

# Hábitats rurales dignos e integrados al territorio colombiano.

Reflexiones sobre los factores que favorecen su generación<sup>[1]</sup>

**Dignified rural habitats integrated into the Colombian territory.**

Reflections on the factors that facilitate their generation

**Habitats rurais dignos e integrados no território colombiano.**

Reflexões sobre os fatores que favorecem a sua geração

**Habitats de campagne intégrés au territoire colombien.**

Des réflexions sur les facteurs qui favorisent leur génération

▲ Fuente: Autoría propia

Recibido: 15/09/2021  
Aprobado: 17/12/2021

## Cómo citar este artículo:

Acevedo Agudelo, H. y Hurtado Sarmiento, Y. (2022). Hábitats rurales dignos e integrados al territorio colombiano. Reflexiones sobre los factores que favorecen su generación. *Bitácora Urbano Territorial*, 32(1): 107-119. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v32n1.98481>

## Autores

**Harlem Acevedo Agudelo**

Instituto Tecnológico Metropolitano  
harlemacevedo@itm.edu.co  
<https://orcid.org/0000-0002-6574-855X>

**Yasmin Hurtado Sarmiento**

Universidade de Lisboa  
yasminhs27@gmail.com  
<https://orcid.org/0000-0003-4878-0707>

[1] El presente artículo es un producto de la tesis doctoral "Análisis y Evaluación de la Sostenibilidad en Proyectos de Vivienda de Interés Social en Latinoamérica" dentro del Programa Doctoral en Sostenibilidad, Tecnología y Humanismo de la Universitat Politècnica de Catalunya.

## Resumen

---

El presente artículo tiene como propósito hacer una reflexión que contribuya a la creación de estrategias que favorezcan la generación de hábitats dignos en las áreas rurales de Colombia afectadas por el conflicto armado. Se plantea un conjunto de factores articulados en ejes directores para la integración del emplazamiento y el territorio, la materialidad y el diseño, y el eje social y económico, con la finalidad de orientar el diseño y el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda rural mediante la inclusión de elementos que permitan la generación de hábitats sostenibles. Bajo esta perspectiva, se analizó un estudio de caso del proyecto de vivienda social rural entregado al resguardo indígena La Palma, en Apartadó (Antioquia), por parte de la empresa estatal Vivienda de Antioquia (VIVA). Se concluye que es de vital importancia que las viviendas rurales sean construidas a partir de un enfoque holístico capaz de integrar factores técnicos, sociales, culturales y ambientales, para garantizar que estas sean espacios dignos, que ofrezcan las condiciones mínimas de habitabilidad y estén integradas a sus respectivos territorios.

**Palabras clave:** hábitat, zona rural, vivienda, desarrollo sostenible, conflicto armado

## Autores

---

### Harlem Acevedo Agudelo

Ingeniero Civil, Especialista en Gestión de la Construcción, Magister en Administración y Doctor en Sostenibilidad, Tecnología y Humanismo. Profesor asistente del Departamento de Ciencias Ambientales y de la Construcción del Instituto Tecnológico Metropolitano. Experiencia en proyectos de investigación en sostenibilidad, vivienda social y gestión de la construcción. Sus áreas de interés están relacionadas con la construcción sostenible, economía circular, gestión e innovación tecnológica en la construcción.

### Yasmin Hurtado Sarmiento

Socióloga, Magister en Ciencias Sociales, estudiante de doctorado en la Universidad de Lisboa. Experiencia en investigación social y procesos de participación comunitaria y educación ambiental. Sus intereses académicos se orientan al estudio de los conflictos ambientales y territoriales derivados del modelo de desarrollo económico vigente, y al análisis político de las causas estructurales de la actual crisis ecológica.

## Abstract

---

The purpose of this article is to carry out a reflection that contributes to the creation of strategies that favor the generation of decent habitats in rural areas of Colombia affected by the armed conflict. A set of factors articulated in guiding axes is proposed for the integration of the site and the territory, the materiality and the design, and the social and economic component. This in order to guide the design and development of rural housing programs and projects by including elements that allow the generation of sustainable habitats. From this perspective, a case study of the rural social housing project delivered to the La Palma indigenous reservation by the state company Vivienda de Antioquia (VIVA) in Apartadó (Antioquia) was analyzed. It is concluded that it is of vital importance that rural houses are built from a holistic approach capable of integrating technical, social, cultural and environmental factors, to guarantee that these are decent spaces, that they offer the minimum conditions of habitability and are integrated into their respective territories.

**Keywords:** habitat, rural areas, housing, sustainable development, armed conflict

## Résumé

---

Le présent article a pour but de faire une réflexion qui contribue à la création de stratégies favorisant la création d'habitats dignes dans les zones rurales de la Colombie touchées par le conflit armé. Une composition de facteurs articulés dans des axes directeurs pour l'intégration du site et du territoire, la matérialité et la conception, et l'axe social et économique, est envisagé afin d'orienter la conception et le développement des programmes et projets de logement rural par l'inclusion d'éléments qui permettant la conception d'habitats durables. Pour cette raison, on a analysé une étude de cas sur un projet de logement rural spécifique appartenant à un groupe autochtone de personnes s'appellent La Palma, à Apartadó (Antioquia), sous la responsabilité d'un entreprise d'état comme Vivienda de Antioquia (VIVA). Il est conclu qu'il est d'une importance vitale que les logements ruraux soient construits selon une approche holistique capable d'intégrer des facteurs techniques, sociaux, culturels et environnementaux, afin de garantir que ces espaces soient dignes, offrant les conditions minimales d'habitabilité et intégrés à leurs territoires respectifs.

## Resumo

---

O objetivo deste artigo é fazer uma reflexão que contribua para a criação de estratégias que favoreçam a geração de habitats dignos nas áreas rurais da Colômbia afetadas pelo conflito armado. Propõe-se um conjunto de fatores articulados em eixos diretores para a integração da localização e o território, a materialidade e o desenho, e o eixo social e econômico, de forma a orientar a concepção e desenvolvimento de programas e projetos de habitação vivenda rural através da inclusão de elementos que favoreçam a geração de habitats sustentáveis. Nesta perspectiva, foi analisado um estudo de caso do projeto de habitação social rural entregue à reserva indígena La Palma, em Apartadó (Antioquia), pela empresa estatal Vivienda de Antioquia (VIVA). Conclui-se que é de vital importância que as vivendas rurais sejam construídas a partir de uma abordagem holística capaz de integrar os fatores técnicos, sociais, culturais e ambientais, para garantir que estas sejam espaços dignos, que ofereçam as condições mínimas de habitabilidade e se integrem nos seus respectivos territórios.

**Palavras-chave:** habitat, área rural, casa, desenvolvimento sustentável, conflito armado

The logo consists of a stylized white graphic element resembling a lowercase 'b' or a similar shape, followed by the text '32(1)' in a bold, sans-serif font.

Habitats rurales dignos e integrados al territorio colombiano.

Reflexiones sobre los factores que favorecen su generación

**Mots-clés:** habitat, zone rurale, logement, développement durable, conflit armé

## Introducción

---

Los actuales programas de vivienda realizados en Latinoamérica presentan problemáticas cuyas raíces históricas se inscriben en procesos que se han venido desarrollando en la región a partir de la segunda mitad del siglo XX. Estos procesos han estado articulados a una idea de desarrollo económico promovida a través de un discurso que envuelve una serie de antagonismos que han acompañado la inserción de Colombia en el proyecto de desarrollo.

En consecuencia, actualmente los programas, planes y proyectos de vivienda social en Colombia se encuentran desarticulados, ya que el fin perseguido por los planes de desarrollo de los últimos gobiernos tiene un enfoque más numérico que sistémico, provocando que la solución a la problemática se centre en el déficit cuantitativo y no tanto en la integración o articulación de elementos que permitan el aporte social, ambiental y económico para una sostenibilidad.

La vivienda adecuada ha sido identificada como una de las mayores necesidades de los hogares que habitan, en condiciones precarias, una ruralidad con necesidades particulares que no han sido atendidas de manera adecuada por el Estado colombiano (Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, 2020).

La complejidad de este contexto precisa de la búsqueda de un entendimiento enmarcado en un marco teórico del hábitat, donde los resultados y las soluciones sean diseñadas de manera adecuada, en coherencia con las condiciones territoriales, sociales y culturales que caracterizan a las comunidades rurales.

En ese sentido, el presente artículo pretende exponer la necesidad de buscar estudios sistémicos y holísticos para la incorporación de un enfoque más crítico en la cuestión de la vivienda rural. El propósito es contribuir con un análisis que brinde elementos que puedan orientar la forma en que los planes y programas de vivienda sean estructurados idóneamente, de acuerdo a diferentes ejes integradores de factores que favorezcan el desarrollo local, municipal, departamental y regional, donde los proyectos respondan a las necesidades propias de las comunidades, de sus realidades y de sus territorios.

En ese orden de ideas, el presente artículo se estructura a partir de las siguientes preguntas orientadoras de investigación: ¿Cuáles son los desafíos que enfrentan los programas de vivienda rural hacia la construcción de un hábitat sostenible? ¿Cuáles son los factores que influyen en el desarrollo de viviendas rurales dignas con una integración territorial? Para dar respuesta a estos interrogantes, serán abordados inicialmente los desafíos que deben ser enfrentados para garantizar la construcción de hábitats rurales más integrales. Para ello, se analizará la forma en que los programas de vivienda social se han visto envueltos dentro de los procesos de desarrollo que se han venido implantando en el país durante las últimas décadas. Asimismo, se hablará de los desafíos que enfrentan

*Pensar en estrategias para contribuir con el desarrollo de políticas públicas sobre los asentamientos y hábitats rurales en Colombia implica, primero que todo, analizar la relación intrínseca que existe entre el habitar y el construir, con la finalidad de hacer de las viviendas rurales espacios habitables.*

las comunidades y las víctimas del conflicto armado en Colombia por el acceso al territorio.

Posteriormente, a través de una reflexión en torno al hábitat y al territorio, se analizarán una serie de factores que deben ser tenidos en cuenta en el desarrollo de políticas públicas sobre los asentamientos y hábitats rurales en Colombia, con la finalidad de orientar el diseño y el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda rural mediante la inclusión de elementos que permitan la generación de hábitats sostenibles. Para esto, nos remitiremos al estudio de los factores articulados en ejes directores entorno al territorio, el diseño y la materialidad, y el componente social y económico, que constituyen uno de los resultados, derivados de la investigación doctoral titulada Análisis y Evaluación de la Sostenibilidad en Proyectos de Vivienda de Interés Social en Latinoamérica de la Universitat Politècnica de Catalunya.

Por último, se presenta un estudio de caso a través del cual se expondrán los resultados del análisis de uno de los proyectos de vivienda social rural entregadas por parte de VIVA al resguardo indígena la Palma, en Apartadó (Antioquia) en el año 2015. Se finaliza con las conclusiones del estudio.

## La Vivienda Social dentro del Proceso de Desarrollo

---

La lógica sobre la cual se ha configurado el desarrollo en el país ha estado enmarcada en un modelo de desarrollo económico y patrones de consumo de los países industrializados que ha provocado, entre otras consecuencias, un crecimiento exponencial sobre el medio físico y el campo cultural (Furtado, 1974). De acuerdo con Sen (1999), este modelo económico ha tenido una difusión global a través de la cual se ha promovido una idea ambigua y restricta sobre un desarrollo asociado al crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB).

En concordancia, Escobar (1986) asevera que el desarrollo ha sido un mecanismo de intervención a través del cual se han institucionalizado prácticas con el propósito de establecer una estrategia para introducir a Colombia en un proceso de desarrollo que ha instrumentalizado la naturaleza y ha privilegiado la dimensión económica sobre las dimensiones social, política y ambiental, desconociendo las dinámicas locales y territoriales.

Bajo esa lógica han sido implementados en el país programas reproductores de ese modelo de crecimiento económico, destinados a resolver los problemas habitacionales a partir de una perspectiva cuantitativa en la que pocas variables han sido analizadas para dar respuesta a las demandas reales de los gobiernos y de sus poblaciones, tanto urbanas como rurales.

Se ha tratado de soluciones enmarcadas en procesos encauzados al cumplimiento de metas, en términos de déficit habitacional, que corresponden a estadísticas simplistas, que no reflejan la problemática y, por consiguiente, no son soluciones integrales.

Esta situación ha dado lugar a problemáticas como las expuestas por Escallon (2011), quien afirma que en los últimos veinte años el crecimiento de las ciudades colombianas fue regido por “procesos de metropolización y compactación, dentro de los cuales los asentamientos de baja calidad tenían una participación importante” (p.55).

Esta situación es un común denominador en los programas de vivienda de interés social (VIS), en los cuales se advierten fallas en relación con la cobertura, la planeación y ejecución de los proyectos llevados a cabo. Básicamente estos programas se han limitado a delinear estrategias centradas en cubrir el déficit de cobertura más cuantitativa que cualitativa y, por ende, a atender una demanda generalizada de vivienda que los planes nacionales de desarrollo de Colombia se han concentrado en mitigar.

En consecuencia, la construcción de VIS ha sido canalizada por medio de estrategias encaminadas a cumplir metas estadísticas de mayor cobertura, y de programas de financiamiento en detrimento de la calidad. Estas limitaciones influyen para que, en muchos casos, la vivienda sea entendida como una estructura simple, dejando de lado aspectos esenciales relacionados con el medio ambiente, el hábitat y el territorio. Ha predominado la concepción de un tipo de vivienda social desarticulada de su entorno; esto dificulta una visión integral de la vivienda y el desarrollo de políticas públicas de asentamientos y hábitats rurales.

La carencia de vivienda es una de las cuestiones esenciales de las políticas públicas sobre la cual deben ser articulados los proyectos estipulados en los Objetivos de Desarrollo Sostenible -ODS- que apunten al bienestar social (CEPAL, 2013). De este modo, el desarrollo de hábitats rurales bajo enfoques integrales, además de garantizar la calidad de vida de las comu-

nidades, puede contribuir a darle cumplimiento a los compromisos adquiridos por el gobierno colombiano dentro de pactos vinculantes como la agenda 2030.

De acuerdo con el DANE (2021), el déficit habitacional en Colombia para el año 2020 en los centros poblados y rurales dispersos alcanzó el valor del 64.5% con 2.39 millones de hogares. De este número, el 20.9% correspondió al déficit cuantitativo y el 43.6% al déficit cualitativo. Adicionalmente al déficit habitacional, se presenta la inequidad en términos de distribución de tierras en el país, donde la gran tenencia de los territorios rurales, mayores a 2000 ha, se concentró en el 0.07% (3,508) de los propietarios en el año 2019, ocupando así el 54.7% (52.03 millones de ha) del total de la superficie rural. De manera contraria, el 43.3% de los propietarios que corresponden a los predios menores de 1 ha ocupan el 0.50% de la superficie rural, lo que se encuentra correlacionado con el coeficiente de Gini de tierras para el año 2019, de 0.8955 (Pachón, 2021).

Por otra parte, la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural -PPVISR- de Colombia identifica como problema central la ineficiencia de los programas de vivienda de interés social rural para atender el déficit habitacional de la población rural, y enfatiza que uno de los factores que ha incidido en esta situación es el hecho de que “las soluciones de vivienda proveídas no son adecuadas para las necesidades rurales, pues desconocen su incidencia como un factor para el desarrollo humano, rural y sostenible, al igual que no surgen de un nutrido proceso de participación social y comunitaria” (Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, 2020, p.35).

## Desafíos para Garantizar Hábitats Rurales Dignos

### El Acceso al Territorio: la Condición Previa

La Vivienda de Interés Social Rural (VISR) en Colombia se configura como un espacio en el que se entretiene la familia, la cotidianidad y la vida de una población diversa en términos etnográficos y culturales, con un alto grado de vulnerabilidad económica y psicosocial, como es el caso de la población rural, víctima del conflicto armado. Por lo tanto, es fundamental indagar sobre la forma en que están siendo desarrollados los proyectos de VISR en el país y las condiciones en las que son entregados a los beneficiarios.

Uno de los mayores desafíos que supone el desarrollo de políticas públicas sobre asentamientos y hábitats en las áreas rurales de Colombia afectadas por el conflicto armado se relaciona con la búsqueda de estrategias encaminadas a reivindicar y garantizar los derechos humanos de las víctimas del conflicto armado del país que, de acuerdo con el Registro Único de Víctimas, hasta la fecha ha registrado un total de 9'218,796 (RUV, 2021).

En el marco del Acuerdo para la Terminación del Conflicto se propone una Reforma Rural Integral (RRI) que garantice la transformación estructural del campo y favorezca las condiciones de bienestar para la población rural. En este acuerdo se especifica la necesidad de diseñar políticas públicas a través de las cuales se implementen propuestas que viabilicen una RRI y un desarrollo rural que garanticen el bienestar de la población. Todo esto a través de planes y programas con un enfoque territorial que reconozca las necesidades y particularidades sociales, económicas y culturales de los territorios y de las comunidades rurales y que, además, aseguren el acceso a bienes públicos como la vivienda (Gobierno de Colombia & FARC-EP, 2016).

Pensar en programas de vivienda social dirigidos a las víctimas del conflicto armado implica tener presente que, más allá de una estructura material, la vivienda constituye una entidad dotada de una serie de saberes, tradiciones, prácticas y representaciones simbólicas a partir de las cuales se configura el espacio habitado y se construyen relaciones sociales. En ese sentido, la vivienda como elemento constitutivo de la sociedad, está determinada no solo por las condiciones geográficas y ambientales del territorio en el que está inmersa, sino también por los preceptos de una sociedad, de una cultura, de un contexto social y político.

De hecho, Rapoport (1972) sugiere que la forma de la casa es producto de una serie de factores socioculturales y no solo de las fuerzas físicas. Para el autor, la casa representa una unidad espacial social dentro de la cual se comparte un sistema de valores, y su construcción es un fenómeno cultural en la medida en que tanto su forma como su organización están influidas por el carácter y la identidad de una cultura, que determinan sus respuestas a los ambientes físicos.

En ese orden de ideas, las políticas públicas sobre asentamientos y hábitats rurales se deben encaminar hacia la búsqueda de estrategias para hacer de las

viviendas espacios habitables y dignos, que gocen de las condiciones mínimas de habitabilidad y que, además, sean integrados a sus respectivos territorios. Por lo tanto, antes de pensar en cualquier diseño estructural, es importante indagar sobre el tipo de hábitat construido en las áreas rurales del país y sobre los factores y las necesidades de la población que han influido en la construcción de ese espacio.

En primer lugar, es importante tener presente que el hábitat se articula a un territorio a través de una intersección del ambiente físico con elementos culturales, sociales y políticos, ya que tal y como lo afirma Moreno (2002), en la habitabilidad intervienen tanto las cualidades físicas de la vivienda como el ambiente sociocultural.

Ahora bien, la dimensión social del hábitat exige la formulación de políticas que vislumbren soluciones para garantizar a la población rural el acceso a sus territorios, otro de los derechos que les ha sido vulnerado a raíz del desplazamiento forzado. Este fenómeno tiene un alto impacto sobre las comunidades rurales que han sido forzadas a dejar de habitar sus territorios, ya que modifica e interfiere en sus procesos de ocupación, apropiación y representación del espacio CNRR (2009). En consecuencia, el despojo del patrimonio ha significado al mismo tiempo la pérdida del hábitat y el abandono del territorio al cual ha pertenecido la población rural desplazada (Comisión de Seguimiento, 2009).

En ese sentido, garantizar a las comunidades rurales su derecho de acceder al territorio “incorpora una dimensión que trasciende el simple problema de la reivindicación de propiedades” (CNRR, 2009, p. 93), ya que la población rural:

enfrenta paralelamente dos problemáticas: el despojo de tierras con su consecuente privación de condiciones objetivas para la supervivencia de la comunidad, y la reconfiguración de los lazos socio-territoriales que le permiten ser un sujeto social, cultural, económico y político. (CNRR, 2009, p. 96)

En Colombia, el acceso a la vivienda digna es uno de los derechos sociales, económicos y culturales contemplados en la Constitución Política, la cual enfatiza en su Artículo 51 la obligación del Estado de fijar “las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y [...] promover planes de vivienda de interés social” (Congreso de la república de Colombia, 1991).

Este principio constitucional instituye la base sobre la cual se deben desarrollar los programas de vivienda social en el país. A través de esos programas el Estado puede garantizar el ejercicio de este derecho y convertirlo en uno de los ejes fundamentales dentro de sus planes de desarrollo, y en uno de los pilares sobre los cuales se sustente la RRI, en aras de alcanzar su objetivo de superar la pobreza en el campo y garantizar el bienestar de la población rural (Gobierno de Colombia & FARC-EP, 2016). Es por ello que, con el propósito de dignificar la vida de la población rural, dentro del Acuerdo para la Terminación del Conflicto, el Gobierno colombiano ha adquirido el compromiso de crear e implementar el Plan Nacional de construcción y mejoramiento de la vivienda social rural (Gobierno de Colombia & FARC-EP, 2016).

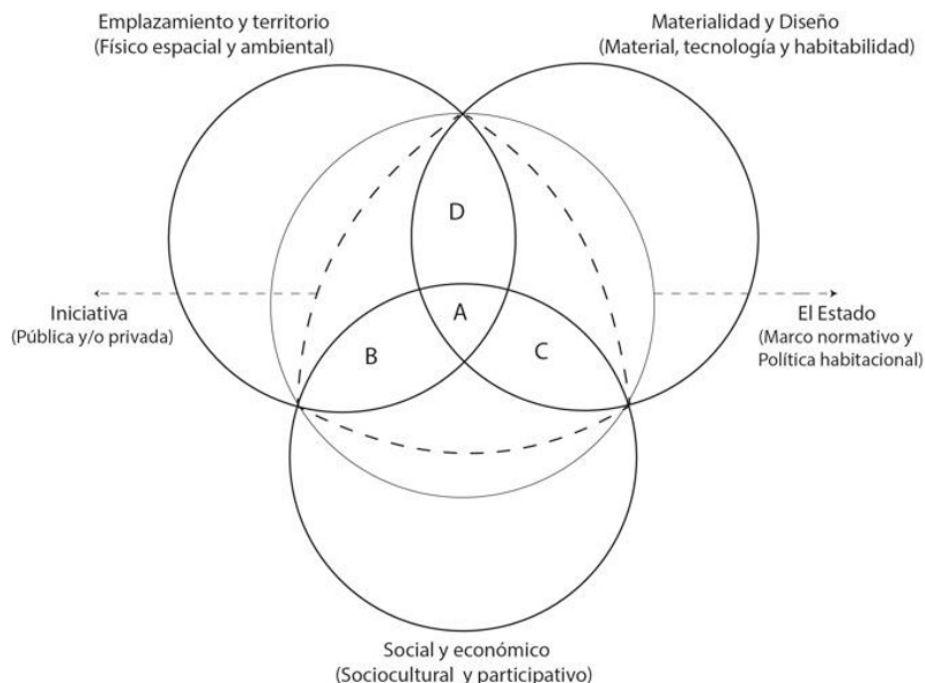
Se puede afirmar que lograr este propósito es otro de los desafíos que debe ser abordado por las políticas públicas de asentamientos y hábitats rurales en el país. Para esto se hace preciso considerar un conjunto de factores que contemplen no solo los aspectos técnicos del proceso constructivo, sino que incluyan, además, otros elementos como el social y el ambiental, con la finalidad de garantizar la participación de la población rural (que incluye a las comunidades campesinas y afrocolombianas y a los pueblos indígenas) en la formulación de los programas y proyectos de vivienda.

## Factores para Hacer de las Viviendas Rurales Espacios Habitables e Integrados a un Territorio

---

Pensar en viviendas rurales como espacios habitables implica inicialmente preguntarse qué es habitar, para quién construimos y cómo lo hacemos. Por lo tanto, es imperativo analizar la relación intrínseca que existe entre el habitar y el construir. Al respecto, Heidegger (1951) señala que la esencia del construir radica en el habitar ya que “construimos y hemos construido en la medida que habitamos” (p. 1). El autor destaca que el acto de construir está precedido por la dimensión humana, la relación que existe entre el lugar y el espacio, y la manera en que estos son concebidos por el hombre.

Por consiguiente, la construcción de la vivienda social rural debe ser un proceso enmarcado en un paradigma holístico capaz de integrar factores técnicos, sociales y ambientales, abordados desde un enfoque eointegrador que garantice una adecuada infraestructura de servicios.



**Figura 1.** Integración de ejes directores en torno a la vivienda social rural  
**Fuente:** Elaboración propia

De modo que es importante aproximarse a una habitabilidad desde una perspectiva sustentable e indagar sobre las necesidades básicas que deben ser cubiertas por una vivienda. En ese sentido, remitiéndonos a los planteamientos de Heidegger, es trascendental preguntarnos qué tipo de vivienda rural queremos y qué hacer para que esta goce de las condiciones mínimas de habitabilidad.

De ahí la necesidad de formular programas y proyectos de vivienda que garanticen la satisfacción de las necesidades mínimas de la población rural, sin entrar en conflicto con sus prácticas socioculturales y con el medio ambiente. Para hacerlo posible, se plantean a continuación un conjunto de factores articulados en ejes directores para la integración del emplazamiento y el territorio, la materialidad y el diseño, y el eje social y económico, con la finalidad de orientar el diseño y la construcción de la vivienda rural mediante la inclusión de elementos que permitan la generación de hábitats sostenibles.

Tal y como se observa en la Figura 1, existe una intersección de los tres ejes fundamentales que direccionan y agrupan los factores y variables definidos por el emplazamiento y territorio, la materialidad y el diseño, y los factores sociocultural y económico. Estos ejes confluyen en una esfera central, delimitada por el marco normativo y una política habitacional.

Se trata de una articulación dentro de la cual se deben incorporar las políticas públicas sobre asentamientos y hábitats rurales que ofrezcan las directrices para orientar el diseño y desarrollo de los programas y proyectos de vivienda rural. En ese sentido, el área punteada sugiere que la iniciativa pública, privada o mixta debería estar integrada a los otros ejes en el desarrollo de actividades orientadas a lograr este propósito.

Por otra parte, las letras B, C y D representan vectores que necesitan ser integrados como condición para facilitar la producción conjunta de la vivienda social rural. Por consiguiente, el objetivo sería que los actores involucrados en este proceso trabajen procurando la integración de estos tres vectores en uno solo, específicamente el área demarcada por la letra A, para garantizar una vivienda social rural sostenible en un marco integral.

Como se puede observar, el vector B ubica a la vivienda social en un entorno de inclusión territorial, en el que son relevantes las condiciones ambientales y de infraestructura para promover el desarrollo de las comunidades. En este punto se destaca la importancia de elaborar un diagnóstico a partir del cual se haga una caracterización del territorio y de la población rural, con el fin de analizar las condiciones ambientales, sociales y geográficas que envuelven el territorio. La idea sería estudiar, a partir de dicho análisis, la viabilidad de los diseños y materialidad de las viviendas



dentro de los respectivos territorios en los que serían construidas.

Por último, el área demarcada por la letra C asocia la vivienda social con la participación comunitaria, pero la enmarca en un emplazamiento generalmente aislado. Asimismo, el área demarcada con la letra D está asociada a una propuesta habitacional capaz de integrar en la vivienda un diseño y una materialidad coherentes con las características del territorio, aunque estas soluciones no se plantearían desde un abordaje de vivienda social. Por consiguiente, en este caso es importante garantizar una gestión adecuada y sinérgica de todos los actores involucrados en la garantía de este derecho: el sector público, privado, la comunidad y los beneficiarios finales.

## Hacia la Evaluación Integral de Proyectos de VISR: Caso de Estudio del Resguardo Indígena La Palma en Apartadó, Antioquia

---

En la presente sección se expondrá la integración y el análisis de los factores descritos anteriormente para analizar las tipologías de vivienda social rural, a través del caso de estudio de la VISR Indígena La Palma, adjudicada por el Estado a través de VIVA en Apartadó (Antioquia). Los beneficiarios de este proyecto fueron aproximadamente 275 personas, pertenecientes a 60 familias del resguardo indígena La Palma, constituida por integrantes de la comunidad Emberá-Chamí, Emberá Eyabida y Zenú.

El resguardo indígena La Palma se encuentra ubicado en Apartadó, uno de los municipios que compone la subregión del Urabá antioqueño, caracterizada por una localización geográfica estratégica que ha favorecido su riqueza ecosistémica, su vasta biodiversidad, el desarrollo de actividades extractivas y la expansión de monocultivos de banano, plátano y palma africana, respaldados por una política económica interna como estrategia para garantizarle a Colombia su inserción en los mercados internacionales y el aumento de su PIB.

De acuerdo con el CNMH (2015), esta subregión ha tenido una importancia geoestratégica para el desarrollo de actividades que han exigido gran concentración de la tierra, por ejemplo, los extensos cultivos de banano administrados por las multinacionales y la industria maderera, o actividades delictivas como contrabando y narcotráfico.

Caracterizado por históricos conflictos territoriales, Urabá ha sido uno de los escenarios del desplazamiento forzado en el país, provocado por el conflicto armado que ha tenido lugar en medio de disputas territoriales mediadas por intereses económicos entre grupos guerrilleros y paramilitares. De acuerdo con el CNMH (2015), la incursión y expansión territorial de los grupos paramilitares en su ofensiva contra la guerrilla desplegó una oleada de violencia hacia la población civil que ha tenido costos humanitarios incalculables. El CNMH afirma que el control territorial que los paramilitares establecieron sobre la región estuvo dirigido bajo una lógica de acumulación de tierras, que dejó entre sus consecuencias el despojo masivo de tierras y un alarmante número de personas desplazadas.

Apartadó ha sido uno de los municipios del Urabá antioqueño más afectado por el conflicto armado y uno de los epicentros de violencia sociopolítica en Colombia. Actualmente, este municipio, con una población estimada de 121,003 habitantes para el año 2018 (DANE, 2018), continúa reportando altas cifras de desplazamiento forzado (RUV, 2021).

El resguardo indígena La Palma se encuentra en inmediaciones del municipio de Apartadó, emplazado en un camino sin pavimentar, entre extensas plantaciones de banano y plátano de empresas privadas, que con frecuencia son fumigadas con glifosato, generando un riesgo para la salud de los integrantes del resguardo. Se trata de un asentamiento conformado por tres grupos indígenas de ascendencia Chamí, Dóbida, y Zenú, con tradiciones y prácticas socioculturales diferenciadas, casi todos provenientes de otros municipios o departamentos, víctimas del desplazamiento forzado.

## Articulación del Caso de Estudio con los Ejes Directores

---

Con respecto al eje de materialidad y diseño, es importante recalcar que habiendo un prototipo de vivienda social indígena diseñado en la oferta de vivienda rural propuesta por la empresa VIVA de Antioquia en el periodo de 2012-2015, se haya seleccionado y construido una tipología que no posee ninguna relación con la cultura y las formas de habitar el territorio por parte de los pueblos originarios del resguardo indígena La Palma. Esto pone en entredicho parte de los postulados de la empresa oficial VIVA en



a)



b)



c)



d)

**Figura 2.** Cambio de usos en el resguardo indígena La Palma de Apartadó  
Fuente: Elaboración propia.

lo referente a la inclusión de elementos identitarios de las comunidades beneficiarias. En respuesta a lo anterior, varios beneficiarios de la comunidad indígena hicieron una serie de adaptaciones y cambios de uso del espacio.

Las viviendas rurales entregadas en el resguardo La Palma están conformadas por un sistema constructivo de mampostería estructural en bloque de concreto, al igual que la mayor parte de la oferta de vivienda rural entregada por VIVA en cada una de las subregiones de Antioquia durante el periodo en cuestión. Estas viviendas fueron catalogadas bajo el nombre de la tipología T1 que, junto a su símil, la T2, materializaron el 58.5% (3,318 viviendas) de la oferta de vivienda rural en diferentes contextos del departamento. Estas viviendas contaron con un área interna construida con muros de 36.1 m<sup>2</sup> y 11.1 m<sup>2</sup> en área de corredor. Su distribución interna estuvo conformada por dos alcobas, una zona social con cocina, un baño y un lavadero en la parte del corredor.

Este diseño genérico de vivienda rural no tuvo en cuenta los usos del espacio habitado por parte de comunidades indígenas como las del resguardo. De este modo, se evidenciaron cambio de usos, adecuaciones y construcciones aledañas a las viviendas entregadas para responder a sus necesidades, sobre todo en el área de la cocina y los dormitorios, debido a la manera cultural en que conciben estos espacios por separado. Como consecuencia de lo anterior, se realizaron algunas construcciones de cuartos de madera, cerca de las viviendas, para la preparación de alimentos, como se detalla en la Figura 2b, mientras que algunas familias que no contaban con los medios económicos para su construcción cocinaban afuera de sus casas de manera rudimentaria (ver Figura 2a). Asimismo, la zona social que integró el espacio de la cocina y el salón comedor fue transformada, en varias viviendas, en un espacio de dormitorio atravesado por hamacas, o en lugares de acopio o almacenamiento, tal como se observa en las Figuras 2c y 2d. El 59.1% de las fami-

lias indagadas mencionaron que la distribución de los espacios de la vivienda no correspondía a las necesidades del hogar.

Por otra parte, hay que recalcar las bajas especificaciones técnicas de las construcciones finales de las viviendas y la inoperatividad de algunos sistemas dentro de ellas. Con respecto a las bajas especificaciones, se destacan algunos muros sin trabar adecuadamente e inadecuadas terminaciones de cubierta, ventanas y puertas, lo que hace evidente el uso de mano de obra no calificada y la falta de supervisión técnica en el proyecto. De acuerdo con la funcionalidad, se encontraron varias viviendas con pozos sépticos inoperantes y, si bien el resguardo no contaba con la cobertura de acueducto, no significa que los ductos o elementos de este sistema deban estar sueltos o incompletos, como se observó en campo.

De acuerdo con el emplazamiento y el territorio de estas viviendas, se halla una región enmarcada dentro de un régimen de lluvias de aproximadamente 2,700 mm anuales de pluviosidad, una característica interesante a tener en cuenta, pero que no fue incorporada en los diseños de las VISR. Sin embargo, se observó de manera reiterativa la captación de aguas lluvias por parte de algunas familias indígenas dentro del resguardo, mediante el uso de sistemas rudimentarios de láminas de cubierta de zinc amarradas con cuerdas y baldes para su almacenamiento. Esto demuestra la importancia de la captación de este recurso para las familias indígenas.

Entender el territorio y las características de los grupos poblacionales que lo habitan permite comprender ese relacionamiento entre vivienda, entorno cercano y medio ambiente. De acuerdo con lo anterior, al analizar las contribuciones de las materialidades entregadas en términos de habitabilidad y cuidado del medio ambiente, se identifica que la relación de los diseños y las materialidades con las comunidades indígenas no corresponde a sus patrones culturales y modos de entender el mundo que los rodea. Asimismo, estas familias se ven afectadas por el bajo confort térmico que presentan estos limitados espacios en mampostería en concreto y tejas de fibrocemento en medio de una región cálida húmeda del Urabá Antioqueño, desconociendo el uso de la madera como material culturalmente más representativo y de mayor aislamiento térmico. Igualmente, existe un patrimonio y una tradición asociada a sistemas constructivos locales con grandes beneficios económicos, ambientales y sociales que podrían ser incorporados a los diseños de este

tipo de viviendas gracias a que se encuentran ya regulados en el país. Este es el caso de la construcción en Bahareque (NSR-10, título E), la técnica del Bloque de Tierra Comprimida (BTC - NTC 5324) o la construcción de estructura con guadua (NSR-10, título G). Por otro lado, los impactos ambientales producidos por la fabricación de la mampostería en concreto, en términos de emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera y su transporte al lugar, sobrepasan por mucho la implementación de los sistemas constructivos mencionados, como es el caso de la madera, que estaría por debajo del 10% del impacto de esta mampostería.

En relación con el eje social y económico, los beneficiarios del proyecto de VISR del resguardo indígena La Palma expresaron un bajo nivel de satisfacción con la casa que les fue entregada, específicamente en relación con el diseño estructural, la privacidad, apariencia y seguridad. En lo que respecta a los factores sociocultural y participativo, se identificó que las viviendas fueron entregadas a la comunidad con una insuficiente cobertura de los servicios públicos, ya que no les instalaron el servicio de acueducto y alcantarillado, solo cuentan con conexión de energía eléctrica.

Por otra parte, las familias beneficiarias de este proyecto no recibieron un acompañamiento institucional suficiente que les ayudará a comprender sus derechos, deberes y beneficios como propietarios. Esto negó a la comunidad la oportunidad de generar espacios de conciliación en los cuales se abordaran y solucionarían las diferencias entre las etnias del resguardo, que se fueron agudizando hasta el punto de llegar a desatar conflictos y graves problemas de convivencia, especialmente entre los Jaibanás, por la posesión y titulación de las tierras.

Desde el componente económico, se identificó en la población inestabilidad laboral y bajos ingresos que impiden o dificultan a los beneficiarios mantener los costos asociados a su vivienda. Sin embargo, los hogares desarrollan actividades de agricultura en su terreno para el sustento familiar, aunque las viviendas no hayan sido entregadas con adecuaciones para el desarrollo de unidades productivas.

Considerando los planteamientos de la Misión para la Transformación del Campo (2016), se puede afirmar que este proyecto de VISR no trató de promover el desarrollo de la vida productiva rural del resguardo La Palma, ya que no concibió la vivienda rural como una unidad de producción familiar y desconoció la relación intrínseca entre el sistema productivo y la vi-

vienda en el campo para contribuir a la generación de ingresos y bienestar de los hogares.

En lo que atañe a la representatividad e inclusión de elementos tradicionales en la vivienda, los beneficiarios del proyecto (que no fueron convocados para participar en el diseño de las unidades habitacionales) consideran que sus viviendas no tienen elementos tradicionales ni representativos de su cultura, a pesar de que VIVA asegura que “el principal papel de la Empresa es gestionar la construcción efectiva y de calidad de las viviendas en Antioquia [...] que respondan a las diferentes necesidades de la población, de acuerdo a su cultura, tradición y territorio” (2015, p. 62). Sin embargo, esta relación no se ve reflejada en los diseños de vivienda de la Palma, en este resguardo indígena.

Ante este contexto, cabe preguntarse hasta qué punto fueron mejoradas las condiciones de vida de las familias del resguardo indígena La Palma, que fueron beneficiarias de uno de los programas de vivienda propuesto por el Estado.

## Conclusiones

---

Pensar en estrategias para contribuir con el desarrollo de políticas públicas sobre los asentamientos y hábitats rurales en Colombia implica, primero que todo, analizar la relación intrínseca que existe entre el habitar y el construir, con la finalidad de hacer de las viviendas rurales espacios habitables. Abordar la vivienda desde un enfoque integrador implica ir más allá de los patrones mínimos que han caracterizado los desarrollos gubernamentales.

Diseñar hábitats rurales dignos supone el análisis de un conjunto de factores que determinan la construcción de viviendas rurales como espacios integrados a un territorio que ofrecen las condiciones mínimas de habitabilidad. Estos factores deben contemplar no solo los aspectos técnicos del proceso constructivo, también deben incluir otras dimensiones como la social, cultural y la ambiental, teniendo en cuenta que son precisamente los sujetos los que, de diversas maneras, habitan y dotan de significados el espacio construido.

Los planes y programas de vivienda social rural en Colombia se encuentran desarticulados, de tal manera que no dan respuesta a problemáticas sociales como

el desplazamiento forzado de la población rural. Dadas las grandes proporciones del conflicto armado en el país, estos programas tienen que incluir estas variables dentro del diseño, con el fin de entender la procedencia de la población beneficiaria y su manera de entender el territorio. Por lo tanto, es de vital importancia que las viviendas rurales sean construidas desde un enfoque holístico que integre factores capaces de engranar el territorio donde se emplazan los desarrollos con los diseños y materialidades del contexto local, todo esto, con la dimensión humana que dota de vida y significado el espacio construido en medio del entorno más natural.

Este proceso de integración debe estar configurado dentro de un marco institucional que viabilice el retorno y acceso de las víctimas del conflicto armado a los territorios de los cuales han sido desplazadas. Asegurar el derecho a una vivienda digna significa garantizar el derecho de poder habitar y desplazarse libremente por el territorio. Esta realidad necesita soluciones coherentes con el escenario social y las necesidades de la población bajo un componente integral.

Se ha identificado una falta de seguimiento y monitoreo, por parte del Estado, a través del cual se verifiquen los alcances de este tipo de proyectos, la forma en que se articulan a los territorios y la coherencia de las tipologías de vivienda construida con las características socioculturales de los beneficiarios, con el fin de evitar que se construyan viviendas en condiciones precarias que no atienden las necesidades de los hogares, ni favorecen el bienestar y la habitabilidad de las familias.

El hábitat es entendido como una realidad física y simbólica en la que se entrelazan comunidad, naturaleza, infraestructura y el territorio con sus correspondientes diversidades biogeográficas, sociales y culturales, que no pueden ser desconocidas por los planes y programas de vivienda social rural ejecutados en el país. Por tanto, una Reforma Rural Integral en favor del desarrollo social y la dignificación de su población rural debe contemplar un estudio del territorio y de las características de la población objetivo.

## Referencias

CEPAL. (2013). *Desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe*. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/3188-desarrollo-sostenible-america-latina-caribe-seguimiento-la-agenda-naciones-unidas>

CENTRO NACIONAL DE MEMORIA HISTÓRICA (2015). *Una nación desplazada: informe nacional del desplazamiento forzado en Colombia*. (CNMH-UAR).

COMISIÓN DE SEGUIMIENTO A LA POLÍTICA PÚBLICA SOBRE EL DESPLAZAMIENTO FORZADO. (2009). *Décimo Primer Informe Cuantificación y Valoración de las Tierras y los Bienes Abandonados*.

COMISIÓN NACIONAL DE REPARACIÓN Y RECONCILIACIÓN. (2009). *El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual*. Kimpres Ltda.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (1991). *Constitución Política de Colombia*.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA [DANE]. (2018). Censo poblacional de Colombia. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-nacional-de-poblacion-y-vivenda-2018/cuantos-somos>

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA [DANE]. (2021). Déficit habitacional - Encuesta Nacional de CALIDAD DE VIDA (ECV). <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/deficit-habitacional/Boletin-tec-deficit-hab-2020.pdf>

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. (2016). *El campo colombiano: un camino hacia el bienestar y la paz*.

ESCALLON, C. (2011). La vivienda de interés social en Colombia, principios y retos. *Revista de Ingeniería*, 35, 55–50. <https://ojsrevistaing.uniandes.edu.co/ojs/index.php/revista/article/view/149>

ESCOBAR, A. (1986). La invención del desarrollo en Colombia. *Lecturas de Economía*, 20, 9–35. <https://doi.org/10.17533/udea.le.n20a7996>

FURTADO, C. (1974). *O mito do desenvolvimento economico*. Círculo do livro.

GOBIERNO DE COLOMBIA Y FARC-EP. (2016). *Acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera*.

HEIDEGGER, M. (1951). Construir, habitar, pensar. In *Vorträge und Aufsätze* (Ed.) (pp.1-11). [https://wiki.ead.pucv.cl/images/7/70/Construir\\_habitar\\_pensar\\_heidegger.pdf](https://wiki.ead.pucv.cl/images/7/70/Construir_habitar_pensar_heidegger.pdf)

MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. (2020). *Política pública de vivienda de interés social rural*.

MORENO, C. (2002). Hábitat y vivienda con criterio ambiental. *Ensayos FORHUM19. Miradas al hábitat* (pp. 129–141). Centro de Publicaciones Universidad Nacional de Colombia. <https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/50339/Ensayos%20Forhum%202019.pdf?sequence=1&isAllowed=y#page=129>

PACHÓN ARIZA, F. A. (2021). Distribución de la propiedad rural en Colombia en el siglo XXI. *Revista de Economía y Sociología Rural*, 60(4), 1-18. <https://doi.org/10.1590/1806-9479.2021.24240>

RAPOPORT, A. (1972). *Vivienda y cultura*. Editorial Gustavo Gili S.A.

RUV, R. Ú. DE V. (2021). *Victimas conflicto armado*. <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/registro-unico-de-victimas-ruv/37394>

SEN, A. (1999). *Desarrollo y libertad*. Editorial Planeta.

VIVA. (2015). *Biblioteca de la vivienda de Antioquia* (Empresa de). Mesa Editores.

## Abreviaturas

PPVISR: Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural

RRI: Reforma Rural Integral

VIS: Vivienda de Interés Social

VISR: Vivienda de Interés Social Rural

VIVA: Empresa Estatal Vivienda de Antioquia