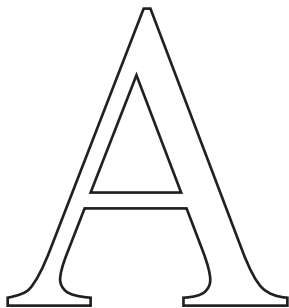
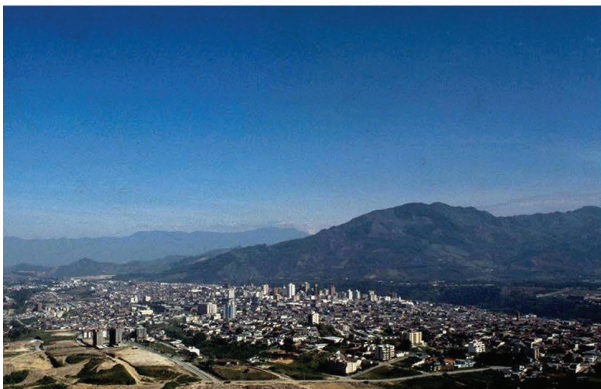


Miguel Ángel Vela Rosero
miguel.vela@ucp.edu.co

Juan Guillermo Gil García
juanguillermo.gil@ucp.edu.co



**proximación al estudio de la
vivienda pública en Pereira
(1940 – 2015)**

*Approach to the study of public
housing in Pereira (1940 - 2015)*

Primera versión recibida 27 de Enero 2016

Versión final aprobada 5 de julio de 2016

Resumen

El artículo pretende exponer la metodología, los lineamientos generales y los avances alcanzados en la primera fase de una investigación acerca de la vivienda pública en la ciudad de Pereira, Colombia. El trabajo busca clarificar los vacíos en relación con la historiografía regional en el tema de la vivienda y sus diferentes periodos de desarrollo urbanístico en la ciudad, con el objetivo de considerar los aciertos y desaciertos para futuros ejercicios de planeación urbana que incluyan el componente de vivienda masiva y/o vivienda de interés social. De la misma manera la apuesta de una investigación mucho más específica e integral representa una oportunidad para generar espacios de reflexión ante la ciudadanía.

Palabras clave

Desarrollo urbano, vivienda social, habitabilidad

Abstract

The article pretends to explain the methodology, the general guidelines and the progress achieved in the first phase of an investigation about public housing in the city of Pereira, Colombia. The work seeks to clarify the gaps in relation to regional historiography on the issue of housing and its different periods of urban development in the city, with the objective of considering the strengths and weaknesses for future years of urban planning that include mass housing and / or social housing component. Likewise, the choice of a much more specific and integral research represents an opportunity to create spaces for reflection on citizenship.

Keywords

Urban development, social housing, habitability

Aproximación al estudio de la vivienda pública en Pereira (1940 – 2015)*

Approach to the study of public housing in Pereira (1940 - 2015)

Miguel Ángel Vela Rosero**
miguel.vela@ucp.edu.co

Juan Guillermo Gil García***
juanguillermo.gil@ucp.edu.co

121

Históricamente, las políticas en la ciudad de Pereira han desconocido las particularidades del contexto. Aunque la vivienda rural siempre ha hecho parte de los planteamientos de las políticas, no se ha desarrollado un plan específico que aclare las condiciones especiales de construcción de vivienda que realmente se adapte a una población tan especial y específica como son los habitantes del campo¹.

De la misma forma, diferentes estudios a nivel nacional evidencian el desconocimiento que existe en nuestro medio acerca de la problemática de la vivienda, en cuanto a las políticas nacionales, regionales y locales y su contribución al desarrollo integral de la familia (Vela 2013). Las reglamentaciones que buscan la estandarización con el mercado, en cuanto a la demanda, privilegian el aspecto cuantitativo excluyendo iniciativas que busquen establecer y aplicar una verdadera política de vivienda a favor de la población.

Por esta razón es necesario implementar estrategias que atiendan los problemas expuestos. Se hace necesario un estudio mucho más específico e integral desde el punto de vista de las necesidades de

* Artículo resultado de la primera fase concluida de la Investigación en curso denominada " La Vivienda Pública en Pereira 1940 – 2015 " desarrollada por el Grupo de Investigación Arquitectura y Diseño GAD de la Universidad Católica de Pereira.

** Miguel Ángel Vela Rosero, Arquitecto de la Universidad Nacional de Colombia, sede Manizales. Magister en Pedagogía y Desarrollo Humano de la UCP en 2013. Especialista en Gestión Inmobiliaria de Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín. Docente Investigador del Grupo de Investigación Arquitectura y Diseño de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Católica de Pereira.

*** Juan Guillermo Gil García, Arquitecto de la Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá D.C., Colombia; Especialista en Hábitat, Tecnología y Desarrollo del Politécnico de Turín, Torino, Italia. Docente Catedrático en el Programa de Arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Católica de Pereira UCP y Docente Investigador del Grupo de Investigación Arquitectura y Diseño GAD de la misma Facultad.

¹Diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira (2012). Alcaldía Municipal de Pereira, Área Metropolitana Centro Occidente A.M.C.O., Gobernación de Risaralda, CARDER.

los usuarios, sus condiciones socio – culturales, su condición económica y tantos otros aspectos que contribuyen al desarrollo humano del habitante, sin dejar a un lado los aspectos técnicos.

Déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda en Colombia.

122

Colombia se ha caracterizado por tener altos y persistentes niveles de pobreza, desigualdad y exclusión social. En efecto el Informe sobre Desarrollo Humano 2011 de Naciones Unidas, sitúa al país como el segundo más desigual de América latina y del Caribe después de Haití. La vivienda constituye un componente fundamental, básico en el desarrollo de un país, y es a través de él que se puede evaluar la calidad de vida de sus habitantes y donde se puede manifestar con mayor magnitud la desigualdad y los índices de pobreza. Estos niveles de pobreza e informalidad de la población colombiana limitan el funcionamiento del modelo de cierre financiero de los hogares para la compra de una vivienda. Según la ECV-DANE 2011, en Colombia hay un total de 12,8 millones de hogares, de los cuales, 10 millones se encuentran en zonas urbanas. De este total, solo el 47,5%5 tendría acceso a crédito, pero tenemos población no bancarizable, que es aquella que se encuentra por debajo de la línea de pobreza (2,6 [2] millones de hogares) y la que se encuentra por debajo de la línea de pobreza extrema (1,2 millones de hogares).

Esto ha conllevado a que el proceso formal de urbanización de Colombia (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 2012) ha sido muy lento comparado con el resto de la región en términos de velocidad, lo que ha generado que la mayoría de los

hogares sean excluidos del mercado y que los más pobres tengan que recurrir al mercado informal (constructores “piratas”) en cifras superiores al 64% y 53% a nivel nacional y de Bogotá, respectivamente, para obtener una solución habitacional.

Esta baja producción de vivienda en Colombia se ha traducido en la acumulación del déficit habitacional. Hoy, 4,6 millones de hogares en el total nacional presentan algún tipo de déficit habitacional, de los cuales el 46% (2,1 millones de hogares), se encuentran en zonas urbanas del país. Frente a esta situación, se necesitan mejorar los niveles de producción de vivienda formal, muy bajos en comparación con la formación anual de hogares de este segmento: tan sólo entre el 15% y el 18% de los hogares más vulnerables tienen acceso a vivienda formal, mientras que los demás hogares deben resolver sus necesidades habitacionales a través de largos procesos de autoconstrucción sin acompañamiento técnico del Estado y que resultan en viviendas de deficiente calidad arquitectónica y estructural.

El objetivo de la política de vivienda para el anterior cuatrienio (2010-2014) fue construir un millón de viviendas nuevas a través de una visión integral de desarrollo urbano. Sin embargo, muchas de las viviendas entregadas en ese periodo en distintas regiones del país, evidencian una total carencia de integralidad, manifestada en ausencia de espacios públicos; largos trayectos en transporte para poder acceder a colegios y puestos de salud; uso de los salones comunales para realizar actividades no compatibles; falta de privacidad; así como el uso de zonas verdes para la realización de prácticas culturales y, sobre todo,

una total desconexión con el contexto y la realidad socio – cultural de los usuarios.

Con el desarrollo de estos proyectos se pone en evidencia la total falta de lectura de la historia y la desconexión con los sucesos del pasado, obligando así a repetir situaciones que en teoría deberían quedar en el olvido. Uno de los objetivos de esta investigación es servir de sustento histórico para que los nuevos desarrollos en vivienda no cometan los mismos errores de hace 50 años.

El objetivo principal fue desarrollar un estudio de la historia de la vivienda social en Pereira, que permitiera identificar aciertos y desaciertos hacia la formulación de nuevos proyectos habitacionales. Para ello se propusieron los siguientes objetivos específicos:

1. Identificar, documentar y analizar planes y proyectos de vivienda social realizados en el municipio de Pereira, reconocidos como hitos en la historia urbana local.
2. Estudiar la incidencia de las políticas y normas públicas nacionales y locales en los planes y proyectos de vivienda social.
3. Sistematizar los aciertos y desaciertos de los planes y proyectos para formular criterios de intervención en nuevas propuestas de vivienda social.
4. Generar espacios de reflexión ciudadana, académica e institucional sobre la evolución histórica de la vivienda social en la ciudad para favorecer la apropiación social del conocimiento.

Referente teórico y metodológico.

Se propuso inicialmente el análisis de la historiografía latinoamericana, nacional y local, las crónicas de la época, y la historia oficial de Pereira que permitiera un marco de referencia válido para desarrollar la investigación, identificando tendencias y enfoques temáticos. Atendiendo a esta directriz, se ha logrado estructurar una ruta de trabajo a través de la revisión de una cantidad seleccionada de libros que desarrollan temas claves para la investigación. Es importante entender que la bibliografía sobrepasa los 50 textos, debido a que es un periodo de estudio muy extenso, por lo que en esta primera fase se optó por el análisis y revisión de una decena de obras sobre temas contundentes, de la siguiente manera:

123

Historiografía nacional

Inicialmente, la revisión de estos dos textos: “Historia de la Arquitectura en Colombia”, de Silvia Arango (1989) y “Arquitectura y Estado” (1993), de Carlos Niño Murcia. Estos textos, permitirán orientar el discurso con referencia a la historia de la arquitectura colombiana y su relación con los gobiernos a través del siglo XX.

Historiografía local

La revisión de estos textos: “Las Huellas del Tiempo: Una mirada a la historia y al patrimonio de Pereira” (2007), “Pereira años 80” (1989) y “Pereira años 90”. (2000), ambos de Oscar Arango Gaviria”, permitirá clarificar puntos relacionados con el tema específico de la vivienda en las décadas del 80 y 90 siempre en relación con el ambiente político, económico, y socio cultural de la época. También

la identificación y valoración del patrimonio arquitectónico de la ciudad, siempre en función de su evolución urbana y la contextualización histórica.

Planes de ordenamiento

124 La revisión de estos textos: “Plan de ordenamiento territorial de Pereira, Primera revisión. Julio – Diciembre (2003), de Gladys Rodríguez, Óscar Arango y, Andrés Gaviria. Y “Plan de ordenamiento territorial de Pereira, Revisión de largo plazo diagnóstico. Equipamientos – Espacio Público - Vivienda – Patrimonio” (2013), que permitirá clarificar puntos relacionados con el tema específico de la vivienda, espacio público, equipamientos y patrimonio desde el enfoque de las directrices de ordenamiento territorial y urbano.

Teoría y enfoque crítico

La revisión de estos textos: “La imagen de la ciudad”, de Kevin Lynch (1959), “La Arquitectura de la Ciudad”, de Aldo Rossi (1976) y el “Genius Loci, hacia una fenomenología de la arquitectura” de Christian Norberg Schultz (1980). Estos trabajos, permitirán aportar un soporte teórico desde los conceptos fundamentales del urbanismo moderno como el *genius loci*, los elementos urbanos y las teorías de Aldo Rossi sobre la vivienda y los monumentos. Estos conceptos y teorías permitirán mejorar la comprensión de los procesos de evolución urbana de la ciudad siempre en co – relación con lo sucedido internacionalmente en el movimiento moderno y postmoderno.

Crónica

La revisión de estos textos:

“Pereira, visión caleidoscópica”. (2002) de Rigoberto Gil Montoya, y “Al recio empuje de los titanes: Pereira 150 Años de historia”. Pereira, Colombia. Publicado por el Periódico La Tarde, (2013). Los textos aportarán luces sobre el entendimiento del espíritu pereirano, la idiosincrasia de su gente, y el inconsciente colectivo, incluyendo capítulos importantísimos de su historia reciente. La revisión de las crónicas permitirá darle un enfoque más literario y contextualizado a la investigación.

Método.

Se basa en la construcción de una **Línea de Tiempo** para cada uno de los contextos o escalas (local – nacional – internacional), que permita, a través de una cronología paralela, desarrollar un hilo conductor a partir de un momento clave en la historia moderna de Colombia, como lo es el nacimiento del Instituto de Crédito Territorial, ICT, en enero de 1939. Posteriormente referenciar los desarrollos de vivienda más significativos estableciendo lógicas y semejanzas a partir de: los distintos usos de la tierra, los espacios abiertos, conexiones, nodos de transporte, infraestructuras y movilidad. Todos estos, aspectos están relacionados con la comunidad, el programa de las actividades, los procesos, la participación y la implicación, la línea de tiempo y otras características, residentes y sus orígenes, etc. La ruta metodológica se esquematiza en la (Figura 1).

La investigación cubre las décadas desde el 50 al 2000, incluyendo los proyectos de vivienda de interés social que se están desarrollando en la actualidad. La metodología permitirá desarrollar un recuento histórico

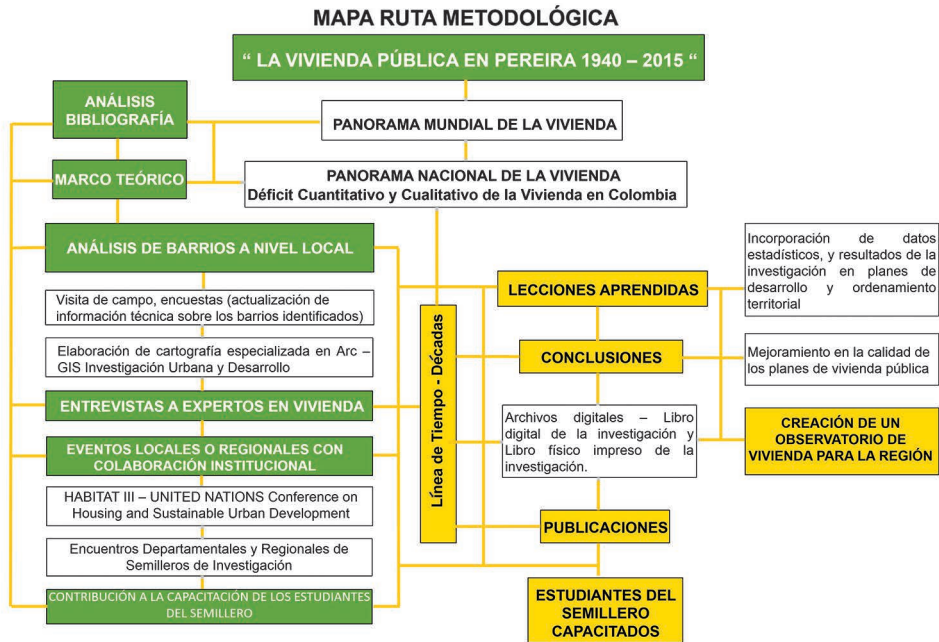


Fig.1. Ruta Metodológica

coherente y a su vez una visión crítica e investigativa, desde el punto de vista de la habitabilidad y la dignidad humana.

De la misma manera, se pretende enriquecer y precisar el desarrollo de la historia de la vivienda pública con una serie de conferencias por parte de un grupo expertos en el tema de la vivienda pública. En esta primera fase el entrevistado fue el exalcalde Jairo Arango Gaviria, Director del ICT en la década de los 80, quien es un experto en los temas de vivienda y en general del panorama socio político y socio económico de la ciudad en las últimas décadas. (Figura 2).

Otros invitados expertos son, Gustavo Orozco Restrepo, Samuel Eduardo Salazar Echeverry, Alejandro Ángel Mejía, Juan Guillermo Ángel Mejía, Óscar Arango Gaviria, Francisco

Londoño Marulanda y Guillermo Aristizábal, cuyas conferencias están previstas dentro del cronograma de la segunda fase.

Resultados proyectados.

Relacionados con la generación de conocimiento y/o nuevos desarrollos tecnológicos, se espera construir una cartografía politemática del crecimiento histórico de la ciudad a través de los barrios y sectores urbanizados por décadas.

Asímismo, planimetrías de tipologías de vivienda en las urbanizaciones más representativas de la ciudad. Finalmenta una línea de tiempo que muestran la evolución y análisis de los periodos más significativos de la vivienda pública en tres escalas: internacional, nacional y local.

Facultad de Arquitectura y Diseño

Universidad CATÓLICA de Pereira

DII

Ciclo de conferencias:
LA VIVIENDA SOCIAL EN PEREIRA
1940-2015

Jairo Arango Gaviria

Ingeniero Industrial (UTP), Especialista en Finanzas (Universidad EAFIT) Derecho Urbano (Universidad Externado de Colombia / Fundación Universitaria del Area Andina) y Magister en Historia (UTP). Fue el primer Alcalde de Pereira por elección popular en 1988-1990, Concejal de Pereira en el periodo 1992 - 1994, Fue Gerente del Instituto de Crédito Territorial ICT (1982-1987) y Sub-gerente de la misma institución (1980-1982). Entre sus principales logros se cuentan entre otros, la gestión para la construcción del Teatro Santiago Londoño (1990), la creación de la Emisora Cultural Remigio Antonio Cañarte (1989), y recientemente el proyecto de creación del Archivo Histórico de la ciudad de Pereira (2014). Columnista de los periódicos La Tarde y Diario del Otún por varios años, autor de una decena de publicaciones entre las que se resaltan "La ciudad que queremos", " Palabra y Talento", " Conversar es un placer " y actualmente prepara un libro sobre la Historia de la Planeación Urbana en Pereira."

Fotografía: Diario del Día, discurso de posesión del primer alcalde elegido por elección popular, 1 de junio de 1988.

Viernes 29 de abril de 2016
2:00 p.m.
Salón 314-316 Dabar
Universidad Católica de Pereira

ENTRADA LIBRE

Invitan:
Grupo de Investigación de la Facultad de Arquitectura y Diseño -GAD- y la Dirección de Investigaciones e Innovación de la Universidad Católica de Pereira.

41 Años
1975-2016

Fig. 2. Afiche Ciclo de Conferencias, Ex – Alcalde Jairo Arango Gaviria

En cuanto a los conducentes al fortalecimiento de la capacidad científica nacional, se trabajará con estudiantes del grupo de investigación capacitados en metodologías de investigación y en estudios enfocados en el área de la vivienda popular. Además se planea la creación de un Observatorio de Vivienda para la Región.

Entre los resultados dirigidos a la apropiación social del conocimiento, se

cuentan los modelos tridimensionales y reseñas históricas de las urbanizaciones; una ponencia y un póster en encuentros departamentales y regionales de semilleros de investigación. una ponencia en un evento internacional: la Conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo sostenible “Hábitat III”, a realizarse en Quito, Ecuador 17 – 21 de octubre de 2016 (<https://www.habitat3.org/>). Finalmente, la publicación de un libro digital de la investigación y

otro impreso de la investigación y dos artículos científicos.

La dinámica metodológica se complementará mediante un resumen, de los problemas de las zonas urbanas y los desafíos de la vivienda colectiva en el contexto nacional y de la ciudad, con el fin de centrarse más en el análisis del contexto de la vivienda popular y ver las oportunidades futuras. Esto se basa en una revisión de los principales documentos publicados a nivel mundial en relación con la vivienda pública masiva / social para una comprensión general seguido de un foco en la situación de la vivienda en el país y la ciudad que puede ser abordado desde los siguientes componentes:

Análisis de la localidad

Análisis de la localidad de la vivienda popular en el contexto urbano frente a su ubicación dentro de la ciudad y / o en relación con la ciudad, la movilidad, el acceso a los distintos usos urbanos y otras condiciones que influyen en la vida de sus habitantes en interacción con sus alrededores.

Este análisis incluirá un mapa de la ciudad con la ubicación de los planes de vivienda masiva que identifican el estudio de caso que se utilizará para la propuesta de proyecto. Los análisis urbanos, se centrarán más en la localidad seleccionada.

La identificación visual

La inclusión dentro del proyecto, imágenes satelitales recientes, fotos aéreas o mapas, junto con una serie de fotografías u otras imágenes para documentar y transmitir el contexto físico del sitio seleccionado de vivienda popular existente y sus alrededores.

Se está elaborando un gran archivo de fotografías históricas de distintos barrios de la ciudad. La búsqueda se está desarrollando en la web, libros, revistas, periódicos, etc. El trabajo basado en las fotografías constituye un aporte fundamental para fortalecer la historiografía relacionada con la vivienda. Cabe anotar que los trabajos que se han presentado hasta el momento no contemplan la perspectiva gráfica como un punto

127

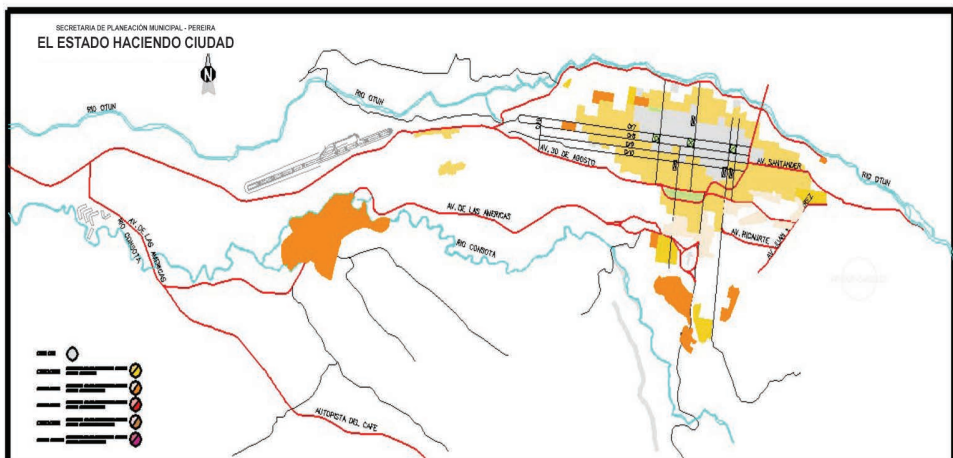


Fig. 3. Crecimiento histórico del área urbana 1950. Plano de crecimiento urbano. (Bedoya, Paul y Tascón 2015).

importante en las investigaciones, lo que justifica ampliamente el desarrollo de este punto.

De la misma manera, se ha establecido que una de las estrategias más provechosas es

128 la consulta en el archivo de la Biblioteca del Banco de la República de los archivos de prensa de los dos Diarios más importantes de la ciudad Periódico La Tarde y el Diario del Otún, desde el año 1986 hasta la fecha.

Diseño urbano o plan maestro

El plan maestro del área existente con las áreas problemáticas destacadas y comentarios secundarios, proporcionará una visión analítica de las características espaciales existentes dentro del área y su entorno inmediato: los distintos usos de la tierra, los espacios abiertos,

conexiones, nodos de transporte, infraestructuras y movilidad. Estos aspectos están relacionados con la comunidad, el programa de las actividades, los procesos, la participación y la implicación, la línea de tiempo y otras características, residentes y sus orígenes. Proveen las secciones transversales de las zonas de destino específicas, según sea necesario para ilustrar las alturas y las relaciones de anchura de los espacios abiertos entre los edificios. Los materiales de identificación visual deben estar vinculados a las distintas áreas de la presentación.

Materiales y referencias de lectura

La revisión de la bibliografía internacional, nacional y local existente, sobre el tema de estudio de la investigación.



Fig. 4. Parque el Oso en Cuba, 1988. (Betancur, 1988).

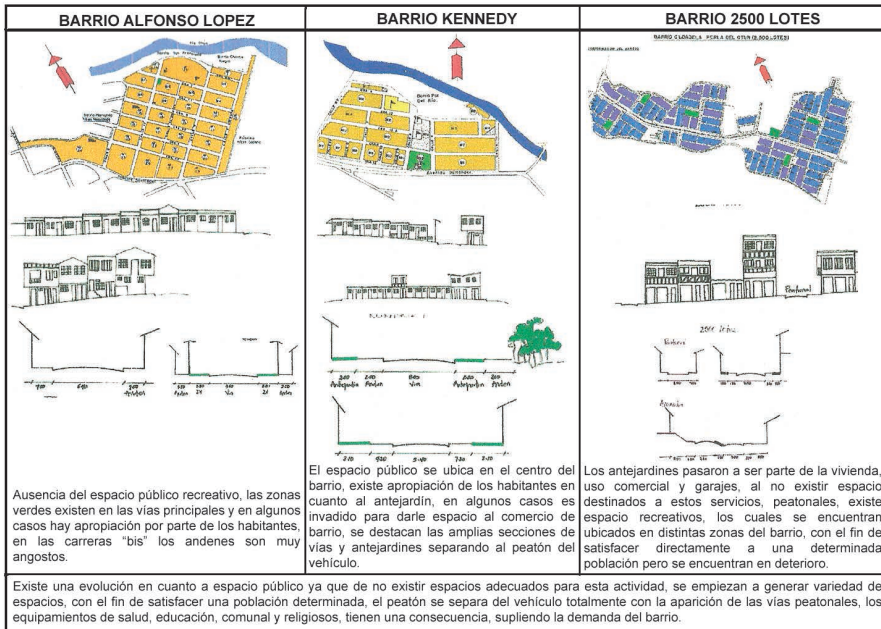


Fig. 5. Análisis urbano comparativo de tres barrios representativos construidos por el I.C.T. Alfonso López, Barrio Kennedy y Barrio 2500 lotes. La Vivienda de Interés Social en Pereira El Estado y su Gestión. (ACEVEDO, Marcela; AGUIRRE, Guillermo; DUQUE, Andrés Felipe; SANCHEZ, María Jimena y VALENCIA, Ana María. 2001) La Vivienda de Interés Social en Pereira El Estado y su Gestión.

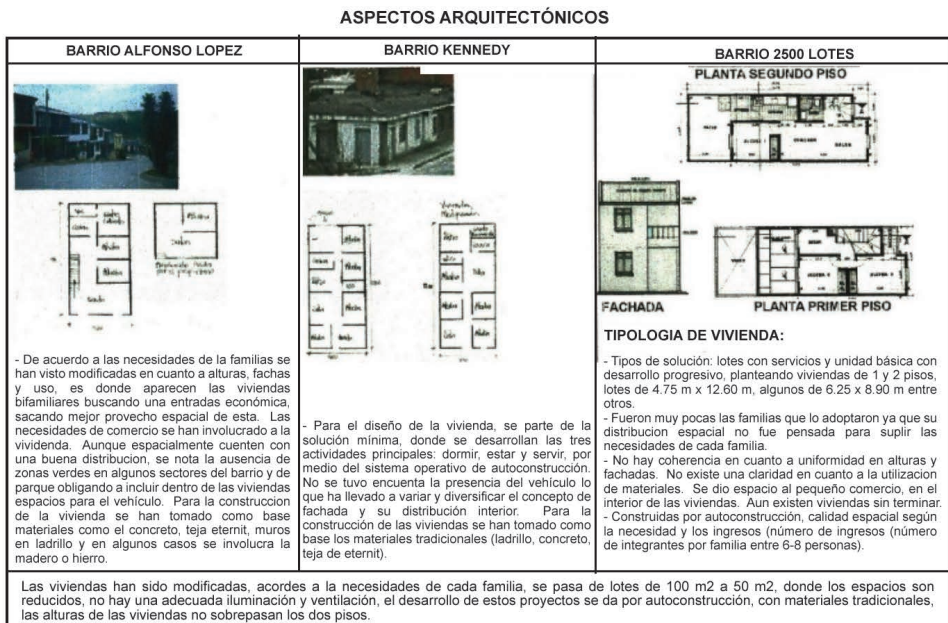


Fig. 6. Análisis arquitectónico comparativo de tres barrios representativos construidos por el I.C.T. Alfonso López, Barrio Kennedy y Barrio 2500 lotes. La Vivienda de Interés Social en Pereira El Estado y su Gestión. (ACEVEDO, Marcela; AGUIRRE, Guillermo; DUQUE, Andrés Felipe; SANCHEZ, María Jimena y VALENCIA, Ana María. 2001)

Retos y oportunidades

Basados en el análisis anterior, los retos y los problemas que deben abordarse, así como las oportunidades serán resumidos y utilizados como escrito adicional a las propuestas. Esto podría tener una forma de análisis FODA ó DOFA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) o cualquier otra herramienta de análisis.

130

Resultados.

La primera parte de la investigación arrojó resultados concretos en relación con el desarrollo histórico de la vivienda institucional en Pereira. La vivienda institucional llamada así por la **intervención de entidades del gobierno como** Instituto de Crédito Territorial (ICT), el Fondo de Vivienda Popular de Pereira (FVPP) y el Banco Central Hipotecario (BCH), se desarrolló desde la década de los años sesenta hasta principios de los noventa cuando el ICT o Inscredial se transformó en INURBE y se caracterizó por la calidad espacial y material, la funcionalidad de las viviendas, aceptables niveles de habitabilidad y sobre todo la gestión integral del proceso constructivo con la urbanización de lotes con entera disponibilidad de servicios públicos, ya que se buscaba un beneficio o una utilidad social de los usuarios, con el objetivo de erradicar las invasiones y suplir la demanda de vivienda de interés social de la época (Arango, 2016). La comparación es válida si se afirma la diferencia con respecto a muchos de los procesos de la actualidad que buscan un beneficio económico a través de la reducción de costos en cuestiones de habitabilidad básica en las viviendas.

La autoconstrucción, puede

considerarse desde una perspectiva histórica como la modalidad **más consecuente con la vocación comunitaria** con la que ha crecido la ciudad de Pereira y la estrategia de gestión más adecuada para reducir los costos, generar empleo y ofrecer una alternativa de vida a las comunidades. La conformación del tejido social a través del trabajo mancomunado, y la **inclusión** dentro de los procesos de obra a comunidades de mujeres, por ejemplo, posibilitó el fortalecimiento del sentimiento de comunidad y el sentido de pertenencia a sus viviendas, sus barrios y sus familias. De la misma manera la inclusión de materiales nativos de fácil localización como la guadua, dentro de los procesos constructivos, facilitó y posibilitó una reducción significativa de costos en la obra. (Arango, 2016).

En **relación con el** avance de la investigación y el desarrollo metodológico se obtuvieron los siguientes logros:

- Estructuración de una ruta de trabajo clara y viable a partir de una revisión de bibliografía pertinente.
- Identificación de expertos y colaboradores estratégicos.
- Socialización de la investigación ante la comunidad educativa.
- Identificación y colaboración indirecta con el Grupo de Investigación “Políticas, Sociabilidades y Representaciones históricas – educativas de la UTP”, la Maestría de Historia de la Universidad Tecnológica de Pereira y la Academia de Historia de Pereira.
- Avance del documento final de la investigación con una estructura formal definida.

BIBLIOGRAFÍA.

Acevedo, Marcela; Aguirre, Guillermo; Duque, Andrés Felipe; Sanchez, María.

Diagnóstico Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira 2012. Alcaldía Municipal de Pereira, Área Metropolitana Centro Occidente A.M.C.O., Gobernación de Risaralda, CARDER.

Gil, Anderson Paul, Bedoya Alejandro, Tascón Jhon, Crisis Urbana: El Desborde de lo popular en Pereira (1950 – 1970)

132 Jimena y Valencia, Ana María. La vivienda de interés social en Pereira el Estado y su Gestión, 2001. 65 p. Trabajo de grado (Arquitectura). Universidad Católica Popular del Risaralda.

Vela Rosero, Miguel Angel “Contribución de la vivienda popular al desarrollo integral de las familias en Pereira” Revista Arquetipo No. 6. Facultad de Arquitectura y Diseño. Universidad Católica de Pereira. 2013. p.51 - 72 v.N/A

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 2012.