



LA ORGANIZACION Y PLANIFICACION SOCIAL EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA
POR AUTOCONSTRUCCION EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

MERCEDES BETTIN GOMEZ

PAULINA GOMEZ PEÑA

MABEL MARTINEZ DE MEYER

Trabajo de Grado presentado como re-
quisito para optar al título de:
TRABAJADOR SOCIAL.

Asesor: JORGE BOLIVAR (Sociólogo)

CORPORACION EDUCATIVA MAYOR DEL DESARROLLO SIMON BOLIVAR

FACULTAD DE TRABAJO SOCIAL

BARRANQUILLA, 1.986

NOTA DE ACEPTACION

Presidente del Jurado:

Jurado:

Jurado:

Barranquilla, Julio de 1.986

AGRADECIMIENTOS

Nuestros más sinceros agradecimientos a todas y cada una de las personas quienes en una u otra forma nos brindaron su apoyo para la culminación de esta Tesis.

Mercedes Bettín Gómez

Paulina Gómez Peña

Mabel Martínez de Meyer



DEDICATORIA

A todos los seres que quiero.

Mercedes.

DEDICATORIA

A todos mis seres queridos y en especial a mi esposo
quien me impulsó en mi superación y esfuerzo por ver
culminada mi carrera.

Mabel.

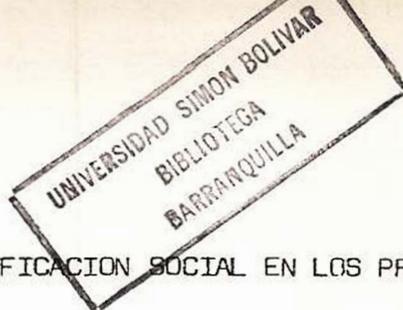
DEDICATORIA

A mis padres con todo cariño, quienes con su esfuerzo y sacrificio lograron impulsarme al camino de la superación.

Paulina .

TABLA DE CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCION	1
1. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN COLOMBIA. Y LA POLITICA DEL CAMBIO CON EQUIDAD	4
1.1. ASPECTOS GENERALES	4
1.1.1. El proceso de urbanización en Colombia	6
1.1.2. El déficit de vivienda	11
1.1.3. El mercado de la vivienda	13
1.2. LA POLITICA DE VIVIENDA EN EL PLAN "CAMBIO CON EQUIDAD..	15
1.2.1. El programa de Vivienda sin Cuota Inicial	17
1.2.2. Ejecución del Plan	18
1.2.3. El Instituto de Crédito Territorial	22
1.2.4. El Banco Central Hipotecario	24
1.2.5. Fondo Nacional del Ahorro	26
1.2.6. Otras entidades del sector público	27
1.3. CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA	27
1.4. ASOCIACIONES COMUNALES Y COOPERATIVAS	29



	pág.
2. LA ORGANIZACION Y PLANIFICACION SOCIAL EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION	30
2.1. GENERALIDADES	30
2.1.1. Cobertura municipal	34
2.1.2. Sector de Autoconstrucción	36
2.1.3. Modalidades	37
2.1.4. Factibilidad de la Autoconstrucción	39
2.2. ORGANIZACION DE LA VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION	41
2.3. LA PLANIFICACION DEL PROGRAMA DE AUTOCONSTRUCCION	44
3. INVESTIGACION SOBRE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO	52
3.1. DATOS PERSONALES	54
3.2. FORMA DE AUTOCONSTRUCCION	68
3.3. DEFICIT CUANTITATIVO	72
3.4. DEFICIT CUALITATIVO	85
3.5. ASPECTO FINANCIERO	92
3.6. ASPECTO TECNICO	95
3.7. ASPECTO SOCIAL	100
4. INTERVENCION DEL TRABAJADOR SOCIAL EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION	111
4.1. PAPEL DE EXPERTO	113
4.2. ETAPAS PARA LA ORGANIZACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION, CON PARTICIPACION DEL TRABAJADOR SOCIAL	115

	pág.
4.2.1. Primera Etapa: Preparación	115
4.2.2. Segunda Etapa: Estudio e Investigación	116
4.2.3. Tercera Etapa: Planificación	117
4.2.4. Cuarta Etapa: Ejecución de la obra	118
4.3. PAPEL DE CARACITADOR	120
4.4. PAPEL DE TERAPEUTA	121
CONCLUSIONES	125
GLOSARIO	133
BIBLIOGRAFIA	135
ANEXOS	137

LISTA DE TABLAS

	págs.
TABLA 1. Número total de viviendas por autoconstrucción. Ubicación geográfica	55
TABLA 2. Ocupación del Jefe de Familia	57
TABLA 3. Ingreso del Jefe del hogar	59
TABLA 4. Personas que habitan en cada vivienda	61
TABLA 5. Entidad financiadora de la vivienda y población que pagó Cuota Inicial	63
TABLA 6. Municipio en que está ubicada la vivienda	65
TABLA 7. Tiempo que haber adquirido la vivienda	67
TABLA 8. Forma de adquirir la vivienda	69
TABLA 9. Número de habitaciones que posee la vivienda	73
TABLA 10. Número de dormitorios por vivienda	75
TABLA 11. Viviendas en las que duermen niños en la misma habitación que sus padres	78

	págs.
TABLA 12. Tipo de familia	80
TABLA 13. Calidad de los materiales de la vivienda	86
TABLA 14. Calidad de los servicios públicos	88
TABLA 15. Otros servicios públicos que posee la comunidad	90
TABLA 16. Otro sistema utilizado para financiar la vivienda ..	93
TABLA 17. Entidad que prestó la asesoría	96
TABLA 18. Asesoramiento que le prestó la entidad financiadora..	98
TABLA 19. Razón por la cual se motivaron	101
TABLA 20. Persona que los organizó	103
TABLA 21. Forma de organización	105
TABLA 22. Beneficios logrados por el Sistema de Autoconstruc - ción	107
TABLA 23. Factores negativos dejados por el sistema de Autocons trucción	109



INTRODUCCION

El trabajo que presentamos es el requisito parcial que la Facultad de Trabajo Social de la Corporación Educativa Mayor del Desarrollo Simón Bolívar, exige a sus estudiantes para optar al título de Trabajador Social .

El tema escogido como base de la investigación es "LA ORGANIZACION Y PLANIFICACION SOCIAL EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION, en el departamento del Atlántico .

Es nuestro propósito dar pautas sobre la organización y planificación de los programas de vivienda por Autoconstrucción, lógicamente que sólo es un modesto aporte a la investigación de los problemas de la vivienda por autoconstrucción que afectan a nuestras comunidades marginadas; de tal manera que un trabajo como el que realizamos presenta una doble justificación, por un lado se convierte en un aporte práctico, teórico - técnico del conjunto de teorías en torno al problema de la vivienda y por el otro presentamos un diagnóstico sobre la problemática de la vivienda por autoconstrucción, lo que permitirá a futuros investigadores y planificadores continuar las pesquisas con el fin de establecer programas y propuestas que solucionen estos problemas .

Es importante resaltar que la autoconstrucción es la solución viable desde el punto de vista financiero, técnico y social al problema del déficit cuantitativo-cualitativo de la vivienda en las clases sociales y económicamente bajas, aún en la misma estructura capitalista. Sin embargo, debido a fallas motivacionales hacia la población, la ausencia de una planeación adecuada y organización técnica no han permitido que los planes de autoconstrucción se constituyan en solución eficaz al problema de la vivienda.

El trabajo se clasifica en capítulos de la siguiente manera:

Capítulo 1: Comprende el problema de la vivienda en Colombia y un análisis de la política de vivienda del plan Cambio con Equidad, en la administración del Presidente Belisario Betancurt.

Capítulo 2: Trata sobre la organización y planificación social en los programas de vivienda por autoconstrucción desde el punto de vista técnico, social, financiero, administrativo .

El capítulo 3: Investigación sobre los programas de vivienda por autoconstrucción.

Una vez aplicadas las técnicas de la investigación como: entrevistas, sondeos de opinión, observación directa, indirecta, encuestas, se hizo el análisis sobre los datos arrojados por ésta; cuyo objetivo central es detectar los problemas que impiden el desarrollo de programas de vi-

vienda por autoconstrucción.

El capítulo 4: Intervención del Trabajador Social en los programas de vivienda por autoconstrucción el cual comprende el papel y funciones de éste profesional en las distintas etapas del proceso de autoconstrucción.

Al final presentamos conclusiones y recomendaciones como síntesis de nuestro trabajo, esperamos sea de alguna utilidad para el desarrollo óptimo de los futuros programas de vivienda por autoconstrucción, sirviendo así a la solución de un problema social en nuestro país, como es la carencia de vivienda .

Es justo resaltar la colaboración de todas aquellas personas que hicieron posible la culminación de este trabajo: Decano de la facultad, Asesores, profesionales externos, familias encuestadas. A todos ellos nuestros agradecimientos .



1. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN COLOMBIA. Y LA POLITICA DEL CAMBIO CON EQUIDAD

1.1. ASPECTOS GENERALES

Desde el momento mismo en que el país adquirió las características actuales en cuanto a la distribución espacial de la población, el problema de la vivienda se fué haciendo más agudo. Si bien es cierto que lo que respecta a la dotación de condiciones adecuadas de vida en los campos, han existido en Colombia situaciones de atraso, el rápido aumento de la población en las ciudades trajo consigo circunstancias de hacinamiento hasta ese entonces sin precedentes.

La demostración de que, a diferencia de las zonas rurales en las áreas urbanas el espacio constituye una limitante, originó presiones sociales y disturbios en la distribución de los conglomerados que hicieron imposible la planeación ordenada de los recursos.

Este proceso que con diversas épocas de aceleración se ha cumplido en la nación durante el presente siglo, ha determinado una faltante consi-

derable de techos para los habitantes de las ciudades y especialmente para las clases de menores ingresos .

La alta tasa de crecimiento de la población que tuvo el país durante muchos años, así como el desplazamiento masivo de gentes hacia las ciudades, mostraron la imposibilidad de la economía para atender las necesidades de vivienda de sus habitantes. Los problemas sociales y de vivienda vividos a partir de los años 30, al igual que la búsqueda de mayores oportunidades dieron origen al flujo migratorio que varió en corto tiempo la composición del país entre el sector rural y urbano.

"Para el año de 1938, el 31% de la población total habitada en las cabeceras municipales, en 1951 la cifra había aumentado hasta el 39%, 13 años más tarde, en 1964, ésta era ya del 52 % y finalmente, en 1973, el 59% de la población ocupaba las zonas urbanas. Las más recientes estimaciones plantean la posibilidad de que para la década actual entre un 66 % y un 70% de los colombianos se encuentren en las cabeceras departamentales (dicho cambio sería explicado como resultado del mayor crecimiento de las ciudades pequeñas e intermedias), llegándose así a una relación que no se cree mostrará modificaciones sustanciales en el futuro" ¹

¹ NUEVA FRONTERA. Revista. Balance del programa de vivienda sin cuota inicial, Bogotá, 1.965. p. 16 .



1.1.1. El proceso de urbanización en Colombia

Como la mayoría de los países de América Latina, Colombia experimentó, particularmente a partir de la década de los 50, un acelerado proceso de urbanización. La transformación económica y social del país estuvo acompañada por el traslado masivo de los habitantes del campo a las ciudades en busca de trabajo y mejores condiciones de vida .

El proceso de urbanización que tuvo lugar en Colombia se diferencia de la mayoría de los países de la región en que fueron varias las ciudades que absorbieron estas migraciones.

"De los 28 millones de habitantes que tiene el país, aproximadamente en las 5 ciudades principales se asientan el 37.3% de la población. En 20 ciudades intermedias residen el 25.9%. Bogotá, la ciudad capital con 4.2 millones de personas concentra el 15% de la población total." ²

Estas circunstancias se pueden considerar como un factor favorable, pues no se sabe como en los centros urbanos excesivamente poblados se hace más difícil la solución a los problemas relacionados con la provisión de los

2

SARMIENTO, Alirio - Ponencias. Ob. Cit. p. 91.

servicios públicos complementarios de la vivienda debido a los sobre costos que surgen a partir de cierto tamaño de la ciudad .

"En 1.938, Colombia era un país predominantemente rural: el 69 % de sus habitantes residían en el campo. En 1.983 la situación se había invertido el 65.37 % de los colombianos habitan en los centros urbanos .

La tasas nacionales de crecimiento demográficamente anual, que evolucionaron de manera acelerada hasta 1.964 (con un 3.2%) has descendido hasta el 1.92 %. Para el período 1.983 - 1.988, las tasas de crecimiento anual de las cabeceras en este quinquenio llegan al 2.96 %"³

Este acelerado proceso de la urbanización del país ha sido muchas veces criticado y en reiteradas ocasiones se han intentado diseñar políticas para frenar la migración del campo a la ciudad, fracasando todas ellas .

Con la puesta en marcha de políticas agrarias inadecuadas, que en vez de ayudar a las familias campesinas, lo que hacen es que los explotan y los empobrecen más.

³ CENTRO DE ESTUDIO DE LA CONSTRUCCION. CENAC. Datos del informe elaborado por CENAC. Bogotá, 1.982. p. 10 .

Los campesinos se dirigen a las ciudades en busca de mejores oportunidades de trabajo, de servicios y huyendo a la guerra constante entre el Ejército y de los grupos alzados en armas .

Debe reconocerse que sin descuidar al campo, el proceso de urbanización es una realidad irreversible y sin ser nocivo para el país es altamente ventajoso para su desarrollo .

Sin embargo, lo acelerado del proceso de urbanización, unido a los bajos ingresos de los migrantes, han hecho que cualquier plan de desarrollo urbano sea desbordado, ya que la urbanización en Colombia, como en otros países de Suramérica es incontrolada y dispersa .

"Los planes de desarrollo, han perdido por completo el control del devenir de la ciudad Latinoamericana. Estimativos del Banco Mundial y del CENAC coinciden en afirmar que el 50% de las nuevas viviendas construidas en la última década en las principales ciudades colombianas son de carácter informal"⁴ . Esto significa que el Estado no está en condiciones de fabricar casas para los más pobres de la ciudad, en vista de esto se ven abocados a construir casas que no reúnen las mínimas condiciones de habitabilidad .

4

Datos del Informe elaborado por CENAC. Ob. Cit. p. 10 .

Es decir, sin licencia de construcción y, por lo tanto, en asentamientos no planificados .

"La vivienda se constituye entre el 71 y el 88% de la actividad edificadora formal".⁵ Y si por cada vivienda con licencia se ha construido una pirata, y si dentro de la construcción la habitación tiene tanto peso, fácilmente se puede afirmar que al lado de la ciudad formal existe una informal, de tanta o mayor importancia que la primera .

"Cálculos recientes del CENAC (Centro Nacional de Estudios de la Construcción) basados en los estudios de mercado de vivienda que periódicamente realiza Camacol en las ciudades mayores e intermedias y para otras entidades, en las ciudades menores, muestran que el 50% de la población colombiana no tiene ingresos suficientes para comprar una solución con un precio de 1.000 UPAC cálculos que por lo demás han sido comprobados recientemente" ⁶

Al no poder exceder a la oferta del sector formal, los grupos de menores ingresos han recurrido a diversos sistemas para asegurar la posesión de un terreno y construir en él, de manera gradual su vivienda. Con in-

6

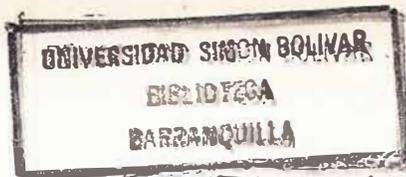
Ibid., p. 12 .

vasiones, compras a urbanizadores piratas y a veces en franca guerra a las instituciones, las comunidades de bajos ingresos económicos han "resuelto" por ahora su problema .

Sin embargo, la mera posesión de un techo propio no alcanza a justificar los increíbles esfuerzos realizados por los auto-constructores, quienes llegan a pagar su vivienda por sus propios recursos en períodos muchos más breves que la clase media, ya que las inversiones totales de un vivienda por desarrollo progresivo se efectúan en un promedio de sólo 7 años, mientras que la vivienda formal se amortiza a lo largo de 15 años .

La vivienda, para los más pobres, no es solo hogar. Es también fuente de ingresos a través del uso económico de sus espacios para tiendas, talleres y pieza de alquiler. En la vivienda popular se mezclan dos funciones del urbanismo: habitar y trabajar .

El desarrollo urbano no podrá controlarse con normas mientras no se controle las tierras y se incremente sustancialmente la oferta de tierras urbanizables, en especial, para el sector informal . Ya que, el déficit de vivienda se acrecienta de tal manera que los recursos son insuficientes y parece imposible vislumbrar su solución, si no es abriendo nuevos caminos que permitan prever en forma creativa y realista las tradicionales políticas de urbanización en el país .



Esta incontrolada expansión urbana es la causante del déficit cualitativo, del cual poco se ha preocupado el país. Pero también es innegable que la edificación informal ha contribuido de manera muy significativa a reducir el ritmo de crecimiento del déficit cuantitativo .

1.1.2. El déficit de la vivienda

El proceso de urbanización descrito, unido a la escasez de recursos destinados a la construcción de la vivienda, al crecimiento poco armónico de la economía, a mecanismos de planeación urbana poco eficientes, en general a la falta de una clara política de vivienda permitió la conformación de un déficit en 1982 en las ciudades de 50 mil habitantes en el país .

En estas condiciones las familias sin techo recurrieron a toda clase de alternativas para resolver su problema habitacional. Los tugurios, casa de inquilinato y asentamientos espontáneos que surgieron durante el proceso, crearon enormes presiones y costos adicionales a las entidades del Estado encargados de satisfacer estas necesidades, las cuales se vieron desbordadas en sus posibilidades financieras y sin los instrumentos de planeación necesarios. Sin embargo, las diferentes modalidades de autoconstrucción y autogestión adelantados por los sectores populares con muy poca asistencia técnica y financiera .

Esta poca asistencia técnica y financiera que se da a la vivienda -

del sector institucional, contribuyeron en forma importante, aunque difícil de cuantificar, a que el déficit cuantitativo no fuese mayor. De otra parte este proceso de crecimiento desordenado de las ciudades permitió la conformación de un déficit cualitativo que afectó enormes sectores de la población. Como es obvio la situación descrita plantea un problema social que se concentra particularmente en los sectores de más bajos recursos económicos .

Entre los años 1938 a 1973, aumentó en el país en forma proporcional el número de habitantes respecto a la cantidad de viviendas. Este hecho, que fué especialmente notorio en las cabeceras municipales, dió como resultado un incremento considerable en el número de familias que no poseen techo .

"Las estimaciones sobre la distribución del déficit entre las diferentes clases sociales, revelan que el estrato bajo con el 51.4% de las familias corresponde al 71.7% del déficit (aproximadamente 400.000 mil viviendas) y al de medio-bajo con el 15% del total, corresponde el 20,8% del faltante." ⁷

⁷ Ibid., p. 12

Es posible que la faltante real de vivienda sea aún mayor que las cifras anteriores, si se tiene en cuenta los requisitos mínimos que debe tener cada vivienda para obtener su categoría como tal. Dicha medida se conoce con el nombre de déficit cualitativo, en el cual se condensan las características indispensables que debe tener cada vivienda :

- Una estructura física apropiada, de acuerdo a los factores climáticos, el que es necesario para que los habitantes de la vivienda estén resguardados de la intemperie .
- La separación de servicios, que limiten las zonas destinadas al descanso, alimentación, aseo; etc.
- Disponibilidad de un espacio mínimo por personas y la existencia de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica.

1.1.3. El mercado de la vivienda

En Colombia los sectores populares han tenido poco acceso a las fuentes de financiamiento institucional para la adquisición de viviendas. Ha sido principalmente a través de la autoconstrucción en sus diferentes modalidades que las familias con bajos niveles de ingreso han enfrentado su problema habitacional .

Las empresas constructoras privadas concentran sus inversiones en tipos de edificación que demandan los sectores de altos ingresos. La aparición de grandes firmas constructoras con poder monopolístico sobre el mercado y acceso privilegiado de los recursos del ahorro destinado a la vivienda agudizó esta situación.

Mientras la oferta de vivienda de alto precio llegó a saturar el mercado en algunas ciudades y se presentaban dificultades para la venta de muchos proyectos. La demanda de los sectores de ingresos medios y bajos permanecía desatendida y restringida por la existencia de altas cuotas iniciales. Las entidades del Estado por su parte no contaron con los recursos suficientes y estables para atender la creciente demanda por vivienda económica .

La vivienda puede caracterizarse de una parte, en relación al lugar que ocupa en conjunto del sistema económico y de otra, como producto con características específicas .

En lo concerniente al lugar de la vivienda es uno de los elementos esenciales de la producción de la fuerza de trabajo, como tal, sigue los movimientos de concentración, distribución de los trabajadores y provoca también, en caso de crisis un taponamiento importante en el proceso de producción .

Si el mecanismo de producción de la crisis de la vivienda es claro, las razones de su mantenimiento son menos inmediatas. Efectivamente las ne-

cesidades en materia de vivienda determinan una demanda importante en el mercado e incluso este hecho afecta a la reproducción de la fuerza de trabajo, que se vé perjudicada con posibles consecuencias, a la vez, para el propio trabajo y para la paz social.

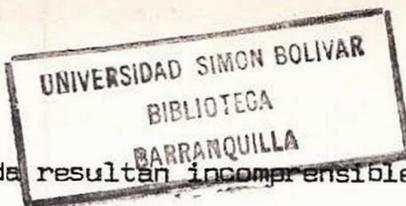
1.2. LA POLITICA DE VIVIENDA EN EL PLAN "CAMBIO CON EQUIDAD"

El Plan Nacional de Desarrollo "Cambio con Equidad", le asignó al sector de la construcción, un papel privilegiado. El grueso de los esfuerzos gubernamentales se han centrado en la búsqueda de dos objetivos complementarios:

- El crecimiento económico y la equidad social.

Tras estos objetivos el principal instrumento de corto y mediano plazo que se está utilizando consiste en adelantar un vasto programa de vivienda popular: el plan de vivienda tiene como objetivo principal el crecimiento del producto interno bruto a través de la construcción de vivienda como sector compensatorio y reactivador de la economía y la solución del problema habitacional que sufre la población colombiana, especialmente, las familias de más bajos niveles de ingresos, quienes, por su escasa capacidad de pago no han tenido acceso a la financiación que les permita solucionar por sí mismo este problema.

El plan trata en consecuencia, de difundir el crecimiento económico con el Bienestar Social. Las políticas contenidas en el plan y particular-



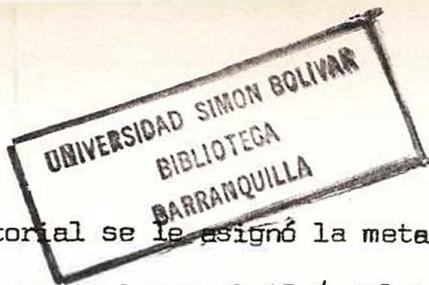
mente la política de vivienda resultan incomprensibles, si no se logra entender claramente la fusión existente entre los objetivos macroeconómicos y los objetivos que se plantean en el terreno social .

El primero de los objetivos del Plan es el ordenamiento del cambio para lograr mayor equidad en la distribución de las oportunidades de progreso. Se buscó reorientar el proceso de crecimiento en favor de la generación de empleos y del desarrollo de las zonas del país más atrasadas y de los grupos marginados de la población.

El segundo objetivo es la consolidación del desarrollo económico para asegurar el crecimiento de la economía en niveles que permita la elevación constante de las condiciones de vida .

El Plan le asignó al sector de la edificación de la vivienda el papel de motor de la reactivación económica por su elevado efecto multiplicador sobre el resto de la economía, su alta utilización de mano de obra, su bajo componente importado y la relativamente alta elasticidad de ingreso de la demanda. La política de vivienda se orientó a satisfacer los grupos de bajos ingresos mediante soluciones que se ajusten a la capacidad de pago.

El Plan establece como meta la construcción, en el área urbana, de 400 mil soluciones durante el período de 1983-86 de manera que se cubran las nuevas necesidades y se inicie la disminución paulatina del déficit acumulado.



"Al Instituto de Crédito Territorial se le asignó la meta de 140.000 viviendas durante el cuatrenio, equivalente al 35 % del total. El costo del total de viviendas se estimó en 511.200 millones de pesos, de los cuales 40.800 millones provendrían del presupuesto nacional y estarían destinados al I.C.T. para la construcción de la vivienda popular. Las entidades del sector público aportarán en su conjunto al rededor del 55% del financiamiento y las del sector privado, fundamentalmente el sistema UPAC, el 44 % restante" ⁸

1.2.1. El Programa de Vivienda sin Cuota Inicial

La existencia de altas cuotas iniciales impedían al acceso de la vivienda a muchas familias que teniendo capacidad de pago para la cuota mensual no tenían capacidad de ahorro suficiente para atender el pago de una cuota inicial.

El Presidente Belisario Betancurt, planteó el programa de cuota inicial para eliminar esta restricción a las familias de escasos recursos económicos y convertir en demanda efectiva la inmensa demanda potencial reprimida durante muchos años. El I.C.T. es la entidad encargada de liderar este programa dada su mayor experiencia y vocación para construir vivienda económica .

⁸ BETANCURT, Belisario. Cambio con Equidad. Política de Vivienda. Bogotá, 1.983-86. pp. 37 y 38 .

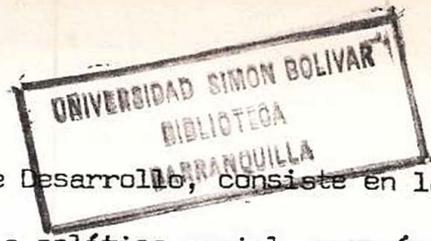
La demanda se concentró en los departamentos donde se ubican las cinco ciudades principales atendiéndolas en mayor proporción la demanda de las ciudades medianas y pequeñas. Además teniendo en cuenta que las corporaciones de Ahorro y Vivienda y el Banco Central Hipotecario, localizan la parte parte de sus inversiones en las ciudades principales.

1.2.2. Ejecución del Plan

De las 140.000 soluciones propuestas en el Plan Nacional de Desarrollo, a mediados de 1.985 el Instituto de Crédito Territorial había terminado la construcción de 126.813 soluciones y la construcción de las 13.187 restantes a fines de Mayo de 1.986 cumpliéndose así con el 100 % de la meta asignada a la entidad .

"Con base en las 126.813 soluciones terminadas y teniendo en cuenta la totalidad de vivienda construída durante este período por el resto de entidades del sector (Corporaciones de Ahorro y Vivienda, Banco Central Hipotecario, Fondo Nacional del Ahorro y Caja de Vivienda), el Instituto de Crédito Territorial a diciembre de 1.985 ha ejecutado el 41.4 % del Plan Nacional de Vivienda con el 22.5 % de los recursos asignados al sector. Del total de vivienda de menos de 1.300 UPAC (vivienda sin cuota inicial), el I.C.T., construyó, el 63 %" ⁹

⁹ CAMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCION. Bogotá. Datos del informe elaborado por CAMACOL, 1985. p. 5



La novedad del actual Plan de Desarrollo, consiste en la articulación de la política económica y la política social, como único mecanismo posible para hacerle frente a la aguda recesión económica que prevalece en el país, puesto que las metas sociales del programa de vivienda popular han sido presentados como mecanismos por excelencia para incrementar la tasa de crecimiento económica, generar un mayor volumen de empleo y lograr una mejora sustancial de la distribución del ingreso.

El que la vivienda haya sido adoptada como instrumento básico en la estrategia de la reactivación económica, se debe, a las ya mentadas o mencionadas características de esta importante rama de la producción.

En lo económico, la edificación de la vivienda es motor de reactivación, por su elevado efecto multiplicador sobre la actividad de diferentes subsectores industriales, por su alta utilización de mano de obra.

"La nueva estrategia - dijo en alguna oportunidad el Presidente Belisario Betancurt - para reactivar con prontitud, pero sin precipitud la economía hacía la reactivación y creación del empleo, evitando en concentracionismo y el abuso del poder, toma entre otras herramientas la industria de la construcción como palanca de dicha reactivación, porque esto le permitirá al país un impacto muy positivo y rápido en la for-

mación del ingreso y de la capacidad de compra de las gentes, influyen más directamente en el reparto equitativo de dicho ingreso, que rige a celeradamente el conjunto y utiliza mano de obra especializada" ¹⁰

Sin lugar a dudas en 1983 y 1984, no pasaron a la historia como años de reactivación económica. Pero nadie podrá señalar que la acción de la construcción en las condiciones macrosectoriales no han sido muy importantes. La duda y el poco impulso que el Gobierno sin proponérselo le dió a la demanda agregada y la pertinaz firmeza en su política de estabilización impidieron que mayores recursos fueran absorbidos por el sector y hacen sin duda alguna más importante el efecto agregado alcanzado por la construcción, en el contexto de las dificultades macroeconómicas que ha venido afrontando el país.

En 1983 y 1984, se creció la actividad edificadora en el país al corregirse a tiempo la liquidez de Estado, debido a la acción benéfica de la construcción .

La construcción en Colombia, ha mostrado a pesar de los enormes obstáculos en los que ha actuado, durante los dos últimos años ser

¹⁰BETANQUET. Belisario. El Gobierno revela base para la vivienda popular. El Tiempo. Septiembre 10. de 1982. p. 24

un típico sector líder y por eso sigue siendo de los pocos sectores de la economía, llamada a cumplir un papel protagónico en los actuales momentos de crisis. La vivienda sigue mostrando una alta demanda, la cual hace que se presente como una de las alternativas indiscutibles para ofrecer oportunidades de empleos y mejores ingresos, que por medio del consumo puedan mejorar la demanda agregada de la economía .

El actual Plan de Vivienda, es básicamente un plan de soluciones, ya que puede ser adecuado desde el punto de vista de la construcción de nuevas viviendas, puede no ser tan afortunado desde el punto de vista de la política macroeconómica en términos de costo total .

La política de vivienda y muy en especial su parte social, parece haber pasado por alto el hecho de que en materia económica, es la política macro-económica la que establece la jerarquía y la forma de actuar de las diferentes políticas sectoriales .

Uno de los más graves problemas que han afectado la reactivación del Plan de Vivienda, son los múltiples trámites y trabas burocráticas que aún se tejen contra el sector.

El papeleo sigue siendo engorroso a pesar del esfuerzo realizado en algunos municipios y el resultado práctico ha sido que las buenas intenciones de los gobernantes han chocado con innumerables vicios burocráticos y con el poder y negligencia de la actitud subalterna de un buen número de mandos medios en el país.

No cabe duda que muchas de las Instituciones del Estado con buen número de sus funcionarios, así como el no entendimiento de la relación entre el tipo de vivienda que se debe construir para reactivar el conjunto de la economía y la política social que se pretende implantar por el principal impedimento para que no se haya logrado un mayor nivel de reactivación.

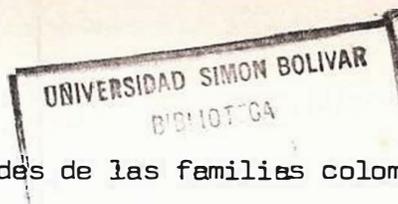
La demanda que debe suplirse se refiere a vivienda mejor y no necesariamente vivienda nueva. Lo que los más necesitados requieren es más espacios por personas, mejores servicios y vivienda más próxima a las oportunidades de trabajo y facilidades urbanas como son escuelas, áreas comerciales, etc. Esto nos lleva de nuevo a la oferta y demanda total de vivienda, concepto más amplio que el de la oferta y demanda de casas nuevas.

La vivienda existente debe ser provista de muchos servicios públicos, las densidades más altas, establecerse más cerca a las oportunidades de trabajo y a las facilidades sociales y mejorar la pavimentación y los servicios de transporte. ¹¹

1.2.3. El Instituto de Crédito Territorial

El Instituto de Crédito Territorial ha orientado sus acciones hacia la

¹¹ LAUCHIN, Currie. La vivienda como instrumento de Política macroeconómica. Revista Desarrollo y Sociedad. No. 11. CEDE. Bogotá, 1983, pp. 163 y 164 .



satisfacción de las necesidades de las familias colombianas de menores ingresos procurando el perfeccionamiento de los procedimientos administrativos, la democratización en las adjudicaciones y la reducción en el costo final de la vivienda .

La reciente estimación de la demanda por vivienda en los segmentos más pobres de la población, por medio de un formulario para la solicitud correspondiente, le permite al Instituto, una programación que ostenta un singular valor.

De una parte podrá medir la demanda en términos regionales diseñando un programa encaminado a atender los grupos familiares en función del ingreso y del tipo de solución deseada .

La información acumulada y que constituye un verdadero sistema de inscripciones permanentes, como se le denominó en algunos países, permite el seguimiento del mercado de vivienda popular por períodos anuales y facilita el ajuste progresivo del proceso productivo a las necesidades efectivas de la comunidad .

El I.C.T., inició actividades en 1.939 (acto legislativo 220 de 1.939) construyendo vivienda en las zonas rurales. En 1.942 comenzó a centrar su actividad en los centros urbanos orientando su labor a construcción de vivienda, a planes especiales de reactivación y la financiación de cooperativa, parroquias y municipios que en una u otra forma promueven y/o ejecutando planes habitacionales.

En 1.956 concluyó todas sus actividades en las áreas rurales y la labor de construir vivienda campesina le fué encomendada a la Caja Agraria .

A comienzos de 1.960 se planteó un cambio en la orientación del I.C.T., fijando un límite en la inversión unitaria de la vivienda, con el objeto de asegurar que los planes se destinaran a sectores de bajos recursos económicos, adoptando soluciones especiales con una inversión unitaria para atender a los sectores económicos muy bajos y reducción de los plazos de 20 a 10 y 12 años.

Así mismo se desistió de la idea de construir viviendas para arrendar, ya que esto implicaba inmovilizar recursos y también de ofrecer viviendas terminadas, por considerar que estas no estaban al alcance de un amplio porcentaje de la población de bajos recursos. En su lugar se optó por ofrecer soluciones mínimas recurriendo a diversas modalidades del sistema de autoconstrucción: esfuerzo propio con servicios públicos individuales y ayuda mutua .

1.2.4. El Banco Central Hipotecario

El Banco Central Hipotecario, fué fundado en 1.932 según el Decreto 711 con el objeto de que otorgara préstamos cubiertos con hipotecas con destino a la adquisición de vivienda y de que construyera directamente viviendas para vender también con el sistema de hipotecas .

La entidad inició labores el 10. de Julio de 1.932, encargándose de proporcionar el efectivo que los deudores necesitaran para cancelar los compromisos con los Bancos Comerciales .

El capital inicial autorizado del Banco Central Hipotecario, fué de - \$ 20.000.000. millones de pesos y originalmente suscrito de \$ 11.192.110 millones de pesos de los cuales el 50% fué aportado por el Banco de la República y el resto por la Banca Comercial Privada .

La política de crédito constituyen el conjunto de definiciones básicas que enmarcan la actividad crediticia del Banco dentro de unas determinadas condiciones y por tanto establecen su orientación y los sectores a los cuales se quiere llegar .

Por tanto, las políticas, las líneas y los sistemas de amortización del crédito, configuran los niveles sucesivos que llevan a establecer la forma en que operan los diversos tipos de préstamos .

Tradicionalmente le ha correspondido al Banco Central Hipotecario el otorgamiento de Crédito para la construcción y adquisición de vivienda para los estratos de ingresos medios de la población. Para la realización de sus funciones, el Banco Central Hipotecario, cuenta con los recursos provenientes de cédulas hipotecarias, cédulas de capitalización, bonos de valor constante del I.S.S., recursos provenientes del sistema UPAC, aportes de depósitos de fideicomisos y de recuperación de cartera entre otros .

El Banco Central Hipotecario representa el principal instrumento financiero en el que se concentraban los esfuerzos del país para dar solución al problema de la vivienda .

Aparte de la altísima participación que el Banco Central Hipotecario tiene a través del sistema de valor constante y la cual se refleja en el número de viviendas financiadas, es evidente el interés y la ^{la} eficacia que ha demostrado para impulsar nuevas modalidades y sistemas de construcción de viviendas .

Como la autoconstrucción y recientemente el sistema de lotes con servicios dirigidos principalmente a las clases menos favorecidas y que no tienen alternativa de solucionar sus problemas habitacionales a través de los sistemas tradicionales .

1.2.5. Fondo Nacional del Ahorro

Tiene como función principal proporcionar soluciones de vivienda a los trabajadores vinculados al sector público. Para ello cuenta con recursos provenientes de las cesantías de los trabajadores, de participantes e impuestos de rendimiento, de inversiones financieras y de recuperación de cartera .

La inversión de los recursos del Fondo se encuentra limitada por la liquidación de cesantías definitivas, por la necesidad de colocar una proporción relativamente alta de sus activos en papeles rentables, que per-

mitan subsidiar a aquellos empleados oficiales que tengan un menor nivel de ingresos y por la propensión misma de los trabajadores de retirar sus cesantías .

1.2.6. Otras entidades del Sector público

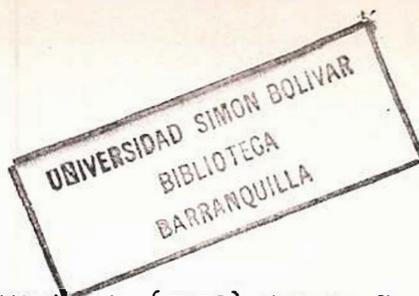
Existen otras entidades del sector público que cumplen funciones relativas a construcción y financiación para atender las necesidades habitacionales de sus afiliados a beneficiarios, principalmente en el área urbana.

Son estas la Caja de Vivienda Militar y las Cajas de Vivienda Popular.

Asi mismo la Caja Agraria, tiene dentro de sus funciones los préstamos para vivienda en el área rural, con la colaboración de otras entidades y programas como el INCORA y el DRI.

1.3. CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA

La creación de estas Corporaciones tuvo como objeto principal el promover el desarrollo del Ahorro privado y canalizarlo hacia la industria de la construcción, mediante el sistema de valor constante que busca, tanto los ahorros como los préstamos se reajusten periódicamente de acuerdo con las fluctuaciones del poder adquisitivo de la moneda en el mercado interno, liquidándose los intereses pactados sobre el valor -



principal reajustados .

Las corporaciones de Ahorro y Vivienda (CARS) desempeñan un importante papel en la canalización de recursos provenientes del ahorro privado hacia la construcción de vivienda, especialmente aquellas destinadas a los sectores medios y altos de la población de las principales ciudades .

El sistema UPAC ha demostrado ser, con altibajos, el más dinámico en cuanto a captación de ahorro se refiere. Con las medidas recientes de reestructuración del sistema se ha recuperado nuevamente su dinamismo y se ha orientado la utilización de una parte de sus recursos para cubrir a los estratos de más bajos ingresos .

Otros instrumentos que las corporaciones utilizan para la captación de recursos, además del anterior tenemos: las cuentas de Valor Constante y los depósitos diarios .

Las principales Corporaciones de ahorro y vivienda que actualmente funcionan en el departamento del Atlántico, tenemos:

- Colmena,
- Concasa,
- Davivienda,
- Granahorrar,
- Corpavi,
- Conavi,
- Fundavi,

- Ahorramás, etc.



1.4. ASOCIACIONES COMUNALES Y COOPERATIVAS

Las asociaciones comunales y cooperativas de vivienda, atienden la demanda de personas de escasos recursos que no están en capacidad de acudir al financiamiento y a la solución directa en forma individualizada; actúan como factor aglutinante y organizacional, y permiten utilizarlos recursos a su disposición, en beneficio de la comunidad involucrada .

2. LA ORGANIZACION Y PLANIFICACION SOCIAL EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION

2.1. GENERALIDADES

Los problemas generalizados en el tercer mundo respecto a las faltas de una vivienda adecuada para las grandes masas de población en las diferentes urbes, motivaron a los estamentos internacionales para la promoción de investigaciones sobre el tema .

Gracias a tal esfuerzo la recomendación más destacable fué la de dirigir los esfuerzos particulares mediante un sistema barato, útil, relativamente eficiente y que permita un uso más racional de los bienes urbanos: la autoconstrucción de vivienda.

Con base en tales propuestas, la acción de los organismos, especialmente el Banco Mundial, estuvo dirigida durante la década de los 70 y los siguientes, se fomentaron en los países implicados programas masivos de ésta alternativa.

En Colombia la dirección de esa tarea fué asumida por el Instituto de -

Crédito Territorial, que la incorporó a sus programas con diferentes clases de resultados. La autoconstrucción consiste básicamente en la planeación, compra de materiales, dirección y labor constructiva que un hogar asume con el fin de procurarse una vivienda. El propio hogar, debe obtener además, la financiación necesaria para hacer dichas labores, de dineros provenientes de ahorro, préstamos de particulares, cesantías parciales, etc., y en muchos casos debe contratar mano de obra especializada. Esta labor se hace en la mayoría de los casos a través de un intervalo de tiempo que dura años, a través de los cuales el autoconstrutor levanta su vivienda aprovechando el máximo su tiempo libre y sus entradas monetarias .

Como es claro la técnica de la autoconstrucción no es en sí una idea novedosa, de hecho, ha sido practicada por el hombre desde tiempos inmemoriales, cuando éste necesitaba procurarse por si mismo un sitio donde vivir.

Sin embargo, en las grandes ciudades, ésta técnica necesita para su desarrollo la existencia de condiciones adecuadas que la propicien. En particular, es muy importante la función del Estado como regulador de los factores que la determinan a través de dos campos ya estudiados: el mercado de la tierra y el mercado de insumos, en el caso del primero la labor se debe encaminar no sólo a la utilización eficiente del terreno urbano, si no también a la vigilancia sobre los sistemas de mercado de los lotes.

En relación con los materiales de construcción, el problema mayor para

los edificadores individuales se concentra en su calidad de compradores al detal que lo obliga a tener que absorber una serie de gastos diversos que no existirían si fueran demandantes de grandes proporciones.

Si bien en los programas masivos, se organizan cooperativas eventualmente, los alcances de ésta son aún muy limitados y no siempre funcionan de acuerdo con lo esperado, debido a la inexperiencia administrativa y financiera de sus gestores.

Pese a las dificultades anteriores el desarrollo de las obras planeadas se llevan a cabo con una regularidad casi constante.

La construcción de viviendas utilizando la imaginación y la capacidad de trabajo de las familias es un hecho histórico que no ha desaparecido, ni desaparecerá con el progreso de la industria de la construcción, con la proliferación de entidades públicas y privadas, ni con los avances en el desarrollo económico y social, a juzgar por la evolución desde cuando Colombia empezó a preocuparse por atender esta situación.

El lento crecimiento de la población urbana de principio de siglo hace pensar que la construcción de viviendas era igualmente lenta.

De otra parte, si se analizan la sociedad y la economía de entonces, se deduce que buena parte de la población habitaba viviendas arrendadas, cuyos propietarios las habían construido con sus propios diseños, con una tipificación heredada de sus costumbres y con la ayuda de maestros de

obra., Esta modalidad constituye una forma especial de autoconstrucción, que hoy se denomina, autogestión .

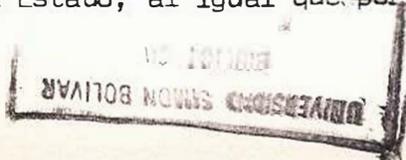
La necesidad de acudir a la autoconstrucción obedece de un lado, a los bajos ingresos de buena parte de la población colombiana, y de otra, a la capacidad del estado para ofrecer las oportunidades de espacios habitables a una población con alto ritmo de crecimiento .

Los procesos de autogestión y autoconstrucción constituyen una alternativa viable para solucionar el problema habitacional de aquellas familias que no están en capacidad de poder ellos mismos financiarse una vivienda, o que pueden poseer una vivienda sin terminar sujeta a desarrollos progresivos.

A través de este sistema de la autoconstrucción se logrará la generación de ahorros en el pago de la mano de obra, y en esta forma se está integrando a la comunidad para que aunan sus esfuerzos para atender sus necesidades básicas relacionadas con educación, recreación, salud. etc.

En Colombia como sucede en muchos países subdesarrollados, el ingreso mínimo familiar es tan bajo que no les permite comprar una vivienda construida por los sistemas tradicionales, ni aún con plazos muy amplios.

Las altas tasas de interés han hecho más crítica esta situación que ha existido siempre, parcialmente solucionado en el pasado por la labor del Estado, al igual que por la participación de algunas entidades pri-



vadas, estas entidades que han construido viviendas para familias de escasos recursos, cobrando un interés por debajo de la inflación. Producto de esta política ha sido que hay unos pocos beneficiarios toda vez que con los fondos que se dedican a éste propósito erosionado por la desvalorización de la moneda, se pueden construir cada vez menos habitación. El resultado es el alto déficit que hay en la actualidad.

La solución de vivienda mínima, financiada por sistemas tradicionales tienen un costo tal que el interés del préstamo hipotecario está por encima de las posibilidades del trabajador con salario mínimo y aún de aquellos que ganan un porcentaje bastante por encima de este salario .

Al observar la realidad colombiana se vé como la mayor parte de las soluciones de vivienda hoy día en uso han sido construidas por el sistema de la autoconstrucción, muchas veces ilegalmente, con base en invasiones de tierras o urbanizaciones públicas .

2.1.1. Cobertura municipal

Aunque no existen los suficientes estudios técnicos que permitan establecer los verdaderos costos de las viviendas autoconstruidas por las comunidades en el país, son evidentes los beneficios sociales que se derivan de este proceso .

La necesaria organización de la comunidad, que requieren estos proyectos, se traducen en importantes beneficios que generalmente no se cuantifican .

Al aportar su propio trabajo y participar en el proceso de construcción, las familias logran reducir el costo de la vivienda de manera sustancial y suprimir el valor de las cuotas mensuales. Destinados a los sectores de más bajos ingresos, el programa de auto - construcción potencializa una demanda solvente poco atendida por el sector institucional .

Teniendo en cuenta que la participación, capacitación y organización de la comunidad son los elementos esenciales que garantizan el éxito de este sistema, trabajando coordinadamente con entidades del Estado, dentro de los cuales se destaca el Servicio Nacional de Aprendizaje "SENA" .

Por autoconstrucción se adelantaron programas en 217 municipios que favorecieron a más de 28.000 mil familias en todos los departamentos del país .¹²

¹² DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. DANE. Boletín mensual, Nos. 262 - 263, Bogotá. p. 14.

La experiencia adquirida en las diferentes modalidades y grados de participación y organización de la comunidad permitirá que en el futuro, las entidades dediquen mayores esfuerzos y recursos al trabajo comunitario .

2.1.2. Sector de Autoconstrucción

Uno de los sistemas que más importancia tiene en el presente año es efectivamente el sector de la autoconstrucción, es uno de los que ha tenido un permanente crecimiento como alternativa al problema de la vivienda, pero a su vez enfrenta problemas de todo tipo .

Los programas de vivienda adelantados por autoconstrucción comunitaria han alcanzado gran importancia en los últimos años en nuestro país.

Aproximadamente unas cien familias participan de programas de autoconstrucción en todo el país, pero sus aportes en la actualidad están muy dispersos y la actividad mismo no cuenta con reglamentaciones claras para poder canalizar los esfuerzos de las comunidades y los ahorros que la autogestión produce .

Voceros del movimiento autoconstructor manifiestan constantemente que este sector generalmente se encuentra en dificultades frente a la legalización de sus planes de vivienda dentro de lo que se pueden caracterizar algunos problemas de fondo. Costos de la tierra y servicios, trámites para la legalización convertidas en verdaderos cuellos de botella y

una política que permita la canalización nacional y productiva de sus recursos .

La mayoría de los planes por este sistema funcionan ilegalmente, es decir, sin aprobaciones ni licencias de la superbancaria y otros organismos estatales. Según dirigentes de la autoconstrucción, su sector maneja unos cincuenta millones de pesos, lo que, de acuerdo con estas afirmaciones, muestra un avance significativo de la autogestión comunitaria en el país.

Es por esto que los programas de vivienda por autoconstrucción han alcanzado gran importancia en los últimos años, y es por las mismas facilidades y por los magníficos resultados que estos programas reportan, por lo que su utilización se hace cada día más frecuente en nuestro medio.

La eliminación de intermediarios para la adquisición de vivienda y el abaratamiento de los costos de la producción de las mismas, son los factores que hacen más llamativos los planes adelantados por esta clase de sistema.

2.1.3. Modalidades

La necesidad de acudir a la autoconstrucción obedece, por un lado a los bajos ingresos de buena parte de la población colombiana y de otro, a la capacidad del Estado para ofrecer las oportunidades de espacios habitables a una población urbana con un ritmo de crecimiento. La calidad que puede

obtenerse para una vivienda resulta de la comparación de las normas de habitabilidad con las necesidades familiares en cuanto al número, la capacidad y las demás características de los espacios internos, así como a circunstancias tales como la localización dentro de la ciudad.

Dentro de la enorme gama de modalidades de soluciones posibles que pueden presentarse en la construcción de viviendas con ayuda familiar se distinguen dos y en cada una de ellas, diferentes formas de operación: la autoconstrucción y la autogestión .

Se denomina autogestión el proceso por medio del cual se crean actitudes y comportamientos positivos a través de la utilización y capacitación de las comunidades. Es así como la autoconstrucción moviliza el recurso humano, para resolver con esfuerzo propio y ayuda mutua su carencia habitacional . Se considera que los procesos autogestionarios por sí solos no van a producir cambios significativos en la sociedad, ya que son perfectamente compatibles en una economía capitalista vigilada por el Estado. Sólo el lograrse la movilización ante una necesidad básica, se van a presentar brotes de una conducta sociogestionaria que coloca a la falsa democracia en estado de alerta. Aparece así como una estrategia apropiada para desarrollar en la práctica un proyecto político de corte capitalista .

Los proyectos sociogestionarios no solo movilizan la opinión de los participantes, también mueven una corriente favorable de opinión entre la sociedad con proyecciones políticas aún cuando se den en un macrosistema y dentro de una estrategia económica:

En lo referente a las formas de operación, la más crítica es cuando la familia individualmente acomete todo el proceso de gestión y de construcción, es crítica, por la dificultad de proporcionarle apoyo oportuno eficientemente. Una forma intermedia se presenta cuando varias familias se reúnen y en conjunto, sin ayuda externa, realizan el proceso; en este caso por lo menos, los conocimientos y las capacidades de unos sirven a los otros, sobre todo en el caso de que las viviendas sean similares y estén localizadas en un mismo sector urbano.

Por último la forma de operación deseable es la autoconstrucción comunitaria con ayuda de personas o entidades que les proporcionen financiamiento, asistencia técnica y asesoría social y administrativa. Es más deseable, aún, si los terrenos son de las mismas dimensiones iguales y todos estén localizados en un mismo sitio .

2.1.4. Factibilidad de la Autoconstrucción

El interés que ha despertado la autoconstrucción en los países donde se ha practicado polarizó las opiniones. Quienes la ven desde el punto de vista social la han convertido en un mito que no les permite apreciar sus limitaciones ni las circunstancias, la modalidad o las formas de operación que cada caso requiere. En el lado opuesto están las que la analizan con criterios macroeconómicos y los que filosóficamente no aceptan los sacrificios que tienen que hacer las familias para disfrutar de un bien que les debería proporcionar el Estado .

La razón que asiste a los últimos que obviamente debe ser tenida en cuen

ta no invalida la necesidad de ejecutar proyectos de autoconstrucción, ante los hechos cumplidos, mientras se corrigen los desajustes sociales y económicos .

Los factores que confieren factibilidad a un proyecto de construcción comunitaria son: lo primero, la aceptación voluntaria y consciente de los sacrificios y dificultades por parte de los usuarios. Las decisiones deben ser analizadas sin dejarse llevar por el entusiasmo que despierta la expectativa de conseguir una vivienda.

El hecho de ser personas que por primera vez desempeñen labores de construcción es necesario por razones de éxito la existencia de un reglamento de trabajo claro y detallado que contenga los deberes y derechos de cada uno.

Es importante el apoyo de entidades o personas en los campos, técnico, social, económico y administrativo .

El aporte familiar está en el conocimiento de la situación y la mano de obra que disminuye los costos. El grupo debe organizarse, cada participante debe desempeñar el trabajo para el cual tiene aptitud, dentro de las condiciones establecidas, y sin fijarse como objetivo que la autoconstrucción sea una escuela de albañilería .

Uno de los factores de éxito más importante es el crédito adecuado a las



posibilidades de las familias.

Es necesario calcular el tiempo de duración aproximado del proyecto para que no provoque tensiones perjudiciales o conflictos entre los participantes, debe calcularse el grado de terminación de la vivienda de tal forma que sea habitable, esto es, con el fin de que, las familias puedan continuarla por desarrollo progresivo .

El caso más generalizado no es el de proyectos de autoconstrucción auspiciados por entidades de viviendas, sino la reunión de familias aconsejados por su propia necesidad o llevados por la influencia de alguien con intereses cívicos, religiosos, políticos o empresariales, la primera recomendación para el éxito del proyecto es la organización del grupo.

2.2. ORGANIZACION DE LA VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION

La principal diferencia entre la construcción de un conjunto de viviendas por una firma constructora y la autoconstrucción radica en la organización del grupo que edifica.

En el primer caso se trata de un grupo consolidado con experiencia empresarial que cuenta con técnicos conocidos y equipo mecánico y que para cada obra se amplía en lo que se considera necesario.

En segundo caso, hay que crearlo en corto tiempo, circunstancia que es

necesaria tener presente para no improvisar en tan delicado asunto.

Si la autoconstrucción es un programa sistemático de una entidad pública o privada, la organización del grupo es solamente para la parte operativa en el terreno.

Guardando las diferencias, la organización debe asimilarse a la de los obreros que se contratan, entendiéndose que no son asalariados que desempeñan una labor presumiblemente conocida y que ingresan y salen de acuerdo con las necesidades de la empresa, sino que son propietarios de las viviendas, los usuarios finales del conjunto y los responsables de la vida futura de la comunidad que están creando .

A los participantes, antes de capacitarlos para las labores técnicas y administrativas que van a asignarles, se les debe crear la conciencia de la necesidad de trabajar en común para conseguir su objetivo individual .

El proceso que debe seguirse en la organización de una comunidad es primero que todo, la solución al grupo que comprende en homogeneidad en cuanto a ingresos y aspiraciones de los interesados para la participación y organización en lo que se refiere al proyecto de la vi -

vienda por autoconstrucción, la información dada a los aspirantes debe ser clara, ya que ellos deben escoger las alternativas y posibilidades; debe asegurarse si la autoconstrucción es la modalidad que de sean y si están en condición.

El objetivo de una organización comunitaria es la unión de los recursos económicos y humanas, con el propósito de solucionar una necesidad común.

La organización puede ser de duración limitada, una sociedad de hecho, sin muchas formalidades legales, algo así como lo que comúnmente se denomina un combite o una minga. Pero para un conjunto de vivienda que, además del beneficio individual, encierra una serie de beneficios colectivos que van más allá de la terminación de la construcción. Definida la forma de asociación, los socios deben capacitarse para las responsabilidades individuales y sociales que van a contraer; la capacitación tiene que orientarse también hacia la responsabilidad que ello implica de la organización. Es necesario que el grupo según la forma de asociación se constituye legalmente .

Constituida legalmente se inicia el proceso de organización administrativo, financiero, técnico y social.

Por lo general los socios no están preparados y es necesario que busquen asesoría de diferentes especialidades .

A todo lo anterior debe sumarse la actitud positiva necesaria para alcanzar los objetivos planteados por el grupo. No hay que olvidar que el punto de partida dentro del proceso de desarrollo de un proyecto de autoconstrucción es lograr, lo más posible, el conocimiento de los recursos potenciales del grupo de participantes,

2.3. LA PLANIFICACION DEL PROGRAMA DE AUTOCONSTRUCCION

Si las empresas constructoras no obstante su experiencia, planifican cuidadosamente la construcción de un conjunto habitacional, con mayor razón debe hacerse en una asociación que pretende auto-construir.

La experiencia individual que pueden tener algunos asociados no es suficiente y están en juego una enorme inversión y la calidad de vida de los futuros pobladores y sus escasos recursos familiares depositados confiadamente .

La planificación es el proceso de proveer la mejor forma de cambiar una situación, de tomar todas las precauciones que puedan presentarse y de organizar los recursos, optimizando para elevar la deficiencia y aumentar la productividad .

La planificación es un proceso que comprende cuatro etapas como son:

- política,
- plan,



- programas, y
- proyecto.

Las políticas comprenden la forma de actuar, una filosofía para realizar la acción.

El plan que se caracteriza por la definición de metas y objetivos, así como la formulación de una estrategia siguiendo el proceso. El programa es la ejecución teórica de lo que se quiere lograr.

Finalmente el proyecto, es la ejecución de programas, la materialización de una meta o de un objetivo del plan.

El enorme interés que despierta un proyecto de autoconstrucción los buenos propósitos de los promotores y las promesas de las entidades, son un buen síntoma de conseguir el objetivo, pero no son lo suficientemente sólidos como para iniciar y si pueden llegar a graves frustraciones y pérdida de credibilidad .

La experiencia demuestra que por escasos que sean los recursos la motivación de la vivienda es tan grande, que lleva a pequeños sacrificios en el consumo y a trabajos extras para hacer un aporte mensual .

El cálculo del tiempo es la disponibilidad de días en los cuales pueden trabajar los asociados.

Desde el mismo momento en que aparece la autoconstrucción y más o menos espontáneamente como la autoconstrucción misma, aparecen algunas organizaciones autogestionarias o por lo menos que quieren llegar a la autogestión .

Es el esfuerzo que los pobladores por unificar sus recursos y sus capacidades a la solución del problema habitacional. Estas formas de organización son intentos colectivos de los pobladores por introducir elementos de racionalidad y de planeación, en la producción de sus viviendas .

En muchas de estas organizaciones el control técnico y económico de la producción de las viviendas, ya no descansa en cabeza del productor, consumidor individualmente considerado sino en la asociación o colectivo de pobladores que constituye ya un elemento completamente distinto.

La planificación descansa ahora en aparatos técnicos que han sido contruídos por profesionales o por los pobladores que se encuentran trabajando en la construcción los cuales responden a los intereses de los asociados .

El diseño arquitectónico reemplaza el plano improvisado del maestro de obra. Las cuentas ya no se llevan en cuadernos improvisados sino en libros de acuerdo con las técnicas contables modernas. El empleo de la fuerza de trabajo ya no obedece a la improvisación del autoconstrutor, sino a la necesidad colectiva para el adelanto del proyecto.

Los materiales de trabajo también suelen cambiarse en algunos aspectos. Se pueden emplear algún tipo de material pre-fabricado y algunas innovaciones técnicas que permitan economías de alguna significación, tanto en materiales como en la mano de obra .

Los procesos colectivos que se viven en el interior de la organización comunitaria dan un vuelco a la ocupación del espacio .

Las comunidades se van conformando a medida que avanza la construcción de los cimientos y el levantamiento de los muros de las viviendas. Los años que demora el proceso constructivo solidifica las relaciones y permiten una ocupación colectiva del espacio. El proceso desarrollado en las urbanizaciones construidas por firmas industriales es contrario al realizado en los programas de vivienda por autoconstrucción. En estos últimos, las viviendas comienzan a construirse el mismo día en que las familias las habitan, mientras que en los primeros la ocupación de éstas se hace una vez se concluye la construcción .

No todas las organizaciones populares de vivienda emplean en nuestro país el mismo proceso constructivo y tampoco cuentan con la misma razón jurídica.

En el interior del sector informal urbano hay un alto grado de diferenciación. Muchas veces tras la fachada de organizaciones populares de vivienda se ocultan intereses de grandes constructores y capitalistas que impulsan pretendidas instituciones "sin ánimo de lucro", que le sirven de mampara, para evadir impuestos y para echarles una mancha sus representantes políticos .

De manera general se distinguen tres tipos de organizaciones populares que impulsan la construcción y financiación de viviendas para los estratos de menos ingresos.

Un primer tipo está constituido por asociaciones que promueven el ahorro entre sus afiliados, bien sea para la compra de terrenos que adjudican a sus socios o para cubrir las cuotas iniciales que cancelan a organismos privados los cuales contratan las obras de construcción .

Sus programas van desde los lotes con servicios hasta la construcción de parte de las viviendas o la negociación de crédito para los asociados .

En este tipo de organizaciones, la participación de la comunidad presenta

enormes limitaciones y la formación de una conciencia comunitaria sobre los problemas y reivindicaciones populares que constituyen una labor secundaria .

En segundo lugar se distinguen aquellas organizaciones, la invasión de terrenos públicos y privados. Pertenecen por lo regular a estas organizaciones, sectores de muy bajos recursos y no pocos de los trabajadores del llamado sector informal: loteros, lustrabotas, vendedores ambulantes, etc.

En nuestro medio las organizaciones de invasores han tenido que soportar una aguda represión por parte del Estado .

La acción de las familias asociadas se inicia en este tipo de organizaciones con la lucha misma por la consecución del terreno sobre el cual se levantan sus humildes ranchos .

Esta acción colectiva por la tierra presupone ciertos niveles de organización comunitaria que les permite resistir los intentos de desalojo y se prolonga durante el tiempo requerido para normalizar la urbanización, esto es, resolver su situación jurídica y lograr la conexión de redes de servicios públicos. La apropiación de los terrenos una vez se ha logrado consolidar la invasión se realiza mediante el loteo y generalmente la comunidad adelanta asociativamente las obras relacionadas con servicios colectivos y comunitarios .

Al lado de una buena parte de urbanizaciones "piratas" o ilegales surgen diversos tipos de organizaciones, generalmente Juntas de Acción Comunal o Comités Cívicos o Comités de Vecinos, que necesitan de la acción colectiva para lograr la conexión de las redes de servicios o la extensión de las redes viales y de los sistemas de transporte masivo, además de los trámites de la legalización de los barrios .

Estas organizaciones podrán asimilarse con las de los invasores, sólo que no presentan ni los mismos niveles de organizaciones ni la misma combatividad .

Finalmente existen un tercer tipo de organizaciones. Son las llamadas asociaciones autogestionarias de vivienda comunitaria .

Estas organizaciones adquieren por lo regular, mediante compra comunitaria o asociativa los terrenos para el adelanto de sus programas de vivienda. Generalmente, adelantan de manera colectiva, la construcción de la vivienda o de parte de ella, recurriendo para ello no sólo a los recursos de la organización desde el punto de vista económico, sino a la propia fuerza de trabajo de la comunidad, que trabajan en jornadas dominicales, por lo regular.

Este tipo de organizaciones adelantan la autoconstrucción como un proceso autogestionario en que se ocupa colectivamente el espacio: se construyen colectivamente las redes de servicios públicos, los equipamien -

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

tos sociales y comunales, se trabaja generalmente sobre diseños arquitectónicos que permiten un tratamiento ambiental y estético del espacio.

Las asociaciones tienen una amplia participación en las discusiones tendientes a la toma de decisiones sobre aspectos económicos y financieros .



3. INVESTIGACION SOBRE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA POR AUTO- CONSTRUCCION EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

La investigación se realizó en las comunidades urbanas y rurales del departamento del Atlántico que desarrollan programas de vivienda por autoconstrucción, con el fin de obtener datos sobre las situaciones y problemas que atraviesan éstas en la actualidad .

Esta investigación se hace con el propósito de plantear unas alternativas que contribuyan al progreso de los programas de vivienda por autoconstrucción en un futuro .

Las muestras tomadas en cada una de estas comunidades quedaron distribuidas así:

a) En la ciudad de Barranquilla las comunidades fueron:

Las Moras de 300 viviendas, se tomó el universo para un total de 300 viviendas encuestadas .

Los Laureles de 140 viviendas, se tomó el universo, para un total de 140 viviendas encuestadas .

El Milagro de 100 viviendas, se tomó el universo para un total de 100 viviendas encuestadas .

b. En el departamento del Atlántico, los municipios fueron:

Manatí de 20 viviendas, se tomó el universo para un total de 20 viviendas encuestadas .

Santa Lucía de 10 viviendas, se tomó el universo para un total de 10 viviendas encuestadas .

El total de las viviendas de estas cinco comunidades fué de 570, las cuales fueron tomadas en su totalidad para la investigación dentro del trabajo de grado, lo que dió un 94.73% para la zona urbana, y un 5.27% para la zona rural .(Ver Tabla 1)

Lo anterior no quiere decir que estas son todas las comunidades que existen en el departamento del Atlántico por este sistema de autoconstrucción, pero si, son las comunidades que están actualmente utilizándolo; siendo la razón justificable del por qué se tomaron solamente éstas .

El presente capítulo se ha subdividido de la siguiente manera :



- a. Datos personales .
- b. Forma de autoconstrucción.
- c. Déficit cuantitativo.
- d. Déficit cualitativo.
- e. Aspecto financiero.
- f. Aspecto social.
- g. Aspecto técnico .

Cada uno de ellos se explicará a través del análisis e interpretación de los datos que se encuentran dentro de las tablas estadísticas que a continuación se presentan, en cada uno de las subdivisiones del presente capítulo .

3.1. DATOS PERSONALES

En este aspecto se presentan los datos arrojados por la investigación realizada y los cuales corresponden a la información suministrada por el jefe de familia encuestado.

Estos datos son los siguientes:

- a. Número de viviendas encuestadas según su población y zona de ubicación .
- b. Ocupación.
- c. Ingreso familiar mensual.
- d. Número de personas que habitan en cada vivienda encuestada .

TABLA 1: NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS POR AUTOCONSTRUCCION. UBICACION GEOGRAFICA.

Comunidad \ Vivienda Población	Vivienda por comunidad		Poblacion por comunidad		Ubicación	
	No	%	No	%	Urbana	Rural
Las Moras	300	52,63	1510	50,83	X	
Los Laureles	140	24,56	605	20,38	X	
El Milagro	100	17,54	611	20,59	X	
Manatí	20	3,50	155	5,22		X
Santa Lucía	10	1,77	837	2,93		X
T O T A L	570	100,0	2.968	100,0	94,73%	5.27%

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1985 - Mayo de 1.986.

- e. Entidad financiadora de la vivienda y la población que pagó o nó cuota inicial .
- f. Municipio donde está ubicada la vivienda .
- g. Tiempo de haberla adquirido .

La Tabla 1, presentó que en 570 viviendas encuestadas hay una población de 2.968 habitantes en las 5 comunidades investigadas .

En la comunidad Las Moras en 300 viviendas habitan 1.510 personas con un índice del 50.88 %, siendo éste el mayor; mientras que el índice menor lo arrojó la comunidad Los Laureles de 140 viviendas encuestadas hay una población de 605 personas con un índice del 20.38%, para la zona urbana.

Es importante anotar la situación que se encontró en la zona rural; en Manatí en 20 viviendas habitan 155 personas, con un 5.22% y para Santa Lucía que en 10 viviendas habitan 87 personas, con un 2,93% , lo anterior de muestra la situación de hacinamiento. (Ver Tabla 10).

De las 5 comunidades encuestadas dos de ellas pertenecen a la zona rural (Manatí y Santa Lucía), municipios que utilizaron este sistema de autoconstrucción a raíz de esta problemática ocurrida en el sur del Departamento del Atlántico, por la ruptura del Canal del Dique, a finales del año 1984; viéndose el departamento en la necesidad de utilizar éste práctico

TABLA 2: OCUPACION DEL JEFE DE FAMILIA

Comunidad \ Ocupación	Las Moras		L.Laureles		El Milagro		Manatí		Sta Lucía		TOTAL	
	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
Vended. Ambulantes	30	5,26	50	13,77	33	5,79	—	—	—	—	113	19,832
Obrero	120	21,05	54	9,47	183	3,16	5	0,883	—	—	197	34,56
Albañil, mecánico, etc	50	13,77	14	2,46	33	5,79	1	0,17	1	0,183	99	17,37
Profesor	—	—	—	—	83	1,40	—	—	—	—	83	1,40
Oficinista	20	3,51	11	1,93	—	—	—	—	—	—	31	5,44
Conductor	70	12,283	—	—	—	—	1	0,17	—	—	71	12,45
Sastre, modista.	10	1,75	—	—	83	1,40	—	—	—	—	183	3,15
Agricultor	—	—	—	—	—	—	13	2,283	9	1,583	22	3,836
Desempleado	—	—	11	1,93	—	—	—	—	—	—	11	1,93
T O T A L	300	52,63	140	24,56	100	17,54	20	3,50	10	1,77	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .



sistema como paliativo para ayudar a estas poblaciones que salieron damnificadas por este desastre natural.

La Tabla 2, arrojó el dato sobre la ocupación actual de la población encuestada; los obreros que trabajan en las fábricas presentaron el mayor índice dentro de ellos, con un 34.58%; en 2o. lugar están los vendedores ambulantes y los pequeños comerciantes, en este grupo se hallan solamente los habitantes de la zona urbana; pues en la zona rural se encuentran que son agricultores, con un índice del 3.88%, es decir que de los 30 encuestados, 22 de ellos se dedican a las labores del campo; esto es una situación muy natural debido a que habitan en la zona rural y su mayor fuente de trabajo la encuentran en la tierra, explotándola para vivir de ella.

Se observó también que sólo el 1.93% de la población total encuestada se encuentra desempleada, lo cual hace comprender que aunque son personas de escasos recursos económicos se preocupan por buscar una fuente que les dé para sufragar sus gastos y los de su familia .

Esta situación hace comprender que son personas responsables de sus obligaciones y aunque ganan poco (Ver Tabla 3) buscan los medios para cumplir con sus obligaciones y deberes como jefes de familia y proveerse de las necesidades básicas elementales aunque sean mínimas y no en la forma como ellos realmente las desean como seres humanos que tienen aspiraciones .

TABLA 3: INGRESO FAMILIAR (JEFES DE HOGAR)

Comunrdad Ingreso mensual	Las Moras		L.Laureles		El Milagro		Manatí		Sta Lucía		TOTAL	
	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
0 - 10.000	20	3,51	47	13,24	33	5,79	2	0,35	9	1,53	111	19,47
10.001 - 20.000	110	19,30	65	11,40	17	2,93	17	2,93	1	0,13	210	36,34
20.000 - 30.000	100	17,54	14	2,46	33	5,79	1	0,17	—	—	143	25,96
30.001 - 40.000	50	8,77	7	1,23	—	—	17	2,93	—	—	74	12,93
40.001 y más	20	3,51	7	1,23	—	—	—	—	—	—	27	4,74
T O T A L	300	52,63	140	24,56	100	17,54	20	3,50	10	1,76	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .

Se observa en esta Tabla que la población no trabaja en empresa alguna, sino independiente, tales como, vendedores ambulantes, pequeños comerciantes; albañil, electricista, latoneros, mecánico, conductor (taxistas); sastres, modistas; agricultores y si se sumamos a estos los desempleados lo cual da un total de 334 personas con un porcentaje del 58.59% de la población encuestada .

La Tabla 3, arrojó el nivel del ingreso familiar, se encontró que el índice mayor está entre aquellos que ganan o tienen un ingreso familiar que oscila entre \$ 10.000 a \$ 20.000 al mes, y el índice menor para aquellos que ganan más de \$ 40.000 al mes, que es el 4.74% .

Si se observan estas cifras en relativa comparación con el número de miembros que habitan en cada una de las viviendas (Ver Tabla 4) se puede analizar este aspecto como negativo; pues es imposible que una familia numerosa pueda sufragar sus gastos con tan bajo ingreso. Pero esto es desde luego muy aceptable, debido al tipo de trabajo o la ocupación que ellos tienen (Ver Tabla 2), es algo que va de acuerdo al ingreso-oficio. Se observó por lo tanto la explotación de la mano de obra que pagan muy bajo, sobre todo para la población obrera quienes ganan un salario mínimo mientras que los que trabajan independientemente, no poseen un ingreso fijo, sino que oscila de acuerdo a lo que puedan hacer; pues los vendedores ambulantes y los pequeños comerciantes, no tienen un ingreso estable .

En Barranquilla además de ser la ciudad más cara, es la que posee el ma

· TABLA 4: PERSONAS QUE HABITAN EN CADA VIVIENDA

Comunidad \ No. Personas	Las Moras		L.Laureles		El Milagro		Manatí		Sta Lucía		T O T		A L	
	V	P	V	P	V	P	V	P	V	P	V	%	P	%
2 Personas	10	20	11	22	—	—	—	—	—	—	21	3,683	42	1,41
3 Personas	40	120	22	66	83	24	—	—	—	—	70	12,283	210	7,083
4 Personas	60	240	54	216	83	32	—	—	—	—	122	21,40	488	16,44
5 Personas	60	300	29	145	8	40	2	10	2	10	101	17,72	505	17,01
6 Personas	90	540	18	108	34	204	4	24	2	12	148	25,96	888	29,94
7 Personas	30	210	3	21	25	175	4	28	—	—	62	10,88	434	14,62
8 Personas	10	80	—	—	17	136	4	32	—	—	31	5,44	248	8,35
9 Personas	—	—	3	27	—	—	2	18	1	9	6	1,05	54	1,82
10 Personas	—	—	—	—	—	—	2	20	1	10	3	0,53	30	1,01
11 Personas	—	—	—	—	—	—	1	11	2	22	3	0,53	33	1,11
12 Personas	—	—	—	—	—	—	1	12	2	24	3	0,53	36	1,21
T O T A L	300	1510	140	605	100	611	20	155	10	87	570	100,0	2968	100,0

V = Vivienda P = Población

yor índice de desempleo, por lo tanto, las personas tienen que buscar los medios para ganar un ingreso y cumplir con su familia .

La Tabla 4, arrojó el número de personas que habitan en cada una de las viviendas encuestadas, se encontró un índice del 25.96% para aquellas que viven : solo de 6 personas, siendo éste de mayor porcentaje.

Pero el número máximo de personas por vivienda es de 12(personas) pero es muy bajo un 0.53%, junto con los que tienen 10 y 11 personas; siendo ellas para la zona rural, porque para la zona urbana el número máximo de personas por vivienda fué de 9; lo cual indica que la zona rural es una familia más numerosa, pero que es una familia nuclear (Ver Tabla 13) es decir, que está compuesta por los padres y los hijos, no hay otros parientes cercanos viviendo con ellos .

Es conocido por todos que las familias que habitan en el campo tienden a ser muy extensas y las comodidades habitacionales son muy reducidas (Ver Tabla 9) donde las viviendas en su mayoría poseen 5 habitaciones y 2 de ellas son dormitorios (Ver Tabla 10), este aspecto indica que ellos también viven en hacinamiento y muchos de los cuales en promiscuidad (Ver Tabla 12) donde los adultos comparten el dormitorio con los niños, siendo un 30.07% de las 570 viviendas encuestadas, tanto para la zona urbana como para la rural .

La Tabla 5, arrojó la entidad que está financiando las viviendas por auto construcción entre ellas tenemos varias tales como el Instituto de Crédi

TABLA 5: ENTIDAD FINANCIADORA DE LA VIVIENDA Y POBLACION QUE PAGO CUOTA INICIAL

COMUNIDAD ENTIDAD C.I.	Las Moras		L.Laureles		E.Milagro		Manatí		Sta.Lucía		TOTAL	
	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	No.	%
I. C. T.	110	—	—	—	—	—	—	—	—	—	110	19,30
B. C. H.	190	—	—	—	—	—	—	—	—	—	190	33,33
S E N A PASTORAL SOCIAL	—	—	—	—	—	—	—	20	—	10	30	5,26
ASOCIACION VIVIEN DA POPULAR	—	—	139	—	—	—	—	—	—	—	139	24,39
CAJA SOCIAL DE AHORRO	—	—	—	—	100	—	—	—	—	—	100	17,54
DONACION	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	1	0,18
TOTAL	300	—	139	1	100	—	—	20	—	10	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1985 - Mayo de 1.986 .

C.I.= Cuota Inicial .

to Territorial (I.C.T.), el Banco Central Hipotecario (B.C.H.), Asociación para la Vivienda Popular (A.S.P.), Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y Pastoral Social, estas dos últimas construyeron conjuntamente para las viviendas de la zona rural que fueron afectadas por el Canal del Dique, y la Caja Social de Ahorros (C.S.A.).

Las viviendas del municipio de Barranquilla (Los Laureles, Las Moras y El Milagro), pagaron todas su cuota inicial a dichas financiadoras, mientras que las 30 viviendas de la zona rural fueron todas sin cuota inicial, estas tienen un año de gracia, ya que además de perder sus viviendas, también perdieron sus cultivos y animales y el Estado les dió esta solución mientras ellos logran conseguir el recurso económico para pagarles por considerarlos damnificados .

El Banco Central Hipotecario y el Instituto de Crédito Territorial, a pesar de ser corporaciones del Estado exigen el pago de la cuota inicial a todos estos habitantes a quienes se les va aumentando cada vez más las tasas de interés mensual hasta llegar a un tope en el cual estas personas no podrán conseguirla pagando; pues no hay un ingreso familiar que resista esta situación y más aún para aquellos quienes no cuentan con un ingreso fijo (Ver Tabla 2 y 3), pero no poseen una ocupación u oficio suficiente para pagar dichas cuotas .

La Tabla 6, arrojó la ubicación o situación geográfica en la cual se encuentra la vivienda, siendo el índice mayor la zona urbana, el 75,0% se halla ubicada en Barranquilla, un 16,6% en Manatí y Santa Lucía, 8,33%.

TABLA 6: MUNICIPIO EN QUE ESTA UBICADA LA VIVIENDA

Municipio Comunidad	3/quilla	Manatí	Sta Lucía	Total	%
	Las Moras	300	—		
Los Laureles	140	—	—	140	24,56
El Milagro	100	—	—	100	17,54
Manatí	—	20	—	20	3,50
Santa Lucía	—	—	10	10	1,77
T O T A L	540	20	10	570	100,0
Porcentaje	75%	16,66%	8,33%		

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .

El sistema de vivienda por autoconstrucción se encuentra más desarrollado en la ciudad de Barranquilla, descuidando la zona rural; esta es la razón fundamental que origina la migración del campo hacia la ciudad, porque el Estado no les presta la debida atención a los campesinos; quienes se ven obligados a buscar mejores condiciones de vida; empleo, educación, salud, recreación, etc. y abandonar el campo por no poseer tierra para cultivarlas, vienen a la ciudad y forman los cinturones de miseria, las invasiones, tugurios donde viven en condiciones infrahumanas, esperando encontrar lo que en su propio terruño no han podido hallar: empleo y mejor remuneración salarial. Y es así como estas personas se vienen a vivir a la ciudad de Barranquilla, la cual por ser industrial y comercial es polo de atracción para ellos, quienes abandonan la tierra, su familia y su hogar con el fin de buscar la solución de su problema económico.

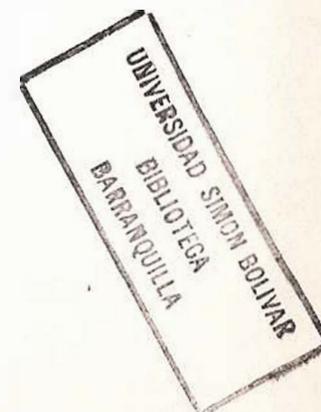
Si el gobierno no hubiera solucionado el problema de vivienda de los habitantes de Manatí y Santa Lucía quienes fueron afectados por la ruptura del canal del Dique encontrándose ellos en una población llamada damnificados, posiblemente se hubieran visto obligados a venirse para la ciudad, y tendríamos así una superpoblación y más desempleados en ella.

La Tabla 7, arrojó el tiempo que tenían de haber adquirido su vivienda. Siendo el índice más alto el de 1 año, con un 53.86% y el tiempo más extenso es de 4 años. Es decir, que para la zona urbana si se les adjudicó una vivienda por no poseerla, pero para los de la zona rural, es por mejoramiento y otros por construcción de viviendas completas por haberlas per

TABLA 7: TIEMPO DE HABER ADQUIRIDO LA VIVIENDA

Tiempo Comunidad	-1 año	1 año	2 años	3 años	4 años	T O T A L	
						No	%
Las Moras	—	300	—	—	—	300	52,63
Los Laureles	—	—	140	—	—	140	24,56
El Milagro	—	—	—	—	100	100	17,54
Manatí	13	7	—	—	—	20	3,50
Santa Lucía	10	—	—	—	—	10	1,77
T O T A L	23	307	140	—	100	570	100,0
Porcentaje	4,04%	53,86%	24,56%	—	17,54%		

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por auto-construcción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .



dido en el desastre natural ya mencionado, son ellos los que tienen menos de un año (Santa Lucía y Manatí). A estas personas se les ha brindado la oportunidad de conseguir su vivienda por medio del sistema de autoconstrucción por ayuda mutua .

3.2. Forma de Auto-construcción

La vivienda constituye uno de los bienes fundamentales para el desarrollo normal de la persona, de la familia y de la comunidad humana. Por lo tanto debe mirarse como un bien que atañe al bienestar general de un país. Desafortunadamente este requisito indispensable en la vida, no existe para una gran parte de nuestro pueblo. Lejos de ser un servicio que la sociedad debe hacer llegar a todos sus habitantes, la vivienda se ha convertido en un motivo de negocio, ya no basta poseer dignidad para ejercer el derecho a un techo suficiente, ahora es necesario tener solvencia económica .

Dentro de este aspecto se analizará la Tabla 8, que expone la forma de adquirir la vivienda:

- a. Entrega del terreno
- b. Mejoramiento de la vivienda completa .
- c. Construcción de vivienda completa.

Estas son las formas o modalidades de la autoconstrucción que se utilizaron en las cinco comunidades que fueron objeto de nuestro estudio en el departamento del Atlántico.

TABLA 8: FORMA DE ADQUIRIR LA VIVIENDA

Forma	Entrega del terreno		Mejora viv. completa		Constr. viv. completa		TOTAL	
	No	%	No	%	No	%	No	%
Comunidad								
Las Moras	—	—	300	52,63	—	—	300	52,63
Los Laureles	140	24,56	—	—	—	—	140	24,56
El Milagro	100	17,54	—	—	—	—	100	17,54
Manatí	—	—	20	3,50	—	—	20	3,50
Santa Lucía	—	—	—	—	10	1,77	10	1,77
T O T A L	240	42,10	320	56,13	10	1,77	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .



La Tabla 8, arrojó los datos sobre la forma que ellos utilizaron para poder tener su vivienda siendo el 42.10%, el índice mayor de los que fué por entrega del terreno siendo Los Laureles, El Milagro (zona urbana); para la rural fué el mejoramiento y la construcción completa pues en su totalidad estas personas ya tenían su vivienda, pero las perdieron por la ruptura del Canal del Dique .

Esta tabla tiene relación con la tabla 20, donde ellos se organizaron por falta de vivienda y por haberla perdido, siendo estos dos los factores primordiales de dicha organización comunitaria .

En el municipio de Santa Lucía toda la población fué por construcción de vivienda completa, estos habitantes perdieron además de sus casas, animales y cultivos .

El no tener un techo propio es algo que preocupa a toda persona, la población marginada de nuestra sociedad es la que menos oportunidades tiene para poseer vivienda propia y ellos mismos se esfuerzan por hacerse a una y además de ser financiadas por determinadas entidades (Ver Tabla 5), ellos utilizan otros sistemas para terminar de construirlas (Ver Tabla 17) y lograr así sus objetivos, aunque el material de construcción de los mismos no sean los más óptimos (Ver Tabla 14) lo importante para mucho de ellos es que dejan de pagar un arriendo (Ver Tabla 23) que es el máximo beneficio que ellos logran por medio de éste sistema de autoconstrucción de vivienda .

Aunque no poseen los ingresos familiares suficientes (Ver Tabla 3) ellos buscan formas diferentes de constinuar la construcción de la vivienda, ya que son pocos los que reciben una asesoría técnica (Ver Tabla 19) completa, es decir, que se dió en un comienzo pero luego los abandonaron y han tenido que seguir soños aun cuando no tienen idea de construcción, como se observa en la investigación donde hay una población alta (Ver Tabla 2), quienes en su mayoría son obreros, vendedores ambulantes, pequeños comerciantes, oficinistas, conductores, sastres, modistas u agricultores, se deduce por lo tanto que pocos son los que conocen acerca de construcción de vivienda. Esta situación se presenta por la falta de preocupación de la población encuestada para colaborar en los políticas de vivienda que se desarrollan en Barranquilla y el departamento del Atlántico.

En el departamento del Atlántico existen terrenos baldíos y una gran población no posee tierras propias para construir sus viviendas; porque en Colombia el tener casa propia es un lujo que no pueden darse las clases sociales de menores recursos económicos, y esta situación la percibe el Trabajador Social como una miseria habitacional, la cual es sólo una parte de un cuadro de extrema pobreza, mucho más amplio que incluye todos los aspectos básicos del nivel de vida. En general este cuadro es el resultado de un sistema capitalista dependiente, donde amplios sectores de la población (rural y urbana) carecen de empleo, quedando al margen de la producción nacional y de oportunidades adquisitivas que les permiten mejorar su nivel de vida .

En nuestro país los pre-requisitos básicos para que se den las condiciones mínimas del despegue del desarrollo, no se cumplen: amplios sectores de la población colombiana, no pueden pagar la cuota mensual, de su vivienda, de los servicios públicos prestados por el Estado, etc.

Esto es debido a que el mismo Estado tiene presupuestos bajos, y ellos tampoco pueden sufragar los gastos, que la población no alcanza a cubrir por su bajo ingreso real; grandes sectores de la población urbana están incapacitados para hacerse a una vivienda propia se ven obligados a reducirse en los contornos periféricos de las ciudades, en terrenos adecuados, aumentando la proliferación de tugurios, invasiones, etc.

3.3. DEFICIT CUANTITATIVO

El déficit cuantitativo hace referencia entre el número de familias y el de viviendas existentes. Este es uno de los graves problemas que no han podido solucionar la mayoría de los países del mundo, especialmente, los que se encuentran en estado de subdesarrollo y dependencia económica y social.

El déficit de vivienda urbana y rural, aumenta en el país año tras año, y no ha podido ser resuelto con los recursos asignados dentro del presupuesto nacional, debido a su magnitud.

Dentro de este subtema se analizarán los siguientes datos sobre:

TABLA 9: NUMERO DE HABITACIONES QUE POSEE LA VIVIENDA

Habitaciones POR viviend.	1		2		3		4		5		T O T A L			
	Habitac.		Habitac.		Habitac.		Habitac.		Habitac.		Vivienda		Habitación	
	V	H	V	H	V	H	V	H	V	H	No	%	No	%
Comunidad														
Las Moras	10	10	170	340	120	360	—	—	—	—	300	52,63	710	49,13
Los Laureles	4	4	83	166	29	87	6	24	18	90	140	24,56	371	25,67
El Milagro	9	9	33	66	33	99	17	68	8	40	100	17,54	282	19,54
Manatí	—	—	—	—	19	57	—	—	1	5	20	3,50	62	4,28
Santa Lucía	—	—	10	20	—	—	—	—	—	—	10	1,77	20	1,38
T O T A L	23	23	296	592	201	603	23	92	27	135	570	100,0	1445	100,0
Porcentaje	4,04	1,59	51,93	40,96	35,26	41,73	4,04	6,37	4,73	9,35				

V = Vivienda H = Habitaciones

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .

- a. Número de habitaciones total que posee la vivienda.
- b. Número de dormitorios por vivienda.
- c. Número de personas que duermen por habitación.
- d. Niños que duermen en la misma habitación con los adultos, y
- e. Tipo de familias .

Todos los datos arrojados por la investigación, se analizarán a través de las Tablas que se exponen en este trabajo de grado .

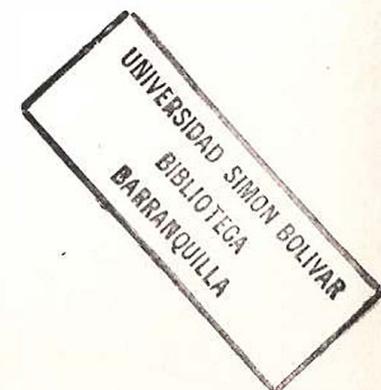
La Tabla 9, presenta en número de habitaciones que posee la vivienda, es decir, aquí se incluye el dormitorio, sala, comedor, cocina, baños, etc. que tiene cada una de ellas .

El mayor índice lo arrojó, para aquellas viviendas que poseen 2 habitaciones, el 51.93%, con un total de 592 habitaciones en 296 viviendas en las 3 comunidades urbanas y Santa Lucía para la zona rural . Ocupó el segundo lugar para aquellas que tienen 3 habitaciones, el 35.26% que son 603 habitaciones en 201 viviendas; hay un porcentaje del 4.73% de las viviendas que poseen 5 habitaciones que son 135 habitaciones en 27 viviendas, las cuales están distribuidas en Manatí 18, El Milagro, 8, y Los Laureles, 1; y el índice menor, 4.04% fué para las que poseen 1 habitación que son 23 habitaciones, para 23 viviendas; encontrándose todas ellas en las ubicadas en la zona urbana; pues, para la zona rural no se encontró vivienda con una sola habitación. Es decir, que en las 570 viviendas encuestadas hay solamente 1.445 habitaciones, por lo tanto se observa de que, si hay un déficit cuantitativo; porque el número de personas por vi-

TABLA 10: NUMERO DE DORMITORIOS POR VIVIENDA

Dormitorios por vivienda Comunidad	1 Dormitor.		2 Dormitor.		3 Dormitor.		4 Dormitor.		T O T A L			
	V	D	V	D	V	D	V	D	Viviendas		Dormitorios	
	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
Las Moras	180	180	120	240	—	—	—	—	300	52,63	420	45,70
Los Laureles	11	11	126	252	3	9	—	—	140	24,56	272	29,60
El Milagro	50	50	42	84	—	—	8	32	100	17,54	166	18,06
Manatí	—	—	19	38	1	3	—	—	20	3,50	41	4,46
Santa Lucía	—	—	10	20	—	—	—	—	10	1,77	20	2,17
T O T A L	241	241	317	634	4	12	8	32	570	100,0	919	100,0
Porcentaje	42,28	26,22	55,61	68,98	0,70	1,30	1,40	3,48				

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .



vivienda (Ver Tabla 4) es superior al número de dormitorios que ella posee (Ver Tabla 10).

Lo anterior indica que las viviendas que se construyen por este sistema no tienen en cuenta a la población que la habitan, por lo tanto el número de personas que habitan éstas, no duermen en un dormitorio propio o adecuado, sino que ellos utilizan otra habitación tal como puede ser sala, comedor, etc., y en muchos casos la comparten con los niños (Ver Tabla 12) donde se deduce que además de hacinamiento hay promiscuidad .

Tanto para la población urbana como para la rural el déficit de dormitorios es muy elevado, pues muchos de ellos no tienen ni cama, lo hacen directamente en el suelo (zona urbana) o en hamacas (zona rural), en el patio de la vivienda, sala, comedor, etc. si lo tienen .

La Tabla 10, arrojó los datos sobre el número de dormitorios que posee la vivienda. El mayor índice se encuentra en las casas que tienen 2 dormitorios, el 56.61% de las cuales son 317 viviendas del total de las encuestadas en las 5 comunidades, observándose un déficit cuantitativo en este sentido.

El número máximo de dormitorios que poseen las viviendas objeto de estudio, es de 4, en la cual se encuentran 8 viviendas de la Comunidad El Milagro que en total son 32 dormitorios.

En las 570 viviendas encuestadas en las 5 comunidades investigadas hay 919 dormitorios; observándose claramente el déficit cuantitativo de dormitorios que actualmente tienen estas viviendas, porque se observó que hay un índice muy significativo, el 26.22% de aquellas que solamente tienen 1 dormitorio, que son 241 viviendas .

Lo anterior se puede analizar desde el punto de vista socio-económico, donde las entidades financiadoras de éstas, no están acondicionando adecuadamente a las viviendas, en relación al número de personas que la habitan (Ver Tabla 8).

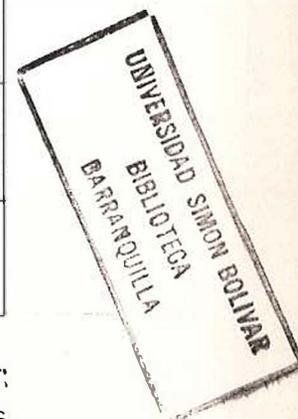
A través del análisis se está demostrando la necesidad de ligar la estrechez física de la vivienda y las formas espaciales que ella posee, para poder comprender dicho fenómeno, de que no hay solución de vivienda propiamente dicha, sea cual fuere el sistema de construcción que se utilice en Colombia, ya que, dentro de su diseño arquitectónico no tienen en cuenta el número de personas por familia, sino que las construyen en espacios tan reducidos que escasamente pueden habitarla 3 personas máximo y no 8 o 12 como en realidad es el número de miembros por familia. Esta situación se presenta actualmente en el departamento del Atlántico donde el espacio de la vivienda es muy reducido .

Es así, como en la mayoría de las viviendas sus habitaciones son tan reducidas que sus habitantes se ven obligados a utilizar otras como dormitorios, porque el número y el espacio de éstas no es el adecuado .

TABLA 11: VIVIENDAS EN LAS QUE DUERMEN NIÑOS EN LA MISMA HABITACION CON SUS PADRES

Comunidad \ Niños	SI		NO		T O T A L	
	No	%	No	%	No	%
Las Moras	90	15,78	210	36,84	300	52,63
Los Laureles	43	7,54	97	17,01	140	24,56
El Milagro	67	11,75	33	5,79	100	17,54
Manatí	14	2,46	6	1,05	20	3,51
Santa Lucía	3	0,53	7	1,23	10	1,75
T O T A L	217	38,07	353	61,93	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1985 - Mayo 1986.



Tal situación se presenta debido a que son personas de escasos recursos económicos (Ver Tabla 3) y no tienen acceso a poseer una vivienda que les brinde la oportunidad de vivir cómodamente, sino hacinados, y no les queda otra alternativa que acomodarse dentro de la misma, sino tienen capacidad económica para adquirir una que les brinde mejores comodidades habitacionales .

Muchas de las viviendas que poseen dos habitaciones las utilizan como dormitorios ambos, y es así, como se observa (Ver Tabla 13) que hay familias extensas y por lo tanto deben convivir por no tener capacidad de pago para adquirir su propia vivienda.

Es muy importante analizar que cada familia debe desenvolverse a nivel a nivel de intimidad para poder vivir y superar sus propios problemas de pareja, o de padres e hijos, etc., sin que se enteren de esto los demás miembros que allí la habitan. Cada familia debe buscar la forma, medios y recursos necesarios para solucionar sus propios problemas sin la intervención directa de otras personas, buscando por lo tanto su propio bienestar familiar por sí mismas .

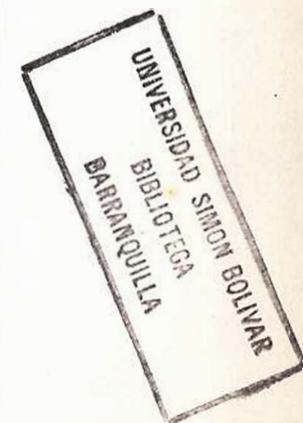
El convivir con otras personas en la misma vivienda, lleva desde luego a vivir y compartir los problemas de ellos, y que ellos también vivan los de los demás .

La Tabla 11, presenta los niños que duermen en la misma habitación que

TABLA 12: TIPO DE FAMILIA

Tipo Familia	Nuclear		Extensa		T O T A L	
	No	%	No	%	No	%
Comunidad						
Las Moras	240	42,11	60	10,52	300	52,63
Los Laureles	131	22,98	9	1,57	140	24,56
El Milagro	83	14,56	17	3,00	100	17,54
Manatí	13	2,28	7	1,22	20	3,50
Santa Lucía	8	1,40	2	0,35	10	1,77
T O T A L	475	83,34	95	16,66	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre 1985 - Mayo 1.986.



los adultos, hay un porcentaje elevado de aquellas familias quienes manifestaron que si, el 38.07%, que son 217; mientras que el índice mayor lo arrojó para aquellas que manifestaron que, no, el 61.93%, que fueron 352 familias .

Esta situación es muy preocupante, pues es, desde vista inadecuado que la pareja habite en el mismo dormitorio con sus hijos, sobre todo cuando estos niños ya no son unos bebés; sino que se están dando cuenta y captan ciertas situaciones que realizan las parejas, y esto puede acarrear ciertos traumatismos en los niños que no alcanzan a comprender aún lo que está sucediendo. Por lo tanto los padres que no poseen un nivel de escolaridad adecuado no son en muchos casos conscientes del perjuicio que les está causando a sus propios hijos .

La Tabla 12, arrojó el tipo de familia que existe en la viviendas encuestadas; el mayor índice la arrojó la familia nuclear, el 83.34% por lo tanto se relaciona con el de la Tabla 11, donde la pareja comparte el dormitorio con sus hijos, por el déficit cuantitativo de los mismos.

La familia es la célula primordial de la sociedad y por lo tanto el niño va a adquirir ciertos hábitos, costumbres y vicios que sus progenitores les enseñan o que ellos están observando en su diario vivir, por tener que compartirlos con sus familiares adultos .

Estas situaciones que a diario se presentan hoy, son captadas por el Trabajador Social, los cuales son también del conocimiento de nuestros go -

bernantes; pero ellos hacen caso omiso a ellos, y lo único que les interesa, es decir, que si, les están dando solución al problema de la vivienda y muestran las cifras estadísticas de todas las urbanizaciones que se están construyendo o las ya construídas, sin detenerse a pensar, si en realidad es una solución, o están generando otro tipo de problema.

La vivienda por otro lado debe, facilitar actividades a la educación de los hijos y a la administración de los programas de trabajo de los adultos.

Un ambiente familiar adecuado dentro de un marco físico en iguales condiciones , facilita la educación sistematizada formal e informalmente para sus hijos, lo que en gran parte determina la formación de una personalidad básica equilibrada, que luego, significa éste, un aumento de nivel de vida de la sociedad .

Este concepto es pasado por alto por los planes y programas de vivienda del Estado colombiano, que funcionan con la política crediticia de las corporaciones financieras con sus altas tasas de interés del sistema de UPAC, que ahoga día a día a las personas de bajos ingresos que siguen construyendo su vivienda, y en el peor de los casos a perderla por no poseer un ingreso familiar suficiente para el pago de las cuotas mensuales.

Es una situación alarmante la que viven estas personas, pues los salarios

ni los ingresos aumentan en la misma proporción que aumenta el UPAC, si los salarios se upaquizaran, habría tal vez más equilibrio, pero, como esto no sucede así, cómo van a poder estas familias con esos ingresos tan mínimos mejorar su vivienda, si no cuentan con apoyo alguno, sino que por el contrario día a día la situación de ellos es peor.

La vivienda, debe cumplir una función estética, su mobiliario y equipamiento no solamente, sino también la distribución de sus habitaciones deben ser adecuadas, para que cada uno de ellos cumpla con su función, que no se utilicen como dormitorios, o en el peor de los casos en una sola habitación que hace las veces de sala, comedor, cocina, baño, dormitorio, etc. Porque la función estética de la vivienda influye en la formación de la personalidad .

La oscuridad de la vivienda, ha causado muchas veces trastornos de tipo psico-social en el individuo.

La familia en sus momentos de ocio, necesita esparcimiento, descanso y recreación que la vivienda como unidad física debe brindarle espacio para ello .

El esparcimiento y la recreación son, hoy en día elementos definitivos que viven en el hombre, y por lo tanto deben dejarse de lado el sentido mercantilista que se les dá a estas viviendas, y procurar que en un plan de desarrollo de vivienda, se atienda la satisfacción de necesidades fi-

siológicas, psicológicas y de prevención de contagios.

- Necesidades fisiológicas, tales como son: atmósfera de pureza, química razonable, medio térmico que permita una pérdida adecuada de calor humano, medio térmico que evita la pérdida en exceso de calor, luz diurna suficiente, luz artificial suficiente, protección del ruido excesivo, suficiente espacio para ejercicio y juegos de los niños.

- Necesidades psicológicas, tales como aislamiento individual suficiente, posibilidad de llevar una vida familiar normal, relaciones normales dentro de la colectividad, facilidad para la labor doméstica evitando fatiga física y mental, instalaciones para aseo normal, ambiente estético del hogar y alrededores, concordancia en la forma corriente de la vida social .

- Necesidades de prevención de contagios, tales como agua potable en la vivienda, protección contra la contaminación del agua y los alimentos en el interior, instalaciones sanitarias eficientes, carencia de factores antihigiénicos en la vecindad, prevención de insectos y otros vectores, y dormitorios con espacios suficientes para evitar contagios .

3.4. DEFICIT CUALITATIVO

La vivienda debe cumplir con una función cualitativa, para que pueda ser de la aceptación y el agrado de sus habitantes; ya que son ellos los que van a habitarla. Por tal razón es importante que la calidad de los materiales con que se construyeron éstas reúnan ciertos requisitos, al igual los servicios públicos y otros servicios que debe poseer la comunidad donde está ubicada dicha vivienda .

La vivienda social y físicamente debe estar construída adecuadamente, y debe tener los recursos y medios para la subsistencia, la salubridad y seguridad necesaria, es decir, debe estar provista de comodidades, higiene, comunicación, y en fin todas las condiciones mínimas necesarias para vivir dignamente .

Las viviendas por el sistema de autoconstrucción financiadas por la empresa privada como la oficial, al igual que las viviendas populares, dejan muy marcado el sentido comercialista de los constructores o entidades financiadoras, que no se preocupan de brindarle a las personas condiciones mínimas de habitabilidad .

La Tabla 13, presenta la calidad de los materiales de la vivienda tales como son las paredes, pisos, techos, puertas y ventanas . El 72.28% se encuentran en regular estado, un 6.85% en mal estado, presentando rasgas y mala calidad de los materiales utilizados, siendo los Laureles el que presenta el más alto índice de paredes que se hallan sus paredes bien.

TABLA 13 : CALIDAD DE LOS MATERIALES DE LA VIVIENDA

Calidad de materiales	Comunidad	Las Moras	Los Laureles	El Milagro	Manatí	Sta Lucía	T O T A L	
							No	%
Paredes	B	40	47	17	13	2	119	20,87
	R	230	93	75	6	8	412	72,28
	M	30	—	8	1	—	39	6,85
	N T	—	—	—	—	—	—	—
Pisos	B	10	32	17	12	—	71	12,45
	R	120	75	66	7	9	277	48,60
	M	160	11	17	1	—	189	33,15
	N T	10	22	—	—	1	33	5,80
Techo	B	120	50	25	14	4	213	37,37
	R	150	90	58	6	6	310	54,38
	M	30	—	17	—	—	47	8,25
	N T	—	—	—	—	—	—	—
Puertas	B	80	83	17	9	1	190	33,4
	R	210	46	58	10	9	333	58,40
	M	10	—	25	—	—	35	6,10
	N T	—	11	—	1	—	12	2,10
Ventanas	B	100	32	17	10	2	161	28,24
	R	180	68	58	7	8	321	56,31
	M	10	—	25	—	—	35	6,15
	N T	10	40	—	3	—	53	9,30
T O T A L		300	140	100	20	10	570	100,0

B= Bueno . R = Regular M= Malo N.T. No tienen .

Los pisos, arrojó el 48,60% para los que se hallan en regular estado, hay un índice muy significativo de las viviendas que están en mal estado, 33,15%, siendo la comunidad de Las Moras la que arrojó el número de viviendas más alto. por su mala calidad, de 300 viviendas todos sus habitantes así lo manifestaron, hay un 5,80 % de éstas que no tienen pisos, pues son de tierra.

El techo arrojó el índice más alto para los que se hallan de regular calidad y un 8,25% de los que están en mal estado .

Las puertas, el 58,40 % están en regular estado; un 8,10% son de mala calidad, y un 2.10 % de las viviendas que aún no tienen puertas; tienen cartones, zinc u otro material para tapar el espacio o hueco donde debe ir éstas .

Las ventanas, arrojó el 6,15% para los de mala calidad, sólo el 28.24 % son de buena calidad y hay un 9.30 % de las viviendas que aún no tienen ventanas, estas viviendas son las de Manatí (zona rural), los Laureles y Las Moras (zona urbana), es decir para un total de 53 viviendas de las 570 encuestadas .

En general se puede decir que el índice más alto lo arrojó con una calidad regular de los materiales utilizados para la construcción de las viviendas que utilizan actualmente este sistema en las 5 comunidades investigadas .

Lo anterior indica que estas entidades financiadoras no utilizan materia-

TABLA 14: CALIDAD DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

Calidad serv. publicos	Comunidad	Las Moras	Los Laureles	El Milagro	Manatí	Sta Lucía	T O T A L	
							V	%
Agua	B	—	32	25	10	—	67	11,75
	R	120	57	58	—	2	237	41,57
	M	160	29	17	2	2	210	36,85
	NT	20	22	—	8	6	56	9,83
Luz	B	40	14	42	—	—	96	16,84
	R	250	115	58	11	2	436	76,49
	M	10	11	—	—	3	24	4,22
	NT	—	—	—	9	5	14	2,45
Alcantarillado	B	150	—	100	—	—	250	43,85
	R	150	—	—	—	—	150	26,31
	M	—	—	—	—	—	—	—
	NT	—	140	—	20	10	170	29,84
Aseo	B	—	—	—	—	—	—	—
	R	—	—	—	—	—	—	—
	M	—	—	—	—	—	—	—
	NT	300	140	100	20	10	570	100,0
Teléfono	B	—	—	—	—	—	—	—
	R	—	—	—	—	—	—	—
	M	—	—	—	—	—	—	—
	NT	300	140	100	20	10	570	100,0
T O T A L		300	140	100	20	10	570	100,0

les de buena calidad para estas viviendas populares; esto es aceptable si se analiza desde el punto de vista económico y la capacidad de pago que posee esta población .

La Tabla 14, presenta la calidad de los servicios públicos que posee la vivienda, tales como agua, luz, alcantarillado, aseo, teléfono público .

El agua, que es un elemento indispensable para el consumo humano se suministra de una manera regular; sólo por horas más que todo en la zona urbana, con un 41.57% donde hay comunidades que no tienen este servicio, el 9.83%, con 56 viviendas, ubicadas 14 de ellas en la zona rural, siendo Las Moras y Los Laureles quienes no tienen el servicio de agua, son 42 de ellas .

La luz, el cual es otro elemento necesario en toda comunidad, el 76.49% se les presta en forma irregular y hay un 2.45% de estas viviendas que aún no se les ha conectado el servicio, siendo ellas las que están ubicadas en la zona rural, 14 de las 30 encuestadas .

El alcantarillado, sistema de ayuda a la contaminación ambiental de aguas negras, lluvia estancadas, sólo el 43.85% de las viviendas la poseen en buen estado, el 26.31% en regular estado, el 29.84% que no cuentan con dicho servicio público .

El servicio de Aseo público, no tienen el 100% de las 5 comunidades inves-

TABLA 15: OTROS SERVICIOS PUBLICOS QUE POSEE LA COMUNIDAD

Comunidad \ Servicios	Las Moras		Los Laureles		El Milagro		Manatí		Sta Lucía		TOTAL		%	
	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
Escuelas	—	300	—	140	—	100	—	20	—	10	—	570	—	100,0
Parques	—	300	—	140	—	100	—	20	—	10	—	570	—	100,0
Pto. Policía	—	300	—	140	—	100	—	20	—	10	—	570	—	100,0
Pto. Salud	—	300	—	140	—	100	—	20	—	10	—	570	—	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986.



tigadas en sus 570 viviendas encuestadas para ambas zonas .

El servicio telefónico no lo tienen el 100% de la población estudiada para ambas zonas .

Como se ha podido observar estas cinco comunidades tienen deficiencias en la prestación de los servicios por parte del Estado. Aunque en el departamento del Atlántico esta es una situación general, porque los barrios de la clase alta, también tienen un mal servicio, así que desde luego para estas personas del sector popular el servicio es mucho más lamentable ya que ellos no poseen los medios necesarios (tanques elevados) para depositar el agua, el cual es, en última instancia el servicio que más perjudica a la población tanto adulta como infantil .

En fin se observa que no hay tal solución de vivienda real, sino meros paliativos de nuestros gobernantes, sintiéndose ellos muy satisfechos al decir que han construido y solucionado el problema de la viviendas a un número de tantas familias que padecían un problema de tal envergadura.

La Tabla 15, presenta, que las cinco comunidades estudiadas en su totalidad, es decir, el 100% no poseen parques, ni escuelas, ni Puestos de Policía, ni de salud, son por lo tanto comunidades que se hallan desprovistas de educación, recreación, seguridad y salud. Tienen sus habitantes que recurrir a las comunidades más cercanas que lo poseen cuando ellos necesitan de algunos de estos servicios .

La ubicación geográfica, la estructura, la apariencia y otros aspectos son los que ayudan a identificar el tipo de familia que habita la vivienda. Estos son detalles que no sólo sirven para expresar una estructura social, sino un nivel económico, político y social .

Es muy importante tener en cuenta la ubicación de la vivienda para que sus miembros puedan movilizarse con facilidad a los centros de salud, recreación, producción, es decir, que la vivienda debe estar equidistante del lugar de trabajo, transporte, comercio, parques, etc. De ellos depende en gran medida las condiciones de vida familiar. La interrelación de la vivienda con estos servicios se denomina funciones de la vivienda dentro de los campos ecológicos humanos .

3.5. ASPECTO FINANCIERO

Las entidades financieras de carácter privado han entrado a resolver el problema de la vivienda, pero la autoconstrucción de vivienda popular no ofrece solución rentables, por lo tanto se abandona, únicamente se encarga a algunas instituciones oficiales de la vivienda "la solución marginal" o sectores minoritarios de las clases populares .

De aquí que el problema de vivienda subsista siempre dentro del sistema capitalista. Más aún, queda latente la contradicción interna de un sistema, donde, mientras una parte se busca como una política necesaria para favorecer el capital, el subsidio de vivienda, disminución de los costos, de reproducción de las fuerzas de trabajo, por otro las mismas políticas

TABLA 16: OTRO SISTEMA UTILIZADO PARA FINANCIAR LA VIVIENDA

Sistema	Ahorro		Prestamo		Liquidación		Ninguno		TOTAL	
	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
Comunidad										
Las Moras	110	19,29	80	14,03	90	15,78	20	3,50	300	57,63
Los Laureles	82	14,38	18	3,15	11	1,92	29	5,08	140	24,56
El Milagro	50	8,77	50	8,77	—	—	—	—	100	17,54
Manatí	—	—	—	—	—	—	20	3,50	20	3,50
Santa Lucía	—	—	3	0,52	—	—	7	1,22	10	1,77
T O T A L	242	42,0	151	26,0	101	19,0	76	13,0	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico, Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .

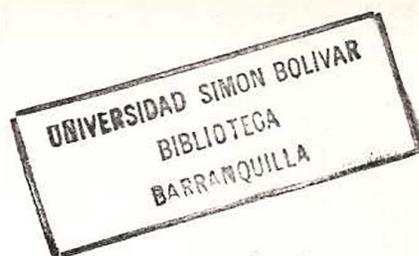
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

de subsidio dejan grandes masas de la población al margen del mercado ya que la vivienda misma en el sistema no es un servicio, sino una mercancía. Hay que distinguir entre política urbana y política de vivienda, considerando lo primero como enfoque de la ciudad, como un todo, y la segunda como el sistema mismo de producción y comercialización de casas, pero la profunda implicación existente entre estas dos dimensiones nos llevó a tratarlo de una manera integrada .

Es así como se observó que las entidades financiadoras de la vivienda por autoconstrucción no lo hicieron en su totalidad como se detalló en la Tabla 16, porque los adjudicatarios han buscado otros recursos económicos para continuar con la terminación completa de sus viviendas, por lo tanto han utilizado las liquidaciones, ahorros, préstamos. Encontrándose el índice más alto entre aquella población que manifestó que habían utilizado sus ahorros, el 42 %, pero hay una población que no ha podido seguir construyendo y no ha utilizado ningún sistema de financiación, fue la población que manifestó que Ninguno, el 13%. Esta desde luego se puede comprender desde el punto de vista económico, pues no les alcanza el dinero que ganan y se han visto obligados a paralizar la terminación de sus viviendas. Debido a que las entidades financiadoras no han continuado en éste aspecto, sino solamente para el pago de la cuota inicial más no para la mensual, mucho menos para la terminación de la misma .

Es así, como se analiza esta situación debido al capital monopolítico, cuya producción se basa fundamentalmente en la sobrepoblación del trabajo asalariado, busca la salida de su propio estancamiento a través de la in-

versión en la rama de la autoconstrucción .



No hay que olvidar que el sistema capitalista busca la correlación favorable de fuerzas, que le permite neutralizar la lucha política de las clases explotadas "mejorando las condiciones de vida". Coloca en primer plano la problemática de producción del capital en su conjunto, imponiendo como campo de acción prioritario, aquellos aspectos de la problemática urbana que le afectan, o son susceptibles de actuar como aceleradores de éstas .

De allí que las políticas del Estado se dirijan a crear incentivos hacia un sector de la producción donde pueden obtener altas tasas de ganancias y a disminuir el valor, salario de las fuerzas de trabajo, es decir, los costos variables de la producción, para conservar el capital industrial, o en otros términos, a mejorar las condiciones de vida de la población mediante la reducción del precio de la subsistencia de la fuerza de trabajo, con el fin de lograr el incremento de las utilidades apropiadas por el capital. Dotar a los estratos bajos de la vivienda y mantener los medios de consumo colectivo, son las herramientas de esta acción .

3.6. ASPECTO TÉCNICO

Para el sistema de autoconstrucción de vivienda es necesario que la población beneficiaria se le preste un adiestramiento, debido a que estas personas no están capacitadas para estas labores .

El aspecto técnico es fundamental, porque si las viviendas deben terminar-

TABLA 17: ENTIDAD QUE PRESTO LA ASESORIA

Entidad	Pública		Privada		Ninguna		TOTAL	
	No	%	No	%	No	%	No	%
Comunidad								
Las Moras	—	—	—	—	300	52,63	300	52,63
Los Laureles	—	—	140	24,56	—	—	140	24,56
El Milagro	100	17,54	—	—	—	—	100	17,54
Manatí	20	3,50	—	—	—	—	20	3,50
Santa Lucía	10	1,77	—	—	—	—	10	1,77
T O T A L	130	22,81	140	24,56	300	52,63	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

los ellos mismos, es muy normal que se les adiestre en este aspecto .

El gobierno ante el déficit de vivienda que hay, ha planteado este sistema como alternativa de solución a tan grave problema, pero, para tal efecto requiere de la cooperación de la empresa privada quien está interesada en llevar a cabo programas de esta naturaleza .

Lógicamente las empresas privadas que toman interés en estos programas deben seleccionarse teniendo en cuenta, experiencia, capacidades técnicas, producción, suficiencia y disponibilidad de equipos, capacidad económica, etc. Será necesario además que las mismas empresas integren para sus propuestas verdaderos equipos de diseño y construcción .

Dentro de este aspecto se analizarán las siguientes tablas :

- a. Entidad que prestó la asesoría.
- b. Asesoramiento que prestó la entidad financiadora .

La Tabla 17, arrojó los datos acerca de la asesoría prestada a los habitantes, según el carácter de la entidad: pública o privado. El índice mayor fué para la privada, el 24.56%, y la pública el 22.8%; pero para la comunidad que no recibió ninguna asesoría fué Las Moras con 52.63% la cual presenta el mayor índice de la población que no tuvo la oportunidad esta, por parte de las entidades financiadoras como lo fueron el Banco Central Hipotecario y el Instituto de Crédito Territorial . (Ver Tabla 5).

Los datos anteriores indican que estos programas no se han cumplido a

TABLA 18: ASESORAMIENTO QUE PRESTO LA ENTIDAD FINANCIADORA

Comunidad \ Asesoramiento	Las Moras		Los Laureles		El Milagro		Manatí		Sta Lucía		TOTAL	
	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
Tecnólogos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Ingenieros	—	—	61	10,7	—	—	—	—	—	—	61	10,7
Arquitectos	—	—	43	7,5	—	—	20	3,5	—	—	63	11,0
Maestro de obra	—	—	11	1,9	42	7,3	—	—	—	—	53	9,2
Albañil	—	—	7	1,22	8	1,4	—	—	—	—	15	2,6
Particular	300	52,63	18	3,15	50	8,77	—	—	—	—	368	64,5
Ing. Arquitecto	—	—	—	—	—	—	—	—	10	2,0	10	2,0
T O T A L	300	52,63	140	24,4	100	17,47	20	3,5	10	2,0	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1,985 - Mayo de 1.986 .

cabalidad porque las personas beneficiarias de este programa al no tener una entidad que los asesore no pueden terminar sus viviendas por el temor a fracasar en la construcción de éstas, lo cual les trae graves perjuicios .

La Tabla 18, arrojó datos sobre el profesional que suministró la entidad financiadora para la asesoría en la construcción de la vivienda.

El 55% de la población no ha recibido asesoría técnica y debieron contratar personas particulares para continuar la vivienda. En un principio la tuvieron, pero no fué sucesiva, teniendo que buscar personas capacitadas en estas labores. Esta situación se presentó en las 3 comunidades de la zona urbana : Las Moras, Los Laureles y el Milagro), caso contrario se dió en la zona rural donde es permanente aún dicha asesoría por parte de los arquitectos e ingenieros.

Entre el personal que ha asesorado a las personas de estas comunidades tenemos los siguientes datos:

- Ingeniero 10%, Arquitecto 11%, maestros de obra 9%, albañil 3%.

En la comunidad de Las Moras no hubo ninguna clase de asesoría por parte de la entidad financiadora (Ver Tablas 5 y 7).

De todo lo anterior se deduce que este sistema de autoconstrucción no arroja los resultados esperados, debido a la poca importancia que se le dá al aspecto técnico por parte de las entidades financiadoras que desarro-

llan estos programas; lo cual lleva a la no terminación de sus viviendas formando así los barrios marginados o tuguriales .

3.7. ASPECTO SOCIAL

Es importante la parte social dentro de cualquier tipo de programa que se desarrolla en la comunidad, siendo un factor primordial para el éxito o fracaso del mismo. Porque debe tenerse en cuenta que los problemas humanos que se presentan pueden ser incluso más difíciles de resolver que los técnicos. Para superar dichos problemas el Trabajador Social reconoce que es necesario un esfuerzo constante para comprender el comportamiento de los participantes y así poder intensificar su motivación. Lo que crea dificultad son las metas frecuentemente en conflicto de las partes interesadas .

Otro factor que aumenta la complicación es la introducción de nuevas técnicas, métodos o el abandono de las personas que los dirigen, los cuales pueden perturbar a los individuos, que participan en programas de vivienda por autoconstrucción.

Al mismo tiempo que los habitantes son motivados y organizados, también deben ser asesorados y supervisados para que aumente su capacidad, interés y puedan conducir el programa a las metas propuestas: la terminación completa de sus viviendas .

Dentro de este aspecto se van a analizar los datos arrojados en las si-

TABLA 19 : RAZON POR LA CUAL SE MOTIVARON

Comunidad \ Motivo	Las Moras		Los Laureles		El Milagro		Manatí		Sta Lucía		TOTAL	
	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
Falta de vivienda	300	52,63	140	24,56	100	17,54	—	—	—	—	540	94,73
Por haber perdido su vivienda	—	—	—	—	—	—	20	3,50	10	1,77	30	5,27
Mejoramiento de la vivienda	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
T O T A L	300	52,63	140	24,56	100	17,54	20	3,50	10	1,77	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .

güientes tablas:

- a. Motivo por el cual se organizaron.
- b. Persona que los organizó.
- c. Forma de organización.
- d. Beneficios logrados.
- e. Factores negativos dejados por el sistema de vivienda por auto-construcción .



La Tabla 19, arrojó los datos sobre el motivo por el cual se organizaron, y se observó que las tres comunidades de la zona urbana fué por falta de vivienda con un 94.73% que es el índice mayor; mientras que el 5.27% restante manifestó que por haber perdido su vivienda, siendo las comunidades de la zona rural: Manatí y Santa Lucía .

Lo anterior demuestra que sea cual fuere el motivo que ellos tenían, buscaron la forma de organizarse para integrarse y lograr un mismo objetivo.

Esta situación de organización se presenta cuando la colectividad de individuos está padeciendo de un problema en común y los conduce a movilizarse a lograr la meta propuesta .

La Tabla 20, arrojó los datos sobre las personas que los organizó; se encontró el mayor porcentaje en los líderes comunitarios, 45.08% en las 3 comunidades de la zona urbana; para la rural el arquitecto, el 9.12% contra el 40.17% de la población urbana en donde no hubo persona que los organizara; mientras que en la comunidad los Laureles contaron con el Tra-

TABLA 20: PERSONA QUE LOS ORGANIZO

Comunidad \ Personas	Las Moras		Los Laureles		El Milagro		Manatí		Sta Lucía		TOTAL	
	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
T. Social	-	-	32	5,61	-	-	-	-	-	-	32	5,61
Sociólogos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prom. Sociales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lideres Comunit.	90	15,79	75	13,16	12	16,14	-	-	-	-	257	45,08
Arquitectos	-	-	22	3,86	-	-	20	3,50	10	1,77	52	9,12
Ninguna	210	36,84	11	1,93	8	1,40	-	-	-	-	229	40,17
T O T A L	300	52,63	140	24,56	100	17,54	20	3,50	10	1,77	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .

bajador Social, el 5.61% en 32 viviendas de las 140 encuestadas en dicha comunidad .

Hay un 40.17% para la zona urbana: Las Moras, Los Laureles y El Milagro, quienes manifestaron que no hubo ninguna persona que los organizara .

Lo anterior demuestra que el sistema de autoconstrucción no responde a lo planteado en un inicio, y es así como los individuos al no ser orientados por profesionales, ellos mismos continúan su organización.

Es este el motivo principal por el cual el sistema de autoconstrucción no tiene el éxito esperado, por la falta de interés que demuestran los dirigentes hacia la población más necesitada de nuestra sociedad colombiana.

La Tabla 21, arrojó la forma de organización utilizada por estas comunidades, el 55.09% para aquellas que lo hicieron en grupos; el 2.45% en brigadas, el 1.05% en familia y las que no tuvieron el 41.40%, en este último se encuentran solamente las tres comunidades de la zona urbana, mientras que en la zona rural utilizaron su organización por grupos, Manatí, 3.50% y en Santa Lucía en grupos, el 0.70% y por familias el 1.05%, se observó que la zona rural tuvo mayor organización, debido a que ellos poseían vivienda propia y la perdieron por la catástrofe ocurrida en estos municipios.

TABLA 21: FORMA DE ORGANIZACION

Comunidad \ Organización	Las Moras		Los Laureles		El Milagro		Manatí		Sta Lucía		TOTAL	
	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
En Grupos	90	15,78	108	18,94	92	16,14	20	3,50	4	0,70	314	55,09
En Cuadrilla	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Por Brigadas	—	—	14	2,45	—	—	—	—	—	—	14	2,45
Por Familias	—	—	—	—	—	—	—	—	6	1,05	6	1,05
No Tuvieron	210	36,84	18	3,16	8	1,40	—	—	—	—	236	41,40
T O T A L	300	52,63	140	24,56	100	17,54	20	3,50	10	1,75	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .



Al Trabajador Social, le interesa trabajar en grupo para lograr la organización de la comunidad, lo cual es importante para la búsqueda de una unidad de trabajo en todos los niveles de la acción profesional . Es necesario identificar el núcleo, el elemento práctico y accesible al tipo de trabajo en que se desempeña, encontrar el segmento de realidad sobre el cual se van a medir los resultados de la acción. En este sentido es como se designa al grupo como unidad de trabajo integradora y accesible .

Además, la necesidad de comunicarse, lleva al establecimiento de grupos y normas que posibilitan la acción conjunta y la formación de una "Cultura de grupo". Por otro lado los individuos pueden interactuar sin ningún cuerpo común de normas. Además, el hecho de que la comunicación surge de las vertientes esenciales de los individuos que dialogan, por ser situaciones comunes a todos la comunicación es auténtica y directa. El grupo se enriquecerá con el aporte de todos; pero, más que nada con el encuentro en la realidad concreta que se presenta en su análisis. Se pasa gradualmente del pensamiento concreto al pensamiento abstracto, de la conciencia ingenua a la conciencia crítica y problematizadora .

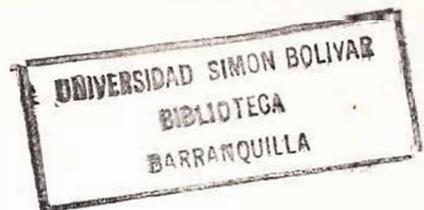
Los grupos se integran a la comunidad con una tendencia de interacción activa en realidad de esta acción surgen los grupos de base .

En general, el Trabajador Social sabe que el grupo va a ser el núcleo de la acción en la organización y el desarrollo de la comunidad, pertenece a una subcultura, cuyas características deben ser descubiertas e inter -

TABLA 22: BENEFICIOS LOGRADOS POR EL SISTEMA DE AUTOCONSTRUCCION

Comunidad \ Beneficios	Las Moras		Los Laureles		El Milagro		Manatí		Sta Lucía		TOTAL	
	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
La Casa	230	40,35	106	18,59	83	14,56	14	2,48	7	1,26	4,40	77,1
Integró la comunid.	—	—	—	—	—	—	1	0,17	—	—	1	0,17
Colab. de la familia	—	—	—	—	—	—	1	0,17	—	—	1	0,17
No pagar arriendo	—	—	10	1,75	17	2,98	—	—	—	—	27	4,73
Trabajo	—	—	7	1,22	—	—	—	—	—	—	7	1,22
Mas barato	—	—	—	—	—	—	1	0,17	1	0,17	2	0,34
Capacitación	—	—	—	—	—	—	1	0,17	1	0,17	2	0,34
Unión de grupo	—	—	—	—	—	—	1	0,17	—	—	1	0,17
Ninguno	70	12,28	17	2,98	—	—	1	0,17	1	0,17	89	15,61
T O T A L	300	52,63	140	24,56	100	17,54	20	3,50	10	1,77	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1.985 - Mayo de 1.986 .



pretadas por éste .

Sin uno o varios grupos que transformen a los individuos en miembros activos dentro de la comunidad real, ésta no podrá organizarse para la acción.

La Tabla 22, arrojó los resultados o beneficios logrados por el sistema de autoconstrucción, que el 69.47% manifestó que "las casas"m otros la capacitación, 5.92%, no pagar arriendo, 4.23%; es más barato, 3.38%; colaboraron con la familia, 0.84% e integró a la comunidad; sin embargo el 11.84% manifestó que ningún beneficio.

Se observa que cada persona tiene su propio concepto y opinión muy particular sobre este sistema de vivienda, lo cual lo interpreta el Trabajador Social como una forma de demostrar su compromiso o aceptación, al igual que la satisfacción o rechazo del programa .

El ser humano es muy consciente de ciertas situaciones que se presentan y que el gobierno no les dá la solución real al problema de la vivienda, y como esta población no posee los recursos económicos necesarios para sufragar los gastos que demanda la autoconstrucción ni se les presta la asesoría adecuada, ellos se encuentran imposibilitados para cumplir sus deseos y alcanzar la meta propuesta .

La Tabla 23, arrojó los factores negativos, entre ellos se encontró que el 70% de la población manifestó que les falta el servicio público; el 13%

TABLA 23: FACTORES NEGATIVOS DEJADOS POR EL SISTEMA DE AUTOCONSTRUCCION

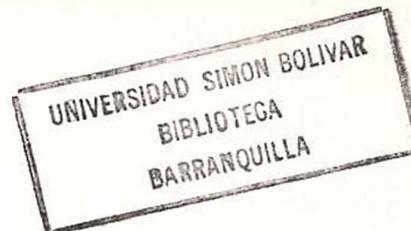
Comunidad Factores negativos	Las Moras		Los Laureles		El Milagro		Manatí		Sta Lucía		TOTAL	
	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%	No	%
Son muy caras	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Son un engaño	50	8,77	—	—	8	1,40	1	0,17	—	—	59	10,0
Falta de serv. publ.	200	35,08	112	19,64	67	11,75	19	3,33	9	1,57	407	70,0
Inseguridad	—	—	—	—	17	2,98	—	—	—	—	17	4,0
Desinteg. comunit.	50	8,77	14	2,46	8	1,40	—	—	—	—	72	13,0
Contam. ambiental	—	—	14	2,46	—	—	—	—	1	0,17	15	3,0
Ninguno	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
T O T A L	300	52,63	140	24,56	100	17,54	20	3,50	10	1,77	570	100,0

FUENTE: Datos obtenidos en las encuestas aplicadas a la población que posee vivienda por autoconstrucción en el departamento del Atlántico. Diciembre de 1,985 - Mayo de 1,986 .

la desintegración comunitaria; el 10% son un engaño; el 3% contaminación ambiental y el 4% la inseguridad .

Se observó que todos ellos manifestaron algún factor negativo lo cual demuestra que estas personas a pesar de haber logrado conseguir un techo propio, encuentran otros problemas que impiden su plena satisfacción, como la seguridad, falta de servicios públicos y la deficiencia de los mismos .

A través del análisis realizado en las 570 encuestas de las 23 Tablas, se concluye de que el Trabajador Social es consciente de que no se lleva una política de vivienda satisfactoria, porque la sola política de construir viviendas tiene su justificación en la medida en que ella es susceptible de ser convertida es un eslabón de cambio que procura producir un efecto cualitativamente nuevo en la estructura injusta, porque simplemente se construyen más viviendas sin alterar el sistema. ¿Estará el gobierno colaborando a perpetuar el orden establecido que mantendrá viva siempre una problemática habitacional para la población más necesitada o marginada de nuestra sociedad capitalista dependiente ?



4. INTERVENCION DEL TRABAJADOR SOCIAL EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCION

El sistema de autoconstrucción de vivienda ha sido definido como un sistema constructivo por medio del cual los propios esfuerzos de la comunidad o de sus interesados se organizan en grupos para ayudarse recíprocamente en la construcción de sus viviendas. En este proceso se combinan las actividades con una institución que los patrocina para resolver una situación de carácter social .

Entre los objetivos del sistema de autoconstrucción están los siguientes:

- Proporcionar a las familias y personas de escasos recursos, la consecución de su vivienda a través del esfuerzo propio y/o a la ayuda mutua .

- A través de la autoconstrucción, lograr en la comunidad el establecimiento de relaciones positivas y una mayor integración entre sus miembros .

En el sistema de autoconstrucción, la comunidad identifica la necesidad de una vivienda adecuada, moviliza los recursos técnicos, humanos, ins -

titucionales y financieros con el objetivo de dar respuestas al problema de la vivienda. Este proceso exige una participación activa en todas las personas de la comunidad, para así canalizar el esfuerzo conjunto, es por tanto necesaria la formación de grupos de trabajo que constituyen la base de la organización de la comunidad .

Se plantea entonces la autoconstrucción como una formación de asociación comunitaria que hace parte de un proceso de la organización de la comunidad. Esta asociación se inicia con un descontento compartido que surge frente a la necesidad de vivienda, el cual es canalizado hacia la planeación de acción, además se hace una capacitación, se movilizan los recursos y se lleva a cabo la construcción .

Es un proceso en el cual los líderes oficiales y no oficiales juegan un papel importante para motivar y estimular la acción conjunta desarrollada por la comunidad, además, forman parte activa en la consecución de los recursos necesarios .

No sólo se busca la construcción de vivienda, sino que trata de fomentar la cohesión de los grupos de trabajo al realizar unidos unas mismas actividades, es también un medio para fomentar las relaciones interpersonales. Luego se determina la construcción de las viviendas, los grupos deben continuar un trabajo conjunto que los lleve a la solución de otros problemas comunitarios .

Para esta descripción se tiene en cuenta los diferentes papeles que puede

desempeñar en cada una de las etapas de un programa de autoconstrucción de vivienda, el Trabajador Social .

4.1. PAPEL DE EXPERTO

Por sus conocimientos y experiencias, el Trabajador Social está en capacidad de proporcionar información acerca de las condiciones mínimas que ha de tener la vivienda, de los problemas que se deducen de la falta de una vivienda adecuada, además proporciona información a la comunidad sobre otros programas de autoconstrucción realizados en otras comunidades. Explica también las formas de organización y sistemas de coordinación aplicables a la autoconstrucción.

De acuerdo al análisis que se realizó en el tercer capítulo, se pudo observar la poca participación que tiene el Trabajador Social en un programa de autoconstrucción y vivienda en el departamento del Atlántico; solamente una de estas (Los Laureles), contó con la intervención del Trabajador Social para la organización de ésta; se observó que hubo otros profesionales, tales como el arquitecto, quien hizo las veces de Trabajador Social al intervenir en la parte social, el resto fueron los mismos líderes comunitarios quienes se organizaron en grupos por familias o brigadas para trabajar conjuntamente por un mismo objetivo común: la construcción de la vivienda .

En nuestro sistema capitalista se observa la poca importancia que se le dá al Trabajador Social dentro de un programa de vivienda por autocons -

trucción. Es así, como en la investigación realizada en aquellas comunidades que fueron objeto de estudio fué notoria la poca aceptación que tiene el Trabajador Social para las firmas constructoras al no considerar a éste profesional como elemento indispensable para el desarrollo de programas en la comunidad; desconociendo que él ejerce un tipo de control social hacia aquellos grupos en los cuales trabaja. Entendiendo por control social, el conjunto de procedimientos por los cuales una sociedad, comunidad o grupos; utilizando medios y formas diferentes regulan la conducta humana en sus manifestaciones exteriores; porque al Trabajador Social le interesa analizar las situaciones favorables o desfavorables que se establezcan en el transcurso o el desarrollo de un programa. Por tal razón conviene estudiarlo en tres planos diferentes :

- a. Control de grupo: En especial el control del grupo primario (familiar y educativo), que puede conducir a establecer conformidades muy rígidas y arraigadas .
- b. Control institucional: Es necesario ejercer presión para que se ejecute la obra de acuerdo a lo planeado; siguiendo los modelos institucionales aceptados por todos, sin tener en cuenta la coacción personas de los beneficiarios del programa.
- c. Control de líderes: No sólo el grupo y la sociedad ejercen presión sobre el individuo, sino también que determinados individuos tienen influencia significativa en la conformidad de la gente frente a determinadas normas, tal es el caso de los líderes.

Todo lo anterior debe ser estudiado y analizado por el Trabajador Social en la perspectiva de las conformidades respecto de los problemas de cambio y el desarrollo, puesto que estos líderes no pueden ser considerados, sino dentro de la estructura integral de la conducta humana.

4.2. ETAPAS PARA LA ORGANIZACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCIÓN: CON PARTICIPACIÓN DEL TRABAJADOR SOCIAL

Todo programa de autoconstrucción de vivienda debe ser concebido tomándose en consideración los aspectos económicos, social, técnicos, administrativos y financieros. Tales aspectos deben ser tomados igualmente en cuenta en el desarrollo de las etapas dentro de las cuales se incluye la intervención del Trabajador Social .

Las etapas son: preparación, estudio e investigación, planificación y ejecución .

4.2.1. Primera etapa: Preparación

En esta primera etapa el Trabajador Social prepara a la comunidad o grupo para llevar a cabo el programa de autoconstrucción y en esta misma etapa se irá conociendo el campo de acción mediante contactos globales e individuales .

El Trabajador Social antes de iniciar las tareas, debe tener en cuenta la seguridad de que el organismo patrocinador no sólo tiene el propósito de

organizar el programa, sino que cuenta con medios para ponerlo en práctica .

Debe divulgar el programa a través de los siguientes pasos:

- a. Contacto con líderes de los grupos o comunidades.
- b. Buscar el sitio de reunión, establecer horario .
- c. Informar cual es la entidad financiadora .
- d. Explicar que ofrece el programa: materiales de construcción, costo aproximado de la vivienda, sistema de construcción, formas y plazos de pago .
- e. Los requisitos necesarios para participar en éste, como son: necesidad urgente de vivienda, posibilidades económicas reducidas, capacidad de salario mínimo, capacidad de tiempo disponible, salud compatible con este tipo de trabajo, deseos de participar en el programa.

4.2.2. Segunda etapa: Estudio e investigación

Una vez recogida la información correspondiente a la etapa preparatoria y determinada la existencia de las condiciones favorables para la puesta en marcha del programa, el Trabajador Social iniciará las tareas de estudio e investigación, las cuales son las siguientes:

- a. Preparación de la encuesta: La cual a su vez comprende preparación del formulario, adiestramiento del personal de encuesta y determinación de las horas convenientes para realizarla.

- b. Encuestamiento a las personas interesadas.
- c. Ordenamiento, recuento, sistematización y tabulación de datos.
- d. Análisis de los resultados.¹⁴

Se realiza además el estudio sobre las funciones de la vivienda que ocupa la población interesada .

4.2.3. Tercera etapa: Planificación

Esta etapa consiste en preparar y planear el desarrollo de todo trabajo.

Abarca los siguientes aspectos:

- a. Pre-selección de participantes; mediante el análisis de cada ficha realizada o encuesta .
- b. Selección de los participantes: Esta es la tarea más delicada, pues de ella depende el éxito del programa, evitando las recomendaciones o criterios subjetivos por parte del Trabajador Social .
- c. Organización de grupos .
- d. Reunión general con todos los participantes, para acordar fechas de reuniones, asesoría, control y evaluación del programa.

¹⁴ ANDER-EGG, Ezequiel. Metodología y práctica del Desarrollo de la Comunidad, Humanitas Colec. Desarrollo Social, No. 1, 7a. ed. p. 102

4.2.4. Cuarta etapa: Ejecución de la obra

Desde el punto de vista técnico, esta última etapa consiste en realizar sobre el terreno el plan elaborado en la planificación. Y desde el punto de vista social es la culminación de las tareas de organización y el comienzo del proceso propiamente educativo de los grupos y las familias .

En el proceso educativo de los grupos, el Trabajador Social realizará las siguientes tareas:

- a. Mantener y acrecentar las motivaciones de los participantes, para que quieran y puedan realizar el sacrificio que les exige el proyecto.
- b. Propender al desarrollo de actitudes positivas despertando e incrementando la responsabilidad de cada uno en el trabajo.
- c. Mantener la disciplina voluntaria del grupo, especialmente en lo que ellos convinieron.
- d. Mantener una actitud favorable de los participantes hacia la organización establecida en el programa.
- e. Estimular la superación en el aprendizaje de los sistemas de autoconstrucción de vivienda .

- f. Fomentar la solidaridad y el respeto mutuo entre los participantes.
- g. Procurar la colaboración voluntaria de las familias y en especial de las esposas, para que actúen como apoyo y estímulo a sus esposas .
- h. Investigar y corregir las causas de abandono o negligencia en el trabajo de autoconstrucción de vivienda.
- i. El Trabajador Social individual, trata problemas que puedan presentar a nivel individual y que necesiten de orientación personal tales como líderes que haya que promover y orientar y con todos aquellos a quienes la acción individual pueda ayudar.
- j. Atender los problemas socio-económicos que puedan presentar los participantes y realizar las gestiones pertinentes y posibles para la solución de los mismos.
- k. Estimular a todos los participantes para que vayan asumiendo diferentes responsabilidades.

En el proceso educativo de familias, el Trabajador Social, llevará a cabo las siguientes tareas :

- a. Entrevistas domiciliarias periódicas.

- b. Organizar la participación voluntaria de mujeres jóvenes y menores en la obra.
- c. Promover reuniones quincenales con cada uno de los grupos de familia. ¹⁵

Para que se pueda realizar un verdadero programa de vivienda por autoconstrucción es necesario como se ha descrito anteriormente la participación del Trabajador Social en él; a través de la integración popular dinámica, se podrá alcanzar el éxito deseado, debido a que la autoconstrucción ha sido hasta la presente la única alternativa viable que se le proporciona al sector popular del país, evitándose en esta forma las invasiones de terrenos o la compra de ellos irregularmente, careciendo de todo tipo de servicios públicos: agua, luz, teléfono, aseo y de infraestructura como vías de acceso, transporte, alcantarillado. Tal situación se presenta en Barranquilla, por ser la ciudad colombiana con uno de los más altos índices de vivienda, porque el precio del metro cuadrado es demasiado elevado y no está al alcance de las personas menos favorecidas: obreros, campesinos, etc.

4.3. PAPEL DE CAPACITADOR

A través de este papel se realiza un análisis de las ventajas, exigencias

15

Ibid., pp. 161-170 .

y logros que pueda ofrecer la autoconstrucción, ~~posibilita la comuni-~~
cación entre los grupos y líderes de la comunidad. Se capacita la co-
munidad para dar una utilización adecuada de la vivienda; la capacita-
ción se puede realizar también en diferentes aspectos de lo que debe
ser la organización de la comunidad. Despertando el espíritu de coo-
peración y participación, procurando organizarlos o estimularlos a in-
corporarse en asociaciones.

4.4. PAPEL DE TERAPEUTA

El Trabajador Social cuenta con elementos necesarios que le permiten tener una intervención en la solución de los problemas derivados de la interrelación negativa entre los miembros de la comunidad. Estimula y motiva a los diferentes grupos de trabajo cuando el ánimo decae, cuando el grupo atraviesa por diferentes obstáculos que impiden el desarrollo del objetivo común.

Otras actividades que realiza el Trabajador Social son las siguientes:

- Participa en la preparación y planeación del desarrollo del proyecto, en la selección de los participantes y en la organización de los grupos de trabajo.
- Participa en el proceso educativo de los grupos para motivar el desarrollo de actitudes positivas, despertando e incrementando la responsabilidad de cada uno en el trabajo. Estimula la superación en

el aprendizaje de los sistemas de auto-construcción, fomenta la cooperación y el respeto recíproco entre los participantes .

- Elaboración del estudio y diagnóstico de la comunidad para establecer la clasificación de cada una de las familias y decidir su participación en el programa.
- Contacto con los líderes de los grupos representativos de la comunidad para vincularlos al programa.
- Ordenación, recuento, sistematización y tabulación de datos. Análisis de los resultados de las encuestas.
- Realización de reuniones generales con todos los grupos participantes del proyecto.
- Participa en el proceso educativo de la familia para dar una adecuada utilización a su nueva vivienda.
- Realiza diferentes contactos interinstitucionales que pueden aportar recursos en la comunidad para llevar a cabo el proyecto.

El Trabajador Social en un programa de autoconstrucción procura desarrollar determinadas potencialidades, que por falta de orientación y de estímulo, o por haber encontrado ámbitos adecuados para su realización, han permanecido latentes.

Se trata de lograr que individuos y grupos se valgan por sí mismos, se integren a otros grupos y comunidades, desarrollen el espíritu de acción cooperativa y, sobre todo, aspiren a una promoción humana y colectiva ¹⁶

De todo lo anterior se concluye que, dentro de la autoconstrucción asistida, el Trabajo Social se presenta como un proceso, constituido por una serie de hechos relacionados entre sí, que producen una marcha hacia un objetivo claro.

Este proceso, que antes que nada se define como educativo, se refiere al cambio que se genera, o mejor dicho que se va a ir generando al entrar una persona en relación con otras y compartir diferentes experiencias, sobre las cuales o alrededor de ellas gira la acción educadora .

Desde esta concepción, el Trabajador Social se inserta como un miembro más, acompañando el proceso de grupo. Es aquí donde los técnicos necesitan estar dotados de una gran dosis de creatividad u escucha del grupo, para ir generando nuevas formas de intervención, reelaborando las metodologías y modificando actitudes; de manera que se permitan a través del diálogo con el grupo crear nuevas escalas de valores, que den lugar a un verdadero cambio.

¹⁶ MEMORIAS V CONGRESO NACIONAL DE TRABAJO SOCIAL, Cartagena, 1983, pp. 177 - 178 .

Este cambio - podemos llamarlo estructural - buscar poner en movimiento valores que reviertan al autoritarismo, al individualismo y demás formas que la sociedad actual propone como modelos .

Esta estrategia debe permitir que técnicos y usuarios juntos, adquieran la capacidad de reconocer y diagnosticar sus situaciones, planificar una acción y enfrentar la toma de decisiones en la tarea de aprendizaje, que significan las distintas etapas de la autoconstrucción de las viviendas: aprender juntos.

Por eso se comienza hablando de proceso : aprendizaje interaccionado, y una clara marcha para buscar generar cambios, capaces de influir en las estructuras .

Por otro lado, la teoría del aprendizaje, enseñara que toda tarea bien determinada y bien presentada, facilita su retención y es capaz de generar una educación liberadora .

CONCLUSIONES

En Colombia no se puede hablar en términos exactos de una política nacional de vivienda, sino más bien de un conjunto de estrategias sucesivas con una cierta coherencia y continuidad, las que han sustentado los planes y programas estatales de vivienda durante los últimos 30 años .

A mediados de la década del 50, la vivienda pasa a ocupar un primer plano, enfocándolo como un problema social y adopta por primera vez una estrategia para atender masivamente la demanda de los grupos más pobres de la población.

Emprende entonces grandes planes de vivienda. Sientan las bases para el desarrollo del Instituto de Crédito Territorial, el Banco Central Hipotecario y la Caja de Vivienda Popular, entidades nacionales y creando otros organismos de vivienda y crédito a nivel municipal y local .

Desde aquí se perfilan tres mercados de vivienda:

- El dirigido a los sectores sociales de ingresos altos y medios.
- Otro a los sectores populares asalariados en la ciudad.

- Y por último la demanda de la clase no solvente, o sea, los más pobres con precarios recursos económicos .

Las condiciones sociales y económicas en que vive una alta porción de la población colombiana, ha cambiado en las últimas décadas. El proceso de urbanización acelerada, alteró severamente la estructura de la población colombiana originando un cúmulo de apremios sociales que han determinado cambios sustanciales en la orientación del Estado .

La alta tasa de la población campesina hacia los grandes centros urbanos ha creado una situación que se reflejan en los asentamientos irregulares, estados de aguda tensión, deterioro del medio urbano e incremento del desempleo y el sub-empleo en las ciudades. Las demandas sociales implícitas en esta situación desordenada aparecen siempre desproporcionadas frente a la incapacidad del estado para atenderlos .

El programa de vivienda del Presidente Belisario Betancurt, contempló la construcción de 100 mil soluciones que debían ser entregadas durante el término de dicho gobierno, sin tener en cuenta la incapacidad en que el Estado pueda encontrarse para asegurar la ejecución de las obras de infraestructura .

Los servicios públicos en Colombia, son en su mayoría prestados por el Estado. Cada día necesita más del Estado para poder solucionar las necesidades primarias, y cada vez se deteriora más la prestación de los servicios que resuelven estas necesidades, los indicadores determinan por ejem

plo que más de la mitad de los habitantes carecen de servicios de acueducto y alcantarillado. En el caso de Barranquilla donde los servicios públicos son bastante deficientes, y los programas de vivienda se han paralizado porque sólo en un futuro contará con el acueducto necesario.

Por ser Colombia un país en vía de desarrollo el problema de la vivienda es difícil de solucionar en los grupos de bajos ingresos, aún en los casos en que una política de vivienda permita una racional y eficaz movilización de los recursos internos. La magnitud del déficit, los costos de construcción relativamente elevados, la baja productividad, la falta de capitales disponibles y las distorsiones en toda la economía de un país destinando un porcentaje muy elevado del producto nacional para ser invertido en el sector de vivienda, agravan el problema hasta el extremo de que los programas nacionales de construcción de vivienda, apenas pueden estabilizar una situación deficitaria. Es en esta coyuntura que la autoconstrucción en sus diferentes variaciones constituyen una solución parcial pero efectiva al déficit habitacional .

A través de la técnica de la construcción de viviendas por ayuda mutua, los miembros organizados en un grupo se ayudan recíprocamente en la construcción de sus viviendas, mediante el aporte de la mano de obra durante sus horas libres, contando con los servicios técnicos y la asistencia financiera por parte de una entidad o entidades que los patrocina .

A nivel social, este sistema aumenta la participación de los miembros de la comunidad en las actividades comunitarias, intensifica la comunicación

y el sentido de pertenencia a su comunidad, e incrementa la interacción entre sus miembros. En algunos casos se pueden presentar dificultades en las personas beneficiadas para convivir, lo cual puede darse por el individualismo arraigado de los habitantes de la comunidad, se pueden presentar problemas de conducta o problemas derivados de la falta de responsabilidad de los miembros .

El sistema de autoconstrucción ofrece los siguientes logros:

- familia con vivienda propia,
- personas capacitadas para ampliar y mejorar sus viviendas,
- una mejor probabilidad de adquirir empleo para los participantes del programa, gracias al aprendizaje de las técnicas utilizadas en la construcción de sus viviendas.

Es una comunidad responsable de su propio bienestar ya que su integración tuvo como base la cooperación mutua, para luchar contra el problema que los afectaba.

Un máximo aprovechamiento de los recursos existentes al interior de la comunidad, el desarrollo de líderes capacitados para organizar y orientar la comunidad en la búsqueda de un mayor bienestar. Como proyecciones generales, la autoconstrucción es un sistema que se vislumbra como el programa piloto en la lucha contra el problema de la vivienda en nuestro medio, ya que éste adquiere día a día mayores proporciones, la utilización de los recursos presentes de la comunidad, hacer de este sistema, uno de los más accesibles para solucionar en forma realista el problema .

La autoconstrucción de viviendas es fundamentalmente una forma de ocupación del espacio habitacional definida por la circunstancia de que el mismo consumidor del bien final es a la vez el productor directo . Esto quiere decir, que la familia se responsabiliza por la construcción de sus viviendas desde el punto de vista económico y técnico .

La autoconstrucción se convierte en esta forma en una válvula de escape a la presión y descontento popular; y éste sistema lleva consigo una enorme carga social y económica para los sectores populares. Los espacios en que se desarrollan estas urbanizaciones carecen por lo regular de una estructura física adecuada como lo demostró la investigación realizada en las tres comunidades urbanas y las dos rurales .

La mayor parte de estas urbanizaciones no cuentan con la asesoría adecuada. La situación es mucho más grave por cuanto el Estado no asume el asesoramiento, ni mucho menos el financiamiento estable. En última instancia el Estado está más cerca de los intereses de los grandes constructores privados que de las comunidades populares .

Teniendo en cuenta los objetivos planteados en la investigación como es el de "conocer los problemas que influyen en el desarrollo de los programas de vivienda por autoconstrucción para conocer a través del estudio las causas que obstaculizan dicho proceso". Se demostró que los diferentes programas por autoconstrucción realizados en el departamento del Atlántico son las alternativas viables al problema habitacional; porque las soluciones planteadas por el gobierno y las empresas constructoras

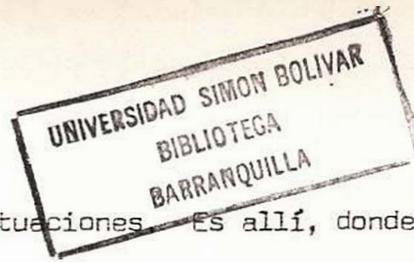
privadas no están al alcance económico de las clases populares y es así, como se considera a la autoconstrucción como el único medio, por el cual las familias de bajos ingresos pueden satisfacer sus necesidades de vivienda y mejorar su nivel de vida .

Los problemas planteados al inicio de la investigación y las hipótesis formuladas han comprobado que: desde el punto de vista técnico la asesoría prestada en las comunidades ha sido poca e inconstante en las zonas urbanas, no siendo así en la zona rural donde ha sido de manera permanente.

La comunidad que más organización social tiene es la de Los Laureles (zona urbana) que desde un principio ha contado con la intervención del Trabajador Social .

La organización de las comunidades investigadas ha sido de carácter espontáneo, porque no han contado con la asesoría de un agente externo porque al momento de ejecutar la obra no se llevó una verdadera organización y planificación social a las personas beneficiadas, esto se hizo después de habitadas las viviendas y no antes como debía ser lo correcto .

La función social que se observó en las comunidades rurales (Manatí y Santa Lucía), no contó con la intervención del Trabajador Social desde ningún punto de vista. Estas funciones son ejercidas por un profesional diferente (arquitecto), lo que es contraproducente en determinados momentos , pues la comunidad se desmotivaba y él no sabía que mecanismos ni medios



eran los adecuados para solucionar esas situaciones. Es allí, donde surge la imperiosa necesidad que se tiene de la intervención del Trabajador Social, para poder preveer y controlar situaciones de organización y planificación de acciones, que conducen a las comunidades a las movilizaciones y búsqueda de medios y recursos adecuados para su propio beneficio. No se podrá realizar una verdadera acción social en un programa de vivienda por autoconstrucción sin la presencia del Trabajador Social, quien posee mejores experiencias y conocimientos en este aspecto.

Para poder preveer todas las situaciones conflictivas y de desintegración comunitaria que se presenten dentro de una programa de vivienda debe lograrse una verdadera concientización a la población, para que de esta forma se alcance la madurez del grupo con el cual se trabaja, y una vez alcanzada ésta se dan las pautas necesarias para que ellos mismos se responsabilicen de las tareas a ejecutar, y más aún si saben que es para lograr sus beneficios y bienestar socializante. Esta es la forma positiva y eficaz para que el Trabajador Social pueda llevar a cabo su papel de guía, capacitador en los programas de vivienda por autoconstrucción.

La labor que realiza el Trabajador Social en los programas de vivienda por autoconstrucción no ha sido reconocida suficientemente, debido tal vez a que la profesión no goza de un status alto en nuestra sociedad, o se desconoce las actividades que desarrolla este profesional en un programa de esta naturaleza. Esta situación que se presenta se origina al dársele mayor importancia al aspecto físico o tangible de la vivienda, mien

tras que el aspecto social y humano de descuida, tanto por parte de las firmas constructoras oficiales y privadas , lo cual se concluye por la ausencia de este profesional en las comunidades que fueron objeto de estudio: Los Laureles, Las Moras y el Milagro, para la zona urbana; y Manatí y Santa Lucía, para la zona rural .



GLOSARIO

AUTOGESTION: Proceso por medio del cual se crean actitudes y comportamientos positivos para que mediante la utilización y capacitación de las comunidades se organicen para satisfacer necesidades.

AUTOCONSTRUCCION: Consiste en movilizar voluntariamente recursos humanos para resolver mediante el esfuerzo propio y ayuda mutua los problemas habitacionales que afectan a un individuo, grupo o comunidad.

DEFICIT CUANTITATIVO: Diferencia entre el número de familias y viviendas existentes.

DEFICIT CUALITATIVO: Carencia de espacios en las viviendas con relación al número de personas que la habitan trayendo como consecuencia la promiscuidad y el hacinamiento. También tiene que ver con la carencia de servicios de infraestructura .

HACINAMIENTO: Ocupación de un espacio por un número de personas que excede la capacidad funcional del mismo .

HABITAT: Es el espacio territorial ocupado por una persona o grupo de personas que realizan en ellas actividades esenciales para la vida.

PROMISCUIDAD: Mezcla, confusión, convivencia heterogénea que se produce entre el grupo de personas, cuando existe una forzosa simultaneidad de funciones que son incompatibles entre sí y que se realizan en un

mismo espacio funcional.

VIVIENDA: Local habitable destinado a albergar una o varias personas. La vivienda debe cumplir con las siguientes funciones: satisfacer necesidades fisiológicas como aislamiento individual, suficientes posibilidades de llevar una vida familiar normal, relaciones normales dentro de la colectividad, facilitar la labor doméstica, evitando fatiga física y mental, ambiente estético .

VIVIENDA POPULAR: Edificación con condiciones mínimas de habitabilidad que presenta una estructura racional en la implementación de su lote, sus servicios y las vías de acceso, a lo que pueden aspirar las masas laboriosas, ya que su costo es asequible a la capacidad de ingreso de las familias a quienes van dirigidas .



BIBLIOGRAFIA

- ANDER-EGG, Ezequiel. Planificación del Bienestar Social. Humanitas, Buenos Aires (Argentina), 1966. 250 pp.
- AVILA, Abel. Sociología del Desarrollo .
- BANQUERO, Harold. Colombia 2.000: Estrategia de desarrollo para satisfacer las necesidades humanas y sociales en Colombia. Edit. Dintel, Bogotá, 1982.
- BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. Crédito para autoconstrucción asociativa, clave para el techo de los marginados. Impresora y Edit. Canal Asociados Ltda. Bogotá, 1.978.
- BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. Las asociaciones de vivienda , Bogotá, 1984.
- BETACURT, Belisario. Cambio con Equidad. Plan de Desarrollo 83-86, Bogotá, 1983.
- BULA, Leonor y otras. Memorias V Congreso Nacional de Trabajo Social. Medellín, 1981.
- CASTELL, Manuel. Estructura de clases y políticas urbanas en América Latina. Ediciones SIAP, Buenos Aires (Argentina), 1974.
- Cuestión urbana. edit. Siglo XXI . Buenos Aires, 1974.

CAMACOL. Seccional Atlántico. Estudio de oferta y demanda de vivienda.
Barranquilla, 1984.

..... Controversia sobre el Plan de vivienda sin cuota inicial. 1985.

CAMPO, Urbano. La urbanización en Colombia, Bogotá. Ediciones Suramérica,
ca, 1974.

ESCOBAR, Rodrigo y otros. Los problemas de las grandes ciudades en Co
lombia. Edit. Fescol. Corporación Foro Regional, Medellín, 1981.

ESPAÑA SAUMETH, Hernán. El campo de acción de la Sociología urbana (bo
letín), Barranquilla, 1982.

ENGELL, Federico. Contribución al problema de la vivienda. Ediciones
en Lenguas extranjeras. Moscú.

GALOFRE, Fernando. La planificación social en América Latina y el Cari
be, Ilpes, 2a. edi. Santiago (Chile), 1983.

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. Manual de procedimiento y reglamento
por autoconstrucción para el desarrollo de programas de vivienda
por autoconstrucción. Barranquilla, 1983.

LEBRUIT, Raimundo. Sociología urbana. Trad. GRILL, Enrique, 2a. ed. Ma
drid (España), 1976 .

ROBLEDO, Jorge. El drama de la vivienda y la política del si se puede.

STERVERSON, Rafael. Políticas del I.C.T. para los barrios marginados. Edit.
Tercer Mundo, Bogotá. 1968.

SUPERINTENDENCIA BANCARIA. División de vivienda: Manual de Autoconstruc
ción, Bogotá, 1983.

A N E X O S

FOTO 1

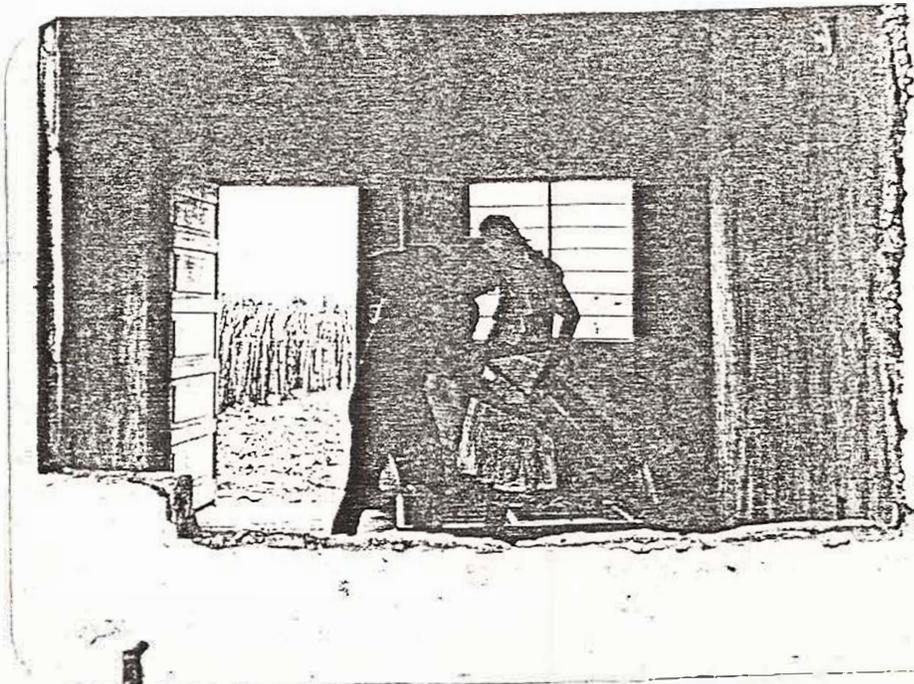
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA



Autoconstrucción por construcción de vivienda completa.

Manatí (Atlántico)

FOTO 2



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

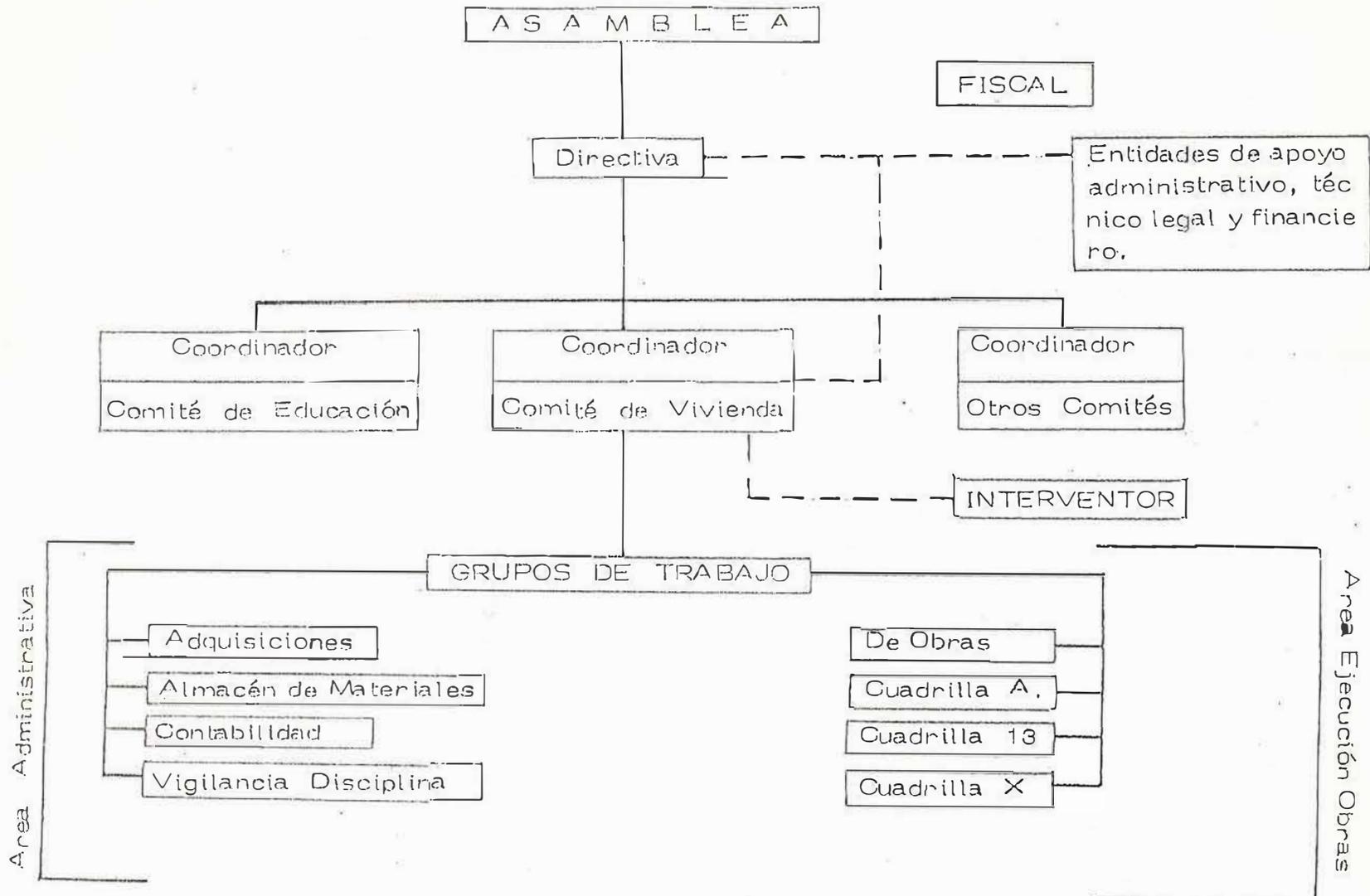
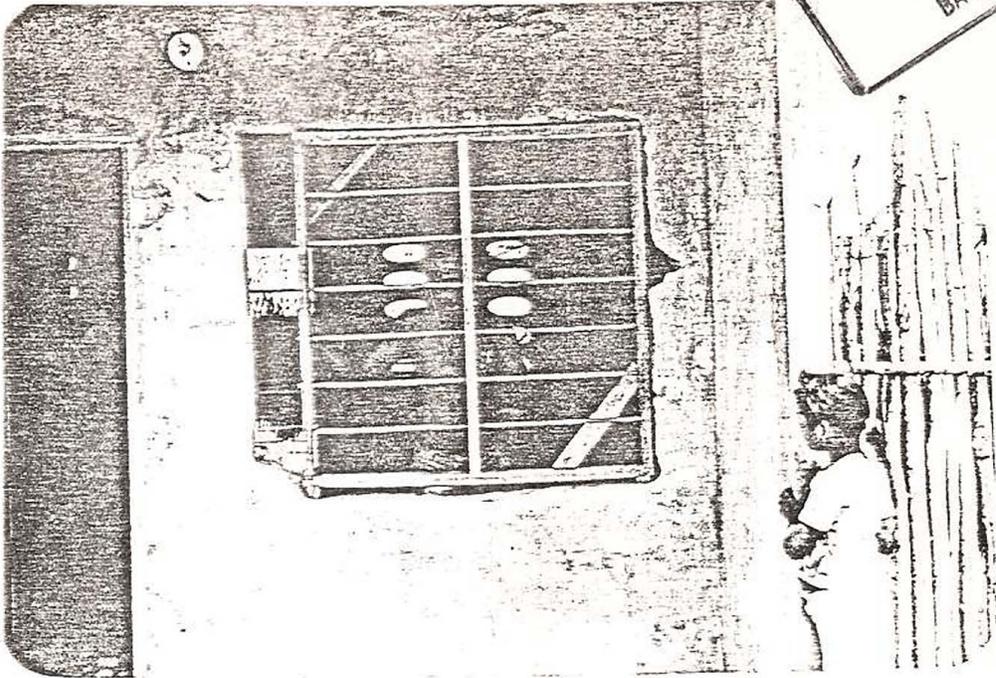


FOTO 3

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA



Autoconstrucción por construcción de vivienda completa.

Manatí (Atlántico)

FOTO 4

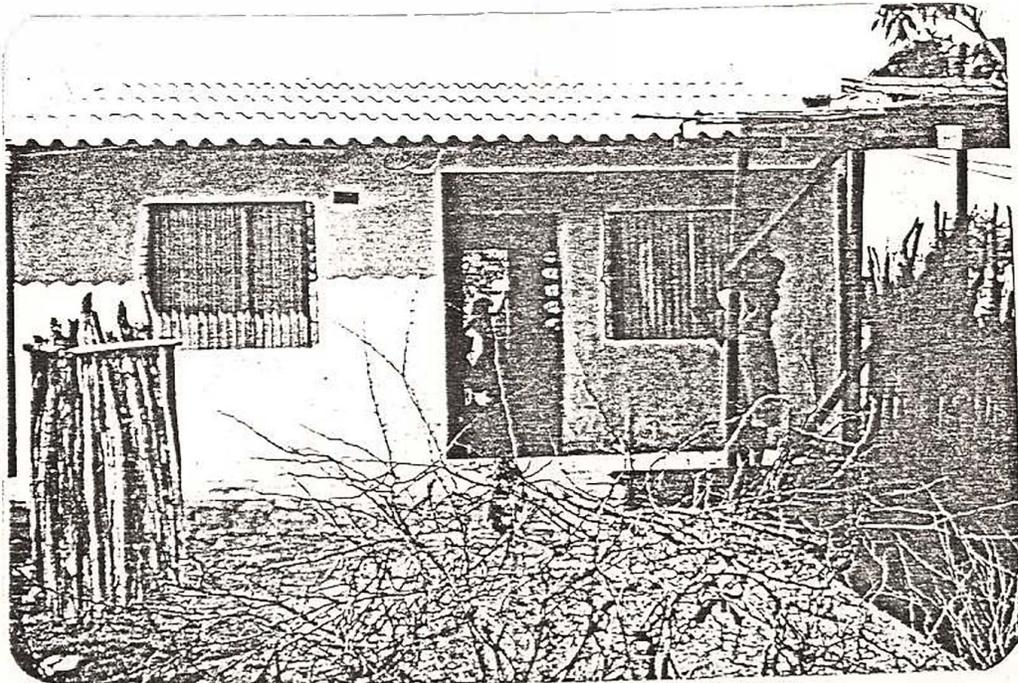


FOTO 5

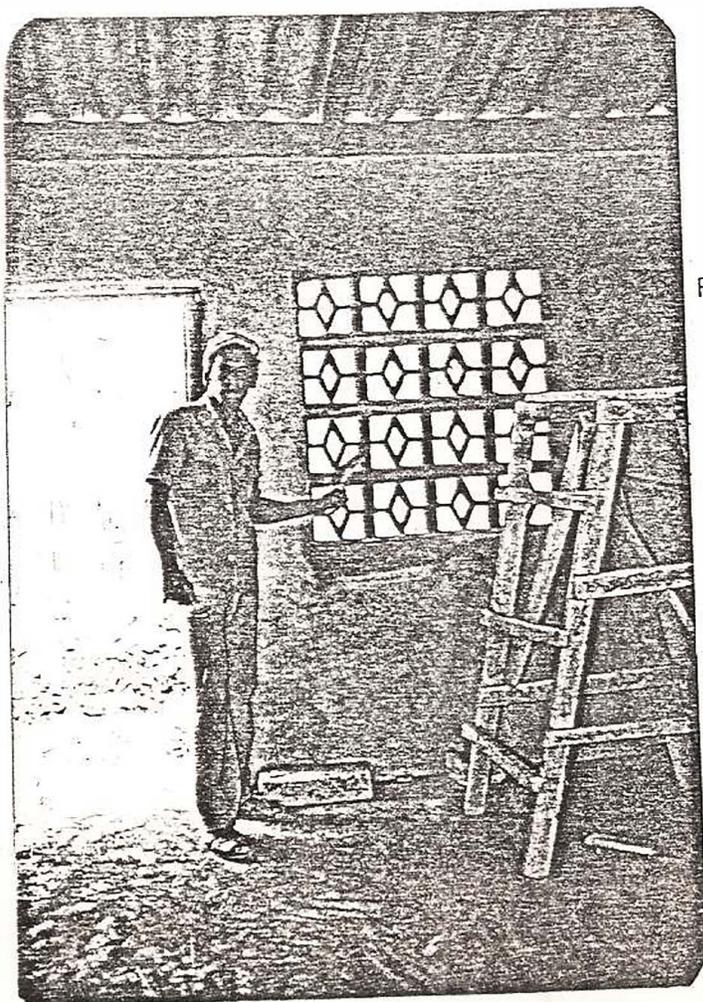
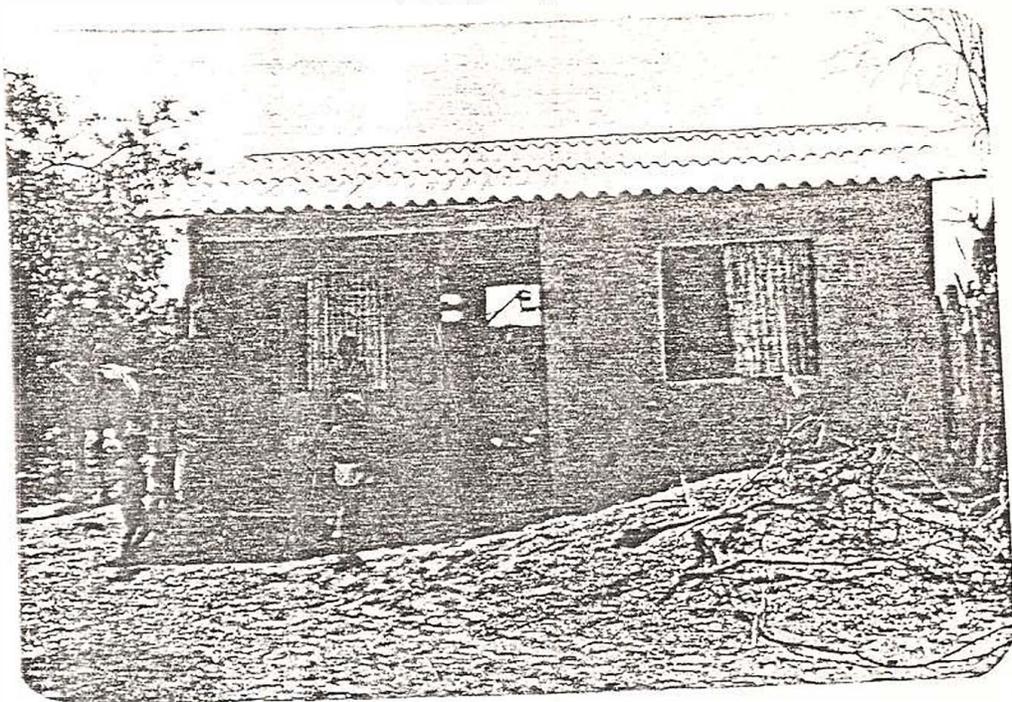
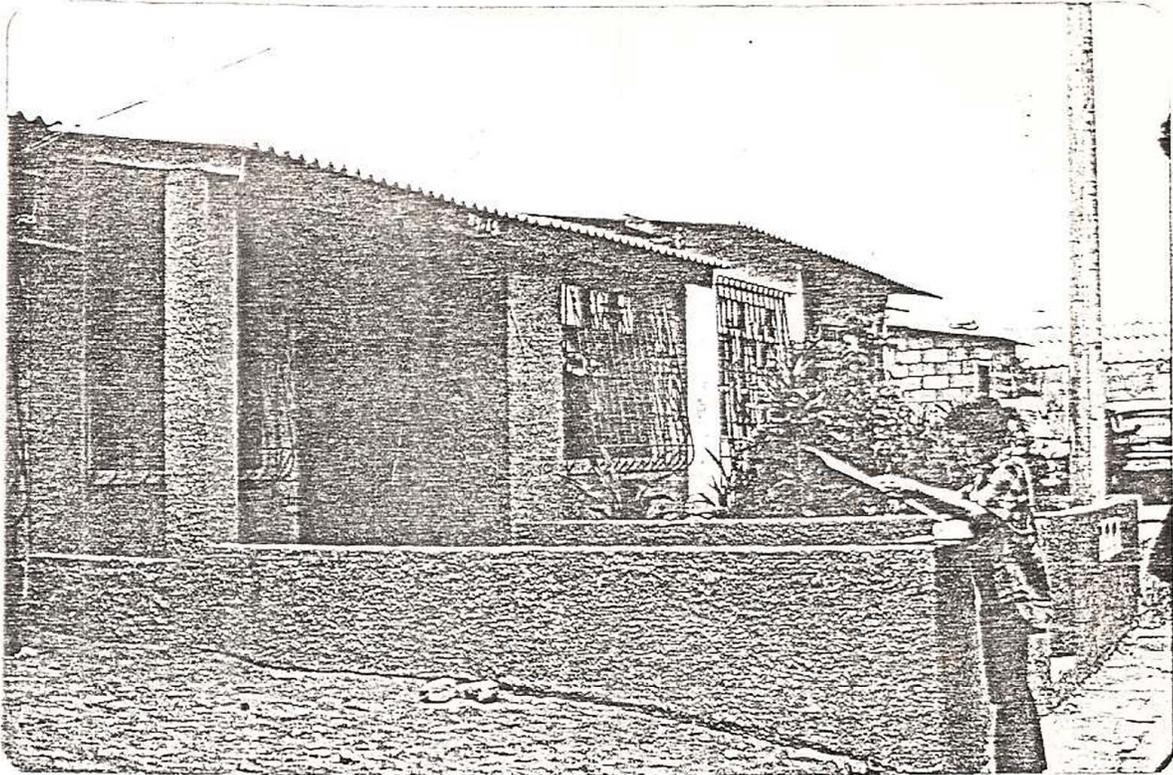


FOTO 6

Autoconstrucción por
construcción de vivienda
completa.

Manatí (Atlco.)

FOTO 7



Autoconstrucción por mejoramiento de vivienda completa.
Las Moras (Bquilla.)

FOTO 8

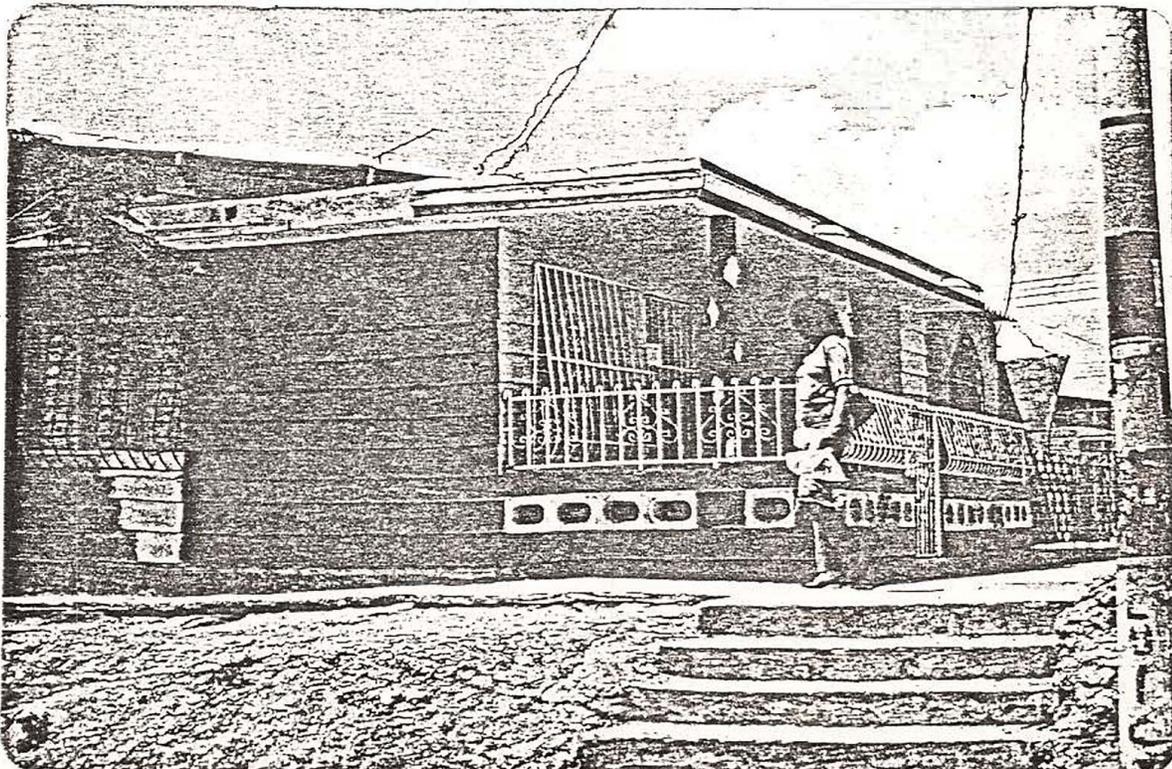
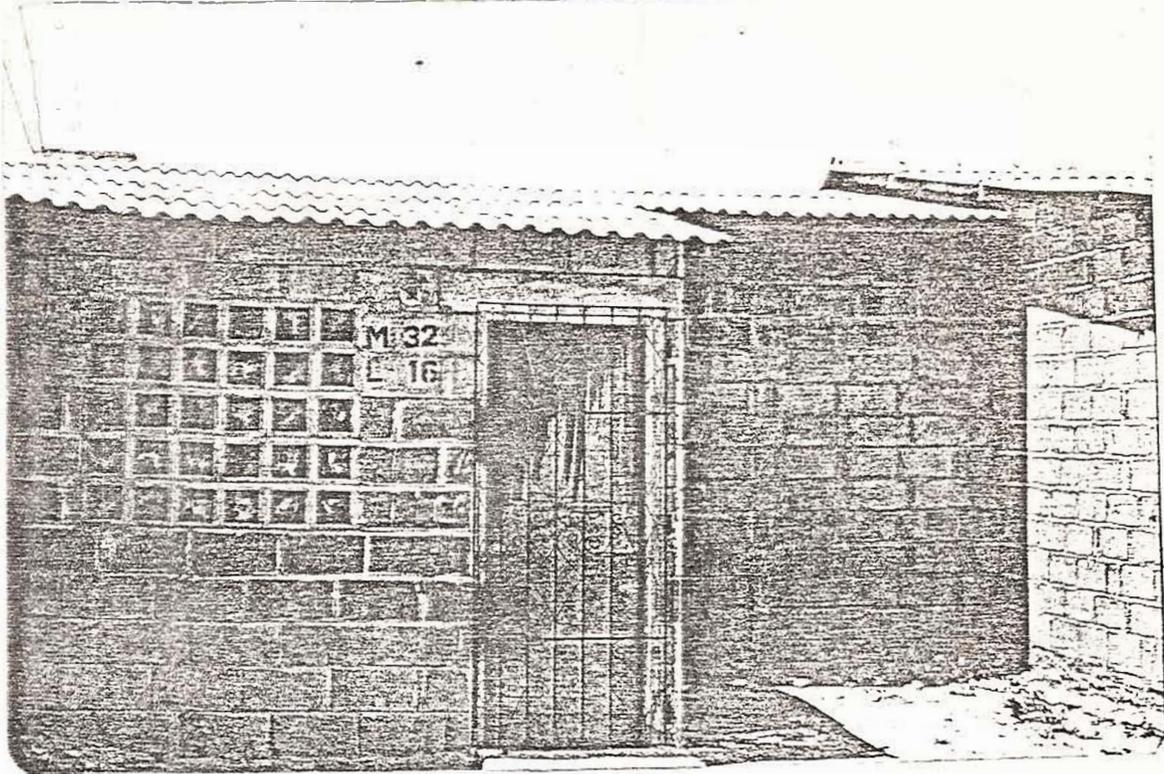


FOTO 9



Autoconstrucción por mejoramiento de vivienda completa.

Las Moras (Bquilla.)

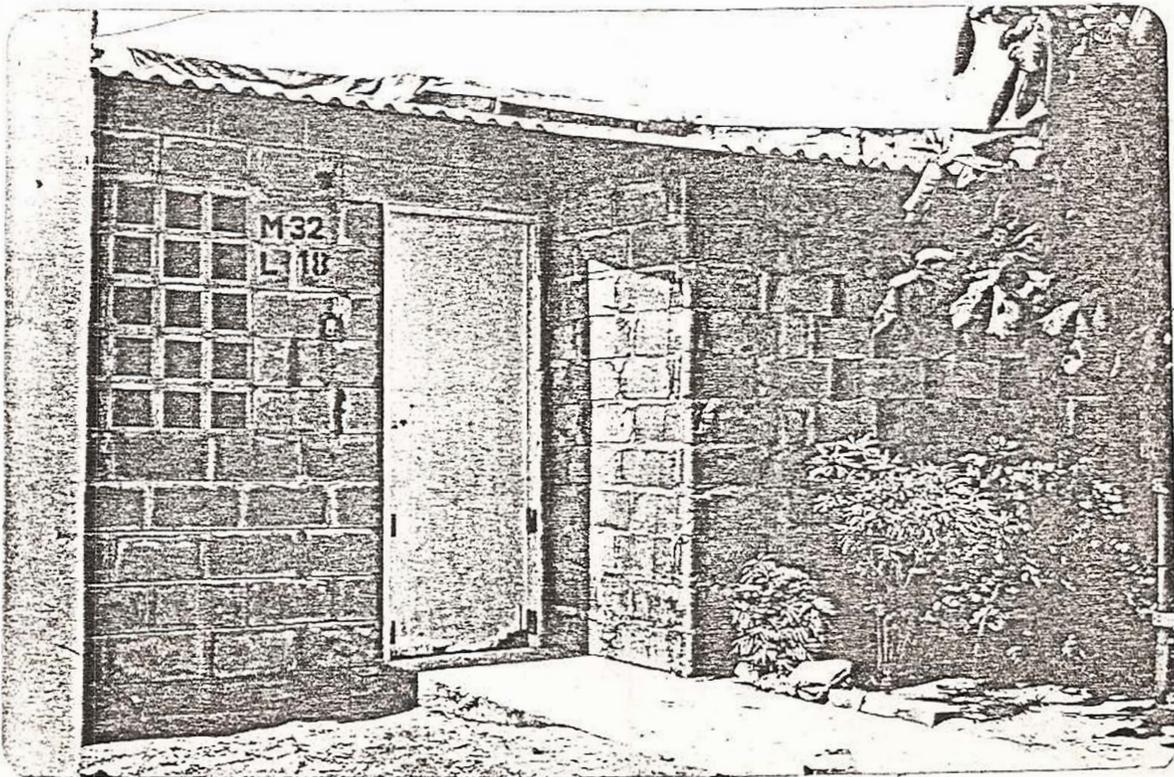


FOTO 10