

**UN ESTADO DEL ARTE DE LA OBTENCION DE VIVIENDA PROPIA A  
TRAVES DE LA PROPUESTA DE UNA OPV**



**Trabajo De Grado**

Para Optar Al Título De:

Trabajador Social

**GUILLERMO LEÓN HERRERA DE LOS RÍOS**

**Asesora:**

**LUZ MERY BOTERO BOTERO**

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS**

**FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS Y SOCIALES**

**BELLO (ANTIOQUIA)**

**DE 2.010**

### *Agradecimientos:*

*A la memoria de mis padres el señor Libardo Herrera Gallego/ en su sueño de estudiar y ser empírico en Derecho Y a la Señora Olíva de los Ríos Gómez de Herrera / que como educadora, con un gran nivel intelectual y desarrollo de mujer en lucha, logro y persistencia hace que las cosas se vuelvan realidad (madre por eso te admiro tanto y gracias por ser mi ejemplo y mi apoyo).*

*En notar a mis hermanos, las personas que pertenecen a mi familia, sobrinos y nanas / siendo cada uno tan diferentes por la forma de crianza, lugar y espacio, pero que fue lo que me tomo la iniciativa de estudiar lo que hoy como título recibí Trabajador Social.*

*Mis nanas, las niñas de servicio de mi casa y grupo Scouts/ quienes me mostraron la realidad de una población llena de necesidades pero también con una realidad de lucha como es el caso del sector de Moravia quien su población por sus procesos tanto admiro, ejemplo de vida, que aprendí, me instruyo para mi nivel personal y profesional dado que cuando era niño el Padre Camilo me llevaba a estos sectores en compañía de estas personas para mostrarme una realidad.*

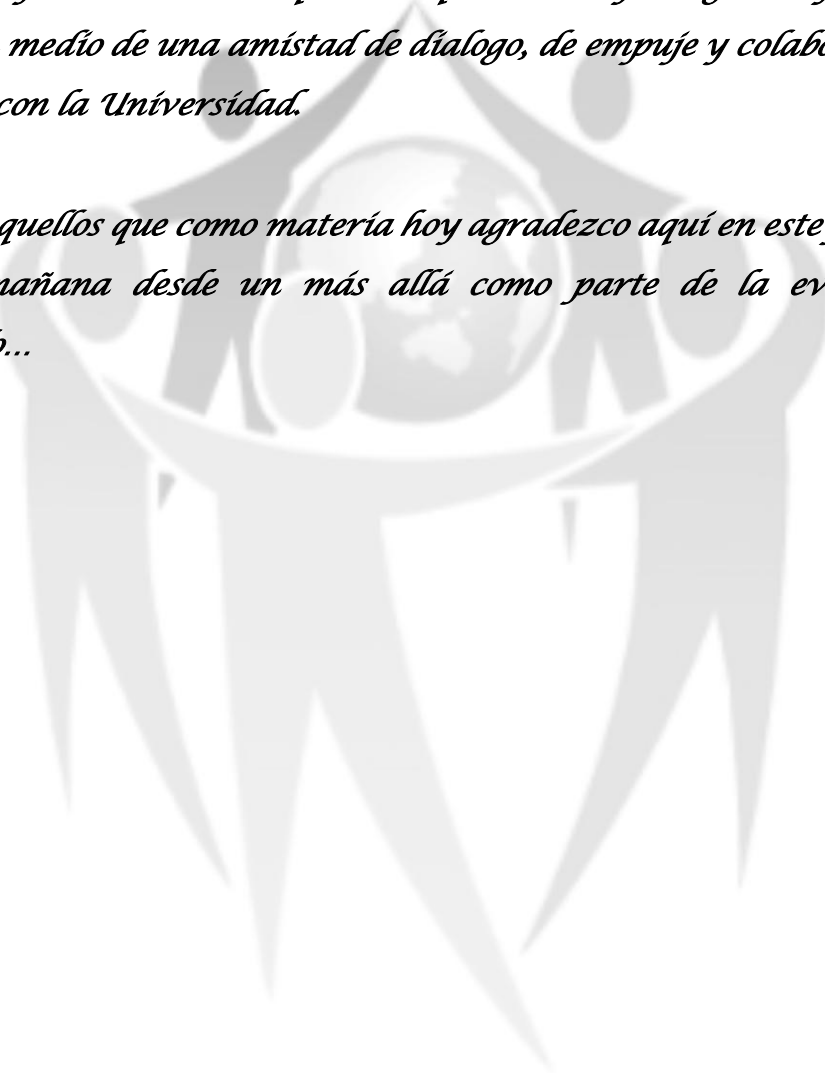
*Y muy en especial en quienes creo, en Dios, la Virgen y en Mí/ que son la fuerza, la esperanza, el hombro en quien me apoyo y que con aquella frase que me enseñó mi madre, y me regocijó: "no hay cosas imposibles, solo hombres incapaces..."*

*A Yovanny / amigo, compañero, consejero... que con una ambivalencia de creer en mí, me dio la esperanza que yo sí puedo y tengo...*

*A tantas personas y sucesos positivos y negativos en la vida que me dieron la esperanza, la lucha, la oportunidad y fe...*

*A luz Mery Botero Botero/ que hizo que el trabajo de grados fuera más ameno en medio de una amistad de diálogo, de empuje y colaboración en conjunto con la Universidad.*

*A todos aquellos que como materia hoy agradezco aquí en este papel y el día de mañana desde un más allá como parte de la evolución y desarrollo...*



## TABLA DE CONTENIDO

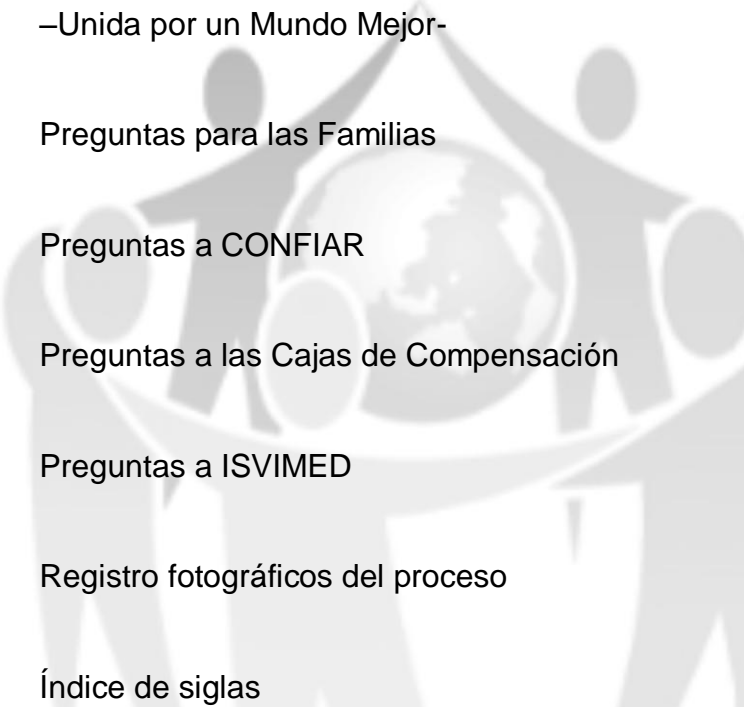
	Páginas
<b>INTRODUCCIÓN</b>	
<b>RESUMEN DEL TRABAJO</b>	
<b>1. ANTECEDENTES</b> .....	<b>13</b>
<b>2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b> .....	<b>15</b>
<b>3. OBJETIVOS</b> .....	<b>20</b>
4.1 General .....	20
4.2 Específicos .....	20
<b>4. JUSTIFICACIÓN</b> .....	<b>21</b>
<b>5. MARCO CONTEXTUAL</b> .....	<b>23</b>
5.1 Antecedentes Históricos de la Vivienda y las Organizaciones en Colombia .....	23
6.2 Acciones de la Sociedad Civil .....	42
<b>6. MARCO REFERENCIAL</b> .....	<b>45</b>
6.1 <b>Marco Teórico</b> .....	<b>45</b>

6.1.1	Teoría del Estructural Funcionalismo desde la Sociología de Talcott Parsons.....	45
6.1.2	Teoría Funcionalista de Malinowski dentro de la Antropología.....	52
6.1.3	Teoría de Redes y Alianzas Desde Mónica Chandi, Barnes y Bott..	57
6.1.4	Trabajo Social como alternativa de Acción Política y social / desde los encuentros de la Organización Colombiana de Trabajo Social .....	64
6.2	<b>Marco Conceptual</b> .....	69
7.2.1	Familias .....	69
7.2.2	Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs) .....	69
7.2.3	Autogestión .....	72
7.2.4	Los Líderes y Las Lideresas .....	72
7.2.5	Individuo .....	73
7.2.6	Sujeto .....	74
7.2.7	Actor Social .....	74
7.2.8	Comunidad .....	75
7.2.9	Democracia .....	77
7.2.10	Políticas.....	77

7.2.11	Políticas Públicas y Políticas Sociales .....	79
7.2.12	Estado .....	79
7.2.13	Gobierno .....	80
7.2.14	Vivienda .....	80
7.2.15	Vivienda De Interés Social .....	81
7.2.16	ISVIMED .....	81
7.2.17	Cajas de Compensación Familiar .....	82
7.2.18	Prestadores Financieros .....	83
7.3	<b>Marco legal</b> .....	85
7.3.1	Resumen del decreto 975 de 31 de marzo de 2.004 .....	85
7.3.2	Resumen del decreto 1042 de 2.003 .....	104
7.	<b>DISEÑO METODOLÓGICO</b> .....	117
8.		
8.1	Tipo de Investigación .....	117
8.2	Nivel de la Investigación .....	120
8.3	Método .....	122
8.4		
8.4	Consideraciones Éticas .....	123

8.5	Estrategia Metodológica .....	124
8.6	Fuentes e instrumento de Recolección de Información .....	129
8.6.1	La Observación y registro .....	132
8.7.2	La Entrevista .....	134
8.7.3	El Diario de Campo .....	136
8.7.4	Las Fichas de Ayuda de Memorias .....	136
8.7.5	Audio Periodista .....	136
8.7.6	Cámara Fotográfica .....	137
8.7.7	Investigación Documental .....	137
8.7.8	Proceso de Muestreo .....	138
<b>9.</b>	<b>ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS</b> .....	<b>140</b>
9.1	El Conocimiento de los Resultados .....	140
9.2.10.	<b>CONCLUSIONES</b> .....	<b>156</b>
<b>11.</b>	<b>RECOMENDACIONES</b> .....	<b>162</b>
	<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>168</b>
	<b>ANEXOS</b> .....	<b>173</b>

## LISTA DE ANEXOS

- ANEXO 1.** Preguntas a la Organización Popular de Vivienda  
–Unida por un Mundo Mejor–
- ANEXO 2:** Preguntas para las Familias
- ANEXO 3:** Preguntas a CONFIAR
- ANEXO 4:** Preguntas a las Cajas de Compensación
- ANEXO 5:** Preguntas a ISVIMED
- ANEXO 6:** Registro fotográficos del proceso
- ANEXO 7:** Índice de siglas
- 



## INTRODUCCIÓN

La vivienda es uno de los beneficios que ofrece estabilidad familiar al ser humano, esta garantiza un mejor nivel de vida y la proyección social para cada integrante. Dice un refrán popular **“tener vivienda propia no es riqueza, pero no tenerla es pobreza”**, explicándolo desde los procesos sociales, es este el impulso que motiva a algunos sujetos a luchar por los derechos propios de autogestión.

Es allí, donde las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs) como organizaciones no gubernamentales cooperan y gestionan con las familias para la consecución de vivienda propia, por medio de la autogestión, es decir incluirse en los procesos sociales, institucionales y políticos; logrando con ello el trabajo por red para el subsidio de vivienda en búsqueda de logros financieros que ayuden para el beneficio en los proyectos de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) por medio del estado, las cajas de compensación y las financieras.

El presente trabajo está encaminado a desarrollar la consecución de vivienda y el acompañamiento de autogestión que realizan las Organizaciones Populares de Vivienda desde la OPV **“Unidas por un mundo mejor”**. Partiendo de la integración de todos los estamentos vivos que conforman la familia y el ajuste económico y social de adquirir una **vivienda propia**. Esta investigación ha sido una labor iniciada desde el segundo semestre del 2.009 y primer semestre del 2.010.

Con la intención de elaborar un recorrido de intervención de las organizaciones populares en la autogestión, que sirva de referencia para el análisis y la propuesta de desarrollo comunitario, se abordan aspectos relacionados con la democracia participativa para el logro de vivienda. Es importante en este trabajo articular tres disciplinas tanto sociales como humanas (sociología,

antropología y psicología) para mostrar que las redes sociales se convierten en un modelo dinámico de trabajo y de autogestión del individuo.

En cuanto a la autogestión se asume este concepto como la capacidad que tienen los miembros de una sociedad o comunidad para relacionarse entre ellos y con las instituciones dentro de un marco normativo, ya sea de estructura legal o proveniente de la tradición y la cultura. Este concepto se identifica con la cantidad y calidad de las interacciones verticales y horizontales entre personas en la búsqueda del bien común y con el comportamiento entre ellos y dentro de las organizaciones y/o instituciones.

Algunos saberes dentro de la teoría, como la sociología que con su objetivo de que el hombre no es un ser aislado, sino que interactúa y se relaciona; condicionado por ámbitos sociales, políticos, culturales e ideológicos y que bajo el amparo institucional de las leyes y las normas crea la lucha de sus derechos pero también de sus deberes.

Otro saber es la antropología, que con su teoría trata de fundamentar desde la cultura, determinando lo que es existente en ella por lo cual da explicación del fenómeno de organización social como consecuencia de participación del sujeto; en mira de una acertada orientación uno o varios integrantes de grupos que permitan su crecimiento y la supervivencia en el medio.

Las redes como proceso de integración para la autogestión que forman la organización consisten en un patrón de relaciones entre el sujeto, las organizaciones y las instituciones que se unen sobre la base de intereses compartidos.

## RESUMEN DEL TRABAJO

Existe una gran variedad de formas de generación de ideas de investigación Social y en este se plantea la investigación cualitativa. Entre ellas, las experiencias individuales, la práctica de la autogestión: por medio de las organizaciones comunitarias, teorías, otras investigaciones, conversaciones y entrevistas abiertas con las familias, observación y participación de los hechos de la vida cotidiana de estas organizaciones entre otros procesos. La idea puede surgir de donde se congregan las organizaciones, la dinámica social y solución de los problemas evidentes como es la vivienda propia. La mayoría de las de las ideas iniciales dentro de los procesos de investigación cualitativa son vagas y requieren análisis cuidadoso para que sean transformadas en planteamientos más precisos. Para esto, es necesario que el investigador se introduzca en el área del conocimiento y así, poder extraer elementos fundamentales y claros que le permitan precisar su idea sobre la investigación.

Con este trabajo se quiere describir el acompañamiento de las Organizaciones Populares de Vivienda con base en la autogestión que se realiza en función de las familias de la ciudad de Medellín en el proceso de obtención del subsidio para vivienda propia y conocer el ajuste económico, las cuales serán ubicadas en los proyectos de vivienda y hábitat en el barrio la Huerta y la Aurora.

Estas organizaciones son las mediadoras para lograr el objetivo de adquirir una vivienda, la cual garantiza una mejor calidad de vida para cada miembro; este trabajo investigativo se ha llevado a cabo durante el segundo semestre del 2009 y primer semestre de 2010 en la Organización Popular de Vivienda ***“Unida por un Mundo Mejor”***.

La vivienda es una necesidad del ser humano y por ende de las familias que pasan por diferentes situaciones frustrantes como es el casos de reasentamiento, reubicación, necesidad, el deseo de conseguirla pero en definitiva se ven troncados por los bajos ingresos económicos conllevado

acudir al subsidio y que ante las posibilidades de participación se afilian a procesos de autogestión de las OPV que de forma organizada hacen la postulación en forma colectiva.

La democracia es existente cuando los sujetos se unen y forman organizaciones para lograr sus deberes y a la vez sus derechos bajo unas normas, decretos y leyes; las redes o tejidos sociales dentro de las instituciones que están conformados por diversos grupos entre ellos las organizaciones, las instituciones y las direcciones (secretarías) Estales que ponen en circulación los instrumentos e información. Este proceso se incluye las entidades financieras y las cajas de Compensación dentro del ajuste económico y respaldo para que estas familias logren adquirir vivienda propia.

Es de incluir, Algunos saberes que se dan dentro del proceso teórico de formación para ser Trabajador Social y que se vincula a otras aéreas del saber cómo es caso de la sociología de donde se expone que el hombre no es un ser aislado sino sujeto de la interacción y relación de los ámbitos sociales, políticos, culturales, ideológicos y de intereses.

Desde la antropología fundamentada en la cultura, determinan lo que es existente en la inclusión y la explicación del fenómeno como consecuencia de logros pero que a su vez de luchas democráticas participativas en lo social.

La profesión de Trabajo Social en análisis e investigación frente al tema de inclusión política como práctica e identidad natural del sujeto dentro de la democracia; Pierre Bourdieu en su artículo “la identidad y la representación” solo aquellos que disponen de autoridad legítima, es decir autoridad que confiere el poder, son quienes pueden imponer sus propias definiciones de ellos mismos y de los otros.

El desarrollo del trabajo investigativo nos acerca la dentro del marco legal de autogestión y dinámica de la Organización Popular de Vivienda **“Unida por un Mundo mejor”** que da desarrollo en la participación democrática en la consecución de procesos para vivienda propia para las familias y que se rige

sobre un decreto con diferentes leyes el cual esta como derecho fundamental en los derechos humanos con el argumento a la vivienda y el hábitat, la constitución en su artículo 51 frente a la vivienda digna, el decreto numero 975 de marzo 31 de 2004 frente a la adquisición de vivienda propia y con el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial donde se derivan diferentes leyes y las normas constitucionales para la participación en la ley 9 de 1991

El acceso al trabajo de investigación: se encuentra en la Corporación Universitaria Minuto de Dios; país, Colombia, seccional Bello- Antioquia ubicada en la carrera 45 No 22 D 25 kilometro cero, entrada a la carretera Medellín/ Bogotá.

## 1. ANTECEDENTES

Las investigaciones consultadas permitieron conocer los trabajos que se han realizado con relación al tema propuesto para este proyecto con respecto a la participación de las organizaciones y las instituciones.

LA FORMACIÓN DE ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DEL LIMONAR 2 REALIZADO POR CORPADES Y EMECE.

Basados en una propuesta de un trabajo con la Universidad de Antioquia para conocer la historia de un grupo de personas excombatientes de la MIR COAR (una conocida organización del movimiento revolucionario de Medellín), llegamos a conocer cómo fue en realidad que surgió esta corporación llamada CORPADES (Corporación para la Paz y el Desarrollo Social), es decir cómo fue que se inició y cómo se consolidó esta corporación para tener una autonomía comunitaria de las diferentes instituciones que existen; logrando con ello apoyos técnicos y financieros en los proyectos de vivienda, cómo lo fue el proyecto de vivienda en el Sector del Limonar 2 Corregimiento de San Antonio de Prado.

En el trabajo se pretende hablar de las organizaciones populares de vivienda (OPV) y qué relación hubo con CORPADES, además se quiere mostrar como fue el proceso de paz para estos integrantes de la MIR-COAR, como se inició y se encamino, que se les ofreció y también como ha sido el resultado de todo el proceso de desmovilización para luego encaminarse al proyecto de vivienda.

Con este trabajo se pretende generar un conocimiento de la constitución y la formación de un grupo; la importancia que para éste tiene la consecución de vivienda para todos sus integrantes los cuales tuvieron lugar en la historia del conflicto armado en Medellín.



## 2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Es bien sabido que la vivienda es una necesidad básica del ser humano; así se ha reconocido de una u otra manera en todas las culturas y a través del tiempo, aunque la satisfacción de esta necesidad haya sido históricamente tan diversa y tan desigual como compleja.

En la actualidad, se reconoce que el tema de la vivienda es uno de los mayores problemas sociales, a partir del momento en que la revolución industrial concentró grandes poblaciones de campesinos y artesanos desarraigados en torno a las instalaciones fabriles, desarrollando un hábitat en condiciones tan degradantes de hacinamiento e insalubridad que desde el origen del movimiento obrero la reivindicación de una vivienda digna formó parte de los objetivos centrales de lucha para la calidad de vida.

Las condiciones de la vivienda popular, fueron objeto de denuncia y fuerte crítica política. Grandes luchadores sociales aliados del movimiento obrero, quienes pusieron en evidencia las condiciones inhumanas en que se desenvolvía la vida de la población, como es el caso de la ciudad de Medellín en su desarrollo de vivienda y hábitat.

Actualmente no es diferente a la historia de nuestros antepasados, ya que la falta de vivienda en la ciudad es la principal causa que ha generado la expansión física de todas las ciudades hacia las áreas periféricas para construir los llamados barrios sub-normales<sup>1</sup>, pues es la única solución que encuentran las familias vulnerables para vivir a falta de una vivienda digna que les garantice una mejor

---

<sup>1</sup> Barrios que no tienen calidad en acueducto, alcantarillado, energía, vías de acceso, zonas para la recreación, el comercio, la educación y la vivienda con calidad



calidad de vida. Este es el llamado problema que involucra las condiciones precarias de habitación de una población y ponen en evidencia problemas de hacinamiento, ausencia de servicios públicos básicos domiciliarios (agua, energía, gas, teléfono), viviendas deterioradas y construidas con materiales poco duraderos.

Una de las problemáticas más agudas detectadas por el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Medellín es la vivienda relacionada con la habitabilidad, que seguramente se ha venido profundizando, es el déficit habitacional de la ciudad. “El Documento técnico del Plan De Ordenamiento Territorial de Medellín expresa de un déficit de 48.843 familias sin vivienda que corresponde al 68% del déficit acumulado en el valle de aburra, el 95% se concentra en el área urbana (36% en los estratos 1 y 2 y el 31% en el estrato 3) a esto se le anota 25 mil viviendas en zonas de riesgo no recuperables con unos 32.500 hogares, incrementa el déficit cuantitativo en estratos 1 y 2, a 50.083. Además se estima que hay otras 3.200 viviendas afectadas por macro proyectos urbano-regionales y 109.561 predios de vivienda urbana con tenencia ilegal, 34 mil viviendas sin algún servicio básico, 50 mil con deficiencias en infraestructura y 38.539 en hacinamiento crítico”<sup>2</sup>.

Los datos anteriores justifican el hecho que el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Medellín haya propuesto como acción estratégica utilizar nuevos espacios de desarrollo y expansión urbana disponibles, principalmente para uso residencial, aparte de las políticas asociadas al crecimiento y desarrollo dirigidas a realizar aportes al déficit de vivienda para los diferentes estratos. “El déficit cuantitativo de vivienda en los estratos 1, 2 y 3, entendido como el número de viviendas requeridas pero inexistentes, muestra una tendencia creciente, con una

---

<sup>2</sup> Fuente: Medellín como vamos. Informe de calidad de vida de Medellín 2008. Pág. 18

tasa de crecimiento anual cercana al 0,8%, lo cual corresponde a un incremento de déficit superior a las 270 unidades de vivienda cada año”<sup>3</sup>.

Según los resultados del censo de población y vivienda, en 1993. “De acuerdo con la definición tradicional, estas cifras revelan un déficit cuantitativo de 1.097.343 unidades. En las zonas urbanas se registraron 5.883.862 hogares y 4.887.399 viviendas, lo cual arroja un déficit de 991.653”<sup>4</sup>. Ahora que se dirá en esta época donde se está implantando la vivienda por macro proyectos y esto para poder reubicar personas que están ubicadas para los proyectos de ciudad con calidad.

Resulta complejo estimar el déficit cualitativo de vivienda debido a la subjetividad que involucra la definición de calidad. Donde se entiende por zona urbana la cabecera municipal constituida por el casco urbano donde tiene asiento la Alcaldía Municipal y el Departamento Nacional de Planeación, Medición del Déficit Habitacional en Colombia y Formulación de Políticas. Se estima que para “1993 el 40% de los hogares, 3.292.886, se encontraba afectado por problemas de calidad de vivienda en términos de estructura, servicios y hacinamiento, de los cuales 954.937 corresponden a zonas urbanas”<sup>5</sup>.

---

<sup>3</sup> Fuente: Temas que se han tratado en los encuentros de Hábitat y Vivienda, en la biblioteca Piloto en desarrollo y participación de diferentes organizaciones como son las universidades Nacionales del departamento de “hábitat”, ISVIMED, LA EDU, diferentes Constructoras, estudiantes de diferentes Universidades como la UNIMINUTO que están desarrollando Trabajos investigativos bien sea en Vivienda o Hábitat.

<sup>4</sup> Fuente: Vice ministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable , con base en la encuesta CASEN - DNP- Misión Social./ conversatorios en la biblioteca Publica Piloto de la Ciudad de Medellín/ llevados a cabo por Habita y Vivienda del a Universidad Nacional de Medellín en octubre de 2009, donde participaron las Organizaciones Populares de Vivienda

<sup>5</sup> Fuente: Conversatorios , Plan de ordenamiento Territorial, Biblioteca Publica Piloto, 14 de septiembre 2009, por parte de hábitat de la Universidad de Medellín,

Existe una gran variedad de formas de generación de ideas de investigación Social. Entre ellas, las experiencias individuales y la práctica, y es donde el método inductivo comienza a jugar un papel o a ejercer una función, en el establecer argumentos y afirmaciones generales a partir de un análisis de conductas y hechos personales, es decir, se parte de los cambios generados en formas de vida de acuerdo a los procesos urbanísticos para emitir impactos generados en los manifiestos.

Lo anterior, nos permite una observación de hechos de la vida cotidiana, las organizaciones en su función de democracia, el trabajo por red y la participación tanto individual como colectiva. La idea puede surgir de donde se congregan grupos, las organizaciones, la misma dinámica de la sociedad en su quehacer cotidiano y los problemas evidentes que aquejan a la sociedad caso tal el de la vivienda propia y como lograrla ante las dificultades económicas de las familias. La mayoría de las ideas iniciales son vagas y requieren una descripción cuidadosa para que sea transformada en un planteamiento más preciso: *¿Cuál es el proceso de autogestión para la consecución de vivienda propia en la ciudad Medellín que la Organización Popular de Vivienda (OPVs) “Unida por un Mundo Mejor” realiza en el acompañamiento que hace a las familias participantes para la postulación del subsidio para lograr ésta?*

En este esquema interpretativo, es posible adelantar que se pone especial énfasis en el carácter cualitativo de las redes, en cuanto a la necesidad de divulgar, orientar y vincular a las personas y las familias a las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs) desde la Organización “Unida por un Mundo Mejor” a los trabajos que realizan frente al acompañamiento de los/las líderes que generan la consecución de vivienda propia para las familias. Por lo cual es una gestión de asistir tanto del Estado por medio de las direcciones (Secretarías), las Cajas de Compensación (COMFAMA, COMFENALCO, entre otras) y las prestadoras financieras como la Cooperativa Financiera (CONFIAR), este proceso contribuye

al mejoramiento de calidad de vida y acercamiento al objetivo principal propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Medellín.

A través de entrevistas a profundidad, visitas intensas, documentos impresos que conservan el decreto, la norma y la ley, se pretende dar apoyo en la búsqueda de soluciones óptimas para satisfacer esta necesidad, en beneficio familiar, individual y del Estado. En el quehacer cotidiano con los líderes y lideresas frente a la dinámica y la participación; la observación participante, el trabajo de campo y el empleo de la etnografía arrojaron algunos datos que aquí se presentan como una solución, buscando la efectividad y poder adquisitivo de las familias, estos pasos de investigación fueron necesarios para conocer el contexto social, local y el entramado de vínculos familiares y de instituciones u organizaciones.

Por lo que es bien sabido, la vivienda es una necesidad básica del ser humano como derecho fundamental establecido en los derechos humanos, pero se requiere el emprender verdaderas políticas integradoras entre lo social, la democracia y lo económico al atender con responsabilidad las problemáticas sociales de vivienda y hábitat que da relación de las organizaciones, las institucionales y las direcciones (secretarías) del estado entre el trabajo y la ejecución de autogestión en las políticas con sus decretos, leyes y normas, solo así se podrá garantizar un cumplimiento a los objetivos propuestos y la realización de lo que un alto porcentaje de la población manifiesta como un sueño. La Vivienda Propia.

Una clara orientación y vinculación de las familias a las OPV's a través de reuniones, conversatorios, encuestas colectivas y personalizadas, permitirá que haya un conocimiento real de todos los beneficios y servicios ofrecidos por el Estado, al cual sus facilidades de acceso harán que individual y colectivamente haya una integración alternativa de ahorro, adquisición y mejoramiento en la calidad de vida. Hoy a diferencia de nuestros antepasados, se cuenta con una

oportunidad real de acceder a los beneficios ofrecidos para la adquisición de una vivienda.



### 3. OBJETIVOS

#### 3.1. General

Identificar el proceso de autogestión para la consecución de vivienda propia en la ciudad Medellín, que la Organización Popular de Vivienda (OPVs) **“Unida por un mundo mejor”** realiza cuando hace el acompañamiento a las familias participantes en la postulación del subsidio para el logro de ésta, las cuales serán ubicadas en el barrio la Huerta y la Aurora el año 2009 y primer semestre de 2010.

#### 3.2. Específicos

- Conocer las experiencias de los sujetos y las familias en el acompañamiento que hace la Organización Popular de Vivienda (OPVs) **“Unida por un mundo mejor”** durante la postulación al subsidio.
- Describir la dinámica y las formas de participación de las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs) **“Unida por un mundo mejor”** en el proceso de autogestión en la consecución de vivienda propia.
- Establecer el proceso de las organizaciones populares de vivienda y el estado por medio de las direcciones (Secretarías) e instituciones para la adquisición de vivienda propia en la postulación del subsidio para las familias.



#### 4. JUSTIFICACIÓN

El fenómeno y la magnitud de los asentamientos humanos precarios evidencian, sin lugar a duda, el esfuerzo físico, social, emocional y económico de la población que ante la necesidad de un lugar para vivir dignamente y la imposibilidad de adquirirlo en el mercado vivienda propia, los ha llevado a ir construyendo, paso a paso de diferentes formas la participación de autogestión por medio de las organizaciones.

Las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs) se convierten entonces en una estrategia que permite hacer un mejor uso de los recursos sociales, técnicos, financieros y en el potencial la acción de la comunidad como sujeto para lograr una vivienda propia.

La idea de este trabajo investigativo es conocer el acompañamiento que realizan los/las líderes que tienen su sede en el barrio Santander de la ciudad de Medellín, de las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) - **Unida Por Un Mundo Mejor**- con las familias postulantes, para la consecución de una residencia que garantice una mejor calidad de vida. Conocer como las familias se reajustan económicamente para lograr y obtener lo que siempre han soñado en tener: “**vivienda propia**” durante el segundo periodo de 2009 y primer periodo de 2010.

Además, describir como el Estado, las Cajas de Compensación Familiar y las Cooperativas apoyan a las familias postulantes que les han otorgando los subsidios para adquirir la vivienda y llevar conjuntamente a la ejecución efectiva de estos subsidios ofrecidos. Ya que es necesario que todos los requisitos para la transformación se institucionalicen para contribuir al desarrollo y obtener poder

económico en trabajo por red de las instituciones para hacer logro del objetivo de vivienda propia.





## 5. MARCO CONTEXTUAL

En cuanto al proceso de autogestión para el logro de vivienda se hace necesario tanto los marcos legales, las acumulaciones de participación del sujeto y el proceso de las Organizaciones no Gubernamentales, por lo cual se realiza los siguientes puntos:

### 6.1 Antecedentes Históricos de la Vivienda y las Organizaciones en Colombia.

Uno de los aspectos del hombre fue su sentido de aislamiento defensivo junto con una cierta pretensión de territorialidad y vivienda. Al principio mejoró su hábitat familiar, y posteriormente varias familias unidas colaboraron en distintas tareas. Con el paso del tiempo construyeron campamentos que dieron lugar a los principios de ciudades, corregimientos y pueblos.

También en ese momento se empezó a elaborar la cerámica por medio del barro como desarrollo mercantil dentro de las personas y mejora de vivienda. El hombre mejoró sus asentamientos formando un nuevo tipo, aquel que es conformado por la unión permanente de varias familias en casas o chozas sencillas, con una o varias estancias, construidas de barro y cañas. En estos establecimientos también se encontraban silos y graneros que permitían almacenar los excedentes de los alimentos y proteger a los animales.

La sociedad que habitaba en los nuevos núcleos urbanos, se hizo más complicada. Además de los que vivían en las aldeas, como cazadores,



labradores, pastores, artesanos y otros tipos primitivos como pescadores o leñadores, apareciendo posteriormente nuevas ocupaciones: militares (la guerra parece surgir en este momento), mercaderes, sacerdotes, banqueros, funcionarios. Parece que fue la escasez de la tierra la que favoreció el desarrollo de los últimos y que adquirió más importancia en el conjunto de la sociedad. Así pues, las circunstancias obligaron a los agricultores a entregar parte de sus cosechas, bien de un modo voluntario o forzado para obtener cosas de las que carecían como utensilios, joyas, favores divinos, o bien por la fuerza mediante rentas, tributos o impuestos para el sostenimiento de sus viviendas.

Como desarrollo de arquitectura la vida sedentaria posibilitó la posesión de hogares y de los elementos necesarios para llevar una vida más confortable, al tiempo que permitía el desarrollo de la arquitectura sobretodo para las familias más pudientes. Así pues, en el Neolítico, con la mejora de los útiles de construcción, el hombre edificó casas cuyas paredes eran de mimbre recubiertas con arcilla o en ocasiones con bareque (cagajón). Dichas casas a menudo se hallaban divididas en un vestíbulo y una habitación interior. El revoque de las paredes podía ser blanqueado o pintado. En algunos casos, las viviendas se elevaron sobre pilotes en aguas poco profundas cerca de las orillas de los lagos, lo que facilitaba su defensa ante cualquier agresión externa.

En las regiones en las que abundaban las piedras, las casas se construyeron con ellas utilizando barro o estiércol como cemento. Se fabricaban las paredes con arcilla compacta o adobe, posteriormente sustituido por ladrillos. Desde el principio, algunas casas urbanas pero no todos los miembros de la comunidad podían costearse los nuevos materiales de construcción eran más cómodas que las habitaciones de los campesinos neolíticos. También tenían mayor superficie y se hallaban divididas en varias habitaciones, cada una de las cuales tenía su función específica para la necesidad humana (cocina, dormitorio, entre otros).

Los cambios se fueron dando dentro de los sistemas urbanos y rurales en América Latina<sup>6</sup> de acuerdo a muchos especialistas, la revolución agrícola en el Viejo Mundo se presentó en un proceso concomitante con la aparición de pequeños asentamientos conglomerados de población como Mesopotamia, Egipto, India, hasta que apareció la gran ciudad antigua, que se convirtió en el foco de las principales civilizaciones originándose así la diferenciación entre el campo y la ciudad.

Al iniciarse la conquista ibérica, nuevamente nos encontramos con esta conjunción ciudad-campo con viviendas de grandes expansiones como aun cómodas, y en ella le cupo a la ciudad el rol no sólo de asegurar la conquista o los espacios conquistados, sino que también organizar la producción agropecuaria-minera.

Durante este período, la ciudad se transforma en el asentamiento físico de los grandes propietarios de la tierra. Posteriormente, en el siglo XVIII, observamos la proliferación de centros urbanos, desde el norte al sur con la clara intención de colocar bajo explotación económica e incorporar al mercado vastos territorios, todo lo cual afianzó la relación campo-ciudad.

Luego, en el transcurso del siglo XIX y parte del XX, se consolidó el modelo agroexportador, en el cual la ciudad jugaría un rol fundamental. No obstante lo anterior, la población rural no experimentó descensos significativos, manteniendo cánones de vida que les eran propios. En verdad, en este período se observa ya una aguda presión de la población rural, puesto que la estructura agraria existente, el complejo latifundio-minifundio, impedía el acceso a la tierra. El escape a esta problemática se dio a través de la colonización hacia áreas fronterizas, con lo que se incorporaron nuevos espacios al territorio nacional.

---

<sup>6</sup> Vicisitudes y cambios en el mundo rural chileno. Anales de la Universidad de Chile, sexta serie, Nº 5, octubre de 1997.

Distintos fenómenos que se producen en la naturaleza de lo urbano y lo rural; donde hacia 1.930, se observa un cambio en las estrategias de desarrollo. El modelo agroexportador es reemplazado por el de industrialización sustitutiva, más conocido con el nombre de "crecimiento hacia adentro" de las expansiones urbanas. Esto implicó, trasladar hacia las actividades productivas urbanas (industrias), el eje central de toda la economía, lo que en cierta medida se reflejó en un paulatino abandono del sector rural.

Lo cual, se rompió el equilibrio poblacional entre el campo y la ciudad, en favor de esta última. Las ciudades viven un período de crecimiento muy superior al que les correspondía, de acuerdo a su tasa de natalidad neta esto dado por diferentes factores que aquejan la humanidad como son en ejemplo la falta de control natal y hacinamiento.

El modelo de desarrollo "hacia adentro", aplicado en forma más nítida entre los años 30 y 60, significó a la vez que el campo manifestara graves problemas internos que van desde la seguridad de los pobladores y el desarrollo económico tan poco que en estas épocas se daban lo cual llevaba a un gran desarrollo y explotación laboral dentro de las ciudades como la falta de planificación de ciudad.

La población campesina vivía en condiciones sociales deplorables, que se expresaba en bajos índices de alfabetismo, salubridad, escolaridad, vivienda, la falta de empleo, seguridad en lucha de poderes políticos campesinos formándose para la época un sin número de grupos como la "chusma" para hoy conocerse como el paramilitarismo, el M19, el Ejército de Liberación Nacional (ELN), las Fuerzas Armadas de Colombia (FARC) (año 1964 identificado como pro-gobierno y pro-capitalista tomaban lucha de fuerza) y las AUC donde en 1965 surge el foco guerrillero inspirado en la revolución Cubana pero al igual vinculado la historia de la resistencia campesina en el departamento de Santander. Estas condiciones sociales explican el éxodo de los campesinos hacia las ciudades donde se

constituían en población marginal creando así un desarrollo no estratégico, ni planeado y a su vez no planificado en lo habitacional.

El crecimiento desproporcionado de la población tuvo como única explicación la llegada de los migrantes del campo dando mayor desarrollo de ciudad pero en poca calidad de vida. Cabe observar dentro del proceso histórico, debido al camino escalonado que seguían los migrantes, los que llegaban a la ciudad capital ya registraban experiencias urbanas previas por invasión.

Por otro lado, hay que tener en cuenta y como sencilla comprensión que los temas urbanos dieron desarrollo a unas ciudades de arquitectura colonizadora que no daban desarrollo futuro a ciudades con grandes expansiones físicas ni de desarrollo económico e industrial. En cuanto a esto en el barrio San Francisco Javier en 1911 por la clase obrera, en la ciudad de Bogotá tuvo que recurrir a la caridad, con condiciones de la iglesia como institución en manos del presbítero José María Campo Amor como la pobreza era vista como situación social normal de la divinidad. Llegaría a recordarse que es más fácil pasar un camello por el ojo de una aguja, que un rico pasara por ella, pero recurrir a la interpretación es referida a la pobreza espiritual no material para poder recurrir a la vivienda propia y hábitat.

En la ley 46 de 1918 la cual el estado dicta una medida de existencia habitacional higiénica para la clase del proletariado y al mismo tiempo el artículo 7 en la obligación de los impuestos, contribuciones y rentas. Pero los inquilinatos se llenaban en Santa fe de Bogotá de la clase obrera. Dando como respuesta en el decreto 200 de 1939 que reglamento los Bancos de Crédito Territorial, creando al empleado un hábitat y vivienda de desarrollo adecuado e higiénico y con calidad.

La política de vivienda en Colombia se remonta a la década de los años treinta cuando se crearon los primeros mecanismos institucionales. En 1932, se fundó el

Banco Central Hipotecario con el objetivo principal de promover el sector de la construcción a través del crédito hipotecario. Más adelante, en 1939, se creó el Instituto de Crédito Territorial, entidad encargada de construir y otorgar crédito para la compra de vivienda con algunos subsidios del Estado a la tasa de interés y al precio de la vivienda.

En los años 40 se generó un cambio en la vivienda urbana donde el decreto 380 del 12 de febrero de 1942 fomenta las industrias de edificación y mejoramiento de vivienda popular. Pero recorría en la historia un sin número de sucesos en los años 40 y principios de los años 50 que daban pie al destierro por parte de los ciudadanos en las zonas rurales por la violencia, la industrialización y el deseo de nuevas oportunidades. En el año de 1942 se crea el Instituto de Crédito Territorial con el decreto 1579 que difiere prestamos a los municipios y a la clase obrera, pequeños, profesionales y comerciantes; pero el municipio debe tomar a cargo de la urbanización del terreno (calles, iluminación, alcantarillado, conducciones eléctricas y todas esas cuentas que llegan por pagar en las facturas de cada poblador en el país de Colombia) y a su vez el Banco Central hipotecario quedó atendida dicha demanda frente a la vivienda. Dando término a lo económico y social.

Al adoptarse la declaración universal de los Derechos Humanos en 1948, el derecho a una vivienda adecuada pasó a formar parte del conjunto de normas jurídicas y de derecho del ser humano dentro de todas las naciones. En esta Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948) se encuentra uno de los más antiguos dictámenes reconociendo el derecho a la vivienda adecuada (Artículo XXV, ítem 1). El derecho a la propiedad también está asegurado en la Declaración Universal, Artículo 17, en el que se establece que "toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente, y que nadie será privado arbitrariamente de su propiedad".

“En Abril de 1951 el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomentos concedió a Colombia un empréstito de \$16.500.000 para realizar el plan de construcción y reconstrucción de más de 4.000 kilómetros de carreteras nacionales y viviendas para los menos favorecidos”<sup>7</sup>; por lo cual el desarrollo de hábitat y vivienda digna siempre se ha dado a cabo en los artículos universales.

En 1956 se creó la Institución Casitas de la Providencia, para recaudar y administrar bienes y rentas designados a vivienda para las clases pobres; para tal motivo histórico político de la nación en programa de desarrollo del ex presidente Lleras Camargo 1958, 1962 condense la idea con ejemplo de economía Canadiense. Pero no se daba explicación alguna a la nación porque la mayoría de sus nacientes no podían acceder a una vivienda.

Los agentes urbanos y rurales en la formación y consolidación de los asentamientos urbanos, participan diversos tipos de agentes públicos y privados como las empresas de las épocas que financiaban vivienda para sus empleados, al igual están los religiosos como fue la iglesia católica con sus sacerdotes y ayudantes o grupos sociales de la época.

Entre los agentes públicos cabe señalar, en primer lugar, la administración pública (el ayuntamiento), que tiene los cometidos más determinantes en relación con el espacio de la ciudad - municipio- corregimiento, en tanto que es quien formula la ordenación general, lleva a cabo actuaciones para su desarrollo y vela para que las acciones que desarrollan los demás agentes (en especial los privados) se ajusten a la ordenación aprobada. Otras administraciones locales, como los Concejos Municipales y las Juntas Administradoras Locales pueden colaborar con las Administraciones Públicas en estas tareas, en especial cuando se trata de

---

<sup>7</sup>Presbítero Estanislao León, Libro: Historia, geografía y cívica – colección de la Salle. Quinta edición, librería stella

formular un planeamiento urbanístico que comprende varios municipios.

La administración pública tiene el cometido principal de preservar la coherencia del desarrollo territorial en toda su hábitat y de fomentar actividades y proteger espacios desde el punto de vista del interés territorial, nacional o ya sea de bien histórico a nivel mundial. Por este motivo ejerce un lógico control de los proyectos de ordenación urbanística de los municipios mediante la aprobación definitiva de los planes generales de desarrollo urbano y territorial, así como de sus modificaciones en vivienda y hábitat.

La dinámica migratoria en muchos casos determinada por olas de desplazados del campo a la ciudad por conflictos bélicos o de pobreza extrema y al igual unas necesidades básicas como son la vivienda, principalmente el alimento y lo que requiere la economía familiar previsiblemente creciente comporta matizaciones importantes a estas reflexiones sobre la vivienda digna sobre todo cuando se trata de vivienda de interés social.

Por una parte, representará una demanda externa difícil de medir que corregirá parcialmente la caída de la demanda interna. Por otra, se trata de una demanda con una problemática propia que merece una reflexión específica y profunda (que aún no se ha hecho) y que si recibe un tratamiento urbanístico inadecuado puede ser causa de futuros problemas sociales en las ciudades, el país y a nivel mundial. Las cajas de compensación como entes operadores de los subsidios, poseen objetivos fundamentales frente a los programas de vivienda relacionados con la adquisición, construcción o mejoramiento del domicilio de los afiliados y sus familias, llegar a cada uno de ellos y poder darle solución a las necesidades habitacionales y de vivienda siendo una prioridad.

Las Cajas de Compensación Familiar, tienen su origen hacia 1954, cuando la Asociación Nacional de Industriales (ANDI) sugirió al gobierno establecer el



subsidio familiar en todo el país para atender las necesidades de los hogares de los obreros, en proporción al número de hijos. Por esto COMFAMA fue creada en 1954 el 30 de agosto como resultado de un pacto voluntario entre empresarios y sindicatos para mejorar la calidad de vida de la población trabajadora, constituye una de las más novedosas y exitosas experiencias de política social y prestadora de servicios entre ellos el subsidio a la vivienda. En el cual se ha esforzado para mejorar la calidad de vida de los trabajadores antioqueños y sus familias. Así mismo, se ha preocupado por fortalecer los vínculos con las empresas afiliadas y en la actualidad se vive un proceso de mejoramiento constante, con el fin de garantizarle a los afiliados la satisfacción de sus necesidades básicas a través del subsidio cuota monetaria.

En la década de los años 60 en la ciudad de Medellín se inició el proceso de invasión en Medellín, producto de la migración campesina por los efectos políticos y de violencia de la época.

El sector de Moravia ha tenido y tiene trayectoria de lucha en conservación de hábitat y vivienda digna, sus pobladores como el trabajo de grupos sociales y organización civiles. “La invasión se produce en 1965, destacándose en sus inicios la colaboración del sacerdote Vicente Mejía, que conjuntamente con algunos habitantes del barrio, impulsaron el proceso de organización con el fin de realizar la invasión en estos terrenos, dándose como base fundamental la organización de la vivienda que se presenta en la construcción de tugurios realizados con materiales de carácter desechable como plástico, madera, cartón y latas”<sup>8</sup>. Entre otros barrios de la época están la Iguana, Santo Domingo Sabio y

---

<sup>8</sup> Redacción de datos por medio de entrevistas con los tres líderes de la comunidades del sector Moravia, el Bosque y el Oasis Luz Estella Franco, Alejandro Giraldo (Q.P.D), Edwin Roa, Juan Carlos Domico y Sandra Giménez

autoconstrucción siendo el primer barrio el Minuto de Dios en la ciudad de Medellín y en el municipio de Bello el barrio Villa María.

En el año 1962 dedicó sus esfuerzos y gestiones para reorientar el subsidio familiar, ampliando su campo de acción, lo cual tuvo feliz acogida por parte del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, institución que a través del decreto 3151 del mismo año, abrió las puertas a los servicios sociales de las Cajas de Compensación Familiar; fue así como nacieron los servicios de salud, mercadeo, educación, Vivienda, recreación y crédito de fomento para industrias familiares.

Del modelo de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) de la década de los años 70, que había sido pensado para extender el acceso a la vivienda en un país bajo un contexto económico controlado, se pasó a un modelo de control sobre las tasas de interés para la compra de vivienda a través de la UVR, como estrategia de financiamiento.

Luego se crea el Fondo de Ahorro y Vivienda en 1972 y se realiza estudio de los servicios públicos en los barrios subnormales existentes mediante la solución de medidas de mejoramiento. Y uno de los énfasis del Plan Nacional de Desarrollo 1970- 1974 fue el desarrollo urbano, propuso los recurso nacionales y privados en la construcción en especial para la vivienda. Pero todo esto es más un resultado negociable que dar solución al problema de vivienda de los colombianos. Al igual que la política establece una norma donde se aclara que lo público prevalece sobre lo privado. En 1975 Casitas de la Providencia, cambió de denominación por Corporación de Vivienda y desarrollo Social.

Durante cuatro décadas la política de vivienda urbana y de familias de escasos recursos recayó en estas dos instituciones, pero en 1972 el Presidente Misael Pastrana Borrero buscó una nueva directriz de desarrollo económico basado, entre otras estrategias, en el fortalecimiento del sector de la construcción de

vivienda. Durante este gobierno se crearon dos herramientas que transformarían la política de vivienda: las Corporaciones de Ahorro y Vivienda (CAV's) y la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC).

Las entidades financieras por ejemplo CONFIAR, Cooperativa Financiera fue fundada el 13 de Julio de 1972, por un grupo de 33 Trabajadores de la Empresa Sofasa –Envigado- que, transformaron su natillera o fondo de ahorro para navidad, en una pequeña pero prometedora Cooperativa de Ahorro y Crédito por lo cual era solo para sus empleados. Los asalariados e independientes en una entidad que planea el desarrollo, que incorpora la tecnología y los procesos, que hace apertura de agencias para estar más cerca de la comunidad y que le apuesta a tener incidencia en el sector cooperativo aplicando la estrategia de la integración.

Pero llegaron nuevos vientos, a partir del año 1982 la Cooperativa hace cambios importantes a un modelo más abierto, que incorpora conceptos modernos de la gestión cooperativa y administrativa, que se traducen en nuevos productos y servicios, más asociados y un rápido crecimiento. Se autoriza a la Corporación denominarse Corporación de Vivienda y Desarrollo Social CORVIDE, la cual se liquida por medio del Decreto Municipal N° 0153 en febrero de 2002, se dispuso la supresión y posterior liquidación.

La Ley 21 y su Decreto reglamentario 341 de 1988, en términos generales define y reglamenta lo que es el Subsidio Familiar, el deber de los empleadores de aportar al sistema y los derechos que tienen los trabajadores y sus familias frente al sistema, que redundan en el mejoramiento de su calidad de vida.

En general, a partir de la década de 1990, la política de vivienda se sostuvo en dos componentes: por un lado, las reglas de mercado, bajo una estructura de banca múltiple, y, de otra parte, la doctrina de la Corte Constitucional, según la cual la vivienda es un bien mérito. Por tanto, la fijación de los costos de

financiamiento debe ser controlada y no puede quedar sujeta a las reglas del mercado. Inclusive establece que pueden existir tasas de interés menores a las del mercado para el caso de vivienda de interés social. Sin embargo, los cambios en el modelo de crecimiento económico, las reformas financieras, las fluctuaciones de la tasa de interés y los ajustes en el cálculo de la UPAC llevaron al colapso de este sistema de financiamiento de vivienda al finalizar la década de 1990. Durante la crisis económica y financiera que vivió el país a finales de la década de los noventa se experimentó una caída de la construcción de viviendas y una pérdida en la dinámica del sistema de financiamiento hipotecario.

El esquema de financiación de vivienda sólo se mantuvo por ocho años. A la par de su muerte paulatina, se registró una masiva pérdida de viviendas de los deudores hipotecarios ante la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, debido a las altas tasas de interés, que alcanzaron niveles superiores al 50%.

La difícil situación que atravesó el sector de la vivienda durante los años noventa llevo a la corte constitucional a tomar decisiones que cambiaron el rumbo de la política, especialmente las sentencias concernientes al prepago de las obligaciones para los deudores hipotecarios y cálculo de la corrección monetaria (UPAC) con respecto al incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

La década del 90 es el final de Cotrasofasa para trascender a CONFIAR Cooperativa Financiera, que se propone romper el cerco del descuento por nómina pasando a la vinculación combinada de Asociados y Ahorradores, Como prestador financiero juega un papel importante dentro del proceso para adquirir vivienda propia, por lo que las familias deben de tener un ahorro programado el cual según la cantidad es el préstamo y a su vez va sumando puntos para lograr los subsidios de vivienda que da tanto el estado como las cajas de compensación caso tal COMFAMA.

La década del año 1990 representó el periodo de clarificación y progreso de los fundamentos legales internacionales del derecho humano a la vivienda adecuada. Se reconoció la importancia básica del derecho a la vivienda para el gozo de todos los derechos humanos, en el contexto de la igualdad y de la naturaleza íntegra, mutua de todos los derechos humanos. Esta importancia del derecho a la vivienda otorga una sólida base legal para futuras acciones hacia la mejora de las condiciones de vida y de vivienda de la población pobre.

A partir de 1991 se presentaron cambios importantes en el sistema de financiamiento y en la política de vivienda estatal. Por un lado, la Constitución dejó establecido el derecho a la vivienda digna y, por otra parte, las herramientas financieras para otorgar créditos de este tipo han mejorado el volumen de recursos disponibles para los usuarios y han reducido el nivel de morosidad, todo esto dentro un contexto que sigue presentando algunas fluctuaciones por los topes oficiales a la tasa de interés que afecta los incentivos de las entidades financieras crediticias.

Paulatinamente, el Estado desmontó su modelo de corte asistencialista y se estableció una política de financiamiento a través de las corporaciones de ahorro y vivienda y de otros intermediarios financieros que entraron a competir en el mercado de crédito hipotecario bajo un esquema de tasa de interés de corto plazo del mercado doméstico.

Adicionalmente, la política de vivienda focalizada en los hogares de ingresos bajos también ha presentado modificaciones, cobijando a las familias con ingresos menores a cuatro salarios mínimos, mediante subsidios. Esta labor se sumó a la que venían desarrollando las cajas de compensación familiar con sus afiliados y a la conformación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, todo con el fin de establecer los parámetros para la asignación de los subsidios.

Dado que son muchos de los hogares del país dispone de ingresos menores a cuatro salarios mínimos, la política de subsidios familiares se convierta en uno de los mecanismos más dinámicos de la política nacional, con miras a ampliar el tipo y la calidad de la tenencia de vivienda.

En Colombia a partir de 1991, cuando se adoptó el sistema de subsidios a la demanda, este sistema sustituyó al antiguo esquema en el cual el Estado era directamente constructor de viviendas, proveedor de créditos y de subsidios. La nueva política persigue incrementar la demanda efectiva de vivienda de interés social. Ello, mediante el otorgamiento de subsidios a los beneficiarios los que complementados con crédito y con un porcentaje de ahorro familiar, deberían permitir incluso a los más pobres acceder al mercado de vivienda. El trabajo analiza las características del mercado de vivienda y el impacto que han tenido las estrategias de viviendas de interés social. Aunque el sistema de subsidios es progresivo, el monto de los mismos es insuficiente para las familias con ingresos inferiores a dos salarios mínimos. Por otra parte, se diseñó una política de tierras mediante la cual se obliga a los municipios a elaborar planes de ordenamiento territorial y se los dotó de instrumentos a fin de impedir que los incrementos de precio de los terrenos excluyan del mercado a la población más pobre.

Históricamente el Fondo del ahorro ha desempeñado un papel importante en la financiación y construcción de vivienda para estratos medios y también participa en el mercado de Vivienda de Interés Social (VIS). Desde 1998 se le autorizó para extender sus servicios de afiliación y crédito al sector privado. El sistema cooperativo financiero se está recuperando de una crisis reciente en medio de la cual se intervinieron y liquidaron varias entidades. Actualmente se está llevando a cabo una reestructuración del sector el cual pasó, “en Junio de 1998, a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria. Como parte del proceso se están depurando las cifras reportadas por las cooperativas financieras con el fin de

estimar sus niveles de riesgo y exigirles el correspondiente fortalecimiento patrimonial”<sup>9</sup>.

Por ejemplo, durante “1997 y 1998 la iliquidez del sistema financiero dificultó el desarrollo de muchos proyectos por falta de crédito. Los programas de la Red de Solidaridad Social tienen los mejores índices de ejecución, junto con los programas ordinarios del INURBE y es así como va en mejora con el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED).”<sup>10</sup>

La oferta de vivienda, principalmente su estructura de costos. Varias organizaciones han hecho importantes esfuerzos por reducir los costos de construcción mejorando los procesos y aprovechando economías de escala. Finalmente se presentan conclusiones y recomendaciones. Estas apuntan principalmente a ampliar la cobertura de vivienda para los grupos más pobres mediante el incremento en el valor unitario de los subsidios.

En 2004 se crea el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social – FOVIMED Que mediante Acuerdo No. 11 de Noviembre 23 de 2005, cuyo objetivo, de conformidad con su artículo 2, el cual dice " consolidar y ejecutar las políticas del Gobierno Municipal en materia de vivienda de interés social, administrando y financiando a las familias más vulnerables, con los recursos asignados en el presupuesto municipal para dicho programa y en general administrar los bienes y recursos que hacen parte de su patrimonio."

El estado por medio del ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial decreto numero 975 marzo 31 de 2004 por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de

---

<sup>9</sup> Cooperativa de ahorro y vivienda CONFIAR, conversatorios previos para octubre de 2.009

<sup>10</sup> Entrevista a un operador público de ISVIMED, el cual quiere quedar en anonimato

2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, el numeral 3 del artículo 5 del que lo anterior amerita contar con un instrumento que permita Decreto 653 del 18 de marzo de 2005, por medio del cual lograr agilidad en la movilización de recursos y la contratación se reglamenta el Fondo de Vivienda de Interés Social de ejecución de proyectos. En el cual FOVIMED permite canalizar los recursos provenientes de los subsidios, en mérito de lo anterior municipales de vivienda, para adelantar los respectivos programas con eficiencia y celeridad.

Las Organizaciones Populares de Vivienda se crearon en el año 2003, sin embargo no hay que dejar de reconocer bajo el recorrido histórico que son muchas organizaciones comunitarias que han sido participes de dicho proceso; las OPVs empiezan a funcionar gracias al apoyo de la Empresa de Vivienda Antioquia (VIVA); para el 2005 se inicia contrato con un Operador Social, Federación Nacional Vivienda Popular (FENAVIP) laborando con ellos durante el período de 2005 a 2008; a finales del 2006 se inicia la conformación de la Red Organizaciones Populares de Vivienda gracias a dos profesionales de las aéreas Sociales Fabián Araque/ historiador y Viviana Gómez /Trabajadora Social.

Las organizaciones populares son entidades de economía solidaria, que la Ley 9 de 1991 definió como entidades sin ánimo de lucro o no gubernamentales<sup>11</sup> que desarrollan programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Estas organizaciones han cobrado fuerza en los últimos años y están desempeñando un papel importante en la promoción, gestión

---

<sup>11</sup> Una organización no gubernamental (tanto en singular como en plural ONG) es una entidad de carácter privado, con diferentes fines y objetivos humanitarios y sociales definidos por sus integrantes, creada independientemente de los gobiernos locales, regionales y nacionales, así como también de organismos internacionales. La expresión Organizaciones no Gubernamentales (ONG) nació a raíz de la invitación recibida por algunas organizaciones sociales por parte de la ONU en la década de 1960, para asistir sus asambleas como invitadas. Dado que la ONU es una organización de estados se buscó diferenciar los niveles de participación.



y construcción de vivienda para las clases menos favorecidas de la ciudad de Medellín y otras ciudades de Colombia.

En su recorrido histórico han hecho trabajos de desarrollo de vivienda con diferentes operadores particulares y del Estado incluyéndose en los decretos, las leyes y las normas; en el momento con el operador creado por la alcaldía como Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) (acuerdo 052).

En principio de 2009, en la ciudad de Medellín se crea el Instituto social de Vivienda y Hábitat (ISVIMED) - como entidad que encamina sus esfuerzos a favor de la ciudadanía en general se crea mediante acuerdo Municipal No. 52 de 2008, buscando generar condiciones de equidad para toda su población en los temas habitacionales. Todas las acciones del Instituto implican un profundo conocimiento de la realidad que viven las comunidades a intervenir y una decidida labor de comunicación pública que permite dar cuenta de las acciones realizadas, logros, avances y socialización de alternativas de acción frente a problemáticas que se definan.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat (ISVIMED) lleva adelante el cumplimiento de la meta propuesta en el Plan de Desarrollo municipal Medellín es Solidaria y Competitiva 2008-2011 en lo que a los temas de vivienda de interés prioritario y su hábitat el cual le corresponde la construcción vivienda nueva.

El Instituto Social de vivienda y Hábitat de Medellín es el organismo encargado de gerencia la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo a la solución de necesidades habitacionales; especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de construcción de vivienda nueva, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de entorno, reasentamiento,

acompañamiento social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural Municipal y regional.

Garantiza las condiciones para hacer efectivo el derecho social a vivienda digna, especialmente a los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, ejerciendo la coordinación del sistema habitacional, la implementación de la Política Pública Municipal de Vivienda; mediante la gestión de procesos con actores públicos, privados y comunitarios para la satisfacción de las necesidades habitacionales basados en intervenciones integrales y coordinadas, que permitan la equidad social y territorial, la integración socio espacial, la solidaridad, la participación, la corresponsabilidad y sostenibilidad territorial.

Es el ejecutor de las políticas municipales de vivienda y gestor estratégico de un amplio proceso de vivienda social en el Municipio, con capacidad para diseñar y poner en marcha los instrumentos y mecanismos financieros, técnicos y comunitarios necesarios, así como por su capacidad para direccionar y coordinar a todas las instituciones y entidades involucradas.

Donde en alianza y trabajo por red de ISVIMED, entra el Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial; Consejo de Medellín, Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA). Como aliados estratégicos están Instituto para el Desarrollo de Antioquia (IDEA); cajas de compensación Familiar como: COMFAMA, Cámara Colombiana de la Construcción (Cofamiliar Camacol) y Comfenalco Antioquia; como gremios colectivos están Café de Colombia, Área Metropolitana del Valle del Aburra y Organizaciones Populares de Vivienda; Gerencias Sociales de la Alcaldía de Medellín: Gerencia Social de Nuevo Occidente, Gerencia Social de la Iguana y Gerencia Social de Moravia; Institutos y Empresas Descentralizadas: Empresas Publicas de Medellín (EPM), Empresa de Telecomunicaciones (UNE) , Empresa de Desarrollo Urbano del Municipio de Medellín (EDU), Empresa Social del Estado

METROSALUD (23 de junio de 1994) y entre otros la policía Metropolitana de Medellín.

Que el Municipio de Medellín para efectos de lograr los cierres financieros de las familias que aspiran a tener una Vivienda de Interés Social ha considerado reunir los esfuerzos de la Nación, el Municipio, el Departamento de Antioquia y las propias familias aspirantes a vivienda propia.

Por lo cual, sobre la ley 150 de 2003 Artículo 1<sup>da</sup> Definición. Donde Se entiende por Veeduría Ciudadana el mecanismo democrático de representación que le permite a los ciudadanos o a las diferentes organizaciones comunitarias, ejercer vigilancia sobre la gestión pública, respecto a las autoridades, administrativas, políticas, judiciales, electorales, legislativas y órganos de control, así como de las entidades públicas o privadas, organizaciones no gubernamentales de carácter nacional o internacional que operen en el país, encargadas de la ejecución de un programa, proyecto, contrato o de la prestación de un servicio público.

Artículo 2°. Facultad de constitución. Todos los ciudadanos en forma plural o a través de organizaciones civiles como: organizaciones comunitarias, profesionales, juveniles, sindicales, benéficas o de utilidad común, no gubernamentales, sin ánimo de lucro y constituidas con arreglo a la ley podrán constituir veedurías ciudadanas.

Artículo 3°. Procedimientos la inscripción de este documento se realizará ante las personerías municipales o distritales o ante las Cámaras de Comercio, quienes deberán llevar registro público de las veedurías inscritas en su jurisdicción.

Desde el estado las Políticas de Vivienda e Interés Social han tenido diferentes manejos durante los últimos gobiernos, incluso las Cajas de Compensación familiar comenzaron a representar un papel importante como entes operadores

dentro de las políticas de vivienda para tener una mayor focalización y cobertura de subsidios.

El punto de partida obligado y más determinante en este campo es lo establecido en la Constitución Política de 1991 que en su capítulo 2 de los Derechos Sociales, Económicos y culturales (derechos de segunda generación), artículo 51 define que "Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas". Este derecho es nuevo en nuestro ordenamiento constitucional y está directa e indirectamente relacionado con los artículos 5, 365, 366, 367, 368.

## **6.2 Acciones de la Sociedad Civil**

La labor realizada por algunas las Organizaciones no Gubernamentales (ONGS), a partir de su aparición en la escena nacional en el campo del hábitat y la vivienda, a comienzos de la los ochenta, permite mostrar hoy un buen número de experiencias exitosas de financiación de proyectos populares de vivienda, que han actuado entre poblaciones urbanas y rurales de muy bajos ingresos.

Es el caso de la Corporación Carvajal con los programas de mejoramiento de vivienda y entorno de desarrollo en el Distrito de Agua Blanca en la ciudad de Cali. O los programas de mejoramiento de vivienda desarrollados por CODEVI en las Comunas más pobres de la ciudad de Medellín.

Coyunturalmente, algunos municipios del país, actuando sobre bases no politiqueras, sino con espíritu de servicio social, han logrado desarrollado

programas igualmente exitosos con esquemas de financiación adecuados a las posibilidades de estos estratos de menores ingresos. Lamentablemente estos esfuerzos no han sido de carácter permanente y desaparecen cuando termina la gestión de los funcionarios que los lideraron. Es el caso del programa de rehabilitación integral de Moravia o la labor desarrollada por las corporaciones de CRAMSA en Manizales o la que se ha encargado de la preservación de la Meseta de Bucaramanga.

En relación con el mejoramiento de entorno, también hay ejemplos de experiencias de financiación exitosas como la de las Empresas Públicas de Medellín, que ha permitido llevarle servicios públicos de excelente calidad y regularidad a toda la población de los estratos 1y 2 de la ciudad, gracias a estrategias de financiación de amplios plazos con bajos intereses, pero además con una política de tarifas que han combinado subsidios cruzados con los estratos de más altos ingresos y estímulos al control de los consumos. Como estas, existe en el país un amplio mapa de otras experiencias en pequeñas, grandes y medianas ciudades que representan un patrimonio de saberes acumulados y de ejemplos de soluciones al problema de la financiación de programas de vivienda nueva, como de mejoramiento de vivienda y entorno, que han sido realizadas, probadas y que están a la espera de convertirse en modelos replicables, en gran escala dentro de una política de vivienda social, que ponga su atención en el segmento más pobre de colombianos.

Pero lamentablemente estos buenos ejemplos no son los que han marcado la pauta en las políticas de financiación que han predominado en Colombia. Muchos de estos ejemplos quedaron a mitad de camino, otros subsisten con dificultad. Se puede afirmar que la tendencia dominante de la política financiera Colombiana, con relación a la vivienda de interés social, salvo los aciertos mencionados, no sólo ha sido ineficaz, sino que ha contribuido significativamente a agravar el crecimiento de los déficit de vivienda.

Las Organizaciones no gubernamentales (ONGs) han estado presentes en los asuntos internacionales desde la segunda mitad del siglo XIX. En 1840 se reunió la Convención Mundial contra la esclavitud que provocó la movilización internacional para acabar con el comercio de esclavos.

Una clasificación usada para los tipos de Organizaciones no gubernamentales (ONG), puede ser: organizaciones voluntarias, agencias y organismos de servicios no lucrativos, organizaciones comunitarias o populares, organizaciones no gubernamentales para el desarrollo (ONGD), organizaciones de inmigración, entre otros.

## **7. MARCO REFERENCIAL**

### **7.1 Marco Teórico**

Las teorías son referentes que sustentan los procesos del conocimiento en el desarrollo de la investigación permitiendo tener comprensión frente a los mecanismos de participación desde lo colectivo frente a los procesos de participación del sujeto

Por lo anterior, no es posible universalizar la experiencia en la forma de autogestión de la satisfacción de la necesidad de vivienda propia, puesto que ellas se amparan en cada familia, comunidad y organización y por ende a cada sujeto que toma la acción de participación dando razón de las culturas en el nivel de desarrollo y lo psicológico desde lo social, académico y colectivo.

#### **7.1.1 Teoría del Estructural Funcionalismo desde la Sociología de Talcott Parsons**

La teoría de Talcott Parsons argumenta que toda acción social son vínculos que llevaban a cabo en el contexto de los cuatro subsistemas de la acción y se realizaba en los cuatro subsistemas simultáneamente. Por consiguiente, Estas son: estabilidad normativa correspondiente al subsistema cultural, Integración en el subsistema social, prosecución de objetivos que es lo propio del subsistema personalidad (psíquico) y la adaptación que corresponde al subsistema biológico;

este llamó a estas cuatro funciones también imperativos funcionales y sostuvo que para ser exitosa toda acción social debe cumplir con estas cuatro funciones.

La Estabilidad normativa es la función del sistema cultural que tiene por finalidad asegurar que los valores y principios de la sociedad sean conocidos por los miembros de la misma, que motive a los actores a actuar de acuerdo a dichos valores y que por tanto al actuar dichos valores y principios se reproduzcan y perpetúen la acción. Para Parsons la estabilidad normativa es tan importante que sostiene que aun en los procesos de cambio social, este requiere de cierta estabilidad que adquiere la forma de orden en el cambio, esta función, por tanto, es la dirección intelectual y moral de la sociedad frente al conocimiento de sus derechos y deberes.

La función de la integración consiste en asegurar la coordinación necesaria entre las unidades y partes del sistema de la acción, sobre todo en lo que corresponde a su contribución de la organización y al funcionamiento del conjunto del sistema social. En el subsistema social donde se materializan de alguna manera los valores y principios del subsistema cultural en las relaciones sociales, también se concretizan dichos principios en normas jurídicas que regulan el comportamiento del sujeto.

Por eso Parsons identificó esta función con la política a nivel social y la toma de decisiones a nivel del individuo. Se podría sintetizar el asunto diciendo que es la función directiva que para poder ser ejercida requiere del marco cultural y la normatividad jurídica. La persistencia que corresponde a esta función, se basa en la obtención de objetivos para el sistema entero o para sus diferentes unidades constitutivas por cada individuo para darse inclusión dentro de la norma.

Finalmente, se encuentra la función de adaptación que todo sistema debe satisfacer respecto a las exigencias situacionales externas caso tal el logro a la



vivienda, la adaptación del sistema al entorno y también en el sentido de adecuación a los requerimientos del sistema. De ahí que Parsons considerara que del subsistema biológico se toman los recursos necesarios para poder cumplir con los objetivos trazados por el subsistema psíquico o de personalidad.

Ahora bien, si se analiza con cuidado lo hasta aquí dicho del planteamiento general de Parsons, se puede dar cuenta que la base del pensamiento subyacente es la preocupación de la participación en el sistema social y en este orden podía lograrse más bien mediante individuos capaces de auto gestionar que por el ejercicio del poder de participación social dan inclusión a los procesos. Por eso es tan importante que haya jerarquizado los cuatro subsistemas y haya puesto en el nivel más alto a la cultura. Esta sería sin duda, el elemento más importante para lograr un orden sin necesidad de recurrir al poder entendido como uso de la coerción y la fuerza.

Se sostiene que el elemento de una cultura contribuye de alguna manera al todo, que todo elemento es funcional y por lo tanto indispensable, Parsons sostiene que toda acción social al cumplir con los prerequisites funcionales es también funcional respecto al sistema social en conjunto. Si en Malinowski es la cultura y en Parsons es el sistema social, en ambos es común la idea de totalidad y de que las partes, unidades de los elementos funcionales, colaboran a la sobrevivencia y permanencia de ese todo.

Los individuos educados y socializados que cumplen con los valores y normas sociales por convencimiento propio frente a las cuatro funciones esenciales, deben ser desempeñados para que la sociedad exista, se reproduzca y perpetúen consecuentemente toda acción independientemente de sus fines particulares y este a su vez debería colaborar a la sobrevivencia del sistema social en su conjunto para llegar al objetivo que se tiene en común.

El orden, también se convierte en un problema de acción social para Persons, o sea, ¿como lograr que los grupos y sociedades humanas existan, se mantengan y se perpetúen?. En otras palabras, como lograr tal nivel de integración dentro del sistema y asegurar así la solución del problema, caso el de la vivienda propia. Para que se logre esto, él considera que mediante la definición de metas y el manejo de los valores comunes, es posible la participación democrática de cada sujeto y familia, pero para esto ocurra, se requiere de otro método, que es el de la adaptación del medio físico y social que permite las facilidades en la búsqueda de dichas metas u objetos del sistema. También considera que a través de la legitimización de la acción puede utilizar el mantenimiento de pautas o estabilidad normativa existente para las estructuras individuales como colectivas.

Y por último, estaría la integración social por parte de sus miembros en coordinación de ajustes mutuos de las unidades que constituyan el sistema de organización, por lo cual la familia juega un papel importante dentro de la sociedad y se incluye en los procesos para lograr sus objetivos que dan mejor calidad de vida a los individuos incluyentes. Los grupos sociales, las organizaciones y las comunidades se toman como un todo, donde las relaciones e interrelaciones son un conjunto les corresponde a estos y los espacios que comparten como inclusión dentro de la sociedad.

La utilidad de individuo no es parte solo de la sociología sino parte de la suma de muchas cosas del sujeto dentro de la participación y que dentro de ellas están las necesidades como son la vivienda propia y otras que se ajustan a lo individual como ser, por lo tanto se relaciona con los demás, con el medio y con las organizaciones para hacer logro de sus objetivos que dan mayor comodidad y esto con base en la participación de los derechos, pero a su vez con ese bilateral de sus deberes, donde sus acciones son lo que determinan el lugar y el momento que se ha tenido en la comunidad para que llegue a una acción.



“La sociología no se concierne sólo por la estructura del hombre, ni por el funcionamiento de lo físico y menos aun por los mentales, se interesa sólo cuando estos se reúnen o forman masas para cooperar, desarrollar, luchar y hacer logro de lo que en realidad, a estos les interesa aprender del otro por lo cual dos o más reunidos son fuerza para hacer relación entre sí”.<sup>12</sup> La teoría sociológica siempre ha estado unida al compromiso de la sociedad esto hace que sus análisis al igual se modifique, por lo que el ser es un sujeto cambiante dentro de la sociedad y el desarrollo de la misma como sujeto incluyente de los procesos.

Por lo anterior dicha teoría se inquieta por la integralidad del sujeto,<sup>13</sup> no como individuo<sup>14</sup> sino como colectivo, por lo cual se debe preocupar de la integración a los problemas y solución de los mismos variando así dentro de la intensidad del desarrollo de una comunidad organizada. En el Marxismo, todo problema se debe a la riqueza o al poder (ya sea bien de riqueza de terreno, riqueza natural o riqueza de dinero), sabiendo producirse estas condiciones la vivienda es un bien para todos. Caso en el cual estas condiciones en ocasiones son conformismo del espacio o de capacidad adquisitiva por lo cual dicha teoría lleva a destruir al mismo individuo por la desigualdad, pero también lo puede llevar a luchar por tener condiciones mucho mejores y de su propiedad. Sin embargo para los funcionalistas el conflicto es ruido donde los intereses varían según las necesidades.

La solución de sus necesidades ha tenido que llevar al sujeto a hacer las cosas mucho más fáciles y seguras, cuando de hacer valer sus derechos y sus deberes se trata, se crean las instituciones u organizaciones sociales no gubernamentales que dan fuerza a la unión colectiva y no a lo particular. Estas organizaciones son

---

<sup>12</sup> Idea que se formula a partir de la teoría de Tismasheff, Nicholas desde LA TEORIA SOCIOLOGICA”. De la edición F:CE. Sexta reimpresión Pagina 16 a la 17 de Santa Fe de Bogotá

<sup>13</sup> Es aquel que está incluido dentro de los colectivo, por ende lo social

<sup>14</sup> Es aquel que por su propias características no solo físicas sino psicológicas es único y se debe tratar como alguien diferente e individual.

necesarias para el buen sostenimiento del proceso social del estado y las instituciones. De tal manera que si estos sistemas no existieran no habría quien regulara y se produciría caos dentro de las sociedades y por ende dentro de sus subsistemas (familia, instituciones, comunidades, entre otros), por tal motivo el sujeto se ve forzado a una sumisión de las imposiciones; es aquí donde se crean las posiciones que dan fuerza a las organizaciones.

La institución familiar no es ajena de las manifestaciones de las necesidades básicas (vivienda, hábitat, educación, salud, recreación y una sana convivencia) de ahí que cada sujeto se introduzca en la dinámica y la participación; las diferencias no son sólo de los sujetos son las acciones dentro de la sociedad y la familia que está confrontada con la economía, la diferencia de ella es la riqueza extrema de pocos y la pobreza de muchos, esto produce clases de emociones, diferencias, tensiones y solución de problemas, caso tal el de la vivienda propia que dan solución los sujetos dentro de las organizaciones para las poblaciones y sus familias.

Las condiciones externas como son la economía, el desarrollo de ciudad hacen parte de una modernidad más compleja de las relaciones del sujeto como a las instituciones, en especial la familia, las limitaciones son demasiadas. En ocasiones entre ellas las limitaciones económicas, laborales o de adquirir vivienda propia son las que hacen valer la democracia y el desarrollo por medio de la participación y recurriendo al desarrollo por red organizacional e institucional, de allí que el conocimiento de las leyes, normas, decretos deben ser conocidas y aprendidas.

Las poblaciones en excesivo problema ya sea de ámbito político, público o privado (caso tal la familia con sus viviendas) cada vez son menos insospechados los conflictos internos para cada quien. En la zonas urbanas cada día se ve más el descontento y germina allá que la propia realidad (hace recordar una de las



estrofas del Himno Nacional de Colombia), por esto los gobiernos han cedido a disponer los proyectos de vivienda para las familias y las comunidades por medio de sus organizaciones que dan un paso de participación en su júbilo y deseo de armonía para los procesos sociales. Las ciudades se han vuelto expansiones suburbanas que dan “desarrollo entre lo urbano y lo rural caso tal la ciudad de Medellín donde se extiende por cruz al norte hacia Barbosa, al sur con Caldas, al oriente con Rionegro y al occidente con Santa Fe de Antioquia”<sup>15</sup>. Dando desarrollo de ciudad que trae bienestar, mejoras y nuevas economías pero a su vez traen consigo otras problemáticas como son las de orden social, económico, psicosocial, urbano y rural entre otros.

La modernidad trae la relación entre hombre/ producto a lo cual se convierte en impersonal y se vuelve presión según sea la necesidad, el trabajo o meta forjada, por que los sueños de cada comunidad son los únicos que no se pueden acabar para lograr una vivienda más digna, propia, unas buenas relaciones comunitarias y donde la red de las Organizaciones Populares de Vivienda canaliza recursos y dan información a las familias de diferentes fuentes de comunicación del presupuesto nacional, regional y local para participar en proyectos de atención en educación, salud, servicios y recreación, dando una cobertura total a las necesidades tanto individuales como colectivas.

Se reconoce el mercado como parte de la demanda y el consumo donde se deben aprovechar las unidades productivas tanto humanas, económicas o en especie dando la acumulación de la pertenencia y el derecho que puede llevar a la agresividad, no sólo por la competencia y la demanda o más bien la poca demanda por las oportunidades generando en el individuo frustraciones de

---

<sup>15</sup> Temas que se han tratado en los encuentros de Hábitat y Vivienda, en la biblioteca Piloto en desarrollo y participación de diferentes organizaciones como son las universidades Nacionales del departamento de “hábitat”, ISVIMED, LA EDU, diferentes Constructoras, estudiantes de diferentes Universidades como la UNIMINUTO que están desarrollando Trabajos investigativos bien sea en Vivienda o Hábitat.

impulsos. Determinando así estos impulsos en consientes o inconscientes por medio del lenguaje ya sea de acción o forma de participación como es el caso desde las organizaciones populares de vivienda en la participación popular, planeación territorial y de democracia social por medio de la autogestión, la experiencia de los y las lideres con las familias.

Conscientes cuando se sabe que existe la norma, la ley, la regla pero también existe un derecho por lo cual se ve en ocasiones amenazados por los intereses tanto políticos como sociales. Y de maneras inconscientes cuando se desconocen, no se participa de los procesos de manera consciente de los procesos cuando se hacen metas que no están al alcance o a las posibilidades económicas o de conocimiento.

Los sistemas sociales, las culturas, las comunidades, el sujeto y el individuo no está exentó de las agresividad, pero este debe mostrar la capacidad de lucha en forma democrática, participativa, organizada, institucionalizada, concedora tanto de sus derechos pero a su vez sabiendo que también tiene deberes que cumplir.

### **7.1.2 LA TEORÍA FUNCIONALISTA DE MALINOWSKI DENTRO DE LA ANTROPOLOGÍA**

Esta lleva a definir al funcionalismo de Malinowski, como un función de corte biopsicológico porque se basa y fundamenta en que el hombre tiene una serie de necesidades (la vivienda) que son satisfechas por las instituciones sociales y culturales. A cada función le atribuye una institución, se le critica su determinismo ya que no reconoce que una institución satisfaga varias necesidades al tiempo y tiene razón en esto por lo cual el sujeto socialmente se debe incluir en varios procesos para lograr el objetivo de legalidad frente a la vivienda.

Para Malinowski, una institución se proyecta en un grupo de personas que se unen y organizan con propósitos y estatutos determinados, también dentro de este término de institución va a meter las técnicas y tecnología (los mecanismos) por tal motivo ese grupo de gente va a conseguir ese propósito. Su teoría se va a centrar en el individuo, e incluye en su análisis los aspectos emocionales, intelectuales y la parte de lo que llama como calidad biológica plena del hombre y que tiene que ser descrito en un análisis de la cultura.

Para él, es el sujeto la parte mental, emocional y de necesidades elementales que formarían una parte de esa naturaleza del hombre (no de la parte cultural del hombre). Para Malinowski las necesidades físicas, las influencias del entorno, y las instituciones culturales se tienen que estudiar detenidamente. Por eso es importante trabajar al hombre en toda su complejidad en tanto que va a tener esa necesidad, pero también el hombre va a ser capaz de poner los medios para satisfacer esas necesidades, con lo cual los medios-mecanismos-tecnología-reglas que acompañan la satisfacción de esas necesidades también son importantes y por ello las va a trabajar en su análisis.

Posteriormente Bronislaw Malinowski (1884-1942) formula la idea que las instituciones son unidades de organización de conducta, mediante las cuales se satisfacen las necesidades individuales de un modo estable y perdurable. La institución tiene como concepto que implica un acuerdo sobre una serie de valores tradicionales alrededor de los que se congregan los seres humanos. Esto significa también que esos seres mantienen una definida relación, ya entre sí, con una parte específica de su ambiente natural o artificial.

De acuerdo con lo establecido por su tradicional propósito o mandato, obedeciendo a las normas específicas de su asociación, trabajando con el equipo material que manipulan, los hombres actúan juntos como de forma individual y así satisfacen algunos de sus deseos, marcando al mismo tiempo su impronta en el

medio circundante. La perspectiva de Malinowski se acerca un poco más a la perspectiva moderna de las instituciones pero aparece aferrada a una concepción marcadamente individualista. Esa vida social-cultural tiende a expresarse en "instituciones sociales". Para Malinowski, cada institución tiene su "mapa" vinculado a las representaciones y creencias del grupo social. Ese mapa abarca la definición, estructura y finalidad del grupo institucionalizado y las reglas que el grupo debe obedecer. Toda institución tiene, pues, normas, actividades propias, personal y que constituye a la acción que se entraña, por otra parte, una "función", porque está destinada en última instancia a satisfacer una necesidad.

La función del hombre como sujeto e individuo es la evolución, de la sociedad y la cultura por lo cual es interpretativa, filosófica, social donde entraría también lo cultural y físico que da desarrollo a una interpretación. Lo cultural y social, analiza y da comparación de las relaciones entre ellos mismos y el desarrollo da la igualdad en la inclusión participante dentro de los grupos sociales e instituciones; en ellas se estudian las estructuras políticas y económicas.

El concepto de actor efectúa una importante contribución de la acción social cuando se añaden a tal término otros conceptos adaptados de la economía, la política, democracia y la antropología social. Los modelos basados en el concepto de actor ayudan a nombrar a las instituciones y a los grupos involucrados en una situación determinada, al igual que a la forma en que las acciones existentes o propuestas podrían afectar sus intereses. Estos modelos también exploran los recursos, la influencia, la autoridad o el poder que los actores pueden aplicar a una situación en particular, al igual que sus posibles o actuales oponentes y aliados. Los modelos permiten y aceptan la constante interacción de las comunidades de interés con sus organizaciones y por lo tanto, reúnen a los factores locales y globales de la historia social y reconocen el papel tan crítico de las diferencias existentes en el poder y los intereses. La "Persona, grupo u





organización que interviene de manera activa en los procesos políticos, culturales y de desarrollo de una comunidad, país...” (Esteva & Reyes 1998).

La filosofía dentro de la antropología es bastante heterogénea, uno distintos grupos, direcciones y análisis de lengua o lenguaje, se trabaja la lógica de las sociedades representados en lo lingüístico, se determina en las formas y las estructuras.

La física, data del sujeto como organismo social ocupándose de las razas, la historia en su evolución; donde la vivienda ha dado muchas características ya sea por lo social, lo cultural, lo racial, lo económico, lo orgánico entre otras. Dando gran trayecto desde sus orígenes hasta los días de hoy y los venideros. Tanto es así, que la comunidad del barrio Santader, la Huerta y la Aurora ha convertido estas características en una solución óptima para satisfacer estas necesidades, en beneficio familiar, individual y del Estado. Cotidianamente con los líderes y lideresas frente a la dinámica y la participación, los conversatorios, el trabajo de campo y análisis de datos, se ha generado una búsqueda en la efectividad y poder adquisitivo de las familias, estos pasos de investigación fueron necesarios para conocer el contexto social, local y el entramado de vínculos familiares y de instituciones u organizaciones.

Con base en lo anterior, se crean las OPV con el objetivo primordial de ayudar en la solución del problema de vivienda de las personas de escasos recursos económicos, a las familias más vulnerables en casos reasentamiento, reubicación, desplazamiento forzoso, casos de alto riesgo, personas o familias de estratos bajos que no tienen capacidad económica para conseguir vivienda y que cuentan con las condiciones de acudir a los subsidios, por lo cual la norma exige que las familias deben contar con dos salarios mínimos y máximo cuatro salarios mínimos. Sin embargo no se analiza la afectación de la canasta familiar después de adquirir la vivienda y los problemas de desempleo existentes en el país.

Es bueno la interpretación de la cultura ya que dan cuenta de lo que significa los acontecimientos, los hechos y las cosas, sobretodo en el contexto de lo social que incluye tantos paradigmas que van siendo cambiados , pero que se vuelven similares. El ser humano es portador y creador de la cultura, a lo cual capta detalles mínimos que analiza los fenómenos tanto individuales como colectivos, convirtiéndolo en un denominador y generalizador de aspectos generales que lo llevan a la búsqueda constante de soluciones a sus necesidades. Es decir, que la cultura da como beneficio satisfacer las necesidades y a su vez sus deseos entre sí, permite dominar hasta cierto punto la naturaleza, permite dominar el disfrute del tiempo libre pero a su vez de los momentos de trabajo y lucha.

Suele señalarse que existen algunas sociedades agresivas por lo cual crean condiciones que requieren de alguna forma que el trabajo estimule al individuo como sujeto de acción, logrando hombres que no pueden ser determinados por sus atribuciones y aptitudes inaptas, ni por sus modos de conducta sino por los vínculos potenciales de acciones específicas para hacer logro de la participación en acompañamiento a las comunidades frente a la gestión de lograr unos objetivos que den bien común y establecer procesos de participación.

En el estudio de las condiciones, elementos culturales y tradiciones de las familias del sector, no solo pueden quedarse en esos conceptos, por lo que es necesario determinar estas condiciones como un deseo de una mejor calidad de vida y más segura con vivienda propia. Sin embargo, cada familia beneficiada de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) debe aportar como mínimo el valor de la respectiva solución desde una autogestión. Aunque se supone que los aportes en efectivo constituyen un ahorro previo y programado, los compradores de vivienda con frecuencia se endeudan para conseguir los fondos necesarios para la cuota inicial, aumentando en esta forma el riesgo crediticio de la familia en cuestión. Sin duda es más sano que los beneficiarios se acojan a planes de ahorro programado porque en esta forma generan cuotas iniciales más altas que permiten disminuir el

valor del crédito y por lo tanto la carga financiera que con lleva el endeudamiento y posible pérdida de la vivienda.

### **7.1.3 LA TEORÍA DE REDES DESDE MÓNICA CHANDI, BARNES Y BOTT**

Sobre la teoría de redes se analiza que se pueden destacar puntos de acuerdo a la referencia que hace de Barnes (1954) y Bott (1955), subráyese “que la red dispersa se caracteriza por las escasas relaciones entre sus actores o unidades componentes; la red conectada es en la que surgen varias relaciones y las conexiones son más dinámicas en el tiempo; la red extensa se caracteriza porque los nodos de conexión están concentrados en un actor social (ego), y es a partir de éste que se extienden las relaciones sin que los demás actores estén conectados entre sí; la red efectiva es la que determina que los actores sociales tienen relaciones entre el ego, y su relación con los demás actores sociales, aunque la conexión de los nodos sea de forma horizontal y de cadena”.

Como cada una tiene una delimitación y articulación que la distingue de manera particular, en la que se puede encontrar una serie de aplicaciones, tanto en la vida cotidiana de los sujetos como en la teorización de los problemas de articulación de grupos sociales e individuales. Es pertinente destacar la reflexión que formula, Florence Rosemberg en tanto que: “Las redes que se estudian desvinculándolas del mundo, de la historia, de la vida y de la naturaleza pierden su sentido explicativo y de conocimiento”. La trama del tejido de estas redes está imbricada en diversas sortijas de socialización dentro de las comunidades y los sujetos.

Las redes son interacciones que están y se viven en constantes y muy diversos flujos de conectividad, es lo social conectado, engranado al mundo, a la necesidad

de todos, a la vida de todos los sujetos y en las redes es enredarse en la complejidad y es abrirse a la multiplicidad y a la diversidad del contexto.

Los estudios sobre redes sociales comenzaron a hacerse presentes a partir de mediados del siglo pasado y fueron abordados desde varios ámbitos. En la década de 1.960 la propuesta de Max Gluckman, de la llamada “Escuela de Manchester, cobró gran relevancia, ya que dio lugar al campo de la sociometría, cuando se realizaron los estudios urbanos en Zambia”.

El planteamiento tiene como fin cuantificar las relaciones sociales en el que, para explicar una estructura social, como señala Radcliffe-Brown, “hay que describirla a partir de los modelos de conducta a los que están ajustados mutuamente los individuos y los grupos. Ese acomodo tiene que ver con los intereses que cada uno presenta, ya sea por lograr una convergencia o por establecer una limitación en un juego donde puede ser objeto o sujeto de la relación establecida” (Radcliffe-Brown, 1969:226-227).

La perspectiva analítica ha evolucionado de tal forma que no necesita ya de elementos justificatorios para su utilización de la estructura social con su organización, las redes sociales han cobrado una enorme importancia en las ciencias sociales, de tal forma que han alcanzado distintos niveles de aplicación y uso. Por ejemplo, han sido puestas en una tipología para ubicarlas y usarlas de forma más dinámica, como la que Florence Rosemberg señala en su introducción “al planteamiento de etnografía en ciudades perdidas”.

Las redes, un tejido, que por extensión y término de procesos para dar solución a una necesidad, red de conjunto de líneas o de hilos que se entrelaza, remitiendo a las antiquísimas técnicas de tejido, una es el campo racional total de una persona, representado como texto espaciotemporal. Donde la red de un individuo es la suma total de relaciones humanas que poseen significación perdurable en su vida.

En comparación con grupos más estables y regulados como las familias y las instituciones, las redes que permiten cierta libertad relativa de movilidad para dar solución al problema de vivienda propia. Es existente dentro de este trabajo de autogestión uno niveles de redes como son red comunitaria, red institucional y la red transeccional explica lo siguiente:

- Red comunitaria: Se encuentra conformada por los diferentes actores sociales, líderes u organizaciones, vinculados con procesos de participación, movilización y actuación dirigidos a mejorar la calidad de vida en la comunidad y sus familias.
- Red institucional: Es de referirse al conjunto de instituciones gubernamentales que desde distintos sectores tienen relación con la atención a la población, (por ejemplo: vivienda, salud, educación, cultura, recreación, entre otros.) dando resultado de los derechos fundamentales tanto dentro de la democracia como a nivel mundial.
- Red Transeccional: Se constituyen en un espacio de articulaciones de las redes mencionadas anteriormente, estructurándose como una red de redes en torno a las necesidades e intereses de las comunidades. Constituyendo así un espacio para el fortalecimiento de la participación y el ejercicio de ciudadanía.

Las redes de los actores como bien dan desarrollos que constituyen un modelo de organización social alternativo sea sobre los esquemas tradicionales, que basa su estrategia en la solidaridad, la integración y la convocatoria de productores locales, agentes del Gobierno y centros de producción de conocimientos que se comparten el interés de elevar las capacidades competitivas de la producción local y la calidad de vida bajo un esquema político como es la participación en la autogestión; por lo cual se determina que:

- **Nodos:** Núcleos que conforman la red entre los cuales se establecen los vínculos. Hace referencia a los actores sociales (personas, grupos, organizaciones, instituciones ya sean bien del estado o particulares etc.) capaces de revesar o de transformar activamente su entorno al tiempo que se transforman a sí mismos.
- **Lazos o Vínculos:** Es la reacción que se propicia partiéndose de comunicados que se establecen entre los nodos. Existen nodos centrales y otros periféricos o bipolares, entre los que circulan diferentes flujos de intereses individuales.
- **Sistema de Vínculos:** Como el conjunto de relaciones, lazos o vínculos entre los nodos, es lo central en la red por lo cual es un conjunto de nodos donde se lleva a un sistema de vínculos de las familias y los sujetos.
- **Intercambio:** En la relación entre los nodos se produce un intercambio, este intercambio puede orarse en el plano afectivo/emocional, social, material, financiero, etc. Los intercambios se manifiestan en flujos de recursos que se disponen en la red.
- **Apoyo social:** el proceso de intercambio o flujo, las vinculaciones o relaciones con otros actores, constituyen soportes tanto para los nodos como para la red en su conjunto.
- **Las estructuras de las redes sociales se dan en una articulación entre niveles, articulación intersectorial, articulación de ámbitos, centro estratégico y de conglomerados por lo cual, la red debe establecer conexiones entre organizaciones del nivel central, de un alcance nacional, de nivel regional o de nivel municipal, de nivel comunitario y de nivel**



sectorial (establecimiento y servicios de los diferentes sectores), por lo demás digamos, bueno pues, derivase cual:

- **Articulación intersectorial:** la red debe conectar organizaciones de distintos sectores tales como educación, salud, organizaciones, juveniles, géneros, etc.
- **Articulación entre ámbitos:** la red debe conectar organizaciones y actores provenientes del ámbito institucional y comunitario.
- **Centros estratégicos:** Para que la red social posea estabilidad y coherencia y pueda operar de manera eficiente y eficaz, debe poseer, preferiblemente, un centro de organización que actúe como un dinamizador y regulador de los nodos (nodo tejedor), sin que por ello la red pierda flexibilidad y horizontalidad
- **Conglomerados:** De conformarse por conglomerados, que son subredes o redes locales instaladas en aquellas áreas territoriales que poseen una clara visibilidad social en la estructura de los espacios de vida de la gente. Estos conglomerados al interior de la red global, tienen que desarrollar identidades locales y fuertes conexiones con su territorio.

De esta manera la propuesta de redes de participación comunitaria para el desarrollo local dentro de una dinámica sustentada en la cooperación o la coordinación, la competencia, se hace más pertinente cuando se trata de promover el desarrollo local a partir de las potencialidades particulares y acervos culturales singulares de la localidad considerada.

En este contexto de análisis las redes se ubican dentro de lo que se ha llamado pensamiento reedificado que se despidе de una visión mecanicista y funcionalista

del mundo y, en especial, de las premisas de la “linealidad causal”. Las redes son una metáfora que designa una posibilidad alternativa a la visión de un Estado que es “comido” por la economía, o dicho de otra manera, a la visión de una vida política que es suplantada por una vida económicamente racionalizada, como establece la ideología capitalista.

Este concepto de red sugiere que se comienza a rehabilitar la acción política y, con ello, la participación y el redescubrimiento de actores sociales que rompen con la dependencia única del Estado como eje de sostenimiento de la estructura social y que se está consolidando la reconstrucción de la sociedad mediante encuentros transversales y de reconocimiento al otro como parte de un tejido indivisible que establece un novedoso protagonismo social.

Una vez analizando los procesos de participación lleva tiempo determinar que las redes sociales son unos componentes de nodos, lazos o vínculos, sistemas de vínculos, intercambio y apoyo social determinando cada campo. Si embargo, se debe comprometer con la transformación social y se plantea en un espacio de congruencia como es la democracia participativa e incluyente de la sociedad y la organización de las diferentes disciplinas profesionales, técnicas y tecnológicas para tener la posibilidad de utilizar las herramientas como acción social política y transformador.

El sujeto como miembro de los sistemas sociales dando relación y vínculo entre otras personas que se unen bajo intereses compartidos y son inmersos dentro de otro tipo de red la “secundaria donde son las relaciones que se dan con grupos ya sean recreativos, culturales, comunitarios, religiosos, laborales, de estudio, de salud y el estado como institución”<sup>16</sup> que permiten posibilidades de ayuda para el individuo como sujetó dentro de la sociedad que hace valer sus derechos.

---

<sup>16</sup> Mónica Chandi, en su libro Redes sociales en el Trabajo Social



Bajo estos argumentos se indica que una persona no puede sustraerse de las relaciones sociales, ya que todo individuo necesita articularse con sus semejantes para que las acciones del sujeto sean a la vez únicas y diversas en la vida social y ante este argumento, el análisis de los vínculos se ha convertido en una herramienta pertinente para los estudios sociales de corte histórico que adentra en lo religioso en la ayuda al otro dentro de la política de participación y antropológica de una cultura de asistir al otro ante su necesidad.

En la literatura en estos campos de estudio hacen parte de la necesidad de observar las interacciones y las integraciones entre sujetos para poder entender la sociedad dentro de las organizaciones. El material interpretativo que se ha producido sobre el tema es abundante y es compleja su clasificación, pero se sugiere que para afrontar esa complejidad se puede tomar como premisa los atributos de relaciones y acciones coyunturales sociales del sujeto que dentro de la unión se adquiere una mayor fuerza de solución a los problemas de vivienda.

Se considera en que es importante estudiar las relaciones que se vuelven concretas en la vida de los sujetos en la medida que se intercambian bienes y servicios a partir de las necesidades y atributos que cada actor posee como individuo, o bien, como parte de un complejo entramado social. A la vez se ilustra el modo de vida urbana y rural y las diferencias de desarrollo y las posibilidades de los pueblos como campo de acción del sujeto que figura en la estructura.

La fenomenología, tiene como objeto la descripción que resulta más coherente pero a su vez con mayor análisis e interpretación, es en unos casos densa pero debe ser muy objetiva desde lo particular como es el individuo como sujeto de acción.

#### 7.1.4 Trabajo Social como Alternativa de Acción Política y Social<sup>17</sup>

Refleja la manera de como los estudiantes desde la Organización Colombiana Trabajo Social, perciben la investigación donde en cada ponencia se explica el desarrollo dependiendo de su punto de vista acerca de la naturaleza humana para solucionar los problemas que le aquejan a la comunidad. Diversos son los pensadores y desde diversos ángulos han producido explicaciones o teorías, acerca de los escenarios académicos para dar explicación a los procesos políticos y sociales .

La política de vivienda de interés social rural y tiene por objeto mejorar las condiciones de vida de los habitantes de escasos recursos económicos, mediante la intervención con programas de tenencia de propiedad y de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, mejoramiento de hábitat nueva en sitio propio o adquirido, para disminuir los índices de hacinamiento crítico y el déficit habitacional de las zonas rurales y urbanas. Así mismo tiene por objeto apoyar las políticas del Gobierno Nacional y los programas definidos en el Plan Nacional de Desarrollo, no solo orientados a reactivar la productividad del campo sino a la construcción de nuevas relaciones económicas y sociales que contribuyan al desarrollo regional del país, sobre la base de convivencia, paz y la calidad de vida de las comunidades.

Se reconoce una transformación importante del Estado en el marco de las reformas institucionales requeridas por la descentralización, el ajuste estructural y la apertura económica para la globalización de la economía familiar. No es que la

---

<sup>17</sup> Construcción teórica que se da a partir de los encuentros nacionales de la Organización Colombiana de Estudiantes de Trabajo Social

función pública del Estado haya desaparecido sino que se ha transformado por medio de la democracia de participación. Este ente se ha convertido en un facilitador de las relaciones entre lo público y lo privado.

Las funciones del Estado se han minimizado y se han delegado en agentes privados, quienes entran a tener un papel fundamental en la formulación, control y ejecución de las políticas, aquí también entra la globalización ha jugar un papel importante, dando a conocer las consecuencias relevantes en la organización y el funcionamiento económico, social, institucional y del espacio físico de la ciudad en desarrollo de vivienda propia por lo cual las redes de estas dan significado de participación.

Los profesionales como es el caso de los Trabajadores Sociales están al menos expuestos a las presiones políticas puesto que su reclutamiento y promoción se basan en el merito como nuevo reto profesional y su estatus está protegido legalmente. No están completamente libres de las inversiones políticas, pero su posición es más ventajosa ya que puede tener participación de las redes organizadas socialmente en la inclusión de proyectos y propuestas que dan parte de la política de derecho, con respecto a la política clientelista también son superiores a los conocimientos acumulados a cerca de los conocimientos políticos (políticas públicas y políticas Sociales).

Una red social puede ser un espacio de trabajo donde se establecen relaciones e intercambios en múltiples direcciones, se potencia el intercambio de conocimiento y experiencias desde la academia y/o empírico generando un tejido humano que promueve la participación no jerárquica donde el profesional de la área de trabajo social debe direccionar a las comunidades y las organizaciones que en ellas se dan a representa la integración de instituciones públicas y/o privadas,

comunidades o líderes que coordinen, compartan e intercambien conocimiento, experiencias y recursos, con el propósito de alcanzar un objetivo común como respuesta a una situación determinada, caso el derecho fundamental a la vivienda. Este es el caso relevante dentro de esta teoría, y es la participación inminente de una comunidad en los procesos de mejoramiento de calidad de vida y que este no solo salga de unas fuentes superiores, sino de la identificación de unas necesidades básicas de las familias e individuos.

Este se ha convertido en un debate que ha tomado fuerza con el desarrollo de los procesos de descentralización política y desconcentración socioeconómica que han sembrado la esperanza del desarrollo con auténtica participación de los sectores sociales, de manera que permita el crecimiento individual y colectivo de los recursos humanos sustentado en la conciencia comunitaria fortalecida en las organizaciones, en la insurgencia de nuevos valores que asumen retos y desafíos para alimentar las utopías convirtiéndolas en realidades tangibles e intangibles, planteando el desarrollo local<sup>18</sup> desde la perspectiva de sus potencialidades y de su capacidad de aporte al desarrollo nacional, regional y local.

El desarrollo local transcurre en un territorio específico caso tal bajo los procesos sociales de participación y autogestión de los sujetos y sus comunidades. De ahí que cuando se habla de desarrollo local se hace referencia al desarrollo de un territorio, no sólo como lugar donde ocurren los procesos del desarrollo sino como una variable, como una construcción social, donde éste es a la vez condicionado y

---

<sup>18</sup> Se considera al desarrollo local como un enfoque multidimensional de un territorio definido, donde coexisten al menos las dimensiones económica, ambiental, social, cultural, y política, sustentado en procesos asociativos orientados hacia la cooperación y negociación entre actores y agentes del desarrollo.

desde las acciones de los individuos y las comunidades capaces de hacer frente a la alternativa de solución a los problemas y sus necesidades como capital social<sup>19</sup>.

Partiendo de los planteamientos anteriores se interpreta la confianza como el reconocimiento y la creencia de la comunidad en las propuestas del liderazgo, conocimiento frente a las normas y los compromisos desde una acción política de autogestión; las normas como el establecimiento y permanencia de reglas de juego claras, confiables y la oportunidad de convertir la confianza profesional desde Trabajo Social a confianza como educador y guía del comportamiento de la asociatividad y el compromiso de unas formas de participación horizontales, flexibles, de cooperación autogestionaria y voluntaria que impulsan y fortalecen la actividad comunitaria, que en el caso de esta propuesta serán las redes sociales de participación comunitaria.

En cuanto a las redes sociales, esta clave resulta del surgimiento de un paradigma emergente de sociedad que se autoconstruye en contrario a la linealidad y a la determinación que impone el proceso de globalización. Estas redes son referidas a los ligamentos que buscan darle conformación y consistencia sociopolítica a las relaciones entre los actores locales, tanto en su relación con el Estado como cuando actúan en relación con sus pares en las tareas del desarrollo local.

---

<sup>19</sup> Se asume concepto como la capacidad social que tienen los miembros de una sociedad o comunidad para relacionarse entre ellos y con las instituciones dentro de un marco normativo, ya sea de estructura legal o proveniente de la tradición y cultura. Este concepto se identifica con la cantidad y calidad de las interacciones verticales y horizontales entre personas en la búsqueda del bien común y con el comportamiento entre ellos y dentro de las organizaciones y/o instituciones.

Lo público como espacio de pugna por excelencia en que los sujetos comprometen sus deseos, iniciativas, expectativas toda su historia individual frente a la conducta y lo colectivo en la construcción de una forma sociopolítica participante dentro de la autogestión de organización comunitaria. La acción política y con ello, la participación es el redescubrimiento de actores sociales que rompen con la dependencia única del Estado como eje de sostenimiento de la estructura social y que se está consolidando la reconstrucción de la sociedad mediante encuentros de reconocimiento al otro como parte de un tejido indivisible que establece un novedoso protagonismo social. Por ende la política contribuye en los espacios que contrariamente son diferentes a los sociales siendo el caso de vivienda y hábitat para la participación de las organizaciones populares.

La propuesta es construir el discurso humano y desde el ejercicio profesional dar un sentido publico que uno al otro se sientan comprometidos, batallando por una significación distinta de lo público y lo privado dejar de ser agentes particulares, sin desistir de ser ajenos a los procesos sociales.

## **7.1 Marco Conceptual**

El logro de la vivienda propia esta basada en la necesidad tanto individual como colectiva que lleva a la autogestión y se establece la participación, por lo anterior, el desarrollo de conceptos propios brindados por la academia permiten que el sujeto logre los objetivos o metas propuestas de una manera integral mediante el seguimiento de las normas establecidas por planes de acción en pro de tener acceso a una solución de vida propia.

El desarrollo de la investigación permite trabajar con términos que llevan a las normas y las leyes por las cuales todas las organizaciones se deben regir para lograr el trabajo dentro de las comunidades y las familias participantes.

### **7.2.1 Familias**

La familia se convierte como una institución y se presenta tradicionalmente como de manera convencional en la sociedad como el espacio para el desarrollo tanto físico, psicológico, de amor, de cultura, creencias, formas que satisfacen toda necesidad emocional y social.

Se entiende por el hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. De hecho esto está en el artículo 42 de la constitución.

### **7.2.2 Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs)**

Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro, son de orden no gubernamental y tienen por objeto el desarrollo de programas y participación del subsidio de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de las dos modalidades.

Son entidades de economía solidaria, que la Ley 9 de 1991 “definió como entidades sin ánimo de lucro que desarrollan programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria”. Estas organizaciones han cobrado fuerza en los últimos años y están desempeñando un papel importante en la promoción y construcción de vivienda para las clases menos favorecidas.

Las Organizaciones Populares de Vivienda se crearon en el año 2.003 para ser apoyo de autogestión tanto para las familias postulantes como a las organizaciones estatales o privadas y a las financieras. Estas empezaron a funcionar gracias al apoyo de la Empresa de Vivienda Antioquia (VIVA); para el año 2.005 se inicia un contrato con el Operador Social, Federación Nacional de Vivienda Popular (FENAVIP) laborando con ellos durante el periodo de 2.005 a 2.008; a finales del 2.006 se inicia la conformación de la Red de Organizaciones Populares de Vivienda gracias a la idea y participación de dos profesionales de las áreas Sociales, un historiador y una Trabajadora Social.

Las familias que se van a una postulación son las que carecen de recursos económicos suficientes para satisfacer plenamente sus necesidades en vivienda recurriendo a la gestión, por medio de las capacidades económicas que den lugar a propiedad de vivienda de interés Social (VIS) o la Vivienda Prioritaria (VIP) y de allí al igual las mejoras que éstas viviendas requieran para su bienestar o libre desarrollo. Estas familias recurren a los procesos que tienen las Organizaciones Populares de Vivienda para adquirir los subsidios para participar en los proyectos de hábitat.

Los requisitos que debe presentar la familia para la postulación en las Organizaciones Populares de Vivienda son: copia de la cedula de todos los mayores de edad, copia del registro civil de todos los menores de edad, registro civil de matrimonio o extra juicio de unión libre, extra juicio si es cabeza de hogar,



certificado de residencia en el Municipio de Medellín no menor de 6 años, certificado laboral o certificado de ingresos de un contador si se es independiente. Estos requisitos se les añaden a los formularios que expide las cajas de compensación e ISVIMED para la postulación del subsidio.

Las organizaciones populares de vivienda tienen dos tipos de proyectos en los cuales pueden participar con sus familias postulantes al subsidio para lograr vivienda propia, así:

- **Proyecto Propio:** Organizaciones que compran un lote para desarrollar su proyecto de vivienda es parte de la oportunidad gestión. Por lo cual debe de cumplir unas normas del lote, no debe estar en zona de alto riesgo, debe estar saneado y cumplir con todos los requerimientos y disposiciones de la secretaría de planeación y las curadurías urbanas.
- **Proyecto Municipal:** Son proyectos de vivienda que el Municipio, a través del ISVIMED, construye en lotes de su propiedad para su población de atención prioritaria ( a Familias damnificadas por desastres natural : inundación, incendio o deslizamiento), con declaración temporal definitiva, certificada por el SIMPAD, Población ubicada en Zona de Alto Riesgo, Población objetivo de reasentamiento por obra de infraestructura, Población de demanda organizada ejemplo las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs), grupos organizados pertenecientes a programas de atención de la Alcaldía, Familias en condición de desplazamiento que ya cuenten con el Subsidio de Vivienda asignado por el Gobierno Nacional en la Bolsa de Población Desplazada.

### **7.2.3 Autogestión**

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento se desarrolla con la participación de toda la familia afiliada administrativa, técnica y financieramente.

Se refiere e igualmente al uso de cualquier método, habilidad y estrategia a través a de las cuales los sujetos puedan dirigir eficazmente sus propias actividades hacia el logro de sus objetivos. Incluye el establecimiento de metas, planificación, programación, seguimiento de tareas. También se conoce a la autogestión como proceso ejecutivo. La autogestión pretende el empoderamiento de los partícipes de una actividad u organización.

Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada donde las Organizaciones Populares de Vivienda elaboran un trabajo por red con instituciones del estado como es el instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) bajo la norma del decreto numero 975 de marzo 31 de 2.004 y las normas operantes de cada secretaria.

### **7.2.4 Los líderes y Las Lideresas**

Se refiere a aquellos hombres y mujeres que trabajan arduamente desde la Autogestión y que tienen dominio y manejo de los procesos, realizan trabajos concretos para su objetivo de postulación para el subsidio de vivienda propia para las familias.

Este proceso de participación le dan sentido a la luchan por un bien común que a su vez se vuelve en un bien individual para las familias, se entregan sin límite de

tiempo, elaboran el trabajo por redes institucionales (privadas y públicas) para hacer logro de los subsidios para ayudar a las familias que requieren conseguir una vivienda propia y que les garantice una mejor calidad de vida, ya que muchas de estas personas vienen como parte del Conflicto Colombiano, de Barrios Subnormales, de procesos de Macro Proyectos<sup>20</sup> que se van dando en la ciudad de Medellín.

### 7.2.5 Individuo

Se le da desarrollo el individuo desde las teorías psicológicas para dar estructura a ese sujeto que es existente dentro de la sociedad; entre ellas la escuela de psicoanálisis<sup>21</sup>, cognitiva<sup>22</sup> y la pos racional<sup>23</sup>, por la cual se interviene dentro de las estructuras y formas de hacer valer sus derechos.

---

20 En los macro proyectos se plantea la necesidad de desarrollar estrategias hacia la construcción de ciudades amables, que darán como resultado la consecución de una sociedad más igualitaria y solidaria, teniendo en cuenta que este concepto está ligado a la adecuación de espacios donde habitan y se relacionan los sujetos incluidos dentro del espacio a intervenir.

En este sentido, la construcción de ciudades amables y ordenadas bajo un modelo de desarrollo urbano adecuadamente planificado, donde se le da prioridad al espacio público, vivienda digna, cobertura total de servicios básicos como el agua potable y el saneamiento básico, zonas de acceso, lugares de recreación entre otros aspectos al alcance de todos, contribuirá enormemente al logro de una sociedad más justa y con mayores oportunidades tanto a nivel laboral como de hábitat.

Los macro proyectos dentro de las ciudades, se proyecta bajo la filosofía la cual tiene como objetivos principales promover la construcción de tejido social y garantizar calidad de vida a los miembros de una comunidad, así como generar focos de desarrollo regional que minimicen las condiciones de pobreza de un gran número de familias y sujetos vivientes en los sectores, creando nuevos ejes de crecimiento social y económico.

21 Freud se centra en cada individuo, donde este hereda una serie de conflictos desde la infancia dando la forma de enfrentarse a ellos, determinado así sobre el “ello”, el “yo”, el “superyó”

22 Dicha teoría desde Piaget y Vysgotsky, dice que todo individuo va adquiriendo habilidades y conocimientos propios de su medio cultural; por lo cual la solución de los problemas y la forma más eficaz

### 7.2.6 Sujeto

Es aquel que se da inclusión como individuo para ser partícipe de la acción dentro de los grupos, organizaciones e instituciones sociales involucrándose así en los procesos y que da intervención en la relación del problema para solucionar logrando así la participación social por medio de los derechos y deberes de la democracia.

### 7.2.7 Actor Social

María Teresa Uribe plantea que: "...estos tienen su razón de ser y su raíz en las fuerzas sociales son aquellos que asumen la representación de las diferentes fuerzas sociales en el contexto de lo público que presentan un grado mayor de organicidad y de institucionalidad, lo que los hace reconocibles y diferenciables de las fuerzas sociales, son de diferentes tipos: económicos, corporativos, políticos, institucionales, para institucionales y contra institucionales. El ámbito de ejercicio de los actores sociales esta conformado por múltiples actores que pueden variar en lo nacional, regional o local"<sup>24</sup> o en este caso comunitario.

---

para hacerles frente es la que deben de tomar como solución, es por ello que es tan lógica y donde se busca interactuar con los medios que los rodea.

<sup>23</sup> Según Guidano, es el conocimiento de pertenecer a una forma de vida, no proviene de afuera sino como lo perciba el individuo como sujeto de acción, a lo cual el organismo organiza sus relaciones con el mundo externo.

<sup>24</sup> URIBE, María Teresa. Urabá: ¿Región o territorio? Corpourabá. Urabá, 1992. Pág. 152.



Se entiende entonces que un actor social es un individuo o colectivo consiente de sí mismo y de los aspectos que componen la realidad en la que está inmerso, además, posee la capacidad de actuar e incidir en su transformación a través de la participación directa propositiva. Es protagonista en la construcción del orden social y responsable de generar procesos que conduzcan a su desarrollo tanto social como económico.

### 7.2.8 Comunidad

Desde lo ideal puede entenderse como el “conjunto de vínculos, sentidos de pertenencia, esquemas de vida, conjuntos, creencias y proyectos que se cimientan –y a la vez reivindicán- en compromisos subjetivos intensos y en valores como la solidaridad, la confianza y ayuda mutua. Las comunidades son construcciones históricas y culturales atravesadas por tensiones, relaciones de poder y susceptibles a transformaciones”.<sup>25</sup>

Dentro de las diferentes modalidades de relación y vida colectiva pueden clasificarse las comunidades, así:<sup>26</sup>

- Comunidades tradicionales: ancestrales supervivientes o reconstruidas en resistencia a la modernización capitalista, globalización y neoliberal.
- Comunidades territoriales: construidas en condiciones de adversidad económica y social.
- Comunidades emocionales: no necesariamente territoriales.

---

<sup>25</sup> TORRES CARRILLO, Alfonso. “Movimientos Sociales, Organizaciones Populares y Constitución de Sujetos Colectivos”. Ed. Hispanoamericanas Ltda. Bogotá. 2002. Pág. 118.

<sup>26</sup> Torres Carrillo, Alfonso Ibíd. “Movimientos Sociales, Organizaciones Populares y Constitución de Sujetos Colectivos”. Ed. Hispanoamericanas Ltda. Bogotá Pág. 107.



- Comunidades intencionales o de discurso: constituidas por asociaciones, redes y movimientos sociales alternativos.
- Comunidades críticas o reflexivas.
- Comunidades políticas o comunidades pluralistas: La construcción de la comunidad está relacionada con la idea de fortalecer y construir sentidos de pertenencia y de identidad entorno a relaciones y valores compartidos o deseados.

Lo comunitario hace referencia a una serie de relaciones que difícilmente podrían caracterizarse como un todo homogéneo y estructurado, por el contrario con la instauración de la racionalidad del proyecto moderno y la consecuente en expansión del capitalismo, lo comunitario se ha hecho más complejo y cambiante.

Como consecuencia de esta nueva dinámica social, se ha generado una progresiva disolución de los lazos comunitarios producto del conformismo, la apatía por lo público y lo privado y la evasión a los compromisos y los vínculos estables, dificultándose con esto el surgimiento de sujetos colectivos portadores de proyectos económicos, sociales, políticos, culturales y educativos.

Por consiguiente, pese a esto persisten y se reactivan vínculos, valores, procesos, redes, modos de vida y proyectos sociales que le apuntan a la recomposición de los tejidos sociales o redes sociales y a la reivindicación de lo comunitario, en la constante búsqueda por generar espacios y condiciones que ligen lo particular de cada individuo inmerso en el proceso y lo diferente ( lo individual) con lo general (macro proyecto) y lo común y que posibilite la viabilidad de la Democracia y de lo Político tanto en lo público como en lo privado; especialmente en sectores subnormales y excluidos donde las condiciones de precariedad actualizan y recrean formas sociales de cooperación, solidaridad y reciprocidad de carácter comunitario.

### **7.2.9 Democracia**

Es la participación de todos los entes tanto privados como público que hacen valer tanto sus derechos como sus deberes en procesos de participación; por lo cual el ser humano se coloca como administrador de su propio objetivo o necesidad.

La propiedad privada es legítima pero no es única por lo cual se debe buscar el beneficio común; donde el estado debe ser un servicio a la sociedad y que debe dar integralidad a los procesos de intervención.

La democracia lleva a la participación bajo una legalidad de los procesos donde la solidaridad se lleve a hacer parte del otro y participante de todos los procesos sociales buscando un bien común que por ende lleva a un bien individual.

### **7.2.10 Políticas**

Es una representación del marco legal que da referencia para la realización de las acciones que se deben emprender en un gobierno. La política debe incluir tres procesos como son: ¿qué se debe hacer?, ¿como hacer para llegar a hacerlo? y ¿cuál es la medida empleada para evaluar lo que se ha hecho?.

Estos tres elementos se puede definir como:

- Tener un área de acción o dirección sobre el que se debe trabajar por ejemplo reducir costos, mejorar la calidad de por medio de la vivienda.



- La meta u objetivo cuantitativo que se debe esperar alcanzar en un futuro, en el área de la acción elegida como es el caso de la vivienda propia como derecho fundamental.
- Una guía para alcanzar la meta. Esto da el cómo se podría alcanzar el objetivo esperado con las familias.

Dando relación al trabajo se lleva a un conjunto de orientaciones y estrategias que se lleva como punto de partida para el proceso de planificación, planeación y ejecución dando legalidad al objetivo que se tiene como es el de adquirir vivienda propia para las familias. Da relación y respuesta al ordenamiento de ciudad, donde se da a gobernar la acción del estado que da beneficio por medio de normas o leyes que regulan y organizan los derechos/ deberes de la sociedad. Es la toma de proceso orientado a dar soluciones a los problemas. Aristóteles definía “al ser humano como un animal político”, por lo que toma la acción por medio de la participación dentro de la comunidad.

En Colombia se ha desarrollado esta triple relación: la comunidad, las instituciones estatales y las organizaciones. Esto ha dado lugar a la democracia sin partidos, a la ciudadanía polarizada y a la colonización armada de los procesos participativos, dando lugar entre ellos a que se desenvuelvan en los ámbitos de la planeación en varios aspectos: primero esta lo que tiene que ver con los gastos y la inversión, la eficacia en la gestión y a la transparencia de la administración de los bienes del estado, pero donde desembocan la llamada sociedad civil por inclusión corpus político por diferencia de las demandas sociales y económicas.



### **7.2.11 Políticas Públicas y Políticas sociales**

Son estrategias de Estado y Gobierno para atender una o varias problemáticas sectoriales, que en últimas minimizan o retardan las contradicciones inherentes a la organización social y económica.

Se concretan en discursos, leyes, normas, acuerdos, programas, proyectos, gestión de recursos, instrumentos y en general, en todo tipo de decisiones y omisiones que emanan de los representantes del Estado con sus instituciones dando respuesta a una solución de un problema o derecho del individuo como sujeto de una acción política y con democracia.

### **7.2.12 Estado**

Es de organización política, por lo cual la población es gobernada existiendo unos decretos que llevan normas y a su vez se derivan de leyes tanto mundiales, nacionales, municipales o de cada organismo; que lleva a respetar los derechos pero también los deberes como estado de democracia. El estado implementa unas normas para dar repuesta a los problemas caso como el de vivienda y el habitacional.

La política habitacional, parte fundamental de la política económica y social del Estado para la construcción de equidad social, crecimiento económico y generación de empleo, deberá garantizar la transparencia y efectividad de la distribución de los recursos del Estado orientados a la población colombiana para los procesos de vivienda de interés social, especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.

El cumplimiento de las directrices trazadas en el Plan nacional de Desarrollo tendientes a incrementar la cobertura, eficiencia y efectividad del Subsidio Familiar de Vivienda, es imperativo ajustar el marco institucional vigente de forma tal que se optimicen los esquemas de distribución de los recursos disponibles, los procedimientos y mecanismos de acceso, y la dinámica de oferta de crédito y de soluciones de vivienda de interés social; que la transparencia y adecuada divulgación de los procedimientos de acceso al sistema se constituyen en garantías fundamentales de los hogares postulantes.

### **7.2.13 Gobierno**

En general, son las autoridades que dirigen, controlan y administran las instituciones del Estado el cual consiste en la conducción política general o ejercicio del poder del Estado. En sentido estricto, habitualmente se entiende por tal al órgano al que la Constitución o la norma fundamental de un Estado atribuye la función o poder ejecutivo y que ejerce el poder político sobre una sociedad.

### **7.2.14 Vivienda**

La vivienda es un fundamento primordial por lo cual, la Constitución Nacional en el artículo 51 dispone que "Todo Colombiano tiene derecho a una vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistema de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"

### **7.2.15 Vivienda de Interés Social**

Es una morada donde comparten diferentes individuos con lazos de consanguinidad o de forma marital, en el cual el estado interviene para su creación física en condiciones dignas y seguras. Cuenta con espacios habitacionales, como son alcobas, cocina, baño, zonas húmedas, salón comedor y zonas comunes (recreación y comercio) y se ajusta a las condiciones económicas de las personas de estratos más bajos.

### **7.2.16 ISVIMED**

El estado regula los proyectos de vivienda de interés social por medio de una institución llamada Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- es un establecimiento público, del orden municipal, dotado de personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa. El Instituto hace parte del plan estratégico denominado ‘Viviendas con Corazón’,<sup>27</sup> iniciativa del Alcalde de Medellín tras ser aprobado por el Concejo Municipal, se crea mediante acuerdo Municipal No. 52 de 2.008, con el objetivo de gerenciar la vivienda de interés social a favor de la solución de necesidades de las familias en situación de pobreza y vulnerabilidad.

El instituto ISVIMED a través de la resolución 094 de mayo de 2.009, reglamentó la convocatoria para la preinscripción de los postulantes al subsidio municipal de vivienda nueva de interés prioritario (VIP) para el municipio de Medellín. Para no

---

<sup>27</sup> dijo Alonso Salazar Jaramillo a los presentes en la inauguración de Expo inmobiliaria 2.009.

ser rechazados los formularios deben de cumplir los requisitos del decreto 867 de 2.003.

### **7.2.17 Caja de Compensación Familiar**

Las cajas de compensación, son entidades de naturaleza privada que manejan recursos parafiscales deducidos de la nómina de los empleados, con el fin de alimentar un fondo de subsidios dirigido a trabajadores con ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos y prestar varios servicios a sus afiliados. La ley 49 de 1.990 obligó a las cajas a constituir Fondos para Vivienda de Interés Social (FOVIS) y ofrecer subsidios sin limitarse a la demanda de sus afiliados. El tamaño de dichos fondos depende del valor promedio de los recaudos por afiliado que presente la respectiva caja de compensación como son: COMFAMA, COMFENALCO, COMFAMILIAR Y CAMACOL para afiliados con empleo formal.

Para adquirir el subsidio familiar de acuerdo con la normatividad del Gobierno Nacional, las Cajas de Compensación Familiar deben constituir Fondos de Vivienda de Interés social (FOVIS), para otorgar aportes en dinero a sus afiliados como un complemento al ahorro para la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio (lote o terraza) y mejoramiento de las condiciones básicas de una Vivienda de Interés Social, escogida dentro de los proyectos declarados elegibles por el FINDETER o entidades financieras.

A este aporte monetario que se otorga a los afiliados y no afiliados como complemento al ahorro para la adquisición, construcción o mejoramiento de las condiciones básicas de una vivienda de Interés Social, se le denomina Subsidio Familiar de Vivienda.

## 7.2.18 Prestadores Financieros

Son aquellos que prestan dinero a las personas para el logro de dinero por medio de interés económicos, el gobierno exige solo algunas de estas para mayor confiabilidad, por ejemplo, CONFIAR, Como prestador financiero<sup>28</sup> juega un papel importante dentro del proceso para adquirir vivienda propia, por lo que las familias deben de tener un ahorro programado el cual según la cantidad es el préstamo y a su vez va sumando puntos para lograr los subsidios de vivienda.

En el 2.009 uno de los proyectos estratégicos de CONFIAR es intervenir en la financiación de Vivienda, especialmente de Interés Social (VIS) y de vivienda Interés Prioritario (VIP), y lograr una colocación anual por crédito hipotecario de \$30.000 millones de pesos, aprovechando el cupo aprobado por Findeter de \$65.000 millones de pesos y las alianzas estratégicas con las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs), las firmas constructoras, las cajas de

---

<sup>28</sup> El crédito financiero es un medio, una solución propuesta por el Estado, por medio de una fiduciaria para ofrecer un producto o servicio (financiero, de ahorros u otro) con el fin de que colmara una falta actual con la esperanza de realizar un diferente futuro (caso tal para vivienda). Así pues, si se desea por ejemplo obtener un crédito personal para la gente o un crédito para vivienda, entonces se busca una solicitud de préstamo rápida para obtener los fondos necesarios para lograr vivienda propia. Usted puede pactar la financiación de su casa en pesos o en UVR (unidad de valor real). Todo depende de sus necesidades, su perfil de riesgo y su presupuesto en finanzas personales y en este caso familiares. Por ello debe analizar los principales sistemas de amortización para que escoja cual es la mejor opción para usted y su grupo familiar. Por lo cual desde las fiduciarias que se pacta el préstamo según la norma es desde CONFIAR, Micro Empresas de Antioquia y el Banco Agrario. Y que ante cualquier reclamo se puede ir por el artículo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 964 de 2005, el Decreto 690 de 2003 y la Circular Externa 015 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia, Fiduciaria a quejas y reclamos.

compensación y los entes territoriales como municipios y departamentos. Todo ello en la intención de generar inclusión y desarrollo social, sustentada en la organización y la economía cooperativa.

Para acceder a su casa propia, CONFIAR le ofrece a las familias interesadas la modalidad de Ahorro Programado, que les permite establecer un compromiso económico de acuerdo, con sus necesidades y condiciones.

En la modalidad de Crédito Hipotecario de CONFIAR para Vivienda de Interés Social VIS, ofrece Tasa de interés: 1.26% Tanto la tasa como la cuota son fijas, durante toda la vigencia, un plazo hasta de 120 meses y la cuota por millón de \$16.369 sin subsidio y con subsidio \$13.730. Además de \$350 pesos por millón para el seguro contra todo riesgo.

### **7.3 Marco Legal**

La norma de adquirir el subsidio de vivienda para las familias postulantes se resume en los siguientes decretos a los cuales se ciñen las Organizaciones populares de vivienda, las familias e instituciones tanto privadas como públicas en su labor de autogestión. Es de recordar que ante cualquier intervención dentro de la sociedad se debe conocer la norma para dar mejor interpretación y manejo de los procesos a intervenir:

#### **7.3.1 Resumen del decreto 975 de 31 de marzo de 2004:** <sup>29</sup>

Como quedó dicho, mediante este Decreto se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1.990, 3 de 1.991, 388 de 1.997, 546 de 1.999, 789 de 20002 y 812 de 2.003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.

#### **El Título I**

Define qué es el subsidio familiar de vivienda, los hogares y tipos de vivienda objeto del subsidio, qué entidades pueden ser oferentes de planes de vivienda, cuáles son los otorgantes de crédito, postulación, carta de aprobación, las

---

<sup>29</sup> Este decreto tiene 84 artículos con sus respectivos párrafos, los cuales deben ser muy bien leídos y comprendidos, este fue publicado y en cumplimiento en Bogotá, D. C., a 31 de marzo de 2.004.

condiciones para acceder a los subsidios de Esfuerzo Territorial, documentación de postulación de las familias entre otros aspectos.

Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social son los municipios y distritos, en su carácter de instancias responsables a nivel local de la política en materia de vivienda y desarrollo urbano, participarán en el programa de subsidios a la demanda, de conformidad con las reglas y modalidades establecidas en el presente Decreto.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y normas reglamentarias.

Los beneficiarios, se escogen con un sistema de focalización basado en índices de necesidades básicas insatisfechas en un proceso escalonado mediante el cual se analizan situaciones de vulnerabilidad con la participación de las entidades públicas y de las mismas comunidades residentes en cada localidad.

## **El Título II**

Determina los criterios de distribución nacional y regional de los recursos del Presupuesto Nacional destinados a subsidio de vivienda urbana, según un nuevo



indicador denominado índice de Población en Pobreza Relativa, que mide el mayor atraso relativo generado por hacinamiento habitacional y calidad de la vivienda y las regiones que concentran la mayor cantidad de población.

El índice de Población en Pobreza Relativa es el resultado de la combinación del Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) para vivienda, elaborado y certificado por el DANE, que conjuga el índice de hogares en vivienda inadecuada y hogares con hacinamiento crítico, y la distribución de la población correspondiente a la proyección para el 2.004, certificada por el DANE.

Del total de recursos asignados a cada departamento, el 60% se distribuirán bajo la denominada Bolsa Ordinaria, entre los hogares postulantes de todos los municipios. El restante 40%, se distribuirá exclusivamente entre los municipios que se encuentren dentro de las categorías 3, 4, 5 y 6, que hayan presentado planes de vivienda a través del denominado Concurso de Esfuerzo Territorial.

Si resultan recursos de la Bolsa Ordinaria sin comprometer, se sumarán a los del Concurso de Esfuerzo Territorial del mismo departamento. Si con posterioridad a los procesos de postulación y adjudicación de ambas bolsas, quedaren recursos sin comprometer, éstos serán distribuidos a través de una bolsa única nacional, para lo cual el Ministerio abrirá una convocatoria extraordinaria.

En el decreto titulo numero I en su generalidad Artículo 1º. Objeto. El presente decreto reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas conforme a lo dispuesto en las Leyes 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997, 546 de 1.999, 789 de 2.002 y 812 de 2.003.

**Subsidio Familiar de Vivienda:** El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este Decreto es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de este, que constituye un

complemento de su ahorro, para facilitarle la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social. Para facilitarle la adquisición de una solución de vivienda de interés social y se rembolsa a los proyectos de vivienda existentes y seleccionados por el Estado por medio de sus secretarías.

En el momento de la postulación los requisitos son: ser el Jefe de hogar debe ser mayor de 18 años, Los ingresos familiares deben ser iguales o inferiores a 2 Salarios Mínimos Legales Vigentes (SMLV), no tener propiedad raíz en ninguna parte del territorio Nacional, vivir en Medellín desde hace 6 años o más, Tener un aporte del 10 % en el ahorro programado, no haber aplicado anteriormente a subsidio familiar de vivienda otorgado por el INURBE, Caja Agraria, Banco Agrario, Cajas de Compensación Familiar, FOREC, CORVIDE o FOVIMED.

**Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda:** Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

**Plan de Vivienda.:** Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda.

En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Cuando la disponibilidad de recursos del Presupuesto Nacional para la asignación en cada departamento o los recursos del Fovis de la Caja de Compensación Familiar sea menor al equivalente a cinco (5) subsidios familiares de vivienda, no se tendrá en cuenta el límite en el número de viviendas aquí establecido.

**Soluciones de vivienda:** Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata este decreto se podrá aplicar a planes de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

**Vivienda nueva:** Las soluciones de adquisición de vivienda nueva a las que podrá aplicarse el subsidio familiar de vivienda de interés social deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a este, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente, deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

**Adquisición de vivienda:** Es el proceso mediante el cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere su solución de vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el presente Decreto, mediante la celebración de un contrato traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

**Construcción en sitio propio:** Proceso por el cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad que puede ser un lote, una terraza o una cubierta de losa.

Cuando se trate de planes realizados con base en terrazas o cubiertas de losa, se asimilarán a lote propio. Igualmente, las viviendas nuevas resultantes de proyectos de re densificación, renovación o re desarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

En los casos de construcción en sitio propio el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2 conforme a lo dispuesto el artículo 7° del presente Decreto. Todos los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social correspondiente a los tipos antes indicados.

**Mejoramiento de vivienda:** Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes habitar en la vivienda.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
- Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
- Carencia o vetustez de baños y/o cocina.
- Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
- Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
- Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio.

En los casos de mejoramiento el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2.

**Oferente de planes de vivienda:** Es la persona natural o jurídica, entidad territorial, o patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares postulantes del subsidio familiar que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda. Las labores de promoción o gestión de los planes o programas bajo cualquiera de las soluciones de vivienda aquí indicadas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.

**Esfuerzo territorial:** Es aquel en el que el municipio o departamento aporta recursos complementarios para facilitar el acceso a una solución habitacional para las familias de más bajos ingresos.

En el Concurso de Esfuerzo Territorial los planes de vivienda de interés social ubicados en los municipios o distritos de un mismo departamento compiten por la asignación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

El plan de vivienda deberá estar integrado por soluciones de vivienda tipo 1, y estar dirigido a hogares con ingresos hasta de 2 salarios mínimos legales mensuales, o a aquellos afiliados a cajas de compensación que no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, Fovis, o cuyo cociente particular de recaudo para subsidio familiar sea igual o inferior al 80% del

cociente nacional conforme a lo dispuesto en el cuarto inciso del artículo 5º del presente decreto.

**Lote urbanizado:** Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

**Postulación:** Es la solicitud individual de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social por parte de un hogar cuando pretenda adquirir una vivienda nueva, o cuando el objetivo sea la construcción en sitio propio o la mejora de las ya existentes. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo alguno de sus miembros.

**Otorgantes de crédito:** Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes preseleccionados según el procedimiento que se establece en este Decreto, serán entidades competentes para otorgar cartas de aprobación del crédito complementario los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión y los Fondos de Empleados. Estas instituciones deben hallarse sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado. También serán competentes las Organizaciones no Gubernamentales que ofrezcan crédito y microcrédito, siempre y cuando hayan resultado habilitadas para acceder a cupos de redescuento ante Findeter.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá establecer esquemas adicionales para que los hogares

postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

**Carta de aprobación:** Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario para los efectos de este Decreto la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago, y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes, y las características y condiciones de la operación considerada.

**Banco de Proyectos Habitacionales:** Es un registro de los proyectos presentados a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, por los municipios, departamentos, y demás entidades territoriales participantes en el Sistema de Subsidio Nacional de Vivienda de Interés Social, o por sus gestores u operadores, como candidatos a concursar por los recursos destinados al denominado "Concurso de Esfuerzo territorial". Los proyectos podrán ser presentados en cualquier momento, y una vez evaluados y calificados por Findeter, serán utilizados en el proceso de definición de cupos y asignación de los subsidios por parte del Fondo Nacional de Vivienda en el momento en que existieren recursos del Presupuesto Nacional destinados para tal fin.

**Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda:** Son los recursos del hogar postulante que sumados al subsidio, permiten darle viabilidad a la solución de vivienda. Estos recursos pueden estar representados en ahorro previo en cualquiera de las modalidades establecidas en el presente Decreto, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito, o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario cuando a ello hubiere lugar; estos recursos también podrán estar

representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales.

### **El Título III**

Define la elegibilidad como la manifestación formal por la cual la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad de los planes de vivienda a los cuales aplicarán el subsidio. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia. La elegibilidad tendrá una vigencia igual a la de la licencia de construcción y urbanismo, será otorgada por Findeter y por las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Bancaria en aquellos proyectos que éstas financien.

Los requisitos para la elegibilidad son, entre otros:

- Disponer de licencia de construcción y urbanismo, con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso, y planos con los diseños para desarrollos futuros de las viviendas.
- E igualmente se recurre a las mejoras de vivienda para los casos de mejoramiento y de construcción en sitio propio se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero. En este valor se incluirá el del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral de los proyectos.
- Presentar la documentación correspondiente a las fuentes de financiación requeridas para el plan o conjunto de vivienda, ya sea con recursos propios, cuotas iniciales por ventas del proyecto, abonos a los contratos de



construcción (en sitio propio o mejoramiento), recursos del subsidio, otros subsidios o préstamos, financiación de establecimientos de crédito.

- En el caso de las Organizaciones Populares de Vivienda, deberán comprobar la viabilidad legal para la enajenación de las viviendas y la existencia del permiso de escrituración.
- En caso de construcción en sitio propio y mejoramiento, acreditar que la propiedad del lote en el cual se desarrollará el proyecto está en cabeza del postulante y libre de limitaciones de dominio.

En ciudades calificadas en categoría especial: Bogotá, Medellín y Cali, la elegibilidad de los proyectos se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo. Los proyectos que participen en el Concurso de Esfuerzo Territorial, deberán ser radicados en Findeter, antes de la fecha del cierre de la convocatoria correspondiente.

No podrán ser elegibles planes de vivienda o aplicarse el subsidio, cuando las unidades habitacionales se localicen en barrios no legalizados; zonas de alto riesgo no mitigable; zonas de protección de recursos naturales; zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal y áreas no aptas para vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

La calificación de proyectos en Concurso de Esfuerzo Municipal, deberá tener los siguientes criterios: se dará prioridad a proyectos que evidencien mayor esfuerzo territorial, se desarrollen en lotes o terrenos urbanizados, presenten mejor relación de tamaño-precio y una mejor relación zonas verdes y equipamiento comunitario por unidad de vivienda.

Una vez el proyecto sea calificado se incorporará al Banco de Proyectos Habitacionales de Findeter, el cual estará disponible en todo momento para el Fondo Nacional de Vivienda.

El incumplimiento de las condiciones de la oferta por manejo inadecuado de los recursos del subsidio o por no cumplir con las especificaciones técnicas, jurídicas y contractuales, darán lugar a la inhabilidad para presentar planes de vivienda para elegibilidad durante 10 años, además de la eliminación del Registro de Oferentes.

Ese mismo Título señala que el Ahorro Previo es requisito para la obtención del subsidio y el monto mínimo debe ser igual al 10% del valor de la vivienda a adquirir o al valor del presupuesto de construcción de la vivienda a mejorar o construir en sitio propio.

Los hogares que cumplan con el requisito de ahorro previo (ahorro programado), podrán postularse al subsidio, diligenciando el formulario y entregando los siguientes documentos: declaración juramentada de los miembros del hogar en la que manifiestan que cumplen con las condiciones para ser beneficiarios del subsidio, que no están incurso en inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el equivalente a cuatro salarios mínimos legales mensuales y que los datos suministrados son ciertos.

Además, deberán presentar copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realice el ahorro previo, en la que conste el monto y la inmovilización del ahorro; registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar; documento que acredite la condición de mujer cabeza de hogar, cuando fuere el caso; carné o certificación municipal del puntaje SISBEN, para quien lo posea; autorización para

verificar la información suministrada; certificado médico que acredite la discapacidad física o mental, cuando fuere el caso.

No podrán postularse al subsidio, los hogares que presenten algunas de estas condiciones:

- Que alguno de los miembros del hogar hubiere adquirido vivienda del Instituto de crédito territorial o construido una solución habitacional con crédito de esta entidad, aun cuando la vivienda haya sido transferida o hubiere sido uno de los cónyuges titulares de tales beneficios.
- Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidio de vivienda o no hubiere presentado antes del vencimiento del subsidio su renuncia a su utilización, salvo que hubieren restituido el subsidio a la entidad otorgante. Lo anterior cobija a los subsidios otorgados por Fonvivienda, Inurbe en Liquidación, la Caja Agraria en Liquidación, el Banco Agrario, Focafé, las cajas de compensación familiar, el Forec y ISVIMED demás entidades u organismos que se establezcan en el futuro para atender calamidades naturales.
- Quienes tengan derecho a solicitar otros subsidios nacionales para vivienda.
- En caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario o poseedor de vivienda a la fecha de postular o cuando la vivienda se localice en desarrollos ilegales.
- Quienes hubieren presentado información falsa o fraudulenta, restricción que estará vigente por 10 años.

Esta disposición no se aplica en el evento de legalización de la propiedad de la vivienda o cuando haya resultado totalmente destruida o inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, fuerza mayor, caso fortuito u otras causas que no sean imputables al beneficiario, debidamente certificado por la autoridad competente.

Modalidades de postulación: la postulación de los hogares y su asignación es individual. No obstante, éstas podrán gestionarse y presentarse por un número plural de hogares no inferior a cinco.

Las postulaciones en grupo, se realizarán a través las dependencias que cumplan las funciones de implantar la política de vivienda de interés social (VIS) en el municipio o distrito, los fondos departamentales de vivienda, las entidades territoriales, las cajas, los constructores, las Organizaciones Populares de Vivienda, Organizaciones no Gubernamentales (ONG) u otras entidades con personería jurídica vigente, que tengan en su objeto social la promoción y desarrollo de programas de VIS para sus asociados, afiliados o vinculados.

Período de postulación: Los representantes legales de las entidades otorgantes del subsidio fijarán fechas de apertura y cierre del proceso de postulación. El cronograma anual de postulaciones, con indicación de las fechas, deberá ser comunicado al público en general a más tardar el 31 de enero de cada año.

Vigencia de la postulación: los inscritos en el Registro de Postulantes que no fueren beneficiarios en una asignación, podrán continuar como postulantes hábiles para las asignaciones de la totalidad del año calendario, mediante comunicación escrita dirigida a la entidad donde postularon por primera vez.

Duplicidad de postulaciones: ningún hogar podrá presentar simultáneamente más de una postulación para el acceso al subsidio, así sea a través de diferentes

registros de las personas integrantes del mismo. Si se incurre en esta conducta, las solicitudes serán eliminadas y si se detecta la infracción con posterioridad, la revocará la asignación y el subsidio no será pagado. Si ya ha sido girado en parte o totalmente, se ordenará su restitución indexado con el Índice de Precios al Consumidor, desde la fecha en que se asignó. Esta infracción implicará la pérdida del derecho a nuevas postulaciones por 10 años a todos los miembros del hogar.

Lugar de postulación: deberá realizarse en el departamento en donde se aplicará el subsidio, salvo casos especiales que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

#### **El Título IV**

Determina los mecanismos para la calificación, preselección y asignación de los subsidios, expresando que antes de proceder a la calificación, la entidad otorgante del subsidio verificará la información suministrada, facultad que tendrán en cualquier momento.

Si se comprueba que existió falsedad, se eliminarán las postulaciones y las asignaciones efectuadas y el monto entregado deberá ser restituido, indexado con el índice de precios al consumidor, desde la fecha de la asignación. Sin perjuicio de las demás sanciones por falsedad o fraude, el hogar no podrá solicitar de nuevo el subsidio durante 10 años.

Criterio para la calificación de los postulantes. Verificada la información, las entidades otorgantes del subsidio, calificarán en forma automatizada cada una de las postulaciones aceptables, de acuerdo con la ponderación de variables de ahorro previo y condiciones socioeconómicas.

Las variables son: condiciones socio-económicas de acuerdo con los puntajes del Sisben, que evidencien mayor nivel de pobreza; número de miembros del hogar y

condiciones especiales de éstos; tipo de vivienda a la que aplicará el subsidio; ahorro previo; número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación del subsidio, sin haber sido beneficiario, siempre y cuando haya mantenido inmovilizado el ahorro mínimo.

Proceso de preselección: una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, se ordenarán de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar una lista de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Este listado podrá incluir un número de postulantes adicional que represente hasta el 50% de aquellos definidos en la lista inicial.

Asignación de subsidios. Se efectuará una vez se acredite ante la entidad otorgante la existencia de recursos complementarios al subsidio suficientes para acceder a la solución de vivienda a que se postuló. Para esta acreditación, los hogares preseleccionados tendrán un plazo de dos meses contados desde el día de la publicación de la lista de preseleccionados.

Vencido este plazo, la entidad otorgante contará con 15 días calendario para la organización, evaluación y asignación del subsidio. Dicha asignación se hará siguiendo el orden cronológico de recepción de los documentos que acrediten la existencia de los recursos complementarios, hasta agotar los recursos disponibles.

Vigencia del subsidio: Será de seis meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de la asignación. Para los subsidios cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de compraventa, la vigencia del mismo tendrá una prórroga de seis meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario remita a la entidad otorgante antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa o del contrato de construcción.

Renuncia al subsidio. El beneficiario podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación escrita y la devolución del documento que acredita la asignación del subsidio. La renuncia oportuna implica el derecho a postular nuevamente.

## **El Título V**

Se ocupa del Giro de los recursos. La entidad otorgante girará el valor a favor del oferente, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda y el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de construcción o mejoras, según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el subsidio.

Giro anticipado del subsidio. El beneficiario del subsidio podrá autorizar el giro anticipado a favor del oferente, para lo cual deberá presentar ante la entidad otorgante o el operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, así como acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio, un contrato que garantice la labor de interventoría y una póliza que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el 110% del valor de los subsidios que entregará la entidad otorgante.

## **El Título VI**

Reglamenta el subsidio familiar de vivienda administrado por las cajas de compensación familiar, la constitución, conformación y manejo de los fondos para el manejo de los fondos para el subsidio familiar de vivienda (Fovis), la constitución de Fovis voluntarios, la apropiación de recursos de éstos, el plan

anual de los recursos del Fondo y el seguimiento a la gestión administrativa de los Fovis.

## **El Título VII**

Reglamenta el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, indicando que las bases de datos de oferta y demanda, serán públicas y el acceso a ellas será definido por el Fondo Nacional de Vivienda y las secretarías que pertenecen a dicho proceso.

Este Sistema deberá incluir como mínimo:

- a. El módulo de demanda, con los registros de los ahorradores y postulantes.
- b. El módulo de oferta, con toda la información de los planes de soluciones de vivienda a las cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, incluyendo un Registro de Oferentes, y Una base de datos con la información actualizada.
- c. Este Sistema tendrá una base de datos con la información actualizada de la totalidad de subsidios asignados con anterioridad por el ICT, Inurbe en Liquidación, la Caja Agraria en Liquidación, el Banco Agrario, el Fondo Nacional de Vivienda, las cajas de compensación familiar, la Caja Promotora de vivienda, ISVIMED, el Forec en Liquidación, Focafé y los que se asignen a partir de la vigencia del presente decreto por las entidades otorgantes.

La entrega de la información en medio magnética será de obligatorio cumplimiento, en los períodos y con las especificaciones que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.



El Sistema de Información también recibirá los reportes de las operaciones realizadas por los intermediarios que accedan a la línea de redescuento de Findeter establecidos en el Decreto 2481 de 2.003 para la financiación de operaciones de crédito o microcrédito inmobiliario.

El Sistema se financiará con un aporte del 0,5% de los recursos del presupuesto anual de los FOVIS de las cajas de compensación familiar y por los aportes destinados para tal fin por las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda.

### **7.3.2 RESUMEN DEL DECRETO 1042 DE 2.003**

Por medio del cual se reglamenta parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3° de 1991 y 546 de 1999, se derogan los decretos 1133 de 2000 y 1560 de 2001, y se modifica parcialmente el Decreto 2620 de 2000.

La Ley de desarrollo urbano, 812 de 2003, mediante la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo, estableció, entre otros aspectos, las directrices y lineamientos de la política del Gobierno Nacional en materia de vivienda, e incorporó previsiones particulares relativas al Sistema de Vivienda de Interés Social y al Subsidio de Vivienda Familiar; y el decreto 1042 de 2003 Por medio del cual se reglamenta parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3° de 1991 y 546 de 1999 , se derogan los decretos 1133 de 2000 y 1560 de 2001, y se modifica parcialmente el Decreto 2620 de 2000.

## **DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL:**

Se entiende por vivienda de interés social rural aislada, la vivienda ubicada en un terreno de uso agropecuario, forestal o pesquero de tamaño menor o igual a una Unidad Agrícola Familiar – UAF -, definida según la Ley 505 de 1999. Cuando se trate de vivienda agrupada o aislada independiente de unidad productiva alguna, la vivienda de interés social rural corresponderá a la perteneciente a los estratos uno y dos. Para las comunidades indígenas, la autoridad indígena determinará las viviendas de interés social rural.

La vivienda correspondiente a predios entre una y hasta de 3 UAF o con un avalúo comercial hasta de 75 salarios mínimos mensuales, se considerará en el rango de interés social exclusivamente para los efectos del crédito con recursos provenientes del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario-FINAGRO -.

Se entiende por Unidad Agrícola Familiar un fondo de explotación agrícola, pecuaria, forestal o acuícola que dependa directa y principalmente de vinculación de trabajo familiar, sin perjuicio del empleo ocasional de mano de obra contratada. La extensión debe ser suficiente para suministrar cada año a la familia que la explote, en condiciones de eficiencia productiva promedio, ingresos equivalentes a 1.080 salarios mínimos legales diarios.

Para el Departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, será el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el que determinará el concepto de la vivienda de interés social rural, a través de un proceso participativo con la población nativa o raizal.

## **INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS.**

La intervención del Gobierno Nacional en la provisión de vivienda de interés social rural se realiza por medio de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural a la demanda, entregado directamente por la entidad nacional competente o a través de las Cajas de Compensación Familiar; y, por medio de la aprobación de recursos de crédito para la vivienda rural, provenientes del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (FINAGRO).

### **DEL SUBSIDIO FAMILIAR PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS.**

Es un aporte estatal en dinero o en especie que se entrega por una única vez al hogar beneficiario, con el objeto de facilitar el acceso de la población rural, con altos índices de pobreza, a una solución de vivienda. También constituye Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural el aporte proveniente de los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar que, con los mismos fines, se entrega a los hogares a través de los afiliados a estas entidades, de conformidad con las normas legales vigentes. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural es restituible en los términos establecidos en la Ley 3ª de 1991 y sus reglamentos o en las normas que la modifiquen o sustituyan y en el presente Decreto.

**DEFINICIÓN DE HOGAR.** Para efectos de lo dispuesto por este Decreto se entiende por hogar a los cónyuges, a las uniones maritales de hecho y al grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo



espacio habitacional. El concepto de hogar para comunidades indígenas y grupos étnicos especiales se ajustará a sus usos y costumbres.

**ACTORES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.** Son actores de la política de vivienda de interés social rural: Las entidades nacionales rectoras, orientadoras y coordinadoras de la política de vivienda rural; el Consejo Superior de Vivienda; la Comisión Intersectorial para la Vivienda de Interés Social Rural; La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario; las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural y del crédito para vivienda rural; los beneficiarios del subsidio y del crédito; las entidades territoriales; los oferentes de proyectos de vivienda de interés social rural entre ellos, las entidades sin ánimo de lucro como las Organizaciones Populares de Vivienda y las Organizaciones No Gubernamentales, así como los constructores y promotores privados de proyectos; las entidades públicas descentralizadas relacionadas con el desarrollo rural y la preservación o explotación de los recursos naturales; las entidades privadas y los gremios vinculados al desarrollo rural; y; las instituciones académicas que cuenten con centros de investigación del área rural del país o de tecnologías alternativas para la construcción de vivienda rural.

#### **RECURSOS NACIONALES PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.**

Los recursos para la asignación del Subsidio Familiar de Interés Social Rural corresponderán a los establecidos en la Ley 546 de 1999, los que se determinen en el Presupuesto General de la Nación en cada vigencia, aquellos adicionales que el Gobierno Nacional asigne en especie de acuerdo a la Ley 708 de 2001, en el Decreto 724 de 2002 o las normas que las modifiquen o sustituyan u otras

disposiciones legales vigentes sobre la materia y los que se obtengan de otras fuentes con este destino.

El total de recursos en dinero del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social destinados al área rural, se distribuirán sin perjuicio de los criterios establecidos en el presente Decreto, así: el 70% de estos recursos se distribuirá según lo requerido para cada ciudad.

El 30% restante teniendo en cuenta dichos criterios y los programas de política sectorial rural, según los criterios definidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y aprobados por la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, con el objetivo de lograr un mayor impacto en el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural a través de una acción intersectorial coordinada, focalizada y concentrada.

Para estos efectos se considerarán entre otros, los proyectos de vivienda de interés social rural vinculados a los siguientes programas del Gobierno Nacional: los proyectos vinculados al Programa Nacional de Desarrollo Forestal para la Sustitución de Cultivos ilícitos; Programas regionales de desarrollo y paz y laboratorios de paz; Prevención y atención al desplazamiento forzado y restablecimiento de la población; Programas Asociados al transporte por carretera y fluvial para la conectividad del país.

Este último criterio primará de igual manera en la asignación de recursos de las Cajas de Compensación Familiar.

## **DESTINACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL.**

Los hogares beneficiarios del Subsidio únicamente podrán aplicarlo a las siguientes modalidades de acceso a una solución de vivienda: adquisición de una solución de vivienda nueva mediante la libre escogencia del proyecto al cual se quieren vincular; construcción de una solución de vivienda nueva en sitio propio; o mejoramiento y saneamiento básico de su vivienda. En estos dos últimos casos, el hogar postulante al subsidio debe disponer de sitio, lote de terreno o parcela propia.

Deberán tener suministro inmediato de agua potable. El suministro de agua podrá prestarse con base en tecnologías tradicionales o alternativas que aseguren la prestación continua y eficiente del servicio.

## **RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.**

El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado o a las Cajas de Compensación Familiar, cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de su asignación, fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento, sin mediar permiso específico de la entidad otorgante correspondiente, o cuando incumpla con los aportes que se establecen en el presente Decreto. Sin perjuicio de las sanciones penales a las que haya lugar, también será restituible el Subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados por el hogar para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio.

El hogar sancionado con la pérdida y restitución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural quedará inhabilitado para presentar nueva solicitud al mismo, por un término de 10 años. Cuando las certificaciones entregadas por la autoridad municipal competente dirigidas a lograr la asignación de Subsidio sean falsas, dará lugar a la exclusión de la familia de la postulación quedando el hogar con la inhabilidad anteriormente establecida. Las entidades encargadas de otorgar el Subsidio darán traslado de la denuncia correspondiente a las entidades de control y a la Fiscalía General de la Nación para lo de su competencia.

El Subsidio se restituirá en su valor medido en salarios mínimos legales mensuales, en el momento de asignación. No habrá lugar a pérdida y restitución del Subsidio en aquellos casos en que previamente se compruebe la existencia de fuerza mayor por parte de la entidad otorgante del Subsidio

Cuando no se ha entregado el Subsidio y un hogar sea excluido, se podrá sustituir dicho hogar en el proceso de postulación al Subsidio, sin afectar en nada la postulación del grupo. Cuando la exclusión se haga una vez se haya entregado el Subsidio, la entidad otorgante no podrá sustituir dicha familia y se aplicarán las sanciones establecidas; tal exclusión sólo afectará a la familia y no al grupo postulante.

## **PARTICIPACIÓN DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES EN LA POLITICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.**

Las entidades territoriales participarán en la implementación de la política de vivienda de interés social rural, a través de la organización de la demanda, la gestión y promoción de los proyectos y del otorgamiento a los hogares postulantes de aportes o subsidios locales complementarios al Subsidio Familiar

de Vivienda de Interés Social Rural, para que viabilicen la financiación del proyecto en cuestión, estos deben ser explícitos, concretos y cuantificables dentro del presupuesto de costos del proyecto. Los aportes podrán ser en dinero, materiales, gastos de pre inversión (estudios y diseños, dirección de obra, organización comunitaria, gestión ambiental y pólizas y títulos).

Los aportes de las entidades territoriales se realizarán con base en los parámetros establecidos para tal fin por las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural. En todos los casos el total de aportes de las entidades territoriales no será inferior al veinte por ciento (20%) del costo total del proyecto.

Los aportes de cofinanciación de la entidad territorial estarán representados así:

- Hasta un máximo del diez por ciento (10%) del valor total de la solución, como costos indirectos.

- El diez por ciento (10%) restante en dinero, o en materiales, de acuerdo a los criterios que determinen las entidades otorgantes del Subsidio. Los aportes que excedan al veinte por ciento (20%) darán una mayor calificación a los proyectos y deberán estar reflejados en mayores cantidades de obra o en un menor valor del Subsidio Nacional solicitado.

Serán considerados como aportes o subsidios municipales para efectos de la calificación de los proyectos, los aportes con carácter de donación que el Municipio logre con su gestión, provenientes de Organismos no Gubernamentales, entidades públicas o privadas del orden local, departamental, nacional distintas a las otorgantes del Subsidio, o internacional, destinados a contribuir a la financiación del proyecto. Estos aportes podrán ser en dinero o en especie.



Todos los aportes tanto de las entidades oferentes como de las entidades aportantes deberán ser plenamente identificados y certificados de conformidad con el Reglamento que para el efecto expida la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.

Las Cajas de Compensación Familiar facilitarán a sus afiliados la vinculación a cualquier proyecto y podrán realizar o promover alianzas entre ellas, o con los municipios u otras instituciones para estos efectos, sin que medie el requisito de que un proyecto deba estar integrado exclusivamente por afiliados a la misma Caja. Los hogares rurales se podrán postular al Subsidio Familiar que otorgan las Cajas, en estos casos, en forma colectiva o individual.

### **PARTICIPACIÓN DE OTRAS INSTITUCIONES.**

Las entidades de carácter asociativo, solidario, comunitario o privado, podrán participar como oferentes de proyectos de Vivienda de Interés Social Rural, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

1. Estar legalmente constituidas.
2. Demostrar una experiencia mínima de dos años en gestión y promoción de vivienda, exceptuando que la entidad sea una Organización Popular de Vivienda, una cooperativa u otra institución sin ánimo de lucro constituida específicamente para adelantar el proyecto de vivienda de interés social rural de sus vinculados, asociados o afiliados, siempre y cuando establezca una unión temporal con una entidad que cumpla el requisito de experiencia.
3. Que la financiación de los proyectos que promueva se haga a través de economía solidaria y su ejecución sea realizada por sistemas de

autogestión o participación comunitaria, de acuerdo con el Decreto 2391 de 1989.

En todos los casos el total de aportes de las entidades no será inferior al veinte por ciento (20%) del costo total del proyecto representado así:

- Hasta un máximo del diez por ciento (10%) del valor total del proyecto, como costos indirectos.
- El diez por ciento (10%) restante en dinero, o en materiales, de acuerdo a los criterios que determinen las entidades otorgantes del Subsidio. Los aportes que excedan al veinte por ciento (20%) darán una mayor calificación a los proyectos y deberán estar reflejados en mayores cantidades de obra o en un menor valor del Subsidio Nacional solicitado.

Serán considerados como aportes para efectos de la calificación de los proyectos, los aportes con carácter de donación, que la institución o entidad oferente logre con su gestión, provenientes de Organismos no Gubernamentales, entidades públicas o privadas del orden local, departamental, nacional distintas a las otorgantes del Subsidio, o internacional, destinados a contribuir a la financiación del proyecto. Estos aportes podrán ser en dinero o en especie.

## **SOLUCION DE VIVIENDA PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y SANEAMIENTO BASICO.**

Cuando la solución habitacional que se proyecta sea de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, el hogar postulante debe habitar una vivienda que presente

al menos dos de las tres primeras o una de las cuatro últimas deficiencias descritas enseguida:

- a. Carencia de alcantarillado o sistema para la disposición final de aguas servidas
- b. Pisos en tierra o en materiales inadecuados.
- c. Cubierta en materiales inadecuados que representen alto riesgo epidemiológico, certificado por el servicio seccional de salud.
- d. Carencia de baños y/o cocina.
- e. Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
- f. Construcción en materiales provisionales.
- g. Existencia de hacinamiento.

#### **CONDICIONES PARA LA ENTREGA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.**

Una vez asignados los subsidios, la entidad otorgante suscribirá un convenio entre ella, el Representante Legal de la Entidad Oferente del Proyecto y el Representante de los beneficiarios. En el convenio se establecerán las condiciones de desembolsos de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, en función del avance de obra, al igual que los demás aspectos que se consideren convenientes para lograr la mayor eficacia en la entrega efectiva de los subsidios asignados. Las entidades otorgantes prepararán la proforma del convenio.

Para la firma y legalización del convenio, el Representante Legal de la Entidad Oferente del Proyecto en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario,

posteriores a la asignación del Subsidio, deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a. Acta de elección del representante de los beneficiarios en las condiciones establecidas en el presente Decreto.
- b. Certificación de disponibilidad presupuestal de los aportes de cofinanciación en el caso de que se requiera.
- c. Constancia de apertura de la cuenta corriente en la oficina del Banco Agrario del municipio donde se ejecuta el proyecto o en el municipio más cercano.

Después de legalizado el convenio y conformado el Comité Operativo del Proyecto, la entidad otorgante procederá a girar el cincuenta por ciento (50%) del subsidio a la cuenta bancaria del proyecto. El cincuenta por ciento (50%) restante se entregará en dos contados del cuarenta por ciento (40%) y del diez por ciento (10%) respectivamente, con base en el avance de obra de acuerdo con lo establecido en el respectivo convenio. El diez por ciento (10%) final se entregará previo otorgamiento de una póliza de seguros que ampare el buen manejo de estos recursos y el cumplimiento en la terminación y liquidación de las obras del proyecto, así como la liquidación del convenio.

El giro del primer cincuenta por ciento (50%) sólo se realizará una vez se compruebe la disponibilidad del cincuenta por ciento (50%) del total de los recursos aportados por las demás entidades, certificada por el Comité Operativo. Igualmente, la entidad ejecutora del proyecto deberá entregar una póliza de cumplimiento y buen manejo de recursos por la totalidad de los recursos del Subsidio, constituida a favor de la entidad otorgante del mismo.

El plazo para la ejecución del convenio no podrá ser mayor a doce (12) meses prorrogables hasta seis (6) meses adicionales, contados a partir del primer desembolso. Cuando no se ejecute el convenio en el plazo establecido, los recursos del Subsidio deberán ser reintegrados por el oferente con sus

rendimientos, a la entidad otorgante, quien responderá por tales recursos ante el Tesoro Nacional, incluidos sus rendimientos financieros.

### **CRÉDITO DE FINAGRO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.**

El Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario – FINAGRO - destinará, a través de los intermediarios financieros, el 20% de todos los recursos provenientes de las inversiones forzosas a una línea de crédito para la financiación de la vivienda de Interés Social Rural de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 546 de 1999, con el presente Decreto y con las normas que establezca para tal fin la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario.

En los casos establecidos en el párrafo primero del artículo 32 de la Ley 546 de 1999, el cambio de destinación de los recursos por parte de FINAGRO, se realizará en la vigencia inmediatamente siguiente a aquella en que no fueron utilizados.

### **BENEFICIARIOS DEL CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL.**

Podrán acceder a la línea de crédito de Vivienda de Interés Social Rural, las personas naturales o jurídicas de régimen público o privado que adelanten programas de vivienda en el sector rural en las condiciones establecidas en el presente Decreto, así como toda persona que requiera crédito individual para vivienda de interés social rural, que cumpla con lo establecido en el presente Decreto.

Las entidades territoriales o las instituciones que en nombre de éstas promuevan proyectos de vivienda de interés social rural de acuerdo con el presente Decreto, podrán destinar recursos de la línea de crédito de Vivienda de Interés Social Rural a obras complementarias de dichos proyectos en infraestructura de agua potable, saneamiento básico y equipamiento comunitario en infraestructura de servicios sociales en educación y salud para el proyecto.

### **RESPONSABILIDAD INSTITUCIONAL DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL:**

Conforme a la legislación vigente, la responsabilidad de la formulación política de vivienda rural es del Ministerio del Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y con la asesoría del Consejo Superior de Vivienda. La dirección en la ejecución de la política de vivienda rural estará en cabeza de este último Ministerio. La evaluación y seguimiento se realizará a través del Vice ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

## 8. DISEÑO METODOLÓGICO

### 8.1 TIPO DE INVESTIGACION

La investigación es de tipo cualitativa, su objeto principal es extraer datos descriptivos desde las propias vivencias contadas por las personas a través de las palabras, escritos y conductas que viven en el barrio Santander, la Huerta y la Aurora; y como las Organizaciones Populares de Vivienda OPV siendo el ejecutor u operador de los procesos de trabajo por red entre las familias, el Estado, las Cajas de Compensación y la Fiduciarias ofrecen una alternativa para el mejoramiento de la calidad de vida de las familias del sector y permiten la realización de un sueño, principalmente para los estratos 1, 2, 3, que es obtener los beneficios de adquisición de una vivienda propia con los menos traumatismos posibles.

- **Inductivo:** Se parte de lo particular recogiendo información básica a través de las entrevistas individuales, colectivas y conversatorios acerca del conocimiento de los procesos que ofrece la OPV, los beneficios adquiridos y los requisitos requeridos para llegar al objetivo específico de dicha organización.
- **Deductivo:** Con base en conclusiones y premisas aceptadas, recogidas después de realizar el proceso de diagnóstico (DOFA), se trata de determinar consecuencias (evaluar) y oportunidades que conlleven a aclarar los aspectos determinantes para las familias e individuos.



- **Análisis:** Las consecuencias y oportunidades estimadas para las familias e individuos, se analizan y estudian detenidamente para lograr determinar los diferentes aspectos y elementos que les afectan, para finalizar con la formulación de condiciones requeridas que en conjunto brinden y suplan las necesidades reales de esas familias.
- **Síntesis:** Partiendo de los diversos elementos encontrados se realiza un estudio detenido que permita describir como se relacionan entre si los individuos y las familias, ahora en la vivienda actual (dispersa) y luego en un hogar integrado de propiedad horizontal bajo las normas que ha estas las rige.

El rol de la investigación cualitativa es de forma exploratoria e interpretativa de los procesos, en este caso social, donde en ocasiones hay que recurrir a la norma, el significado de compromiso del investigador con respecto al proceso, la relación entre el investigador y el sujeto es cercana pero no siempre comprensiva, sin embargo, para tener acercamiento en este caso de las organizaciones populares de vivienda en especial de la OPV Unida por un Mundo Mejor del barrio Santander, la Huerta y la Aurora fueron necesarios varios conversatorios grabados para extraer o entender los datos textuales ya que no se contaba con las autorizaciones para retirar información escrita. La norma y la ley son necesarias para toda institución concluir con el proceso social, en este caso de adquirir vivienda propia para las familias postulantes en la autogestión como el acompañamiento en el proceso por red institucional tanto del estado como comunitarias, este se convierte en un proceso de logro si se acentúa en la respuesta a la pregunta problematizadora dando luz a quien recurra a la información independiente si es de ámbito académico o de ámbito social como es la comunidad necesaria de adquirir vivienda propia con mayor facilidad.



Por su lado, Roberto Hernández Sampieri habla del enfoque cualitativo como aquel que está referido a una investigación naturalista<sup>30</sup>, fenomenológica, interpretativa o etnográfica, en el que se incluyen variedad de concepciones, visiones, técnicas y estudios. La investigación cualitativa se basa más en un proceso inductivo, es decir, explora, describe y luego genera perspectivas teóricas.

El método fenomenológico no parte del diseño de una teoría, sino como base de la experiencia de cada sujeto, en este caso por las y los líderes como las familias del proceso de autogestión y la dinámica que se da en la forma de participación según la ley y la norma, del cual se hace un análisis descriptivo con base en las experiencias compartidas sin embargo cuando el investigador recurre a este método debe fundamentarlo con teoría: sociología, la antropología, las redes y alianzas.

La interacción social, se elabora sobre un fenómeno básico mediante el cual se establece la posterior influencia social que recibe todo individuo o sujeto de acción que llevan a la interacción social, a la conformidad, y al liderazgo de una organización para dar solución a un problema y lograr así una cooperación. Caso tal, los procesos que se llevan dentro de las Organizaciones Populares de Vivienda los y las líderes para lograr su interés y objetivo del subsidio para vivienda para lograr un hábitat propio para las familias postulantes. Dicho proceso debe ser una labor coordinada de los entes gubernamentales, pero también de un acompañamiento constate del mismo.

---

<sup>30</sup> Es naturalista (porque estudia a los objetos y seres vivos en sus contextos o ambientes naturales) e interpretativo (pues intenta encontrar sentido a los fenómenos en términos de los significados que las personas les otorguen). Tomado de metodología de la investigación. Roberto Hernández Sampieri, Carlos Fernández – Collado, Pilar Baptista Lucio. Pág. 9

## 8.2 NIVEL DE LA INVESTIGACION

Para la presente investigación se aplica un nivel explicativo, el cual intenta dar cuenta de un aspecto de la realidad, explicando su significado dentro de una teoría de referencia, a la luz de leyes, normas y reglas de generalizaciones que dan cuenta de hechos o fenómenos que se producen en determinadas condiciones frente a la acción de las Organizaciones Populares de Vivienda, el sujeto (los y las líderes y los sujetos de la acción) y las familias postulantes de los barrios Santander, la Huerta y la Aurora.

Dentro de este nivel se tienen en cuenta dos elementos indispensables para la investigación:

- **Lo que se quiere explicar:** Son los hechos o fenómeno que han de explicarse mediante el proceso de autogestión de la Organización Popular de Vivienda *“Unida por un Mundo Mejor”* en la búsqueda constante de las oportunidades de un mejoramiento de localidad de vida de las familias y la necesidad de obtener soluciones optimas frente a la vivienda.
- **Lo que se explica:** Se deduce por medio de la explicación (a modo de una secuencia hipotética deductiva) y no se deja de desconocer un conjunto de antecedentes compuesto por leyes, normas, reglas y otros enunciados que expresan regularidades que tienen que acontecer cotidianamente en el sector de Santander, la Huerta y la Aurora para lograr unos datos significativos de la investigación por lo que son los que nos llevan al objetivo que se tiene, esta es la manera de definir los procesos sociales que tienen desde el conocimiento los y las líderes del proceso de autogestión para lograr vivienda para las familias postulantes.

En este sentido, la explicación es siempre una deducción de una teoría que contiene afirmaciones que explican hechos particulares del sujeto de acción. Dentro de este contexto la investigación explicativa parte de descripción exhaustiva de la realidad de estudio y de la necesidad de conocer por qué ciertos hechos de esa realidad ocurren del modo descrito, es decir, de la necesidad de encontrar ciertas relaciones de dependencia entre las transformaciones y los estilos de vida de los sujetos e individuos.

El objetivo central de la investigación explicativa donde se consiste en identificar la autogestión, conocer la experiencia, formas de participación y los métodos teóricos que se ajustan a la acción (explicativos, abstractos, universales, generales) que permitan realizar retroalimentaciones de la situación encontrada respecto a los planteamientos iniciales.

Para lograr esa retroalimentación se deben utilizar preguntas como: ¿Por qué ocurre esta autogestión?, ¿De qué depende esta acción, bajo la norma?

Es decir, la investigación es un proceso metódico y sistemático dirigido a la solución de problemas o preguntas, mediante la producción de nuevos conocimientos, los cuales constituyen la solución o respuesta a tales interrogantes que tiene el investigador.

La investigación puede ser de varios tipos, y en tal sentido se puede clasificar de distintas maneras, sin embargo es común hacerlo en función de su nivel, su diseño y su propósito. Como tal el nivel de investigación se refiere al grado de profundidad con que se aborda un fenómeno u objeto de estudio.

### 8.3 METODO

El mecanismo utilizado para la investigación e información es Inductivo y está basado a través de la observación de los fenómenos o hechos de la realidad a la ley universal que los contiene frente al proceso y que además se utiliza una encuesta para las familias e individuos del sector Santander, la Huerta y la Aurora que están en proceso de consecución de vivienda propia, para extraer claramente la información relevante. La aplicabilidad de un concepto amplio y extenso como lo es el desarrollo, es donde comienza el método inductivo a jugar un papel o bien a ejercer su función específica, pues se establecen argumentos y afirmaciones generales a partir de un análisis de conductas y hechos particulares frente a la dinámica de acción social, es decir, que este método permite explicar como los hechos individuales y familiares están conectados entre sí a un hecho general como objetivo colectivo de la acción, en este caso es: Tener Vivienda Propia.

En otras palabras, el método inductivo tiene en cuenta la observación y la experiencia de la realidad para generalizar y llegar a una teoría sobre temas de interés. Parte de lo particular a lo general. Se aplica, especialmente, en las ciencias sociales y permite el análisis cualitativo. Se trabaja con hechos reales en el que se deben interpretar significados del contexto; presenta una tendencia holística frente a la interpretación del fenómeno.

Se toma dicho método como referencia de la presente investigación cualitativa, dado que se parte de la influencia que tienen los cambios y transformaciones urbanas generadas en la Ciudad de Medellín, principalmente en los barrios Santander, la Huerta y la Aurora bajo los procesos de vivienda y organizaciones por medio de la autogestión.

## 8.4 CONSIDERACIONES ETICAS

Este estudio toca con aspectos muy profundos, sensibles e íntimos de los individuos que participan, por ello es fundamental establecer unos criterios claros que regulen el trabajo investigativo y protejan la vida personal de los participantes, a continuación se mencionarán algunas condiciones éticas que contempla la investigación:

- **Motivos:** Por razones personales de las familias y de la OPV, sin justificación clara, no se logro extraer toda la información suministrada en el proceso, ya que los líderes no lo consideraban pertinente.
- **El investigador:** se compromete a presentar avances de la investigación cuando sean requeridos y solicita autorización para grabar entrevistas y hacer observaciones de campo. Sin embargo, se realiza toda la gestión investigativa, pero no fue posible acceder a ella luego de terminar el proceso, por lo anteriormente mencionado.
- **Comunicación:** Se comunica y se pondrá en discusión con los participantes (familias y los/las líderes de los sectores del barrio Santander / OPV) las interpretaciones de las intervenciones, no obstante, el investigador asumirá la responsabilidad de la interpretación científica como es su oficio.
- **Confidencialidad:** Se respeta la confidencialidad de las fuentes, los nombres de las personas no se divulgarán sin su consentimiento. Por decisión de los participantes no se tiene acceso como soporte de estos elementos.

- **Los participantes:** podrán abstenerse de comunicar información que consideren no adecuada. En este caso, los líderes y lideresas como representantes de la OPV Unidad por un Mundo Mejor y las familias no permitieron extraer cierta información, pero a su vez solicitan la realización de un diagnóstico como soporte al trabajo investigativo.
- **Resultados:** Se informan los resultados de la investigación, realizando un diagnóstico basado en una matriz DOFA, la implementación estructural y argumentativa de una página WEB, se presentó un esquema de un plan de trabajo, sin embargo por consenso interno y de intereses personales no fue llevado a cabo. Algunos aspectos son susceptibles de divulgarse por medios orales y escritos por los miembros de la organización y sus reservas de las particularidades, entre ellos, La Red OPVs.

## 8.5 ESTRATEGIA METODOLOGICA

Durante el proceso de investigación del proyecto se logró interactuar con la comunidad, llevando a cabo una gran variedad de etapas en la búsqueda de acciones para obtener los logros; esta gestión se realiza con el acompañamiento directo de la asesora y el estudiante. Para garantizar el buen desarrollo del proyecto se señalan seis etapas:

1. **Etapas preparatoria:** Se presenta una inclusión de la tutoría dirigida por la asesora como inicio y viabilidad del proyecto, dando dos etapas que son las siguientes:



**1.1 Etapa de reflexión:** Se realiza la elección del tema y planteamiento del problema, para identificar la viabilidad y posibles soluciones al mismo. Se busca información que sirva de fundamentación y perspectiva teórica para los cuestionamientos de reflexión.

**1.2 Etapa - Diseño y planificación:** Se establece un diseño flexible dentro de la elaboración del trabajo con una participación activa de la comunidad, se realiza una identificación del escenario que son las Organizaciones Populares de Vivienda y los requisitos necesarios para que las familias postulantes logren obtener una vivienda propia. La elección del método de trabajo que es el enfoque cualitativo, con base en la fenomenología y las estrategias de la investigación se logra desde la recolección de datos, con entrevistas y la colaboración de la Organización (OPVs) ***“Unida por un Mundo Mejor”*** un desarrollo de avance en el tema y sus componentes.

**2. Etapa- Trabajo de campo:** Se realiza sobre la Organización Popular de Vivienda ***“Unida por un Mundo Mejor”*** ubicada en el Barrio Santander y conformada según la exigencia de la ley por aproximadamente 100 postulantes anuales. Esta organización hace referencia frente a los procesos tanto públicos como privados que estas gestionan para el desarrollo y logro de adquisición de una vivienda propia por medio de la inclusión.

**2.1 Etapa- Acceso al campo:** Se realiza un reconocimiento del campo de acción (OPV / Barrio Santander) y se identifica al o los informantes, en este caso se conto con el acompañamiento y colaboración de la señora Luz Marina Patiño, representante legal y lideresa de la OPV Unida por un Mundo Mejor, persona que por su trayectoria, su saber y experiencia cuanta con mayor información en

los procesos de vivienda y autogestión para el logro de su objetivo de trabajo comunitario en los procesos de participación en cuanto al subsidio para las familias postulantes a la obtención de una vivienda propia.

**2.2 Etapa- Recolección de datos:** Se utiliza las entrevistas como instrumento para obtener la mayor información posible, luego se seleccionan los datos obtenidos para clasificar la información y generar retroalimentación a la organización y al proyecto. Se selecciona una muestra<sup>31</sup> de cinco (5) familias en dicha población perteneciente a esta OPV como agentes postulantes al subsidio de vivienda que nos arroje unos resultados para tomar acción. Se participa en algunas reuniones realizadas todos los domingos para revisión de requisitos de familias postulantes y brindar información de aquellas solicitudes que ya fueron aprobadas y en el sector asignado, durante estas reuniones se le permite al estudiante participar con el compromiso de que al final debe presentar unos comentarios u opiniones al respecto, mas no le es permitido extraer dicha información físicamente, ni en su propio diario de campo.

**3. Etapa- Análisis:** Esta etapa se integra por todas las fases del proceso de la investigación y la interpretación, anteriormente mencionadas. Sin embargo, como una gestión de ampliar conocimientos que permitan un acompañamiento efectivo durante la investigación, el estudiante participa en varios foros y

---

<sup>31</sup> Muestra, parte o fracción representativa de un conjunto de una población, universo colectivo que ha sido obtenida con el fin de investigar ciertas características del mismo. El problema principal consiste en asegurar que el conjunto sea representativo de la población, de manera que permita generalizar al universo los resultados obtenidos sobre la muestra, población o colectivo, constituye la totalidad de un conjunto de elementos, seres u objetos que se desea investigar y de la cual se estudiara una fracción. (La muestra), que se pretende que reúna las mismas características y en igual proporción. *Ibíd.* p, 179.



conversatorios, tales como: Un foro dictado por el Concejo de Medellín con participación de los concejales de Medellín, Ministro de Vivienda y Jefes de Secretarías del Municipio, foros preparatorios organizados por FENAVIP, FONDO SOCIAL-ANEC, ASMEDAS, CONFIAR, tales como: Enfoque del Desarrollo e Impacto de la ciudad, Desplazamiento y Vivienda, Vivienda en alto riesgo y Reasentamiento poblacional, Informe de Gestión del Desarrollo 1995-2007, Presentación experiencias comunitarias de vivienda en Medellín, Escuelas y Municipios saludables, Redes Sociales: Mecanismos de Organización y Coordinación. I Congreso Nacional de Habitat Saludable y Vivienda Digna. Democracia y Política en la Universidad San Buenaventura, en el cual participaron la Red de las OPVs, entre otras organizaciones.

4. **Etapa- Informativa y Elaboración de Informe:** Se realiza la presentación y difusión de los resultados por medio de la elaboración del trabajo; a la hora de escoger la población se tuvo en cuenta que la información recogida fuera valiosa y aportara datos relevantes que ayudaran con la investigación, basados en la observación, análisis, la muestra y población seleccionada, entrevistas, la participación a los conversatorios antes mencionados, del trabajo de campo y las reuniones periódicas con los/las líderes de la OPV.
  
5. **Etapa- Análisis e Interpretación de la Información:** A través de los instrumentos utilizados, se busca un significado más amplio a las respuestas, lo cual se realizó a través de visitas de observación, los contextos, las entrevistas, los conversatorios (desarrollo de ciudad) y con la participación de las Organizaciones Populares de vivienda en especial la OPV Unida por Un Mundo mejor, los medios de comunicación, las instituciones del Estado entre ellas el Consejo de Medellín, ISVIMED, Viva la Ciudadanía, Universidad Nacional y cada una de las secretarías que se interesan por el proceso social

de adquirir vivienda propia y segura para las familias. Todo este proceso se convierte en la forma viable para llevar a cabo el proyecto, de tal manera que proporcione respuestas al interrogante y a los objetivos planteados.

6. **Etapas- Elaboración del Informe Final:** Se presentan por escrito los resultados obtenidos y logrados durante el proceso de observación, trabajo de campo, y análisis de la información durante el periodo 2009 al 2010. Como soporte a los resultados se indican los métodos, técnicas utilizadas y la literatura que sirvió como antecedente para la formulación teórica e información del estudio.

En este sentido, el paradigma de conocimiento al proceso permite que el ciudadano desarrolle su vida de una manera más crítica, en relación con su comunidad, dándole pautas significativas de aprendizaje para darle una lectura más profunda a su realidad de cómo lograr intervenir y así poder generar estrategias de reflexión de los procesos de negociación en los conflictos sociales que sean necesarios mediar y solucionar frente al derecho pero también frente al deber. Pero al mismo tiempo tenga la capacidad de construir su realidad con autonomía buscando medios para lograr el objetivo de tener vivienda propia, buscando siempre el fortalecimiento de su identidad y de su accionar que lo lleven a realizar procesos enriquecedores para su vida, la familia y la de su comunidad.

7. **Etapas- Construcción de la Propuesta:** Al finalizar el análisis e interpretación, se hacen recomendaciones y orientaciones que enriquezcan las instituciones o a las personas. Por lo anterior, se manifiestan en el proyecto recomendaciones importantes, tales como: 1. Brindar importancia a los procesos de autogestión. 2. Generar concientización en cuanto a la sana



convivencia y reconocimiento de las normas. 3. Acompañamiento del Estado desde el inicio del proceso de aceptación de la solicitud, hasta la asignación del subsidio y la vivienda. 4. Organización optima frente a la información de las Secretarías del Estado. 5. Ajustes de derechos y deberes frente a la consecución de vivienda propia (sociales, técnicos, financieros).

**8. Etapa- Las formas de Recolección de la Información:** Esta es la etapa donde se refleja la forma del análisis de documentos, tipos de documentos, circulares, actas, informes, programas, políticas, leyes, cartas, diario de campo, discursos, revistas y fotografías. Este análisis de contenido cualitativo lo representa el investigador a través de un recuadro de categorías que lleve a una información más veraz.

## **8.6 FUENTES E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE INFORMACION**

La recolección de la información es fundamental para llevar a cabo el análisis de los datos de esta investigación. De acuerdo a Sampieri la recolección de datos para estudios cualitativos se lleva en dos etapas:

- Etapa de introducción inicial en el campo.
- Recolección de los datos para el análisis.

“Lo que se busca en un estudio cualitativo es obtener datos (que se convertirán en información) de persona, seres vivos, comunidades, contextos, organizaciones o situaciones en profundidad; en las propias “formas de expresión” de cada uno de ellos. Al tratarse de seres humanos los datos que interesan son conceptos,

percepciones, imágenes mentales, creencias, emociones, interacciones, pensamientos, experiencias, proceso y vivencias manifestadas en el lenguaje de los participantes, ya sea de manera individual, grupal o colectiva.”<sup>32</sup>

Desde esta metodológica se realiza un estudio de la realidad tal y como esta experimentada, vivida y percibida por las personas en proceso de autogestión para el logro de vivienda propia, sin dejar de reconocer que este proceso de lograr vivienda propia lleva a los decretos, normas y leyes. Tal y como lo plantea Miguel Martínez este método estudia “las realidades cuya naturaleza y estructura peculiar sólo pueden ser captadas desde el marco de referencia interno del sujeto que las vive y experimenta”<sup>33</sup>.

Para determinar el desarrollo de la investigación del proyecto, el estudiante se baso en las siguientes fuentes para darle relevancia a su trabajo:

### **8.6.1 Fuentes Primarias:**

Considerando que las fuentes primarias proveen un diagnostico o evidencia directa sobre el tema de investigación, se realizaron en el proyecto entrevistas tanto a las instituciones del estado como privadas, e igualmente la muestra se tomo de 5 familias y 2 líderes de la Organización Popular de Vivienda Unida por un Mundo Mejor; observación en cada uno de los procesos donde se efectúa la labor para lograr vivienda (Consejo de Medellín, periódico El Colombiano,

---

<sup>32</sup> Tomado de metodología de la investigación. Capítulo 14, recolección y análisis de los datos cualitativos Pág. 581. Roberto Hernández Sampieri, Carlos Fernández – Collado, Pilar Baptista Lucio.

<sup>33</sup> Martínez, miguel. Comportamiento humano, nuevos métodos de investigación. México: editorial trillas, 1989 Pág. 167.

Conversatorios en la Biblioteca Pública, Universidad Nacional, CONFIAR, Hotel Nutibara, Universidad San Buenaventura, lugares donde se desarrollan los trabajos de las Organizaciones Populares de Vivienda entre ella las cedes), la fotografía de arte visual y apuntes de investigación que aportaron a la herramienta para el análisis y recolección de datos. La observación, el diario de campo, el reconocimiento del barrio Santander y la participación activa en las reuniones fueron la base esencial en el desarrollo inicial del proyecto.

### **8.6.2 Fuentes Secundarias:**

Esta fuente permite la interpretación y análisis de las primeras fuentes. Como soporte a las mismas se utilizaron ayudas como: documentos, libros, textos y proyectos relacionados al mismo tema.

### **8.6.3 Fuentes Terciarias:**

Estas fuentes ayudaron a la extracción de datos necesarios para el buen desarrollo de la investigación. Sin embargo, es importante mencionar que la participación en los foros, conversatorios, Internet y Congresos fueron una base importante en la construcción del proyecto.

### **8.6.4 Cuadro de Categorías o análisis de la información**

Por ser una investigación cualitativa donde la realidad social es cambiante y compleja, estos niveles no necesariamente son etapas rígidas, por el contrario se

adecuan según la dinámica de recolección de datos como se muestra en el recuadro de categorías:

UNIDAD DE OBSERVACION	UNIDAD DE ANALISIS	UNIDAD DE ESTUDIO	CATEGORIAS	MUESTRA	INSTRUMENTO
PROCESO DE ACOMPAÑAMIENTO DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA (OPVs)	AUTOGESTION COMUNITARIA DE LOS BARRIOS SANTANDER, LA HUERA Y LA AURORA	RECURSOS	SOCIALES	FAMILIAR	ENTREVISTA
			TECNICOS	CAJA DE COMPENSACION	ENTREVISTA
			FINANCIEROS	FIDUCIARIAS: CONFIAR	ENTREVISTA
		LIDERAZGO	REDES SOCIALES	ISVIMED, SECRETARÍAS, CAJAS DE COMPENSACION, LAS FAMILIAS, LIDERES Y LIDEREZAS	PERIODISTA, FOTOGRAFIAS, INVESTIGACION, ANALISIS DOFA, PAGINA WEB (Proyecto nuevo sugerido en la elaboración del proyecto)
			PARTICIPACION	CONGRESO NACIONAL DE HABITAT Y VIVIENDA	CONVERSATORIOS (1 AÑO)
			MOVILIZACION COMUNITARIA	BARRIO SANTANDER, OPV, CONCEJO DE MEDELLIN, BAZAR DE LA VIVIENDA (PLAZA MAYOR)	CONVERSATORIO, OBSERVACION, DIARIO DE CAMPO
		APOYO FAMILIAR	DERECHOS-DEBERES	LEY Y LA NORMA	INVESTIGACION, LECTURA, ANALISIS
			REAJUSTE ECONOMICO	ESTADO, APORTE FAMILIAR Y CAJAS DE COMPENSACION	ENTREVISTA, CONOCIMEINTO DEL SUBSIDIO
			INTEGRACIÓN	APROBACION PARA LA VIVIENDA	ENTEVISTA, METODO DOFA

### 8.6.5 La Observación y registro

La observación es la técnica central del estudio que permite interactuar con la realidad y se puede describir como unidad de observación por lo cual no es participante, según el instrumento, estructurado, semi-estructurado según la transparencia abierta u oculta.

La participación de los procesos es una conversación cuidadosamente planeada cuyo objetivo es conocer actitudes, sentimientos, creencias, experiencias y reacciones. Es de importancia de la interacción que tiene como propósito fundamental es comprender por qué y el cómo hacen relación de los procesos y es importa descubrir como se realizan los procesos dentro del discurso.

Observación Participativa, consiste en la participación directa o inmediata del observador en cuanto asume uno o más roles en la comunidad del grupo o dentro de una situación determinada. Se ha definido como la técnica por la cual se llega a conocer la vida de un grupo desde el interés del mismo, permitiendo captar no solo los fenómenos objetivos y manifiestos, sino también el sentido subjetivo de muchos comportamientos sociales, imposibles de conocer y menos aún de comprender con la observación no participante. EZEQUIEL, Ander-Egg. Técnicas de Investigación Social. Buenos Aires: Editorial Humanista, 1983. p 52.

“El Análisis del Discurso es una etiqueta que, por el momento, nombra distintas prácticas, distintos procedimientos con raíces y fundamentos teóricos muy diferentes en cada uno de ellos. Simplificando mucho, hay un primer gran conjunto, de orientación lingüística que está relacionado con la teoría de los actos del habla, con la sociolingüística y con la pragmática (aunque nunca en dosis homogéneas). En estas perspectivas el discurso se entiende como lenguaje en uso, la comunicación entre actores en un contexto determinado. Menos clásico,



pero también proveniente de la lingüística, existe otro conjunto de analistas del discurso cuyos planteamientos le acercan a las Ciencias Sociales de una forma más clara” (Schiffrin, 1994).

Durante el proceso investigativo se realiza una observación directa, participante, minuciosa y sistemática de los fenómenos observados en un contexto, por lo general y para obtener mejores resultados que den al objetivo de la investigación; la observación directa se combinó con entrevistas a informantes claves para validar la veracidad de los datos recogidos. Se logró el proceso de acompañamiento de las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs), unido a una unidad de análisis y de observación de campo que permite conocer la autogestión comunitaria de estas organizaciones; teniendo como unidades de estudio, recursos, categorizados en sociales, técnicos y financieros, liderazgo categorizado por solidaridad, participación y movilización comunitaria y por último el apoyo familiar como del sujeto que tiene como categorías los derechos - deberes, reajuste económico e integración al proceso.

### **8.6.6 La Entrevista**

Individuales, grupos sin estructurar y semi-estructurada; sin estructurar al grupo de discusión o participación del proceso; semi-estructuradas son a grupo focal y entrevistas en grupo; entrevistas especiales con historias de vida que dan lugar a como llevar el proceso.

La entrevista sirve para generar ideas, facilitar expresión de sentimientos, estimular una discusión que den lugar al objetivo que se requiere, ayudar a expresar opiniones sobre otras personas o instituciones, valorar, priorizar problemas y opiniones y generar interés por un problema.



Describiéndolo tal como aparece de tipo hermenéutico y a su vez analizar e interpretar en la comprensión del fenómeno de adquirir vivienda propia de interés social y como llevan los procesos. En el caso hermenéutico, en lo etnográfico se utilizan especialmente la constante observación participante de quien se entrevista, los lugares donde se desarrollan los procesos y “tiene una matiz teórica que la sustenta y un instrumental metodológico que le permite recrear dichos conceptos en la realidad. Por lo tanto la realidad y conceptos se relacionan dialécticamente como construcción de un saber especializado y mediados por una metodología”<sup>34</sup>. Por lo cual la teoría sustenta el hecho desde la antropología, la sociología, las redes y alianzas que se dan dentro del proceso de autogestión para lograr vivienda propia.

Durante el proceso de la entrevista, se lograron manejar conversaciones formales e informales, ya que mucha de la información requerida no era permitida ser expresada o retirada de la organización. En el peor de los casos el soporte físico no lo permitían sacar, por lo tanto las respuestas eran basadas en lo escrito en el diario de campo del estudiante. El acercamiento verbal cara a cara también permitía desde el proceso de observación identificar las reacciones y emociones del entrevistado al momento de responder las preguntas y verificar la veracidad de dicha información con respecto a un tema o una situación particular”,<sup>35</sup> dentro del grupo, familia y líderes de la Organización Popular de Vivienda, al igual generar un contacto más directo con las personas involucradas en el proceso y conocer de forma más detallada las percepciones de estas, basándose en un ambiente de confianza.

---

<sup>34</sup> Kisnerman, Natalio. Pensar el trabajo social. Una introducción desde el constructivismo. Lumen-Humanitas. 1998. T. Pág. 265

<sup>35</sup> Maccoby y Maccoby. Citado por: Bonilla, Elsy. “Mas allá del dilema de los métodos”. Ed. Norma. Bogotá. 1997. Pág. 93.

Se enmarca dentro de la intervención de estas entrevistas abiertas, una investigación cualitativa de corte fenomenológico; lo cual se basó en los entrevistados: los/las líderes de la Organización Popular de Vivienda –“**Unida por un Mundo Mejor**”-, familias bajo la experiencia en dicho proceso, y las instituciones que tienen que ver con el tema de vivienda de interés social como son las cajas de compensación COMFAMA, las secretarías del estado con sus direcciones: Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- y Prestadora fiduciaria CONFIAR y se describe igualmente por un recorrido de textos que dan lugar a los decretos, leyes y normas a seguir dentro del proceso de vivienda.

#### **8.6.7 El Diario de Campo**

El cual es un instrumento en el que se consignan de manera individual, colectiva y grupal, los datos que colaboraron en el proceso de investigación. Sin embargo, el diario manejado durante la investigación por el estudiante se convirtió en el soporte más grande para el desarrollo del proyecto, ya que para la Organización Popular de Vivienda OPV “**Unida por un Mundo Mejor**” en representación de los/las líderes existe mucho recelo en cuanto al manejo externo de la información.

#### **8.6.8 Las Fichas de Ayuda de Memorias**

Instrumento en el que se registra la información que dentro de la Organización Popular de Vivienda se obtiene en reuniones, actividades u otros eventos de participación con los líderes comunitarios en el trabajo por red institucional. Durante este proceso, también se presenta una nota significativa que obstruye la

fluidez en el proceso del levantamiento de información, en el caso de las reuniones dominicales, se podían hacer opiniones y comentarios pero no en el instrumento de trabajo del investigador, en este caso las memorias o diario de campo, sino en el acta de la reunión manejada por la organización.

#### **8.6.9 Audio Periodista**

Medio en el cual sirve para recoger datos y luego plasmarlos en el texto de trabajo de investigación con mayor objetividad. Siendo uno de los medios más efectivos en el levantamiento de información, este instrumento solo era posible utilizarlo en aquellas reuniones, foros o demás eventos externos a la organización, ya que dentro del sector: Barrio Santander, La Aurora y la Huerta era un elemento amenazante para la comunidad por recelo de la misma información.

#### **8.6.10 Cámara Fotográfica**

Se utiliza cámara fotográfica, que da comprensión del espacio intervenido por medio de la imagen que recreen los espacios. Un instrumento al igual que el anterior, no era posible utilizarlo en los sectores de investigación: Barrio Santander, La Aurora y la Huerta. Instrumento utilizado externamente en las demás actividades.

### 8.6.11 Investigación Documental

“La investigación Documental como una variante de la investigación científica, cuyo objetivo fundamental es el análisis de diferentes fenómenos (de orden históricos, psicológicos, sociológicos, antropológicos entre otros), utiliza técnicas muy precisas, de la Documentación existente, que directa o indirectamente, aporte la información.

Se puede definir la documental como parte esencial de un proceso de investigación, constituyéndose en una estrategia donde se analiza y reflexiona sistemáticamente sobre realidades (teóricas o no se ajustan al contenido) usando para ello diferentes tipos de documentos. Indaga, interpreta, presenta datos e informaciones sobre un tema determinado de cualquier ciencia, utilizando para ello, una metódica de análisis; teniendo como finalidad obtener resultados que pudiesen ser base para el desarrollo de la creación científica.”<sup>36</sup>

Por otro lado, dentro de la revisión o investigación documental se realiza un proceso de abstracción científica, generalizando sobre la base de lo fundamental, recopilando adecuadamente los datos que permiten redescubrir hechos, orientar hacia otras fuentes de investigación, y para elaborar instrumentos de investigación. Como tal, es una investigación que se realiza en forma ordenada y con objetivos precisos, con el fin de ser base para la construcción de conocimientos desde teorías ya planteadas por otros autores e investigadores.

Dentro de los términos de la Investigación Documental del proyecto se logro resaltar las características de los instrumentos utilizados como: la recolección, selección y análisis de la información para obtener y presentar resultados

---

<sup>36</sup> Tomado de [http://pdf.rincondelvago.com/investigacion-documental\\_1.html](http://pdf.rincondelvago.com/investigacion-documental_1.html)

coherentes, además de la utilización de documentos como referentes para procedimientos lógicos de investigación. En este caso, se realizó un proceso de archivo documental obtenido durante la carrera, la investigación en libros y enciclopedias, la participación activa en foros, conversatorios externos y la investigación interna y externa de situaciones a partir de la fenomenología.

#### 8.7.8 Proceso de Muestreo

- a. Población: la población o universo de la investigación está conformada por las familias del sector del barrio Santander (Subsidios aprobados o en proceso de aprobación) y en el barrio La Huerta (Población que terminaron y aprobaron el proceso – segundo semestre del año 2.009).
- b. Unidad Muestral: Barrio Santander (Subsidios aprobados o en proceso de aprobación) y en el barrio La Huerta (Población que terminaron y aprobaron el proceso – segundo semestre del año 2.009).
- c. Elemento Muestral: Cada familia a la cual se le aplica la entrevista. En este caso, se aplica con preguntas abiertas a familias postulantes al subsidio de vivienda, a la Organización Popular de Vivienda OPV **“Unida por un Mundo Mejor”**, a las Fiduciarias (CONFIAR), ISVIMED, Cajas de Compensación (COMFAMA).
- d. Tamaño de la muestra: El tamaño de la muestra es de 5 familias encuestadas, las cuales se aplicaron así: Barrio Santander y La Huerta, con sustentación del proceso desempeñado por los/las líderes pertenecientes de la OPV.

## 9. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

El análisis de la información se centro en la interpretación de los datos cualitativos para entender los fenómenos sociales que se buscan comprender, el análisis se realizó a la par con la recolección de la información y la observación de la investigación participante.

Una vez estudiados los resultados que se obtuvieron con las entrevistas, las observaciones, la revisión bibliográfica y analizando también los datos informativos aportados por la Organización Popular de Vivienda (OPV) -Unida por un Mundo Mejor- dirección de la institución, se pasa a dar un informe que recoge lo interpretado y comprendido en la investigación, con el propósito que se haga extensivo a toda la comunidad educativa Corporación Universitaria Minuto de Dios sede Bello/ Antioquia.

### 9.1 El Conocimiento de los Resultados

Los supuestos básicos de este método son que las personas construyen la realidad en la que viven; las comunidades, las organizaciones e instituciones y los grupos en las que están insertas tienen su propio desarrollo histórico y cultural, es decir, antecede y continúa a la investigación; la relación entre investigador/a y personas de la comunidad o los grupos han de ser horizontales, dialógicas y participativas de los procesos; es de entender que toda comunidad dispone de los recursos necesarios para su evolución y transformación y , finalmente, asume la conveniencia de utilizar distintas herramientas lo cual es de gran interés, de crecimiento profesional y personal.

El proceso de las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs) se sostienen por medio de la autogestión, mediante aportes en dinero o especie y trabajo comunitario, ya que son organizaciones no gubernamentales; entre ellos las reuniones semanales con un aporte de \$5.000 por familias postulantes, los beneficiarios que están en el proceso o que asisten a la información en agradecimiento al proceso continúan trabajando con la organización una vez tienen lo cometido (aunque son muy pocos quienes continúan en el proceso y solo recurren de nuevo cuando lo necesitan, como lo es en el caso de las mejoras de vivienda o el barrio a donde fueron reubicados, por problemas como son la falta de presencia del estado o falta de orden social ya sean por grupos al margen de la ley u otros factores). Dicho aporte sirve para el sostenimiento de la institución, para los gastos en viáticos referentes a los procesos (pasajes, fotocopias, alimentación y gastos personales) de la Organización Unidad por un Mundo Mejor ante las instituciones u organizaciones tanto a nivel público como privado son continuas las reuniones para presentar nuevas informaciones y planteamientos de inquietudes de las mismas, sobre todo desde las secretarías de gobierno. Mediante la observación se realiza el transcurso en el antes se da una asesoría la cual permite hacer un abrebocas al proceso y da la invitación a la reunión que cada fin de semana se da a las familias que desde las OPV Unida por un Mundo Mejor están interesadas para la postulación. Durante el proceso es algo tormentoso tanto para las familias como para los y las líderes ya que son muchos los requisitos para cumplir según la norma, de igual forma las reuniones son demasiadas tanto de las instituciones públicas como privadas y después del proceso de consecución de vivienda propia de las familias postulantes como para los y las líderes la felicidad es mucha como la satisfacción es demasiada el tener su propia vivienda.

Sin embargo, solo se ve la presencia del estado frente a la seguridad cuando los intelectuales: políticos, funcionarios públicos y privados, estudiantes de las universidades, entre otros, como son vistos por la comunidad; cuando suben al



sector, la ley y el orden es de los nuevos grupos armados al margen de la ley que allí se forman. Aquí es donde identifica que el cambio de las familias es mas estructural y no social, debido a que continúan los mandos internos de grupos armados, esto hace que su problemática social sea igual o mayor que el anterior.

El trabajo por red institucional requiere capacitaciones o formaciones que de formas de participación para con los y las lideres por lo cual las secretarias prestan esta educacion de forma gratuita según sea la informacion requerida por medio del Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial, Plan de Ordenamiento Territorial; Consejo de Medellín, Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA). Como aliados estratégicos están Instituto para el Desarrollo de Antioquia (IDEA); cajas de compensación Familiar como: COMFAMA 37 , Cámara Colombiana de la Construcción, Cofamiliar Camacol y Comfenalco Antioquia; como gremios colectivos están Café de Colombia, Área Metropolitana del Valle del Aburra, Plan de Ordenamiento territorial (POT) y Organizaciones Populares de Vivienda; Gerencias Sociales de la Alcaldía de Medellín: Gerencia Social de Nuevo Occidente, Gerencia Social de la Iguana y Gerencia Social de Moravia; Institutos y Empresas Descentralizadas: Empresas Publicas de Medellín (EPM), Empresa de Telecomunicaciones (UNE) , Empresa de Desarrollo Urbano del Municipio de Medellín (EDU), Empresa Social del Estado METROSALUD y entre otros la policía Metropolitana de la ciudad de Medellín. Cada una de estas instituciones dan capacitaciones durante todo el año a las Organizaciones Populares de vivienda para dar mejor argumentación frente a los procesos del Estado y de cómo opera cada dependencia. Se asiste igualmente a congresos que realiza la dependencia de la Universidad Nacional sobre Hábitat y Vivienda que está dentro de la planificación de ciudad.

---

<sup>37</sup> Otras Cajas de Compensación Familiar son: COMFENALCO Y COMFAMILIAR CAMACOL



Las entidades otorgan subsidio de vivienda son: el Gobierno Nacional - Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT) a través de FONVIVIENDA. Para población independiente e informal, el Gobierno Departamental a través de la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) directamente a los proyectos con subsidio en especie (materiales de construcción), el Gobierno Municipal a través del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) de acuerdo a la población de atención prioritaria y las Cajas de Compensación Familiar – COMFAMA, COMFENALCO Y COMFAMILIAR CAMACOL para afiliados con empleo formal.

Los Principales proveedores de crédito de Vivienda de Interés Social (VIS) son las Corporaciones de Ahorro y Vivienda y las fiduciarias, que ejemplo: a la financiación de este sector, monto equivalente al 30% del total de préstamos para vivienda”<sup>38</sup>. Por lo cual son de gran importancia para la adquirir vivienda y con préstamos con intereses a muy bajos costos.

Cuando los proyectos son propios de las Organizaciones Populares de Vivienda al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) los requisitos para presentar son: afectación y destinación del lote según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), permiso de captación de recursos (Planeación Municipal), estados Financieros de la Organización, densidad de construcción, juego de planos, escritura y matricula inmobiliaria del lote (registro) donde se construirá el proyecto, lote saneado, certificado de Libertad, impuesto predial cancelado, licencias de construcción emitidas por la Curaduría, diseños arquitectónicos, diseños urbanísticos y diseños estructurales, concepto de Planeación sobre vías si aplica para el caso concreto, certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios expedido por Empresas Publicas de Medellín (EPM). Se debe anexar: presentación de fuentes de financiación del proyecto, crédito aprobado por

---

<sup>38</sup> Entrevista la señora Luz Marina Patiño, Organización Popular de Vivienda

una entidad bancaria que garantice el cierre financiero de cada familia, se procede a remitir la documentación que acredita el cumplimiento de los requisitos a cada subdirección respectiva para la verificación y evaluación de los mismos.

La experiencia muestra que los proyectos de vivienda que cuentan con un adecuado acompañamiento social, posibilitan el intercambio de información clara, oportuna, veraz, sin distorsión y de primera mano que disminuyen las expectativas de los beneficiarios; permite además, vivir el desarrollo del proceso constructivo como un trabajo en equipo, donde todos ponen y asumen sus compromisos; al mismo tiempo genera sentido de pertenencia, valoración del bien, construcción de comunidad y un buen desarrollo de la misma.

El soporte dentro de la autogestión lleva al desarrollo de estudios que justifiquen la divulgación de propuesta del proyecto de vivienda. Existe la participación, de las Organizaciones Populares de Vivienda en los diferentes momentos dentro del consejo municipal para el desarrollo de conversatorios en vivienda y hábitat. Se debe tener la participación, en la formulación del POT la administración y comunidades entre ellas las familias postulantes o para postulación, es de informe organizativo en el consejo municipal de planeación de Medellín.

Es participativo, comunidades sector privado y académicos entre ellos la Universidad Nacional con el Plan Estratégico Habitacional de Medellín, es de termino propositivo de ordenamiento, consultivo Consejo Municipal de Planeación. Proceso consultivo, con el área Metropolitana, Autoridades ambientales, Consejo Consultivo de Ordenamiento y territorial, por lo cual es en el Consejo Municipal de Planeación. La aprobación de la Administración del Consejo Municipal, de carácter propositivo y decisorio en el Consejo Municipal de Planeación. Control y gestión, en consejo municipal en participación de Contraloría Personería, Veedurías y Control Interno, con la Política de control Fiscal Social en presentación de las

Veedurías, Control Interno y la administración de las comunidades entre ellas los y las líderes del proceso de consecución de vivienda.

Una de las novedades es que habrá un cronograma anual de postulaciones, con indicación de las fechas, que deberá ser comunicado al público a más tardar en el mes de enero por ISVIMED (durante el año está efectúa postulaciones para el subsidio) y las otras instituciones incluyentes en el proceso; durante todo el año a las familias que hayan pasado dicho proceso de postulación para vivienda propia, se les hará entrega de sus viviendas y cada líder o lideresa de cada Organización Popular de Vivienda estará compartiendo el acompañamiento que da alegría y satisfacción .

Las familias que se postulen y no fueren beneficiarias con la asignación del subsidio, podrán continuar como postulantes para las asignaciones de la totalidad del año calendario, mediante comunicación escrita dirigida a la entidad donde postularon por primera vez.

La observación del campo permitió ser más objetivo del como capacitan a la gente, la manipulación de intereses de los partidos políticos y representantes de los funcionarios del gobierno frente a los procesos, en especial cuando se está en campañas de votación o elecciones.

El trabajo de la Organización Popular de vivienda –**Unida por un Mundo Mejor** -, es prestar asesoría técnica, jurídica, financiera, acompañamiento y difusión de las secretarías del estado; regular durante el proceso de las familias postulantes y de las distintas entidades financieras e instituciones sobre el proceso de trabajo por red y de apoyo donde en ocasiones se ha llegado a negociar en la planeación y desarrollo de proyectos de construcción con tarifas especiales e inferiores a las del mercado.

La familia postulante debe de ser muy clara en los datos, ya que la organización tiene como trabajo llevar los formularios (que son gratuitos) y que se van dando por medio de la verificando por cada una de las instituciones que participa en dicho objetivo, es de entender que cada institución tiene sus políticas de intervención e inclusión.

Las Organizaciones Populares de Vivienda ejercen una supervisión constructiva y administrativa, al igual que una interventoría durante el proceso de construcción que dan parte a los derechos pero también a los deberes (entre ellos el ahorro programado, la afinidad familiar, los ingresos y egresos de los postulantes entre otros que requiere el decreto o las normas) de las familias en proceso para adquirir el subsidio, por lo cual verifica detalladamente lo que la norma establece por medio de capacitaciones que las entidades incluyen a los y las líderes que están en el proceso de autogestión.

La política de vivienda de interés social tiene por objeto mejorar las condiciones de vida de los colombianos de escasos recursos, mediante la intervención con programas de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, vivienda nueva en sitio propio o adquirida. Buscando así disminuir los índices de hacinamiento crítico y el déficit habitacional. Igualmente tiene por objeto apoyar las políticas del gobierno nacional en las áreas urbanas y los programas definidos en el Plan Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, no solo orientados a reactivar la productividad de construcción de nuevas relaciones económicas y sociales que contribuyan al desarrollo regional del país y es aquí donde las Organizaciones Populares de Vivienda están al pendiente de que si se cumpla.

En las Organizaciones Populares de Vivienda se competen en los procesos que se deben llevar a cabo. En ejemplo y de forma hipotetica ya que esto varia según el año en curso, supongamos los costos para el año 2009 y 2010 fueron los siguientes, para adquirir el subsidio cada familia postulante debería tener

\$3.000.000 millones de pesos en ahorro programado por cedete, al ir a la caja de compensación se da esta información sobre este valor y se llena el formulario sobre las normas que pide el decreto para adquirir el subsidio y se espera para dar la información a la familia para ser acreedora al subsidio que está dando las cajas de compensación por medio del gobierno que son \$12.000.000; la caja de compensación es una colaboradora para adquirir el subsidio y adquirir el préstamo. Esto daría la suma de \$12.000.000 millones dada por el gobierno más \$3.000.000 en ahorro programado más 15.000.000 de la caja de compensación que da por préstamo (esto dependiendo de lo que valga la vivienda) y se suma el valor del crédito hipotecario. Las cesantías pueden hacer parte de la suma que entregan para compra o mejora de vivienda. Todo este dinero da la suma total de la compra.

El fortalecimiento del trabajo se da a través de la autogestión de las Organizaciones populares de vivienda como instrumento de la democracia, participación y la participación, teniendo en cuenta los decretos, las normas y leyes hacen el cumplimiento de las mismas tanto desde las familias al postularse como desde el estado. Dicha política tiene cobertura nacional y local, se aplica de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollan contenidas en los Decretos 1042 de 2003 y 975 de 2004: 39

Las políticas diseñadas por el Gobierno Nacional en materia habitacional propenden a la consolidación de un país de propietarios en las zonas urbanas con el decreto 1042 de 2003, razón por la que el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción, mejoramiento y desarrollo de ciudad y hábitat.

---

<sup>39</sup> Este decreto tiene 84 artículos con sus respectivos párrafos, los cuales deben ser muy bien leídos y comprendidos, este fue publicado y en cumplimiento en Bogotá, D. C., a 31 de marzo de 2.004.

Los objetivos y políticas son iguales para todas las Organizaciones Populares de Vivienda, la cual es ofrecer a la comunidad y en especial a las familias de menores recursos económicos, la posibilidad de adquirir una vivienda de interés social (V.I.S) o vivienda prioritaria (VP), mediante proyectos de construcción ya sean del estado o de las mismas –OPVs- ó también los mejoramientos de la misma. Al igual los requisitos que piden las cajas de compensación, dichos postulados para vivienda no debe ser mayor a 200 familias anuales por cada Organización de Vivienda; tal postulación se lleva a cabo por unos formularios que en proceso se llevan a las diferentes instituciones y/o organizaciones donde se verifican los datos, por lo cual se colaboran por medio de red OPVs para las postulaciones y tratar de abarcar mayor cantidad de familias de forma más organizada y verás.

En las ciudades y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, Fovis, o cuando el cuociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), el Fondo nacional de Vivienda deberá aceptar y tramitar las solicitudes de Subsidio familiar de Vivienda, para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales. Los solicitantes de subsidio familiar de vivienda en el Fondo Nacional de Vivienda deberán acreditar en la respectiva postulación la condición anteriormente mencionada de la Caja de Compensación Familiar, mediante certificación emitida por la misma.

Las Cajas de Compensación Familiar operarán de manera autónoma con respecto a sus beneficiarios y serán los responsables del montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios. Así mismo, serán responsables de suministrar la información relativa a sus postulantes al Sistema de Información de Subsidios; por lo cual la Organización Popular de Vivienda se encarga de dicha gestión con las familias postulantes y las

cajas de compensación como las otras instituciones pertenecientes al proceso del subsidio deben de dar fuente de información.

“En el 2004 que fue un gran éxito en los subsidios; las cajas pasarán de otorgar este año 26.000 a 39.780 subsidios, lo que significa un aumento del 53%, y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a través de Fonvivienda aumentará su número de 17.800 a 19.850 subsidios, 10 por ciento adicional. Así, 14.000 nuevos hogares podrán acceder al subsidio familiar de viviendas de interés social y se alcanzo la meta de financiar 100.000 soluciones de vivienda de interés social con inclusión de Vivienda de Interés Prioritario”<sup>40</sup>.

Otro ajuste consiste en permitir a las familias de todos los municipios del país, incluyendo los pequeños, acceder a los subsidios a través de la Bolsa Ordinaria. “De los millones de pesos previstos para el año vigente con destino a los subsidios de vivienda urbana, se mantiene la distribución del 60% por ciento para Bolsa Ordinaria y el 40 %por ciento para Concurso de Esfuerzo Territorial<sup>41</sup>.

Los recursos de la Bolsa de Esfuerzo Territorial cobijarán a los municipios con categoría 3, 4, 5 y 6, de acuerdo a la categorización de la Ley 617 de 2000. Los hogares de estos municipios, a los cuales hasta ahora sólo les era permitido acceder al subsidio en proyectos impulsados por las alcaldías, ahora podrán postularse individualmente a la Bolsa Ordinaria, es decir, no dependerán de la iniciativa del alcalde.

---

<sup>40</sup> Entrevista a la señora Luz Marina Patiño

<sup>41</sup> Este informe lo dieron en el I congreso Nacional de Hábitat y Vivienda Digna, octubre 1,2 y 3 de 2.009/ fechas en las cuales se celebra el Día Internacional de Hábitat

Para dinamizar la vivienda eliminando trámites ante Financiera de Desarrollo Territorial S.A (FINDETER)<sup>42</sup>, en las ciudades de categoría especial, es decir, Bogotá, Medellín y Cali, la licencia de construcción y urbanismo, servirá como elegibilidad de los proyectos. El decreto castiga severamente a los hogares que presenten información falsa o fraudulenta o cuyos miembros presenten simultáneamente más de una postulación al subsidio, los cuales serán sancionados con 10 años, durante los cuales no podrán aspirar nuevamente al subsidio.

Para ISVIMED Los requisitos que deben presentar las Organizaciones Populares de Vivienda para dar validez legal y ser acreedoras de todos los procesos son: el acta de constitución de la OPV, acreditación de Acreditación de la personería jurídica de la OPV, NIT de la OPV, Copia de los Estatutos, Listado digital e impreso de grupos familiares que conforman la OPV.

ISVIMED publica en el Diario Oficial las resoluciones que incorporen la lista de postulantes preseleccionados y de aquellos beneficiados con la asignación de subsidios, hogares a los cuales también se les hará llegar una comunicación en forma individual o por medio de las reuniones con las OPVs.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) entrega el 50% del subsidio como anticipo, el 40% contra avance de obra y el 10% con la escrituración. El subsidio tiene vigencia de 18 meses y el desembolso de su pago depende principalmente de la complejidad de los proyectos, la eficiencia con que

---

<sup>42</sup> La Financiera de Desarrollo Territorial S.A., FINDETER, creada mediante la Ley 57 de 1989, es una sociedad pública, anónima, del orden nacional, constituida con la participación exclusiva de entidades públicas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38 y 68 de la Ley 489 de 1998, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y capital independiente, sometida al régimen previsto para las empresas industriales y comerciales del Estado y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.



se desarrollen los Financiamientos del desarrollo dan la facilidad con que se consigan los créditos correspondientes y la coordinación con las autoridades territoriales en los casos en que se utilizan contrapartidas municipales y departamentales.

Las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs) sobre todo desde la - Organización Unida por un Mundo Mejor-, han participado en programas de atención de emergencias en otros sectores, y tragedias que implican a las familias Antioqueñas dentro de los procesos sociales. Trabajan en convenio con el Gobierno Nacional donde han ejecutado subsidios de vivienda y otros subsidios tanto en el Área Metropolitana como en distintos Municipios del Departamento de Antioquia, dando el desarrollo de ciudad desde el Plan de Ordenamiento territorial (POT).

Las experiencias de las familias llevan a un proceso de política de participación en la autogestión para los sectores postulantes al subsidio y la suma del dinero para vivienda propia, significa, “ (...) hacer política significa romper las reglas del juego que estructura la sociedad en la que están viviendo, donde las leyes dicen una cosa, el gobierno hace otra, la gente hace otra y sólo se impone una ley sobre la base de la fuerza por medio de la norma cuando a un sector del poder le interesa. Para hacer política involucra, además de cumplir esas leyes, crear nuevos esquemas de organización y participación social”<sup>43</sup>

Es así que al colocar el tema de las redes sociales las familias concluyeron que: “en la suma de redes, no meramente son agentes individuales, por lo demás se puede decir que se debe tener una visión de conjunto con independencia de las familias en los procesos de mecanismos de participación en la dinámica de autogestión que busque la colaboración de otros como son las OPVs; sobretodo

---

<sup>43</sup> Fuente: Dicho por una de las personas participantes dentro de las entrevistas

que son quienes saben llevar los procesos y así se genera dentro de las comunidades la solución como hecho social con mayor rapidez a la solución de vivienda propia”<sup>44</sup>.

Frente a la gestión tanto del sector privado, como del público en la generación de vivienda y en reuniones de participación durante el proceso de la investigación se evidencia que, “el 24% de las familias postulantes reconoce que la empresa privada ha estado trabajando en la Vivienda de Interés Social para Medellín y el 40% perciben que el Gobierno Local, está haciendo algo al respecto para dar solución”. Y que gracias a las Organizaciones Populares de Vivienda en sus procesos de participación las formas de gestión son mucho más rápidas, ya que las postulaciones son colectivas y eficientes gracias a los conocimientos que estas organizaciones tienen y a los mismos comités.

Para ello existe un esquema de comités técnicos que van desde el nivel nacional en el cual se fijan criterios y procedimientos, hasta los departamentales y municipales, conformados por representantes de las entidades públicas responsables de la infraestructura, los servicios públicos y la planeación local, en los que se definen propuestas de focalización al nivel geográfico que les corresponde a proyectos de Vivienda de Interés Social para las familias postulantes o que están en otros procesos como son los macro proyectos.

Las familias la vivienda la definen “es un espacio físico de manera de vivir autónoma (es decir, con libertad de escoger y, por tanto, de estar informado y con sentido crítico), solidaria (o sea, colaborando con los demás) y alegre que se da cuando se va asumiendo la propia realización tanto de forma individual como colectiva como son sus hijos, sus padres, sus nietos ... (esto lo dan con una

---

<sup>44</sup> Fuente: Respuesta, de una de las personas que están dentro de las familias postulantes para el subsidio, la señora Damaris.

emotividad de lagrimas pero de alegría y satisfacción frente a la seguridad de construcción de estas viviendas); se agrega a demás, la gestión para el logro de esta vivienda no es tan fácil pero la alegría de tenerla es mucha, gracias a las OPVs y las personas que colaboran en la gestión de plan de Ordenamiento Territorial, ya que esto da seguridad en su construcción, por lo que no es lo mismo vivir en alto riesgo”. La vivienda es, por tanto, definitiva de la felicidad personal y colectiva, del bienestar, de confianza y por tanto, no se trata de un fin en sí mismo, sino de una condición necesaria para una vida plena, autónoma, de desarrollo y de gestiones que dan seguridad a la construcción física de la misma.

En Colombia no se ha desarrollado dicho esquema en gran escala aunque existen experiencias aisladas ejecutadas por entidades privadas. Entre ellas se destacan los programas de cooperativa CONFIAR, los cuales se realizan en un ambiente de organización comunitaria y conversatorios los programas promovidos las instituciones tanto privadas como públicas para adquirir vivienda propia; donde no solo se promueve el Ahorro y el crédito hipotecario sino otras entidades vinculadas a un grupo económico que tiene orientación social.

Debe anotarse que los fondos de cesantías, los cuales constituyen programas de ahorro forzoso (por lo que se está en una sociedad que no tiene conciencia del ahorro, sabiendo que de peso en peso se acumula a la suma del total) para los trabajadores del sector formal, pueden entregar a sus afiliados las sumas ahorradas cuando se trate de adquisición, construcción o mejora de vivienda. Entre ellos se destaca, por su tamaño y antigüedad, el Fondo Nacional del Ahorro, entidad que, retiene el valor correspondiente a las cesantías de los trabajadores públicos y otorga créditos para vivienda.

Mediante la observación, se realiza el análisis en el antes se da una asesoría la cual permite hacer un abrebocas al proceso y da la invitación a la reunión que cada fin de semana se da a las familias que desde las OPV Unida por un Mundo

Mejor están interesadas para la postulación; Durante el proceso es algo tormentoso tanto para las familias como para los y las líderes ya que son muchos los requisitos para cumplir según la norma, de igual forma las reuniones son demasiadas tanto de las instituciones públicas como privadas y después del proceso de consecución de vivienda propia de las familias postulantes como para los y las líderes la felicidad es mucha como la satisfacción es demasiada el tener su propia vivienda, sin embargo solo se ve la presencia del estado frente a la seguridad cuando los intelectuales (políticos, funcionarios públicos y privados, estudiantes de las universidades entre otros) como dice la comunidad suben al sector, de resto la ley y el orden es de los nuevos grupos armados al margen de la ley que allí se forman.

Los lazos generados por la convivencia en comunidad, generan un fortalecimiento en las relaciones que se evidencian entre individuo y sociedad. Esta relación posibilita la formación de procesos de cohesión social, identidad colectiva, de solidaridad, reciprocidad y corresponsabilidad que conllevan a una sana convivencia.

La página WEB, es un sistema manejado actualmente como actualización y entregar información continua para conocimiento de las bases de datos con la información actualizada de la totalidad de subsidios asignados con anterioridad por ISVIMED, la Caja Agraria, el Banco Agrario, el Fondo Nacional de Vivienda, las Cajas de Compensación Familiar y los que se asignen a partir de la vigencia del presente decreto por las entidades otorgasen los subsidios. Pero no todo el mundo tiene acceso a las páginas de internet ya sea por desconocimiento y por falta de cubrir costos.

La norma dice, que podrán solicitar la asignación del Subsidio Familiar de vivienda de Interés Social los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución de Vivienda de Interés Social, cuyos ingresos totales



mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales y menores a dos (2) salarios mínimos vigentes para Vivienda prioritaria (Vivienda que se entrega a personas de bajos recursos que devenguen un salario mínimo y tengan trabajo indirecto). La pregunta que resulta de esto es los estratos más bajos si cuentan con estos ingresos mensuales, es evidente que se debe generar mayor oportunidad de trabajo y de subir el porcentaje del salario mínimo; para que estas no tengan que recurrir al hacinamiento lo cual se observo en el proceso ya que tienen que recurrir a unirse varios miembros de la familia y estos con sus hogares, contando que la vivienda mide 42 metros cuadrados y al hacerle divisiones salen tres alcobas con un mínimo de expansión.



## 10. CONCLUSIONES

La política de vivienda de interés social tiene por objeto mejorar las condiciones de vida de los habitantes rurales y urbanos de escasos recursos económicos, mediante la intervención con programas de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico, Vivienda Nueva en sitio propio o adquirido, para disminuir los índices de hacinamiento crítico y el déficit habitacional de las zonas. Así mismo tiene por objeto apoyar las políticas del Gobierno Nacional en las áreas urbanas y los programas definidos en el Plan Nacional de Desarrollo, no solo orientados a reactivar la productividad de las ciudades sino a la construcción de nuevas relaciones económicas y sociales que contribuyan al desarrollo regional del país, sobre la base de convivencia, paz y la calidad de vida de las comunidades.

Las Organizaciones Populares de Vivienda se crean con el objetivo primordial de ayudar en la solución del problema de vivienda de las personas de escasos recursos económicos, a las familias más vulnerables en casos reasentamiento, reubicación, desplazamiento forzoso, casos de alto riesgo, personas o familias de estratos bajos que no tienen capacidad económica para conseguir vivienda y que cuentan con las condiciones de acudir a los subsidios, por lo cual la norma exige que las familias deben contar con dos salarios mínimos y máximo cuatro salarios mínimos. Sin embargo no se analiza la afectación de la canasta familiar después de adquirir la vivienda y los problemas de desempleo existentes en el país.

La asignación del subsidio se provee mucho más fácil según sea el monto monetario y da un mayor puntaje (valor asignado que se le da de acuerdo a los ahorros programados, pertenecer a las cajas de compensación y las OPV). Se calcula que en promedio, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) y las cajas de compensación desembolsan el 75% del valor de los

subsidios asignados. Esta diferencia puede obedecer en la deserción de los beneficiarios o al vencimiento de la vigencia del subsidio por dificultades o ineficiencias en la ejecución de los proyectos o por problemas de los postulantes. Este es un análisis brindado por la representante legal de la OPV.

Apoyados por Foucault, desde la participación de democracia y la política de comunidades diferentes en la educación especial y dirigida de las religiones, se pueda comentar que el sujeto frente a la política intenta transversalizar sus saberes populares en aspectos comunes co-ayudada de un interés político no menos que culturales desde que propone temas de participación.

El decreto crea el Sistema de Información y participación del Subsidio Familiar de Vivienda como una fórmula que comprende la información de oferta y demanda de subsidios con los registros de los ahorradores y postulantes. Además, de los planes de vivienda a los cuales los beneficiarios podrán aplicar los subsidios. El peligro que se corre en este proceso es perder el subsidio, por concepto de no poder pagar la deuda.

La gestión del suelo ha exigido un proceso que transforma el territorio para permitir la planificación, que es el operar a partir de producir ingeniosas negociaciones, trueques, canjes o contraprestaciones entre el planificador públicos o privados, los propietarios y comunidades involucradas y que son de carácter no gubernamental deben de estar en conocimiento de proyecto de ciudad. Lo cual en el caso de Antioquia donde la ciudad de Medellín se planea y se desarrolla una expansión en cruz: hacia el norte con Barbosa, oriente con Rio negro, sur con Caldas y occidente con Santa Fe de Antioquia.

Entendiendo la gestión como un conjunto de acciones con objetivos comunes entre las comunidades, en este caso las familias beneficiadas o plan de transformación de ciudad como es el caso de asentamiento, reubicación que da



inclusión a las entidades públicas participantes de los procesos encadenados a desarrollar una figura homogénea (de iguales) del territorio y la vivienda como sistema específico de ciudad y de hábitat dentro del mismo contexto del desarrollo de la familia.

Las normas contractuales del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en la clasificación del suelo, sistemas estructurales, patrimonios y proyectos estratégicos por lo cual: tiene opciones de ajuste a perímetros de intencionalmente previstos por el POT, el plan de desarrollo de planes específicos sobre algunos atributos viales y transporte público, como de equipamiento del hábitat, se evidencia en la observación sin embargo hace falta seguridad por medio del Estado.

Los instrumentos de reglamentación del POT tiene como énfasis claridad para los proyectos: el índice de altura o densidad (edificabilidad), acciones y obligaciones urbanísticas, obligaciones urbanísticas, por menores de planes parciales, clasificaciones o especificaciones de uso, normas estructurales dentro de los proyectos de vivienda que den mayor seguridad a las familias. La ley de revisión de ley de desarrollo territorial es la 388 de 1997, en artículos importantes como son el: artículo 24 / instancias de concertación y consulta; artículo 25 / Aprobación de los planes de ordenamiento; artículo 26 / adopción de los planes (artículo modificado por la ley 80 de 2003), en su artículo 12 los consejos municipales podrán revisar y hacer ajustes al POT ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde, si el consejo aprueba en noventa días calendario inicial, tal iniciativa la podrá hacer por decreto el alcalde; el artículo 28/ vigilancia y revisión del plan de ordenamiento. El decreto 932 de 2.002 artículo 1/ Revisión de plan ordenamiento territorial; artículo 2 / oportunidad y viabilidad de revisiones; artículo 3 / termino para proponer la revisión, artículo 4/ Revisión de extraordinaria; artículo /5 Procedimientos para aprobar y adoptar revisión; artículo 6/ Adopción por decreto y artículo 7 / Documentos. Por lo cual el decreto 2079 de 2.003



Artículo 1 / Procedimientos para aprobar revisiones. Esto lleva a obligación de participación para dar logro a la Comunicación en difusión de propuestas en relación con la evaluación de los planes vigentes.

La experiencia del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) con el sistema de postulación individual reveló problemas de eficiencia en la utilización de los subsidios, tales como beneficiarios que no consiguieron crédito, dispersión de las soluciones y dificultad para evaluar el impacto de las mismas. Por esta razón el Instituto suspendió las postulaciones individuales y sólo está ofreciendo subsidios para adquirir vivienda en proyectos dirigidos a grupos de usuarios. Sin embargo, las Cajas de Compensación Familiar, las cuales administran en conjunto cerca de la mitad de los recursos de subsidio, trabajan con ambos sistemas para una mayor inclusión.

Naturalmente los costos de transacción por peso prestado son superiores en los créditos de Vivienda de Interés Social (VIS), por lo cual las entidades financieras tenderían a preferir a sus clientes ordinarios. De acuerdo, “con cifras reveladas por una de las mayores Corporaciones de Ahorro y Vivienda el índice de calidad de cartera de Vivienda de Interés Social (VIS) (cartera vencida como porcentaje de la cartera bruta) durante muchos años fue superior al promedio de los demás créditos y no hay evidencia de que los deudores VIS presenten mejor de cumplimiento. Sin embargo, la situación ha cambiado en la coyuntura actual, cuando los índices de cartera vencida del crédito hipotecario están por encima del 12%, superando los indicadores de vencimiento de la cartera VIS”<sup>45</sup>.

En los últimos años el crédito para Vivienda de Interés Social (VIS) ha crecido más que el resto de la cartera hipotecaria. Esto se debe en buena parte a la recesión

---

<sup>45</sup> Cooperativa de crédito y ahorro CONFIAR, en los conversatorios durante el año de 2009, en la sede del centro, en la avenida la playa

por la que atraviesa el mercado general de vivienda, cuyas condiciones de exceso de oferta contrastan con la situación deficitaria del mercado VIS.

Es evidente socialmente los muchos casos, Cada uno posee complejidades particulares en la participación de las comunidades que están organizadas, sin embargo, parece pertinente concentrar los esfuerzos en identificar los atributos más significativos de cada proceso en el que están los líderes de las OPVs ya que requiere de estudio y esfuerzos susceptibles de ser comparados con otros que no hacen nada y que lo único que realizan es utilizar las comunidades. Este ejercicio de observación se evidencio el grado de satisfacción tanto de los sujetos como de las familias y el reconocimiento tanto de entes políticos como institucionales de ámbito público como privado. Se señala a la demanda de tiempo que apunta a la complejidad del esfuerzo por compartir de los y las líderes en reunir el logro de vivienda para las familias postulantes.

La red de las Organizaciones Populares de Vivienda canaliza recursos y dan información a las familias de diferentes fuentes de comunicación del presupuesto nacional, regional y local para participar en proyectos de atención en educación, salud, servicios y recreación, dando una cobertura total a las necesidades tanto individuales como colectivas.

Permitió ver el desarrollo en la intervención del proceso de autogestión de las y los líderes frente a la consolidación de vivienda propia por lo que es algo agotador como demandante por los múltiples compromisos de las normas, al igual, por el valor económico de la demanda de los trámites. Además, se evidencia la falta de preparación de la comunidad y los sujetos cuando se vive en vivienda horizontal frente a la norma, se evidencia en el sector la falta de oportunidad o espacios para los empleos indirectos entre otros problemas pero también grados de satisfacción como es el no vivir en viviendas de alto riesgo como lo expreso una persona de comunidad.



## 11. RECOMENDACIONES

La acción política en Trabajo Social es un campo de desarrollo e importancia que debe llevar a un contexto que se realiza la realidad frente a las redes, la participación de las organizaciones por medio de la autogestión teniendo en cuenta que esta relación es cambiante por lo que se le da desarrollo es al sujeto integrante dentro de una sociedad globalizadora donde se debe estar comprometida con el desarrollo y el contexto donde las instituciones universitarias deben ser divulgadoras de la solución de los problemas que aquejan a las comunidades, las familias, el sujeto y el individuo para que el futuro profesional sea comprometido con estos.

La transformación se hace con base en la realidad y a la verdad de la acción con conciencia; por lo cual se debe dar un aprovechamiento de la sociedad donde la unión de la misma sea quien haga la fuerza valedera de sus derechos pero a su vez de sus deberes. Se vive en un mundo donde cada día las personas y en especial los profesionales quieren alejarse de la política y quieren apartarse de la construcción conjunta de los espacios sociales y se incluyen en políticas de ámbito institucional donde se pierde la individualidad del quehacer profesional, pero sí se debe incluir tanto la academia como el profesional dentro de las redes.

Desde el ejercicio profesional dar un sentido público que uno al otro se sientan comprometidos, interviniendo por una significación distinta de lo público y lo privado dejar de ser agentes particulares, sin desistir de ser ajenos a los procesos sociales e institucionales.

Estructurar desde los centros educativos, la concientización de los profesionales para involucrarse en los procesos sociales de la comunidad y no solo sean vistos

como un trabajador social que ayuda al cobro menor de un monto económico de una consulta médica.

Tener en cuenta la canasta familiar lo cual incluye educación, recreación, alimentación (vestido, enseres de uso personal, entre otros) y empleo. De esta manera no se verá afectada la adquisición de la vivienda propia y sea vista con mayor facilidad del sueño anhelado “casa propia” y el sostenimiento diario de una vida socialmente requerida.

La adquisición de una vivienda de interés social constituye por lo general el primer paso en un proceso de desarrollo continuado mediante el cual se incrementa el valor de la garantía hipotecaria con las mejoras que realizan sus propietarios. Este proceso ha recibido poca atención de parte de los analistas, probablemente porque no se destacaba frente a la inmensa valorización que experimentó por muchos años el resto de la propiedad raíz en Colombia; este debe ser analizado por el sistema político.

Garantizar que los proyectos de vivienda propia generados por el subsidio y a la vez la financiación realizada con las Cajas de compensación, las Fiduciarias en este caso CONFIAR<sup>46</sup> y las instituciones del Estado como ISVIMED que tiene alianza con las organizaciones Populares de Vivienda, prevalezcan en el tiempo y sobre todo se conviertan en una solución óptima de crecimiento social. Esto quiere decir, que es necesario pensar en lo antes mencionado referente a tener en cuenta el valor de la canasta familiar y la enseñanza básica del manejo de la finanzas de una compañía llamada Familia.

Poder acceder a una vivienda propia y digna, lleva implícito el derecho a la seguridad de la tenencia e implica, además de los aspectos técnicos y legales de

---

<sup>46</sup> Otras fiduciarias: la Caja Agraria, el Banco Agrario y Micro Empresas de Antioquia

la vivienda, los relacionados con el hábitat. La misma Carta Magna dispone la participación ciudadana en los procesos de desarrollo y en la toma de decisiones de los programas que afecten los distintos grupos sociales y promueve el ejercicio del control social de los recursos públicos (Ley 850 de 2003 que promueve la creación de las Veedurías Ciudadanas). Por tal motivo se debe mayor respeto por parte de algunos empleados públicos frente a los sujetos e igualmente a información

Establecer para todos los proyectos de vivienda, la implementación de un proceso social tendiente a fortalecer a las familias beneficiarias, generando una conciencia de participación a través de las organizaciones comunitarias, su efectiva intervención en el control social y su vinculación real en la dinámica del Municipio y otras instituciones que trabajan por el bien de las comunidades buscando con ello consolidar la relación Estado – Comunidad, legitimando así la acción institucional.

El proceso social en general, implica el acompañamiento de un profesional o funcionario con el perfil social requerido para atender de manera continua y permanente la relación fluida Comunidad – Institución ya que las OPVs no cuentan con este acompañamiento y crean muchos choques con las instituciones.

Por lo anterior, también es necesario buscar una solución desde el punto de vista financiero en acompañamiento con las entidades involucradas para la creación de métodos de Ahorro y así ayudar al sostenimiento mismo del crédito adquirido y no haya opción de pérdida en el futuro.

Como se indicó anteriormente cada familia beneficiada de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) debe aportar como mínimo el valor de la respectiva solución, ya sea en efectivo o en mano de obra. Aunque se supone que los aportes en efectivo constituyen un ahorro previo y programado, los compradores

de vivienda con frecuencia se endeudan para conseguir los fondos necesarios para la cuota inicial, aumentando en esta forma el riesgo crediticio de la familia en cuestión. Sin duda es más sano que los beneficiarios se acojan a planes de ahorro programado porque en esta forma generan cuotas iniciales más altas que permiten disminuir el valor del crédito y por lo tanto la carga financiera que conlleva el endeudamiento y posible pérdida de la vivienda.

El resultado es entregar unas viviendas adecuadas que cumplan con las especificaciones técnicas, de habitabilidad, y una comunidad altamente satisfecha frente al hábitat, lo que implica en ella. En este orden de idea se debe hacer necesario elaborar una propuesta de acompañamiento social para implementar durante la formulación y ejecución de cada proyecto, cuyo resultado esperado es mejorar la calidad de vida de las familias favorecidas fortaleciendo los lazos sociales y que a la vez incorpore aspectos esenciales como hábitat, familia, comunidad y ciudadanía.

Se requiere un acompañamiento más positivo del estado, tales como: policía, militares, funcionarios de comisarías de familia e inspectores que realicen una presencia continua que conlleve a una intervención inmediata a soluciones familiares, sociales y culturales. Esto ayudaría a contrarrestar la problemática social interna con los grupos al margen de la ley.

Generación de planes de concientización en cuanto a la sana convivencia y reconocimiento de las normas de propiedad horizontal. Esto ayuda a generar una socialización como comunidad por la agrupación de varias familias y las normas necesarias para convivir y hacer que los conflictos sean menores.

Creación de una página WEB para la red de OPV, originando una divulgación social de los procesos realizados, generando así credibilidad frente a los nuevos postulantes, a los interesados a postularse y crear alianza de información continua

a las familias que ya están dentro del programa de subsidios. El factor de escepticismo es el más grande por los estratos de las familias, y por ende es la desconfianza generada debido a que es el gran sueño, tener “casa propia”. Los instrumentos para la gestión, la planificación de dichas organización entran en el desarrollo de participación de las instituciones y dan los planes especiales como especificados que tiene el Estado para los estratos más bajos frente a reajuste predial y el plan de Ordenamiento Territorial por medio de la autogestión de las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs).

Permitir el estudio de las diferentes tipologías de familia, entendiéndose esto como que el núcleo familiar está compuesto por una pareja y sus hijos (independiente del sexo de las parejas), como es en el caso de familias homosexuales. Este debería tomarse en cuenta como un derecho de familia, establecido desde la parte legal estipulada por el congreso de la republica.

Los lazos generados por la convivencia en comunidad, generan un fortalecimiento en las relaciones que se evidencian entre individuo y sociedad, relación entendida como el entramado de elementos y la correspondencia que se observa en estos dos componentes, originados en una organización determinada, en la cual se realiza una función especializada y vital para el desarrollo sociedad. Esta relación posibilita la formación de procesos de cohesión social, identidad colectiva, de solidaridad, reciprocidad y corresponsabilidad.

Prestar Programas de Mejoramiento de vivienda, con base en análisis de la tipología de vivienda, la calidad de los materiales, y el costo razonable de su construcción por medio de la autoconstrucción de la misma comunidad ya que en lo observado en estas comunidades viven muchas personas que laboran en el área de la construcción.

Incentivar y controlar que los planes educativos cumplan el propósito propuesto, es decir, hoy son muchas las opciones de capacitación que se tienen por parte de



las instituciones operadoras, pero son pocas las posibilidades de consecución de las técnicas y disciplinas de tiempo. En muchos casos porque las mismas personas “líderes” expresan que no tienen mucho tiempo para estudiar, o son muchos los documentos para leer y se sienten saturados.

Proporcionar medios y espacios laborales diferentes que ayuden a generar otros ingresos económicos a los líderes y que así continúen su labor dentro de la comunidad, que sopesen la gran responsabilidad que implica la autogestión en un grupo (familia) y ser vocero del mismo. Esto permitiría iniciar una motivación a la creación de pequeñas o medianas empresas partiendo de los conocimientos ya adquiridos por los estudios brindados en los programas con las entidades involucradas.

La política habitacional, hace parte fundamental de la política económica y social del Estado para la construcción de equidad social, crecimiento económico y generación de empleo, deberá garantizar la transparencia y efectividad de la distribución de los recursos del Estado orientados a la población colombiana, especialmente a aquella con menores ingresos, condiciones académicas no favorables y mayores condiciones de vulnerabilidad, por lo cual se debe establecer un estudio periódico de las familias que han pertenecido al proceso, para así no perder lo que fueron acreedoras del subsidio.

La estructura predial, entra en reajuste de terrenos e integración inmobiliaria, Intervención propiedad, dando desarrollo prioritario a los estratos bajos en el derecho de preferencia, la financiación de plusvalía y valoración por medio de la financiación.

Las soluciones a las que puede aplicarse el subsidio familiar de vivienda deben formar parte de proyectos previamente declarados elegibles por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) y en el caso de las cajas, aceptados



posteriormente por ellas por medio de la valoración de profesionales incluidos dentro de los procesos.

Aunque no se conoce en definitiva cuáles serán las prioridades del nuevo gobierno en materia de Vivienda de Interés Social (VIS), se ha mencionado insistentemente la necesidad de hacer obligatorios los sistemas de ahorro programado, por lo cual se espera que en los próximos años se fortalezcan este tipo de esquemas para las familias y los sujetos incluyentes en el proceso ya que hace falta más conciencia.

El mercado de las viviendas de interés social, en términos generales el mercado de vivienda en Colombia es deficiente. Sin embargo, puede afirmarse que el mismo está fragmentado en varios submercados (impuestos, servicios públicos, crédito hipotecario frente a los intereses entre otros) que atienden diferentes estratos y presentan condiciones de oferta y demanda bien distintas. Ya que es existente personas que se sostienen con dos mínimos vigentes pero donde queda la salud, la educación, la recreación y la comida (las Necesidades básicas) son de hacer un análisis y hacer proclamación ante la ley sobretodo ante el Estado.



## BIBLIOGRAFIA

Bonilla, Elsy. "Mas allá del dilema de los métodos". Norma. Bogotá. 1997. T. Páginas de la 1 hasta la 421

Centro de Estudios del Hábitat Popular (CHAP). "I congreso Nacional de Habita Saludable y Vivienda Digna, en el Marco de Día Internacional del Hábitat en el mes de octubre de 2009, en el hotel Nutibara de la ciudad de Medellín. Apoyan: Universidad Nacional de Colombia, Universidad De Antioquia, Empresas Publicas de Medellín, Federación Nacional de Vivienda Popular, Cooperativa Financiera CONFIAR, Medellín Obras Publicas de la Alcaldía, Consejo de Medellín, Escuela Nacional Sindical, Institución de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED) .

Constitución Política de Colombia, 1991 decreto tiene 84 artículos con sus respectivos párrafos, los cuales deben ser muy bien leídos y comprendidos, este fue publicado y en cumplimiento en Bogotá, D. C., a 31 de marzo de 2004.

Conversatorios, Plan parcial del Mejoramiento integral para el valle de Aburra, en las oficinas de Planeación, Plan de Ordenamiento Territorial, y Cultura de la alcaldía de la ciudad de Medellín. Biblioteca de Planeación de la alcaldía de Medellín.

Chandi Mónica, Libro: Redes sociales en el Trabajo Social

Declaración universal de los derechos humanos. Naciones unidas, departamento de información pública. 1948



Díaz Eduardo Arnulfo, Temas de Psicología de la escuela del Psicoanálisis, textos del modulo de la Universidad de Envigado, según la según el artículo 32 de la ley de 1.982 donde permite utilizar obras literarias o investigativas para la enseñanza; y que a la vez ha sido realización argumentativa. Temas: Sigmund Freud, texto sacado del Libro: “El malestar en la cultura” (1856-1.939) que plantea a la sociedad como represor de nuestros instintos, ya que en el caso de las represiones del Superyó son todas de conformación social.

Documentos Técnicos- Administrativos- Misionales y Herramientas Metodológicas Para La Inclusión y La Atención De Familias En Los Programas y Servicios del ICBF

FOVIMED, programa Hechos que dejan huella. Alcaldía de Medellín, 2010.

Gómez Eduardo Alberto y otros. Memorias de un puerto urbano. Alcaldía de Medellín. Secretaria de cultura ciudadana. Medellín. 2005.

Herrera De Los Ríos Guillermo León, Conversatorios y discusiones, Organización Colombiana de Estudiantes de Trabajo Social, discusiones póstumos al encuentro Nacional dados en el País a nivel Local, Regional y Nacional de Colombia y representante de la Universidad Minuto de Dios, años de 2003 Universidad Externado de Colombia, Universidad de Cundinamarca, Universidad Nacional (sede Santa fe de Bogotá), Fundación Universitaria de Monserrate, UNIMINUTO sede Santa Fe de Bogotá; 2004 Universidad del Valle, Universitaria Católica Lumen-Gentium de Cali; 2005 Universidad Industrial de Santander, 2006 Universidad Tecnológica del Choco sede Diego Luis Córdoba; 2007 Universidad De la Guajira y 2008 Universidad Nacional (sede Santa Fe de Bogotá), Institución Universitaria Minuto de Dios (sede Bello/ Antioquia)

Jairo Muñoz Muñoz, libro: antropología cultural y colombiana, Facultad de Ciencias Sociales y Humanas de la Universidad Abierta y Nacional a Distancia (UNAD), número de páginas de la 1/429, Editorial UNAD, Bogotá 1990

Kisnerman Natalio. Pensar el trabajo social. Una introducción desde el constructivismo. Lumen-humanistas 1998.

Korand, Lorenz y Leyhausen Paul, biología del comportamiento, raíces instintivas de la agresión, el miedo y la liberta. Editorial siglo XXI, México 1.973

Lacan Jacques, escritos II: La Agresividad en Psicoanálisis. S.1, Editorial Siglo XXI, Buenos Aires.

La ciudad para todos, comisión latinoamericana y del Caribe sobre asentamientos humanos, 1996

Luis Alfonso Bernal Londoño, glosarios de sociología, editorial Bedout, Medellín, 1.981

Madariaga Orozco, Camilo. Redes Sociales y Pobreza. Revista Psicología desde el Caribe. No. 5. Colombia. Julio de 2000. Pág. 127-157.

Malinowski, Texto, "Introducción: objeto, método y finalidad de esta investigación"

Martínez, miguel. Comportamiento humano, nuevos métodos de investigación. México: editorial trillas, 1989.

Medellín como vamos, Informe de calidad de vida de Medellín, 2008.

Muñoz Mesa, Ruth. Modulo trabajo social en vivienda, Corporación Universitaria Minuto de Dios, 2008. Según el artículo 32 de la ley de 1.982 donde permite utilizar obras literarias o investigativas para la enseñanza; y que a la vez ha sido realización argumentativa e investigativa.

Pabón Montoya Nelson, Modulo de la asignatura “Problemas Urbano Rural”, realizado por el educador y donde según el artículo 32 de la ley de 1.982 donde permite utilizar obras literarias o investigativas para la enseñanza; y que a la vez ha sido realización argumentativa. Paginas de la 1 a la 102

Página web, [www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co). Con los decretos legalmente expedidos y publicados decreto 975 de 31 de marzo de 2004 y el decreto 1042 de 2.003

Patiño Luz Marina, representante legal que aporó par los datos por medio de entrevistas de la Organización Popular de Vivienda –Unidas por un Mundo Mejor- ubicada en el barrio Santander de la ciudad de Medellín.

Plan estratégico habitacional de Medellín al 2020 –convenios municipio de Medellín Dapm-Unal- 2007

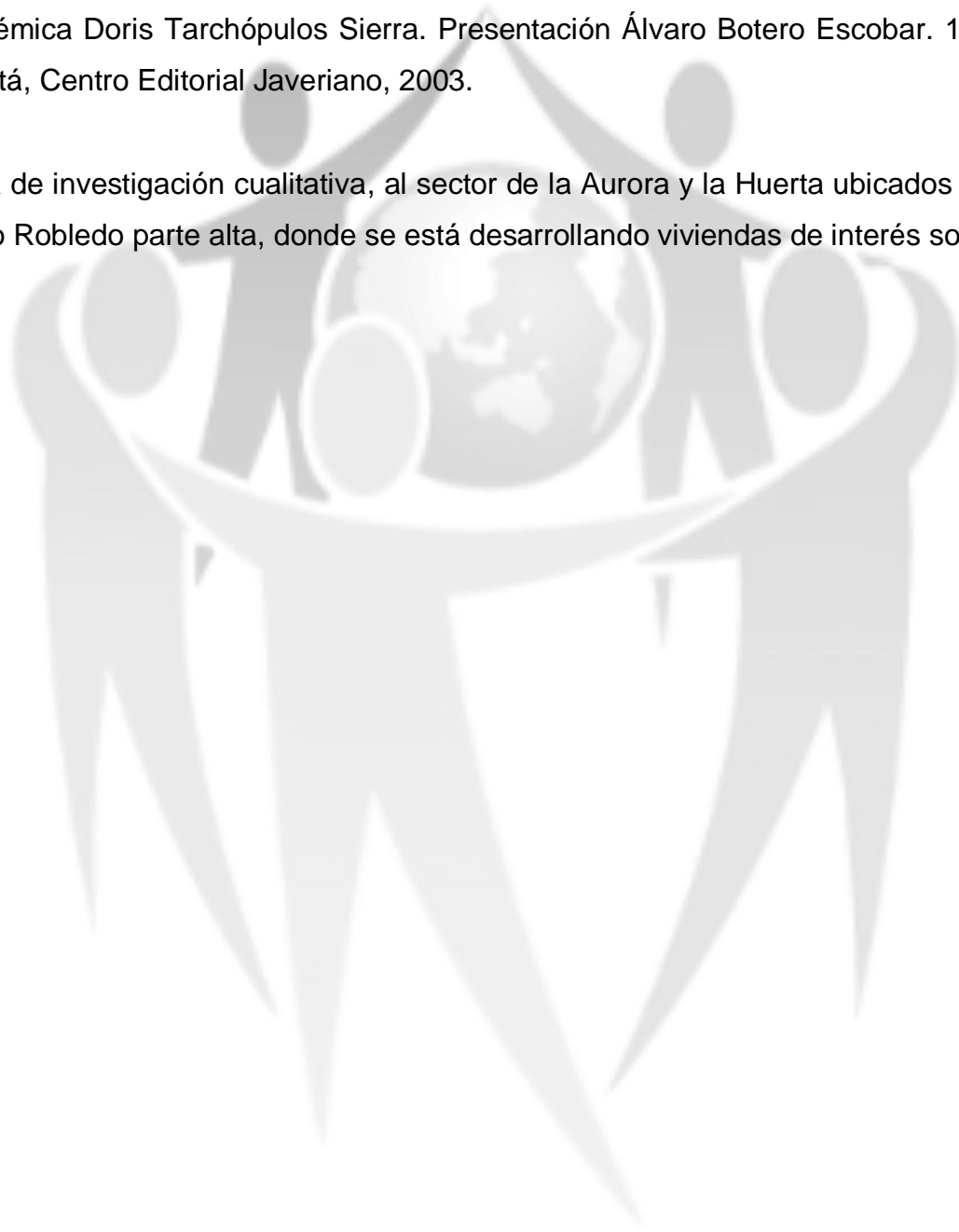
*Presbítero Estanislao León, Libro: Historia, geografía y cívica – colección de la Salle. Quinta edición, librería Stella.*

Ramírez, Rolando, *La ciudad y la Pobreza. el paradigma cualitativo de la pobreza urbana*. En: la ciudad inclusiva, (2003) naciones unidas cuadernos de la comisión económica para América y el Caribe (CEPAL), Santiago de Chile, paginas p29-58

Romero, José Luís. Latinoamérica las ciudades y las ideas. 3 ed. 1984 Bogotá, Siglo veintiuno editores.

Saldarriaga Roa, Alberto. "Percepciones del problema de la vivienda en Colombia en el siglo XX". En: Vivienda social: miradas actuales a retos recientes. Editora académica Doris Tarchópulos Sierra. Presentación Álvaro Botero Escobar. 1° ed. Bogotá, Centro Editorial Javeriano, 2003.

Visita de investigación cualitativa, al sector de la Aurora y la Huerta ubicados en el barrio Robledo parte alta, donde se está desarrollando viviendas de interés social



## ANEXOS

**Tipos de preguntas:** Son clasificada para la organización, las familias o personas, instituciones y direcciones (secretarías) en proceso de consecución de vivienda propia de interés social para luego llevarlas a la parte argumentativa y descriptiva.

Lo cual lleva al acercamiento de la Organización Populares de Vivienda -unida Por Un Mundo Mejor-, conocer su el proceso y la consecución de logro de viviendas para las familias en proceso.

Lograr así la investigación participativa de los trabajos por red, que se desenvuelven y sus espacios dentro de estas organizaciones para el logro del objetivo.

Además se ha empleado para generar datos, las técnicas de un grupo de discusión de tres sesiones con cinco personas pertenecientes a las familias y de tres a cinco entrevistas a profundidad. Desarrollando a su vez observaciones, la participación del campo, en el contexto en que se desarrollan las Organizaciones Populares de Vivienda tanto desde lo político, lo comunitario, lo social y las familias que las componen.

La metodológica cualitativa permite dar desarrollo a preguntas abiertas por lo cual estas se construyen y se clasifican para la elaboración este trabajo de esta forma:



## ANEXO 1

### ENTREVISTA ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA (OPVs) “UNIDA POR UN MUNDO MEJOR”

¿Qué intervención ha tenido usted como líder frente al proceso de adquirir vivienda propia para las familias que lo requieren dentro del proceso de autogestión?

¿De qué forma se aprueba para ingresar a las OPVs, para ser acreedoras del subsidio de Vivienda?

¿Qué acciones de acompañamiento realizan con las Organizaciones Populares de Vivienda a las Familias Postulantes, en los procesos?

¿Cuáles son las organizaciones e instituciones que existen y se encuentran activas en los procesos de autogestión para lograr vivienda Propia para las familias?

¿Cómo son los Programas de la red institucional para la consecución de vivienda para las familias postulantes?

¿qué entidades otorgan subsidio de vivienda y de qué forma se adquiere la suma del dinero?

¿Frente a la vivienda propia que procesos de desarrollo se deben de generar dentro de las familias? ¿cómo es el ahorro Programado y a qué puntos equivalen?



¿Desde qué fecha se deben postular las familias para el proceso de adquirir vivienda propia?

¿Cada cuanto se deben tener las postulaciones de las familias y número de familias que se pueden postular al proceso?

¿Cada organización no gubernamental debe incluirse en los procesos legales bajo un decreto o una norma cual es, cual es ese o esos que se deben regir la red de las Organizaciones Populares de Vivienda?

¿Qué opina usted de la vivienda como derecho fundamental?

## ANEXO 2

### ENTREVISTA A LAS FAMILIAS

¿Cómo se han sentido las familias frente a la consecución de vivienda propia?

¿Qué beneficios ha traído el proceso para las familias y su comunidad?

¿Qué impacto ha generado en la familia el desarrollo y consecución de vivienda propia?

¿Conoce usted las leyes que rigen la organización popular de vivienda?

¿Cree usted que es mucho más fácil el proceso estando dentro de la Organización Popular de Vivienda?

¿Siente usted cambio en el proceso de conseguir vivienda propia por medio de la OPV?

¿Usted qué opina de la acción política, desde las organizaciones populares de vivienda (OPV) para la autogestión de vivienda propia para las familias postulantes?

¿Al adquirir vivienda propia ve afectada su canasta familiar por las obligaciones?

¿Cómo se siente usted al adquirir en futuro su vivienda propia?



## ANEXO 3

### ENTREVISTA CONFIAR

¿Qué papel juega las fiduciarias en la consecución de vivienda propia?

¿Cómo se accede al crédito financiero para vivienda?

¿De qué forma valoran ustedes los créditos de vivienda de interés social?



## ANEXO 4

### ENTREVISTA A LAS CAJAS DE COMPENSACION

¿Cómo operan las cajas de compensación con base al subsidio de vivienda?

¿Usted qué opina del ahorro que se tiene por parte de los trabajadores y en que se debe utilizar?



## ANEXO 5

### ENTREVISTA ISVIMED

¿Qué papel juega las Organizaciones populares de Vivienda?

¿Qué requisitos deben de cumplir las Organizaciones de Vivienda para presentar proyectos propios a ISVIMED?

¿Qué es un subsidio familiar de vivienda?

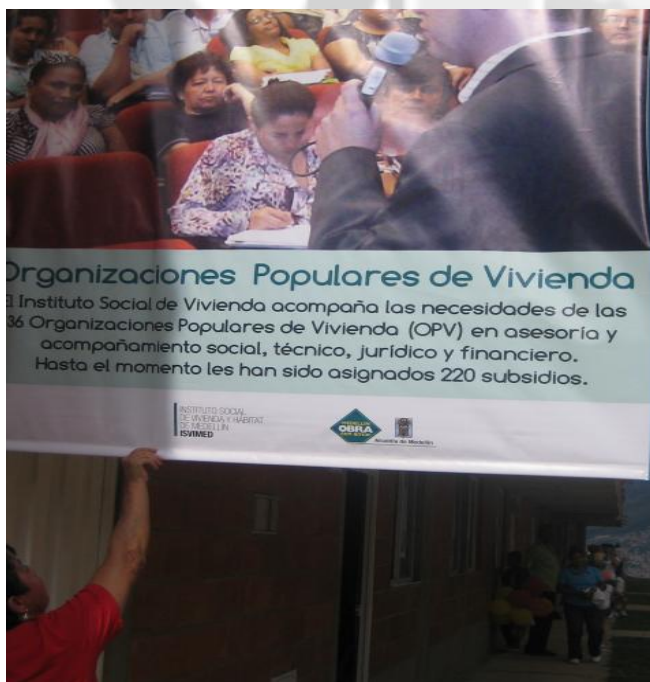
¿Qué entidades otorgan el subsidio de vivienda?



## ANEXO 6

### REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PROCESO

Estas permiten por medio de la visualización, observar las personas y el espacio donde a partir de esto se concluye el trabajo del investigador.



Fotografía 1. Entrega de Viviendas en la unidad residencial La Huerta por las OPVs y la Alcaldía de Medellín, la participación del viceministro de vivienda, funcionarios de las diferentes secretarías y estudiantes de diferentes Universidades.



Fotografía 2. Reunion de Intelectuales y Comunidad en el proceso de entrega a las viviendas de las familias que recibieron el subsidio y su vivienda



Fotografía 3. Conversatorio Institucional tanto desde lo público y lo privado como los medios de comunicación con las Organizaciones Populares de Vivienda y las familias de las comunidades en proceso



## ANEXO 7

### ÍNDICE DE SIGLAS

ANDI: Asociación Nacional de Industriales

CAMACOL: Cámara colombiana de construcción

CAV: Corporaciones de Ahorro y Vivienda

CCF: Cajas de compensación familiar (COMFAMA, COMFENALCO Y COMFAMILIAR CAMACOL)

CPVM: Caja promotora de vivienda familiar.

DNP: Departamento nacional de planeación.

EDU: Empresa de Desarrollo Urbano del Municipio de Medellín

FENAVIP: Federación nacional de vivienda popular.

FINDETER: Financiera de Desarrollo Territorial S.A

FIS: Fondo Inversión Social

FIU: Fondo Infraestructura Urbana





FNA: Fondo nacional del ahorro.

FOVIS: Fondos para Vivienda de Interés Social

ICT: Instituto de crédito territorial.

INURBE: Instituto nacional de vivienda de interés social y reforma urbana.

IPC: Índice de Precios al Consumidor

ISVIMED: Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

MAVDT: Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

NBI: Necesidades básicas satisfacciones

ONG: Organizaciones no gubernamentales.

OPV: Organizaciones populares de vivienda

POT: Plan de Ordenamiento Territorial

SIMPAD: Sistema Municipal Para la Prevención y Atención de Desastres

SMLV: Salario Mínimo Legal Vigente

UPAC: Unidad de Poder Adquisitivo Constante

UVR: Unidad de Valor Real

VIS: Vivienda de interés social.

VIP: Vivienda de Interés Prioritario

VIVA: Empresa de Vivienda de Antioquia.

