



# CAPÍTULO 3

## COMPRENSIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA EN CLAVE DE LOS DERECHOS HABITACIONALES EN EL CONTEXTO DE LA PRODUCCION DE LA CIUDAD NEOLIBERAL

DOI: [dx.doi.org/10.18616/pgtur03](https://dx.doi.org/10.18616/pgtur03) | **SUMÁRIO**

Julián Alberto Caicedo-Medina

### INTRODUCCIÓN

Las condiciones particulares del contrato social establecido en cada país, como lo afirma Harvey (2007a), no se puede entender una única forma de neoliberalismo sino múltiples configuraciones socioeconómicas y modelos de gestión, que se adaptan a las condiciones existentes de cada contexto socioeconómico, en el cual se destruyen y recomponen -destrucción creativa- los mecanismos para la producción y asignación de los bienes y servicios que definen, entre otros, el bienestar social. Estos bienes y servicios que constituían el bienestar social actualmente se producen y se distribuyen bajo condiciones de mercado bajo el esquema productivo neoliberal o del capitalismo periférico avanzado (DE MATTOS, 2000). Es decir, el Estado modifica su rol como agente interventor y líder económico, redefiniendo su participación y asumiendo el rol de facilitador de las actividades económicas de los agentes privados, generándoles las regulaciones que les permitan su participación bajo condiciones de mercado y éstos asumiendo las actividades relegadas por el Estado, producto de su retirada de la ejecución directa de la producción de bienes (PECK; THEODORE; BRENNER, 2009; PÍREZ, 2012).

El desarrollo de las políticas públicas urbanas también tiene efectos en la configuración socio espacial de la ciudad (RODRÍGUEZ; RODRÍGUEZ, 2013), como la política habitacional con sus efectos en la segregación y exclusión (RODRÍGUEZ; SUGRANYES, 2004, 2005). Los Estados bajo la lógica económica neoliberal establecen los mecanismos para la operación del modelo de gestión habitacional, con instrumentos de apoyo a la participación de los agentes privados en la cadena de procesos del sector y al acceso a la vivienda de la población (RHODES; MULLINS, 2009). El interés de la economía urbana sobre la ciudad se origina en la necesidad de comprender los efectos de la localización de actividades productivas y las demás que se asocian a ella en el espacio urbano, como una condición necesaria para mantener el desarrollo de la acumulación del capital, evidenciándose igualmente que en su transcurso se generan desigualdades en las condiciones socio espaciales en la forma de habi-

tar de la fuerza de trabajo (SMITH; ELSINGA, 2012; THEODORE; PECK; BRENNER, 2012); referidas principalmente a las condiciones de la vivienda, en términos de los atributos del derecho a la vivienda digna referidas con el acceso, la localización (RODRÍGUEZ; SUGRANYES, 2004), la calidad de la vivienda y el entorno (TARCHÓPULOS SIERRA; CEBALLOS-RAMOS, 2003), la segregación socio espacial (DI VIRGILIO; PERELMAN, 2014), la violencia y la pobreza (SABATINI DOWNEY; BRAIN VALENZUELA, 2008), entre otras situaciones problemáticas, que se manifiestan en la vivienda para los sectores de población más vulnerables social y económicamente que habitan en la ciudad.

La ciudad -neoliberal- como producto de la doble socialización: la de las condiciones generales de la producción y la del espacio, consideran las ventajas de los efectos útiles de la concentración de los medios y circulación centralizados en la ciudad y los efectos de aglomeración, entendida esta última, como la yuxtaposición de medios de producción y reproducción económica (LOJKINE, 1981, p. 148)<sup>1</sup>. La ciudad se ha convertido en el espacio de lucha del hombre contemporáneo por el espacio físico y social, en el cual se reflejan las condiciones del conflicto social propiciadas por el desarrollo del modelo económico (GOUGH, 2002; NIK et al., 2009).

Esta perspectiva permite una aproximación a la comprensión de las implicaciones de las demandas sociales para el desarrollo de la ciudad (PORTES; ROBERTS, 2008). Las tensiones socioeconómicas ponen de manifiesto los intereses que los promotores buscan para garantizar la reproducción del capital, los perdedores en esta ofensiva son los grupos de población de bajos ingresos que tienen pocas alternativas para localizarse en la ciudad, castigándolos a la exclusión al acceder a la vivienda y a la ciudad por sus propios medios en las periferias y en las áreas de amena-

---

1 La inspección de las implicaciones en las relaciones de producción y reproducción del capital, y de las condiciones necesarias del desarrollo económico para la acumulación capitalista en la ciudad (HARVEY, 2007a, 2008), soportan el análisis de la problemática objeto de estudio y se desarrolla desde un abordaje metodológico descriptivo e interpretativo de la situación de habitar en el contexto de la política habitacional, en particular de la materialización de la vivienda digna.

za y vulnerabilidad geofísica y antrópica (SALDARRIAGA ROA, 2003), o a través de la política habitacional dirigida por el mercado con una oferta de viviendas que no se adecua a sus necesidades (TORRES-RAMÍREZ, 2007).

## **LOS MECANISMOS DE LA PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN DE BAJOS INGRESOS EN LA CIUDAD NEOLIBERAL**

La configuración del modelo de gestión y producción habitacional orientado al mercado son subsidios a la población de bajos ingresos significó el ajuste de las relaciones entre el Estado y los agentes (beneficiarios, promotores, constructores, financieros y demás interesados en la promoción y producción de viviendas). También es el reconocimiento de la incorporación de participación de los agentes privados en la gestión urbana como sustitutos del liderazgo del rol del Estado en ella. Bajo esta condición la participación de los promotores privados, liderando la gestión urbana, se desarrolla en proyectos para diversos sectores, como el desarrollo de planes de renovación urbana, nuevas intervenciones que consideran usos industriales, comerciales, servicios y vivienda para los diferentes estratos socioeconómicos.

Los ajustes estructurales en las economías de las naciones latinoamericanas significaron una reconfiguración de las relaciones entre la ciudadanía, los agentes económicos y el Estado (HARVEY, 2008). La lógica de intervención del Estado se transformó en una acción subsidiaria que le permite a la población económicamente vulnerable el acceso al mercado de los bienes y servicios constitutivos del bienestar, como mecanismo de redistribución mercantilizada y producida por agentes económicos (ESPING-ANDERSEN, 1993).

La comprensión de las responsabilidades y lógicas de participación de los agentes públicos y privados ha sufrido un cambio radical con la implementación y configuración de la institucionalidad, y los mecanismos de intervención en el marco de la gestión neoliberal del espacio

urbano (GILBERT, 2004). El Estado, por un lado, debe garantizar la acción de los agentes privados y, por otro lado, velar por los derechos de los ciudadanos. La responsabilidad del Estado para atender las necesidades y demandas de la población de más bajos ingresos es reemplazada, como enfoque principal de la atención de las políticas públicas, por la de avalar las condiciones de la intervención y participación de los agentes privados para atender la oferta de los bienes y servicios que antes realizaba de manera coordinada el Estado directamente. Esta situación se justificó, dada la inoperancia del aparato institucional del sector, a partir la modernización del Estado y buscó la reestructuración del aparato estatal con el rol de eficiencia de la gestión pública, la facilitación de las actividades económicas y la subsidiariedad del Estado hacia la población más vulnerable (MESA-LAGO, 2006)

Los elementos fundamentales del neoliberalismo -el reparto de los recursos del mercado libre y el retroceso del Estado- constituyeron los pilares de lo que podría considerarse la fase ortodoxa del régimen de ayuda neoliberal. Este régimen se plasmó en los programas de ajuste estructural (PAE) promovidos y difundidos a través del Consenso de Washington. Estos programas, se aplicaron cuando los países muy endeudados buscaron el alivio de la deuda o su reprogramación a través del Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Banco Mundial, fueron el precio del apoyo continuo de la ayuda y fueron comunes a finales de los ochenta y principios de los noventa (MURRAY; OVERTON, 2011)).

Las políticas globalizadoras se fundamentan en la homogenización de las relaciones económicas, sociales, políticas y culturales de las naciones afectando el bienestar social de los ciudadanos. El manejo de las privatizaciones, la falta de controles al libre mercado, al igual que la presencia excesiva de las corporaciones transnacionales en el control de la economía han limitado las funciones básicas del Estado (GUEVARA FLÉTCHEr, 2012), dejando muy pocos espacios de reivindicación de equi-

dad e inclusão a los ciudadanos, para manifestar sus demandas por el bienestar social ahora reducido a una mínima expresión y mercantilizado en pro de establecer un modelo de Estado reducido a un papel de facilitador del libre mercado, regulando la provisión de los bienes y servicios del bienestar social por los agentes económicos que orientan la economía local con vínculos a los circuitos de globales de la economía mundial.

Los pilares del capitalismo en su fase neoliberal son los derechos a la propiedad privada y el libre mercado. Las restricciones o no existencia de estos pilares ponen en riesgo el desarrollo de las condiciones de funcionamiento del mercado y de la participación de los agentes privados. La configuración de un libre mercado no excluye la intervención del Estado, sino que busca la garantía de que su intervención facilite la participación de los diferentes agentes en unas condiciones regulatorias conocidas por todos y que posibilite el desarrollo del intercambio de bienes y servicios tanto a los ofertantes como los agentes que los demandan. La competencia entre los individuos, las empresas y entre entidades territoriales (ciudades, regiones, naciones y agrupamientos regionales)– es considerada una virtud esencial (HARVEY, 2007b), para garantizar el intercambio y la acumulación económica libre de restricciones a nivel global.

La estrategia neoliberal persigue la expansión del rol del mercado, promoviendo la reducción del tamaño y funciones del Estado, pasando de un papel predominante intervencionista a uno regulador y subsidiario (HARVEY, 2007a). En este sentido, como modernización “administrativa” del Estado se plantea la reducción de su tamaño y funciones, principalmente los activos y empresas que no cumplen con la función de regulación y los monopolios públicos son privatizados. El Estado como animador de la actividad económica se plantea como objetivo principal el desarrollo de los sectores productivos y financieros, generando las condiciones para que los mercados funcionen adecuadamente.

...durante las décadas siguientes en distintos países se adoptó una política de reducción del tamaño del aparato estatal, privatización de varias de sus funciones, desre-

gulación de los mercados y flexibilización de las relaciones laborales...

... La implementación de transferencias condicionadas de ingreso, por ejemplo, se inscribe en la tradición del Estado de Bienestar de garantizar niveles mínimos en materia social para todos los ciudadanos...(JAIME et al., 2013, p. 17).

Los planteamientos teóricos de los modelos económicos no se aplican al pie de la letra sino que en cada país las costumbres, tradiciones y la coyuntura social, económica e histórica hacen que éstos se adapten a la realidad local (HARVEY, 2007b). Tampoco es un proceso que esté ajeno a las influencias o énfasis ideológicos de cada gobierno. A pesar de que se han desarrollado evoluciones similares en el modelo económico en los países de la región, los resultados en la práctica son muy diferentes (HARVEY, 2008). Cabe destacar que las preocupaciones sociales han sido tenidas en cuenta por los gobiernos de la región, influidos por los organismos de cooperación internacional y por las ideologías de socialdemócratas, como la tercera vía, manteniendo los programas sociales del llamado del estado de bienestar social (PÍREZ, 2012).

El cambio del rol interventor del Estado por uno facilitador y subsidiario en la economía, se realiza siguiendo las recomendaciones de los organismos de crédito multilateral, basado en la experiencia chilena que fue el laboratorio de este esquema de política (CAICEDO-MEDINA, 2006) con el fin de superar las crisis de la deuda externa y la estructural que limitaban la disponibilidad de recursos públicos para mantener el gasto social y atender los programas de provisión del bienestar social. Además, significó la puesta en marcha de un conjunto de medidas como la internacionalización de la economía, la modernización de la estructura de Estado, en pro de mayor eficiencia y con implicaciones en las relaciones entre la sociedad y Estado mediadas por el mercado como medio de intercambio y asignación de recursos y la subsidiariedad como asistencia del Estado (HARVEY, 2008; NIK et al., 2009). Las políticas públicas bajo esta situación fundamentan la intervención estatal, como medio de mitigación

de las desigualdades presentes en el mercado. Cabe destacar que, bajo esta lógica económica las desigualdades y la exclusión se manifiestan con mayor énfasis en la ciudad (HARVEY, 2012; TORRES TOVAR, 2009). De acuerdo con la lógica neoliberal, las condiciones para su desarrollo implican la retirada del Estado de las acciones de ejecución y promoción directa pasándole la responsabilidad al mercado bajo el supuesto que el Estado debe regular y asumir el rol de facilitador y asegurar el acceso al mercado habitacional de la población de menores ingresos a través de subsidios. Buscando la ampliación del mercado gracias al aumento de la demanda efectiva a través de los subsidios públicos.

La reorientación de las políticas públicas requiere que el Estado establezca un conjunto de arreglos institucionales que permitan la articulación entre las demandas con los recursos disponibles para el desarrollo de los programas estatales para su atención. Los tres procesos más relevantes fueron la descentralización de la gestión, la transferencia hacia el mercado de funciones relativas a la provisión de bienes y prestación de servicios (privatización) y la focalización (CHIARA; DI VIRGILIO, 2005). Con la emergencia de este nuevo modelo, el Estado delega funciones y responsabilidades en los sectores económicos que componían el bienestar social concentrándose en las que son prioritarias como seguridad, defensa, justicia y educación, diseñando nuevas funciones que permiten la entrada de los agentes privados en las otras responsabilidades delegadas a ellos como la de regulador, fiscalizador y evaluador (FIDEL; FERNÁNDEZ; LEVA, 2003).

La configuración de los mecanismos de provisión de vivienda social basada en el modelo de gestión orientado al mercado es parte de los ajustes de los mecanismos de la producción neoliberal de la ciudad, así como la participación de agentes privados especializados en la producción y financiación habitacional, la regulación de los mercados financieros y de capitales, la estabilización y seguridad jurídica de las regulaciones –civiles, urbanísticas, sociales, etc.– La comprensión de la política habitacional desde el mercado orienta la lógica en la cual los agentes privados participan en la producción y provisión de bienes y servicios del sector

inmobiliario para atender las demandas sociales de alojamiento para la población, particularmente para la de más bajos ingresos (FLORIÁN BORBÓN, 2003).

El modelo de gestión habitacional orientado al mercado con subsidios ha sido replicado en diferentes contextos, considerando variaciones relacionadas con la institucionalidad, la identificación de los beneficiarios, las limitaciones de acceso a los mercados formales de financiamiento, el desarrollo y capacidad de los promotores y constructores (GILBERT, 2004; ORTÍZ FLORES, 2007). El Estado, cumpliendo su rol facilitador y subsidiario, del lado de la demanda, debe actuar para complementar la capacidad de pago de la población de bajos ingresos mediante subsidios directos, transparentes y promover el desarrollo de mercados financieros, de capitales para la vivienda y sistemas de seguros para el crédito hipotecario. Además, del lado de la oferta, regular las condiciones de funcionamiento de los mercados de capitales, financiero y habitacional para permitir una oferta adecuada de viviendas para la población (HENAO, 1999). Igualmente, la implementación de las políticas habitacionales continúa con los mismos mecanismos de difusión a través de los programas de asistencia técnica y crédito de los organismos internacionales (COULOMB, 2010).

La definición del modelo de gestión habitacional bajo la lógica neoliberal surge por la redefinición de las relaciones de los agentes públicos y privados. La inclusión de éstos últimos es debido al reconocimiento de la incapacidad del nuevo modelo de Estado de asumir todas las condiciones necesarias para la reproducción de las fuerza productivas<sup>2</sup> que antes como Estado interventor podía realizar para garantizar el estado de bienestar (GILBERT, 2002, 2004). En consecuencia, el Estado reconoce que los recursos públicos son insuficientes para satisfacer la demanda habitacional de la población, pero le permiten generar un estímulo [importante] para que se movilicen recursos financieros privados. Es claro que el desarrollo del modelo garantiza la confianza para la destinación e

---

2 La responsabilidad de generar un ambiente y los mecanismos adecuados que posibiliten el acceso de la población, particularmente la menos favorecida, a la vivienda es propia del Estado, en la cual él busca preservar los principios de justicia y equidad social.

inclusión de capitales frescos para créditos e inversión directa en el sector (ETCHEGARAY, 1993). La herramienta de estímulo considerada principalmente son los subsidios<sup>3</sup> bajo los preceptos económicos tradicionales que ayudan a los beneficiarios, según Haffner y Oxley (1999) y Mayo (1999):

- son de gran utilidad en la promoción del mejoramiento de la vivienda como un bien público y su consumo se considera benéfico para la sociedad en su conjunto,
- fomentan el consumo de los bienes como la vivienda, considerados como bienes públicos, que puedan ser suministrados en el mercado con garantía sobre la seguridad jurídica de la tenencia y la infraestructura urbana y residencial;
- [buscan] superar las fallas del mercado, tales como los que ocurren en barrios marginales y en los asentamientos ilegales que exhiben externalidades negativas que deprimen los precios de las viviendas y la inversión en la comunidad. Así mismo, las fallas generadas por las políticas de gobierno, como las regulaciones inadecuadas que distorsionan los precios y reducen los incentivos para los ciudadanos de invertir o consumir en los mercados formales de vivienda;
- incentivan la promoción de oportunidades para la generación de ingresos y la acumulación de riqueza a través de la propiedad de viviendas, por lo general la principal fuente de riqueza para los habitantes de las ciudades de todo el mundo; y facilitan la re-

---

3 Los subsidios para la vivienda son una herramienta importante de estímulo, brindando un tratamiento especial al sector. Una medida que generalmente reduce los costos de producción o consumo tiene un impacto en el mercado habitacional (HAFFNER; OXLEY, 1999), no únicamente las medidas referidas al desarrollo económico del sector, como los ahorros por descuentos de escala, acceso a mercados de insumos, disponibilidad de insumos, trámites, permisos y licencias necesarias para la construcción, así como la disponibilidad del suelo. Estas son algunas medidas por las que igualmente debe velar el Estado para el funcionamiento de la producción habitacional bajo la lógica de mercado. Asimismo, éstas implican una acción iniciada por el gobierno que, por medio de un explícito o implícito flujo de fondos, reduce el costo relativo de la producción o del consumo de la vivienda (HAFFNER; OXLEY, 1999).

ducción en los costos de producción de la vivienda y en el precio final para los consumidores.

En el caso del modelo de gestión habitacional orientado al mercado, el Estado busca garantizar la inserción de la población de bajos ingresos en el mercado transfiriéndoles recursos públicos –subsidios-, los cuales les mejoran su capacidad de consumir (GALSTER, 1997; GILBERT, 2004). La configuración del modelo considera la integración de múltiples agentes que requieren del apoyo estatal para su funcionamiento y bajo este esquema el Estado establece mecanismos de apoyo para su participación. El desarrollo de la actividad habitacional es responsabilidad de todos los agentes involucrados (públicos y privados).

Los organismos internacionales de financiamiento jugaron un papel decisivo en los procesos de reorganización de las políticas habitacionales y promovieron los arreglos institucionales para su gestión, la redefinición del rol del Estado y las relaciones con los agentes. La implementación y operativización del modelo de gestión habitacional sigue la batería de lineamientos que éstos impulsan, en este caso, el Banco Mundial a través del documento “Housing: Enabling markets to Work” de 1993,<sup>4</sup> en el cual señalaba un conjunto de recomendaciones que permiten diseñar e implementar estrategias para el cambio de enfoque de la política habitacional, permitiendo que el mercado sea abierto y más eficiente (MAYO, 1999). Los lineamientos se refieren a tres aspectos básicos en el manejo del sector habitacional propuesta por el Banco Mundial (WORLD BANK, 1994), e implican acciones concretas referidas a:

- **Demanda:**

- Desarrollo del derecho de propiedad,
- Desarrollo del sistema de financiamiento hipotecario,
- Racionalización de los subsidios

---

4 Estas recomendaciones están influidas por la experiencia de USAID y claramente de la experiencia chilena en el manejo de la vivienda social (ZANETTA, 2001).

- **Oferta:**

- Provisión de infraestrutura para el desarrollo del suelo urbano residencial (para la vivienda social),
- Regulación del suelo y el desarrollo de la vivienda,
- Organización de la industria de la construcción.

- **Institucional:**

- Desarrollo de una agenda institucional para el manejo del sector de la vivienda.

Estos instrumentos habilitadores son un arsenal de decisiones políticas y programáticas que pueden ser usadas en mayor o menor grado en diferentes países dependiendo del nivel de desarrollo económico e institucional y del funcionamiento del sector, siendo este bueno o malo. El diagnóstico es una visión crítica de la naturaleza de la solución prescrita, asegurando que estas decisiones políticas son sensibles para el contexto local y no una fórmula general aplicada uniformemente (GILBERT, 2004). La implementación de los lineamientos responde a los intereses de cada Estado, de acuerdo con sus propios intereses macroeconómicos o los intereses de las instituciones que lo apoyan en materia económica y política. El desarrollo del nuevo modelo de gestión habitacional orientado al mercado implica la coordinación entre los diversos mercados, siendo el Estado el que regula la participación de los agentes formales en cada uno de ellos, con el objetivo que éstos puedan desarrollarse adecuadamente, minimizando los ciclos productivos que se presentan en la actividad constructora. El desempeño del sector habitacional está ligado al ejercicio del resto de los sectores económicos de cada escenario. La participación de cada uno de los agentes tiene implicaciones en el funcionamiento del libre mercado y reflejan la importancia del Estado en la configuración del modelo de gestión bajo esta lógica (CAICEDO-MEDINA, 2006). A continuación, se describe la participación de los agentes interesados en el mercado habitacional:

- **El Estado** interviene en el mercado, pero intenta mantenerse al margen de su funcionamiento como actor, sólo participa regulándolo y subsidiando<sup>5</sup> a la población que por su condición económica no puede consumir o pertenecer a él y permite la participación de los agentes privados, brindándoles diferentes condiciones de financiamiento y de bienes a su elección de consumo según sus posibilidades.
- **Promotores y desarrolladores inmobiliarios**, asumen el rol ejecutor del Estado en el anterior modelo, aprovechando su alto grado de eficiencia industrial y económica.
- **Los intermediarios financieros**, ofrecen servicios a los agentes interesados con mayores garantías, atraen recursos a través de ahorros de las familias y bonos de inversionistas de los mercados de capitales y ofrecen créditos a las familias y los constructores.
- **La población de bajos ingresos**, además de su propio ahorro reciben subsidios del Estado, según su condición socioeconómica. Si cumplen con los requisitos legales pueden acceder a créditos hipotecarios de los intermediarios financieros.

En síntesis, los mecanismos adoptados por el Estado bajo el sentido de la política social en el sector habitacional, con el interés de velar por la inclusión y equidad social de la población de bajos ingresos, busca facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de mercado mejorando sus condiciones económicas, complementando los recursos disponibles de las familias como el ahorro y el crédito con diferentes formas de subsidio habitacional. Las responsabilidades traspasadas a los agentes privados y especializados -en la financiación, promoción y construcción- del mercado de viviendas por parte del Estado, no han aportado mayores beneficios en términos de mejores condiciones físico espaciales de la viviendas, tales como localización, protección, higiene, privacidad, comodidad, seguridad

---

5 Los recursos para el desarrollo del esquema de subsidios provienen del propio Estado o provienen de empréstitos de la banca multilateral o de la banca local.

de la tenencia y adecuación cultural (TARCHÓPULOS SIERRA; CEBALLOS-RAMOS, 2003); para asegurar mejores condiciones de vida a los ciudadanos atendidos por la política de promoción habitacional, dejando de manifiesto las inequidades y desigualdades que se presenten en la vivienda producida con el financiamiento de recursos públicos (RODRÍGUEZ; SUGRANYES, 2011; ROLNIK, 2014) ).

## **LOS RETOS DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y SOCIOESPACIALES DE LA PRODUCCIÓN HABITACIONAL Y LA URBANIZACIÓN NEOLIBERAL**

El papel de la urbanización como otro elemento de la discusión se refiere, la cual se convierte en la garantía de la construcción del derecho a la ciudad como determinación de las condiciones del desarrollo de una plena ciudadanía basada en el ejercicio y goce del autogobierno, la transformación física del espacio se manifiesta en los cambios sociales de la sociedad y viceversa, el goce de las libertades y derechos al desarrollo, al hábitat y otros que avalan el bienestar individual y colectivo de la sociedad. La discusión sobre el derecho a la ciudad reconoce que su materialización es la garantía del bienestar de la sociedad en virtud del acceso equitativo e inclusivo a las condiciones físicas y no físicas que lo determinan. En ese sentido, el derecho a la vivienda digna configura el ámbito primario de la reivindicación de los derechos habitacionales.

Otros autores también reconocen cierto éxito cuantitativo de la acción pública orientada por el mercado en Latinoamérica (GARCÍA PERALTA, 2010) y señalan la presencia de otros problemas relacionados con el deterioro prematuro de los conjuntos habitacionales, la violencia e inseguridad del barrio o conjunto (ATISBA, 2010); la nula flexibilidad o poco adaptabilidad de la vivienda a los ciclos de vida de la familia o los productivos y la precaria calidad del diseño (CUBILLOS GONZÁLEZ, 2006); los riesgos ambientales y de salud, acceso deficiente a bienes y servicios urbanos en las dimensiones de calidad y seguridad (MAYA PÉREZ;

CERVANTES; RIVAS, 2008; TORRES TOVAR, 2009); insatisfacción por la vivienda, falta de apropiación y sentido de pertenencia que se reflejan en la alta morosidad de pago del crédito (HIDALGO DATTWYLER; ZUNINO; ÁLVAREZ, 2007; PIZANO DE NARVÁEZ, 2005); fragmentación y segregación urbana y social (SABATINI DOWNEY; BRAIN VALENZUELA, 2008); estigmatización socio espacial, inestabilidad de redes y violencia (LÓPEZ ESTRADA; LEAL IGA, 2012; OLIVERA, 2011).

La conclusión inevitable del resultado de más de veinte años de una política exitosa de financiamiento de vivienda social [en Chile] es que la cantidad por sí sola no basta, porque los efectos urbanos – segregación, fragmentación- y los efectos sobre las familias o las personas, inseguridad, difícil convivencia, hacinamiento– crean nuevos, costosos y serios problemas a la gente, a la sociedad y al Estado. Los temas de la calidad del entorno de los conjuntos habitacionales, de la flexibilidad de las unidades de vivienda, de la convivencia entre los residentes, de la localización, el diseño –entre otros- siguen ausentes en los predicados de la política habitacional (RODRÍGUEZ; SUGRANYES, 2004, p. 63). Los problemas más críticos de la producción de viviendas sociales se refieren a su baja calidad (ESCALLÓN GARTNER; RODRÍGUEZ, 2010), su no adecuación a la estructura familiar, la inadecuada localización y limitación al acceso a servicios urbanos (MAYA PÉREZ; CERVANTES; RIVAS, 2008), entre otros problemas y las carencias de la vivienda terminan empobreciendo, aún más, a un sector de la población de bajos ingresos atendida por dicha política (RODRÍGUEZ; SUGRANYES, 2005).

Las nuevas modalidades de crecimiento urbano están exacerbando la disparidad social y cambiando la escala de segregación en las ciudades latinoamericanas, desde patrones de gran escala a grupos de segregación más pequeños, distribuidos irregularmente afectados por una alta vulnerabilidad económica debida a la débil integración entre sectores urbanos con residentes de bajos ingresos y otros sectores residenciales de población con mejores niveles de ingresos, centralidades y áreas de servicios urbanos ya consolidados (MONKKONEN, 2012). La debilidad institucional y la fragilidad de los instrumentos de planificación eviden-

cion la incapacidad del Estado para controlar la especulación del suelo, necesario para el desarrollo urbano, y en particular para el suelo para los proyectos habitacionales de interés social, dejando al libre mercado el desarrollo de éstos (AZUELA; CANCINO; CONTRERAS, 2007; MORALES SCHECHINGER, 2005).

La captura que el neoliberalismo ha hecho de la gobernanza urbana su herramienta de control, reconfigurando los mecanismos de la gestión urbana promovida por los capitales inmobiliarios globales, imponiendo la participación de agentes económicos que promueven el desarrollo de operaciones especulativas con el fin de tomar el beneficio a su servicio y manteniendo condiciones privilegiadas para facilitar la acumulación del capital (MUÑOZ, 2008). Además, reconoce Harvey (2008) que el derecho a la ciudad también se ha restringido a una élite política y económica que es la que determina la conformación de la ciudad de acuerdo a sus deseos e intereses.

## **LA LEGITIMACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS HABITACIONALES COMO REFERENCIA DE LA SITUACIÓN DE HABITAR**

El planteamiento del derecho a la ciudad de Lefebvre (1969) se enmarca en la reflexión marxista, que cuestiona las desigualdades sociales presentes en el espacio urbano, su deshumanización y se plantea la recuperación del ser humano como eje de la ciudad. Además, afirma que el sentido histórico de la ciudad y su relación con los habitantes está en riesgo con la homogenización de la forma urbana propuesta en el funcionalismo del movimiento moderno en la Carta de Atenas (1933), cuyo planeamiento urbano promoviera la especialización y segregación del espacio urbano, afectando la vitalidad y las condiciones de vida en la ciudad. Esta orientación agrava los problemas generados bajo el desarrollo capitalista de la ciudad, que borraba la ciudad anterior, desconociendo el valor histórico y cultural de la sociedad.

La modelación del espacio de la ciudad y el hábitat propiamente, como el escenario de la cotidianidad, es también el espacio de las disputas de poder de la sociedad, es decir una imagen de significados como también de representación social. Esta concepción de los dos roles de la ciudad permite comprender la operación del Estado y de los agentes del sistema económico capitalista en la configuración racional y organizada del espacio para la reproducción social. Ante esta condición de producción de la ciudad capitalista, para Lefebvre (1969), las posibilidades de reivindicación social se orientan a una revolución social que se reapropia del espacio urbano bajo una visión colectiva e integradora de los ciudadanos.

Las referencias de las categorías de los derechos habitacionales permiten concretar los derechos en acciones específicas que se pueden materializar a través de las políticas públicas y son los acuerdos internacionales suscritos los que permiten su adopción al ser parte del bloque constitucional gracias a los acuerdos suscritos y ratificados por los Estados. La incorporación en la acción pública es un proceso progresivo dadas las implicaciones económicas para su ejecución. Sin embargo, las categorías son difíciles de precisar y determinar dado que pueden ser subjetivas por la complejidad de la condición de habitar que varían de un individuo a otro.

En síntesis, el planteamiento sobre el derecho a la ciudad, de Lefebvre (1969), reconoce los problemas de la sociedad a través del análisis del espacio habitado, permite describir las situaciones de exclusión y desigualdad para las clases obreras presentes en la ciudad y reivindica la lucha social como medio de participar en la política como condición de transformación de la producción de la ciudad, del modo de producción económica y fundamentalmente de la sociedad y los individuos. El cuestionamiento al modo de producción y la escala global de los procesos de acumulación capitalista en su fase neoliberal se manifiestan con el aumento y concentración de la riqueza en unos pocos y el crecimiento cada vez mayor de la pobreza y la exclusión urbanas.

Lefebvre plantea una propuesta política que recupera la ciudad para sus habitantes, liberándola de los discursos hegemónicos elitistas

que orientan su construcción. La ciudad fue capturada por los intereses del capital y así dejó de pertenecer a la gente, por lo tanto, Lefebvre (1969) aboga a través del derecho a la ciudad por “rescatar el hombre como elemento principal, protagonista de la ciudad que él mismo ha construido.” El derecho a la ciudad es entonces restaurar el sentido de ciudad<sup>6</sup>, instaurar la posibilidad del “buen vivir” para todos, y hacer de la ciudad “el escenario de encuentro para la construcción de la vida colectiva” (MATHIVET, 2010). En este sentido, el derecho a la ciudad es una demanda social individual y colectiva del deseo a gozar de ella como ciudadano y como comunidad de las oportunidades y servicios que ofrecen las áreas urbanas, participar en su gobernanza y habitar y usar la ciudad. En la práctica, esa consideración reconoce el goce de una ciudadanía plena de derechos, la participación en la producción y gestión social del hábitat, la gestión democrática de la ciudad, a través de la participación de la sociedad de forma directa; propugna la función social de la propiedad y de la ciudad, donde predomine el bien común sobre el derecho individual de propiedad, lo que implica el uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del espacio urbano (SUGRANYES, 2010).

El derecho a la ciudad implica la transformación y configuración de la organización físico espacial a partir de la participación de los habitantes en la organización social que orienta el proceso de construcción de la ciudad (MATHIVET, 2009), una dinámica de transformación y conquista en la que los movimientos sociales son el motor para lograr el derecho a la ciudad. La ciudad es un espacio político, donde se posibilitan las expresiones de las voluntades colectivas, es un espacio de solidaridad, pero también para el conflicto (BORJA, 2003). La construcción de la ciudad ofrece la posibilidad de configurarla como el espacio para vivir con dignidad, reconocerse como parte de ella y donde se garantice el acceso equitativo a los recursos -bienes y servicios- que se ofrecen en ella: empleo, salud,

---

6 La reivindicación de la posibilidad necesaria de crear otra ciudad se basa en los derechos humanos, y más precisamente en los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC). El fenómeno de la ciudad está analizado y pensado a través de los conceptos de ciudadanía y espacio público con una visión integral e interdependiente de los derechos humanos para lograr la meta de recuperar la ciudad para todos sus habitantes (MATHIVET, 2009).

educación, vivienda, cultura, etc. (HARVEY, 2008). A partir de estos planteamientos, en esta investigación se considera que la materialización del derecho a la ciudad se logra a partir del goce del conjunto de derechos habitacionales, tales como:

- *Derecho a un hábitat*, un entorno habitable que facilite el desarrollo del tejido social bajo condiciones de habitabilidad y sustentabilidad adecuados que permitan la condición de habitar dignamente, desarrollarse plenamente como individuo e insertarse como miembro de la comunidad en un espacio socio físico acorde a sus necesidades socioculturales, políticas, económicas y geográficas para el desarrollo humano en un ambiente sano y seguro, con acceso al agua, los servicios públicos y a la vivienda (CRUZ RODRÍGUEZ, 2013; DEDE DELFINO, 2008; GLEDHILL, 2010; TORRES TOVAR, 2009).
- *Derecho a ser parte de la ciudad (sentido de cohesión social y construcción colectiva)*, a través del ejercicio de la ciudadanía, evitando todo tipo de discriminación negativa, brindando especial protección a los grupos y personas en situación de vulnerabilidad económica, étnica y social, y garantizando mecanismos de integración inclusión y equidad para todos los habitantes (CIUFFOLINI, 2008; SOLÉ, 2009).
- *Derecho a la convivencia*, bajo un marco jurídico y social que garantice la seguridad pública y la convivencia pacífica, solidaria y multicultural. Es, decir, la manifestación de la justicia en el hábitat como expresión de los derechos a la integralidad, libertad y seguridad personales, a la justicia y al debido proceso (CRUZ RODRÍGUEZ, 2013).
- *Derecho al gobierno a la ciudad*, como participantes activos en la construcción social e institucional del hábitat, articulada a la planificación de la ciudad, que brinde impulso de la economía solidaria y políticas impositivas progresivas (FLORIÁN BORBÓN,

2002; MATHIVET, 2009) Además, que permita el desarrollo de la planificación y ordenación de territorio urbano con un sentido de bienestar colectivo, que se vincule el compromiso social de los sectores privados bajo regulaciones que garanticen el bien común y la gestión social de la ciudad y que se garantice el derecho a la información pública (GARCÍA, 2011; VIERA, 2012).

- *Derecho a la igualdad de derechos*, como espacio social donde se garantice la libertad e integridad en la participación política, la justicia en el acceso y permanencia en los diferentes aspectos de la vida cotidiana, así como en el acceso a los servicios urbanos como salud, educación y empleo (COPEVI, 2005). El derecho a la ciudad, complementado por los derechos a la diferencia y a la información, los cuales deberían modificar, concretar y hacer más prácticos los derechos del ciudadano como ciudadano y usuario de múltiples servicios urbanos y colectivos (CALVA, 2010; GERSCOVICH; CAVALIERI; WAINSTEIN-KRASUK, 2011).

- *Derecho a vivir dignamente*, en un espacio que posibilite la construcción social del hábitat, bajo condiciones de desarrollo del espacio urbano equitativo, inclusivo y sustentable (ARÉBALO *et al.*, 2011; MURILLO *et al.*, 2010). El espacio físico de la ciudad debe posibilitar el acceso al agua, el suministro y acceso a servicios públicos y urbanos, a la movilidad y garantizar el derecho a la vivienda (GIROLA; THOMASZ, 2013; MASSAM, 2002) La condición de vivir dignamente debe pasar por el reconocimiento que en el hábitat debe garantizar la libre determinación de habitar y aprovechar los recursos naturales para su propio beneficio económico y social, eliminación de toda forma de discriminación, protección y cuidado integral de la familia (LONDOÑO PALACIO, 2008; SUGRANYES, 2010). En resumen, éste debe entenderse como el derecho a vivir en un hábitat sano, seguro y en paz;

especialmente libre de violencia doméstica<sup>7</sup> (GÓMEZ AZPEITIA, 2011; PAGLIONE, 2006).

El espacio de la ciudad, tanto física como socialmente, es el lugar del cumplimiento del goce del derecho a ella, donde se aseguran la distribución y disfrute equitativo, universal, justo, democrático y sostenible de los recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades que se ofrecen en él (BENGTSSON, 2001). El derecho a la ciudad es un derecho compuesto por el conjunto de derechos económicos y sociales que satisfacen particularmente las necesidades de habitar la ciudad en los términos del goce y disfrute de los derechos habitacionales y los económicos, sociales y culturales como una manifestación de una ciudadanía plena que transforma al individuo y a la ciudad. La materialización del derecho a la ciudad es la sumatoria y superposición de los derechos habitacionales y es el vehículo para la inclusión social en la urbe que implica la posibilidad de la libertad y el goce de la vida urbana para todos sus habitantes; la transparencia, la equidad y la eficiencia en la administración de la ciudad; participación y respeto de la toma democrática de decisiones; el reconocimiento de la diversidad en la vida económica, social y cultural y la reducción de la pobreza, la exclusión social y la violencia urbana (BROWN; KRISTIANSEN, 2009).

En el marco del derecho a la ciudad, entendido éste como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sostenibilidad, democracia, equidad y justicia social (SÁNCHEZ, 2005), el derecho a la vivienda es reconocido como parte fundamental de éste, al representar la posibilidad de socialización y el soporte físico espacial de la manera de relacionarse y acceder a los servicios urbanos, dado que a través de él se da sustento a las necesidades de habitar, considerada parte del bienestar social necesario para la reproducción de la fuerza de trabajo. Pero la com-

---

7 El término violencia doméstica denota a la intimidación que ocurre en la esfera del ámbito privado, generalmente entre individuos que tiene un grado de confianza, vínculo familiar o legal. La manifestación de la violencia puede ser física, sexual o psicológica, efectuada indistintamente por hombres o mujeres, contra sus parejas, adultos mayores, jóvenes o niños. Igualmente, ésta ocurre sin distinción en los distintos grupos sociales, sin importar nivel de ingreso, clase social o grupo étnico (Paglione, 2006).

previsión del derecho a la ciudad y, por ende la de la vivienda, está ligada a la forma de su gestión y producción, en el sentido de no generar exclusión y permitir la participación en la gobernanza de la ciudad (BENGTSSON, 2001) y el acceso a la vivienda. Los atributos y elementos que lo componen abarcan:

“la seguridad de todas las formas de tenencia y la protección contra los desalojos forzosos; acceso a servicios básicos, incluida la atención de salud, educación, agua potable, alimentos, electricidad, saneamiento, eliminación de residuos, el transporte, el ocio, los espacios verdes y un medio ambiente sano; el derecho a utilizar los materiales adecuados y suficientes que garanticen la habitabilidad, incluyendo un espacio adecuado y una protección eficaz contra las amenazas naturales para la salud y la vida; asequibilidad y el acceso a los medios de subsistencia, incluyendo el acceso a la tierra, la infraestructura, los recursos naturales y ambientales, y fuentes de subsistencia y el trabajo; el derecho de participación en todas las etapas y procesos de toma de decisiones relacionadas con la vivienda; y la priorización de las necesidades de los vulnerables y las minorías históricamente marginados”<sup>8</sup> (ROLNIK, 2014)

## EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA COMO REIVINDICACIÓN DEL GOCE DE LA SITUACIÓN DE HABITAR

La reformulación de la manera de habitar la ciudad está sustentada en la búsqueda de condiciones de mayor equidad, es decir, con

---

8 El reconocimiento del derecho a mantener sus identidades culturales y sus formas de ser, basado en el argumento de que ésta debe ser una condición necesaria para maximizar el bienestar del grupo en cuestión, no debe suponer el apoyo a todas las prácticas culturales, pues algunas pueden ser fuertemente rechazadas por ciertos miembros del propio grupo que, como las mujeres, ven reducido su bienestar (GLEDHILL, 2010).

el objetivo de proveer de mejores condiciones de vida donde la mayoría de los habitantes logren ser felices y solidarios, generando y redistribuyendo los beneficios que la aglomeración urbana ofrece para todas y todos, es decir una ciudad con justicia social (SUGRANYES, 2010). Esto implica una condición de integración social que pone de manifiesto las situaciones de habitar, construir identidades y significados de pertinencias individuales y colectivas, así como también, gobernar y determinar la configuración de la ciudad como espacio social y físico.

Para los ciudadanos la reivindicación del derecho a la vivienda y al hábitat es una demanda actual válida para reclamar el disfrute de una ciudad y no debe ser parte del discurso oficial que apacigüe el proceso de reivindicación de la inclusión social y transformación de la sociedad, en al menos los términos en los que Lefebvre (1969) y Harvey (2008a, 2008c) lo definen. El interés de esta demanda es luchar contra la estigmatización de los grupos en desventaja socioeconómica y minorías étnicas, contra las desigualdades y la precariedad económica. En el marco de éste, el derecho a la vivienda digna emerge, dadas las implicaciones de este último en la construcción del espacio urbano y en la garantía del goce individual y colectivo de los derechos relacionados con asentarse en la ciudad. La vivienda como derecho, no sólo es un espacio de satisfacción de bienestar físico sino como determinante del desarrollo de las interacciones sociales, políticas, económicas y culturales (Schütz, 1996).

El derecho a la vivienda debería ser interpretado en su sentido más amplio como derecho a vivir en la “seguridad y dignidad”, y no reducirse únicamente a la “vivienda adecuada”, puesto que está inextricablemente ligado a otros derechos humanos fundamentales (GLEDHILL, 2010), entre los que se destacan el derecho al ambiente sano, a la libertad, al trabajo, a la cultura y a la identidad, entre otros. El derecho a la vivienda<sup>9</sup> no está limitado a la propiedad, sino que tiene implicaciones más significativas con relación a las potencialidades de desarrollo y el goce de derechos individuales y colectivos. Por lo tanto, el derecho a una vivienda

---

9 Su carácter universal el derecho de todos sin distinción de raza, género, sexualidad, religión, etnia, edad, nacionalidad o cualquier otra característica cultural (Rolnik, 2014)

adecuada ha de ser entendido como una puerta de entrada a otros derechos, es una condición que tiene que cumplirse con el fin de garantizar el ejercicio de pertenencia en todos sus aspectos (ROLNIK, 2014).

Los atributos de la vivienda adecuada están definidos como derechos progresivos y son de cumplimiento obligatorio por los países signatarios de los acuerdos de la convención de la Naciones Unidas sobre los derechos económicos, sociales y culturales, mientras que las recomendaciones de la Ciudad y viviendas saludables, que si bien tienen un fundamento científico -conceptual y teórico- significativo, no tienen el mismo peso vinculante que los acuerdos políticos y técnicos de la vivienda adecuada. Pero tienen una influencia menor dada la restricción de no ser de cumplimiento obligatorio, sino que tienen un sentido discrecional de acuerdo con la voluntad política de cada Estado. Su aplicación ha sido vinculada a las reflexiones de los estándares básicos para la urbanización y en los programas de mejoramiento barrial en las acciones de regularización de servicios con el sentido de establecer entornos bajo mínimas de urbanización que garanticen la dignidad humana.

La batería de derechos que constituyen el derecho a la ciudad, desde una perspectiva que recoge la amplitud de satisfactores de inclusión y pertenencia a ella, como organización social y la complejidad de elementos físicos y no físicos que se interrelacionan en diferentes niveles necesarios para una adecuada y digna condición de habitar; permiten establecer la circunscripción de los atributos definidos en acuerdos políticos de carácter nacional e internacional acogidos por los Estados y las recomendaciones sectoriales para la atención de la mitigación de vulnerabilidades y reducción de riesgos como reflexiones no vinculantes. Las referencias de la literatura sobre las relaciones del medio ambiente urbano en la determinación de las condiciones de vida están bien documentadas y reconocen desde las incidencias en el estado de salud, las situaciones de la calidad de vida, el desarrollo humano y situación socioeconómica que se están definidos por las características y atributos del hábitat residencial, que de acuerdo con Ceballos et al. (2011, p. 68) son necesarios para el desarrollo adecuado en la vida cotidiana:

“las condiciones de habilitación y provisión de servicios básicos, la urbanización en áreas libres de riesgos, amenazas y contaminación; buena localización y accesibilidad a servicios y equipamientos urbanos necesarios para satisfacer el desarrollo de sus actividades cotidianas, y los beneficios de las condiciones físico espaciales y sociales en el estado de salud y en la promoción de hábitos saludables en el hábitat residencial saludable y adecuado para la población potenciando procesos de desarrollo humano y socioeconómico” (2011, p. 68).

Las condicionantes para habitar la vivienda evidencian las limitaciones para definir el derecho a ésta desde una manera integral que logren abarcar la complejidad e implicaciones que la vivienda debe satisfacer, en función de atender la condición de habitar la ciudad, como determinante de las necesidades de alojamiento, identidad, libertad, desarrollo, socialización, entre otras. La dificultad de definición pone de manifiesto las limitaciones que tienen los Estados para la formulación de la política pública que atiende el derecho a la vivienda, por lo tanto, no concretan el alcance del contenido del derecho. Esta limitación en algunos casos es superada por la adopción y definición de conceptos de los acuerdos políticos de organismos internacionales y multilaterales, como el de la vivienda adecuada -1968- de Naciones Unidas o el de la vivienda saludable -2003- de la Organización Mundial de la Salud.

Algunas referencias para la construcción e interpretación sobre el concepto de vivienda digna buscan establecer categorías o atributos para definir su alcance y se refieren al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales -1968-, en el que se desarrolla el concepto de la vivienda adecuada en la Observación General No. 4 -1991- por el comité PIDESC, abarcando los elementos necesarios y esenciales de la residencia para garantizar la dignidad humana, en ella se fijan los siguientes atributos: seguridad jurídica de la tenencia, gastos soportables, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, y adecuación cultural (RED-DESC, 2010). Conjuntamente, los alcances de las reflexiones de los organismos

especializados en derechos de las Naciones Unidas en las cumbres sobre Hábitat, Medio Ambiente, Equidad de género, desarrollo sostenible, etc., brindan mayores elementos para el desarrollo y comprensión del concepto bajo el cual se deben materializar las condiciones que propicien el pleno goce del derecho a la vivienda digna, a la ciudad y lo demás derechos conexos como el derecho al hábitat, al medio ambiente y la perspectiva de género, entre otros aspectos.

El concepto de vivienda digna y en particular sus atributos se constituyen a partir de las relaciones vinculantes entre los atributos que definen a la vivienda adecuada y a la ciudad y la vivienda saludables que resuelven como satisfactores las diversas necesidades de la situación de habitar en función de los derechos que componen el derecho a la ciudad. Es decir que la definición de dichos atributos busca precisar una categoría necesaria para garantizar la condición de habitar de manera digna, a partir de satisfacer el desarrollo de atributos físicos y no-físicos que posibilitan la satisfacción según las necesidades de los habitantes pertenecer a la ciudad y gozar plenamente del derecho a la vivienda digna. La definición de estos atributos del derecho a la vivienda digna se origina en las relaciones contenidas en cada uno de los derechos circunscritos en el derecho a la ciudad y el cruce de los atributos de la vivienda adecuada, propuestos en las observaciones generales No. 4 y No. 7 del Comité DESC; considerados como elementos estructurales por su obligatoriedad de cumplimiento en el contexto constitucional, reconociendo que en algunos de ellos se involucran varios de estos atributos complementando sus alcances para lograr la materialización del objeto de interés de cada derecho incluido en el marco del derecho la ciudad; y los atributos de la ciudad y vivienda saludables, que tienen una conceptualización más amplia en la circunscripción del derecho a la ciudad.

Cabe reconocer que los atributos por sí solos no son la garantía, sino que están ligados a la vinculación activa de los individuos a las actividades urbanas, a las que por medio de los atributos les permiten llevar a cabo sus actividades cotidianas plenamente libre con herramientas para superar las vulnerabilidades socio económicas y espaciales que se le pre-

senten en el territorio donde se localizan. Los atributos del derecho a la vivienda digna, desde la comprensión del derecho a la ciudad, son los elementos de la unidad de análisis con los que se evalúan los componentes que definen la política habitacional del estado colombiano, incluidos en la formulación, operativización, y en la materialización de la política de vivienda; se caracterizan en cada contexto con las reflexiones sobre la vivienda adecuada y la vivienda saludable, adoptadas y que se definen bajo la lógica económica y operativa del aparato estatal para su materialización (ver cuadro 1) Los atributos se organizan en componentes de acuerdo con su naturaleza:

- **Componente Socioeconómico:** recoge las características individuales y colectivas en términos sociales, económicas y culturales necesarias para que en el marco de una comunidad se desarrolle el disfrute adecuado para habitar una vivienda en términos de dignidad. Los atributos considerados en este componente corresponden a la tenencia segura, protección frente al desalojo forzoso, disponibilidad de servicios, asequibilidad económica, ciudadanía, adecuación cultural y los hábitos Saludables.
- **Componente entorno físico:** los atributos que se relacionan las características del entorno términos físico-espaciales que posibilitan el desarrollo de las actividades cotidianas, lúdicas y deportivas en él, posibilitado el desarrollo de relaciones sociales entre los miembros de la comunidad del proyecto y en cada conjunto residencial. El reconocimiento de las condiciones físicas del entorno como determinante de las relaciones individuales y colectivas que permiten establecer redes sociales, el fortalecimiento de los vínculos sociales y la construcción de comunidad. Los atributos considerados se refieren a la accesibilidad, los equipamientos y el espacio público, la localización y la movilidad.
- **Componente edificación:** la valoración de los requisitos de la vivienda como determinante del ámbito privado de la condición de habitar reconoce la importancia ontológica de habitar mani-

festada en la construcción de la identidad y el bienestar físico y psicológico de los residentes. El desarrollo de prácticas de habitar de los residentes permite la definición y construcción de la identidad y permite establecer los vínculos con otros individuos fortaleciendo afinidades sociales en la comunidad, permitiendo la socialización ente los miembros del hogar y la comunidad entre sí y la identificación individual y colectiva como miembro de una comunidad. Los atributos considerados en este componente corresponden a la higiene, la habitabilidad, la funcionalidad y la privacidad:

**Cuadro 1:** Componentes, atributos y descriptores del derecho a la vivienda digna.

| Vivienda digna |                    |   |  |
|----------------|--------------------|---|--|
| Componente     | Atributo           | Descriptor  |  |
|                |                    | Ámbito privado  | Ámbito Colectivo   |
| Socioeconómico | Tenencia Segura    | Reconocimiento legal de la tenencia de la vivienda según la propiedad, la renta y el usufructo.   | Existencia de la oferta legal de suelo para el desarrollo de (grandes) proyectos de vivienda   |
|                | Desalojos Forzosos | Limitaciones y riesgos a la posesión y usufructo según el tipo de tenencia  |  |
|                | Ciudadanía         | Relaciones intrafamiliares y comunitarias que promueven la organización de estructuras sociales para atender necesidades y generar valores colectivos | Participación en la producción y gestión social del hábitat, gestión democrática y gobierno de la ciudad<br><br>Apropiación y gestión de espacios colectivos para el desarrollo social |

# PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

O Papel e os Instrumentos do Planejamento Territorial  
na Interface entre o Urbano e o Rural

| Vivienda digna |                             |   |   |
|----------------|-----------------------------|---|---|
| Componente     | Atributo                    | Descriptor  |   |
|                |                             | Ámbito privado  | Ámbito Colectivo  |
| Socioeconómico | Gastos soportables          | Condiciones de asequibilidad y de protección de los medios adecuados contra pagos onerosos del costo de la vivienda (crédito y renta)   |   |
|                | Disponibilidad de servicios | Asequibilidad de servicios públicos   | Asequibilidad a servicios urbanos (transporte, servicios de salud y de educación)                                 |
|                | Asequibilidad económica     | Relación entre el costo del crédito/renta y el mantenimiento de la vivienda   |   |
|                | Adecuación cultural         | Adaptación y transformación para la personalización de la vivienda según la composición y las necesidades de la familia   | Desarrollo de competencias urbanas de socialización, apropiación y solidaridad                                    |
|                | Hábitos saludables          | Condiciones físicas y de higiene para la preparación de alimentos y el cuidado personal   | Promoción y disposición actividades culturales y físicas en el espacio público y colectivo                        |
| Entorno Físico | Accesibilidad               | Condiciones adecuadas y seguras para el acceso de los usuarios de la vivienda, en particular de grupos vulnerables (adultos mayores, niños y población con capacidades diferenciales) | Acceso adecuado para la movilidad autónoma de grupos vulnerables en el espacio público, colectivo y equipamientos |

| Vivienda digna |                                 |  |  |
|----------------|---------------------------------|--|--|
| Componente     | Atributo                        | Descriptor   |  |
|                |                                 | Ámbito privado   | Ámbito Colectivo   |
| Entorno Físico | Equipamientos y Espacio Publico | Disponibilidad y localización próxima a la vivienda de equipamientos y espacio público y colectivo                   | mobiliarios urbano adecuado y funcional en los espacios públicos y colectivos                  |
|                | Localización                    | Ubicación de la vivienda en áreas libres de riesgos naturales y amenazas antrópicas                                  | Conexión para el acceso al barrio y transporte asequible                                       |
|                | Movilidad                       |  | Disponibilidad de Infraestructura vial y modos de transporte adecuados para la conexión urbana |
| Edificación    | Higiene                         | Espacios acondicionados para higiene personal y la preparación de alimentos con disponibilidad de servicios públicos | Existencia a y conexión a redes de servicios públicos maestras de abastecimiento y desagües    |
|                | Habitabilidad                   | espacios adecuados físicamente para uso y desarrollo de las necesidades de los usuarios                              |  |
|                | Funcionalidad                   | Cantidad de espacios para el desarrollo de las activadas de la vivienda según el número de miembros del hogar        |  |
|                | Protección                      | Resguardo frente a los agentes del medio y la estabilidad de la edificación  | Seguridad estructural de la edificación nueva y las modificaciones futuras                     |

| Vivienda digna |            |  |                  |
|----------------|------------|--|------------------|
| Componente     | Atributo   | Descriptor   |                  |
|                |            | Ámbito privado   | Ámbito Colectivo |
| Edificación    | Privacidad | Resguardo frente a extraños o familiares en habitaciones y baños |                  |

**Fuente:** (CAICEDO-MEDINA, 2018)a.

La diversidad de los modos de habitar de los hogares exige que el desarrollo de los atributos como satisfactores de necesidades de habitar sean ampliados en su definición que permitan la multiplicidad de dichos modos, los cuales son condicionados por las determinantes socio culturales de los individuos tales como género, grupo étnico, grupo etario, antecedentes habitacionales, situación socioeconómica, entre otras. Cabe reconocer que, si bien la definición de los atributos, son la descripción de un conjunto de satisfactores, que actúan como envolventes del goce de la condición de habitar, considerando la atención de las necesidades dinámicas y variables de acuerdo a las determinantes sociales - físicas, psíquicas, socioeconómicas y culturales- del individuo en cuanto a su edad, género, condición socio económica y estado de salud principalmente y las condiciones físicas y no físicas del hábitat residencial en el que reside (CEBALLOS-RAMOS *et al.*, 2011). Además, la satisfacción de las demandas atendidas en los atributos del derecho a la vivienda digna es asumidos de por cada individuo residente de un mismo hábitat residencial de otra manera según su experiencia, la historia y cultura de habitar; así como, por las determinantes individuales, como su edad, genero, condición física y socio cultural, capacidades, entre otras.

### REFLEXIONES FINALES

La reflexión sobre la comprensión de la situación habitar a partir de la definición de los atributos del derecho a la vivienda digna en clave de los derechos habitacionales aborda en primer lugar la discusión teórica sobre la producción de vivienda para la población de bajos ingreso en el contexto económico neoliberal, reconociendo las relaciones e implicaciones de su comprensión en el análisis de la política de vivienda, vinculando las características y afectaciones en la producción habitacional y presenta la legitimación del derecho a la vivienda digna y desarrolla el conjunto de atributos del derecho a la vivienda en relación con los derechos habitacionales como elemento determinante del mejoramiento de las condiciones de la regulación que determina la acción pública de la producción habitacional siguiendo el mandato constitucional de la provisión de la vivienda digna.

La caracterización de la producción de vivienda neoliberal bajo este esquema de gestión valida la premisa que los mecanismos del modelo de gestión habitacional permiten la participación de los agentes privados reduciendo las dificultades que se presenten en el desempeño de su actividad económica especializada, incluyendo las condiciones necesarias para la producción de viviendas dirigidas para la población de bajos ingresos. El traspaso de las responsabilidades de la gestión y promoción de la ciudad desde el Estado a los agentes económicos bajo la premisa de facilitar el desarrollo de la actividad económica en el sector y reducir las distorsiones del mercado por la intervención pública. Las nuevas regulaciones establecidas en la política habitacional expresados en el conjunto de leyes, normas, reglamentos, directrices económicas y programas de gobierno reconfiguran los mecanismos del mercado para la promoción (con recursos públicos) de la vivienda social y la materialización del derecho a la vivienda digna bajo la lógica neoliberal.

Los instrumentos y los mecanismos determinados por el Estado en la política y en el modelo de gestión habitacional buscan materializar el derecho a la ciudad bajo la comprensión y legitimación de los acuer-

dos internacionais suscritos y recomendaciones de bienestar social, económico y cultural adoptadas por la sociedad como definición de los componentes que definen el hábitat residencial. El Estado adopta un rol como subsidiario de aquellos que no están en condiciones de acceder a través del mercado a estos bienes y servicios. La definición del derecho a la vivienda digna recoge los atributos de la vivienda adecuada y las recomendaciones de la vivienda saludable, para ampliar los elementos a considerar en el análisis de la situación de la política habitacional.

La situación de legitimación en la cual los derechos habitacionales son considerados para brindar estas competencias a los ciudadanos se considera desde la definición operativa del concepto de la vivienda digna, considerando componentes y atributos que en conjunto permiten establecer la materialización del derecho a la vivienda digna. Cabe destacar, que en el diseño y formulación de la política se pueden identificar al menos dos elementos, la legislación que se fundamenta en los principios constitucionales para el desarrollo de los instrumentos reguladores del modelo de gestión habitacional y la política sectorial propiamente dicha, originada en el marco de los planes nacionales de desarrollo y los intereses del gobierno. En consecuencia, de lo anterior la situación de legitimación está en constante evolución como resultado del proceso de construcción socio político de los elementos que determinan el goce del derecho a la vivienda digna.

En el periodo en que las políticas de vivienda se han desarrollado bajo el modelo de gestión habitacional orientado al mercado, los derechos habitacionales<sup>10</sup> se convierten en la batería que sustenta de reivindicaciones sociales de inclusión, equidad, participación, desarrollo,

---

10 La fragmentación del derecho a la vivienda digna en atributos responde a la urgencia de atender las necesidades y demanda del hábitat por diferentes frentes de acción y diversos agentes públicos y privados, así como por las diferentes fuentes de recursos técnicos, institucionales, políticos, sociales y financieros. Además, se consideran los aspectos propios de la materialización y producción de la vivienda, desde la gestión del suelo y la planificación urbana, las características técnico-constructivas de la edificación y sus condiciones de habitabilidad, solo por mencionar algunas. En este sentido, esta visión facilita la determinación de los mecanismos específicos que se consideran en la definición del modelo de gestión habitacional considerando los aspectos de financiamiento, planeación y producción de vivienda.

autogobierno que se manifiestan en el espacio de la ciudad. La producción habitacional es fundamental en la materialización de la ciudad no solo como espacio físico sino como espacio de construcción social donde los residentes expresan su condición como ciudadanos sujetos de derechos, donde se manifiestan la libertad, la participación y la inclusión a la sociedad.

El resultado de la configuración de la política habitacional frente al desarrollo de los atributos del derecho a la vivienda digna son el conjunto de elementos disgregados propios del desarrollo urbano y habitacional, referidos a usos del suelo, disposiciones de servicios públicos, sistemas de movilidad, normativa urbanística y residencial, permisos y licenciamiento, reglamentos constructivos, tipos y conjuntos de vivienda, entre otros; que dan como resultado la configuración de las condiciones físicas y no físicas necesarias para la materialización, como agregación de ellos, en un cierto grado del derecho a la vivienda digna.

## REFERENCIAS

ARÉBALO, M. *et al.* *El Camino Posible: Producción social del hábitat en América Latina*. San José: Trilce, 2011.

ATISBA. *Estudio Guetos en Chile*. . Santiago: Atisba Estudios y Proyectos Urbanos Ltda., 2010.

AZUELA, A.; CANCINO, M. A.; CONTRERAS, C. *El ordenamiento ecológico del territorio en México: génesis y perspectivas*. México, D. F.: Secretaria de medio ambiente y recursos naturales., 2007.

BENGTSSON, B. Housing as a Social Right: Implications for Welfare State Theory. *Scandinavian Political Studies*, v. 24, n. 4, p. 255, 2001.

BORJA, J. El espacio público: ciudad y ciudadanía. p. 415, 2003.

BROWN, A.; KRISTIANSEN, A. *Urban Policies and the Right to the City: Rights, responsibilities and citizenship.* , MOST-2 Policy Papers series. [S.I.]: UNESCO, UN-HABITAT, Cardiff University ç, the Danish Institute of Human Rights, 2009.

CAICEDO-MEDINA, J. A. Configuración y evolución del modelo de gestión habitacional en Chile y Colombia. *Bitácora Urbano Territorial*, v. 10, n. 1, p. 158–177, 2006.

CAICEDO-MEDINA, J. A. *MATERIALIZACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA EN COLOMBIA: Macroproyecto Ciudad Verde, Municipio de Soacha, Cundinamarca, (2009 – 2015)*. 2018. 430 f. Universidad de Colima, 2018.

CALVA, J. L. *Derechos sociales y desarrollo incluyente*. México: JUAN PABLOS EDITOR CONSEJO NACIONAL DE UNIVERSITARIOS, 2010. v. 12.

CEBALLOS-RAMOS, O. L. *et al. Relación entre las condiciones de habitabilidad y el estado de salud de la población colombiana. Una propuesta metodológica para su análisis (investigación Inédita)*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana y Colciencias, 2011.

CHIARA, M.; DI VIRGILIO, M. M. *Gestión social y municipios. De los escritorios del Banco Mundial a los barrios del Gran Buenos Aires*. Buenos Aires: Prometeo Libros, 2005.

CIUFFOLINI, M. A. El derecho a la y en la ciudad: Un estudio socio-político sobre el Programa “Mi casa, mi vida” en la Ciudad de Córdoba. *Debates latinoamericanos*, v. 9, n. 16, 2008.

COPEVI. *Derecho a la vivienda en el marco de los derechos humanos*. México D. F.: Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento A. C., 2005.

COULOMB, R. Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda. In: GARZA, G.; SCHTEINGART, M. (Org.). *Los grandes problemas de México. II Desarrollo Urbano y Regional*. México: El Colegio de México, 2010. v. 2. p. 551–584.

CRUZ RODRÍGUEZ, L. La política de vivienda en el distrito federal con perspectiva de derechos humanos ¿un intento fallido? 2013, México, D. F.: UNAM, 2013. p. 35–46.

CUBILLOS GONZÁLEZ, R. A. Vivienda social y flexibilidad en Bogotá. ¿Por qué los habitantes transforman el hábitat de los conjuntos residenciales? *Revista Bitácora Urbano Territorial*, n. 10, p. 124–135, 2006.

DE MATTOS, C. A. Nuevas teorías del crecimiento económico: una lectura desde la perspectiva de los territorios de la periferia. *Revista de Estudios Regionales*, v. 58, p. 15–44, 2000.

DEDE DELFINO, G. Políticas públicas, derechos humanos y el acceso a la vivienda digna. *Aportes Andinos*, n. 21, p. 13, 2008.

DI VIRGILIO, M. M.; PERELMAN, M. *Ciudades latinoamericanas: desigualdad, segregación y tolerancia*. Buenos Aires : CLACSO, 2014.

ESCALLÓN GARTNER, C.; RODRÍGUEZ, D. Las preguntas por la calidad de la vivienda: ¿quién las hace?, ¿quién las responde. *Dearq*, n. 6, p. 6–19, 2010.

ESPING-ANDERSEN, G. K. J. *Los tres mundos del Estado del bienestar*. Valencia: Edicions Alfons El Magnànim, 1993.

ETCHEGARAY, A. El marco sectorial. 1993, Santiago: CIEDESS Corporación de Investigación, Estudio y Desarrollo de la Seguridad Social, 1993.

FIDEL, C.; FERNÁNDEZ, G.; LEVA, G. Claves para la construcción de una política social inclusiva: el lugar de la estrategia del hábitat. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, v. VII, n. 146 (088{}), 2003.

FLORIÁN BORBÓN, A. *Algunas reflexiones sobre el derecho a un lugar para vivir y para evolucionar de habitantes a ciudadanos*. Bogotá: Fedevivienda, 2002.

FLORIÁN BORBÓN, A. *Vivienda: Derecho o Mercancía?. Proceso o producto?*. Bogotá: Fedevivienda, 2003.

GALSTER, G. Comparing demand-side and supply-side housing policies: Sub-market and spatial perspectives. *Housing Studies*, v. 12, n. 4, p. 561–578, 1997.

GARCÍA, M. *Prácticas de ciudadanía y gobernanza en las ciudades. Miriada: Investigación en Ciencias Sociales*. [S.l: s.n.], jul. 2011

GARCÍA PERALTA, B. Vivienda social en México (1940-1999): actores públicos, económicos y sociales. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, v. 3, n. 5, p. 34–49, 2010.

GERSCOVICH, A.; CAVALIERI, M.; WAINSTEIN-KRASUK, O. *Ciudad inclusiva, hábitat y vivienda como derechos humanos. El caso de la Ciudad de Buenos Aires* r. (G. Carlevarino, Org.) IX Jornadas de Sociología de la UBA \rCapitalismo del Siglo XXI, Crisis y Reconfiguraciones. Luces y Sombras\ren América Latina. [S.l: s.n.], 2011

GILBERT, A. Helping the poor through housing subsidies: Lessons from Chile, Columbia and South Africa. *Habitat International*, v. 28, n. 1, p. 13–40, 2004.

GILBERT, A. Power, Ideology and the Washington Consensus: The Development and Spread of Chilean Housing Policy. *Housing Studies*, v. 17, n. 2, p. 305–324, 2002.

GIROLA, M. F.; THOMASZ, A. G. Del “derecho a la vivienda” al “derecho a la cultura”: reflexiones sobre la constitución del “derecho a la ciudad” en Buenos Aires desde una perspectiva. *Anuário Antropológico*, n. 2, p. 1–22, 2013.

GLEDHILL, J. El derecho a una vivienda. *Revista de Antropología Social*, v. 19, n. 1, p. 103–129, 2010.

GÓMEZ AZPEITIA, G. Habitabilidad y violencia. *Dónde Habita la Violencia*. [S.l: s.n.], 2011. p. 67–88.

GOUGH, J. Spaces of Neoliberalism. In: BRENNER, N.; THEODORE, N. (Org.). . *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Chichester, UK: John Wiley & Sons, Ltd, 2002. p. 58–78.

GUEVARA FLÉTCHER, D. A. ¿Pobres derechos humanos o derechos humanos de los pobres? In: DI VIRGILIO, M. M.; BONIOLO, P.; OTERO, M. P. (Org.). . *Transformaciones en las políticas de lucha contra la pobreza*. Buenos Aires: CLACSO, 2012. p. 21–56.

HAFFNER, M. E. A.; OXLEY, M. J. Housing Subsidies: Definitions and Comparisons. *Housing Studies*, v. 14, n. 2, p. 145–162, 1999.

HARVEY, D. *Breve historia del neoliberalismo*. 2005. ed. Madrid: Ediciones Akal, 2007a.

HARVEY, D. El derecho a la ciudad. *New left review*, n. 53, p. 23–39, 2008.

HARVEY, D. El neoliberalismo como destrucción creativa. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, v. 27, n. 45, p. 24, 21 nov. 2007b.

HARVEY, D. *Rebel cities : from the right to the city to the urban revolution*. London - New York: Verso, 2012.

HENAO, M. Gestión y financiamiento privados de infraestructura, servicios urbanos y vivienda. *DESARROLLO Y FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS EN AMERICA LATINA*. Lima: Uniapri, USAID, 1999.

HIDALGO DATTWYLER, R.; ZUNINO, H.; ÁLVAREZ, L. El emplazamiento periférico de la vivienda social en el área metropolitana de Santiago de Chile: consecuencias socio espaciales y sugerencias para modificar los criterios actuales de localización. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales.*, v. XI, n. 245, p. <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24527.htm>, 2007.

JAIME, F. M. *et al. Introducción al análisis de políticas públicas*. Florencio Varela: Universidad Nacional Arturo Jauretche, 2013.

LEFEBVRE, H. *El derecho a la ciudad*. 4. Ed. (1e ed. Barcelona: Editorial Península, 1969.

LOJKINE, J. *El marxismo, el estado y la cuestión urbana*. 2da. edici ed. México D. F.: Siglo XXI, 1981.

LONDOÑO PALACIO, O. L. Los lugares de la ciudad y los derechos fundamentales de los niños(as). 2008.

LÓPEZ ESTRADA, R. E.; LEAL IGA, J. Política de vivienda social en México: el caso de una colonia periférica de Monterrey. *Cuadernos de vivienda y urbanismo*, v. 5, n. 10, p. 262–277, 2012.

MASSAM, B. H. Quality of life: Public planning and private living. *Progress in Planning*, v. 58, n. 3, p. 141–227, out. 2002.

MATHIVET, C. *El derecho a la ciudad: claves para entender la propuesta de crear “Otra ciudad posible”*. [S.l: s.n.], 2010.

MATHIVET, C. propuesta de crear “ Otra ciudad possible “ Llamamiento. 2009.

MAYA PÉREZ, E.; CERVANTES, J.; RIVAS, A. Crítica a la promoción privada de grandes conjuntos urbanos habitacionales. *Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 2008. p. <http://www.ub.es/geocrit/-xcol/45.htm>.

MAYO, S. K. *Subsidies in Housing*. , Technical Papers Series. Washington D.C.: Sustainable Development Department, 1999.

MESA-LAGO, C. *Desarrollo social, reforma del Estado y de la seguridad social, al umbral del siglo XXI*. . Santiago: CEPAL. SERIE POLITICAS SOCIALES 36, 2006.

MONKKONEN, P. La segregación residencial en el México urbano: niveles y patrones. *Eure*, v. 38, n. 114, p. 125–146, 2012.

MORALES SCHECHINGER, C. H. INEQUIDAD URBANA Y POLITICA FISCAL DE SUELO EN AMERICA LATINA 1 Carlos Morales-Schechinger 2. 2005.

MUÑOZ, F. *Urbanización: paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008.

MURILLO, F. N. *et al.* ¿El Derecho a La Ciudad Como Fundamento del Planeamiento Urbano-Habitacional? p. 20, 2010.

MURRAY, W. E.; OVERTON, J. D. Neoliberalism is dead, long live neoliberalism? Neostructuralism and the international aid regime of the 2000s. *Progress in Development Studies*, v. 11, n. 4, p. 307–319, 2011.

NIK, T. *et al.* Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Temas Sociales SUR*, n. 66, p. 12, 2009.

OLIVERA, G. Avances y limitaciones en la atención al problema de la vivienda y el suelo urbano en México . Una aproximación desde el marco jurídico-institucional. *Territorios*, v. 24, p. 71–111, 2011.

ORTÍZ FLORES, E. *Políticas de vivienda en México, impactos y perspectivas (1992-2007)*. . México: HIC-AL. , 2007

PAGLIONE, G. Domestic Violence and Housing Rights : A Reinterpretation of the Right to Housing. *Human Rights Quarterly*, v. 1, n. 28, p. 120–147, 2006.

PECK, J.; THEODORE, N.; BRENNER, N. *Neoliberal Urbanism: Models, Moments, Mutations*. *SAIS Review*. [S.l: s.n.]. , 2009

PÍREZ, P. T. Servicios Urbanos y urbanización en America Latina: su orientación entre el bienestar y la reestructuración. *Geo UERJ*, v. 14, n. 23, p. 793–824, 2012.

PIZANO DE NARVÁEZ, E. *Del UPAC a la UVR: vivienda en Colombia 1970-2005*. Bogotá, D. C.: [s.n.], 2005.

PORTES, A.; ROBERTS, B. R. La urbanización en América Latina durante los años del experimento neoliberal. *La ciudad bajo el libre mercado*. [S.l: s.n.], 2008. p. 13–59.

RHODES, M. L.; MULLINS, D. *Market Concepts, Coordination Mechanisms and New Actors in Social Housing*. *European Journal of Housing Policy*. [S.l: s.n.]. , 2009

RODRÍGUEZ, A.; RODRÍGUEZ, P. Cuando el mercado destruye la ciudad y los vecinos la conservan. v. 3, p. 17–48, 2013.

RODRÍGUEZ, A.; SUGRANYES, A. El problema de vivienda de los “con techo”. *Eure*, v. 30, n. 91, p. 53–65, 2004.

RODRÍGUEZ, A.; SUGRANYES, A. *LOS CON TECHO. Un desafío para la política de vivienda social*. Santiago: Ediciones Sur, 2005.

RODRÍGUEZ, A.; SUGRANYES, A. Vivienda privada de ciudad. *Revista de Ingeniería*, n. 35, p. 100–107, 2011.

ROLNIK, R. Place, inhabitation and citizenship : the right to housing and the right to the city in the contemporary urban world. *International Journal of Housing Policy*, v. 14, n. 3, p. 37–41, 8 ago. 2014.

SABATINI DOWNEY, F.; BRAIN VALENZUELA, I. La segregación, los guetos y la integración social urbana: mitos y claves. *Eure*, v. 34, n. 106, p. 5–26, 2008.

SALDARRIAGA ROA, A. Percepciones del Problema de la Vivienda en Colombia en el Siglo XX. In: TARCHÓPULOS SIERRA, D.; CEBALLOS RAMOS, O. L. (Org.). *Vivienda social: miradas actuales a retos recientes*. Bogotá: CEJA Centro Editorial Javeriano., 2003. p. 25–38.

SÁNCHEZ, A. Del derecho a la vivienda al derecho a la ciudad. *S/d. Observatori DESC*, n. 1995, p. 8, 2005.

SMITH, S. J.; ELSINGA, M. *International encyclopedia of housing and home [Volume 7] [Volume 7]*. [S.l.: s.n.], 2012.

SOLÉ, J. P. *El derecho a la ciudad* : elementos para superar la gestión neoliberal del espacio público. p. 1–93, 2009.

SUGRANYES, A. El derecho a la ciudad: Praxis de la utopía. *Habitat y sociedad*, n. 1, p. 71–79, 2010.

TARCHÓPULOS SIERRA, D.; CEBALLOS-RAMOS, O. L. *Calidad de la vivienda dirigida a sectores de bajos ingresos en bogotá*. Bogotá: CEJA, 2003.

THEODORE, N.; PECK, J.; BRENNER, N. Neoliberal Urbanism: Cities and the Rule of Markets. *The New Blackwell Companion to the City*. Oxford, UK: Wiley-Blackwell, 2012. p. 15–25.

TORRES-RAMÍREZ, J. E. *Las condiciones habitacionales de los hogares y su relación con la pobreza*. Bogotá: MERPD-DNP-CENAC., 2007.

TORRES TOVAR, C. A. Vivienda y hábitat en Colombia desde una perspectiva de derechos. *Cuadernos Electrónicos*, n. 6, p. 1–29, 2009.

VIERA, E. Derecho a la ciudad—Herramienta de inclusión social en Latinoamérica. *Revista Electrónica de Psicología Política*, v. 28, p. 27–47, 2012.

WORLD BANK. *Housing : enabling markets to work. Vivienda : un entorno propicio para el mercado habitacional (Spanish)*. , A World Bank policy paper., nº 11820. Washington: World Bank, 1994.

ZANETTA, C. The evolution of the World Bank's urban lending in Latin America: from sites and services to municipal reform and beyond. *Habitat International*, v. 25, n. 4, p. 513–533, dez. 2001.