (1994). *Contribuciones iberoamericanas a la psicología ambiental*. España: Universidad Central de Venezuela.

ANEXOS

ANEXO 1 – ENTREVISTA

DATOS GENERALES DEL ENTREVISTADO

- Sexo
Hombre Mujer
- Edad
15-30 31-45 46-60 61-75 76 o más
- Conjunto residencial en el que vive:
- ¿Hace cuánto vive en Ciudad Verde?
Menos de 1 años 1-2 años 3-4 años 5 años
- Ubicación de la vivienda anterior
Ciudad: Localidad: Barrio:
- Tenencia de la vivienda anterior
Arrendatario Propietario Otro
- Composición del grupo familiar

Nombre	Edad	Ocupación

- ¿Dónde trabaja/estudia actualmente?
Bogotá Soacha (Ciudad Verde) Otros. ¿Cuál?
- ¿En la vivienda anterior tenía alguna actividad económica?
No Si ¿Cuál?

A. VIVIENDA

- Tenencia
 1. De esta vivienda usted es:
Arrendatario Propietario (todo pagado)
Propietario (en proceso de pago)
- Servicios básicos
 2. ¿Posee todos los servicios públicos domiciliarios en funcionamiento (recibe y paga)?
Agua Luz Gas Tel. fijo Internet Ascensor
- Mejoras en la vivienda

3. ¿Ha tenido que realizar alguna mejora o transformación a su vivienda?

Pintura	
Piso	
Accesorios o tuberías de baño	
Unión o ampliación de dormitorios	
Subdivisión de dormitorios	
Ampliación de cocina	
Otros. ¿Cuál?	

4. ¿Qué le cambiaría a su vivienda para sentirse totalmente satisfecho con ella?

- Uso de los espacios

5. En qué espacio realiza las siguientes actividades:

Actividad	Área en que la realiza
Lavar/Tender ropa	
Comer	
Dormir	
Guardar platos	
Guardar ropa	
Jugar (niños)	
Estudiar/Trabajar	

6. Del listado anterior, ¿cuáles actividades le resultan incómodas de realizar en la vivienda?

7. ¿Cuál es su nivel de satisfacción con la distribución de la vivienda? (1-5, siendo 5 la mejor calificación)

8. ¿Realiza alguna actividad productiva en la vivienda?

No Si ¿Cuál?

- Tiempos de desplazamiento

9. Desde su actual sitio de residencia, ¿cuánto tiempo tarda para ir hasta donde vive el familiar que más visita?

1 hora o menos 1 hora y media-2 horas 2 horas o más

10. Desde su actual sitio de residencia, ¿cuánto tiempo tarda para ir a su trabajo/lugar de estudio?

1 hora o menos 1 hora y media-2 horas 2 horas o más

11. Desde su actual sitio de residencia, ¿cuánto tiempo tarda para llevar a sus hijos al colegio?

1 hora o menos 1 hora y media-2 horas 2 horas o más

B. **ENTORNO**

- Características del macroproyecto – Servicios, equipamientos, espacio público

12. ¿Qué servicios tiene cerca de su conjunto en Ciudad Verde? Califique su importancia (1-5)

	Recreación	Cultura	Salud	Educación	Bienestar	Iglesia
Cerca de su conjunto						
Importancia 1-5						

13. ¿Qué negocios y servicios utiliza dentro del conjunto (prestados por los vecinos)?

Peluquería Papelería Guardería Otros

14. ¿Cuál es su nivel de satisfacción con los equipamientos en Ciudad Verde? (1-5)

15. ¿Cuál es su nivel de satisfacción con el espacio público en Ciudad Verde? (1-5)

- Actividades

16. ¿Qué espacios libres utiliza (calle, plazas, zonas verdes) y qué actividades desarrolla en ellos?

- Accesibilidad

17. ¿Qué actividades realiza fuera de Ciudad Verde? Seleccione 3 opciones de la lista.

Pagar cuentas, trámites en general	Bibliotecas
Médico, emergencias	Deporte
Pasear, recrearse	Farmacias
Visitar familiares o amigos	Iglesia
Comprar comida	Actividades culturales
Comprar otros productos (ropa, etc.)	Nada, el sector es accesible a todo
Ir al colegio	Otras
Ir al trabajo	

¿Le son fáciles de realizar teniendo en cuenta la lejanía respecto a su vivienda?

Si No

- Transporte y tiempo

18. ¿Cómo calificaría el servicio de transporte público en el sector? (1-5)

19. ¿Qué medio de transporte utiliza con más frecuencia?

20. ¿Cuántos buses debe tomar para llegar al trabajo?

- Percepción del macroproyecto

21. ¿Cuál es su grado de satisfacción con Ciudad Verde? (1-5)

22. ¿Qué le agregaría o cambiaría al macroproyecto?

Espacio público

Equipamientos

Transporte

Otro:

C. INTERACCIÓN SOCIAL

- Relación con los vecinos

23. ¿Conoce a las otras familias que viven en el conjunto? ¿Cuántas?

24. ¿Interactúa usted con los otros habitantes del conjunto?

25. ¿Qué actividades realiza con sus vecinos en el conjunto?

- Lugar de encuentro

26. ¿En qué lugar se encuentra regularmente a sus vecinos y conversa con ellos?

- Interacción generacional

27. ¿Los vecinos con los que más interactúa son relativamente de su misma edad?

- Propuesta de espacio para el macroproyecto

28. Teniendo en cuenta las actividades que realiza con sus vecinos, ¿mejoraría los espacios en los que se encuentra con ellos? ¿piensa que falta algún otro espacio para las actividades comunes?

ANEXO 2 – FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LA MUESTRA

Se pretende que la muestra cumpla los requisitos técnicos para ser considerada aleatoria simple dado que este tipo de muestra evita la afectación en la representatividad de los elegidos para responder la entrevista y permite una visión imparcial.

Para que la muestra sea adecuada, se aplica la siguiente fórmula tomada de Feedback Networks para el cálculo de su tamaño, que permite obtener un nivel de confianza equivalente al 93%. El número total de posibles encuestados (N) es 7000 dado que éste es el número de familias que residen en la primera fase de Ciudad Verde, es decir en el fragmento del proyecto donde el instrumento se probará

aleatoriamente. El valor que se le asigna a la constante (k) es 1, que gira en función al nivel de confianza deseado; para este caso, la fiabilidad equivale a un 93%, derivando en un error muestral (e) de 7%. Es importante considerar que la fiabilidad no se basa en un porcentaje más elevado teniendo en cuenta que no se busca una muestra representativa en tamaño sino una muestra pertinente para esta primera aproximación. En cuanto a la proporción de individuos que poseen la característica de estudio (p), este dato generalmente se desconoce, por lo que estadísticamente se considera $p=q=0,5$ (Feedback Networks, s.f.). Finalmente, la proporción de individuos que no poseen la característica (q) equivale a $1-p$, siendo 0,5. Partiendo de dichas condiciones, la aplicación de la fórmula resulta en una muestra de 51 familias para el presente estudio.

$n = \frac{k^2 * p * q * N}{(e^2 * (N-1)) + k^2 * p * q}$
N: número total de posibles encuestados. k: constante que depende del nivel de confianza. e: error muestral deseado. p: proporción de individuos que poseen la característica de estudio. q: proporción de individuos que no poseen la característica de estudio. n: tamaño de la muestra.
$n = \frac{1^2 * 0,5 * 0,5 * 7000}{(7^2 * (7000-1)) + 1^2 * 0,5 * 0,5}$ $n = 51$

Fuente: Feedback Networks.

ANEXO 3 – OCUPACIÓN SEGÚN DANE

	Definición
Población Económicamente Inactiva	Las personas en edad productiva que no generan bienes y servicios debido a que “no necesitan, no pueden o no están interesadas en tener actividad remunerada” (DANE, 2012, pág. 3).
Población Económicamente Activa	También se entiende como fuerza laboral y se refiere a las personas en edad de trabajar, ya sea que trabajen o estén buscando empleo. Se encuentra subdividida en 3 categorías: ocupados, ocupados informales y desocupados.
Ocupados	Las personas que trabajaron al menos una hora en la semana de referencia, no trabajaron esa semana pero tenían un trabajo o trabajaron al menos una hora como trabajadores familiares sin remuneración.
Ocupados informales	Las personas en situación de empleados particulares u obreros de establecimientos que tengan hasta 5 personas en total, trabajadores familiares sin remuneración en empresas de 5 trabajadores o menos, trabajadores sin remuneración en negocios de otros hogares, empleados domésticos en empresas de hasta 5 trabajadores, jornaleros o peones de empresas de hasta 5 trabajadores, trabajadores por cuenta propia (excluyendo independientes profesionales), y empleadores en empresas de 5 trabajadores o menos.
Desocupados	Las personas en situación de desempleo, bien sea abierto u oculto. El primero se refiere a personas sin empleo, que hicieron diligencias en el último mes y están en disponibilidad; el segundo alude a personas sin empleo, que no hicieron diligencias en el último mes y están en disponibilidad.

Fuente: (DANE 2012)

ANEXO 4 – PARQUES Y EQUIPAMIENTOS

Parques existentes



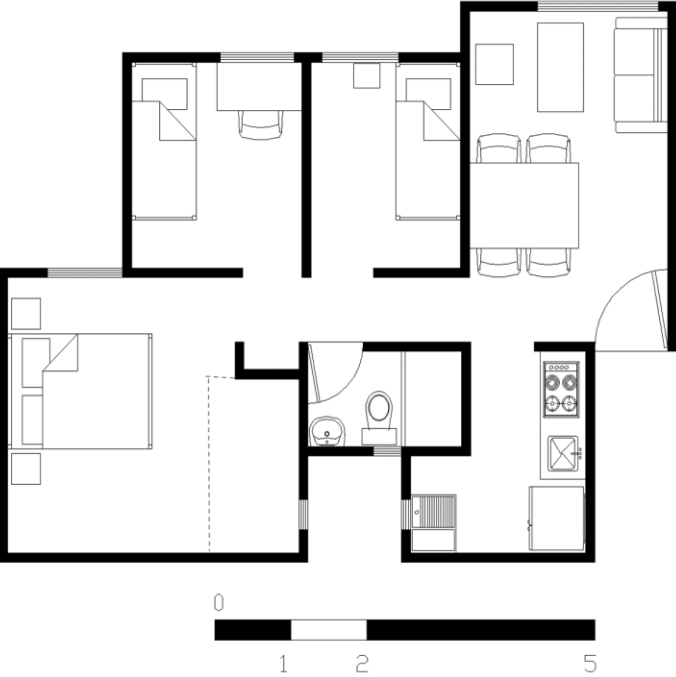
Fuente: Elaborado por el autor con base en (Amarilo 2010)

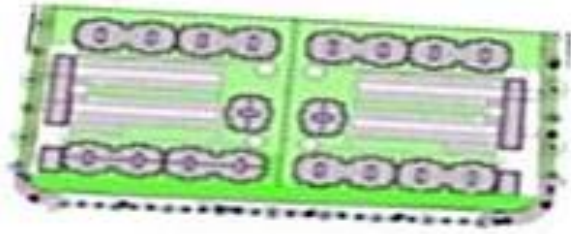
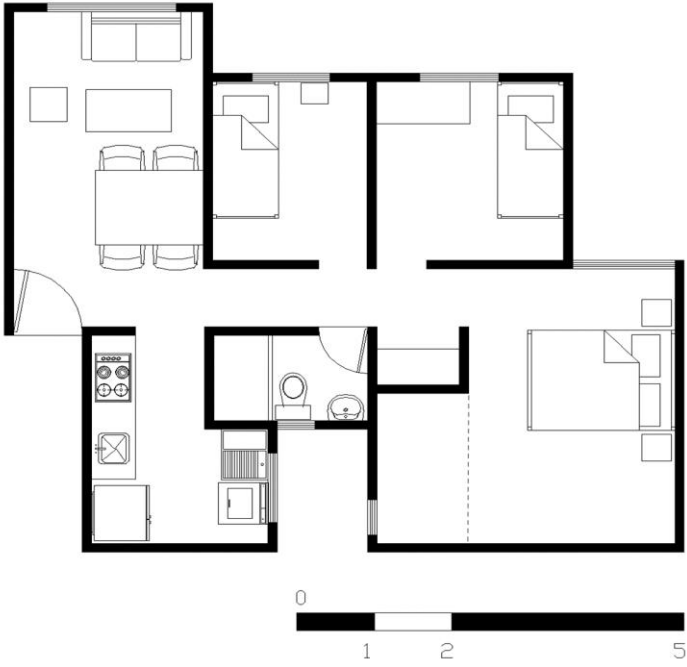
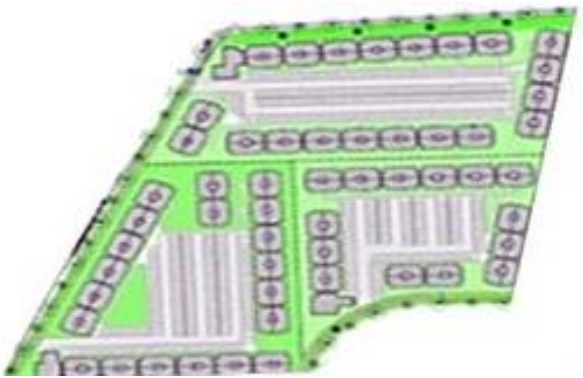
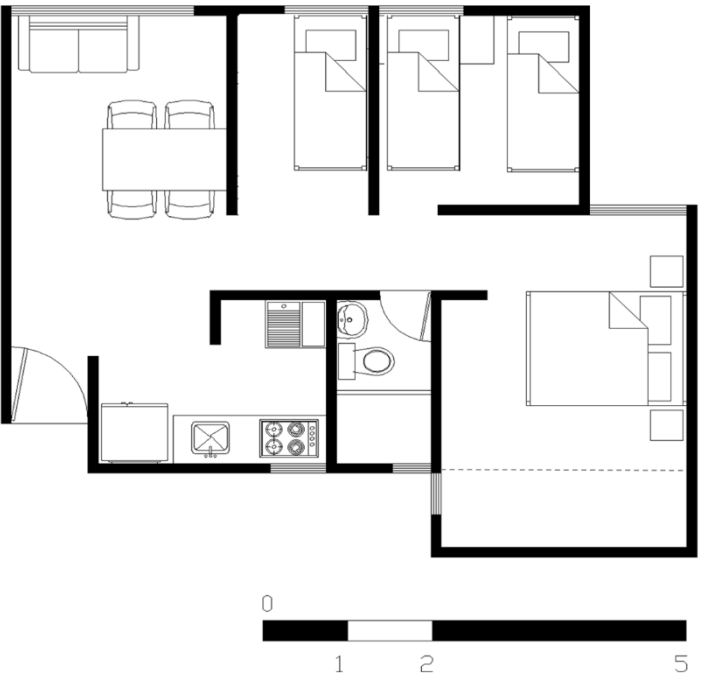
Equipamientos

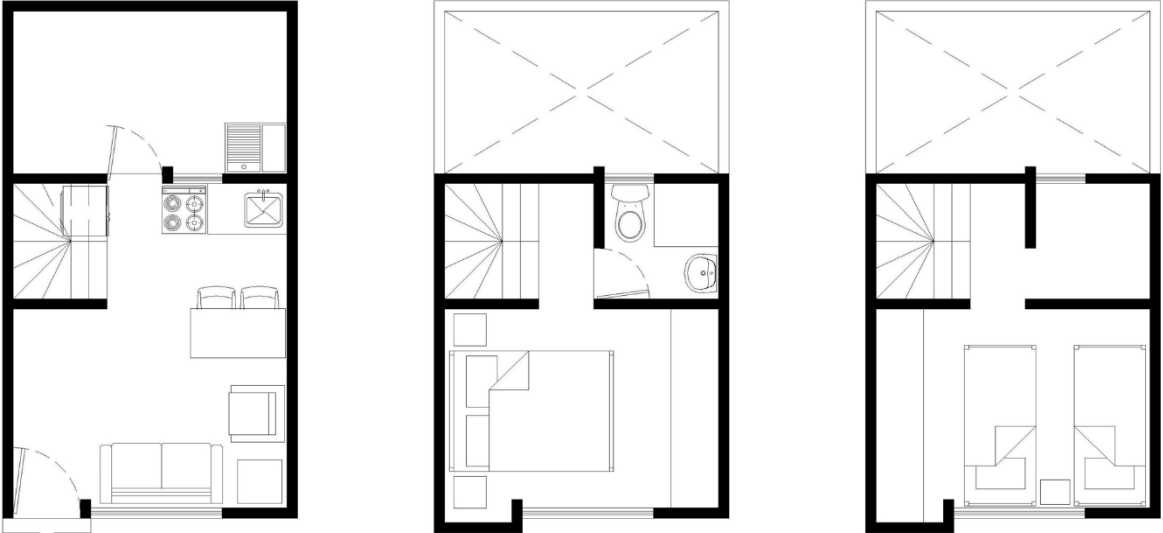
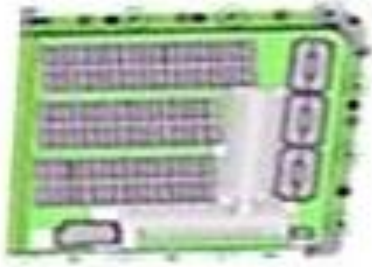
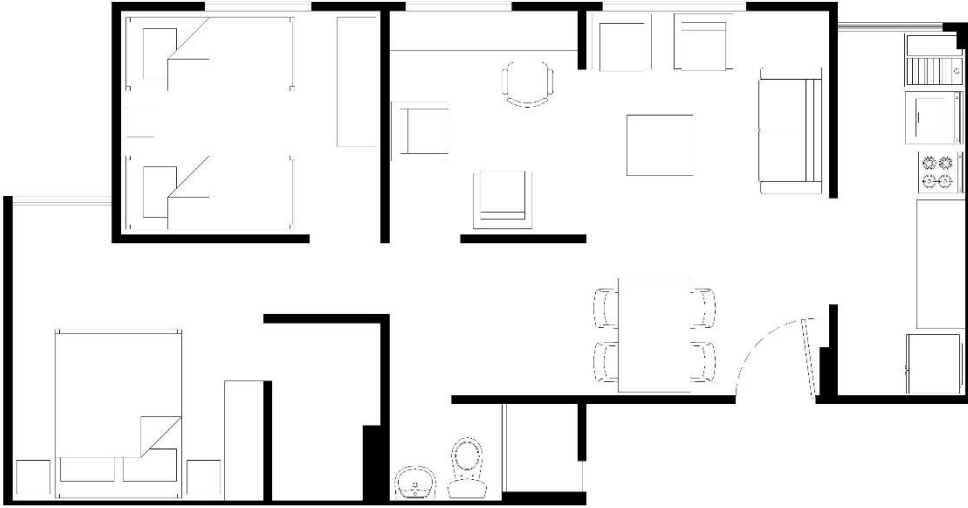


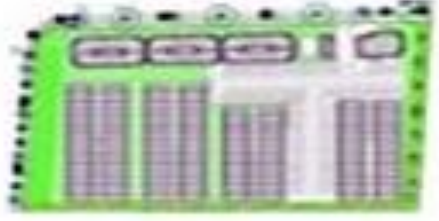
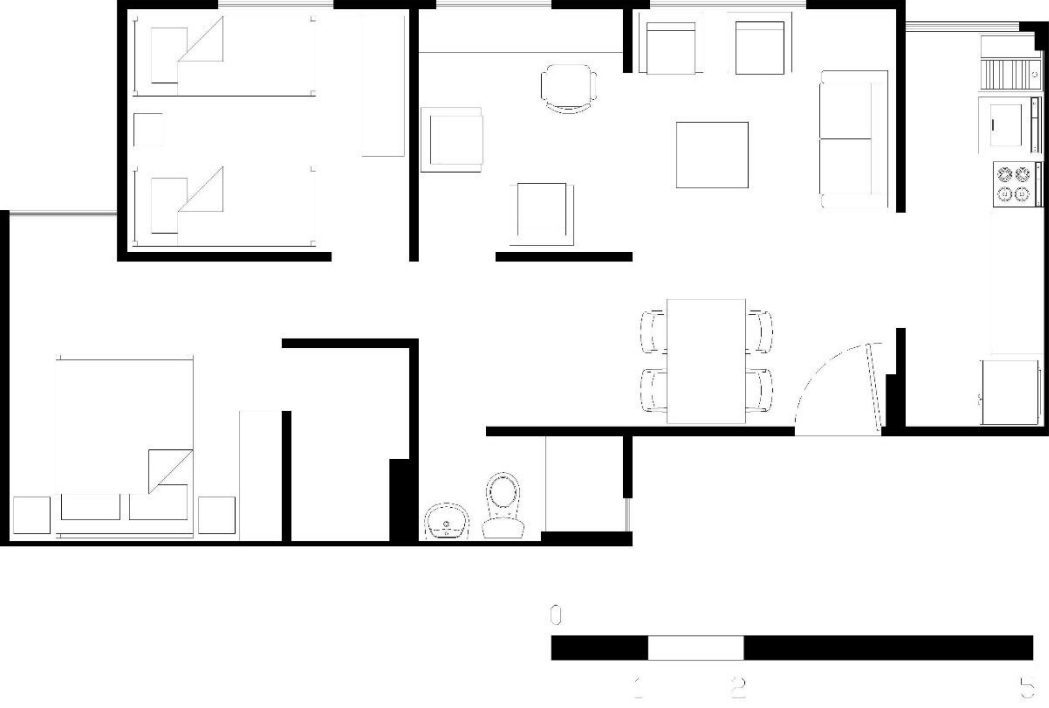
Fuente: Elaborado por el autor con base en (Amarillo 2010)

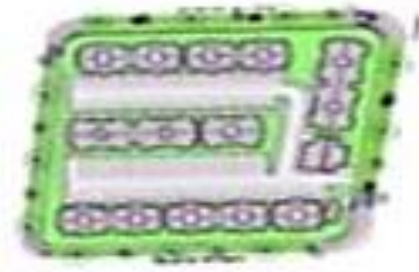
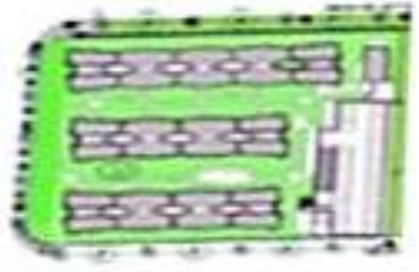
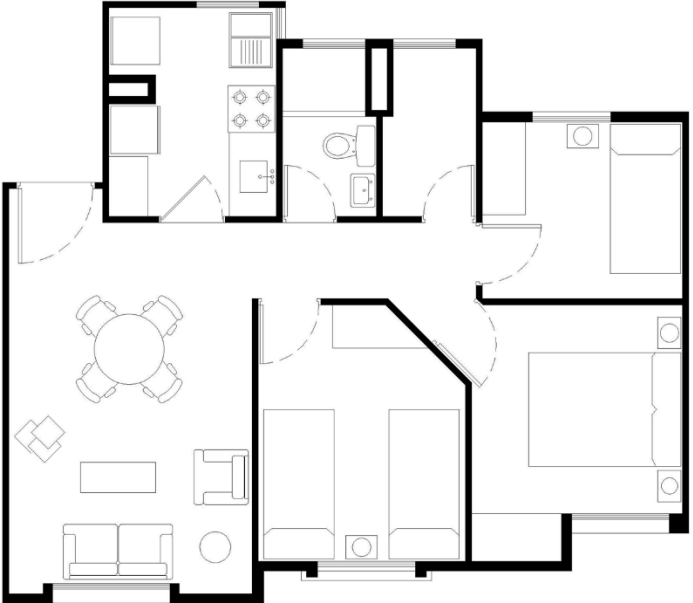
Anexo 5 – Conjuntos y unidades

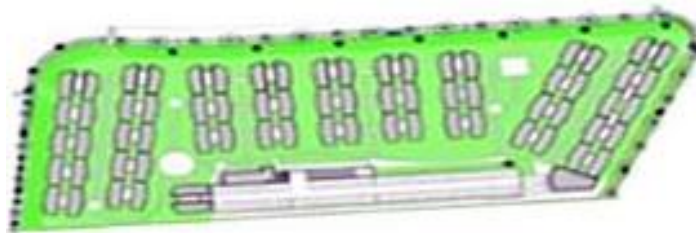
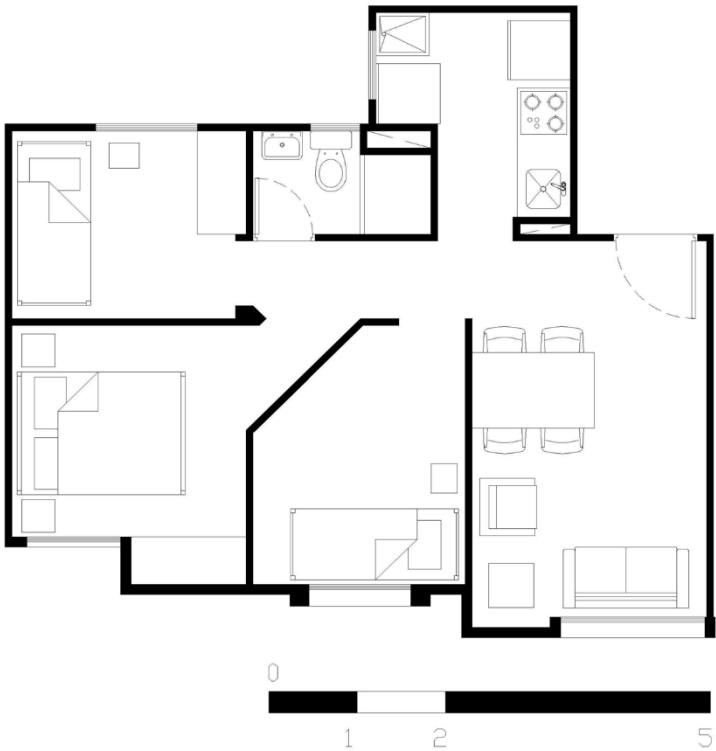
Constructora	Conjunto	Plano	Unidades	Unifamiliar/Multifamiliar
Amarilo	Agapanto		240	

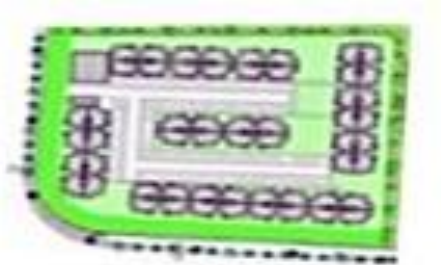
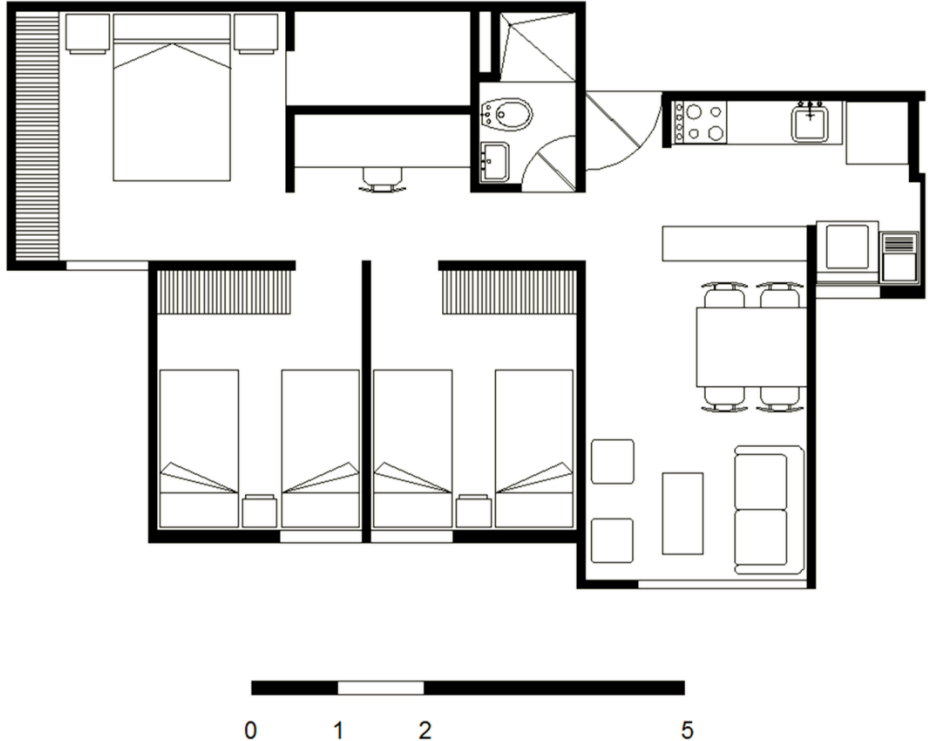
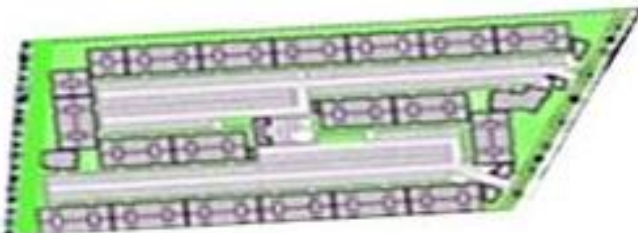
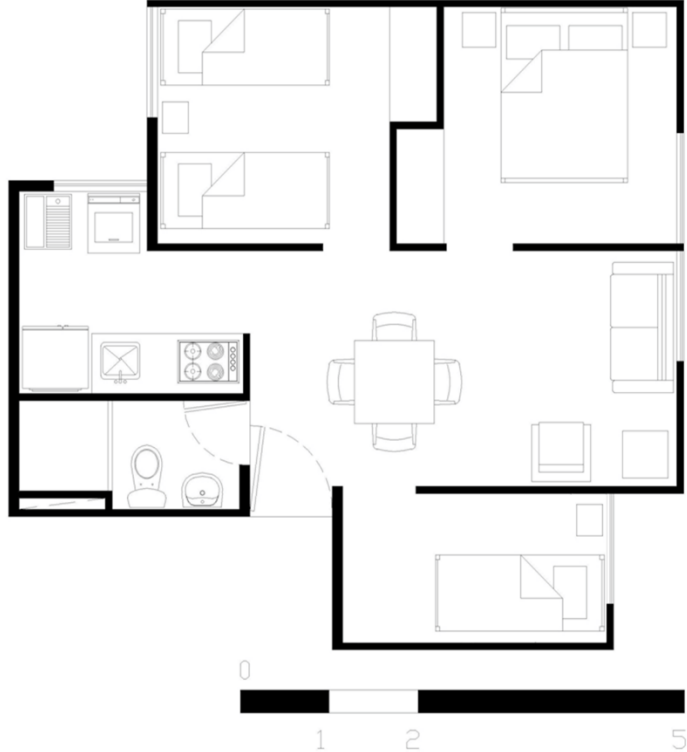
	Azalea		216	
	Frailejón		480	

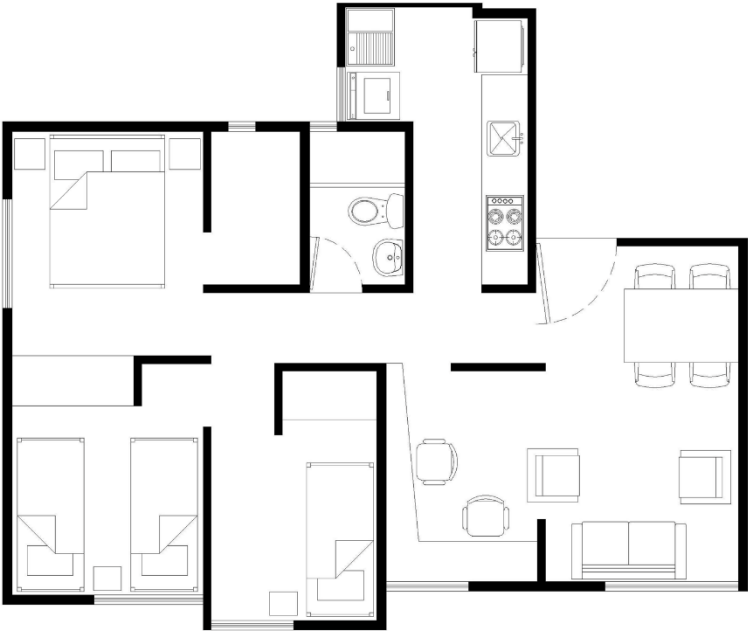
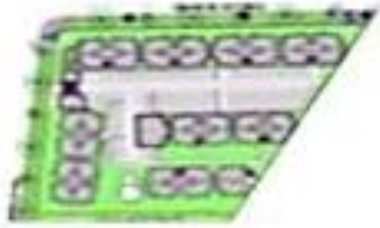
Colsubsidio	Margarita		408	 
Bolívar	Victoria 1		174	 

				
	Victoria 2		240	

Urbansa	Violeta		336	 
Prodesa	Papiro		312	 

	Primavera		840	
Mendebal	Girasol		528	

	Geranio		336	
Marval	Lirio		912	

Ospinas	Orquídea		522	 
Soluciones Inmobiliarias	Tulipán		224	 

Fuente: Elaboración propia con base en (Observatorio de Calidad de Vivienda Nueva, 2010) (Camilo Santamaría - Arquitectura y Urbanismo, 2015)