UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

DIAGNOSTICO DE LAS CONDICIONES ACTUALES DEL ADJUDICATARIO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SIN CUOTA INICIAL EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA

URBANIZACION CASTRO Y TCHERASSI SEGUNDA Y TERCERA ETAPA

ROSA CANDELARIA MATOS MORFIL
NICOLAZA ZAMORA MARRIAGA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

Trabajo de Grado presentado como requisito parcial para optar al título de Trabajadora Social.

Asesor: Dr. Jorge Torres H.

CORPORACION EDUCATIVA MAYOR DEL DESARROLLO SIMON BOLIVAR
FACULTAD DE TRABAJO SOCIAL
BARRANQUILLA OCTUBRE 1985

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

CORPORACION EDUCATIVA MAYOR DEL DESARROLLO SIMON BOLIVAR

DIRECTIVA

RECTOR	Dr JOSE CONSUEGRA H.
VICE RECTOR	Dr LEONELO MARTHE Z.
SECRETARIO GENERAL	Dr RAFAEL BOLAÑOS.
DECANO	Dr JORGE TORRES DIAZ.
VICE DECANO	Dr CARLOS OSORIO.
SECRETARIA ACADEMICA	Dra MARIA TORRES A.
ASESOR	Dr JORGE TORRES D.

BARRANQUILLA, OCTUBRE DE 1985

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

NOTA DE ACEPTACION.

_____

_____

_____

_____

PRESIDENTE DEL JURADO

_____

JURADO:

_____

JURADO:

BARRANQUILLA, OCTUBRE DE 1985

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA "JOSE MARTI
DIRECCION

AGRADECIMIENTO

Manifiesto mis agradecimiento a las personas e instituciones que me facilitaron su colaboración,para que fuera posible la realización de mi trabajo de grado .El cual me permitió alcanzar satisfactoriamente un nivel profesional y por ende superación personal.

Doctor: Jorge H.Torres Diaz.
Oswaldo Tafur.M.
Octavio Rivera P.
Carlles Alberto Aristizabal
Cecilia Bermudes de Molina
Elena De Marenco
Diógenes Rosero

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA "JOSE MARTI
DIRECCION

Instituciones:

I.C.E.T.E.X.

Colegio Cepeda Samudio

Adjudicatario de la Urbanización Castro y Tcherassi

ROSA CANDELARIA MATOS MORFIL.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA "JOSE MARTI
DIRECCION

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI

TABLA DE CONTENIDO

		Pág
	INTRODUCCION	9
1.	PROBLEMATICA SOCIAL DE LA VIVIENDA EN COLOMBIA	15
1.1	EL PROBLEMA Y SUS ANTECEDENTES	18
1.2	CARACTERISTICAS GENERALES DEL DEFICIT HABITACIONAL	21
1.3	DISTRIBUCCION DEL DEFICIT DE ACUERDO AL TAMAÑO DE LOS CENTROS URBANOS	23
1.4	EL INCREMENTO DEL DEFICIT DE LAS VIVIENDAS EN LOS SECTORES POPULARES	24
1.5	LOS COSTOS DE LA CONSTRUCCION Y EL PROBLEMA HABITACIONAL	25
1.5.1	Las Corporaciones de Ahorro y Vivienda	26
1.6	ANALISIS DE LA VIVIENDA EN BARRANQUILLA	31
1.7	RELACION DE LA PROBLEMATICA DE LA VIVIENDA CON EL TRABAJO SOCIAL	34
2.	PLAN CAMBIO CON EQUIDAD PLAN SECTORIAL DE VIVIENDA	36

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI

2.1	ANTECEDENTES DEL PLAN	37
2.2	CONTENIDO DEL PLAN DE VIVIENDA	46
2.3	EJECUCION DEL PLAN	53
3.	PROBLEMATICA DE LOS ADJUDICATARIOS DEL PLAN DE VIVIENDA SIN CUOTA INICIAL	59
3.1	POLITICAS DE VIVIENDA DEL ICT 1983-1986	59
3.2	TIPOS DE ADJUDICATARIOS	63
3.3	FORMA DE SELECCION DE LOS ADJUDICATARIOS	66
3.3.1	Requisitos Generales	66
3.3.1.1	Documentos de Comprobación	68
3.3.1.2	Cupos para la distribución de las viviendas	69
3.3.1.3	Selección y adjudicación definitiva	70
3.3.1.4	Causales de la cancelación de la adjudicación	70
3.3.1.5	Esquema del proceso de adjudicación	70
3.3.1.6	Patrimonio de la familia	78
3.3.1.7	Contabilización del crédito	79
3.3.1.8	Recargos por Mora	80
3.3.1.9	Bonificación por pago anticipado	81
3.3.1.10	Pagos con Cesantias	82
3.3.1.11	Suspensión de pago por calamidad doméstica	83
3.3.1.12	Sustitución de deudores	84
4.	PROBLEMATICA DE LOS ADJUDICATARIOS DE LA URBANIZACION CASTRO Y TCHERASSI SEGUNDA Y TER-	90

CERA ETAPA. 90

4.1 PROBLEMATICA ECONOMICA 90

4.2 PROBLEMATICA FISICA-FAMILIAR 93

4.3 ORGANIZACION SOCIAL DE LOS ADJUDICATARIOS 97

4.4 NIVEL CULTURAL DE LOS ADJUDICATARIOS 100

4.5 SITUACION LABORAL DEL ADJUDICATARIO 101

4.6 SERVICIOS COMUNITARIOS DE LA VIVIENDA 104

4.6.1 Agua 104

4.6.2 Luz 108

4.6.3 Alcantarilla 109

4.6.4 Aseo 110

4.6.5 Análisis de la deficiencia de los servicios públicos. 112

4.6.6 Centros educativos y participación educativa de los adjudicatarios 114

4.6.7 Salud 119

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI

4.6.8 Vigilancia 122

4.6.9 Descripción de las áreas recreacionales existentes en la urbanización 123

4.6.10 Servicio de transporte con que cuenta la urbanización. 125

4.7 RECURSOS INSTITUCIONALES Y PROFESIONALES EXISTENTES EN LA URBANIZACION CASTRO Y TCHERASSI 126

4.7.1 Oficina de Trabajo Social 126

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS PARA SUPERAR LA PROBLEMATICA DE LOS ADJUDICATARIOS DE VIVIENDA SIN CUOTA INICIAL 129

PROPUESTA 136

BIBLIOGRAFIA 140

ANEXOS 144

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI

INTRODUCCION

El hombre siempre ha buscado la vivienda, como el alimento y la asociación de sus semejantes, constituyéndose en estos tres (3) elementos al lado de la procreación en los factores vitales sin los cuales no es factible el desarrollo de la especie humana.

Siempre el hombre ha encontrado un espacio para refugiarse al inicio en los árboles o en las cavernas, luego en las rancherías de las aldeas y finalmente en las grandes urbes de cemento en unidades individuales de vivienda o en multifamiliares. En el futuro posiblemente en el espacio extra-territorial como los experimentos de la presente década.

La vivienda es un problema histórico sin solucionar en las sociedades donde predominan las desigualdades sociales, al tener esta un carácter de propiedad privada, construídas exclusivamente para los sectores sociales que poseen los medios económicos para subsistir.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DONACION

En los países dependientes y explotados como el nuestro, el problema es más agudo, que recapta en la formación de tugurios en los denominados cinturones de miseria, donde la lucha por un mínimo espacio para vivir es la guerra por un techo en donde refugiarse para satisfacer las necesidades complementarias.

La vivienda reune la explicación de las condiciones materiales y sociales del hombre pero en muchas épocas son la expresión política de un Estado. Así por ejemplo en nuestro país es tan grave la escasez de vivienda que se han implementado campañas partidistas como la del actual presidente con el lema "Casas sin Cuota Inicial" para atender ésta gran demanda de los llamados destechados.

A partir de 1983 se inicio en Colombia el desarrollo de ésta promesa electoral que tiene como meta construir cuatrocientos mil (400.000) soluciones de vivienda para una población de más de un millon (1.000.000) de familias carentes de vivienda pero hasta hoy las construídas y asignadas que equivalen a un 40 ó 50% se han constituido en un grave conflicto porque la mayoría de los adjudicatarios no poseen los recursos económicos para pagar las cuotas mensuales, porque éstas superan sus ingresos salaria-

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DONACION

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

les.

Este marco general en que se desenvuelve la situación actual por la que atraviesan los adjudicatarios de vivienda sin cuota inicial en especial en la ciudad de Barranquilla en la Urbanización Castro y Techerasi segunda y tercera etapa, lo expresamos en el presente diagnóstico.

El diagnóstico está basado bajo un enfoque analítico práctico de la problemática que vive hoy el adjudicatario de dichas viviendas, teniendo en cuenta los aspectos económicos, político, social y cultural que la origina, inherentes al sistema imperante de gobierno en nuestro país, producto del estado de dependencia en que se encuentra de los países monopolistas.

Se entra a dilusidar que para la estructuración de éste trabajo fué necesario partir de un marco de referencia que ubicado al objeto de la investigación, a partir de la problemática social de la vivienda en Colombia sus antecedentes y características.

El acelerado proceso de construcción de pequeñas viviendas sin cuota inicial que forman las urbanizaciones ha acentuado la excesiva concentración de familias pobres y sigue reflejando la desigualdad en riquezas y recursos

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

en las principales ciudades colombianas.

La dualidad en la naturaleza socioeconómica de nuestras ciudades se manifiesta abiertamente en las características bien distintas de subáreas físicas especialmente en Barranquilla. El factor más importante dentro del proceso de urbanización, lo constituye sin lugar a duda el fenómeno migratorio que afectó sobre todo a las clases populares que vivían en el campo; se inicia un proceso que no dudamos en calificar como situación traumática de los centros urbanos, en ésta situación ocupan un lugar de receptores netos de la población, al ser estos sitios por excelencia, los centros de la actividad económica, cultural y política de una determinada región o del país.

La convergencia de éste fenómeno de la migración y la situación traumática de las clases populares o (adjudicatorios) determina una vez más el marco fundamental del problema de la vivienda en Colombia.

Este fenómeno ha afectado la estructura del país tanto en materia habitacional como en infraestructura productiva y de servicios sociales, desbordando los marcos tradicionales con que se venían atendiendo las necesidades básicas de núcleos poblacionales y en éste desbordamiento donde las necesidades crecieron más rápidamente que las des-

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

tinadas a satisfacerlas, especialmente para aquellas personas que están devengando ingreso inferior a los trece mil quinientos ($13.500) pesos colombianos, se constituye en una situación a la que se le puede llamar infrahumana.

Ninguna de las entidades de crédito dedicadas a la vivienda, está dirigida a otorgarles crédito a personas de bajos ingresos para que puedan satisfacer la necesidad de vivienda. Y si a ésto se le agrega la incapacidad del Estado para poder generar a través de los servicios públicos las adecuadas condiciones de los adjudicatarios en las urbanizaciones. Se llega a una situación compleja y muchas veces impedida por el denominador común que alimenta la vida urbana el individualismo y la complejidad de conflicto, en un habitat heterógeneo de actividades y de intereses manipulados por el poder centralista.

Frente a esta realidad, le corresponde al profesional de Trabajo Social examinar y definir su quehacer dentro de ésta caracterización explicando, la ubicación asignada dentro del sistema social que le permite un actuar histórico a partir de procesos generadores que se orienten en la satisfacción de los estados carenciales de los hombres y en la atención, de la problemática en mención.

La solución de la problemática del adjudicatario escapa

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

a los fines de este trabajo pero el Trabajo Social no pue de pasar por desapercibido los problemas sociales por cuan to estos se constituyen en objeto de su quehacer.

Conociendo la situación actual del adjudicatario a través del proceso de investigación, registramos una de las funciones básicas de la profesión como es función la de organización y promoción social que tiendan a superar las disfuncionalidades sociales producto de la desigualdad so cial que incide en los conflictos y desequilibrios sociales.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

1. PROBLEMATICA SOCIAL DE LA VIVIENDA EN COLOMBIA.

La vivienda es una de las necesidades básicas del hombre, particularmente para conservar la vida familiar.

La vivienda hace parte importante de la problemática general del desarrollo urbano. La vivienda es esencial para el bienestar del hombre y el desarrollo económico de él especialmente cuando el concepto de vivienda hace relación a las estructuras y a los espacios en que ella se levanta complementada con los servicios básicos que beneficien a sus habitantes.

La vivienda, los alimentos y vestuarios, constituyen una de las partidas más relevantes dentro de la composición del gasto de las familias. Tradicionalmente la vivienda se ha considerado también como un instrumento efectivo para la canalización del ahorro privado de las familias y como un mecanismo de las entidades destinadas a producir dicho bien, para la acumulación de capital producto del sistema capitalista imperante en nuestro país.

El capitalismo de los países latinoamericanos es por naturaleza dependiente, presente y participante en todos los momentos y aspectos concernientes a la evolución socio económica de los países más desarrollados. La distribución socio-espacial de los países de América Látina se traduce en efectos de marginalidad y pauperización que cubre a la mayor parte de la población.

El desarrollo del capitalismo de éstos países ha generado un conjunto de fenómenos sociales, los cuales han influido notoriamente en el desenvolvimiento de los movimientos urbanos en las últimas dos (2) décadas.

Los procesos de organización y lucha de los pobladores divergen tanto del tipo reindivicaciones, como en relación con las fuerzas sociales que participan en su interior.

Los movimientos en las grandes ciudades han estado relacionadas con la problemática de la vivienda.

Se trata de ubicar en el contexto de las luchas populares el verdadero alcance de los procesos emprendido por los pobladores de las pequeñas y grandes ciudades y el papel de éstos movimientos en la lucha por la vivienda.

Estos movimientos populares frente a la ausencia de soluciones adecuadas para obtener vivienda han procedido a varios métodos que van desde la invasión o toma de espacio urbano para tener un espacio habitacional hasta la agremiación de destechados.

En Colombia los planes de vivienda han tenido diferentes políticas que responden a los intereses de los planes de desarrollo implantados en cada gobierno.

Existen instituciones que a partir de 1940 como las Cajas de Vivienda Popular vienen trabajando por planes de vivienda que atienden un porcentaje mínimo de familias sin éste recurso.

En el contexto de la llamada situación social el aspecto relacionado con la vivienda ocupa un lugar central dentro del conjunto de las preocupaciones diarias de las familias colombianas. La falta de vivienda adecuada y la estrechez del espacio habitacional han tornado oscura la vida diaria de centenares de miles de colombianos. El problema no lo padece solo los adultos sino en forma drámatica la niñez y la juventud que se han visto obligados a crecer en ambientes reducidos y de promiscuidad, carentes de espacio recreacionales.

El carácter crónico del problema se ha proyectado en los últimos años a un primer orden dentro del conjunto de los problemas sociales en Colombia, al punto de constituír motivos central de las recientes campañas políticas.
El actual presidente de la república, el Doctor Belisario Betancur, tomó el problema habitacional como uno de los motivos centrales de su campaña electoral, de tal manera que se afirma que su triunfo se debe en buena medida a su promesa de construir cuatrocientos mil (400.000) viviendas sin cuota inicial.

1.1 EL PROBLEMA Y SUS ANTECEDENTES

Desde el momento en que Colombia adquirió las características actuales en cuanto a la distribución espacial de la población, el problema de la vivienda se fué haciendo cada vez más agudo. Las altas tazas de crecimiento de la población urbana, originada en el crecimiento vegetativo y el proceso migratorio, campo-ciudad se concentraron en el desarrollo acelerado de los principales centros urbanos.

El factor más importante lo constituyó a no dudarlo el fenómeno migratorio que afectó sobre todo a las clases pobres que vivían en el campo.

El fenómeno de la violencia y el rápido crecimiento de la

agricultura mecanizada, generaron excedentes de población que fueron atraídos por los centros urbanos de mayor dinamismo producto de la localización industrial en el interior de sus áreas urbanas.

En cada una de las regiones se destacó por lo regular un centro urbano mayor que concentró la inversión productiva y como efecto de ella la mayor inversión estatal en materia de servicios públicos y sociales.

El éxodo de la población del campo a la ciudad y de los pequeños centros urbanos a las ciudades mayores, alcanzó su nivel máximo de desarrollo en el período que comienza en 1951 y que termina hacia 1973.

En la actualidad la migración afecta sobre todo a los grandes centros urbanos que siguen siendo receptores netos de población rural.

El impacto de la migración puede observarse si se tiene en cuenta el porcentaje de la población que vive en las mayores ciudades del país que son oriundas de otros lugares:

Durante el período comprendido entre 1964 y 1973 las áreas urbanas crecieron a un ritmo del 4.2%. En éste mismo lapso

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
CARACAS

las áreas rurales tuvieron un incremento inferior al 1% . Las cuatro (4) áreas metropolitanas aumentaron 5.2% mientras el conjunto de las ciudades que tienen entre cien mil (100.000) y cuatrocientos noventa y nueve mil (499.000) habitantes y que habían tenido el mayor incremento entre 1951 y 1964.

Los cálculos más recientes plantean la posibilidad de que para la década actual entre un 66% y un 70% de los colombianos se encuentran viviendo en las cabeceras departamentales, llegándose así a una relación que se creé no mostrará modificaciones sustanciales en el futuro.

El acelerado crecimiento de los centros urbanos afectó profundamente su propia estructura tanto en materia habitacional como en materia de servicios sociales. El impacto migratorio terminó por desbordar los marcos tradicionales con que se venía atendiendo las necesidades básicas de núcleos urbanos que no sobre pasa los quinientos mil (500.000) habitantes a comienzos de la dácada de los 50, y en éste desbordamiento en donde las necesidades de la población crecieron más rápido que las obras destinadas a satisfacerlas, el problema habitacional se convirtió en unos de los principales.

A comienzos de la década del 60 el problema se torna muy

agudo en las principales ciudades del país y para hacerle frente se adoptan medidas de emergencia recomenda por las políticas de la Alianza para el Progreso una de las principales es la Autoconstrucción para lo cual se promueven las llamadas Juntas de Acción Comunal.

Pese a las medidas de emergencia el número de familias ubicadas en las áreas de la principales ciudades creció con mayor rápidez que las construcciones destinadas a la vivienda popular.

El problema habitacional ha venido creciendo en los últimos veinticinco (25) años en el país y las políticas adoptadas por los distintos gobiernos no hicieron más que profundizar los déficit de vivienda que a mediado de la década de los sesenta (60) comienza a ser motivo de un hondo malestar social entre la población de más bajos recursos.

1.2 CARACTERISTICAS GENERALES DEL DEFICIT HABITACIONAL.

Como hemos explicado o planteado entre 1938 y 1973, aumentó en Colombia el número de habitantes respecto a la cantidad de viviendas construídas y necesarias para albergar a la población de los centros urbanos mayores.

"Este hecho, que fué especialmente notorio en las cabeceras municipales dió como resultado un incremento conside-

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

rable en el número de las familias que no poseen un techo las cifras indican que en el año de 1963 el déficit llegaba ya a cuatrocientos cuarenta y cinco mil (445.000) viviendas en las ciudades mayores de cincuenta mil (50.000) habitantes.

Los estudios posteriores han revelado que a pesar del incremento en los índices absolutos de construcción de viviendas, el faltante no ha cesado de crecer.

Para el año de 1982 el déficit había superado el tope del millón de viviendas con incrementos anuales en el orden nacional, cercanos a los sesenta mil (60.000) viviendas, como bien lo han reportado los análisis del CENAC se trata en éstos estudios del llamado déficit cuantitativo.

Este déficit cuantitativo es resultado de comparar el número de familias consanguíneas con el número de viviendas existentes en un período determinado. En cambio el déficit cualitativo, que no se presenta en el estudio mencionado deberá considerar la vivienda desde el punto de vista de los requerimientos mínimos de orden social. Bajo éste aspecto social se pretende ubicar una vivienda que disponga de las condiciones mínimas indispensables para que sean habitadas". (1).

---

1. SANTANA. R, Pedro y Otros. Hacia una política de vivienda popular en Colombia. Foro Nacional de Colombia. Bogotá. DANE. Boletín Mensual de Estadística No.314 p. 6

1.3 DISTRIBUCION DEL DEFICIT DE ACUERDO AL TAMANO DE LOS CENTROS URBANOS.

El déficit habitacional se concentra fundamentalmente en los centros urbanos mayores. Las ciudades de más de cien mil habitantes (100.000) reunen aproximadamente el 70% del déficit nacional de vivienda sobre un déficit calculado sobre un millón (1.000.000) de viviendas para 1982, corresponde a las cabeceras municipales mayores de 100.000 habitantes un faltante de 700.809 setecientos mil ochocientas nueve viviendas lo que representa como hemos indicado cerca del 70% del déficit nacional.

Dentro del conjunto de ciudades colombianas el mayor faltante de viviendas se presenta en la ciudad de Bogotá para el año de 1982 el déficit en la vivienda en la capital de la república era del orden de trescientos cincuenta mil ochocientas noventa y cuatro (350.894) viviendas, lo que representa el 49.59% del faltante de las ciudades mayores de cien mil (100.000) habitantes y el 35% del total nacional.

El déficit habitacional en 1982 para las principales ciudades del país de acuerdo con las cifras suministradas por el CENAC revela la siguiente situación: Bogotá trescientos cincuenta mil ochocientos noventa y cuatro

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

(350.894), Medellín cuarenta mil trescientos ochenta y cinco (40.385), Cali ciento seis mil trescientos ochenta y uno (106.381), Bucaramanga veintiseis mil seiscientos noventa y tres (26.693), Cartagena quince mil ochocientos tres (15.803), Barranquilla cincuenta y seis mil novecientos noventa y cinco (56.995), Ibagué diez y nueve mil cuatrocientos sesenta y seis (19.466), Buenaventura cinco mil quinientos treinta y ocho (5.538), Pasto nueve mil setecientos cincuenta y dos (9.752), Palmira catorce mil ciento sesenta y cuatro (14.164) (2).

1.4 EL INCREMENTO DEL DEFICIT EN LOS SECTORES POPULARES.

El déficit habitacional se localiza principalmente en los sectores de más bajos ingresos económicos en razón de que en éstos sectores no tienen poder adquisitivo para acceder a la vivienda comercial producida por el sector privado de la construcción y a la disminución o en el mejor de los casos estancamientos en la cantidad de vivienda producida por los organismos del Estado.

En el país como bien se sabe en materia de vivienda no corresponde exactamente la demanda potencial con la de-

---

2. El Déficit de Vivienda en Colombia. Dos (2) Hipótesis para el período 1973-1980 y proyecciones 1980-1985 Bogotá, Citado por Santana R. Pedro Op-cit p.15-16

manda real o en otros términos, el mercado de la vivienda está relacionado directamente con la capacidad y los recursos de que disponen los destechados a lo que se agrega el monto considerable de los mismos y la inversión requerida para la construcción de la vivienda. En Colombia la estrechez de la demanda está relacionada directamente con los bajos niveles de ingresos de la mayoría de las familias pero, también con la falta de oferta destinada al consumo de los sectores populares.

En los últimos años en el país los constructores de vivienda han incrementado la producción en un sentido inverso a las necesidades planteadas socialmente.

Los datos para Bogotá en los últimos años muestran de manera irrefutable que los constructores privados dirigen sus esfuerzos a la construcción de vivienda con destino a satisfacer la demanda de los estratos altos. Como consecuencia se produjo una oferta excesiva de vivienda suntuaria, entre tanto la construcción dirigida a los estratos bajos y medio fué mínima en los cuales existían una cierta demanda real.

1.5 LOS COSTOS DE LA CONSTRUCCION Y EL PROBLEMA HABITACIONAL.

Como hemos indicado en los acápites anteriores, el factor

principal que determina el déficit habitacional está relacionado con los bajos niveles de ingresos de las masas laboriosas en el país, frente a los cuales los crecientes costos de la construcción se convierte en la barrera fundamental que impide el acceso de los trabajadores a la vivienda.

En los últimos diez (10) años el problema se tornó más agudo como consecuencia del aumento de los costos de los materiales de construcción por encima de los mismos índices inflacionarios sin que hubiese ocurrido lo mismo con los salarios.

La construcción de vivienda descansa en el país sobre dos (2) sectores básicos. El sector privado que realiza su labor fundamental a través de las llamadas Corporaciones de Ahorro y Vivienda y el sector público que ejecuta su programa a través de tres (3) organismos gubernamentales El Instituto de Crédito Territorial, El Banco Central Hipotecario y el Fondo Nacional de Ahorro.

1.5.1 Las Corporaciónes de Ahorro y Vivienda

Dado que uno de los problemas intrínsecos del sector de la construcción de vivienda es la dificultad de su financiación, determinada básicamente por la lentitud de madu

ración de las inversiones de capital en éste sector es lógico que el impulso de las inversiones privadas se haya orientado desde un comienzo a resolver éste problema crucial.

El gobierno autorizó en mayo de 1972 la creación del sistema de valor constante y de instituciones destinadas a captar ahorro y a conceder préstamos destinados a la construcción.

En un comienzo se estableció que la corrección monetaria estaría excenta de impuesto y que los intereses al ahorrador serían del 5% en cuentas de ahorro y del 5.5% en Depósito a Término.

Al poco tiempo de creado el sistema, vino a notarse que los índices de inflacción del país colocaban a la Corrección Monetaria en niveles tales que convertían en demasiado gravosa la atención de las cuotas de amortización de los créditos por parte de los usuarios del sistema. Por ello en 1974 el gobierno de Alfonso López puso límites al funcionamiento del sistema UPAC. Los cambios consistieron en poner un tope máximo del 20% anual a la corrección monetaria con excepción de los otros primeros puntos y en reducir los intereses del ahorrador a un rendimiento del 4% para cuentas de ahorro y a un 5% para los depósitos a

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA "JOSE MARTI
DIRECCION

término.

Con posterioridad a la adopción de éstas medidas se han ajustado los topes de la corrección monetaria. En junio de 1970 ésta se elevó a un 19% y en septiembre de 1980 se elevó hasta el 21%. No obstante el sistema rige por las normas fundamentales dictadas bajo la administración de Pastrana y López.

Las captaciones de las CAV se han incrementado en los últimos diez (10) años al punto que sus captaciones netas han logrado multiplicarse por veinte (20) y los préstamos han tenido un comportamiento similar.

En términos generales las captaciones y la disponibilidad de recursos de las CAV, han estado limitados en los últimos años por las medidas gubernamentales referidas a las políticas contraccionistas en el manejo monetario. Como se sabe, el Estado ha puesto en circulación papeles (Certificados de Abono Tributario), etc que han representado una fuerte competencia en el mercado de los ahorradores de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda.

Seria ésta la causa principal en la limitación de los recursos de las CAV a lo que se suman los ingentes costos de la construcción, como se señaló anteriormente.

Otro aspecto que no puede dejarse de lado es lo relacionado con las dificultades que tiene su utilización por parte de los sectores sociales de menos ingresos. Estas dificúltades radican principalmente en el cobro de las tasas de interés y en la vigencia de las condiciones financieras que rigen en el mercado y a las cuales no tienen acceso los sectores populares. Por ello una parte sustancial de los recursos de las CAV se han orientado a la financiación de vivienda suntuaria.

Este último problema ha sido el centro de las preocupaciones de los últimos gobiernos y para tratar de reorientar al conjunto del sistema es que se han expedido los últimos reglamentos.

Las medidas comenzaron a ser tomada bajo la pasada administración. De ésta naturaleza fueron los decretos 893 y 1084 del tres (3) de abril y del 30 del mismo mes del año 1981 respectivamente.

En este mismo sentido se orientan las nuevas medidas tomadas bajo la actual administración, aunque la intención es mucho más inclinada hacia la vivienda para los estratos medios bajos. Mediante los decretos 2928 - 2929 del 11 de octubre (1982) expedidos por el presidente de la República, según estos decretos no menos del 50% de los

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

préstamos de las Corporaciones deberan invertirse en la financiación de vivienda de un precio inferior o igual a dos mil quinientos (2.500) UPAC o sea de 1.5 millones de pesos.

Por lo menos la mitad de ese 50% deberá destinarse a vivienda de un valor comercial unitario hasta de mil (1000) UPAC, quinientos ochenta y tres mil pesos ($583.000).

Otro 20% deberá destinarse a la financiación de vivienda con un valor comercial superior a dos mil quinientos (2.500) UPAC, e inferior o igual a quinientos (500) UPAC.

Los mismos decretos fijan los montos de los intereses. Para los constructores se estipulará en un plazo de acuerdo al tiempo total de terminación de la obra si se trata de vivienda popular, el plazo se prolongará hasta por seis (6) meses más con unos intereses del 9.5% como taza efectiva.

Para la financiación de la vivienda el plazo máximo será de quince (15) años y las tazas efectivas de interés dependerán del precio comercial en la época de la solicitud a si el 6% anual respecto a la vivienda hasta de mil (1000) UPAC; 7.5% anual con respecto a la vivienda con valor comercial superior a los cinco mil (5000) UPAC y no mayor

de quince mil (15.000) UPAC. Se estable además como límite del aumento del UPAC a un máximo del 23% anual (3).

1.6 ANALISIS DE LA VIVIENDA EN BARRANQUILLA.

Siendo Barranquilla una de las ciudades de mayor atracción socio-económica de la Costa Norte en donde se ha acentuado aún más el problema de la vivienda. El factor más importante lo constituyó a no dudarlo el fenómeno migratorio que afectó sobre todo a las clases pobres que vivían en otros lugares, profundizando los déficit de vivienda, que comienza a ser motivo de un hondo malestar social entre la población de más bajos recursos.

En principio, iniciamos nuestro análisis con el cruzamiento del cuadro que hace referencia al lugar de origen de los adjudicatarios del programa de vivienda sin cuota inicial para establecer la magnitud en orden de porcentajes el factor migratorio, que ha originado el crecimiento acelerado de las áreas urbanas, expresadas en el planteamiento del problema. Teniendo en cuenta este hecho, se puede señalar que el 50% de los adjudicatarios son de procedencia de poblaciones del departamento del Atlántico contra-

---

3. MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO. Decreto 1325 de Mayo 6 de 1983. Presidencia de la República. Decreto 2928- 2929 octubre 11 de 1983

poniendose el otro 50% a personas oriundas de otros departamentos los cuales describiremos en el siguiente orden: el 12% lo constituyen personas emigrantes del departamento del Magdalena, en tercer orden lo respresenta adjudicatarios procedentes del departamento de Bolívar representado en un 8%, continuando, el 7% se ubican emigrantes del departamento de Sucre, el 6% lo conforman Antioqueños, Cordobeses, Guajiros; el 2% Cundinamarca y Cesar cada uno, Santander, Cali, Santander del Norte, Valle , Tolima, Chocó, San Andrés Isla 1% cada uno, como se ha planteado, esto es importante para nosotras puesto que a través de éste cuadro se pudo demostrar de manera objetiva, lo anterior expresado, ya que representa un alto porcentaje el número de migrantes de fuera del departamento del Atlántico, como es el 50% de los adjudicatarios. (Ver Cuadro No.1).

DEPARTAMENTO DE ORIGEN DE LOS ADJUDICATARIOS

Departamento de Origen	No	%
Atlántico	190	50
Magdalena	44	12
Bolívar	32	8
Sucre	27	7
Antioquia	24	6
Córdoba	13	3
Guajira	10	3
Cundinamarca	7	2
Cesar	6	2
Santander Sur		1
Cali		1
Santander Norte		1
Valle		1
Tolima		1
Chocó		1
San Andrés Isla		1
Total	380	100.0
Cuadro No.1		

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

1.7 RELACION DE LA PROBLEMATICA DE LA VIVIENDA CON TRABAJO SOCIAL.

Relacionar el Trabajo Social con la problemática social de la vivienda en Colombia, resulta obvio si se tiene en cuenta que la vivienda corresponde a uno de los elementos del Bienestar Social, ligado estrechamente a los propósitos de la profesión o sea al objeto de la misma. Corresponde al Trabajo Social ubicarse en el sistema social, como es el capitalismo dependiente, examinar y definir su quehacer, dentro de ésta caracterización explicando la ubicación asignada dentro del sistema social que le permite un actuar histórico a partir de procesos generadores que se orientan en la satisfacción de los estados carenciales y hacer posible la socialización del Bienestar Colectivo. Ya que la socialización es una respuesta contraria a la concepción positivista de la sociedad y un rechazo al holocausto humano, sistemático y progresivo de la mecanización y desvalorización humana. La teoría de la socialización obliga al Trabajador Social, al estudio de una realidad sin esquemas, ni modelos teóricos foráneos, que impida su creatividad, identidad y autenticidad. Esta práctica permite recuperar al hombre dismitificar los falsos valores de la propiedad privada, eliminar la masificación alienante, combatir monopolios, la pauperización, enajenación, permite comprender las contradicciones sociales y la lucha histórica del Traba

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

jador por la propiedad común de los medios de producción, permite una opción libre sin dogmas ni doctrinas ajenas a nuestra realidad (4). Ya que la producción socializada del capitalismo engendrada por la mecanización técnica del trabajo, generó un salario que no permite la satisfacción adecuada de las necesidades básicas como es la vivienda. También desarrolló el desempleo y sub-empleo masivo, que desemboca en la agudización, multiplicación y proliferación de problemas sociales, que obligan al Estado a diseñar y ejecutar políticas sociales de Bienestar Colectivo, para los sectores más desprotegidos de las ciudades. Políticas que se convierten en programas paleativos.

En consecuencia se institucionalizan las políticas de programas de Bienestar Social como el desempleo, los bajos ingresos, la mala calidad de la vida, ausencia de servicios de asistencia, protección, prevención y promoción social, diferentes en calidad, cantidad y valor, a esto se le asuma los servicios públicos, como el suministro de agua potable, energía eléctrica, el transporte, educación, medios de comunicación, hospitales, recreación que se distribuyen inequitativamente.

---

4. TORRES. Díaz, Jorge H. Historia del Trabajo Social. Editorial Grafitalia. Barranquilla, Colombia 1985 p.p 331 al 338.

2. PLAN CAMBIO CON EQUIDAD PLAN SECTORIAL DE VIVIENDA.

Durante los últimos años el gobierno optó una política anticíclica para compensar la contracción del sector externo de la economía, basada en un aumento del gasto público en obras de infraestructura básica. Desde el punto de vista de la reactivación ésta política por sí sola ha tenido un impacto limitado. Si bien la inversión pública en infraestructura es conveniente por largo plazo, sus efectos directos de arrastre sobre el resto de la actividad económica y sobre el empleo, no son especialmente significativos, debido a sus mínimos encadenamientos con otros sectores productivos y por su alta propensión a las importaciones de bienes de capital.

Además la aplicación intensiva de ésta política, sin medidas correctivas en el frente tributario, lleva a una creciente lucha de ahorro público que solamente puede cerrarse o bien con emisión e inflacción con el más regresivo de los impuestos; o con un incremento sustancial del endeudamiento interno, cuya consecuencia es la disminución del crédito que alimenta la actividad productiva del sector

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

privado, o con un excesivo endeudamiento externo que eventualmente comprometería la posición financiera del país.

Este gobierno optó entonces por utilizar a la edificación de vivienda como sector impulsador de la economía a corto plazo. Lo que hace atractivo éste sector con sus efectos multiplicadores, en términos de producción y empleo, así como una elasticidad del ingreso y la demanda relativamente alta. Adicionalmente, los estímulos a la vivienda dependen de medidas internas de políticas, mientras que otros sectores tienen como limitante la crisis del mercado mundial y unos precios internacionales que están en sus niveles más bajos desde la gran depresión.

2.1 ANTECEDENTES DEL PLAN

El país se ha urbanizado considerablemente con las implicaciones naturales sobre la producción y la organización social. "En 1964 la población urbana constituía el 52% del total, porcentaje que se ha elevado al 65% en 1983. Del total de la población nacional un poco más de siete (7.000.000) millones (por lo menos uno de cada cuatro (4) habitantes) vive hoy en una de cada cuatro (4) zonas metropolitana.

Otra proporción importante, cuatro millones (4.000.000) y medio (el 16.4%) habita en 26 ciudades intermedias (entre cincuenta mil (50.000) y quinientos mil (500.000) habitantes).

En cuanto a la vivienda, se ha indicado que el déficit habitacional es del orden de seiscientas trece mil trescientas viviendas (613.300) en 1982 en las principales ciudades del país afectando especialmente a los grupos de menores ingresos a lo anterior se agrega el déficit cualitati

vo consistente en la precariedad o ausencia de servicios complementarios de acueducto, alcantarillado, energía y comunicaciones.

No es de extrañar entonces que otros indicadores revelan un cuadro de desorganización social"(5).

Frente a ésta situación, las políticas de ordenamiento del cambio social en las ciudades atarcarán la ráiz del problema sobre la base de tres (3) ejes complementarios. La construcción masiva de viviendas para sectores de bajos ingresos. Contribuirá, desde el punto de vista social, a generar empleo e ingresos para la población excluida de oportunidades educativas que permita acelerar la reorientación del gasto familiar en favor de una mejor dieta y se constituirá en una base firme para la vida familiar y comunitaria.

El Plan Nacional de Desarrollo 1983-1986 "Cambio con Equidad". Se ha propuesto como objetivo de corto y mediano plazo, la reactivación y estabilización de la economía y el ordenamiento del cambio social, así como en el largo plazo, la consolidación del desarrollo económico.

El plán trata en consecuencia de fundir el crecimiento eco

---

5. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION. Plan de Desarrollo "Cambio con Equidad" 1983-1986. p.p. 40-41

mico con el Bienestar Social. Las políticas contenidas en el plán y particularmente la política de vivienda resulta incomprensible, si no se logra entender claramente la fusión existente entre los objetivos macroeconómicos y los objetivos que se plantean en el término social.

En consecuencia, el actual plan de desarrollo introduce una importante diferencia con respecto al plan (Las Cuatro Estrategias, en razón que éste último no articulaba una clara política social a la política macro-económica en éste sentido debe quedar claro que Cambio con Equidad y las Cuatro Estrategias, si bien es cierto que coinciden en el papel que le señalan al sector de la edificación urbana, como palanca reactivadora de la economía presentan importantes diferencias.

No se puede poner en duda que el plan de las Cuatro Estrategias por lo menos en el papel, era un plan en donde la construcción de vivienda operaba con mecanismo muy claros de desarrollo urbano. Al desarrollo urbano que se daba, al interior de la estrategia pretendía lograrel funcionamiento de ciudades, con menores costos en términos de extensión de redes de servicios, de disminución del número diario de transporte y lo que resultaba más interesante de un menor consumo en la extensión de tierras. En las estrategias del nuevo plan de ésto se habla en términos

vagos e impresivos.

La novedad del nuevo 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, puésto que las metas sociales del programa de vivienda popular han sido presentadas como los mecanismos por excelencia para incrementar la tasa de crecimiento económico, generar un mayor volúmen de empleo y lograr una mejora suetancial en la distribución del ingreso.

El plan se ha trazado como meta, la construcción de cuatrocientas mil (400.000) soluciones de vivienda en el área urbana, durante el período de su ejecución, con lo cual se pretende cubrir las "nuevas necesidades de vivienda adicionalmente, reduce el déficit acumulado".

Desde el punto de vista de lo que los entendidos consideran como magnitud el problema habitacional en Colombia, las metas propuestas son bajas e incluso, con respecto a lo que podría considerarse como una cifra concertada la actual meta es significativamente inferior a la presentada por el DNP en marzo 7 de 1983, pués en esa época se hablaba de quinientos diez y siete mil seiscientas (517.600) nuevas viviendas.

Es en este contexto, que se puede apreciar la nueva responsabilidad histórica que el nuevo Plan le ha otorgado, al sector de la construcción, ya que él, como se anotó, cumplirá un papel de primer orden, pues se expresa que por las características que lo distinguen se convierta en el motor de la reactivación económica concentrada en el primer objetivo, le corresponde, también, al sector de la construcción, generar Bienestar Social.

Por ello el Plan toma, como ya lo indicamos la política de vivienda como elemento de enlace entre la reactivación económica y el ordenamiento del Cambio Social.

En lo social el enfoque se dirige hacia la disminución paulatina del déficit cuantitativo de vivienda, dando prioridad a los sectores de la población urbana de bajos ingresos, mediante soluciones de crédito que se ajusten a su capacidad de pago. Este es el nuevo escenario en el que se desenvuelva la actividad edificadora en el país.

Tomando como cierta la cifra del déficit cuantitativo habitacional, extraída de estudios elaborados por el CENAC y aceptada en el nuevo Plan de Desarrollo en el cual el déficit de vivienda es del orden de seiscientas quince mil (615.000) unidades habitacionales, y adoptando las cifras de planeación nacional de que el número de familias

nuevas que constituirán demanda potencial de vivienda se acercará a trescientas noventa y cinco mil (395.000), entonces, las cifras enciman que si se dejare de construir vivienda en los próximos años, la demanda nueva más el déficit sumaría algo más de un millón diez mil unidades de viviendas, (1.010.000). Desde otro punto de vista las cuatrocientas mil (400.000) viviendas que se traza como meta el Plan de Desarrollo apenas estarán satisfaciendo la nueva demanda, pero quedará intacto el déficit habitacional. Así que solo se válida la primera afirmación del Plan en el sentido de cubrir las nuevas necesidades de vivienda más no, la de reducir, el déficit acumulado. Y ésto es tanto más grave cuanto que en todas las consideraciones del plan subyace un propósito incontrovertible: La equidad que con su política de vivienda tiene la pretensión de reducir significativamente el déficit habitacional del país.

Sobre la anterior apreciación, puede presentarse y de hecho se han presentado discusiones en torno a la válidez de cifras utilizadas, a muchos, puede parecerle que el déficit es mayor al mencionado de hecho los voceros del sector público a si lo han exteriorizado. A otros pueden parecerles que el déficit es menor.

No debe estar lejos el día en que alguién manifieste

que las tazas demográficas utilizadas no son adecuada, puesto que estudios recientes indican que las tendencias son otras.

Debe quedar muy claro, que la anterior conclusión a la que llegó CAMACOL, es hecha no con el deseo de realizar oposición política sino por el contrario, para que se identifiquen las posibles inconsistencias y se entre a diseñar los instrumentos alternativos y las correciones del caso.

De todas formas el hecho de que un plán en el lapso de cuatro (4) años pueda modificar sustancialmente las metas macroeconómicas del sector lider (pasar de quinientos diez y siete (517.000) a cuatrocientos mil (400.000); de que puedan encontrarse en el país diferentes cifra sobre las tasas de mortalidad y fecundidad provenientes todas ellas de fuentes serias de alto nivel académico de que en el lapso de días la Gerencia del ICT, planteé una meta para ese organismo en el cual se considera un crecimiento del 65% con respecto a las metas fijadas por el DNP, hace pensar que en el país, los encargados de la planeación y dirección del mismo están actuando sin ninguna coordinación y se han fijado el cumplimiento de metas y objetivos que puede denominarse arbitrarios para decir lo mismo.

Este motivo, hace pensar, que es completamente indispensable, entrar a legislar sobre el manejo de la información en Colombia. No cabe duda, de que la información es un bién de producción, una verdadera democracia, debe velar por la fidelidad, prontitud y lógica interna de la información que el país produzca a través de sus entidades y particularmente de aquellas encargada de labores de planificación.

Por tal razón parece necesario que así como la Contraloría General de la Nación, puede exigir informes a los empleados públicos, sobre su gestión fiscal debe existir un organismo que controle y supervise a los funcionarios del Estado en todos los asuntos de la política económica y particularmente sobre las cifras e investigaciones que se utilizan para su confección.

Siguiendo con las cifras que tráe el actual Plan de Desarrollo es bueno analizar en términos macroeconómicos lo que puede significar con respecto al área construida, una producción de cien mil (100.000) viviendas por años. Cálculos realizados en Camacol arroja que un promedio se construíran entre cinco millones ochocientos cincuenta y cinco mil setenta y un (5.855.071) Mts en viviendas con la hipótesis más optimistas y cuatro millones ochocientos diez y ocho mil cuarenta y ocho (4.818.048) Mts^2 en la situación opuesta.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

Asumiendo que el 80% de la construcción en el paso estará, en éste cuatrenio destinado a vivienda, se tiene que el área total construida oscilará entre cinco millones setecientos ochenta y un mil seiscientos cincuenta y siete (5.781.657) Mts^2 y siete millones sesenta y dos mil ochenta y cinco (7.062.085) Mts^2.

La primera cifra está muy por debajo del área aprobada según licencias en 1978 año bandera de la construcción, cuando se registraron siete millones cien mil (7.100.000)Mts^2; en cambio la meta más optimista siete millones sesenta y dos mil sesenta y cinco (7.062.065) Mts^2 es sensiblemente análoga a la de aquel año; éstas cifras deben recibir una discusión atenta, puesto que un análisis a fondo de ellas debe permitir establecer, si en las actuales circunstancias por la que atraviesa la coyuntura económica nacional e internacional, la edificación de vivienda popular que no es lo mismo que la edificación de vivienda, es la mejor alternativa de política económica para reactivar en el corto plazo y en forma muy acelerada y rápida la economía. No se debe olvidar que en vivienda popular, no se produce acabados y será una menor demanda de mano de obra y de materiales básicos en éste aspecto la magnitud del problema de vivienda popular es bien importante que se puede establecer con exactitud.

Si se van hacer cien mil (100.000) a doscientos mil (200.000) viviendas más a las planteadas en el Plan, de conocerse oficialmente pués los efectos agudos sobre la generación de empleo, la distribución del ingreso, los requerimientos monetarios, consumo de materiales y el estímulo a la demanda, debe ser mucho mayor al que se pueda observar actualmente (6).

2.2 CONTENIDO DEL PLAN DE VIVIENDA

"El Plan Cambio con Equidad no es un plan de inversiones públicas ni un catálogo de aspiraciones sectoriales, es por encima de otras consideración un marco de referencia que refleja la filosofía de un gobierno.

En éste sentido el Plan fijas unas políticas y establece unos criterios generales para la asignación de los recursos públicos y privados"(7).

Como se mencionó inicialmente, la vivienda ocupa en lugar especial dentro de la estrategia del Plan de Desarrollo. Constituye una pieza clave dentro de las políticas de reactivación económica y de ordenamiento del cambio social. Complementariamente, es un factor de ordenamiento en el desarrollo urbano.

Existen por lo tanto suficientes justificaciones para ofre

---

6. Revista Contraloría General de la República. Economía Colombiana. Agosto-Sept 1983. No. 145-149. p.p. 55-57. Artículo las cifras de vivienda en el plan por Favio Giraldo I.
7. Contraloría General de la República. Revista. Op-cit p. 26

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

cer un apoyo significativo al sector; se busca en primer lugar, que crezca a tazas superiores a las de las tendencia histórica para que con sus efectos multiplicadores repercuta favorablmente sobre el producto interno bruto, la generación de empleo y la formación de capital; en segundo término, dado que la actividad; se orientará especialmente hacia la vivienda asequible a los grupos de bajos ingresos, se espera una mejora en el bienestar de los Colombianos quienes dedican entre el 20% y el 40% del gasto familiar a la satisfacción de ésta necesidad básica.

Naturalmente los anteriores objetivos presupone ampliar la infraestructura física y elevar la eficiencia de las instituciones existentes especialmente las que tienen que ver con los patrones de uso de la tierra y los servicios básicos. Igualmente se requiere el fortalecimiento de los mecanismos financieros: Tales como el fondo de desarrollo urbano así como la coordinación de las distintas entidades públicas y privadas que tienen que ver con el ordenamiento urbano.

Expresado en otros términos los objetivos centrales de la política de la vivienda, implican acciones en lo económico, social, político, legal administrativo y medio ambiente, todo lo cual conforma un sólido eslabón que une los diferentes aspectos de la estrategia global del

Plan de Desarrollo.

La política de vivienda debe centrarse fundamentalmente en la reducción de costos y ampliación de la oferta, para lograr que los grupos de la población sin acceso al mercado puedan hacer efectiva su demanda, ya sea a través del mejoramiento de su capacidad adquisitiva o por medio de un financiamiento adecuado, para la construcción, adquisición o mejoramiento de las viviendas (8).

"El Plan Nacional de Desarrollo "Cambio con Equidad" 1983-1984 parece ser muy claro en sus objetivos. En efecto. "ordenamiento del cambio social" para lograr mayor equidad en la distribución de las oportunidades de progreso, la consolidación del desarrollo económico de tal manera que se asigne el crecimiento de la economía en niveles que permitan la elevación constante de las condiciones de vida y que facilitan avanzar en la integración y fortalecimiento social y cultural de la nacionalidad, y como pre-requisito para lo anterior un objetivo de reactivación, económica, ante la preocupación coyuntural que vive el país de recesión con inflación. En términos más claros estos dos (2) objetivos, es decir que el país se desarrolle y que de éste desarrollo se beneficie la comunidad como un todo no debe ser metas de un plan sino que son presupuestos inherentes a la formulación de cualquier plan. Nadie puede pensar que un plan de desarrollo se formule con el fín de entorpecer el bienestar social y atentar contra la consolidación del desarrollo económico (9).

Ordenamiento del Cambio Social es a nuestro juicio el objetivo más problemático en el conjunto del plan de desa-

---

8. Departamento Nacional de Planeación. Op-cit p.p. 124-127.
9. Contraloría General de la República. Op-Cit. p. 44 Revista.

rrollo en parte por la ambiguedad de los términos y en parte por el diseño de la estrategias. Ya se ha observado que el objetivo de equidad es un lugar común en los planes y un lugar común la no definición de políticas al respecto.

El concepto de equidad, por otra parte suele aplicarse a varias cognotaciones diferentes: La equidad en la distribución del ingreso, la igualdad de oportunidades de progreso individual y de acceso a los bienes y servicios sociales y a una reducción de la pobreza y una mejoria en los niveles de vida.

Es claro que éstos son aspectos diferentes que implican estrategias diferentes a un cuando en alguna medida puedan complementarse según las características que asuma cada una de las estrategias diseñadas.

Se señaló por otra parte la importancia de las estrategias distribuidas en la evaluación del contenido socio político de los planes. Lo que resulta particularmente relevante en el caso de éste plan. Que corresponde a un Gobierno que se presenta como el promotor del Cambio Social, con un contenido político que se pregona progresista y cuyos propósitos en fin. Debieran reflejarse en estrategias de equidad. (cualquier que sea el contenido

de este termino) claramente definida.

Es apenas elemental señalar que si los propósitos no son firmes, los enunciados no son claros y es ésto lo que parece ocurrir con los objetivos de equidad cuyos términos no son extremadamente ambiguo y cuyas estrategias cambien su contenido de una página a otra. (10).

"No podrá haber equidad en la sociedad colombiana sino se corrige la resdistribución negativa del ingreso nacional que se produjo en el decenio anterior elevando el salario real de los trabajadores y convirtiendolos en la base fundamental de la expansión del mercado interno dado el desarrollo del país no solo son la principal fuerza productiva sino el componente básico en el fondo de consumo. En nuestra opinión, en éste como en los anteriores, planes de desarrollo, siguen siendo los trabajadores "invitados de piedra" en el reparto de la riqueza creada, como lo muestran los resultados sociales de políticas económicas de los últimos lustros (11).

En cuanto al programa bandera del Gobierno el de la vivienda, el plan establece que las entidades del sector público financian el 56% y el sector privado el 44% del costo total del programa. Para el financiamiento de la vivienda popular en Colombia le correspondió al I.C.T el costo total.

---

10. REVISTA No. 148, 149. Contraloría General de la República. Op-cit. p. 37

11. Revista No. 148-149. Contraloría General de la República. Op-cit p. 43

Fedesarrollo estima que dados los niveles de ingresos de los sectores populares en Colombia el subsidio promedio necesario para cada solución de vivienda deberá ser del orden del 57% del costo total de la vivienda.

Dando por descontado que el ahorro privado no financiará éste subsidio será obvio que el Gobierno Nacional no está en capacidad de atender sus propósitos.

A nuestro juicio entonces, un gobierno que de múltiples manera ha expresado como su particular preocupación enfrentar los agudos desequilibrios sociales del país, queda convertido en cuanto a su política social en una mezcla incoherente de retórica y buenos propósitos.

Juzgado objetivo por objetivo es difícil estar en desacuerdo con la estrategia con largo y corto plazo, en el campo económico. Salta a la vista sin embargo, que excepto el tratamiento de la coyuntura conceptual del plan es bastante pobre. De un lado la ausencia por lo demás de un diagnóstico global del país, ya que por otra parte todo plan se ocupa de explícitar sus políticas. Esto impide juzgar sobre la concordancia entre la concepción de los problemas y las estrategias.

De otro lado las constradicciones entre el desarrollo económico y la equidad no son objeto de observaciones siquiera tangenciales en el plan, lo que hace presumir que no

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

han sido debidamente analizadas.

Finalmente la ausencia de políticas específicas en muchos sectores hace posible evaluar la coherencia entre políticas y objetivos.

Por supuesto en casi ningún plan de desarrollo se hace explícita cada política de las metas específicas. Este es un defecto en casi todos los planes de desarrollo que hace difícil establecer el grado de implementación de las estrategias lo que constituye en último término el realismo de un plan.

"En esta misma dirección, tales políticas deben ser un factor de primer orden en la redistribución de los ingresos y de la riqueza, pues la profundización de segregación social y de las desigualdades son las primeras características en ser enfrentadas desde una gestión democrática.

También las políticas deben tener en su centro la acción para mejorar las condiciones de vida de grandes sectores populares que hoy no tienen acceso ni siquiera a condiciones mínimas de existencia, es decir, viven en estados de pobreza extremos.

Por lo tanto desde una política municipal y democrática se deberá actuar sobre todas las condiciones que afectan la vida cotidiana de la gente, lo cual sería en nuestro país un campo de exploración y creación al buscar una reconstrucción de la organización espacial, condiciones ambientales, espacios de recreación, centros culturales y de otros, determinantes de la calidad de la vida ciudadana"(12).

---

12. SANTANA, R, Pedro y otros. Foro Nacional por Colombia Vivienda Popular y Reforma Democrática. Agosto 1985. Bogotá p.p. 20-21

2.3 EJECUCION DEL PLAN

Una propuesta alternativa, cualquiera que ella sea y provenga del sector que provenga en el campo de la vivienda popular, requiere en las actuales circunstancias del país, partir de un exámen de las características y resultados del actual programa de vivienda popular.

No debe quedar ninguna duda acerca del hecho que ha constituido en los últimos años y sobre todo en 1983-1984 el gran impulso dado la construcción de vivienda y dentro de ella, el lugar destacado que se ha dado a la vivienda dirigida a los estratos medios y populares de la población colombiana. Al inicio de la administración del Dr. Belisario Betancur se habló de impulsar la vivienda popular y se tomaron algunas medidas que aquí reseñaremos suscintamente.

En primer lugar se dió apoyo a la financiación de vivienda a través de los organismos estatales que laboran en el campo de la vivienda popular y fundamentalmente al Instituto de Crédito Territorial, organismo que se fortaleció con recursos provenientes de dos (2) fuentes: del presupuesto nacional y del ahorro privado. El decreto 3728 de 1982 elevó el encaje de las cuentas de ahorro de los bancos y de las cajas de ahorro de tal manera que del 20% se

sobre los depósitos se pasó al 30%. El 10% resultante fué destinado a financiar bonos de vivienda popular en el Instituto de Crédito Territorial además 1.5% del antiguo encaje se dirigió a bonos de ahorro clase B del Instituto de Crédito se autorizó además dos (2) puntos del encaje de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda que debería conservarse en efectivo, fueron invertidos en bonos del Instituto de Crédito. El monto de los recursos así captados que fué cercano a los trece millones (13.000.000) de pesos fueron recursos aplicados a la construcción en el año de 1983. A ello habría que agregar las rentas propias que llegaron a dos millones seiscientos mil (2.600.000) y las apropiación del presupuesto nacional con el cual se llegó - en teoría - a completar la suma de veinte millones (20.000.000) asignadas a la inversión del I.C.T en 1983 y de cerca de treinta millones (30.000.000) para 1984

Las apropiaciones del presupuesto se situaron en una suma cercana a los diez millones (10.000.000) de pesos de lo cual finalmente sólo recibió el 36%. El faltante fué financiado con crédito interno, lo cual tendrá un costo previsto en el plan de vivienda de la administración actual. La inversión finalmente lograda fué inferior a la proyectada. Durante 1983 el I.C.T invirtió en su programa de vivienda veinte millones quinientos seis mil (20.506.000) de pesos y en 1984 veintisés millones trescientos ochenta

y dos mil millones de pesos (26.382.000) para un total de cuarenta y seis millones ochocientos ochenta y ocho mil (46.888.000). El número de viviendas financiadas fué de cincuenta mil doscientas dos (54.202) viviendas en 1983 y cincuenta y ocho mil trescientas tres (58.303) viviendas, y en 1984, para un total de ciento doce mil quinientas cinco (112.505) en los dos (2) años.

Por su parte, el B.C.H contó con recursos fundamentalmente provenientes del ahorro privado interno por la vía de su Corporación de Ahorro y Vivienda.

Este organismo logró una importante masa de dinero de ahorradores que recurrieron a la banca estatal ante la crisis de la banca privada en 1982 a 1984. La inversión en vivienda por parte del B.C.H fué de veintiseis millones novecientos mil ($26.900.000) en 1983 y veintiseis millones seiscientos noventa y dos mil ($26.692.000) en 1984, en total la inversión para los dos (2) años fué de cincuenta y tres millones seiscientos nueve mil (56.609.000) de pesos que incluyó préstamos de la sección de ahorro y vivienda UPAC, crédito tradicional, cédula de inversión y el B.V.C. El número de viviendas construídas fué de cuarenta y cuatro mil doscientas siete (44.207) durante los dos (2) años.

La otra medida del programa de vivienda de la administración de Betancur consistió en una reglamentación del sistema UPAC, el cual se dirigió a la vivienda de mil trescientos Upac (1300) (el 25% del total del crédito), y de menos de un mil ochocientos (1800) Upac's (25% del total del crédito). De ésta forma se buscaba orientar la inversión de ahorro hacía vivienda de menos de dos millones de pesos ($2.000.000). La medida no encontró en un principio mucha resistencia dado que la vivienda suntuaria en el cual se estaba invirtiendo los recursos de UPAC desde el año de su creación, mostraba en 1982 un agotamiento significativo que llegaba a Camacol a recomendar a los constructores que no construyeran en algunas ciudades viviendas por encima de cuatro millones (4.000.000) de pesos. La resistencia se presentó cuando el gobierno quizó fijar el tope de vivienda en mil UPAC'S unos seiscientos cincuenta mil pesos ($650.000) (en valores de 1982).

Las Corporaciones argumentaron que no podrían construir a dichos precios. El tope se fijó en mil trescientos UPAC'S, durante 1983 y 1984 las Corporaciones de Ahorro y Vivienda financieron la construcción de cincuenta y tres mil cuatrocientos sesenta y nueve (53.469) viviendas apenas el 38% de la meta correspondiente a lo fijado en el programa gubernamental de vivienda popular de 1983 a 1986.
La inversión en vivienda fué de noventa y

seis mil seiscientos noventa y siete millones (96.697.000.000) cincuenta y tres mil ciento sesenta y nueve (53.169) en 1983 y cuarenta y tres mil quinientos veintiocho (43.528) en 1984. A lo anterior hay que agregar las realizaciones del Fondo Nacional de Ahorro y de las Cajas de Viviendas Popular. El primer organismo contribuyó al Plan de Vivienda con la financiación de diez y seis mil ciento noventa (16.190) viviendas mientras las Cajas de Vivienda Popular financiaron durante los años 1983-1984 dos mil ciento setenta y nueve (2.179) viviendas. La inversión de éstos organismos fué cerca de los veinte millones de pesos ($20.000.000).

En suma, tenemos que en su conjunto los organismos privados y público contribuyeron a la financiación de doscientos veintiocho mil quinientos cincuenta (228.550) viviendas lo que representa el 57% del plan del cuatrenio del Gobierno de Betancur. De éste total el 68% de las viviendas correspondió al rango de mil trescientos (1300) UPAC'S (DNP. 1985), de las cuales I.C.T construyó el 69% de las viviendas. La inversión total en vivienda durante los dos (2) años fué de doscientos diez y siete mil millones (217.000.000) de pesos, pero el examen no puede quedarse en las metas cuantitativas. Como se ha advertido en una investigación reciente durante los dos (2) años anteriores, la calidad de la vivienda ha sufrido un deterioro marcado.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

El tamaño de la vivienda era de ciento cinco (105) m^2, para 1984, fué de sesenta y dos (62) m^2 aproximadamente. Lo cual quiere decir que una buena parte de la vivienda está por debajo de los sesenta (60) m^2 y ha llegado a ofrecerse vivienda de 37 treinta y siete m^2 (Foro Nacional por Colombia, 1985).

El otro aspecto tiene que ver con la ubicación de la vivienda en relación con los centros comerciales, productivos e históricos. La vivienda se ha ido construyendo sobre todo en las cuatro (4) grandes ciudades, en áreas periféricas y con marcadas deficiencias en la prestación de servicios públicos, a lo cual debería agregarse el problema de los materiales y aún de estudios de suelos que han puesto en peligro la seguridad de miles de familias, sobre todo de programas "populares" del I.C.T. Estos últimos problemas están relacionados con los límites que ha tenido la política de vivienda del presidente Betancur.

" El examen de la política de vivienda del actual mandatario tiene también éste otro interés, y es que ella, muestra los límites de un programa de vivienda popular hecho dentro del marco de la organización institucional actual, de los mecanismos y las políticas que se fundamentan en tales instrumentos"(13).

---

13. SANTANA R, Pedro, y Otros. Foro Nacional por Colombia 1985. Op-cit p.p. 3-4-5.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

3. PROBLEMATICA DE LOS ADJUDICATARIOS DEL PLAN DE VIVIENDA SIN CUOTA INICIAL.

3.1 POLITICA DE VIVIENDA DEL I.C.T 1983- 1986

Plan: Construcción de doce mil (12.000) viviendas, para desarrollo progresivo en el período correspondiente a 1983-1986.

De las cuales hasta octubre de 1985, se han construído en el área metropolitana de Barranquilla seis mil setecientas cincuenta y tres (6.753) viviendas de las doce mil (12.000) programadas, otro porcentaje corresponde a las construidas en Malambo, el cual sumadas no superan las ocho mil (8.000) viviendas. Atender el déficit cuantitativo de viviendas urbana de interés social.

Objetivos: El plan de desarrollo para la vivienda popular en el Atlántico está programado para los siguientes municipios. Barranquilla, Soledad, Malambo, Sabanalarga, Galapa, Santo Tomás y

Puerto Colombia y mil (1000) para el programa de autoconstrucción mil (1000), ya que el Plan para el Atlántico es de cincuenta y tres mil (53.000) soluciones , déficit de ochenta y cuatro mil (84.000).

Las anteriores cifras muestran que solo se han construido hasta la fecha para el área metropolitana de Barranquilla el 56% de lo programado con un 44% faltante y en base al crecimiento de la población, tienen los próximos candidatos coyuntura para llevar con éxito sus campañas electorales.

Programa; 1. Programa básico con valor de venta de cuatrocientos sesenta y tres mil ($463.000).

2. Programa popular uno con valor de venta de seiscientos veinte mil pesos ($620.000).

Objetivos: Facilitar la adquisición de viviendas mediante una oferta de soluciones adecuadas a los ingresos familiares.

Sistema de Operación: Por contrato de construcción: Con entidades constructoras (Ver Anexo No.3)

Financiación del proyecto: cien por ciento 100% I.C.T

Condiciones del Crédito:

Cuota Inicial "ninguna"

Plazo máximo: 15 años

Interés anual: mínimo 12%. En el momento está elevado al 25% sobre el valor de la vivienda.

Seguro: el 2%

Incremento anual a la cuota mensual: 5%

Es risible mostrar esas cifras cuando en la actualidad es del 16.5% (14).

Cuota mensual para el programa básico:

El primer año de entrega de las viviendas, o sea para 1984 equivalía a la suma de cinco mil nueve pesos ($5.009) para el segundo año 1985 cinco mil novecientos cuarenta y nueve ($5.949).

Cuota mensual para el programa popular uno en el primer año correspondió pagar por concepto de inicio de amortización de la deuda ($ 9.000) y ($13.290).

---

14. Acuerdo número 04 de 1977. I.C.T

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

Sistemáticamente se pueden lanzar consideraciones acerca del contenido en el Plan de Desarrollo 1983-1986. Cambio con Equidad, las resoluciones y los manuales del ICT, acerca de las políticas en materia de vivienda popular nos referimos y es que el común denominador es, el divorcio total con la realidad que se ha investigado.

Para hacer referencia a lo que cada adjudicatario le corresponde sacar de su ingreso, en el plan de desarrollo y los manuales están de acuerdo, que debe ser del 20% al 30% de su presupuesto o ingreso; lo que en la realidad equivale a un 47%.

Son interrogantes que merecen ser respondido podrá un adjudicatario que sus ingresos no están más allá del salario mínimo legal extraer el 47% para amortizar la deuda hipotecaria?

Las respuestas? lo muestra el índice elevado de morosidad que está en el 79%. (Cuadro No.2)

INDICE DE MOROSIDAD

Meses atrasados	No.	%
0 mes	81	21
1 a 3	91	24
3 a 5	51	14
5 a 7	45	12
7 a 25	112	29
Totales	380	100

Cuadro No.2

3.2 TIPOS DE ADJUDICATARIOS

El área metropolitana de Barranquilla se ha quintuplicado en el lapso comprendido entre 1983 a 1985 y la población de bajos recursos ocupa una superficie de aproximadamente un 70% de dicha área. Un gran flujo migratorio en búsqueda de condiciones superiores de vida se encuentran ahí con la pluralidad de problemas, ausencia de políticas de control y ordenamiento urbano, seguirá ante el crecimiento anárquico y políticas habitacionales costosas, inadecuadas e insuficientes a las características de la demanda.

El adjudicatario como objeto de nuestra investigación y como un ente ubicado e inter-actuante dentro de un contexto social es necesario mirarlo no bajo una perspectiva lineal sino desde diferentes ángulos: Por sus ancestros son personas que como se sustentó en el cuadro número 1, provenientes de flujos migratorios, especialmente de regiones rurales. En donde bien es sabido el estado de precariedad en que vive el pueblo colombiano; al venir a la ciudad. Se constituyen en elementos que reciben beneplácitamente las prácticas de las políticas de los mandatarios un turno. Con el proceso de aculturación rural-urbana.

El adjudicatario para este caso el ubicado en las urbanizaciones Castro y Tcherassi segunda y tercera etapa, ubicada en la zona sur-este de Barranquilla, según sus ingresos corresponden a sectores clase media-baja puesto que si lo demuestra el cuadro número(8) ya que el fenómeno de urbanización ha oscurecido la visión de la diferencias de clases en el sector urbano. Entrar a definir un tipo específico del adjudicatario resulta inequivoco, por cuanto las consideraciones mencionadas en los acapites anteriores dan margen a que no se formule una categorización específica de ellos.

Solo podemos catalogarlos como una forma social incipiente del proceso de masificación, para el cual han contribuídos las políticas sociales como las de vivienda sin cuota inicial, ya que en su principio es heterógenea por la fusión y pulverización de diferencias de edades sexuales, regionales, rurales, urbanas, económicas y de estatus, sin embargo es importante anotar que "las acciones de los hombres, las ideas, el prestigio y el poder están determinados por las posiciones que ocupan en la estructura social"(15).

El adjudicatario de vivienda sin cuota inicial hay que mi

---

15. HODGES, Harold M. La Estratificación Social, las clases en América. Editorial Tecnos. Colección de Ciencias Sociales serie de Sociología. Madrid 1974 p. 65

rarlos bajo el punto de vista sociológico como un adaptado social - considerando la adaptación como proceso - estos grupos han adquirido una aptitud para vivir en éste medio urbano según su ambiente físico y socio cultural; han ido aceptando normas, valores, ideas, instituciones y estructura de la realidad barranquillera. Su integración al medio se expresa a través de la participación de éstos grupos a la institución las fiestas carnavalescas, típica del barranquillero, etc.

Este hecho se refleja en la urbanización en una área que se denominaba zona verde según planos del instituto de Crédito Territorial, la han constituido en una plazoleta pavimentada para montar las llamadas casetas o verbenas denominada "caseta 20 de julio".

Lo concerniente a la actividad predominante el adjudicatario por sus bajas condiciones económicas y culturales y ante la responsabilidad que ha contraído con el estado como es el pago de amortización de la deuda hipotecaria y la lucha por la supervivencia, les ha tocado asumir su propio rol, ubicandose éste a realizar trabajos independientes reflejados más que todo como vendedores en las denominadas "tiendas de esquina", ya que de cada manzana constituida por cincuenta (50) vivienda existen de una siete (7) a cinco (5) tiendas, lo cual se porcentuan su activi-

dad en un 30%, otros en un menor porcentaje 10% son vendedores de fritos ubicadas al frente de las casas, le continua las famosas "fruteras" o venta de frutas, no podía pasar por desapercibido sacar a relucir los sitios oue comúnmente se ven en Barranquilla, específicamente en los barrios periféricos, en éste caso las "urbanizaciones para clases populares" y son los denominados expendios de bebidas fermentadas y alcohólicas paralela con la emisión de la música "en alto sonido" a través de los fagestuosos "Picoot" que de acuerdo a las estructuras físicas de las viviendas, dichos sonidos se convierten en torturas auditivas para los adjudicatarios que habitan en los alrredadores.

3.3 FORMA DE SELECCION DEL ADJUDICATARIO.

Para ser adjudicatario o beneficiario del programa de vivienda sin cuota inicial. El ICT como entidad estatal oue le corresponde solucionar el problema habitacional a las personas de bajos recursos económicos en las zonas urbanas, tuvo en cuenta aspectos que están más que todo relacionado con la capacidad de pago del adjudicatario.

3.3.1 Requisitos Generales

Todo aspirante a la adjudicación de vivienda construída

por cualquiera de los sistemas de operación y financiación del crédito por ICT, debe:

" 1. Diligenciar debidamente el formulario de solicitud (Ver Anexo 4). Para este caso fueron suministrados a través de los diarios y es lo que el adjudicatario conoce, el cual llena sin las mayores precauciones por cuanto no conoce los requisitos internos del Instituto de Crédito Territorial.
Estos fueron instroducidos en urnas. El ICT procede hacer la siguiente clasificación.

2. Que el solicitante o su conyuge sea de nacionalidad colombiana.

3. Que el solicitante sea cabeza de grupo familiar.

Forman Grupo Familiar

a. Conyuge que vivan juntos sin hijos.
b. Conyuge que vivan juntos con hijos.
c. Conyuge separado con uno o más hijos.
d. Conyuge que tenga a cargo 2 padres.
e. Conyuge que tenga a cargo 1 padre.
f. Solteros que tengan a cargo sus padres o ambos.
g. Solteros que tengan a cargo hermanos.
h. Solteros que vivan con sus hijos.
i. Solteros que vivan en unión libre (con hijo de la unión).

4. Que el solicitante o su grupo familiar tenga capacidad para atender el pago de las cuotas mensuales de amortización.

- Cuando el 30% del ingreso mensual básico del grupo familiar alcanza para cubrir el valor de la cuota mensual de amortización, calculado sobre el 80% del crédito.

- Lo que en el momento no se cumple pueste que parten del 47%.

- La capacidad de pago se establece teniendo en cuenta los siguientes factores:
  a. Sueldo Básico.
  b. Sueldo Familiar.
  c. Primas Fijas Mensuales.

- Cuando el solicitante no devenga sueldo se defini-

UNIVERSIDAD
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

rá con base a la renta líquida, según la última Declaración de Renta, presentada dentro del tiempo que estipula la administración de impuestos nacionales.

5. Que el ingreso del grupo familiar no sea mayor al valor de la cuota mensual calculada sobre el 80% del crédito dividido por 0.225.

6. Que el patrimonio bruto del grupo familiar no sea mayor a cuatro (4) veces el valor del crédito.

7. Que las personas que constituyen el grupo familiar no posean en propiedad, vivienda o lote urbano, no goce de usufructo o derechos vitalicios de habitación urbana en cualquier parte del país.

8. Que el solicitante no haya sido adjudicatario del ICT excepto quienes hayan reintegrado voluntariamente la vivienda del ICT.

9. Que el grupo familiar se comprometa a dar garantía que exige el ICT, y a cumplir los reglamentos respectivos.

10. Que haya sido invasor de propiedad del ICT.

11. Que el grupo familiar tenga una residencia mínima de dos (2) años en la ciudad donde solicita la adjudicación.

12. El grupo familiar debe comprobar una residencia habitual mínima de cinco (5) años en donde solicita la adjudicación.

13. Para los adjudicatarios de las Cajas de Vivienda Militar de conformidad con lo dispuesto por la Junta Directiva en acta número 35 de 1971 -se limita a los exigidos por esa entidad.

Analizando este proceso el ICT procedió a seleccionar los aspirantes; que en acto público fueron sorteados, ya que los aspirantes superaban al número de viviendas a entregar sin cuota inicial. Los favorecidos en el sorteo fueron notificados a través de la radio y la prensa quienes debían presentar en un tiempo determinado los siguientes documentos:

3.3.1.1 Documentos de Comprobación

a. Conyuge que vivan juntos.

- Registro Civil de matrimonio o ecleciastica.
- Fotocopia del último año gravable, decleración por separado o ambas declaraciones.
- Certificado de Catastro - de los conyuges.
- Fotoscopia autenticada de la cédula.
- Certificado de sueldo.

b. Para Conyuges que vivan junto con hijos.

- Todos los anteriores (a)
- Registro Civil de los hijos.
- Fotoscopia autenticada de los hijos mayores de diez y ocho (18) años.
- Certificado de estudio de los hijos menores de diez y ocho (18) años o incapacidad.

c. Conyuge separados viven hijos.

- Todos los anteriores (a)
- Copia de la sentencia de separación.

d. Conyuges con ambos padres.

- Certificado de catastro del solicitante de sus padres y de él.
- Todos lo anteriores (a)

e. Conyuges separado que tenga a cargo un padre.

- Todos los requisitos del parrafo (a).

f. Soltero que tengan a cargo sus padres.

- Ver numeral(a)

g. Solteros que tengan a cargo hermanos.

- Ver numeral (a)

h. Solteros con hijos (no viva unión libre)

- Registro Civil de nacimiento de los hijos.

- Los mismos del numeral (a).

i. Solteros en unión libre.

- Los mismos del numeral (a)

3.3.1.2 Cupos para la distribución de las Viviendas

Se tendrán en cuenta cupos especiales.

- Servicios públicos y privados del magisterio 10 %
- Fuerzas Armadas. 10%
- Presidencia de la República. 5%
- Empleado del ICT 10%
- Ciegos, Sordomudos. 1%
- Si el número de aspirantes excede al porcentaje se tiene en cuenta al que mayor haya servido en número de años

- en la educación.
- Se les envían los formularios a cada dependencia para oue los diligencien.

3.3.1.3 Selección y Adjudicación definitiva

- Recibido los documentos de los adjudicatarios el ICT los estudia y solicita a la oficina de catastro los certificados.
- La gerencia mediante resolución ordena la adjudicación.
- Valor de los gastos de tramitación doscientos cuarenta ($240), además el adjudicatario pagará el exámen médico para concepto de seguro, en un formato especial oue el ICT suministra, al adjudicatario.

3.3.1.4 Causales de la Cancelación de la Adjudicación.

1. Para quienes se las entregan con cuota inicial el incumplimiento por parte del adjudicatario para el pago de ésta.
2. Falsedad de los documentos.
3. Malos hábitos de vida social del adjudicatario o de algún miembro de la familia, comprobado por documento judicial y por Trabajo Social.
4. Que el adjudicatario no comparezca a firmas escrituras.
5. Que el adjudicatario se niega aceptar lo indicado por el ICT.
6. Que los integrantes del grupo familiar resulte favorecido en más de un proyecto"(16).

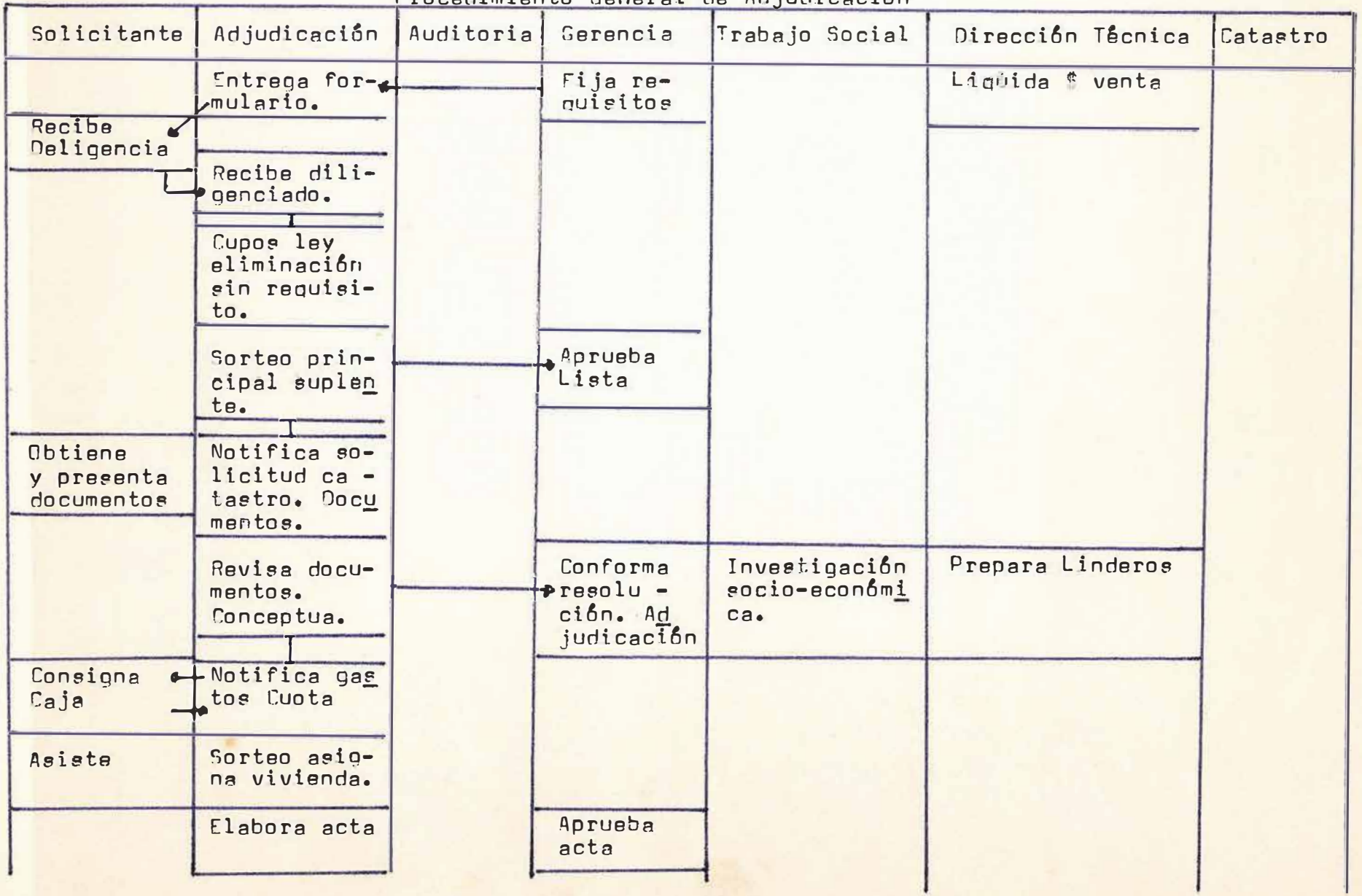
El presente cuadro muestra el procedimiento general para la adjudicación. (Ver cuadro anexo).

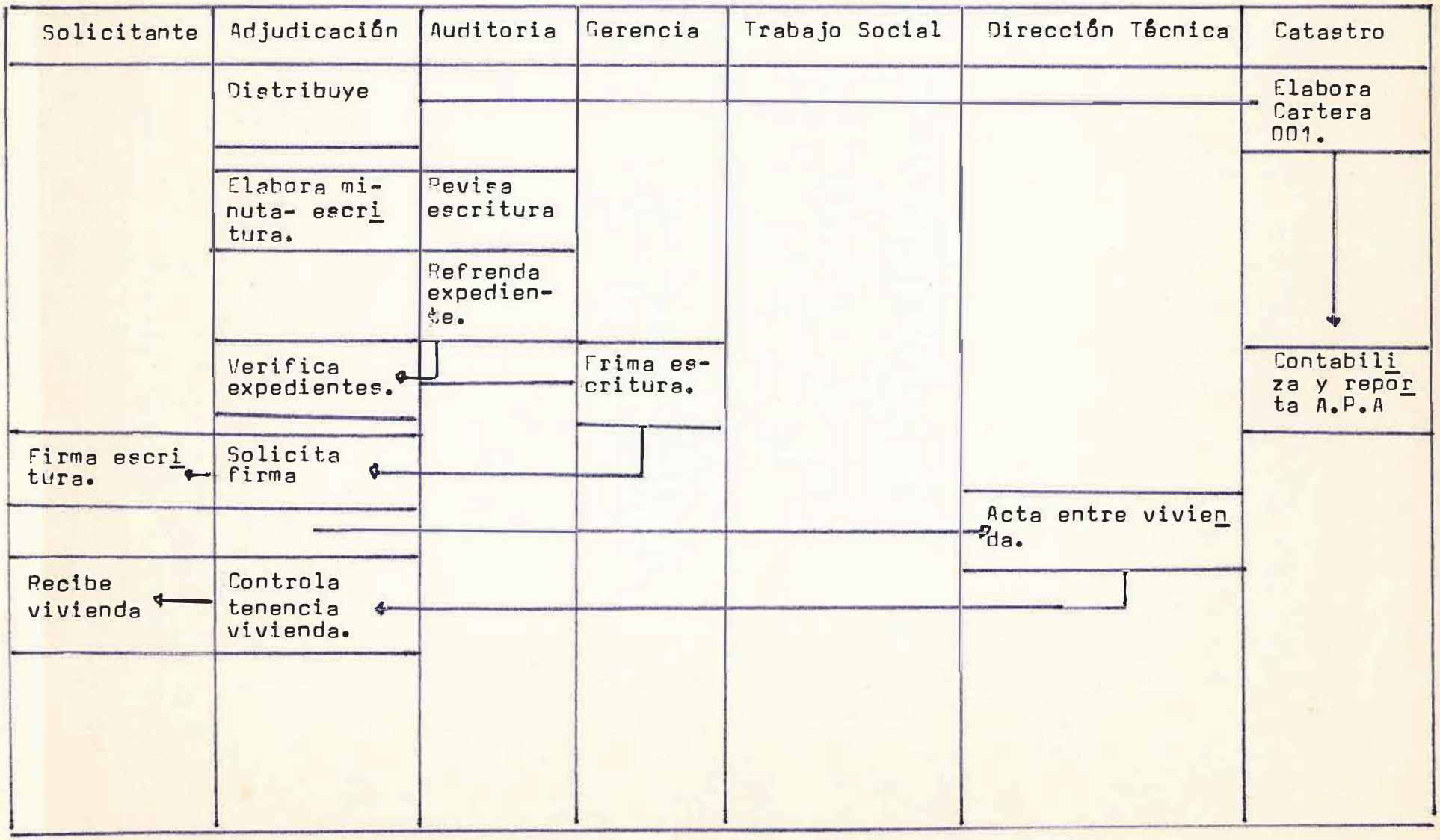
3.3.1.5 Esquema del proceso de Adjudicación.

---

16. Documento Privado ICT. Duque, Escobar Ivan. Resolución 1159 de julio 16 1979. Bogotá
Manual de Adjudicaciones y Administración de Créditos No. 111 , 1978.

Procedimiento General de Adjudicación




Solicitante
Adjudicación
Auditoria
Gerencia
Trabajo Social
Dirección Técnica
Catastro
Distribuye
Elabora Cartera 001.
Elabora minuta- escritura.
Revisa escritura
Refrenda expediente.
Verifica expedientes.
Frima escritura.
Contabiliza y reporta A.P.A
Firma escritura.
Solicita firma
Acta entre vivienda.
Recibe vivienda
Controla tenencia vivienda.

Ubicadas en la urbanización Castro y Tcherassi presentamos los siguientes cuadros que muestran la realidad del programa "vivienda sin cuota inicial".

Programa Básico

Detalles	No.	%
Cuota Inicial	27	14
S/Cuota Inic	173	86
Total	200	100
Cuadro No. 3		

Programa Popular Uno

Detalles	No.	%
Cuota Inicial	106	59
S/Cuota Inicial	74	41
Total	180	100
Cuadro No. 4		

Proorama Viviendas

Forma de Adquisición de la Vivienda.	Básico	Popular	No.	%
Cuota Inicial	27	106	133	35
Sin Cuota Inicial	173	74	243	65
Total			380	100
Cuadro No. 5				

Tenencia	No.	%
Adjudicación	323	85
Inquilinos	31	8
Cedida	26	7
Otros	0	0
Total	380	100
Cuadro No. 6		

Parece contradictorio observar como un programa que ha sido diseñado para serles entregados a los grupos mayoritario que conforman las personas de bajos ingresos económicos y especialmente "sin cuota inicial ,.

Vemos en los programas básicos y popular uno, que dicho objetivo no fué llevado a la práctica por cuanto para el cuadro No. 3 el 14% dió cuota inicial y el 86% sin cuota.

El cuadro No. 4 un 59% si fué adjudicadas las viviendas a través de cuota inicial y el 41% sin cuota inicial.

Unificados los cuadros un 35% pago cuotas y el 65% se le

entregó vivienda sin cuota inicial.

A simple vista es difícil comprender el por oué estas variables? cuando debía aparecer solo una.
No está más allá de nuestro conocimiento explicar oue en nuestro medio está demás por decir, que las políticas sociales que en materia de Bienestar Social emana el Estado para los sectores mayoristas, nunca llegan en su totalidad en concepto porcentual a sus beneficiarios, sino a personas que si bien necesitan el servicio están en mejores condiciones la solución de los adjudicatarios de las viviendas en cierta medida se ven influenciadas por factores políticos tales como: Recomendaciones de altos burocrátas (militares y funcionarios públicos) que son influyentes en el poder así como también la influencia de los altos dirigentes del partido oficial.

Partimos de que las clases que detentan los medios de producción controlan lo político, lo ideológico, lo cual significa que "opera todo un sistema político e ideológico controlado por esa clase dominante para regular el comportamiento de los individuos, logrando así que se ajusten a sus intereses", es a través de esos mecanismos como nuestra clientela y nosotros mismos ayudamos consciente e inconscientemente a mantener y fortalecer el sistema imperante.

Queda evidenciado en todo el desarrollo de éste trabajo las situaciones que se presentarón en el ICT para llevar a cabo el proceso de selección de los adjudicatarios.

Otras de las caracterizaciones de ésta problemática son las medidas que tuvo que tomar el ICT, debido a la alta taza de morosidad, fué el de cambiar el sistema de operación por el de cuota inicial, el cual cambiaría sustancialmente los objetivos del programa como era el de ofrecer "vivienda sin cuota inicial" a personas de bajos ingresos económicos. Es menester agregar que existiendo un departamento de Trabajo Social se presentará ésta situación problema, síntoma de la poca intervención de ellas en la ejecución del mismo; propio al centralismo en el diseño de las políticas sociales.

El cuadro No. 6 presenta el análisis de quienes están ocupando directamente la vivienda, el 85% son adjudicatarios sin embargo presentan otras variables y es que un 8% viven alquilados, el 7% se las han cedido.

El 15% de éstas dos (2) variables resultantes es producto de tener algunas viviendas propias y las tienen alquiladas, como medio de aumentar el ingreso, otras que las han cedido a familiares síntoma de que no necesitaban verdaderamente la vivienda, producto de las consideraciones

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

anteriormente mencionadas.

" Documentos para firma de Contrato de Compra Venta:

1. Cédula de Ciudadanía de los conyuges.
2. Libreta Militar varones menores de cincuenta (50) años.
3. Paz y Salvo del Impuesto de Renta y complementarios de los adjudicatarios. Expedido por la Administración de Hacienda Nacional.

Nota: En este proceso se pagó por concepto de escritura - ción la suma de cinco mil (5000)" (17).

Preparación de Escrituras. Aspectos que deben consignarse

"Se deberán conforme a los patrones que para tal efecto ha ya adoptado la entidad a través de los modelos confeccionados por la Oficina Jurídica Nacional.

En las escrituras deben estipularse muy claramente por lo menos los siguientes aspectos:

- Nombres y apellidos completos de los compradores o prestarios. Deben figurar como compradores los conyuges, los compañeros permanentes y los miembros de la unidad familiar mayores de edad que conformen la capacidad de pago.

- El valor o precio del inmueble objeto de la compra-venta o el valor del préstamo o mutuo, el valor del crédito hipotecario, se descriminará así: un 20% para ser amortizado con cuotas anuales.

- La iniciación de éste pago será en el mes en que debe pagarse la doce (12) cuota mensual.

- El 80% restante en cuotas mensuales sucesivas y anticipadas.

17. Documento Privado. Duquez Escobar Ivan. Resolución 1159. Op-cit. p. 304

- En todas las escrituras del ICT se reserva el derecho a correr los vencimientos de los pagos, sin que para ello sea necesario efectuar adición alguna a través de otra escritura pública.

- El adjudicatario debe declarar, conocer y atenerse a todos los reglamentos internos de la entidad sobre adjudicaciones, uso de la vivienda, reconocimiento de seguro y en general de la administración de sus créditos.

- En todos los contratos se consignaran como causales mínimas para dar por vencido los plazos concedidos para el pago de las obligaciones y en inicio de las acciones judiciales pertinentes las siguientes:

- La mora en el pago de una o más cuotas de amortización, tanto mensuales como anuales.

- La falsedad de las pruebas presentadas para la adjudicación.

- Por enajenación del bien mientras subsista el gravamen hipotecario, sin previa autorización escrita del ICT.

- Por cambio de destinación y uso parcial o total de la vivienda.

- Por arrendar la vivienda adjudicada sin autorización previa y escrita del Instituto de Crédito Territorial.

- Por incurrir en fallas en contra de la moral y las buenas costumbres de cualquier miembro de la unidad familiar"(18).

3.3.1.6 Patrimonio de la Familia

" En todas las ventas de viviendas o en los créditos que otorgan el ICT, para mejoramiento, construcción, dotación de servicios públicos o legalización de tenencia, los compradores o emprestatarios que sean personas naturales deberán constituir patrimonio de familia inembargable, sobre la vivienda en materia de la compra o

---

18. Documento Privado. ICT Resolución 1159. Op-cit p. 30-1

- sobre el lote y futura construcción, cuando se trata de prestamos, lo cual debe constar en la correspondiente escritura y no estará sujeta dicha constitución a las formalidades de la ley 70 de 1931. Sino a las normas especiales creadas para el ICT, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 de la ley 91 de 1936, el patrimonio constituye en favor de la familia compuesta de marido y mujer y sus hijos menores de edad o de los que llegan a tener.

- En los contratos en los cuales el crédito del ICT esté garantizado con hipoteca en segundo grado se establecerá la obligación e los compradores de constituir el patrimonio de familia en la misma escritura de cancelación de la garantía de primer grado. El incumplimiento a ésta obligación será causal para dar por terminado el correspondiente al contrato de compra.

- Trámite de registro y desenglobe catastral, en los programas coofinanciados, los derechos notariales y de registro a que haya lugar serán asumido por partes iguales entre el coofinanciador y al adjudicatario si las viviendas son construídas en terrenos de su propiedad y sin que este tenga derecho que se le reintegre a la liquidación del programa las sumas que por tal concepto hayan cancelado.

- Una vez registradas las escrituras la seccional adelantará ante la oficina de catastro correspondiente las acciones tendientes a obtener el desenglobe y matrícula catastral de los inmuebles vendidos"(19).

3.3.1.7 Contabilización de Créditos

- Conocida la ubicación de la vivienda que le haya correspondido a cada uno de los adjudicatarios se elabora el formato comprobante de contabilidad respectiva de acuerdo al plan de crédito del ICT.

---

19. Documento privado del ICT. Resolución 1159. Op-cit p. 301

- En los créditos directos individuales, supervisado así como en la correspondientes a programas coofinanciado la contabilización solo puede hacerse con base a la escritura registrada.

3.3.1.8 Recargos por Mora

- Las cuotas mensuales se calculan el número vencido de cuotas hasta la fecha.

- Para efectos del cobro de recargo por mora se considera que haya atraso en el pago de una, cuota, cuando no se ha cancelado antes del día 16 de mes en que se vence, esto es para la primera cuota.

- Sobre el valor de cada cuota atrazada el ICT liquidará como recargo mensual por mora hasta un peso por cada cien pesos ($100).

- La mora simple se liquidará sobre el més o meses completos es decir, no hay lugar, a liquidar mora por fracción de meses.

(Parece muy atractivo lo que figura en los manuales del ICT, el cual no se lleva a la práctica por cuanto las fechas de pago en el momento las tienen fijadas hasta el

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

- día 15, el cual corresponde a una forma disfrazada de exigir cobro por mora ya que difícilmente se puede cancelar ese día puesto que los horarios del ICT son de ocho (8) a cuatro (4) P.M., y los adjudicatarios que trabajan difícilmente puede tener dinero disponible ese día, según las empresas que pagan quincenal, lo hacen en las horas de la tarde. En cuanto al interés no corresponde al 1% sino al 2%). (Ver Anexo No.).

3.3.1.9 Bonificaciones por Pago Anticipado

- Los deudores hipotecarios del ICT que paguen cuotas anuales, se calcula el número de meses vencidos hasta la fecha de pago. Total meses por mora multiplicado por el valor del recargo mensual), cuotas anticipadas, tendrán derecho a los beneficios.
  Tendran derecho a un descuento del 15% los que pague de seis (6) a doce (12) meses por anticipado.

- Si se pagan más de 13 el descuento será del 10% del valor de la cuota anticipada.

- A los adjudicatarios del ICT que paguen de contado el saldo de la obligación hipotecaria se les rebajará el 20% del valor, siempre y cuando el saldo sea igual o inferior a cinco (5) años.

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

3.3.1.10 Pagos con Cesantías

El ICT aceptará consignación de dineros provenientes de cesantías para aplicar su valor en los siguientes casos:

- Compra de vivienda o lote al ICT.
- Cuota inicial en proyecto del ICT.
- Cancelación total o abonos a capital de obligaciones con el ICT (cuotas mensuales de amortización).
- Cuotas anuales de amortización.
- Los dineros provenientes de cesantías parciales que por cualquier razón no puede ser aplicados por el ICT, a las cuotas del adjudicatario respectivo, deberán reintegrarse total o parcialmente según el caso a la entidad o empresa giradora, siempre y cuando que el interesado mantenga vigente su relación laboral.
- El ICT no recaudará cuotas de administración por ningún lado.

Condiciones y reconocimiento del seguro de adjudicatario.

- El ICT, asume los riesgos de muerte, a invalidez total y permanente, de los crédito para vivienda que no se haya garantizado aún hipotecario en la siguiente forma:

- Períodos durante el cual se asumen los riesgos, el ICT garantizará la adjudicación de la vivienda cuando ocurra los siniestros de muerte o invalidez permanente o total del adjudicatario desde el momento que éste cancele el valor de la prima, hasta la firma de la escritura pública de compra venta, hipoteca o del documento que vincula al adjudicatario como deudor del ICT.

3.3.1.11 Suspensión de pago por calamidad doméstica

El ICT por solicitud escrita del deudor podrá suspender el pago de las cuotas mensuales y/o anuales, siempre y cuando la obligación ,esté al día solamente en casos de calamidad doméstica, comprobada por desempleo o incapacidad física del deudor. El efecto de ésta suspensión será correr mediante resolución de gerencia los vencimientos de la obligación hipotecaria.

Permutas:

No se aceptan permutas entre deudores hipotecarios y el instituto.

Los gerentes seccionales y directores de agencia podrán permutar entre deudores hipotecarios.

Las permutas deben cumplir los siguientes requisitos:

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

- Dirigir solicitud conjunta a la gerencia seccional o dirección de la agencia respectiva.

- Tener capacidad de pago para atender la nueva obligación.

- Tener la obligación al día.

- Cada permutante debe cancelar al ICT doscientos pesos ($200) de los interesados.

- El solicitante debe presentar solicitud escritura al gerente seccional o director de agencia.

- La vivienda recibida por el ICT, como consecuencia de ésta operación tendrá el carácter de recuperadas o disponibles para efectos de su adjudicación.

3.3.1.12 Sustitución de deudores

Unicamente en los casos expresamente señalados por la Junta Directiva, los gerentes seccionales, podrán aceptar sustitución en las siguientes circunstancias.

- Por insuficiencia de la vivienda para alojar el grupo familiar.
- Por incapacidad económica del deudor para atender los

- Pagos periódicos de la obligación.

- Por cambio de la unidad de domicilio.

Para autorizar una sustitución de deduores se cumplirán los siguientes requisitos:

- Solicitud firmada por los interesados: tanto deudores como aspirantes.
- Presentación por parte de los documentos exigidos para la adjudicación.
- Que el deudor pague al ICT, la suma de cuatrocientos pesos ($400) por gastos de tramitación.
- Cancelar el 50% del saldo de la obligación hipotecaria y continuar pagando el nuevo saldo en el plazo faltante.

Devolución de la vivienda o lote y resciliación del Contrato

- Salvo los adjudicatarios de viviendas mediante crédito individualizado o supervisado, todos los deudores del ICT que no esté conforme con la solución de vivienda pueden sustituirlas mediante resciliación voluntaria del contrato: En estos casos el ICT reintegrará al deu

- dor.

- Las amortizaciones o capital por pago de cuotas o por abonos anticipados extraordinarios.

- Las cuotas mensuales o anuales pagados por anticipado.

Cobranzas

La cobranza a deudores morosos se cumplirá en las siguientes etapas:

- Cobranza Extrajudicial: La cual incluye también la cobranza simple y la cobranza judicial.

- Cobranza simple: Es aquella que se hace a deudores morosos hasta de dos (2) cuotas. Estará a cargo de la sección de cobranzas, en las seccionales de cartera. En las demás. Podrá hacerse mediante oficio notificado o requerimiento del jefe de cartera del ICT.

- Cobranza Extrajudicial: A todo deudor que se registre en atrazo de tres (3) meses en el plazo de las cuotas de amortización mensuales y/o anuales, se le enviará a través de dependencia jurídica de la seccional o agencia, un cobro extrajudicial. Dicha comunicación otorgará un plazo máximo de treinta (30) días calendario para

que el deudor ponga al día su obligación y al mismo tiempo para que el ICT, recopile la documentación necesaria para la iniciación del proceso, en caso de no obtener el pago de la mora mediante el cobro extrajudicial, se procede:

Cobranza Judicial: Estará a cargo principalmente de procuradores de pleito vinculados al ICT. Exclusivamente para este efecto a través de un contrato de prestación de servicios.

En segundo lugar a cargo del asesor jurídico de planta cuando las circunstancias así lo exiga.

Acciones Judiciales.

Proceso de lanzamientos, se adelantará cuando la vinculación del deudor con el ICT consiste en un contrato de arrendamiento para llevar a cabo éste tipo de proceso es indispensable proceder al abogado además de los documentos generales los siguientes:

- Original o copia autenticada del contrato de arrendamiento.
- Certificado de la sección de cartera sobre el número y valor de las cuotas atrazadas (mensuales o anuales) y sus recargos por mora.

UNIVERS
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

- En caso de no existir el documento del contrato de arrendamiento, deberá manifestarse al abogado con el fín de que adelante las diligencias necesarias hará que reconstituirlo (20).

Estado actual del adjudicatario por índice de mora ante el ICT

Garantía ofrece ICT	No.	%
Honorarios a los Abogados	26	7
Interés por Mora	110	29
Sin Mora hasta 20 Dic 1985	87	23
No ofrece garantía	140	37
Citación Carta de	17	4
Total	380	100
Cuadro No. 7		

Lo anterior demuestra la problemática de orden jurídico que tiene el adjudicatario de vivienda sin cuota inicial de las urbanizaciones Castro y Tcherassi segunda y tercera etapa, ante el ICT producto de su incapacidad económica para el pago puntual de las cuotas de amortización. Lo que depara en un devenir inseguro hacia la adquisición de la futura propiedad. Para lo cual el ICT como medio

20. Documento Privado ICT. Resolución 1159. Op-cit p.301

de solución ante la magnitud del problema ha escogido el sofisticado sofisma de amnistia "pagar antes del 20 de diciembre del año en curso" quién cancele su deuda en ese período no se le cobra interés por mora. Un 23% repondió esto, el 27% respondió que el ICT no le ofrece garantías al adjudicatario, el 4% tiene carta de citación, el 29% respondió que tienen que pagar interés por mora, y el 7% están en manos de abogados.

4. PROBLEMATICA DE LOS ADJUDICATARIOS DE LA URBANIZACION CASTRO Y TCHERASSI SEGUNDA Y TERCERA ETAPA.

4.1 PROBLEMATICA ECONOMICA

El estudio de éstos datos constituye la principal premisa para poder determinar las condiciones actuales de los adjudicatarios, ya que el factor económico constituye una coyuntura en la unidad familiar.

- En cuanto a las condiciones económicas de los adjudicatarios encuestados tenemos:

  El 15% de los adjudicatarios tienen salarios por debajo del salario mínimo legal.

  El 50% tienen ingresos entre trece mil pesos ($13.000) a veinte mil pesos ($20.000), un 21% oscila su ingreso entre veintiun mil ($21.000) a treinta mil ($30.000), el 9% está de treinta y un mil pesos ($31.000) a cuarenta mil pesos ($40.000), el 3% un ingreso de cuarenta y un mil ($41.000) a cincuenta y un mil pesos ($51.000) y el 2% restante comprende los adjudicatarios que tie-

nen ingresos superiores a cincuenta un mil pesos ($51000).

Como puede observarse el cuadro, el mayor porcentaje lo abarcan los adjudicatarios con ingresos de trece mil quinientos ($13.500) a veinte mil pesos ($20.000).

Esto indica que dichos ingresos no son lo suficiente compensatorios para sufragar el gasto familiar. El cual va a repercutir directamente en el pago puntual de las mensualidad, como se constata en el cuadro No. 2 que demuestra el alto índice de morosidad.

Es el caso que solo el 21% están al día en el pago de sus mensualidades, el 24% debe de uno a tres (3) meses, el 14% está en mora de tres (3) meses a cinco (5), el 17% debe al ICT de cinco (5) a siete (7) meses, y el 29% adeuda de siete (7) a nueve (9) y a veinticinco (25) meses lo que equivale a que el 79% del adjudicatario está comprometido con el ICT en tres (3) a veinticinco (25) meses.

Estas cifras que ubican al adjudicatario en una situación alarmante, por cuanto se corre el riesgo de no cumplir el objetivo como es el de adquirir la futura propiedad.

"De igual manera para el ICT, que le toca tomar medidas según las políticas establecidas en el manual de adjudi-

caciones"(21).

Se hace necesario, la implementación de alternativas para los adjudicatarios que conlleve a la superación de éstos escollos que están en contra de un verdadero desarrollo comunitario.

No cabe duda que la falta de seguridad económica elemental aumenta la tensión de los familiares. En familia en donde la presión económica es muy grande las respuestas regresivas son más frecuentes.

Los trabajadores sociales cuenta con medios como el de afirmar las potencialidades de estas; orientandolo para que vea y haga planes más allá del presente abrumador y aliviar las causas de su inseguridad y la presión de sus problemas a fín de que el peso de su carga esté más a la medida de sus capacidades.

Condiciones Económicas

Indice de Ingresos		No.	%
0	13000	58	15
13500	20000	189	50
21000	30000	79	21
31000	40000	35	9
41000	50000	13	3
51000	- - -	6	2
Total		380	100

Cuadro No. 8

21. I.C.T Manual de Adjudicaciones y Administración de Créditos No. III. 1978.

4.2 PROBLEMATICA FISICO FAMILIAR.

Como es sabido de todos, el problema fundamental que azota a la ciudad de Barranquilla es la baja calidad de su infraestructura.

Para lo expresado anteriormente no se han considerados factores tales como:

- Mejor distribucción espacial de las viviendas, ya que las mismas no son acordes al número de integrantes de los miembros de la familia, la que regularmente es numerosa.

Esta inadecuada distribucción espacial, conlleva a la formación de problemas sociales, como un elevado hacinamiento enfermedades infectocontagiosa, promiscuidad, etc.

- Rompimiento del equilibrio ecológico que debe considerar toda ciudad moderna, que fundamenta su desarrollo en verdaderas acciones de planificación.
  Este rompimiento se determina por los siguientes aspectos:

- Las "casitas" carecen de cajas de aire por lo tanto se convierten en verdaderos recogedores de los ruidos y sonidos producidos en la casa vecinas, ya están unidas por

- un solo techo.

Son entregadas en obra negra, por lo que significa una gran erogación para sus futuros propietarios, quienes tendrán que hacerlo toda clase de remodelaciones para hacerlas habitables.

"Para demostrar en una forma objetiva que las construcciones de viviendas popular en Barranquilla, se vienen haciendo sin ningún control se aplicó una encuesta con una muestra de cincuenta (50) familias, residentes en la urbanización del cordón de la circunvalar, extensa área aledaña al estadio Metropolitano, en donde se han construido la mayoría de "casas sin cuota inicial".

La tabulación y análisis de los datos arrojó la siguiente situación que se expresan en los cuadros A, B.

Los cuadros A y B son indicadores del nivel de insatisfacción de las familias frente al tipo de vivienda que se les entrega" (22).

Cuadro "A"

El Tipo de Construcciones satisface las necesidades familiares.		
Indicadores	No.	%
Si	13	26
No	37	74
Total	50	100

Cuadro "B"

Por qué la insatisfacción		
Indicadores	No.	%
Son inadecuadas	2	5.4
Las entregan sin terminar.	9	24.3
Son muy pequeñas	15	40.5
No llenan las necesidades familiares.	8	21.6
No reunen las condiciones mínimas.	2	5.4
Total	37	100.0

---

22. Revista Vivienda Popular. B.quilla, años No.1 Diciembre 1983. p.p. 28-29

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

En lo que respecta a la investigación realizada en las urbanizaciones Castro y Tcherassi segunda y tercera etapa, el presente cuadro corrobora una vez más la problemática en mención.

Número de personas que habitan en la casa

Número de Personas	No.	%
2 4	108	28
4 6	183	48
6 15	89	24
Total	380	100
Cuadro No. 9		

Hace referencia al número de personas que habitan por casa. El cual vemos que el 24% está representado por casas que están habitadas por seis (6) a quince (15) personas, en segundo orden el 28% lo conforma las viviendas que están ocupadas en dos (2) a cuatro (4) miembros y en último el 48% de cuatro (4) a seis (6) personas.

Las familias se verán condenadas a vivir en terribles hacinamiento comparable al que se vive en zonas tuguriales y con un problema adicional. La insuficiencia de espacio

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

para futuras ampliaciones: Lo anterior demuestra como las diversas ejecuciones realizadas en ésta ciudad, no responden a necesidades reales, ya que las mismas son ejecutadas sobre la base de la improvisación y el facilismo. Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones se puede hacer una disertación acera del Plan Nacional de Desarrollo "Cambio con Equidad" en su sector vivienda como política social. Naturalmente refleja la filosofía general de la política económica y social que desde su inicio el Presidente Betancur y sus colaboradores le han querido imprimir al gobierno. De ahí que como lo afirma el Plan, no se prentende "lograr un concenso total o evitar creativa controversia, pero si alcanzar con mínimo de acuerdo, un claro entendimiento sobre los objetivos generales y un máximo de solidaridad en la aplicación de la política". Con el proceso de concertación se logró ese acuerdo y entendimiento en lo que respecta a su elaboración y diseño.

La ejecución plena del programa como es la construcción de cuatrocientos mil (400.000) viviendas consignadas en el plan, quizás sea la más ardua ya que el país está en mora de articular la planeación económica y social, común denominador de estos programas, para tal caso el programa vivienda, sin cuota inicial ha generado en la población adjudicatoria múltiples problemas de orden económico, social y físico.

Se consideró que faltó más planeación ya que éste es el factor racionalizador de toda economía que pretende caminar sobre alternativas serias, técnicas científicas potencialmente programadas pero la Historia Social y Económica del país señalan que su crecimiento en sus diversas instancias responden más bien a un principio anárquico, desarticulado de cualquier pretensión, deseosa de fijar pautas. Esta es una preocupación que no cuenta con más de veinte (20) años de madurez. Cuando todos sabemos que los modelos económicos son la práctica del bipartidismo, lo cual ha llevado a que se reduzca e intervenga un equipo multiprofesional. Ya que los profesionales no son utilizados en las labores en donde deberían ubicarse, sino en otro plano. Si se utilizaran en su puesto, se podría lograr un mejor diseño urbanístico en las viviendas populares.

4.3 ORGANIZACION SOCIAL DE LOS ADJUDICATARIOS

Los adjudicatarios de viviendas han iniciado su proceso de organización que se expresa hoy día en la existencia de organizaciones que exigen una renegociación de sus compromisos y ésta situación no abarca solo a adjudicatarios de menores ingresos sino también adjudicatarios de ingresos medios que no pueden cumplir con sus obligaciones.

El incremento de las tasas de intefes hace que los adjudicatarios soporten una crisis económica aguda e inicien un proceso de reclamación y lucha por sus intereses.

Organizaciones existentes en la Urbanizaciones Castro y Tcherassi segunda y tercera etapa

Variable / Organizaciones	Si	No	SubTot	Si	No	%
Acción Comunal	118	262	380	31	69	100
Defensa Civil	3	377	380	1	99	100
Cooperativas	0	380	380	0	100	100
Otras (Celaduria)	18	362	380	5	95	100
Comité Cívico	3	377	380	1	99	100
Total Respuestas	142	1758	1900	38	462	500
Gran Total				7	93	100

Cuadro No. 10

Interpretando el cuadro No. 10 marca el estado inicial en que en la urbanización Castro y Tcherassi segunda y tercera etapa, en cuanto a conocimiento de éstas por parte de los adjudicatarios, se encontraron las siguientes respues-

tas:

La Acción Comunal un 31% conoce su existencia, lo cual indica que un 69% la desconoce.

Defensa Civil: Solo la conoce el 1% y el 99% la desconoce, síntoma que no existe en la urbanización.

Cooperativas: El 100% la desconoce, esto es un indicativo que no existe este tipo de asociación.

Un 5% respondío que existe un comité de celaduría nocturna y un 95% desconoce en la totalidad la proyección que estos comités tienen.

- Comité Cívico: El 1% respondió que existe, lo cual que un 99% desconoce en la totalidad de su existencia.

Globalizando el cuadro, con respecto a las preguntas si y no solo el 7% conoce la existencia de estos grupos de base en las urbanizaciones, contrarrestandose el desconocimiento en un 93%, lo cual indica que las organizaciones ahí existentes no tienen una amplia proyección comunitaria. Esta situación obedeceala desorganización social de los agrupamientos ya que nos encontramos con fenómenos de disyucción socio-cultural. Tensiones, crisis, conflictos, internos o extremos relativos a los grupos las masas y la sociedad.

Estas disyucciones se producen ya sea por las difunciones que afectan a la estructura (desorganización estructural), en tanto que productora de desequilibrios en su dinámica interna o externa, ya sea por los cambios derivados de la evolución social, es decir por cambios derivados de la revolución social y por cambios desordenados y relativamente repentino.

4.4 NIVEL CULTURAL DE LOS ADJUDICATARIOS.

Nivel Educativo	No.	%
Primario	115	30
Secundario	229	60
Universitario	36	10
Total	380	100

Cuadro No. 11

Analizando el cuadro se detecta el nivel secundario, como el común denominador en los adjudicatarios de vivienda sin cuota inicial en las urbanizaciones Castro y Tcherassi, puesto lo cual representa un 60%, el nivel primario un 30% y el 10% han tenido estudios universitarios.

Lo anterior indica que los adjudicatarios escasamente han llegado a un nivel secundario, lo que los ubica dentro de la estructura de producción capitalista en puestos de empleos bajos y medios, destinados a devengar sueldos insuficientes para cubrir el monto que requiera la satisfacción de una necesidad básica como es la vivienda.

A nivel cultural, podemos decir que el adjudicatario de vivienda comprende una sub-cultura dentro del ámbito Barranquillero, por cuanto se planteó anteriormente provienen de flujos migratorios compuestas de personas provenientes de sectores urbanos y sectores de áreas rurales, ambos comparten el idioma, el sistema política, el religioso y económico, pero existen variedades en su funcionamiento entre uno y otro. Ampliando el término la subcultura no se presenta meramente por territorialidad, como el caso de urbano-rural , sino también por razones económicas y políticas. Tal es el caso de Colombia como país dependiente o subcultura sometida a los países dominantes. Estas pueden también coincidir con ciertos estratos sociales.

4.5 SITUACION LABORAL DEL ADJUDICATARIO

La fuerza de trabajo como expresión de la esencia misma del hombre en cuanto a ser social. Es una facultad vi-

UNIVERSIDAD SIMON BOLIV
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIRECCION

viente, es preciso que el último se conserve para que la primera subsista. El adjudicatario necesita para su sustento o conservación, cierta cantidad de medios de subsistencia; para la satisfacción de las necesidades básicas como lo es vivienda, lo que requiere de una valoración de la fuerza de trabajo proporcional al costo de vida. lo que ha llegado a su máxima reducción , ocasionando una problemática de orden social; que se traduce en el adjudicatario de vivienda sin cuota inicial en su incapacidad económica para el pago puntual de amortización hipotecaria de la vivienda.

Un alto porcentaje de adjudicatarios está sin empleo como lo demuestra el cuadro No. 12.

Empleados	No.	%
Si	272	72
No	108	28
Total	380	100
Cuadro No. 12		

Refiriendonos a la problemática laboral, el cuadro No. 12 en índice de porcentaje indica que el 28%, corresponde

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA "JOSE MARTI"
DIRECCION

a los adjudicatarios que no están devengan ingresos, y el 72% constituyen los adjudicatarios que están devengando ingresos bajo esta perspectiva existen dos (2) variables: En primer orden los adjudicatarios que realizan su trabajo en forma independiente y en segundo término los que están vinculado laboralmente al sistema productivo en forma permanente.

Analizando la situación expresada a través del cuadro parece contradictorio, con las condiciones actuales del adjudicatario, como es la alta taza de morosidad ante el ICT y su futuro incierto ni siquiera para nivelar la deuda contraida.

Corrobaramos lo dicho el adjudicatarios que por cualquiera de las dos (2) variables mencionadas que hacen parte del 72%, que perciben ingresos. Se puede sustentar que no están generando los suficientes, para el pago de esta necesidad básica como es la vivienda.(Ver cuadro No. 8)

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA "JOSE MARTI"
DIRECCION

4.6 SERVICIOS COMUNITARIOS DE LA VIVIENDA

4.6.1 Agua

Servicio del Agua	No.	%
Constante	49	13
Racionamiento	290	76
Carencia	41	11
Total	380	100
Cuadro No. 13		

El cuadro indica que el 13% de la población recibe un servicio constante de agua el 76% lo recibe racionado y al 11% no le llega, el servicio. Lo anterior indica la marcada deficiencia en la prestación del servicio de agua. La actual deficiencia solo puede explicarse retrocediendo unos años en la historia de la ciudad de Barranquilla que hoy vive un caos absoluto sin planificación alguna que bien podría ser declarada "zona de catastrofe".

Las E.P.M. de Barranquilla se crearon 1925 con base en un par de crédito del (Central Trust Co. de Illinois), entidad que condicionó los prestamos a que le fuera concedida la facultad de nombrar al gerente. Entre las obras

que se adelantaron entonces, la más importante sin duda fué la planta No. 1 del acueducto, con una capacidad inicial de 0.53 m^3 por segundo, cantidad suficiente para abastecer a cerca de 100.000 (cien mil) habitantes, poco menos de lo que tenía la ciudad entonces. En 1944, esa planta duplicó su capacidad y el cubrimiento a la población fué casi total. En 1952 se construyó una segunda planta que aumentó la producción de agua a 1-6 m^3 por segundo, con lo cual los planes de desarrollo del acueducto continuaban desarrollandose.

Pero en 1960 sucedió algo que abría de cambiar el rumbo de las cosas. Los banqueros que controlaban hasta entonces la administración de las E.P.M., la entregaron al municipio, después de que estos terminaran de cancelar los créditos contratados. Las EMP fueron reestructuradas y poco a poco, el Concejo Municipal reformó la composición de su Junta Directiva -encargada de los nombramientos y de los contratos- hasta conseguir un control de éstas a través de sus representantes. Durante cerca de doce (12) años la única preocupación de cada concejal fué conseguir una representación en la Junta, pués desde allí podrían nombrar a su clientela y asegurar su crecimiento político. Pero a ninguno se le pasó nunca por la mente la construcción de las obras que el acueducto necesitaba para continuar siendo suficiente frente a las necesidades ca-

da vez más mayores de la ciudad, hasta 1971 cuando finalmente se terminó la construcción de la planta No.3, la producción de agua se mantuvo invariablemente en 1.6 m^3 por segundo, pese a que la ciudad pasó de doscientos ochenta mil (280.000) habitantes a setecientos mil (700.000) habitantes.

En esos momentos, la crisis del agua comenzaba a hacerse evidente en los barrios del sur donde viven las personas de escasos recursos económicos. Fué entonces cuando los dirigentes políticos del momento descubrieron que nada más práctico para conseguir votos que tender redes de distribución de agua en los barrios del sur. Pero se les olvidó que las redes solas no sirven y toda la inversión se fué en extender redes por las cuales nunca pasó el agua.

La última obra de ampliación del acueducto se terminó en 1983 se trata de la planta No.3, en cuya entrada de operación se esperaba que la producción llegara a 4.4 m^3 por segundo.

Lo que nadie sabía era que la planta No.3, construida en 1971 nunca había alcanzado sus objetivos de producción y solo cuando se instaló en 1983 la macro-medición se pudo establecer la producción real de agua de las plantas:

4.1 m^3 por segundo. En esos momentos las necesidades de la ciudad ya superaban los 6 m^3 por segundo. Esto hace que una tercera parte de los habitantes no tenga servicio de agua. El hecho de que muchas redes viejas nunca hubieran sido reemplazada y que el manejo de las válvulas de distribución fuera un verdadero caos.

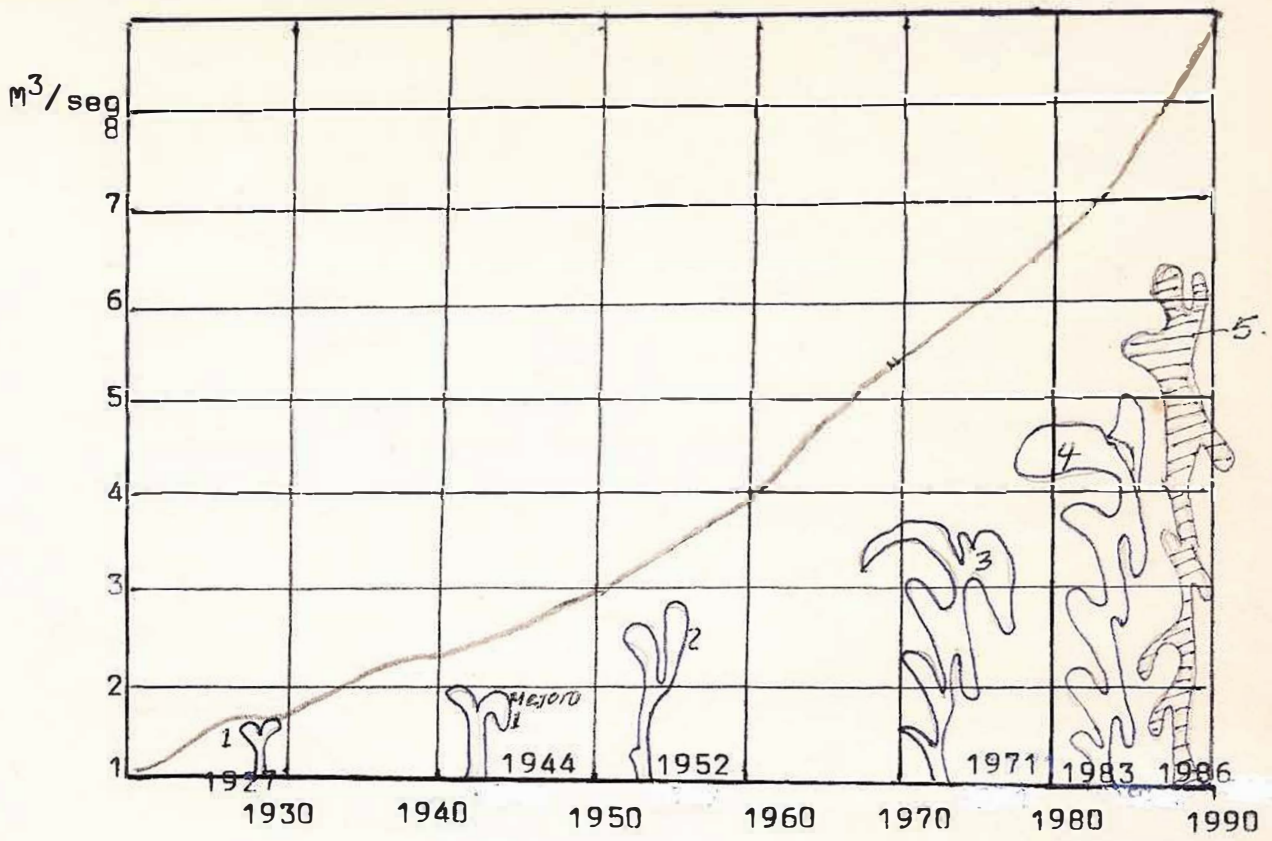
A principios de esta década se contrató por trescientos veinte millones de pesos ($320.000.000) la construcción de la planta No.5, la que ha sufrido retrazos y aunque su capacidad inicial es de 0.75 m^3 por segundo ha sido duplicada, esto no alcanza a justificar que el valor de la obra haya pasado a trescientos millones de pesos ($320.000.000) iniciales a más de dos mil (2000), pués el precio se multiplicó por siete (7) y la capacidad solo por dos (2).

Este hecho lo que indica que la situación en vez de cambiar tienda a empeorar. Las cifras en las EMP son aterradoras, ingresos de solo ciento ochenta millones de pesos ($180.000.000) mensuales; gastos mínimos superiores a doscientos diez millones ($210.000.000) (el 70% en burocracia). La creciente crisis de las EMP represente en toda la ciudad, pero con especial énfasis en las nuevas urbanizaciones del ICT donde han tenido que ampliar los servicios sin la planeación urbana adecuada.(23).

---

23. Revista Semana No. 13-19. Agosto de 1985. Edición No. 171. Bogotá. p.p. 32-33

Cuadro C. Capacidad de las plantas del agua en M^3/seg.



4.6.2. Luz

Servicio de Luz	No.	%
Constante	110	29
Racionamiento	266	70
Carencia	4	1
Total	380	100

Cuadro No. 14

Está por demás decir la insuficiencia en la prestación de los servicios públicos en la urbanización Castro y Tcherassi en la segunda y tercera etapa, específicamente la del fluído eléctrico, ya que solo abastece a un 29% mientras que el 70% la recibe en forma racionada, y el 1% carece de él.

Según voceros de la Electrificadora del Atlántico ha dicho que un total de cinco mil (5000) moradores de las distintas urbanizaciones existen en la ciudad y está conectada en forma fraudulenta el servicio de energía . Qué ha ocurrido? sencillamente que los señores urbanizadores no han entregado a la Electrificadora del Atlántico las redes de esas urbanizaciones, para un mantenimiento adecuado, lo que significa que los adjudicatarios de esas urbanizaciones se conecten fraudulenta, por tanto la electrificadora los daños en las redes y el mantenimiento del servicio, así como el normal funcionamiento del servicio corre por cuenta del adjudicatario o urbanizador, originandole los consabidos apagones.

4.6.3 Alcantarilla

Servicio de Alcantarilla	No.	%
Constante	380	100
Carencia	0	0
Total	380	100
Cuadro No. 15		

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI

Es el único servicio comunitario y conexo e la vivienda por cuanto son urbanizaciones que su proceso de construcción es inherente a este servicio; sin embargo presenta problemas, reflejados éstos en los malos olores que se producen en su interior del servicio debido a que en las uniones solo hay codos no sifones que contrarestan los malos olores.

Las alcantarillas son instaladas por todo el centro de la casa, por carecer estas de caja de aire, causando al adjudicatario derogación de éste servicio y, por ende hacer inversiones de los que no está en condiciones.

4.6.4 Aseo

Servicio de Aseo	No.	%
Constante	0	0
Racionamiento	0	0
Carencia	380	100
Total	380	100

Cuadro No. 16

La prestación de éste servicio en la Urbanización Castro y Tcherassi es nulo representada ésta en un 100%. Producto del mal funcionamiento de la entidad destinada a pres-

tar este servicio.

Otro tipo de empresa que presta este servicio

Empresa	No.	%
Agua Carrotanques	25	7
Aseo Carro Mula	353	93
Total	380	100

Cuadro No. 17

Este cuadro expresa la alternativa que el adjudicatario tiene que asumir por la escases en la prestación del, servicio de Aseo y la deficiencia del servicio de agua.

Lo que afecta proporcionalmente el ingreso familiar, ya que por cada lata de agua pagan la suma de cinco pesos con cincuenta centavos ($5.50), y la basura de cincuenta pesos ($50.oo) a cien pesos ($100.oo) semanal.

El 7% de la población de adjudicatario compra el agua a los carrotanques, y el 93% paga a carros mula para llevarse la basura.

4.6.5 Análisis de la deficiencia de los servicios públicos.

Analizando la problemática en lo que en materia de servicios públicos se refiere, específicamente en la ciudad de Barranquilla, en sus urbanizaciones Castro y Tcherassi segunda y tercera etapa.

Es notoria la deficiencia que presenta éste tipo de vivivienda: carencias parciales, o deficiencias marcadas en la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basuras.

Debe tener en cuenta en Colombia, la intervención del Estado en su evolución económica ha sido notable sobre todo en períodos recientes de industrialización.

En lo fundamental su intervención a obras principales de infraestructura económica, obras hidroeléctricas, hidráulica, vías, minería, petróleo, y otras. Esta acción ha sido considerada de servicios prioritarios, y ello incide, en la relativa desatención de servicios sociales, tales como el bienestar y la seguridad social, debe tenerse en cuenta que en el área de éstos servicios la decisión de quienes se benefician y quienes pagan, así como la de quienes deben costear la expansión de los distintos servicios, responde a una decisión política, que es una re-

relación de fuerza y poder entre los distintos grupos sociales. De éste hecho resalta la importancia que los movimientos sociales populares con su particular expresión en los movimientos cívicos, tienen en la definición de las políticas de expansión de todos los servicios públicos, de sus políticas tarifarias, y de costo al usuario. Dicho en otros términos, existe una confrontación cotidiana desde los sectores populares contra la política estatal de maximizar la rentabilidad económica de los servicios a costa de minimizar el beneficio social.

Dentro del proceso de apertura que vive el país resulta de gran interés que los sectores populares, sus dirigentes participen en su gestión y el planeamiento de los servicios públicos, aquí se destaca que el planeamiento de la expansión y de la operación de éstos servicios con inversiones elevadas ha corrido a cargo de organismos de tecnoburócratas y monopolio del Estado, el cual los administra y financia a través de diversos entes nacionales, regionales y municipales, que solo confían en la fría racionalidad del cálculo económico, interesados en disminuir los costos financieros de los proyectos a costa del beneficio social, es decir del bienestar de la población colombiana. Responder a quienes son los principales afectados por dicha reducción es cada día más evidente: son los sectores populares, cada día en peores condiciones por la creciente crisis económica en la cual se debate el país.

4.6.6 Centros Educativos y participación educativa de los adjudicatarios.

Para que haya una mayor comprensión en la interpretación de los próximos cuadros se hace necesario explicar su operacionalidad de funcionamiento. Para dicho estudio se tuvo en cuenta, establecer el número de centros educativos con la respuesta del adjudicatario encuestado, las variables fueron dadas tanto para, los centros de carácter privado como los oficiales.

De igual manera se procedió con la población escolar, o sea variables con números de estudiante por cada vivienda, de donde resultó lo siguiente:

Centros de Pre-escolar Privado.

El 24% de los adjudicatarios respondieron que no existen centros de pre-escolar, y un 68% respondió que existen de uno (1) a tres (3) colegios en las urbanizaciones Castro y Tcherassi segunda y tercera etapa, y el 27% contestó que hay de cuatro (4) a seis (6) centros que imparten educación pre-escolar.

Centros Educativos Nivel Primario Privado

Un 52% de la población respondió que no existen centros

de este nivel y el 48% sostuvo que los hay entre uno (1) y tres (3) centros.

Centros de nivel secundario

Para éste el 100% de la población contestó que no existen en esa urbanización colegios de bachillerato.

Centros educativos oficiales

Los adjudicatarios respondieron un 99% para indicar la no existencia de colegios de pre-escolar y un 1% dió a conocer que si los hay de uno (1) a tres (3).

En cuanto a nivel primario el 78% sostuvo la no existencia de dichos centros, el 22% que existen de uno (1) a tres (3) colegios.

Refiriendonos al nivel secundario un 95% afirmó no conocer la existencia de colegios de bachillerato y un 5% contestó que si hay estos centros de un (1) a tres (3).

Explicando el cuatro No.18 población en edad escolar. Los adjudicatarios señalaron un 38% para decir que no había población en edad pre-escolar. Mientras el 62% indicaron que tenían una población en edad pre-escolar de uno (1) a tres (3) personas, en la familia del adjudicatario.

Representado en un 39% al responder no haber población en edad de enseñanza básica primaria y el 61% contestó que si tenía en su familia miembros en edad para asistir a la escuela primaria.

En el nivel de educación secundaria el 45% respondió no tener personas en edad de adelantar estudios secundarios y el 55% contestaron tener de uno (1) a tres (3) miembros de su familia en edad de estudiar educación secundaria. (Ver cuadro No. 18).

Centros educativos en la Urbanización Castro y Tcherassi Segunda y Tercera Etapa

Carácter del Centro Educativo	PRIVADOS						OFICIALES					
Nivel de los Centros Educativos	Pre-escolar		Primaria		Secundaria		Pre-escolar		Primaria		Secundaria	
No. Centros / Respuestas	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
0	93	24	198	52	380	100	375	99	297	78	362	95
1 a 3	260	68	182	48	0	0	5	1	83	22	18	5
4 a 6	27	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totales	380	100	380	100	380	100	380	100	380	100	380	100

Cuadro No. 18

Población en edad escolar

Nivel de Educación / Respuesta — No. de Personas	Pre-escolar		Primaria		Secundaria	
	No.	%	No.	%	No.	%
0	145	38	147	39	171	45
1 a 3	235	62	233	61	209	55
Totales	380	100	380	100	380	100

Cuadro No. 19

Si se detalla más a fondo la situación actual en la que se encuentran las urbanizaciones Castro y Tcherassi segunda y tercera etapa, en lo que a centros educativos se refiere aún más los adjudicatarios en cuanto a la oportunidad que se le debe brindar a sus hijos como es el derecho a la educación. Podemos analizar: en primera instancia la precaria situación en cuanto a colegios oficiales, solo existe uno (1) a nivel primaria y funciona en la noche. En segundo término es el carácter privado de la educación que ahí predomina por cuanto los colegios existentes en dicha urbanización son de ese carácter. Esta realidad educativa se contrapone con las políticas educativas del

gobierno una de las cuales es el decreto 088 de 1976 que en su artículo primero dice textualmente "Toda persona tiene derecho a la educación y ésta será protegida y fomentada por el Estado. Los servicios educativos serán tarea prioritaria del Estado y de los miembros de la comunidad nacional". Las políticas a pesar de tener un contenido social quedan escritas por no llevarse a práctica quedando revestidas de un gran contenido utópico, todo ésto por que no existen políticas nacionales de la educación sino política de quienes se turnan en la administración del país.

Relacionando el cuadro No. 18 y el No. 19 vale la pena mencionar que el número de los colegios ahí existentes, no satisfacen albergar la población en edad escolar que es numerosa. Tocándole al adjudicatario enviar a sus hijos a otros lugares y por ende se verá afectado el ingreso familiar.

4.6.7 Salud

En cuadro No. 20 indica los centros asistenciales que existen en las urbanizaciones Castro y Tcherassi segunda y tercera etapa, tanto privados como oficiales. Se hace necesario clarificar que los centros a mencionar, son consul

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

torios que operan en forma privatizada y en horarios restringidos. De los cuales mencionamos en el siguiente orden.

El 24% de los adjudicatarios desconoce el servicio que estos consultorios prestan; un 69% respondió la asistencia de uno (1) tres (3) centros o (consultorios), el 7% conoce la operatividad de cuatro (4) a siete (7) consultorios.

En cuanto a los servicios oue presta el Estado a través de sus centros asistenciales públicos para los adjudicatarios ésto se desconoce, puesto que un 100% respondió la no existencia de éstos centros en las urbanizaciones.

En materia de salud el estudio de la realidad social, está encaminada al conjunto de actividades interdisciplinarias oue competen al Estado y a los habitantes (de ahí el carácter de pública) para promover, preveer, recuperar y rehabilitar la salud en una sociedad.

Se ha señalado que la salud es un derecho natural a todo hombre en tanto éste tiende a la conservación de sí y de la especie humana, y un derecho primario poroue mantener salud es asegurar la convivencia en una sociedad y una obligación en el sentido de responsabilidad que le compete a los hombres de preservar y conservar la salud. Cabe señalar que no siempre se dan las condiciones estructura

les que aseguren la salud a la población y que, por lo general los hombres suelen tomar conciencia de su valor cuando precisamente les falta.

Esto tiene relación con el discutido problema a cerca de si la salud es gasto o inversión.

El valor de la salud como actividad económica y su contribución al desarrollo hacen inoperantes las discusiones. Si entendemos por desarrollo la movilización de recursos a fin de lograr el máximo bienestar en todos los órdenes y como un proceso en el cual un conjunto de actividades y medidas son programadas y ejecutadas con la participación activa de todos los sectores de la población

Centros Asistenciales

Carácter del Centro Asistencial	Privados		Oficiales	
Respuestas / No. de Centros	No.	%	No.	%
0	91	24	380	100
1 a 3	264	69	0	0
4 a 7	25	7	0	0
Totales	380	100	380	100

Cuadro No. 20

Comprenderemos que la salud es factor clave para su logro así como su producto.

No se puede educar niños fámelicos, parasitados, fácilmente vulnerables a todas las enfermedades transmisibles. No se puede dejar de considerar que esos niños serán los obreros del futuro anémicos, bacilares, alcohólicos, sin capacitación laboral, analfabetos generadores de nuevos niños fámelicos de ahí que se puede hablar del ciclo económico de la enfermedad pensando que ésta ocasiona energía humana de baja calidad, inversiones cuantiosas en atención médica en detrimento de las inversiones en prevención sin asegurar un nivel óptimo de salud, lo cual redunda en la aparición o mantenimiento de la enfermedad, baja producción y consecuentemente salarios de subsistencia, defi - ciente: nutrición, educación y vivienda lo que vuelve a generar enfermedad, muertes: un círculo vicioso de la pobreza.

4.6.8 Vigilancia

Por la situación geográfica en donde estos sectores (urbanización Castro y Tcherassi) fueron construidas o sea en zonas periféricas y adyacentes a barrios que presentan condiciones de vida de más baja calidad que las que presentan los adjudicatarios del programa de vivienda sin

cuota inicial; los ha llevado a soportar los repetidos actos delictivos, que se han presentado como: el hurto, que situan al adjudicatario a un estado de inseguridad y por ende es de vital importancia la prestación de un buen servicio a lo que a vigilancia se refiere sin embargo a pesar de existir en la urbanización un puesto de vigilancia de policía. Se observa una vez más las materialización de las acciones que desarrollan las entidades estatales como es la policía nacional, que está instituida para proteger a los habitantes del territorio Colombiano, en su libertad y en los derechos que de ésta se derivan, por los medios y con los límites estatuido en la constitución nacional, en la ley en el reglamento, y en los principios universales del derecho.

Estos criterios en que se fundamenta dicha institución sólo quedan en escritos por cuanto las funciones de quienes están prestando el servicio se desvian, constituyéndose en simples comensales del Estado.

4.6.9 Descripción de las áreas recreacionales existentes en la Urbanización.

Es difícil desmenuzar una realidad latente del proceso urbanizador y los intereses particulares desarticulado del beneficio o función social de ese proceso, por cuanto la

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA JOSE MARTI
DIVISION

construcción de vivienda como industria solo le interesaba la producción de las misma, ya que si dejaban áreas sin construir sería una pérdida puesto que dejarían de percibir elevados ingresos por ese concepto. Con relación a las pocas o escasas áreas libres, no está por demás decir la reducción y precariedad de su estado sin contar con ningún elemento o accesorios indispensables para hacer de ellos sitios adecuados donde puedan los padres enviar a los niños o al mismo adjudicatario como medio de distracción y como reposición de la fuerza física mental.

Otra de las caracterizaciones presentadas, es la que se refleja en nuestro medio producto de nuestro legado y la función que viene cumpliendo la religión, fué necesario sacar a colacción esto, por cuanto una de las principales áreas y quizas de las más amplias va a ser usada para la edeficación de un centro religioso de ideología católica así como éstas han sido mal utilizadas las demás, por cuanto los jóvenes en edad adulta las han convertido en "canchas para hacer prácticas y torneos del deportes de micro-football, obstaculizando la función que se le deben dar, ya que por las mismas características expuestas anteriormente como es la reducción de las áreas y lo dispendioso por la ubicación de éstas en los centros de las manzanas, no permite darle otro uso, más que el de, minipar que y se si a esto le asumimos la deficiencia del alumbra

do o fluído eléctrico podemos conjeturar que pueden convertirse estas en horas nocturnas en "cueva de lobos" e inseguridad para quienes por ahí transiten.

4.6.10 Servicio de transporte con que cuenta la urbanización.

El número de líneas o rutas del servicio de transporte que llegan a nuestro área de estudio suman cuatro (4): Coochofal, Palmas La Magdalena, María Modelo, y Caldas Recreo; lo que nos parece incoherente es que si bien en esas zonas de la urbanización Castro y Tcherassi están ubicadas personas (adjudicatarios) de bajos recursos en donde sus ingresos no les alcanza para el pago de la deuda contraída con el ICT, tampoco van a estar en condiciones de pagar caros servicios en éste caso el de transporte, ya que un 50% de éstas líneas pertenecen la modalidad de transportes sin subsidios.

Teniendo en cuenta la población que ahí alberga y los barrios aledaños que utilizan el mismo servicio, no compensan el número de rutas de buses con la población total que llega a superar aproximadamente a las doscientos mil (200.000) personas, pero como todo no es problema, tiene un factor positivo y es su continuidad hasta en las horas de la noche, claro está con una tarifa más elevada que du

plica a la tarifa ordinaria diaria.

4.7 RECURSOS INSTITUCIONALES Y PROFESIONALES EXISTENTES EN LA URBANIZACION CASTRO Y TCHERASSI.

4.7.1 Oficina de Trabajo Social

Es lamentable enumerar o hacer un inventario de recursos existentes en la urbanización, tanto profesionales como institucionales; por los sinnúmeros de situaciones expuesta en los capítulos anteriores.

Vale la pena mencionar que el ICT como entidad que le corresponde estar al frente de la problemática del adjudicatario, tiene una oficina de Trabajo Social, con tres (3) profesionales de dicha área, que si bien no es importante la labor que éstas desarrollan, tampoco deja de ser una traba la multitud de adjudicatarios que le asignan a cada Trabajadora Social para atender veintidos (22) urbanizaciones. Con una población total de seis mil setecientos cincuenta y tres (6.753) adjudicatarios a eso se le suma los ciento noventa (190) bloques multifamiliares constituidos por ocho (8) familias cada uno.

Es imposible encontrar tal situación, ya que según las reglamentaciones en Trabajo Social contenidas en la ley 53

de 1977. En donde cada profesional en Trabajo Social inscrito en una institución le corresponde atender de cien (100) a quinientos (500) personas. Se ha tratado con esto demostrar una de las hipótesis planteadas como es: " El insuficiente número de profesionales en Trabajo Social adscritos al ICT, frente al número de adjudicatarios que presentan una problemática.

Recursos Institucionales	- Puesto de Policía Nacional. - Oficina de Trabajo Social (ICT). - Colegio Cooperativa "Ciudadela 20 de Julio". - Consultorio médico privado. - Colegios de Pre-escolar - privado. - Colegios de Primaria - privado. - Servicios de Transportes. Coochofal (Cooperativa de Choferes del Atlántico). Caldas Recreo (Sobusa). Palmas Magdalena (Trasatlántico). María Modelo (Transurbar)
Recursos Profesionales	- Trabajadoras Sociales - Médicos Generales

Recursos Materiales.

- Viviendas.
- Canchas de Microfootboll.
- Miniparques.

Recursos Humanos.

- Adjudicatarios

CONCLUSION Y PROPUESTAS PARA SUPERAR LA PROBLEMATICA DE LOS ADJUDICATARIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SIN CUOTA INICIAL

Nuestra tesis de grado, sobre Diagnóstico de las condiciones actuales de los adjudicatarios, del programa de vivienda sin cuota inicial en las urbanizaciones Castro y Tcherassi segunda y tercera etapa de la ciudad de Barranquilla se fundamenta en un conocimiento y análisis provenientes de la investigación diagnóstica la cual nos ha dado para deducir las siguientes conclusiones.

Los adjudicatarios afrontan un sinnúmero de problemas sociales, económicos, políticos y culturales, como consecuencia del proceso migratorio-rural-urbano, que se refleja hoy en una incapacidad económica para el pago puntual de la deuda de amortización hipotecaria de la vivienda contraída con el ICT; ésta situación permite variados análisis de los cuales tenemos:

El problema de la vivienda es indudablemente el factor que más incide en el comportamiento social de las personas.

El fenómeno de la vivienda para las clases populares está todos los días más crítico, fundamentalmente por que el factor de migración de los campos a las ciudades sigue determinante dentro del crecimiento de las ciudades colombianas, se ha indicado que el déficit habitacional es del orden de ochocientos trece mil trescientas (813300) unidades, en las principales ciudades del país, afectando especialmente a las clases populares, a lo anterior se agrupa el déficit cualitativo consistente en la precariedad o aùsencia de los servicios públicos.

Otro de los hechos que es necesario citar es la demanda laboral en las principales ciudades del país, especialmente Barranquilla ha aumentado con la recesión económica, creando índices de desempleo muy altos que llegan a constituirse en los más altos de la historia del país.

Los niveles absolutos de desocupación registra una tendencia al alza a la taza de desempleo. Barranquilla según muestra el DANE, efectuado en septiembre de 1985 registra un 17.5% de desempleo ubicándola como la ciudad de mayor índice de desempleo en el país.

En cuanto a la distribución de los ingresos algunas investigaciones señalan que mientras el 40% de los hogares más

pobres de la población urbana devenga apenas el 12% de los ingresos, el 20% más rico percibía el 58%. De otra parte según encuestas nacional de hogares en 1980 un 46% de la población urbana recibe un ingreso no mayor al salario mínimo.

La vivienda para las clases populares se ha constituido en tema prioritario para análizar la política social del Gobierno del Presidente Belisario Betancur, al ser éste su programa principal dentro de su gobierno, producto de su estrategia electoral la cual se fundamentó en el programa de vivienda sin cuota inicial.

Los planes de desarrollo en Colombia reflejan de un lado la percepción que un gobierno tiene de los problemas del país lo que se expresa en la selección de prioridades y políticas; pero no puede afirmarse ciertamente que los planes de desarrollo constituyen efectivamente estrategias reales y eficaces. Debe reconocerse las innumerables dificultades para definir la orientación de éste plán de desarrollo, en las circunstancias actuales de la económia colombiana. La selección de prioridades entre el crecimiento, la equidad y la estabilidad, se facilita ciertamente cuando las áreas de conflictos no son demasiada amplia pero no es ese el caso de Colombia de hoy. Bajo las actuales circunstancias, en la que simúltanea-

mente se combina la recesión con la inestabilidad interna y externa y con grandes inequidades características de la sociedad Colombiana, no puede decirse que hay objetivos prioritarios. El problema analítico del Plan parece ser entonces minimizar las áreas de conflicto en éste caso el déficit habitacional.

A nuestro juicio, entonces un gobierno que de múltiples maneras ha expresado como su particular preocupación enfrentar los agudos desequilibrios sociales del país queda convertido en cuanto a su política social de vivienda en una mezcla incoherente de retórica y buenos propósitos.

En la práctica, el corazón del plan es un programa de reactivación económica con base en gigantesco plán de obras públicas, especialmente la construcción de vivienda para las clases populares, dado el exceso de oferta orientada hacia las capas ricas. Incluso éste plan señala que los objetivos de ordenamiento del cambio y consolidación del desarrollo económico están precédidos por el objetivo inmediato de la reactivación económica ante la preocupación coyuntural que vive el país de recesión con inflacción. Es decir que solo después de la reactivación podrá pensarse en cambio; de ésta manera sigue siendo el adjudicatario o los trabajadores las víctimas de las crisis.

En el desarrollo de los tres (3) años de gobierno se implementó el programa de vivienda sin cuota inicial, pero los resultados han generado una problemática social, económica y cultural en los adjudicatarios, puesto que ninguna de las principales acciones de las entidades de crédito dedicadas a la vivienda está dirigida a otorgar facilidades reales de crédito a personas de escasos recursos económicos para oue puedan satisfacer la necesidad de vivienda, además por el alto costo que éste representa y la financiación del crédito.

Los elementos constitucionales del Estado están al servicio del sector privado dejando a un lado todo programa de organización y desarrollo comunitario.

Se llega entonces a una situación crítica compleja y muchas veces impedida por el denominador común que alimenta la vida urbana y la complejidad de conflictos, en un hábitat hetérogeneo de actividades e intereses manipulados por el poder centralista.

Frente a ésta, realidad el profesional de Trabajo Social está capacitado para compartir con ellos la planificación de un cambio favorable a los intereses de los sectores populares.

Es útil éste profesional en el
cuanto conoce la relación que e
sociales así como por el conoci
darse a los recursos de la urba

Frente al desmedramiento de los
judicatario ya sean de tipo ind
institucional conducen a situaciones tensas que van desde la simple angustia hasta la desesperación incontrolada, sembrando el caos, la desorientación e irracionalidad. Los conflictos obligan a tomar alternativas de superación dependiente del tipo de problema: para éste caso se pone en práctica funciones específicas de la profesión como: La de organizar para contribuir a darle fundamento y sólidez a los programas de Bienestar Social, implementando, adecuadamente la coordinación de las actividades y proyecto. Definiendo las formas operativas que se deben adelantar simúltaneamente, la secuencias y controles, coordinar el esfuerzo humano, facilitar los trámites procesos y reconsideraciones para aumentar la capacidad en el logro de los objetivos propuestos.

La función socializadora se refleja en la colectibilización de los problemas; corresponde socializar la participación del adjudicatario y los medios de operación con

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

PROPUESTAS

1. Que el ICT llegue a un acuerdo con el adjudicatario, en cuanto al índice de morosidad le acepte el pago diferido sin cobro de intereses, ni pago por conceptos de honorarios a los abogados, hasta que se ponga al día con la deuda.

2. Cancelada la deuda, los recargos por mora no sea del 2% sino el 1% como figura en el manual del ICT.

3. Con relación al pago de las mensualidad; los incrementos anuales se hagan acorde con sus ingresos y al índice inflaccionario, ya que el manual contiene de un 20% al 30% y la realidad es del 47%.

4. Los días de pagos para la amortiguación de la deuda hipotecaria deben ser los días diez y seis (16) como aparece en el manual, no los quince días (15) como se exige; puesto que ese día, le pagan a los empleados y obreros en las empresas.

5. Todo lo anterior a través de una reestructuración de la forma de financiación del crédito.

6. Los profesionales de Trabajo Social adscritos al ICT deben realizar estudios socio-económicos de los adjudicatarios morosos para conocer la causa de morosidad.

7. Los profesionales en Trabajo Social adscritos al ICT, que están al frente de la problemática ante el escaso número de éstos deben formar multiplicadores para poder permitir la ampliación de sus labores a partir de la formación y capacitación de:

   a. Los adjudicatarios que tengan cualidades de líderes utilizarlos como multiplicadores en cada una de las diferentes urbanizaciones y manzanas.

   b. Los adjudicatarios líderes que operen como multiplicadores, deben estar orientado y supervisado por el Trabajador Social.

   c. Los trabajos que éstos efectuan deben estar encaminados hacia:

      1. Capacitación Social { Cultural y Técnica. / Acera de las funciones que estos adjudicatarios tienen dentro del contexto social.

8. Que los profesionales de Trabajo Social utilizen adecuadamente los recursos institucionales, tanto oficiales como privado existentes en Barranquilla.

Dentro de los recursos es importante hacer mención:

a. Servicio nacional de aprendizaje; mediante programas especiales de capacitación y ubicación del adjudicatario en áreas laborales.

b. Servicio de Comunicación:

Prensa y radio, ya que solo se dedican hacer críticas destructivas.

Deben dedicarse a difundir programas culturales y motivación dirigida a los adjudicatarios; para que estos reciban una mayor estimulación y se formen una propia concien cia de su rol e importancia como seres humanos.

9. Capacitados los adjudicatarios. El profesional de Trabajo Social deberá estudiar la posibilidad de poner en marcha la política de la micro empresa entre ellos, como una forma de bajar la alta tasa de desempelo y aumentar los ingresos familiares.

10. El proceso de desarrollo de los adjudicatarios entraña no solamente el progreso material, económico y técnico sino también un cambio social y cultural más amplio. Exige que el grupo de expertos que colaboran con

- la urbanización comprendan plenamente cuales son los valores, los objetivos y las verdaderas necesidades de la población y que pueda estimular y alentar su iniciativa su entusiasmo y su identificación, con el proyecto de cambio social y económico. Será necesario ofrecer servicios y orientación al adjudicatario sin crear la dependencia.

11. Dirigir programas con proyectos específicos de organización comunitaria como:

a. Capacitación de líderes para que sean ellos los gestores de su desarrollo.

b. Proyectos de Organización de Cooperativa, ya que contribuye a combatir el individuslismo.

c. Proyectos socioculturales que contribuya a identificarse como grupo dentro del contexto barranquillero.

BIBLIOGRAFIA

ANDER-EGG, Ezequiel. Diccionario de Trabajo Social. Editorial El Ateneo. Octava Edición. Barcelona España p.p. 95-96.

ANDER-EGG, Ezequiel. Metodología y Práctica del Desarrollo de Comunidad. Editorial El Ateneo S.A México 1982. p. 227.

AYALA, Ulpiano, y Otros. La Problemática Urbana hoy en Colombia. No. 7 p.p. 28-29.

BAENA, Paz, Guillermo. Instrumento de Investigación Manual para elaborar trabajo de investigación y tesis profesional. Editores Mexicano, Unidos S.A. México 1981.

CELATS, Trabajo Social en la políticas del Estado. Editorial Ital Perú. Lima Perú. Dic 1979. p.p. 131-135-169-185.

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA ECONOMIA COLOMBIANA. Revista No. 148-149. Bogotá. Agosto-Sep 1983. Artículo Las cifras de Vivienda en el Plan por Favio Giraldo. p.p. 55-57

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION. Plan de Desarrollo 1983-1986 "Cambio con Equidad". p.p. 40-41-111-124 127.

DE LA HOZ, Herrera, Ana, M. Llinas Cepeda, Margarita. Intervención del Trabajo Social en el programa vivienda. Huerto Confamiliar. Andi-Fenalco No. 246. Tesis de Grado. B.quilla 1985 p. 246

Diccionario ilustrado de la Lengua Española. Editorial Aristos. Ramón Sopina S.A Barcelona 1983.

ESCALANTE, Aquiles. Antropología General. Ediciones Gráficas . Medellín Colombia. Enero 1981. p. 158

FAJARDO, José del Rey y Sifonte Lyll Barceló/ Como elaborar una monografía. Cuaderno Ucabet San Cristobal 1981 p.p. 5-11

FRIEDLANDER, W. Dinámica del Trabajador Social. Editorial México p.p. 512-517.

GUZMAN, Rivera, Oriet y Otras. Análisis de la estructura de Servicios Colectivos en Barranquilla. Tesis de Grado No. 134. B.quilla 1982. p.p. 64-117-134.

HENAO , Martha Luz y SIERRA, Oliva. Empleo, desempleo y dinamica regional. Centro de investigaciones económicas. Universidad de Antioquia. Editorial Artes Gráficas. U. de Antioquia. Medellín 1984.

MARX, Carlos y ENGELS FEDERICO. Obras escogidas Tomo II, Editorial Progreso Moscú. 1976. p.p. 54-54

MARX, Carlos. El capital, resumen por Gabriel devile. p.p. 56-58.

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO. Decreto número 1325 de 1983. 6 de mayo. decreto número 2928-2929, 11 de octubre de 1983.

MUNNE, Federico. Grupos Masas y Sociedades. Introducción Sistemática a la Sociología General y Especial. Editorial Hispano Europea. Barcelona España p. 308.

PORZECANSKI, Teresa. Desarrollo de la Comunidad y Subculturas. segunda edición. editorial humanitas. Buenos Aires. Febrero 1983- p. 42.

REVISTA SEMANA. Agosto 13- al 19 de 1985. Edición número 171. Bogotá p.p.40-41.

REVISTA Año #2. Vivienda y Comunidad. Editorial Mejoras. Agosto de 1985. p. 9.

REVISTA Año #1. Vivienda Popular. Editorial Mejoras. Dic 1983. p.p. 28-29

HODGES, Harold M. La Estratificación Social. Las Clases en América. Editorial Tecnos. Colección de Ciencias Sociales, serie de Sociología. Madrid 1974. p. 24

SANTANA, R. Pedro, y Otros. Foro Nacional por Colombia. Vivienda Popular y Reforma Urbana Democrática. Bogotá - Colombia. Agosto 1985- p.p. 20-21

KISNERMAN, Natalio y colaboradores. Teoría y Práctica del Trabajo Social. número 4. Los recursos. Humanistas. Buenos Aires 1982. p. 35

KISNERMAN, Natalio. Salud Pública y Trabajo Social. Editorial Humanitas. Buenos Aires. Agosto 14 de 1981. p.3

SANTANA, R. Pedro, y Otros. Hacia una política de vivienda popular. Foro Nacional por Colombia. Bogotá, enero 1983. p.p.6-46

TORRES. Díaz, Jorge H. Historia del Trabajo Social.Editorial Grafitalia. B.quilla, p.p. 331-338

TOWLE, Charlote. El Trabajo Social y las Necesidades Humanas. La Prensa Médica Mexicano. México 1973. p.70

HOCHMAN, Elena y MONTERO, Maritza. Técnicas de Investigación Documental. Editorial Trillas. México. Enero 1981. p. 54

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR/ Programa Icontec. ICFS. Barran

quilla, 1982.

VALLEJO, Arvelaez, Joaquín y Otros. La política económica y social del gobierno de Belisario Betancur. Corporación Universitaria de Colombia. Cali julio 1983. p. 99

VARIOS AUTORES. Dependencia y Subdesarrollo. Editorial Plaza y Janés. Bogotá; enero 1983. p. 95

ANEXOS

ANEXO No.3

ENTIDADES CONSTRUCTORAS EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA SIN CUOTA INICIAL EN BARRANQUILLA

Plan Solución Básica
1983

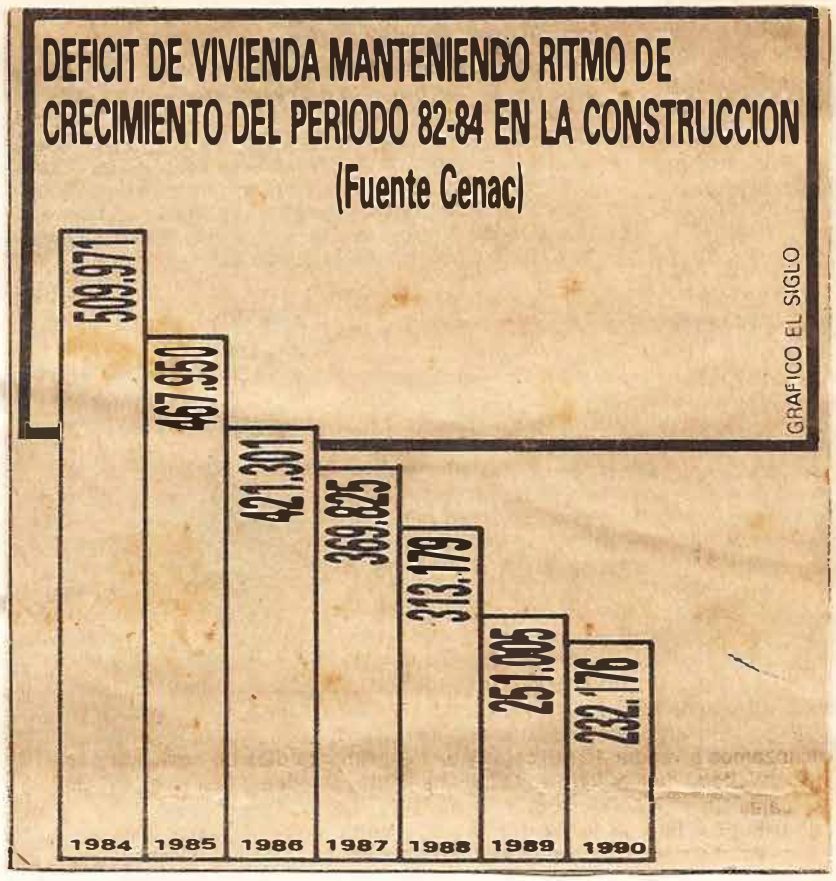
No. Vivienda	Constructura
1000	Castro y Tcherassi
32	Alfonso Felfle
500	González Ripoll
300	Felfle y Guerra
207	Domingo Marino
640	Salcedo Ltda
800	Tarel Ltda
500	Conidec
200	Ramón Renowisky
350	Ramón Renowisky
350	Alfonso Felfle
238	Insar
83	Manuel Marte
21	Domingo Marino

No. Vivienda	Constructura
929	Tarel Ltda
19	Domingo Marino
500	Conidec.
4.696	

Plan Solución Popular

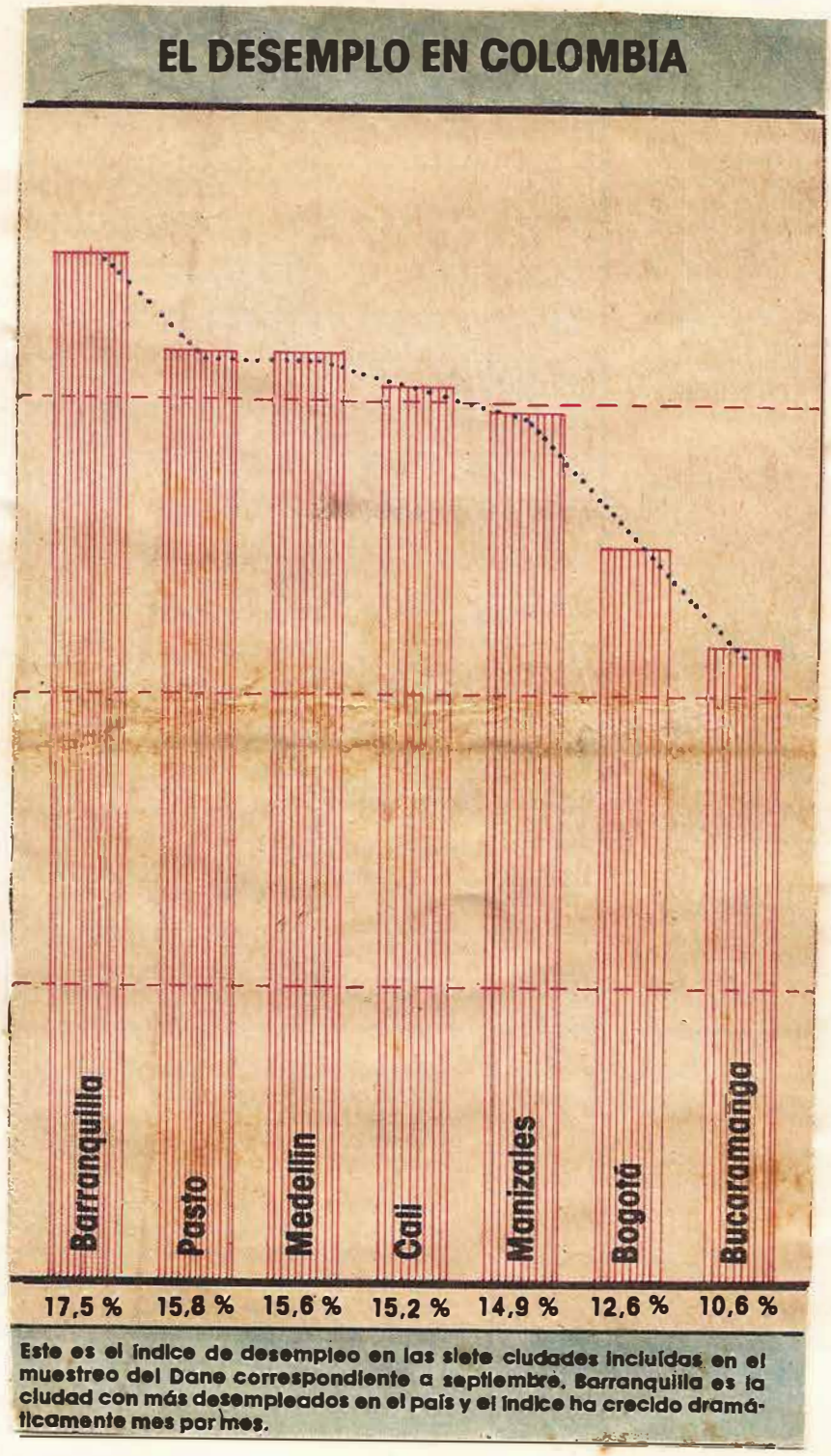
1984

No. Viviendas	Constructura
599	Conidec- Dominguez Saich Ltda.
450	González Ripoll y Asociado.
152	Castro y Tcherassi
750	Castro y Tcherassi
96	González Ripoll
2.057	



Fuente: El Heraldo Año 52. Edición 16.261
Viernes ocho (8) Agosto de 1985
p. 4 A.

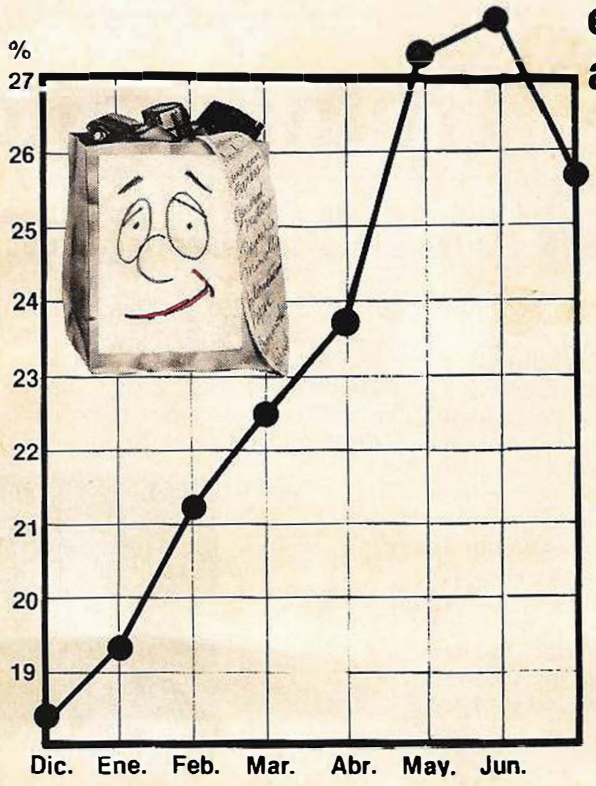
Anexo No. 6



Fuente: El Heraldo Año 52. Edición No.16241
sábado 19 de octubre de 1985 p. 1A

Anexo No. 7

Inflación en Colombia, año corrido

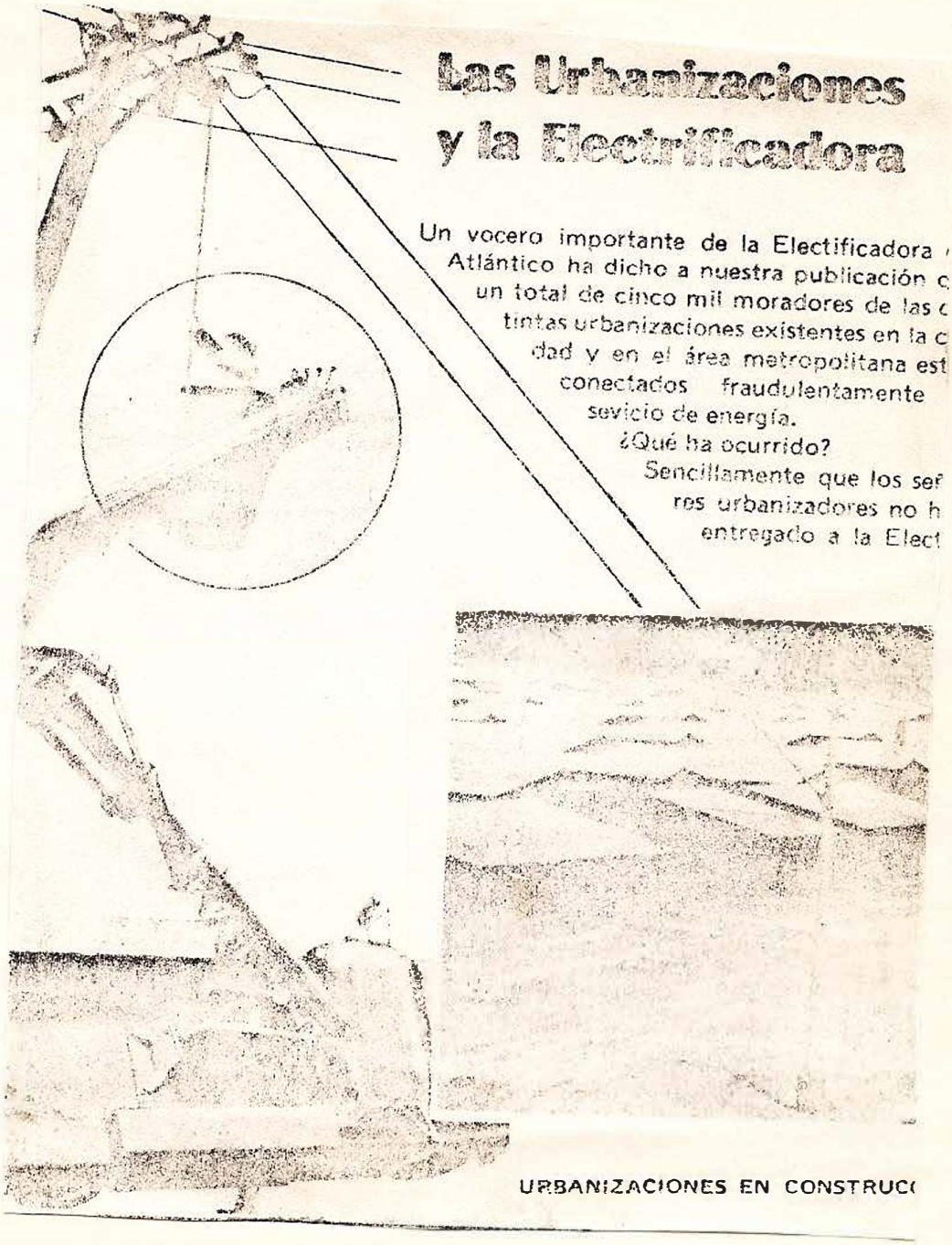


Después de que la inflación entre junio de 1984 y junio de 1985 alcanzara los límites del 28% anual, los resultados de julio han bajado esa cifra hasta el 25.6%, guarismo todavía muy superior a la meta del gobierno de un aumento en precios no superior al 22% durante 1985.

Fuente: DANE

Fuente: Revista SEMANA. Agosto 13 al 19 de 1985
Edición No. 171. p. 41

Anexos No. 8



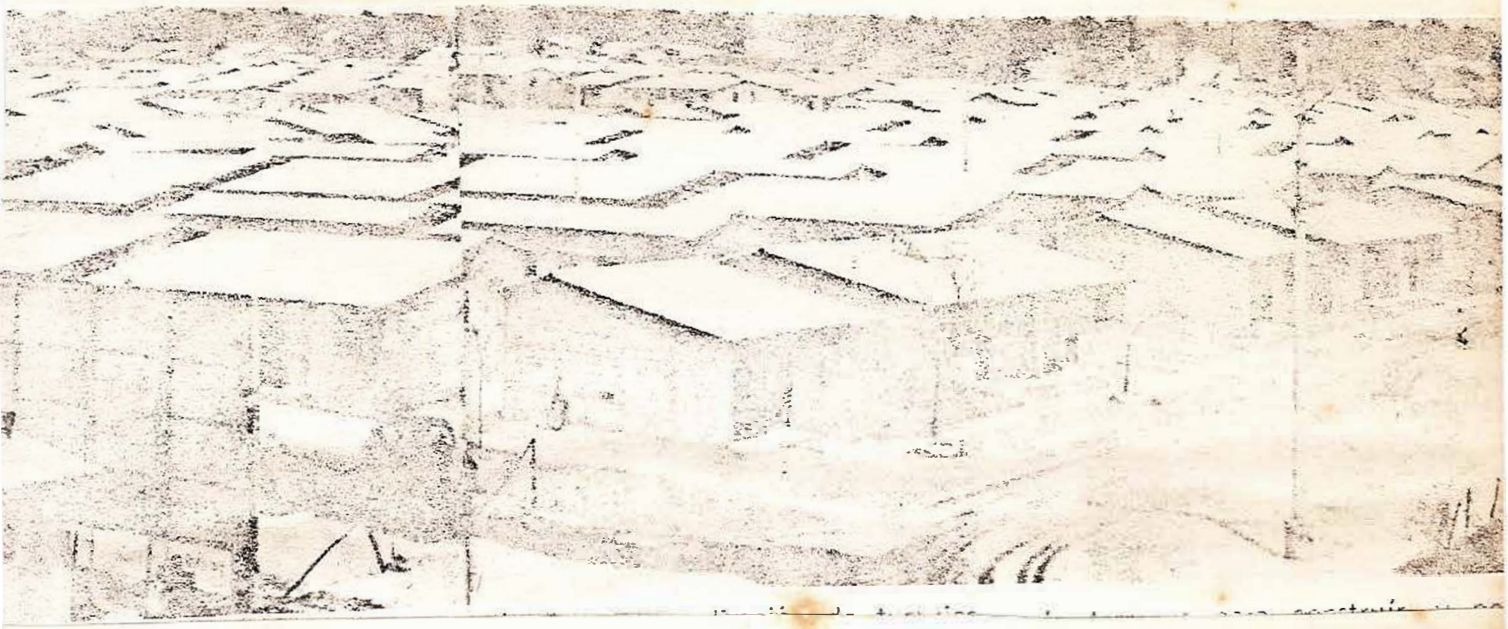
Las Urbanizaciones y la Electrificadora

Un vocero importante de la Electificadora
Atlántico ha dicho a nuestra publicación c
un total de cinco mil moradores de las c
tintas urbanizaciones existentes en la c
dad y en el área metropolitana est
conectados fraudulentamente
sevicio de energía.
¿Qué ha ocurrido?
Sencillamente que los ser
res urbanizadores no h
entregado a la Elect

URBANIZACIONES EN CONSTRUC

Anexo No. 10

FOTOGRAFIA DEL PLAN BASICO



Anexo No. 9

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

FORMULARIO GRATUITO PARA SOLICITUD DE VIVIENDA

LEA LAS INSTRUCCIONES ANTES DE LLENAR EL FORMULARIO

ADJ-001

Llene el formulario a máquina o con letra clara.

NUMERO DE LA CEDULA DEL SOLICITANTE: 22.419.106 (Plato, Magd.)

PRIMER APELLIDO: DE ARCO | SEGUNDO APELLIDO o DE CASADA: AMADOR | NOMBRES: ZURELIA GHELL

EDAD: 30 | SEXO: Hombre [1] Mujer [2] X | ESTADO CIVIL: Casado [1] Soltero [2] Unión Libre [3] X Viudo [4] Separado [5]

DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE

SI ES CASADO o VIVE EN UNION LIBRE, ANOTE AQUI LOS DATOS DE SU COMPAÑERA (O).

PRIMER APELLIDO: ZAMBRANO | SEGUNDO APELLIDO: LEON | NOMBRES: LORENZO

NUMERO DE LA CEDULA: 7.461.898 DE BARRANQUILLA | EDAD: 32

TRABAJA? SI [1] X NO [2] | CUANTO GANA MENSUALMENTE? $ 15000

VIVE CON SUS PADRES? SI [1] NO [2] X | CUANTAS PERSONAS COMPONEN SU GRUPO FAMILIAR? 04

DIRECCION DONDE VIVE: CARRERA 14F #45G-38. | TELEFONO: 367150.

MUNICIPIO: BARRANQUILLA | DEPARTAMENTO, INTENDENCIA o COMISARIA: ATLANTICO.

CUANTOS AÑOS HACE QUE VIVE EN ESTE MUNICIPIO? 12

EL SITIO DONDE VIVE ES: PROPIO [1] ⇒ TIENE ESCRITURAS? SI [1] NO [2]

ALQUILADO [2] X ⇒ CUANTO PAGA DE ARRIENDO MENSUAL? $ 8000

EN QUE TIPO DE VIVIENDA HABITA? Casa [1] X | Apartamento [2] | Cuarto o Cuartos [3] | Vivienda de Desechos [4] | Choza [5] | Casa en Construcción [6]

SI USTED o SU CONYUGE TIENEN CASA o LOTE PROPIO, DIFERENTE AL SITIO DONDE VIVEN, MARQUE LAS CASILLAS CORRESPONDIENTES Y ANOTE LA DIRECCION.

Tiene Casa? [1] | Tiene Lote? [2] | Area del Lote (en metros ^{2}) | Tiene Escritura? SI [1] NO [2] X

DIRECCION: | MUNICIPIO: | DEPARTAMENTO:

CUAL ES SU ACTIVIDAD?

Trabaja como Obrera? [1] | Trabajo Independiente? [3] X

Trabaja como Empleado? [2] | Otro? [4] X Cual Comerciante

CUANTO GANA MENSUALMENTE? $ 20.000

SI ES EMPLEADO ANOTE EL NOMBRE Y LA DIRECCION DE LA EMPRESA o PATRONO DONDE TRABAJA.

NOMBRE: _____ DIRECCION: _____

MUNICIPIO: _____ DEPARTAMENTO, INTENDENCIA o COMISARIA: _____

PERTENECE A ALGUNA ORGANIZACION o ASOCIACION COOPERATIVA SINDICAL o FONDO DE EMPLEADOS PRO-VIVIENDA? SI [1] NO [2] X

TIENE CUENTA DE AHORROS EN ALGUNA DE ESTAS ENTIDADES? CORPAVI [1] | B.C.H. [2] | CONCASA [3] | OTRA [4] X

SOLUCION QUE SOLICITA

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE ESPACIO CONSULTE LAS INSTRUCCIONES CORRESPONDIENTES Y SELECCIONE EL TIPO DE SOLUCION DE ACUERDO A SUS NECESIDADES Y POSIBILIDADES DE PAGO MENSUAL.

MARQUE UNA SOLA CASILLA:

PROGRAMA SIN CUOTA INICIAL:		PROGRAMA CON CUOTA INICIAL:	
LOTE CON SERVICIOS	1		
AUTOCONSTRUCCION (Crédito Individual Supervisado)	2	POPULAR 2	7
MEJORA DE VIVIENDA	3	INTERMEDIA	8
MINIMA	4	MAXIMA I	9
BASICA	5	MAXIMA II	0
POPULAR I	6 X		

APORTES DISPONIBLES:

CESANTIAS $ _____

AHORROS $ 70.000

PRESTAMO $ _____

OTROS $ _____

TOTAL DISPONIBLE $ _____

GRUPO FAMILIAR

RELACIONE EL GRUPO FAMILIAR SIN INCLUIR AL SOLICITANTE, ESPOSA (O) o COMPAÑERA (O).

	APELLIDOS Y NOMBRES	PARENTESCO	EDAD	ESTADO CIVIL	CEDULA o TARJETA	INGRESO MENSUAL
1	ZAMBRANO DE ARCO MONICA	HIJA	5			
2	ZAMBRANO DE ARCO JEAN C.	HIJO	2			

ESTE FORMULARIO ES GRATUITO

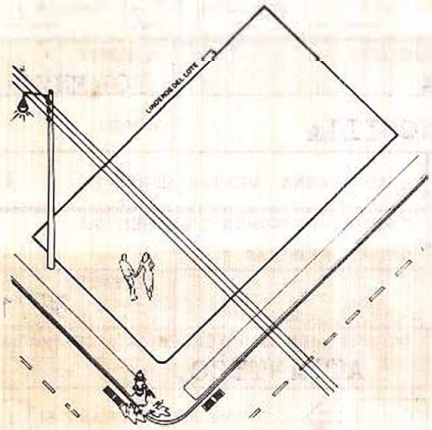
ESTE FORMULARIO ES GRATUITO

ILUSTRACION DE LAS DISTINTAS SOLUC

DISTRIBL

Programa SIN cuota inicial

LOTE CON SERVICIOS



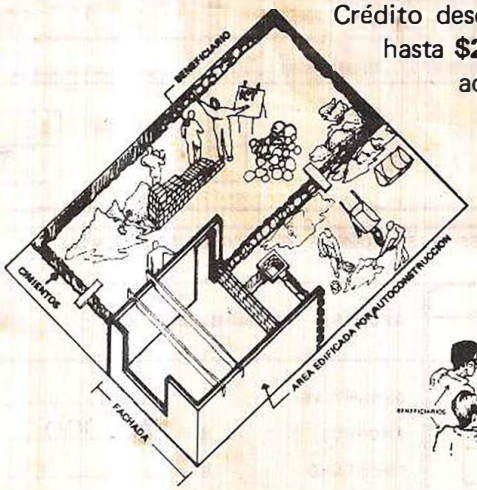
Terreno urbanizado con redes de acueducto, alcantarillado y electricidad; además vías vehiculares y peatonales. Su área está determinada de acuerdo con el sitio y las regulaciones municipales, varía entre 36 y 72 metros cuadrados, con un valor promedio de **$123.500.**

AUTOCONSTRUCCION

A – Préstamo Comunitario:

El ICT presta asesoría a la comunidad, coordina el suministro de materiales y dirige la mano de obra de los adjudicatarios para la ejecución de las viviendas.

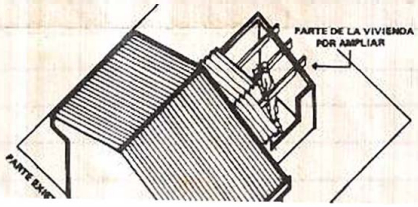
Crédito desde **$50.000**, hasta **$240.000** por adjudicatario.



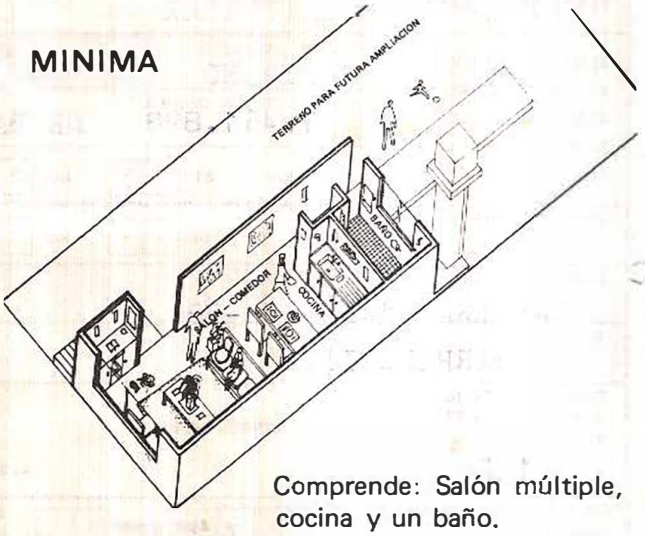
B – Crédito Individual Supervisado:

Para propietarios de lotes, el ICT otorgará préstamos hasta por **$240.000**, representados en materiales o en dinero, destinados a la construcción de la vivienda y suministrará planos y dirección técnica.

MEJORA DE VIVIENDA



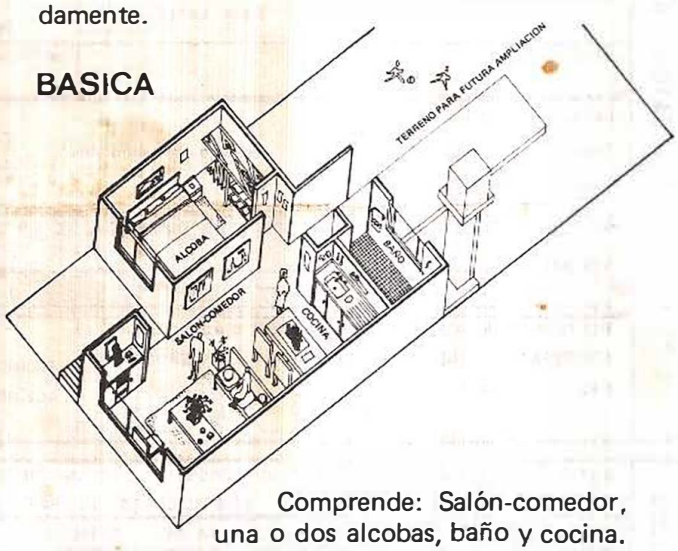
MINIMA



Comprende: Salón múltiple, cocina y un baño.

Permite futura ampliación de acuerdo con los planos suministrados por el ICT. Valor hasta 30 salarios mínimos mensuales, **$280.000** aproximadamente.

BASICA

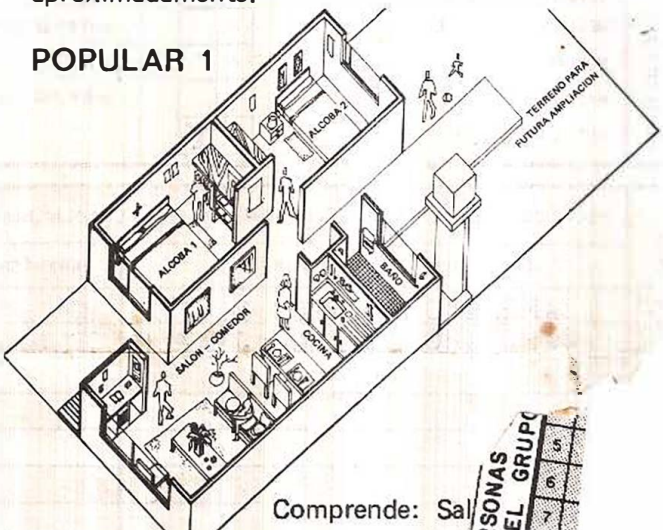


Comprende: Salón-comedor, una o dos alcobas, baño y cocina.

Permite futura ampliación de acuerdo con los planos suministrados por el ICT.

Valor 50 salarios mínimos mensuales, **$463.000**, aproximadamente.

POPULAR 1



Comprende: Sal