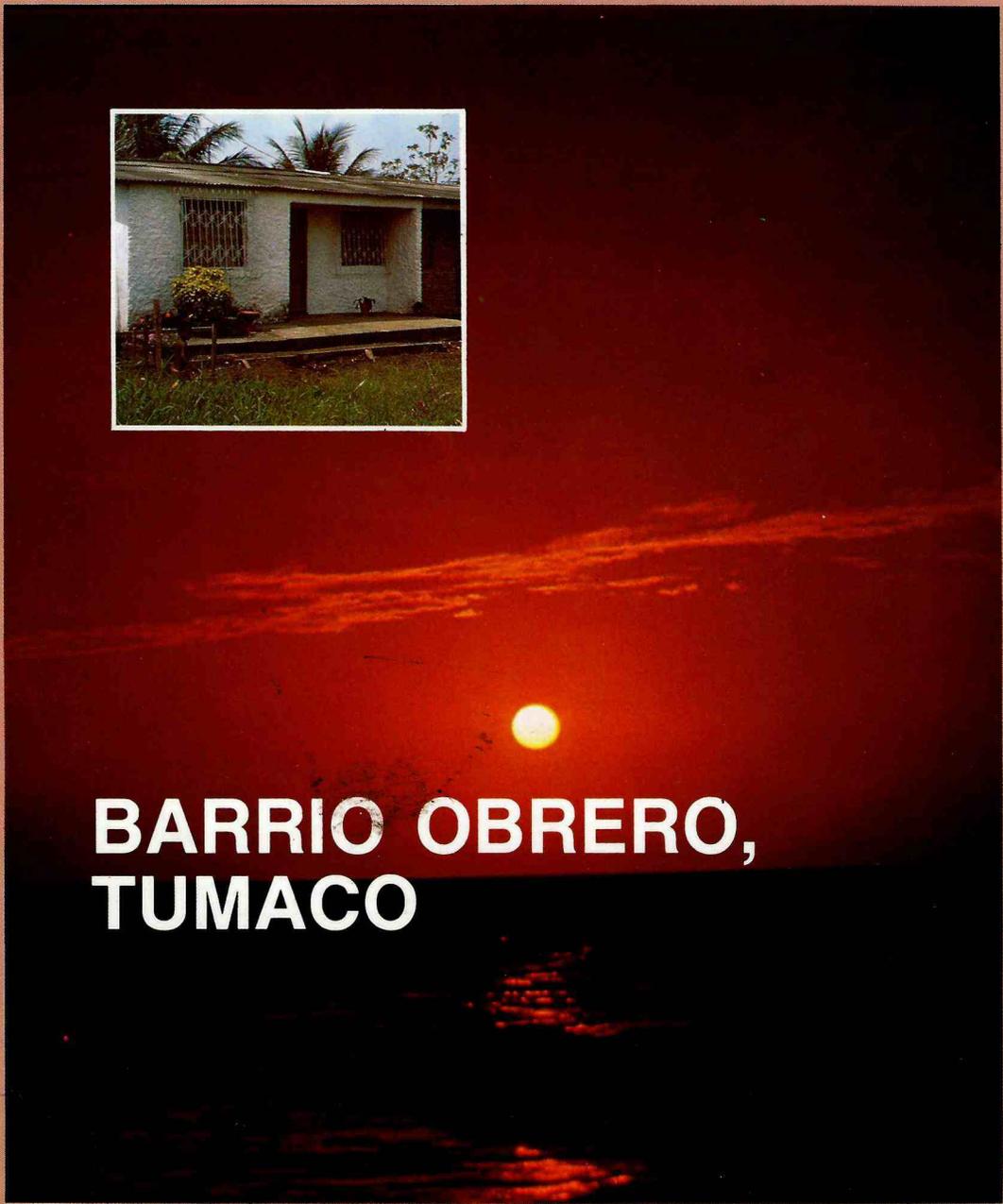


249

Construyamos

COMUNIDADES



BARRIO OBRERO, TUMACO

8



Año 1, No.1, Septiembre de 1992. \$1.500.00

CONTENIDO

**CONSTRUYAMOS
COMUNIDADES****Año 1, No. 1 - Septiembre de 1992**

Órgano de difusión de la Cámara de
Vivienda Popular por Autogestión
Comunitaria CONSTRUYAMOS

DIRECCION

Centro de Investigación y Formación
Comunitaria CIFIC, Santafé de Bogotá

COORDINACION EDITORIAL

Ma. Cristina J. Castilla Cortés
Myriam Martínez Peña

CONSEJO EDITORIAL

Fabio Alvarez Barragán
Mauricio Salguero Navarro
Francisco Gámez Fuyer
María Cristina Castilla C.
Myriam Martínez Peña

COLABORADORES

Fabio Alvarez B.
Jesús Hoyos
Mariela Silva Rojas
Francisco Gámez F.
Benjamín Castillo
Mauricio Salguero
Inés de Brill
Juan Camilo Ruiz
Julia Rave A.
Nicolasa Angulo

DISEÑO Y CONCEPCION CREATIVA

Myriam Martínez Peña

ASESOR CREATIVO

Pedro José Mejía Botero

DIAGRAMACION Y**LEVANTAMIENTO DE TEXTOS**

Myriam Martínez Peña
María Cristina Castilla C.

ILUSTRACIONES:

Pedro José Mejía B.

FOTOGRAFIA:

María Cristina Castilla C.
Mauricio Salguero (Tumaco)

ARTES FINALES E IMPRESION

Editora Guadalupe

PUBLICIDAD

Benjamín Castillo

VENTAS Y SUSCRIPCIONES:**CONSTRUYAMOS**

Calle 22F No. 34-87

Tels.: 244 93 21 - 244 79 45

Fax: 244 60 18

Licencia en Trámite

El contenido de los
artículos es responsabilidad
exclusiva de sus autores.

Perspectiva

- Construyamos. ONG hacia el futuro 4

Contexto

- Vivienda en Colombia: un derecho posible . . . 6

Movimiento vivandista

- CONAVIP, Interlocutores ante el Estado . . . 10

- Nueva mentalidad organizada 12

Perfil

- “Las Federaciones deben actuar
con decisión” 14

Entrevista con Clemencia Escallón,
Viceministra de Desarrollo Económico (e)

Testimonio

- Barrio Obrero,
en el camino de la autogestión 18

Servicios Construyamos

- Asistencia técnica.
Beneficios en calidad y economía 23

- CIFIC: Investigación y
capacitación comunitaria 26

- Fabricantes de materiales:
comunidades clientes potenciales 28

Cooperación

- Construyamos – IRAC
Cooperación efectiva 30

Cartelera

- Red Latinoamericana y del Caribe
de Organizaciones de Vivienda 33

- Publicaciones 34

CONSTRUYAMOS ONG HACIA EL FUTURO

✠ **Fabio Alvarez Barragán,**
Ingeniero Industrial
Director Ejecutivo CONSTRUYAMOS

La actual Constitución Política de Colombia en su artículo 355, dice textualmente: "Ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado. El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal, podrá con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el plan nacional y los planes seccionales de desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia".

El pasado 16 de Mayo de 1992, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expidió el Decreto número 777, por el cual se reglamenta la celebración de los contratos a que se refiere el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política de Colombia. Lo anterior significa que las instituciones de derecho privado sin ánimo de lucro, deberán proyectarse a la venta de servicios, más que a la espera de auxilios, con lo cual se rompe el esquema paternalista y de confabulación con la inmoralidad, ocasionada por el desvío de los recursos con propósitos diferentes a la destinación del auxilio.

CONSTRUYAMOS no ha dependido de auxilios nacionales, pero sí de la ayuda proveniente del Canadá, mediante Convenio con el Instituto Real de Arquitectura del Canadá, IRAC, el cual contempló apoyo económico para su funcionamiento hasta el 30 de junio de 1992. Es decir, que tenemos actualmente una situación similar a la de muchas ONG's que han dependido de ayudas nacionales e internacionales.

Concientes de esta realidad, se han venido generando cambios que reducan en dos aspectos fundamentales: garantizar la estabilidad institucional, prestación de servicios y representatividad de las comunidades viviendas afiliadas y generación de acciones tendientes al auto-sostenimiento, mediante la venta de servicios y materiales de construcción.

El primer aspecto ratifica la presencia de CONSTRUYAMOS en el Movimiento Viviendista, su estabilidad y fortalecimiento institucional y el servicio a las comunidades en los asuntos de asistencia técnica, representación, información y asistencia organizativa, en las condiciones que lo ha venido haciendo.

El segundo aspecto relacionado con la autosuficiencia, implica una serie de reformas internas en materia estatutaria y administrativa, orientada a garantizar una infraestructura regida por prácticas técnicas administrativas propias de la empresa privada. Se caracteriza por la prestación de servicios, definición de los cargos y acciones en función de la productividad, aprovechando al máximo la metodología desarrollada en los ocho años anteriores y los líderes gestores o actores de la misma, que han venido participando dentro de la institución.

El área de autosuficiencia está compuesta por los servicios rentados en los campos técnico y social, por la Distribuidora de Materiales, mediante convenios nacionales con las grandes fábricas productoras de materiales de construcción, como cementeras, materiales eléctricos, techos, prefabricados y tuberías, utilizando la comercialización o comisión sobre el producto.

Otro elemento importante, lo constituye el servicio relacionado con la replicabilidad de nuestra metodología y la aplicación de la misma, mediante contratos con instituciones del orden municipal, departamental, regional, nacional e internacional.

El panorama es positivo, pero el éxito depende del concurso coordinado de líderes, funcionarios y equipos de apoyo, Centros de Investigación y Técnicos, Centros de Investigación y Formación Comunitaria y Cooperación



Pergamino de Honor Habitat 1990.

y políticas del Estado, mediante las cuales se reconoce la Autoconstrucción Comunitaria, como un sistema viable en la solución al déficit de vivienda en el marco de un hábitat digno. Otro de los beneficios importantes de CONSTRUYAMOS, es permitir sin distinciones raciales, políticos, religiosos o económicos, el intercambio de experiencias y tecnologías entre organizaciones vivendistas, mediante el cual, unas comunidades han podido aprender de las otras, siendo ésta, una de las más importantes razones para la existencia de nuestra Federación.

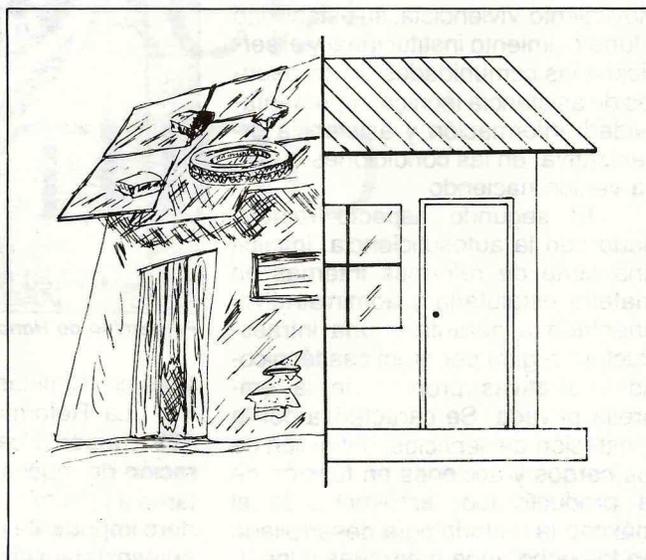
CONSTRUYAMOS COMUNIDADES

La Revista "CONSTRUYAMOS COMUNIDADES", se convierte en el órgano informativo de la Cámara de Vivienda Popular por Autogestión Comunitaria, CONSTRUYAMOS, presentando a las instituciones, comunidades y líderes, artículos de amplio interés, a fin de fortalecer la participación comunitaria, la auto-construcción y el Movimiento Vivendista.

A lo largo de los ocho años de existencia de CONSTRUYAMOS, nutrido por la experiencia de líderes y comunidades, hemos logrado desarrollar metodologías y tecnologías propias, que de alguna manera han contribuido a la definición de normas de apoyo, Centros de Investigación y Técnicos, Centros de Investigación y Formación Comunitaria y Cooperación

VIVIENDA EN COLOMBIA: UN DERECHO POSIBLE

La descentralización administrativa, la Ley de Reforma Urbana y la creación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se constituyen en nuevas herramientas para hacer posible el sueño de muchos colombianos de bajos recursos: obtener una vivienda digna. Análisis de la Política de Gobierno.



Con el proceso de descentralización administrativa municipal iniciado en Colombia durante la década de los 80's, se da también un nuevo ordenamiento jurídico entorno a la vivienda. Con una mirada retrospectiva y considerando la jerarquización existente en la norma jurídica se destaca el artículo 51 de la Constitución Nacional, consagrando el derecho de todo colombiano a tener una vivienda digna y asigna al Estado las funciones y responsabilidades para procurarlo.

La Ley Segunda que define la Vivienda de Interés Social y la Tercera de 1991, que crea el Sistema Nacional, establece el subsidio familiar para adquirir vivienda y reforma el Instituto de Crédito Territorial, están inspiradas y se constituyen en normas complementarias de la Ley 9 de 1989, conocida como la "Ley de Reforma Urbana"

Con el empeño de fortalecer la célula municipal con el ordenamiento y asignación de los ingresos fiscales de los bienes inmuebles de los municipios, se promulgó la Ley 130 de 1985 sobre los Fondos Municipales de Vivienda, su composición, gobierno y funcionamiento.

La necesidad del nuevo ordenamiento jurídico en el campo de la vivienda estuvo motivado, entre otras razones, por las fuerzas organizadas y multiplicadoras de los viviendistas y los déficit dramáticos, tanto cuantitativos como cualitativos, registrados en el país.

- ✘ Julia Rave Aristizábal, Arquitecta e Investigadora
- ✘ Juan Camilo Ruiz, Sociólogo, Asesor y Consultor en Vivienda.

el mercado de vivienda de interés social. En los primeros 8 meses la nueva Política ha estimulado la presentación de 396 planes con 40 mil soluciones declaradas elegibles para el subsidio. Cifra considerablemente superior al promedio de 25 mil viviendas que el ICT construyó durante la década de los 80".

Sin embargo, el plan gubernamental de construir 500 mil viviendas se ve comprometido, entre otras razones, porque no todos los agentes involucrados están trabajando para lograr la meta trazada.

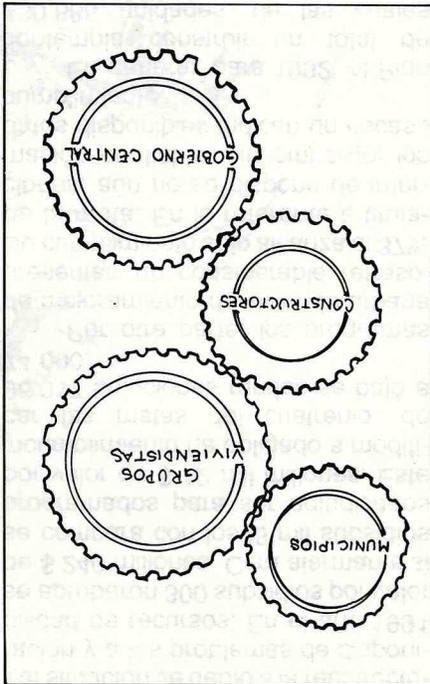
El Plan Gubernamental se ve comprometido, porque no todos los agentes involucrados están trabajando.

Hasta noviembre de 1991, las Cajas de Compensación habían adjudicado 7.574 subsidios y comprado de los \$12 mil millones presupuestados para el año. Las adjudicaciones se concentraron en Bogotá, donde se encuentran las Cajas de mayor cobertura. Este bajo nivel de desempleo se atribuye a la escasa promoción del programa por parte de las entidades otorgantes y a las expectativas de cambio de las reglas de juego, de manera que se les permita retornar a su antigua actividad constructora.

Según el documento CONPES, de las viviendas ofrecidas dentro del programa en proyectos asociados o individuales, el 26% ha sido apoyado por entidades municipales. Esta oferta atiende fundamentalmente a la población con ingresos cercanos a 2 salarios mínimos.

MUNICIPIOS: DEBILIDAD INSTITUCIONAL

Sin embargo, en el conjunto del municipio se presentan las peores condiciones de habitabilidad y no han presentado programas a causa de su debilidad institucional. Otros, ante el impulso que está tomando la actividad constructora, están imponiendo condiciones onerosas y gravámenes casi confiscatorios a las viviendas.



directo a las familias más pobres de la comunidad. Para ello, se dotará a los municipios de la capacidad de establecer algunos tributos propios que le sirvan de fuente de recursos para financiar este subsidio.

El segundo frente, mejorar la productividad de la construcción mediante inversión privada en tecnología y disminuir los costos indirectos, desprendidos de los procedimientos de las entidades de planeación urbana para autorizar la construcción.

El tercer frente consiste en dos aspectos: bajar la cuota a los usuarios que tengan ingresos familiares entre dos y cinco salarios mínimos y mejorar el riesgo a la entidad financiera que presta para la vivienda popular.

Como estrategia se ha propuesto mantener la vigencia del sistema UPAC, como mecanismo de financiación para la industria de la construcción.

EL DOCUMENTO CONPES

Transcurridos dos años del Gobierno, la mejor evaluación del programa está contenida en un documento del Departamento Nacional de Planeación, del 10 de diciembre de 1991. Entre otros aspectos se anota: "Uno de los objetivos esenciales de la Política, es incentivar la participación de los constructores privados en

Para 1990 se calculaba en 800.000 unidades el déficit de vivienda en Colombia. De continuar el ritmo de las tasas de crecimiento en 1994, el déficit será de 800.000 y en el año 2.000 superará el millón. Según Fedelonjas, Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz, en 1988 un tercio de la población colombiana vivía en casa arrendada.

Las Comunidades han ido emergiendo como organizaciones y movimientos sociales y políticos en los niveles municipal, regional y nacional. Han ido definiendo sus relaciones con el Estado y con los demás estamentos y gremios. Paulatinamente, han accedido a los centros de decisión que forman las políticas nacionales en este campo.

En este escenario y en esa historia, han surgido desde distintas vertientes (ideológicas, geográficas, sectoriales, de financiación, entre otras) cuatro Federaciones de Organizaciones de Vivendistas entre las que se destaca CONSTRUYAMOS que actualmente —dada la definición clara de una política por parte del Gobierno y su voluntad administrativa para ejecutarla— busca el logro de una efectiva incursión y operación en este nuevo marco legal y procura la coordinación de un amplio conjunto de Organismos No Gubernamentales, ONG's, colombianos involucrados en el desarrollo comunitario de la vivienda.

VIVIENDA POPULAR BARATA

Cuando el presidente Gaviria adelantaba su campaña política, sus planteamientos respecto a la política de la vivienda giraron alrededor de los subsidios para los estratos más pobres y la conformación de programas para abaratar la vivienda popular, trabajando en tres frentes.

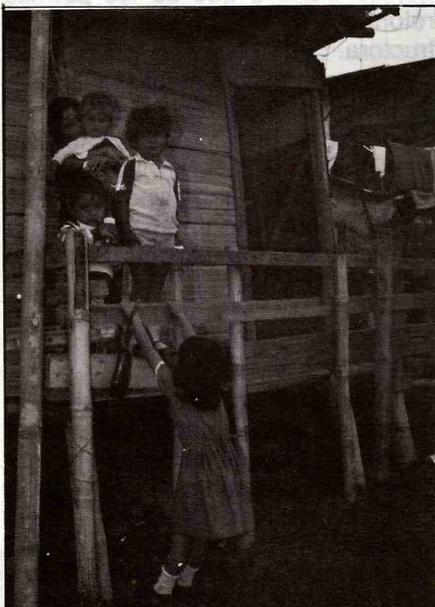
Primero, con familias de ingresos por debajo de dos salarios mínimos, llegandolos con subsidios directos equivalente aproximadamente al 50% del costo de una vivienda con un precio cercano a 1,5 millones de pesos. Más o menos lo que cuesta un lote con servicios. Los Municipios tendrán la responsabilidad de aportar el lote y los servicios como subsidio

Por ejemplo, por la conexión de los servicios públicos, afectando la calidad de la vivienda, bien porque se reduce el tamaño o porque se limita la calidad de su diseño y terminación. En otros, las autoridades locales han hecho de los programas un fortín político, de tal suerte que muchos desechados ven aprobados sus planes de vivienda si hacen parte del grupo que gobierna o de la coalición de los Concejos Municipales, aprobantes de los programas.

Se suma la poca colaboración de las entidades oficiales comprometidas en el programa. Además, las oficinas de Registro y las Notarías no han realizado los ajustes para agilizar los trámites, retrasando la entrega efectiva de subsidios.

La Cámara Colombiana de la Construcción, CAMACOL, afirma que hasta diciembre del año pasado, 1991, el INURBE sólo alcanzó a desembolsar 400 subsidios para las zonas urbanas. Aunque declaró elegibles 314 programas y la Caja Agraria entregó sólo 300 para el campo.

La Caja Agraria ha sido señalada por el Conpes, por no haber respondido adecuadamente en sus tareas para el programa de Vivienda de Interés Social. No promovió el programa ni enseñó los mecanismos de acceso a las familias, los municipios y las organizaciones comunitarias.



Mejorar la vivienda...

Tal situación se debió a la reestructuración y a los problemas de disponibilidad de recursos. En el año 1991 se aprobaron 300 subsidios por valor de \$ 240 millones. Cifra alarmante si se compara con los 15 mil subsidios programados para ser adjudicados por valor de \$ 12 mil millones. Este incumplimiento ha obligado a modificar las metas del cuatrenio: de 96.017 soluciones rurales se bajó a 74.000.

Por otra parte, los programas de mejoramiento de vivienda urbana presentan un considerable retraso. Su cumplimiento sólo alcanza al 37% de la meta. En lo referente a titulaciones, aún no se dispone de información confiable, sin embargo, los datos disponibles indican un escaso cumplimiento.

En general, para 1992, el Plan contempla construir un total de 130.886 unidades, de las cuales 72.784 deberán recibir subsidios directos. Ante este panorama, se deduce que podría ser recortado entre 100 y 150 mil soluciones.

LA SOCIEDAD CIVIL TIENE LA PALABRA

De acuerdo con las cifras, es fácil comprender que el problema de la vivienda es de gran magnitud y desborda la voluntad política y administrativa, la potencialidad financiera y técnica y los límites temporales del Estado. Por ello, se hace indispensable la **Participación Ciudadana**.

En este sentido, se pueden diseñar varias estrategias. Por ejemplo, citar de manera inmediata a los nuevos alcaldes a un encuentro nacional o a encuentros regionales donde se discuta la Política Nacional existente y la capacidad de servicios que ofrecen las organizaciones de vivienda. Acción similar puede desarrollarse con los Concejales.

Se pueden establecer en el país **mesas de trabajo para viwendistas**, que posibiliten el intercambio de experiencias, tecnologías y capacitación.

Se pueden establecer en todo el país y de manera permanente "mesas de trabajo para viwendistas", donde sea posible el intercambio de experiencias, tecnologías alternativas y capacitación, entre otros aspectos.

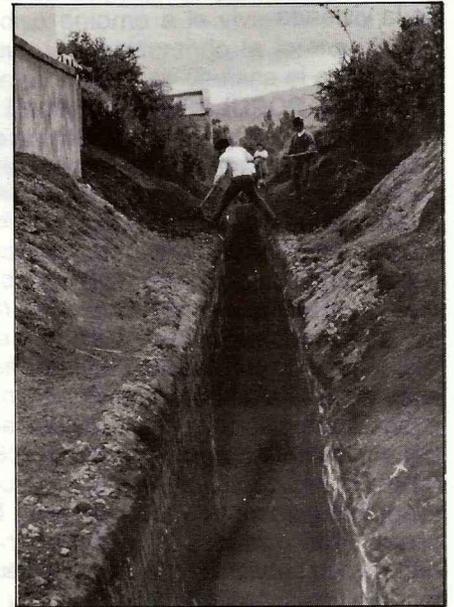
La presencia de las Organizaciones Populares de Vivienda se ha previsto en el Consejo Superior de Vivienda, en la Junta Directiva del INURBE, y en las Juntas Directivas de los Fondos de Vivienda Municipal. Son canales específicos y concretos para ejercer el derecho a la participación y llevar propuestas concretas para favorecer a las organizaciones.

Una tarea prioritaria es realizar un inventario nacional sobre las Organizaciones de Vivienda y sus mecanismos de trabajo. Es conveniente, promover la realización anual o bianual de un Foro Nacional de Vivien-distas para adelantar la evaluación de la Política Gubernamental y promover ajustes o modificaciones, y gestionándolos frente a los entes políticos.

No debe olvidarse que las Organizaciones de Vivienda, en especial las Federaciones, deben fomentar la conformación, desarrollo, asesoría y vigilancia de los Fondos de Vivienda Municipal.

CANASTA DE LA VIVIENDA MUNICIPAL

Los recursos definidos para ha-



... y participar

cer frente a las soluciones de vivienda están conformados, entre otros, por el 5% de los ingresos corrientes del municipio, el 5% de las transferencias del IVA, el producto de multas por contravención a las normas urbanas y el 10% de gravamen por concepto de impuesto predial y de impuesto de registro y anotación. Además, se consideran las donaciones que reciba el Fondo, los bienes adquiridos y vacantes y terrenos ejidales encontrados en su jurisdicción, ubicados en las zonas previstas en los Planes de Desarrollo. La ley prevé otros mecanismos aun no definidos ni reglamentados adecuadamente, como el producto de impuesto de estratificación. Un curso adicional, pero importante, lo constituye el existente en el Municipio de Medellín. El 15% del valor del impuesto a los teléfonos se destina a la Corporación de Vivienda y Desarrollo Municipal -CORVIDE-. Un ejemplo que puede imitarse en otras ciudades del país.

POTENCIALIZAR RECURSOS

Es importante iniciar por parte de Planeación Nacional y de las Organizaciones de Vivienda, la cuantificación general de todos los recursos municipales y en general, los del propio Estado. Todos debemos tener una visión muy clara de los recursos reales para solucionar el problema de vivienda.

De acuerdo con el artículo 103 de la Constitución Nacional, las Organizaciones de Vivienda, los Alcaldes, los Consejos de Vivienda y los mismos Ciudadanos, deben proponer iniciativas para reglamentar la Ley 9 en aquellos aspectos relacionados con los artículos 106 y 112.

Así mismo, se debe solicitar a los Ministros de Desarrollo, de Hacienda y de Agricultura, la expedición de un decreto reglamentario de la Ley 49 de 1990, que establezca la destinación a partir de 1992, de los recursos del presupuesto nacional destinados al Programa de Vivienda Rural. Es necesario inventariar los bienes inmuebles municipales susceptibles de ser urbanizados, para poder hacer transacciones de acuerdo con

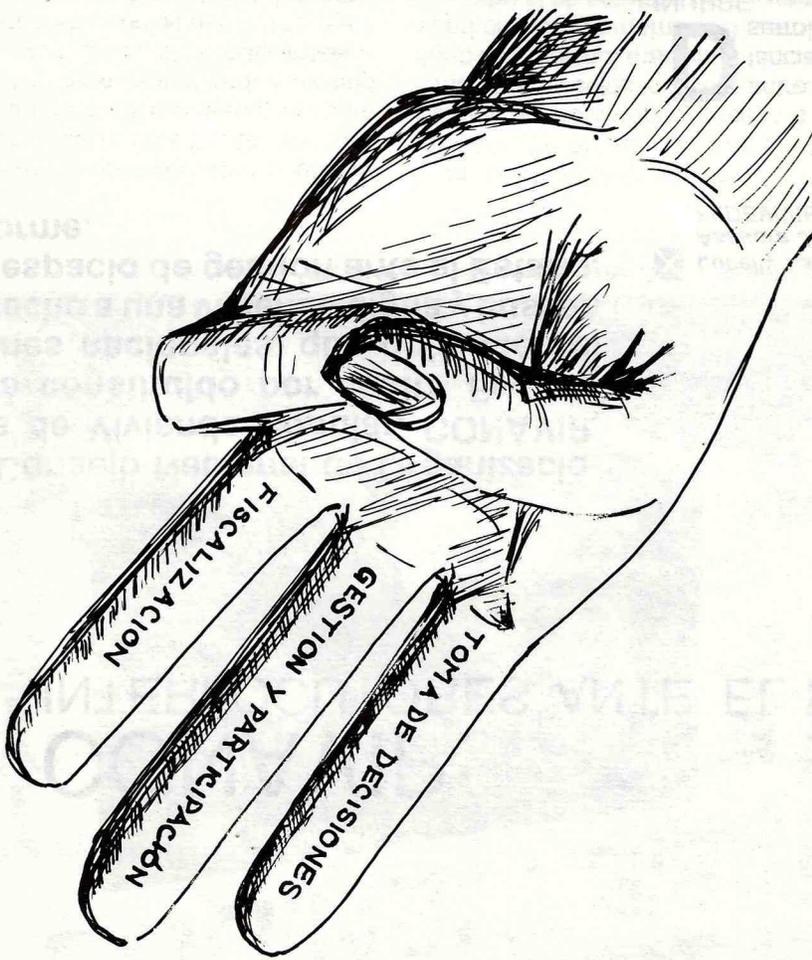
Planeación Nacional y las Organizaciones de Vivienda, deben iniciar la cuantificación de los recursos del Municipio y del Estado.

Finalmente, hay que reconocer la puesta en marcha del "subsidio familiar" para la legalización de la vivienda, contemplado en la Ley 3 de 1991. Con él, se pretende eliminar el carácter de ilegalidad en el que se encuentra el 46% de las viviendas del país, permitiendo a los beneficiarios cubrir en parte el costo del lote habitado y obtener la escritura, una

vez cancelada la deuda por tal concepto.

No obstante su importancia, es necesario tener cuidado para evitar abusos de personas inescrupulosas. Con este subsidio gran parte de la informalidad y de la subnormalidad, se puede solucionar, beneficiando a miles de familias, que podrán superar un factor causante de injusticia, exclusión y violencia. ▲

Este artículo es síntesis de un documento de evaluación hecho por los autores, sobre la Política Nacional de Vivienda.



CONAVIP: INTERLOCUTORES ANTE EL ESTADO

El Consejo Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular, CONAVIP, está constituido por cuatro Federaciones nacionales, que defienden el derecho a una vivienda digna y buscan un espacio de gestión ante el Estado. Informe.

✕ **Lucelly Laverde**
Asesora Jurídica
FEDEVIVIENDA

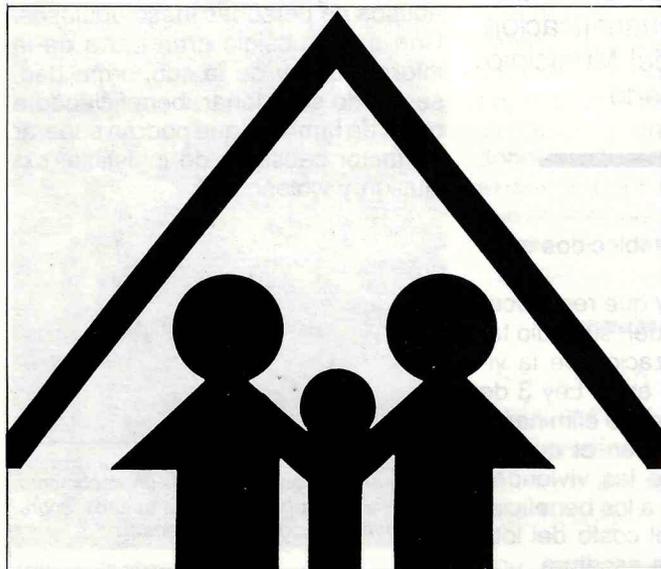
Dentro del Movimiento Viviendista y algunas instancias del Gobierno como el Ministerio de Desarrollo Económico, Planeación Nacional y el INURBE, ya no es extraño hablar de "CONAVIP".

A partir del año 1984 se inició el proceso de concertación entre las Organizaciones de Vivienda Popular, quienes, como respuesta a las deficiencias de los distintos gobiernos frente a soluciones políticas claras de vivienda, venían y vienen dándose sus propias soluciones a través de la autogestión y autoconstrucción. Se enfrentaron las disposiciones que sobre el particular tuvo que expedir la Superintendencia Bancaria a partir de 1981, cuando se hizo evidente esta forma constructiva.

Este proceso culminó con el Primer Congreso Unitario de Vivienda Popular, realizado en el mes de agosto de 1985, en el cual se discutieron aspectos como bancos de tierra, organizaciones ilegales y recursos financieros.

Sobre la Tenencia de la Tierra, se recomendó la intervención estatal en el mercado del suelo urbano a través de mecanismos ágiles de expropiación, para lo cual se debía proceder a levantar censos de las tierras ociosas existentes en los perímetros urbanos de las ciudades y ordenar la planificación urbana. Si bien es cierto la propuesta no fue recogida en su totalidad, la Reforma Urbana contempla los Planes de Desarrollo, en los que se deben incluir las zonas de desarrollo de la Vivienda de Interés Social.

El planteamiento sobre la intervención estatal en el mercado del suelo urbano sigue vigente.





Foro Nacional Vivendista organizado por CONAVIP, en abril de 1990.

Se establecieron criterios mínimos sobre normas de urbanización y procesos coherentes de tramitación, plazos razonables y mecanismos disciplinarios para funcionarios negligentes. Sosteníamos y aun lo hacemos, que el problema de la urbanización pirata y de los barrios subnormales, se debe de una parte a la falta de respuesta gubernamental al déficit de vivienda. Y de otra, a lo que hemos dado en llamar tramitología. En este aspecto aun no hemos avanzado.

CONSEJO DE VIVENDISTAS

Los anteriores son algunos de los aspectos analizados. Los hemos expuesto con el propósito de recordar de Reforma Urbana, donde pudimos exponer algunas de nuestras propuestas. Son fruto de años de trabajo de las organizaciones que nos enfrentamos agrupadas en torno a CONAVIP.

Otra de las conclusiones del primer Congreso, fue la de constituir un ente de coordinación de los vivendistas y que hoy denominamos Consejo Nacional de Vivienda Popular, "CONAVIP". A través del Consejo, hemos gente la del Ministerio de Vivienda.

BANCOS DE TIERRA Y EXPROPIACION

Con los terrenos expropiados, se pretendió conformar un Banco de Tierras que debía estar en manos de las Cajas de Compensación y de los Fondos Municipales de Vivienda. En sus Juntas Directivas debían tener asiento representantes de las Organizaciones Populares de Vivienda, en una proporción no inferior a un tercio de sus miembros. La propuesta fue incluida en la Reforma Urbana y en la Ley 3 de 1991.

Del 5% del presupuesto municipal destinado a los Fondos, se quiso aumentar al 7%, para ser utilizado, además de la construcción de vivienda nueva, en rehabilitación, densificación y mejoramiento.

Se propuso conformar un Banco de Tierras manejado por las Cajas de Compensación y los Fondos Municipales.

Se planteó la expropiación sin indemnización y una amnistía a las organizaciones intervenidas, para que pudieran legalizarse. La expropiación sin indemnización fue recogida por la Reforma Urbana, para los casos de urbanizaciones piratas.

A través de la Reforma Urbana, se proponía al Gobierno garantizar la instalación de los Servicios Públicos en los barrios populares.

Se solicitaba la Coordinación Interinstitucional entre las entidades del Estado y las entidades privadas, que permitiera la descentralización, la participación de las comunidades, la asesoría y la asistencia técnica, racionalizando la acción de las diferentes instituciones que tienen que ver con la vivienda. Para evitar la duplicidad de funciones, se esbozó la creación de un ente coordinador de la Política Nacional de Vivienda, que podía ser un Departamento Administrativo o un Ministerio de la Vivienda. La inquietud quedó plasmada en la Ley 3 de 1991 y aun sigue vigente la del Ministerio de Vivienda.

De acuerdo con nuestra experiencia, hasta el año 1985, las comunidades viviendistas sólo se preocupaban por buscar formas alternativas para solucionar sus propias necesidades. Esta actitud era asumida únicamente con una visión reivindicatoria y a corto plazo. Nunca pensaron que en ellas estaba latente una portentosa fuerza organizativa y política si se unían y organizaban entorno a una estructura de carácter regional y nacional.

Las necesidades siempre han sido un factor de movilización, unidad y organización. Cuando esas necesidades traspasan y superan condiciones localistas, cuando se dan cuenta que su accionar es mucho más productivo y fuerte, unido a otras comunidades, cuando el alcalde y el político de turno monopolizan y manejan a su antojo los recursos del municipio; es cuando se hace necesario buscar nuevas formas organizativas para romper con esa vieja y mañosa costumbre.

Comienzan entonces a unirse dos o más comunidades para buscarle solución a ese problema. Aquí es donde empieza a fraguarse en forma tácita, el surgimiento de una nueva organización de masas. Ciertamente se necesitaron varios años, muchos esfuerzos perdidos y muchas ideas encontradas, para que este principio de organización empezara a tomar forma.

¿De dónde ha surgido esta idea? Tiene inspiración en una realidad concreta y una experiencia larga: el déficit de la vivienda en Colombia y la falta de soluciones concretas por parte del Estado.

El problema se ha agudizado de tal manera, que pareciera no tener solución. Afecta especialmente a los sectores más desprotegidos de la población, presionados por las condiciones socioeconómicas y por el instinto de supervivencia que los lleva a adoptar comportamientos que chocan contra los intereses de las clases dominantes y contra algunas normas constitucionales.

La tendencia de las familias marginadas a unirse y organizarse en torno a un movimiento viviendista, capaz de asumir, interpretar, defender y buscar la satisfacción de las nece-

NUEVA MENTALIDAD ORGANIZADA

El Movimiento Viviendista surge de la necesidad de asesorar, interpretar y defender la propuesta de las Comunidades. Enfoque de un Líder.

✠ **Jesús Hoyos**
Líder Comunitario CONSTRUYAMOS

sidades mínimas, creando infraestructuras y potencialidades organizativas, constituye la mejor oportunidad de darle vida a esta nueva organización.

A la par con la construcción de nuestras viviendas, debemos construir organización y crear conciencia. Con ello, se profundizarán los lazos de solidaridad, se valorarán capacidades y se cualificará el movimiento.

LEGITIMANDO LA EXPERIENCIA

Evidentemente, son los propios viviendistas los que deben luchar por conquistar sus intereses. Sin embargo, tal propósito no tendría razón de ser, si no se contara con una dirigencia capaz de interpretar y orientar por el camino más acertado a esas masas que día a día, claman por una redistribución más equitativa de la riqueza colombiana.

El Movimiento Viviendista empieza a construirse a partir de la conformación de los Comités Municipales de Vivienda Comunitaria. Ellos son el embrión y su primer espacio de cualificación organizativa. Son la respuesta primaria a la defensa de nuestros intereses, iniciativas y propuestas. Ellos deberán ser sometidos a la discusión y análisis de la base, ya que son el producto de una experiencia directa con la realidad del país. Realidad que tiene que ver con la cotidianidad de hombres y mujeres, que optan por caminar juntos hacia una nueva experiencia de unidad.

No se pretende conformar un nuevo partido o grupo político, porque de ellos hay muchos y de todos los matices. Intentamos integrar a los viviendistas en torno a una organización

que responda a las necesidades e intereses de quienes lo conforman.

Esto será el resumen de numerosas y variadas luchas: invasiones de tierra, movilizaciones y concreción de programas de desarrollo social. Serán los viviendistas, legitimando su experiencia organizativa, cambiando la democracia representativa por la democracia participativa, uniendo a sectores populares cansados de soportar legislaciones obsoletas; cambiando la actitud pasiva y dejando organizada una nueva mentalidad.

LA CONAVIP nos viene señalando derroteros en ese difícil y bello camino hacia la unidad. Es un propósito que debe ampliarse hacia la total integración de intereses organizativos comunes.

Para ello, proponemos a cada una de las Federaciones y Organizaciones Viviendistas, impulsar decididamente un trabajo por la base, conformando los Comités Municipales de Vivienda Comunitaria (CMVC). La propuesta se viene discutiendo ampliamente y está siendo acogida con entusiasmo.

Demostremos que en las actuales condiciones del país, es posible levantar formas propias y autónomas de organización. Confrontemos la actitud del Estado, mostrándole que carece de una política seria y estructurada para darle una pronta solución a las necesidades más urgentes de la población.

Demostremos el fracaso de los programas de vivienda de interés social de los últimos gobiernos y que la actual política de subsidio no es una solución clara ni definitiva.

Está más impregnada de populismo que de verdaderas soluciones ➤



CONSTRUYAMOS es una institución sin ánimo de lucro, cuyo propósito es apoyar a las comunidades vivendistas en sus programas autogestionarios.

Prestamos asesorías en programas de:

- Mejoramiento de Vivienda
- Construcción de Vivienda Nueva
- Lotes con servicios

Nuestros servicios comprenden:

- Asesoría para compra de lotes
- Elaboración de diseños y planos
- Reparación de documentos para postular al subsidio del INURBE
- Asistencia Técnica y Administrativa para la construcción.
- Asesoría y Capacitación para la Organización Comunitaria
- Talleres de inducción en Política de Vivienda y Participación Comunitaria

Disponemos de una Distribuidora de Materiales, donde las comunidades pueden adquirir cemento, tejas y otros materiales a precios favorables.

CONSTRUYAMOS pone a su disposición sus oficinas regionales en Cauca (Antioquia), Cali, Duitama, Manizales, Armenia, Santa Rosa de Cabal (Risaralda), Villavicencio, Pasto, Popayán y Garzón (Huila).

Informes oficina Santafé de Bogotá: Calle 22F No. 34-87

Tels.: 2449321 - 2447945

Fax : 2446018



Clemencia Escallón, especialista de muchos años, en vivienda.

LAS FEDERACIONES DEBEN ACTUAR CON DECISION

✘ Myriam Martínez
✘ María Cristina Castilla

Construyamos Comunidades: En primer lugar, ¿cuál es su balance sobre la evolución de la política de Vivienda, después de este tiempo de trabajo?

Clemencia Escallón: *En este momento a mitad del año, tenemos una oferta de Vivienda Social de aproximadamente 60.000 soluciones declaradas elegibles. Van desde lotes con servicios ofrecidos por el sector privado, pasando por soluciones promovidas por las organizaciones populares y llegando a los rangos superiores, 235 salarios mínimos, ofrecidos por el sector privado. Si bien hay algunos rangos que todavía tienen vacíos, sin la oferta adecuada, más bien se ha ido conformando y equilibrando esa oferta.*

– **CC:** ¿Tal vez fue muy arriesgado haber planteado tantas soluciones, cuando se sabía que había un proceso de engranaje y acoplamiento de entidades?

– **CE:** *No fue ambicioso. El país no se propuso hacer 539 mil soluciones nuevas. Entendió que el problema no es únicamente de vivienda nueva ni siquiera de la concepción que se tenía sobre vivienda construida en una etapa muy desarrollada. Sino de soluciones que arrancan de un lote con servicios, una unidad básica y hasta donde se pueda llegar, contando con las posibilidades de las personas participantes.*

A ello se suma la necesidad de actuar sobre el mejoramiento de la vivienda. No sólo tenemos un problema de cantidad, sino de calidad de la vivienda y de acceso a los servicios públicos.

El Gobierno empezó a trabajar su Política de Vivienda en el marco de los instrumentos de la Ley 3 de 1991. Crear un Sistema Nacional, manejar el Subsidio y consolidar la reestructuración del antiguo ICT, como nuevo INURBE. Después de 2 años, dialogamos con la Viceministra de Desarrollo Económico, (e) Clemencia Escallón. Balance.

—CC: El Consejo Nacional de Vivienda se encuentra a la cabeza de la Política. ¿Cómo está operando este organismo?

—CE: Desde el año 1989 se instauró en el Ministerio una instancia asesora del Ministro en el tema de desarrollo urbano y vivienda: el Consejo Superior. Estaba creado en una ley, pero no se había puesto a funcionar. Hasta septiembre de 1991 empezó a funcionar, en el entendimiento que era una instancia para consolidar el Sistema. En el Consejo tienen asiento el Ministro, el INURBE, Planación Nacional, el Banco Central Hipotecario, la Caja Agraria, dos representantes de las Organizaciones de Vivienda y uno de las Cajas de Compensación Familiar.

Hemos empezado a trabajar en los Subistemas. En el de Asistencia Técnica invitamos al Sena, a las Organizaciones de Vivienda y hemos ampliado en forma ordenada y organizada, la participación de los que a nuestro juicio son fundamentales para la definición y la consolidación del Subistema, tal vez de los más complejos. Y así sucesivamente, hemos hecho lo mismo con los otros subistemas

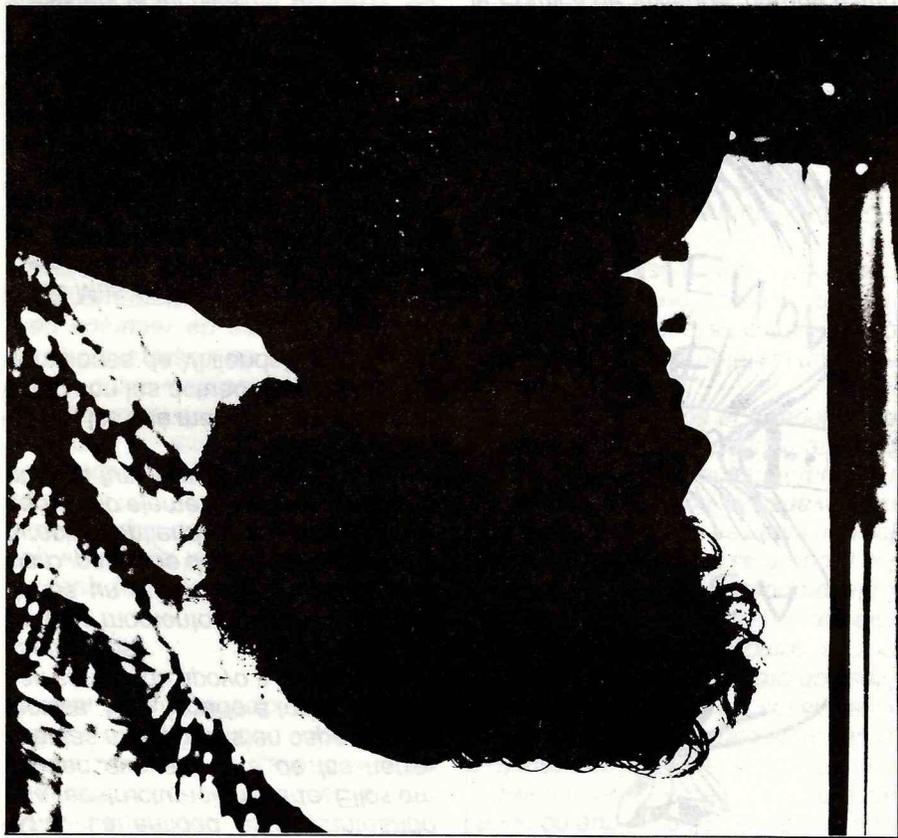
—CC: En cuanto a la reestructuración del antiguo Instituto de Crédito Territorial, ICT, para convertirlo en el INURBE, Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana...

—CE: El INURBE es la entidad que tiene bajo su responsabilidad la preparación de todo el programa. El apoyo a los municipios, a las Organizaciones Populares de Vivienda, la adjudicación y el manejo del subsidio. Ha tenido una compleja reestructuración. No sólo es cambiar el objetivo, de dejar de ser un Instituto de Crédito y construir viviendas, a pasar a ser un asesor y promotor de las otras instancias participantes en el programa. Ha sido un proceso exitoso. Pasó de 3000 empleados, a 570 en sus 25 regionales, manteniendo un ritmo que permite impulsar el programa de vivienda. No ha sido fácil.

“El problema no es sólo de vivienda nueva, sino de soluciones que arrancan desde lotes con servicios y mejoramiento de vivienda”.

—CC: La Asistencia Técnica se ha convertido en un verdadero dolor de cabeza para los programas asociados. ¿De qué manera se está trabajando para desarrollar este Subistema?

—CE: EL INURBE no va a trabajar solo. Está definiendo ese programa con las Organizaciones Populares y el sector privado profesional. La Asistencia Técnica tiene tres componentes fundamentales: El Fondo de Asistencia Técnica, con recursos para financiar que estamos buscando en la misma entidad o a través de esquemas alternativos de cofinanciación, con las Organizaciones Populares de Vivienda.



Se está creando un registro de consultores. Empezando por los Municipios con experiencia que puedan ayudar a otros. Se sigue por las Organizaciones Populares y con gran énfasis en las Federaciones. Esperamos una actuación importante de CONSTRUAYAMOS, FEDEVIVIENDA y de otras organizaciones para prestar esta asesoría. Estamos definiendo cuáles son las condiciones del registro y quiénes pueden inscribirse.

—CC: A propósito del SENNA, en este organismo se está llevando a cabo una reestructuración de acuerdo con los nuevos esquemas del país. ¿Cómo afecta esta reestructuración la puesta en práctica del Sistema de Vivienda?

-C.E. La entidad está planteando una reestructuración fuerte. Ellos entienden que son una de las herramientas más sólidas en capacitación técnica. Han llegado a todo el país y han servido de apoyo a los programas asociativos.

En este momento nuestra función es darles un marco de actuación muy claro, para que dentro de la reestructuración entiendan su responsabilidad como elemento fundamental y la política funcione.

-CC: ¿De qué manera habrá reciprocidad con las actuaciones de las Federaciones de Vivienda?

-CE: Más reciprocidad que decirles, los necesitamos porque ustedes son los que saben. Esperamos que tengan un papel más decisivo. Desde hace 6 meses vemos con preocupación una gran dinámica en los programas asociativos y las Federaciones que tienen capacidad de actuar se han quedado rezagadas. No han multiplicado su capacidad de apoyo y asistencia técnica.

-CC: Sin embargo, existe la sensación que dentro de la Política los Programas Asociativos no son de interés, por los trámites y el tiempo de espera para recibir el subsidio.

-CE: Todo lo contrario. Una cosa son los programas y su promoción y otra, los subsidios. Todos los programas asociativos entran simultáneamente a aspirar a ser declarados elegibles y a la adjudicación del subsidio. Sabemos que estos programas requieren un tiempo mayor. Muchas veces el INURBE sólo recibe a una comunidad con lote, o sin él, que inicia el programa como una idea. Los 18 meses dados de plazo para la entrega del subsidio todavía no los podemos medir.

Por ejemplo, en la primera y segunda adjudicaciones fueron muy pocos los programas asociativos. Sin embargo, en este momento casi el 50% de los programas presentados al INURBE son asociativos. 283 con 14.000 soluciones y 360 programas individuales con 20 mil.



Estos son los más importantes para la Política de Vivienda, porque están llegando a la gente que realmente los necesita. Hay gran interés por enfilarse hacia estos programas que requieren indiscutiblemente información y asistencia técnica.

-CC: ¿Cómo se está manejando el sector financiero que parece ser el verdadero cuello de botella para la aplicación de la Política?

-CE: Ha sido difícil. Nuestro sector financiero no sabe trabajar con estas modalidades de gestión. Con el Crédito Puente al comienzo tuvimos varias dificultades. Ninguna entidad financiera otorgaba el crédito. Primero, porque no creían en la organización. Segundo, por problemas técnicos en la formulación de proyectos y en los estudios de factibilidad financiera. Tercero, por la misma incapacidad de la organización para acceder siquiera a la más mínima información de la entidad financiera. Son problemas que hemos ido solucionando. De ahí que las últimas cifras sobre el Crédito Puente, se han incrementado notoriamente. Estamos hablando de unos 2.000 millones prestados a tra-

vés de entidades financieras, básicamente del sector cooperativo.

-CC: ¿Hasta qué punto los esquemas de Apertura Económica y Reforma Tributaria, afectan la ejecución de la Política de Vivienda?

-CE: Obviamente esos factores inciden en los costos de la vivienda. Para contrarrestarlos hay que ser eficientes y saber manejar el tiempo. Por eso hablamos de modernizar los esquemas de gestión, que entren con adecuada asistencia técnica, con unos cronogramas y un cumplimiento de obra.

-CC: Dentro de esos esquemas de eficiencia, ¿qué papel juegan las nuevas disposiciones sobre Licencias de Construcción?

-CE: Hace un tiempo en algún evento se decía que el programa de vivienda tenía dos problemas: **poca tierra y muchos trámites**. Respecto a los trámites, es increíble que un urbanizador o un constructor tenga que demorarse dos años para tener aprobado un proyecto. Son tiempos que le cuestan al usuario final. El decreto del 10 de junio da un vuelco total. Antes ocurría que la entidad gubernamental o distrital, tenía bajo su responsabilidad la expedición de las licencias y llevaba de la mano al sector privado que no quería hacer las cosas, porque no le convenía o porque es mucho más cómodo que le vayan aprobando paso a paso lo que va haciendo. Eso es muy desgastador para la entidad y muy fácil para el sector privado.

Ahora lo que se ha hecho es flexibilizar los esquemas. Hacer una cosa de un sólo paso. Cada uno hace lo que sabe hacer. La entidad municipal planea su ciudad con unas normas claras, transparentes, para que el sector constructor las pueda usar en forma responsable. No hacemos controles previos.

-CC: ¿El control es posterior?

-CE: Sí. Si no se cumple con las normas se aplicará todo el rigor de

—CE: Otro de los problemas del Programa de Vivienda, lo constituye la incapacidad en infraestructura para los servicios públicos. Qué estrategias se han diseñado para atender el problema?

—CE: Sin duda, al tema hay que meterle la mano. Con el agravante que existe un problema de disponibilidad de tierra urbanizada y con servicios para la vivienda de interés social. Se presenta un problema de acceso a los servicios y falta de recursos. Disonemos de entidades como Fide-ter, Financiera de Desarrollo Territorial, que dispone de recursos para estos servicios. Sin embargo, tenemos dificultades para que los municipios tengan acceso a ellos. Como básica-mente es un problema de asistencia técnica, se están haciendo cartillas y manuales para orientar a los munic-
pios.

—CC: Por último, las Organizaciones de Vivienda siempre han trabajado con el presupuesto que la Autogestión y la Autoconstrucción son siste-
mas dignos. ¿Qué piensa el Gobierno al respecto?

—CE: Ahí hay dos cosas. La Autogestión ha demostrado significativas bondades. Hemos conocido progra-
mas autogestionarios exitosos. La Autoconstrucción hay que entenderla en su real dimensión. No podemos pensar en esquemas eficientes de producción de vivienda donde el tiempo y la calidad son dos factores
fundamentales, eso sumado a una

—CE: Creo que es un recurso que en última instancia se podría usar. Sabemos todos las implicaciones ad-
ministrativas y políticas que implica tomar esa medida. En nuestras ciu-
dades tenemos un problema de ile-
gabilidad urbana sobre terrenos del Municipio y de entidades del Estado, sobre los que podemos actuar inme-
diatamente sin tener que llegar a la expropiación, ni a la extinción de do-
minio y a nada de eso. Lo cierto es
que vamos actuando gradualmente.

—CE: Efectivamente, recibimos hace tres meses la propuesta de entrega de subsidios por avance de obra. Como Gobierno, estamos interesados en buscar esquemas más ágiles y flexibles, para que el subsidio llegue en forma oportuna a las organizaciones. Muchas veces con este sólo re-
curso terminan su programa. Lo que hemos hecho es mirar las condicio-
nes del INURBE y cuáles son los re-
querimientos de las organizaciones para plantear un esquema alternativo. Lo hemos denominado "por adminis-
tración fiduciaria", en el que no nece-
sariamente tenemos que recurrir a
una entidad financiera, que muchas
veces tiene condiciones complicadas
y requisitos de garantía, soluciona-
bles con propuestas de las organiza-
ciones como las pólizas de cumpli-
miento.

—CC: En la Reforma Urbana se habla de mecanismos como el Banco de Tierras. ¿De qué forma se están aplicando estos mecanismos?

—CE: La Reforma Urbana es un tema nuevo para el INURBE y para todos. La entidad tiene la responsabilidad de asesorar a los municipios en Re-
forma Urbana. Los Bancos de Vivienda y los Fondos Municipales de Vivienda son mecanismos, que si bien están
enunciados, aún no sabemos cómo
usarlos. En este momento, el INURBE define cómo se ajustan los
mecanismos de la Reforma Urbana al esquema de asistencia técnica. También, estamos trabajando en el
tema de legalización. Tiene que ver
con Reforma Urbana y es una proble-
mática muy sentida en los munic-
pios.

—CC: Otro tema de la Reforma, el de expropiación por vía administrativa está teniendo serios inconvenientes en el Congreso de la República. ¿Esta situación no está trenando pro-
cesos?

—CE: Efectivamente, recibimos hace tres meses la propuesta de entrega de subsidios por avance de obra. Como Gobierno, estamos interesados en buscar esquemas más ágiles y flexibles, para que el subsidio llegue en forma oportuna a las organizaciones. Muchas veces con este sólo re-
curso terminan su programa. Lo que hemos hecho es mirar las condicio-
nes del INURBE y cuáles son los re-
querimientos de las organizaciones para plantear un esquema alternativo. Lo hemos denominado "por adminis-
tración fiduciaria", en el que no nece-
sariamente tenemos que recurrir a
una entidad financiera, que muchas
veces tiene condiciones complicadas
y requisitos de garantía, soluciona-
bles con propuestas de las organiza-
ciones como las pólizas de cumpli-
miento.

la ley. El decreto le da un marco a las ciudades y los municipios. Si ellos tienen capacidad interinstitucional para hacer el control, lo harán. En caso contrario, lo crearán o contratarán con el sector privado. Por ejemplo, Bogotá está planteando la des-centralización del control, a través de sus alcaldes zonales. Me parece maravilloso porque se hace más cer-
cano y se va entendiendo que el con-
trol es un problema de todos. Del al-
calde, del vecino... de todo el país.

—CE: Somos conscientes que el mo-
delo de actuación necesita mucha in-
formación. Tanto el Ministerio como el INURBE se han quedado cortos al
respeto. Si bien salen reglamenta-
ciones, acuerdos y decretos, no es
suficiente. Hay que ser más ágiles y
saberle llegar a la gente.

—CC: El Consejo Nacional de Vi-
vienda Popular, CONAVIP, propuso
hacer un desembolso directo a los
programas asociados. ¿Cómo se ha
recibido esa iniciativa?

—CC: El tema de la Reforma, el de expropiación por vía administrativa está teniendo serios inconvenientes en el Congreso de la República. ¿Esta situación no está trenando pro-
cesos?

—CE: Efectivamente, recibimos hace tres meses la propuesta de entrega de subsidios por avance de obra. Como Gobierno, estamos interesados en buscar esquemas más ágiles y flexibles, para que el subsidio llegue en forma oportuna a las organizaciones. Muchas veces con este sólo re-
curso terminan su programa. Lo que hemos hecho es mirar las condicio-
nes del INURBE y cuáles son los re-
querimientos de las organizaciones para plantear un esquema alternativo. Lo hemos denominado "por adminis-
tración fiduciaria", en el que no nece-
sariamente tenemos que recurrir a
una entidad financiera, que muchas
veces tiene condiciones complicadas
y requisitos de garantía, soluciona-
bles con propuestas de las organiza-
ciones como las pólizas de cumpli-
miento.



BARRIO OBRERO, EN EL CAMINO DE LA AUTOGESTION

Nicolasa Angulo, lotera y líder comunitaria de Tumaco, lleva varios años trabajando por el desarrollo de su región y en especial del Barrio Obrero, en una justa lucha por un habitat digno para vivir. Crónica.

Tumaco es sinónimo de pobreza, maremotos, enfermedades e inundaciones. Términos que reflejan una triste, pero real situación de este puerto sobre el Pacífico colombiano y que puede llegar a albergar cien mil habitantes, localizados la gran mayoría en la zona lacustre y un menor porcentaje en el área continental. Aunque este municipio nariñense es una de las zonas turísticas más visitadas del departamento, es también uno de los más abandonados y marginados por la administración central, con una larga historia de hegemonías políticas que han frenado aún más su desarrollo y un alto índice de desempleo, sumado a las enfermedades tropicales, propias de la región.

Su situación geográfica, lo hace especialmente vulnerable para los fenómenos naturales. Su población ha sobrevivido a varios maremotos y uno de los más devastadores fue el de 1982. El sismo dejó a muchos de sus pobladores sin vivienda y prácticamente en la miseria. Y aunque la ayuda nacional e internacional estuvo presente, no fue la solución idónea para una población que no estaba educada para la cooperación mutua y que de cualquier forma, debía buscar correctivos más realistas y duraderos, que lograran cambiar un poco su forma de vida y adaptarse a las circunstancias del lugar.

✠ **María Cristina J. Castilla C.**

Por esto, los tumaqueños no están conformes con esta situación, al menos, no todos....

LIDERANDO PROCESOS

Con una profunda convicción de líder y deseo por ayudar a las comunidades, Nicolsa Angulo es protagonista y gran responsable de esta historia.

"Yo soy nacida en Tumaco, tengo 3 hijos y soy abuela de 6 nietos, una abuelita muy joven y muy buena. Trabajo los días que me toca los turnos de la microempresa, los otros los dedico a mi trabajo personal como lotera, porque como madre de familia, debo salir a buscar alimento.

En Tumaco se vive en unas condiciones malas, la vivienda siempre ha sido de mala calidad, porque la zona ha sido formada por puros tugurios y no ha habido una realidad de vivienda digna para las familias.

Nosotros nos dedicamos a constituirnos como un barrio, por pura necesidad sentida a raíz del terremoto-terremoto de 1982.

Las comunidades vivíamos en zonas de baja mar y nuestras viviendas estaban expuestas al peligro del sísmo. Por eso decidimos irnos a una zona abandonada. Allí nunca se había hecho un trabajo y ese terreno estaba listo como para viviendas y con un grupo de personas comenzamos a trabajar este lugar. Pedimos la colaboración al alcalde para que nos diera oficinas de ese terreno. Así comenzamos, dividimos los lotes en grupo y luego solicitamos a la Alcaldía Municipal que se designaran unos predios para que las familias construyeran sus viviendas.

Ese grupo venía de diferentes zonas, pues todos perdimos nuestras casas, otros vivíamos de arriendo y buscábamos ampliar a Tumaco, por lo que ya no cabíamos dentro de la zona continental, por eso buscamos en la zona periférica. Nos organizamos con una Olla Comunitaria. Cocinábamos de una sola olla; cada familia llevaba un pedazo de pescado, un pedazo de carne o lo que pudiera y nos repartíamos todo. Comenzamos haciendo el trabajo de "limpia" y luego hablamos de

hacer las viviendas. Nos ayudamos unos con otros, primero a poder el terreno del vecino para que se pudiera pasar a la casa y luego, cortamos los materiales para construir los puentes y despejar para las vías. Hasta esta fecha, así seguimos haciendo los demás trabajos, como puentes, escuela y calles. Así nació el Barrio Obrero de Tumaco".

LUCHA DE GESTIONES

La historia del Barrio Obrero, como la de muchas Comunidades, está llena de dificultades para conseguir sus propósitos.

"Cuando nos ubicamos en el sector, comenzaron a nacer las condiciones por parte de DIMAR (Capitanía de Puerto o de Turismo) y la Alcaldía Municipal. Solicitamos el permiso para la construcción de las viviendas a la Capitanía de Turismo y no tienen su escritura, ni aún contratando un abogado por cuenta del ICT, fue posible que se entregaran a las familias.

Este vacío ha sido una de las dificultades principales para conseguir el crédito, pues ninguna institución entrega los dineros sin que haya con qué respaldarse.

La negligencia que tuvo el municipio en la demora de las escrituras, nos hizo perder el crédito de las familias necesitadas y hasta este momento



to, no se ha podido continuar con el mejoramiento del barrio.

Ya más adelante, solicitamos al INURBE el subsidio de vivienda, porque es una política para todo el país. Pero hasta este momento y luego de haber diligenciado todos los formularios, todavía no tenemos respuesta positiva. Al formulario le han puesto muchas trabas, primero un modelo, luego otro y nunca hemos podido saber realmente cómo es.

Sobre ese problema, básicamente necesitamos dos cosas: refinanciar el crédito que ya se le dio a las familias, porque ya contamos con la Resolución que despachó el INURBE, favorable para el Barrio Obrero y permite su refinanciación en un 80%, tanto en mora, como en interés, como en su capital. Por eso, necesitamos que el INURBE nos dé el programa, porque las familias no saben cómo van a pagar. Tenemos la resolución, pero no tenemos el programa y queremos saber cómo vamos a pagar la vivienda”.

ASESORIA DE CONSTRUYAMOS

Después de un tiempo de luchar casi sola, la comunidad decidió buscar apoyo en una Organización No Gubernamental.

“A CONSTRUYAMOS lo conocimos por un volante de la Regional que funciona en Pasto, escribimos y

nos respondieron favorablemente. Solicitamos la asesoría y ellos nos colaboraron, haciéndonos un aporte para comenzar con un taller.

A partir de julio de 1986, empezamos a localizar las Personerías Jurídicas, pues tuvimos una respuesta muy rápida de la oficina nacional.

Cuando ya tuvimos la Personería, comenzamos a trabajar con ellos y la Alcaldía en el mejoramiento de la vivienda y le solicitamos a CONSTRUYAMOS que nos hiciera el paquete técnico. Nos hicieron los planos del diseño de la vivienda. En ese tiempo pensábamos construirla en guadua y barro, pero nos dimos cuenta que hacerla así, nos duraba apenas 15 años, el tiempo que nos duraría un crédito y por eso nos pusimos de acuerdo en hacer de una vez una casa en concreto. Pero esto sólo lo han hecho algunas familias que lograron el crédito.

“Cuando obtuvimos la Personería, solicitamos a CONSTRUYAMOS que nos hiciera el paquete técnico”.

Aún se está construyendo en ambos: madera y concreto. Las familias que materialmente no tenemos cómo hacerla en concreto, hemos buscado el material de la región, pero las casas no son de muy buena calidad, porque las maderas no están inmunizadas. No es una vivienda digna, pues no presta ninguna calidad ni garantía, además, son incendiables. Ahora recibimos asesoría de CONSTRUYAMOS para su mejoramiento.

De las 1.100 familias que conforman el barrio, ahí viven 400, que se puede decir que tienen su vivienda. De esas, 76 se hicieron por el crédito IPC-ICT y están habitadas el 40%. Las otras casas están destapadas, sin techos ni paredes, sin pisos y no cuentan con los servicios. El barrio está expuesto a todo peligro por las culebras y zancudos. No hay pozo séptico y el agua es la única que tenemos resuelta, porque logramos que el Estado nos diera 18 millones de pesos para sus instalaciones.

Para el arreglo de las calles, conseguimos de la Alcaldía 500 mil pesos y le echamos un poco de balastro. Lo otro lo hace la Universidad de Nariño. La comunidad le cedió un sector apto para la camaronera y allí hicieron su laboratorio. Con un convenio hecho con ellos, recibieron las tierras y comenzaron a mejorar las calles. En este momento, contamos con 7 calles laterales, 7 transversales y tenemos un puente peatonal.

Para la electrificación, Plan Padrinos nos dio el 20% y de allí, se están abasteciendo 400 familias. Pero como el barrio tiene 56 manzanas, no alcanza para todos. Lo demás lo tenemos en proyecto”.

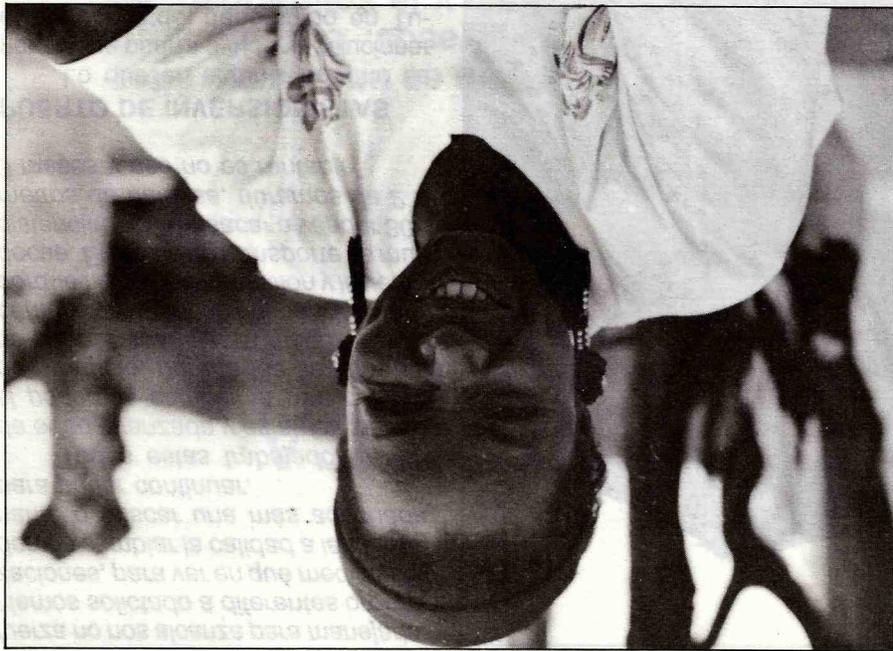
UN BARRIO ORGANIZADO

En la medida que exista apropiación del proceso y sentido de pertenencia, la comunidad tiene mayores posibilidades de salir adelante.

“La Comunidad conformó primero un Comité de Trabajo. Luego, organizamos la Junta de Acción Comunal. Creamos grupos por manzanas para desbrozar y esos mismos, loteaban y se entregaba equitativamente, según como hubiera trabajado cada persona. .



“Para mí la música es mi fondo de alegría. De lo triste me gusta la muerte, pero cuando me toque. Todavía no, porque estoy muy viva”.



Nicolasa, alma del Barrio Obrero.

Con los 6 u 8 metros que nos

sobren después de construir la vivienda, aspiramos hacer una huerta casera. Con esa idea comenzó el programa. Pero como no estábamos

capacitados para eso y no conseguimos recursos, entonces cada familia

nos dedicamos a sembrar los productos de la región. En este momento

ya hay coco, plátano, yuca, mango, aguacate, caña, camote. Así cada familia

ha ido mejorando sus parcelas y queremos hacer un proyecto productivo de siembra de hortalizas y

mejorar la alimentación. Claro que lo primero que necesitamos

era una escuela, porque hay muchos niños analfabetos y las mismas personas adultas carecemos

de capacidad de estudio. Las familias aportaron de su bolsillo e hicimos dos aulas y luego el Estado nos ayudó

para continuar. Allí las familias y nuestros hijos recibimos capacitaciones de dos maestras municipales que antes pagaba la comunidad y

ahora ya las paga el municipio. Los domingos nos capacita el Colegio Industrial y también nos inscribimos a un programa de capacitación de la

CVC, para mejorar administración y procedimientos de la asociación. Estamos pensando en hacer la Casa del Niño, porque las mujeres

que trabajan no saben dónde llevar

los y en ocasiones se dejan en casa de una señora y se le reconoce algo, pero son muchos niños y no caben.

También nos dedicamos a cuidar la construcción, ver que las familias no se salgan de las líneas de las calles, contando que dejen los 2

metros de antejardín y colaboren en las brigadas de limpieza los domingos”.

Como respuesta a la necesidad de recursos, un grupo de mujeres decidió formar una microempresa, que hoy lideran con ciertas dificultades.

“Compadre Nel, comadre Amada: Usted sabe que en el Barrio Obrero...

—? Qué pasa comadre Amada? —? Que en el Barrio Obrero venden bloque y calada? —? Cómo así Compadre? — Si usted viera...

Así comienza la canción que un señor y yo sacamos por radio para la venta de los bloques de la microempresa, la Asociación ADEME-CO, donde producimos materiales básicos para la construcción, como baldosas, bloque, calados y guardascobas. Fue creada por la Junta de Acción Comunal, en 1986.

CONSTRUYAMOS y el IPC nos

ayudaron a lograr 4 millones de pesos para la planta física de la Asociación. La Asociación la tenemos formada por 18 personas: 16 mujeres y 2 varones. La más joven es de 45 años, la mayor, de 90. Hacemos las baldosas manualmente, unas ayudan a revolver las mezclas, a hacer los bloques, a preparar los minerales, los colores, otras a cernir el cemento y hacer los diseños de las flores de la baldosa, que después se pintan manualmente. Con cada una de 5 a 10 minutos, poniendo la base, haciendo el diseño y colocando el resto de material. Al otro día se ponen en unos guacales en un proceso de agua y al tercer día se sacan a secar.

Al principio tuvimos una capacitación del SENA para algunas cosas: mortero y concreto, pero no pudieron darnos la capacitación en diseño de las baldosas. En este momento, todas las compañeras estamos en capacidad de diseñarlas. Para eso, CONSTRUYAMOS nos ayudó localizando unas personas en Pasto y con ellos aprendimos.

También nos colaboró al encontrar una prensa en la ciudad de Pasto, pero la máquina de baldosa nos ha salido muy artesanal y todas no podemos manejarla. La dificultad es que el manubrio pesa mucho y la

fuerza no nos alcanza para manejarla. Hemos solicitado a diferentes organizaciones, para ver en qué medida podemos cambiar la calidad a la maquinaria, o buscar una más adecuada para poder continuar.

Todas estas trabajadoras son de edad avanzada y estamos viendo si podemos cambiar a otra calidad de producto, porque las señoras ya no pueden manejar la máquina ni el cemento. Además, no ha sido fácil porque no hay construcción y la venta decae. El medio de transporte es muy distanciado. Para sacar a vender 300 metros de baldosa, duramos de 2 a 3 meses y eso no es rentable”.

PUERTO DE INVERSIONISTAS

Lo que en algún momento se pensó que podría ayudar a solucionar el problema del desempleo en Tumaco, constituye hoy día un recurso en el que la menos beneficiada, es la Comunidad.

“Las Camaroneras no son una fuente de oportunidades para el pueblo, porque no les da garantías. Su inversión sólo genera capital al dueño. Para iniciarlas, a veces llegan a ocupar hasta 100 trabajadores durante una o dos semanas, cuando ya están establecidas, ocupan apenas 5 ó 10 personas y no contratan más.

Hemos notado que en el estudio que se le ha hecho a los barrios, se dice que las familias no pueden hacer vivienda digna, ni se puede mejorar la calidad de los barrios, pero sí vemos que a los grandes inversionistas se les dan rápidamente las condiciones.

Ellos sí pueden hacer grandes inversiones para los acabados de las viviendas y ahí sí son dignas para las camarónicas y pesqueras, pero para las familias que han sido poseedoras de las tierras, no.

A nosotros como trabajadores con la comunidad, nos produce una gran preocupación. A la gente que vive en la zona lacustre debe dárseles una educación para que mejoren sus viviendas, así como las mejoran las camarónicas. Cómo es posible que por ser inversionistas, sí tengan derecho a vivir en las zonas comerciales, donde se le quita el ingreso a la persona nativa.



La mayoría de viviendas en Tumaco se levantan sobre palafitos.

Ahora vive allí gente foránea y los nativos deben irse a vivir a la periferia, donde no hay alimentación, ni agua, ni saneamiento y los está matando el paludismo.

Tumaco era un pueblo sano y ahora la delincuencia ya se da en menores y todas estas consecuencias las ha traído el problema de las camarónicas, porque han desprotegido de sus tierras al campesino y lo han llevado a vivir a la ciudad.

Además, están construyendo la mayoría en la zona continental. Es un sector que debió ser para el crecimiento del pueblo y sólo han traído mosquitos; la erradicación de malaria no es suficiente para a esa zona y eso afecta a las comunidades.

Sólo hay un hospital, pero no hay ni sábanas para arropar un enfermo. Hay que llevar hasta la jeringuilla para que le apliquen una inyección.

De cualquier manera, hay que mejorar la calidad de vida de las familias que viven en la zona lacustre, porque esto además, permite el mejoramiento en el modo de trabajar”.

LA HISTORIA CONTINUA

Las dificultades se han ido superando, pero aún no es suficiente y por eso, la Comunidad no deja de luchar. Porque ha entendido que so-

lamente unidos, existe la posibilidad de lograrlo.

“Dentro de mi pequeño alcance, he podido dar el tiempo libre que puedo, dedico los sábados, domingos y días entre semana para ver cómo va la organización, qué hace falta. Tal vez yo no he hecho mucho, pero lo que ha estado a mi alcance lo he podido hacer.

Me gustaría que el barrio culmine sus acciones y no se quede en la mitad del camino, que logre el subsidio de vivienda, porque además, este barrio es uno de los desarrollos fundamentales de Tumaco, el progreso del municipio debe existir allí, donde hay buenas tierras.

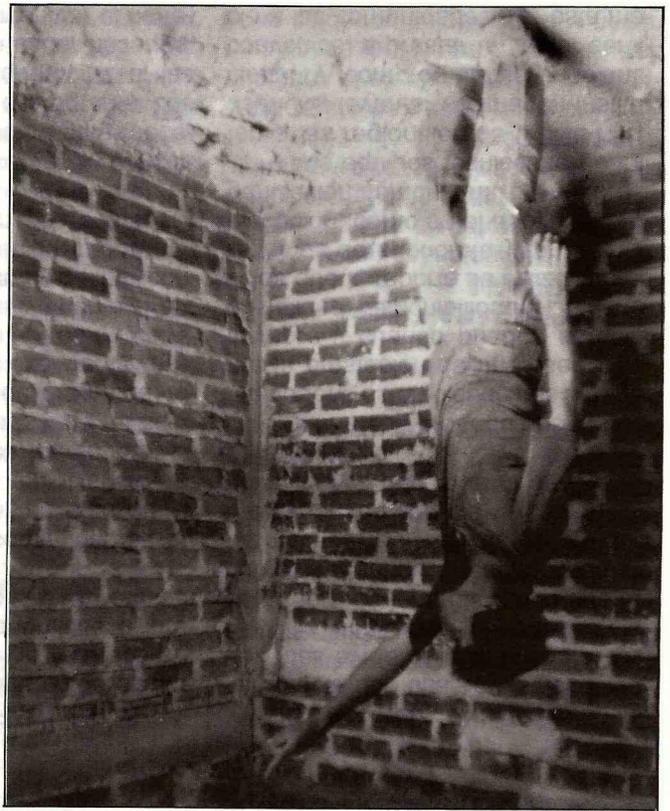
Ya nació el Barrio Obrero y hasta esta fecha, seguimos con necesidades apremiantes y con la inquietud de hacer más escuelas, colegios y una microempresa de varones, pero con máquinas pesadas del municipio.

La gente ha entendido que hay que estar organizado y no trabajar únicamente por las cosas personales. Debemos dejar un ejemplo a nuestros nietos, pues no sólo vinimos a la vida a ocupar el tiempo. Todos tenemos una lucha permanente y así están todos los barrios en Tumaco”

ASISTENCIA TECNICA: BENEFICIOS EN CALIDAD Y ECONOMIA

La construcción de vivienda por Auto gestión es una buena alternativa para los comunidades de bajos ingresos. Sin embargo, aunque los une la organización, la voluntad y la solidaridad, les falta capacitación y asesoría. La asistencia técnica es una herramienta. Informe.

✕ **Francisco Gamez, Arquitecto**
Equipo Técnico CONSTRUYAMOS



El Departamento Nacional de Planeación estimó para 1990 el déficit habitacional en cerca de 1,800,000 unidades de vivienda, equivalente al 29% de los hogares del país. Las necesidades de nuevas soluciones de vivienda se determinan por el número de familias que viven en el hacinamiento, cerca de 980,000 (54% del déficit). A ello se le suma la demanda generada por el crecimiento demográfico, calculado en 100,000 viviendas nuevas por año.

A nivel del déficit, el 61% corresponde a familias en circunstancias de **pobreza crítica**, con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos. El 24%, a hogares de pobreza relativa, entre 2 y 4 salarios mínimos. El 16% restante, a hogares entre 4 y 8 salarios mínimos.

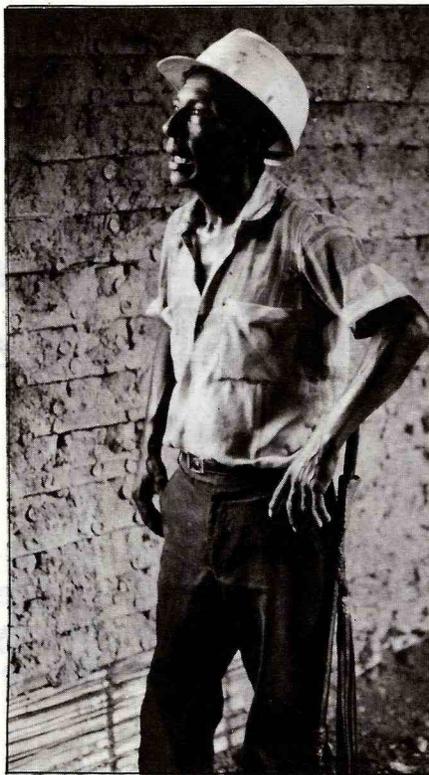
En consecuencia, si queremos fortalecer una política social, debemos dirigirnos fundamentalmente a familias en circunstancias de pobreza crítica. Es en este rango donde se localiza el mayor déficit y es allí donde deben concurrir los esfuerzos, no sólo del Estado, sino de todas las organizaciones del sector público o privado relacionadas con la vivienda.

Haciendo un somero recorrido por los costos de la vivienda, para que una familia pueda acceder a una de las soluciones de vivienda ofrecidas por el sector comercial, con un costo aproximado de \$9 millones, debe justificarse unos ingresos mensuales del orden de \$390,000, cifra por completo fuera de su alcance.

Otras opciones que se le presentan a estas familias, se encuentran en los barrios de invasión o en las urbanizaciones piratas, con los consecuentes riesgos para la dotación de servicios públicos, legalización de la propiedad, calidad de la construcción y estabilidad del terreno, entre otros.

Este panorama poco halagador, ha conducido a muchas familias a explorar caminos alternativos, como el de la **autogestión comunitaria**.

Se entiende por autogestión, la capacidad de una comunidad para resolver en forma organizada sus carencias, que van desde la vivienda, la salud y la educación, hasta la búsqueda de un hábitat digno. La autoconstrucción se aplica específicamente al proceso constructivo.



Se requiere dotar a la comunidad de herramientas para enfrentarse a sus propios retos.

una solución a menores costos y en menor tiempo, sino estar capacitadas y preparadas para enfrentar otros retos, dentro de sus carencias.

UNA GARANTIA PARA EL PROCESO

Para ello, se requiere dotar a la comunidad de herramientas que le permitan enfrentarse a sus propios retos. Tales herramientas involucran mecanismos de asistencia técnica, organizativa, administrativa y diversos programas de capacitación continuada.

Este proceso, planteado en sus comienzos de manera empírica por las mismas familias, implicó muchas ganas de trabajar y poca experiencia. Con los años se ha ido depurando, clarificando sus conceptos y precisando metodologías. Hasta el punto que ha involucrado acciones de tipo institucional en organizaciones viendistas como CONSTRUYAMOS, que le han permitido a las comunidades agilizar su proceso.

Mediante una adecuada asistencia técnica y organizativa, las comunidades pueden lograr no sólo

LA CLAVE, UNIR RECURSOS

Uno de los principios de la autogestión, es la unión de recursos humanos, físicos, económicos e intelectuales entre otros, que permitan lograr un fin común.

Cuando una comunidad se organiza para realizar un plan de vivienda popular, es difícil encontrar dentro de los socios, personas con la formación adecuada para manejar las distintas facetas del programa. Algunos podrán tener experiencia previa en organización. Otros en construcción y así sucesivamente. Pero muy pocos o ninguno, maneja conceptos como planeación, programación, administración de recursos y control, entre otros.

Más aún, pocos tienen conocimiento de los requisitos legales necesarios para ejecutar el programa. Los une la voluntad de querer hacer las cosas, pero les falta saber hacerlas. Esa falta de conocimiento y el no te-

ner quien pueda ilustrarlos, los lleva no sólo a cometer errores, sino a asumir sobrecostos adicionales en la ejecución del proyecto, con consecuencias muchas veces fatales para la misma comunidad. Por ello, es de vital importancia que cuenten con una asesoría adecuada que les permita prevenir riesgos, dotándolos a la vez de elementos para que puedan cumplir sus objetivos.

A lo largo de sus años de trabajo, CONSTRUYAMOS ha prestado servicios a las comunidades en áreas de gestión, información y capacitación de manera esporádica, al igual que en la etapa de ejecución de la obra. Esto no siempre ha traído los mejores resultados, pues no ha existido la valoración ni apropiación del proceso por parte de las Comunidades.

Las comunidades son fuerza transformadora por sus condiciones socioeconómicas, culturales y políticas.

De acuerdo con la experiencia, se detecta que una de las necesidades más evidentes, es la ASISTENCIA TECNICA, que les permitirá ejecutar su proyecto, utilizando sus recursos humanos y económicos de forma más racional. La garantía la brinda un equipo de profesionales identificados con la labor de CONSTRUYAMOS.

Se ha comprobado que las comunidades están dispuestas a pagar por la prestación de unos servicios, siempre y cuando puedan apreciar su calidad, disponibilidad y los beneficios que le reporte su utilización en términos de economía y tanto en la ejecución, como en el apoyo a la organización comunitaria.

Los equipos técnicos le permiten a las regionales de CONSTRUYAMOS, levantar su imagen institucional y comprometerse mediante convenios, a prestar un mejor servicio a las comunidades. De esta ma-

nera, permiten generar ingresos para las mismas regionales.

Los equipos también son un apoyo para la Distribuidora Nacional de Materiales, principal proyecto para la autosuficiencia de CONS-TRUYAMOS, ya que promocionan los productos ofrecidos por ella.

Hacer un seguimiento sistemático a los proyectos de vivienda de las comunidades desde el punto de vista técnico, es otra de las tareas de los equipos técnicos. Así se podrán definir procedimientos claros para la Autoconstrucción, lo cual apunta a la generación de tecnologías, otro de los frentes de actividad.

PROFESIONALES CON TARIFAS SOCIALES

Teniendo en cuenta las necesi-

dades de la comunidad, se requiere ayuda especializada en las diferentes etapas del proyecto. Los integrantes del equipo deben reunir, además de sus actitudes profesionales, experiencia en trabajo organizativo, sensibilidad social, conocimiento de la estructura organizativa y la filosofía de trabajo de CONSTRUYAMOS.

Sus áreas de trabajo van desde la parte jurídica, para lo cual se requiere un abogado, pasando por lo técnico, donde se necesita arquitecto, ingeniero y topógrafo, hasta llegar a la parte administrativa, con un contador, un economista o un administrador.

Lógicamente, en el área social se contará con un asistente comunitario, mucho mejor si es un líder comunitario en el área de vivienda, que maneje el lenguaje y el desarrollo particular de los procesos comunitarios.

SERVICIOS PARA TODO EL PROGRAMA

Las comunidades tienen necesidades concretas de asistencia técnica en dos etapas de su desarrollo: en la pre-ejecución de obra y durante la construcción.

Existe además una etapa previa de la organización de la comunidad, difícil de dimensionar por su diversidad y las múltiples variables que

Los profesionales deben tener

sensibilidad social y experiencia en trabajo comunitario.

intervenir en ella. Una vez se pueda normalizar a unos tiempos racionales, puede ser objeto de asistencia de los equipos técnicos.

Los servicios ofrecidos por los equipos, son ante todo fruto del trabajo interdisciplinario de sus integrantes, garantizando un producto de alta calidad, acorde con las necesidades y posibilidades reales de la comunidad.

Los servicios directos brindados por los equipos técnicos, tienen como principal actividad la elaboración del Paquete Técnico. Este paquete comprende en primera instancia, todos los planos y estudios requeridos para que una comunidad

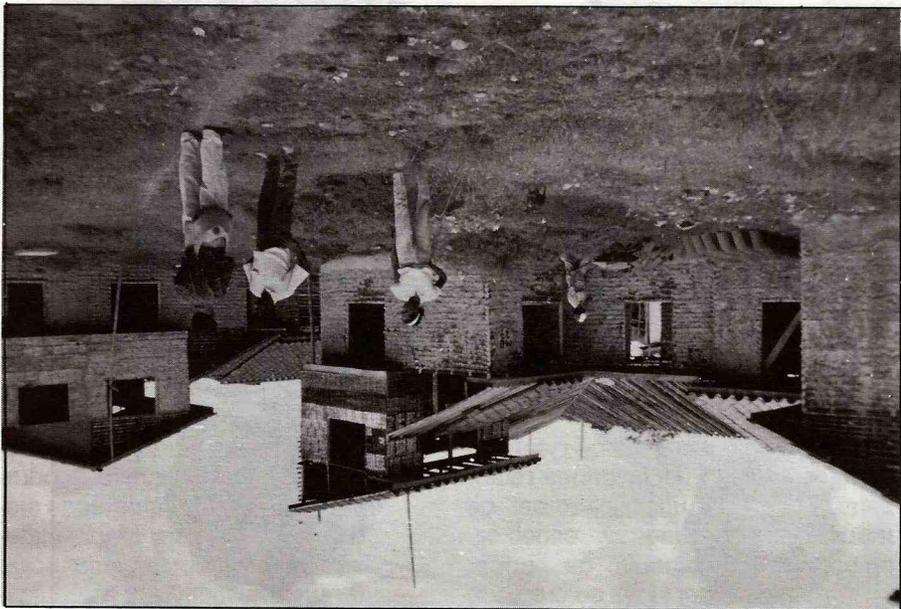
pueda ejecutar su programa de vivienda: planos arquitectónicos, urbanísticos, topográficos y los de diseño de la infraestructura de servicios públicos.

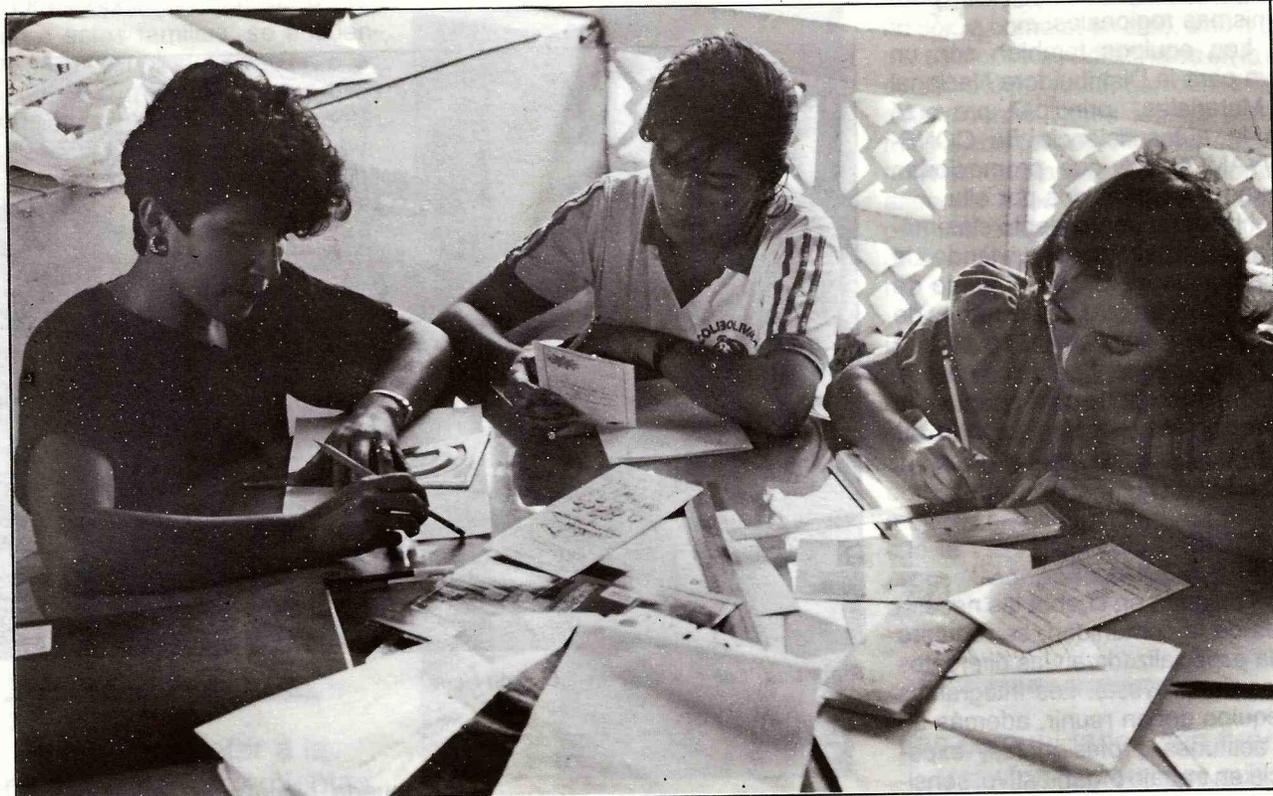
Otro de los frentes de trabajo, lo constituye la complementación de los requisitos para crédito o subsidio del INURBE. Completar la documentación de tipo técnico y socioeconómico, asesorar legalmente a la comunidad y presentarla al Inurbe o a la entidad crediticia, son algunos de los pasos de este proceso.

La Asistencia técnica-organizativa para la construcción, es una tarea que los equipos técnicos cumplirán en los programas de vivienda por autoconstrucción. Aunque los constructores directos son las comunidades, requiere de una asesora permanente tanto técnica como administrativa. La capacitación, la programación, el seguimiento y el control, son las áreas directas de trabajo.

Por último, para hacer claridad sobre el costo de tales servicios, es bueno explicar que dadas las condiciones de ingresos de la población, se requerirán tarifas sociales que puedan ser asumidas sin ninguna dificultad por las comunidades

Programa "Los Fundadores", Garzón-Huila.





Capacitación en Comunicación Popular, CIFIC del Huila.

CIFIC: INVESTIGACION COMUNITARIA. Y CAPACITACION

Los Centros de Investigación y Formación Comunitaria, CIFIC, nacen de la práctica y experiencia de las comunidades CONSTRUYAMOS. Se apoyan en sus objetivos que van más allá de construir casa: fortalecer la comunidad hacia el mejoramiento integral para un hábitat digno. Informe.

Las personas conforman un grupo con base en una necesidad sentida y siguen coordinando actividades sin control, objetivo y proyección. La participación es baja. Existen vicios tradicionales que pronto comienzan a desorientar y desmotivar a la gente. No tienen un plan de desarrollo interno, ni planeación de actividades.

Es así, como recogiendo una serie de elementos emanados del conocimiento que se tiene de la realidad, nace el CENTRO DE INVESTIGACION Y FORMACION COMUNITARIA, CIFIC, como una respuesta a los vacíos de capacitación, formación y organización, existentes en las comunidades.

Estamos ante el desafío y la urgencia de implementar un mejor enfoque en el PENSAR y el HACER dentro del campo comunitario que impulsamos. Nos exige una dinámica de preparación permanente para responder en forma adecuada al proyecto de CONSTRUYAMOS y al proyecto histórico de las Comunidades. Nos dota de herramientas investigativas y formativas que orientan nuestra realidad. De esta forma, aprovechamos más y mejor los recursos y valores de la región que exigen una actitud crítica, de análisis colectivo, estudio, debate y propuesta.

✘ **Mariela Silva, Promotora Comunitaria**
Directora CIFIC Huila

Es importante valorar el aporte libertario de la Mujer en su lucha conjunta con el hombre. El trabajo de la mujer en las comunidades, está generando experiencias metodológicas y organizativas para un cambio en las relaciones de Género.

CONCIENCIA PARTICIPATIVA

Estamos convencidos del desarrollo que se promueve y logra en el trabajo basado en el esfuerzo propio, en el grupo, en el mayor grado de conciencia participativa y organizativa. Para ello, es necesario contar con investigación permanente, formación y capacitación. Elementos fundamentales en principios de liderazgo, solidaridad, concertación, libertad y promoción.

Las comunidades están dispuestas a pagar, siempre y cuando, obtengan calidad y economía.

Los sectores populares son fuerza transformadora de los pueblos. Por sus condiciones socioeconómicas, culturales y políticas, tienen un gran potencial para desarrollar proyectos comunitarios que logren una efectiva acción socio-política.

A pesar de su pobreza, explotación y marginamiento, en los sectores populares existen valores, gémenes vitales de liberación. El ambiente de gentes que gestan relaciones de solidaridad que brinda espacios de fraternidad en las comunidades. La humildad, fundamentando un sentimiento de hermandad, clase, amor y de servicio. El trabajo conjunto de hombres y mujeres y el dinamismo en las comunidades por pobres que sean.

En general, ante su situación, mantienen vivo el anhelo y el deseo permanente de cambio, de construcción de una sociedad mejor, que les brinde mayores posibilidades de realización como seres humanos de manera justa y digna.

CUALIFICANDO LA PARTICIPACION

El Centro del Huila se creó con el objetivo fundamental de brindar formación continuada y especializada a líderes multiplicadores, de acuerdo con las necesidades regionales y al Plan Nacional de Desarrollo de Construyamos.

La promoción de líderes para el desarrollo de proyectos y la venta de servicios de capacitación e investigación, ofrecen nuevas herramientas para potencializar la organización de la comunidad. Así, se podrá garantizar mínimamente la participación de las comunidades vivendistas en todos los niveles y espacios de decisión.

A partir de la producción de información sobre el sector, se busca lograr capacidad de gestión y negociación ante el Estado por parte de CONSTRUYAMOS y el Movimiento Vivendista.

El proceso de investigación permanente, buscará a su vez mejorar y cualificar la participación comunitaria.

La capacitación funciona teniendo en cuenta dos mecanismos: Hacia el interior, cualificando un equipo humano que permita la operatividad y a la vez prestar adecuados servicios a las comunidades. La capacitación especializada que recibe este equipo, se hace mediante la metodología Teoría-Práctica, teniendo en cuenta la realidad y necesidades de la comunidad. Posteriormente se revierte a ellas, creando mecanismos de aplicabilidad, mediante líderes de la misma comunidad con capacidad de hacerlo y a la vez, que sirvan de apoyo directo al CIFIC.

La parte administrativa funciona con una Directora y un Equipo Ejecutor. Se cuenta con una programación, archivo y manejo de contabilidad.

En la actualidad, el CIFIC del Huila está conformado por un grupo de personas de trayectoria en el trabajo comunitario, poseedoras de un gran carisma para su promoción y desarrollo.

ORGANISMO FORTALECEDOR Y AUTOSUFICIENTE

A nivel de la organización, se dispone de un atractivo programa que incluye la comunicación popular y la administración comunitaria. Para la investigación, se han implementado elementos de estadística, programación, archivo, fotografía y una metodología para la elaboración de proyectos. La formación involucra temas de legislación, derechos humanos y de familia, relaciones humanas y política de vivienda.

Con este paquete de programas, el Centro aspira a convertirse en un organismo canalizador de información y de investigación, de acciones tendientes a fortalecer el trabajo comunitario.

Después de siete meses de trabajo, ha sido positiva la acogida de las comunidades frente a la asesoría brindada por el CIFIC en capacitación y organización. Cabe destacar su labor en la realización de estudios socioeconómicos para la presentación de proyectos ante el INURBE.

La dinámica en la realización de jornadas de discusión y análisis con líderes activos de las comunidades para detectar y corregir errores, ha permitido mejorar el entendimiento y las relaciones interinstitucionales. Así mismo, se han propiciado propuestas sobre las políticas y el trabajo de la regional.

El Centro se propone ante todo, ser una institución reconocida a nivel local, departamental y nacional, que logre la identificación y capacitación de líderes. Una forma para que el Centro se abra un espacio en la defensa de los derechos, es la de contar con su participación en los Comités Municipales de Vivienda Comunitaria, que son una oportunidad para enriquecer al Movimiento Vivendista.

Finalmente, el Centro trabaja también para lograr la autosuficiencia económica, como un medio para disponer de un adecuado recurso humano y equipo de trabajo que le permitan cumplir adecuadamente sus objetivos.

FABRICANTES DE MATERIALES: COMUNIDADES, CLIENTES POTENCIALES

Las comunidades autogestoras se han convertido en mercado para la venta de materiales de construcción. Se ha comprobado. Generan grandes volúmenes de compra. CONSTRUYAMOS ha creado su Distribuidora para atender en condiciones favorables sus necesidades. Enfoque.

En los diversos estudios hechos en Colombia sobre el problema de la vivienda, se ha incluido el papel que debe desempeñar cada elemento que interviene en el proceso. Desde el Gobierno, las entidades financieras, las compañías constructoras, hasta las organizaciones vivendistas y las comunidades autogestoras. Sin embargo, hay una institución fundamental que siempre se ha dejado de lado, porque se ha presumido que es un actor pasivo dentro de la problemática. Se trata de los Fabricantes de Materiales de Construcción.

Pero, ¿cuál es la realidad a la hora de evaluar qué parte del proceso representa un mayor costo para las comunidades? ¿Será la mano de obra? ¿La tramitación? ¿La capacidad de organización? ¿El diseño de la vivienda? Definitivamente y revisando las cifras, aproximadamente el 60% del costo total corresponde a los materiales.

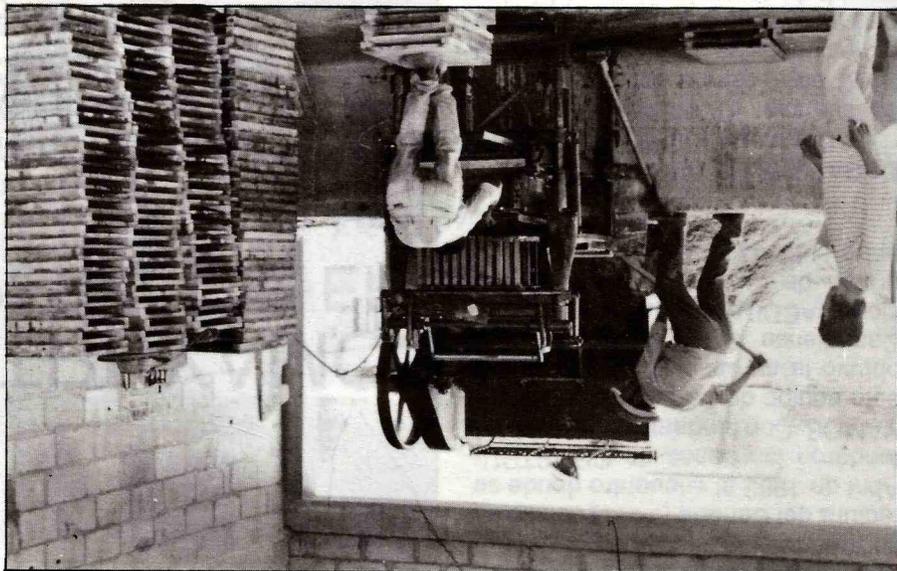
Todos los esfuerzos se han enfocado con resultados altamente positivos, al ahorro de costos en las otras áreas del proceso. Así, por el esquema de autogestión, se hacen economías en requerimientos de efectivo para mano de obra. Por ejemplo, ya que se puede asignar un sistema de puntaje y por lo tanto, no hay que hacer un desembolso como tal. Pero no existe una alternativa similar para los materiales. En consecuencia, la pregunta es: ¿Cómo pueden ahorrar realmente las comunidades para comprar un bulto de cemento, una varilla de hierro, un tubo de PVC, sin que disminuya su calidad?

Teóricamente, para lograr algo así, todo está en contra: bajo poder adquisitivo, volúmenes de compras pequeños, períodos de compra dilatados, entre otros factores.

COMPRAS POR VOLUMEN A BAJO PRECIO

En Colombia se ha buscado crear los llamados "Bancos de Materiales" como una solución para que las comunidades tengan acceso a materiales con precios más bajos. La iniciativa no ha tenido éxito, entre otras razones, porque los fabricantes no creen en ellos.

✠ **Benjamín Castillo, Ingeniero Industrial.**
Administrador Distribuidora de Materiales, CONSTRUYA-
MOS



A los Bancos de Materiales se les ha asimilado con los puntos de venta, donde van a compartir con otros proveedores y adicionalmente, tienen que ver con precios rebajados. Esto no les atrae, porque los fabricantes cuentan con redes de distribución sólidamente establecidas y tienen ver disminuidas sus utilidades. CONSTRUYAMOS, después de efectuar la primera etapa del análisis, concluyó que en la medida que los fabricantes vieran en la vivienda de interés social un cliente importante para ellos, generadores de ganancias, se involucrarían en el proceso.

De esta manera, el primer paso era determinar el potencial representado por las comunidades **como un todo**, para ciertos materiales. Los resultados han sido positivos. En este momento podemos decir que el 21% de las comunidades vinculadas a CONSTRUYAMOS que están desarrollando planes de vivienda por autoconstrucción, representan el 7% de las ventas totales de una de las más grandes cementeras del país.

NUEVOS ESPACIOS PARA NEGOCIOS

Y algo más importante, el porcentaje de comunidades actuales era mínimo en comparación con el potencial total. Esto demostró que el tamaño del mercado podía crecer, tanto para el fabricante como para el distribuidor de materiales.

abriendo nuevos espacios para negocios. No sólo podían vender a la empresa especializada en construcción, sino a cualquier grupo de personas, que siguiendo una determinada metodología, también podrían ser constructores.

El 21% de las Comunidades CONSTRUYAMOS, representan el 7% de las ventas de una de las cementeras más grandes.

Partiendo de considerar a las comunidades como un todo que podrían generar grandes volúmenes de compra, aunque a la vez, cada una individualmente no podía negociar con las fábricas en condiciones favorables. Por sus necesidades pequeñas, se hacía indispensable diseñar una estructura organizativa intermedia que desempeñara un papel aglutinante, asimilable al de una distribuidora de materiales.

BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD

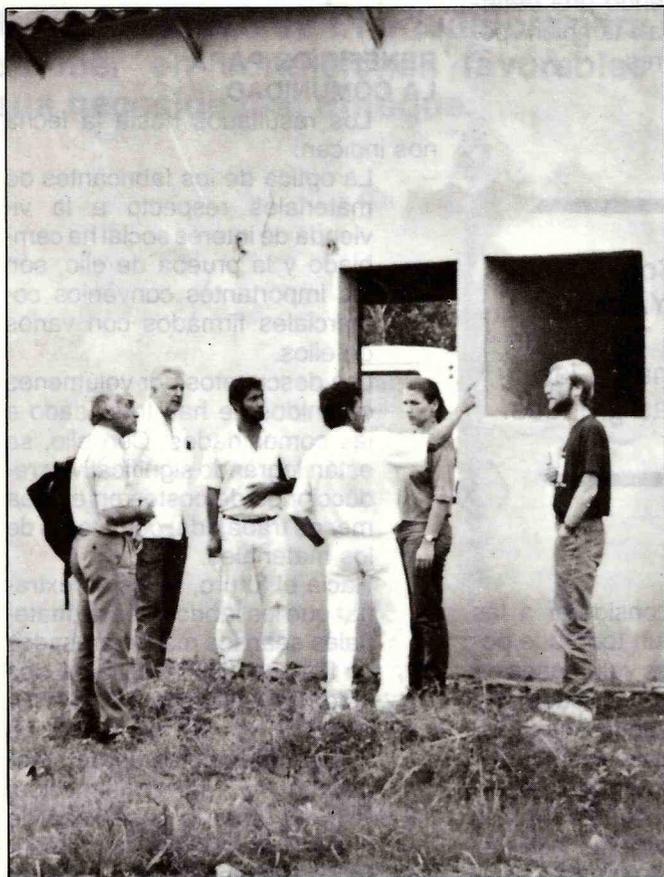
Los resultados hasta la fecha nos indican:

- La óptica de los fabricantes de materiales respecto a la vivienda de interés social ha cambiado y la prueba de ello, son los importantes convenios comerciales firmados con varios de ellos.
- Los descuentos por volúmenes obtenidos se han trasladado a las comunidades. Con ello, se están logrando significativas reducciones de costos en el área de las comunidades. Con ello, se están logrando significativas reducciones de costos en el área de las comunidades.

Hacia el futuro, no es de extrañar que los fabricantes de materiales se interesen en financiar las investigaciones de entidades como CONSTRUYAMOS, en la búsqueda de nuevas metodologías de autoconstrucción y gestión. Esto les abre la posibilidad de nuevos mercados incrementando sus ganancias, lo que al fin y al cabo, es el objetivo de su negocio.

CONSTRUYAMOS-IRAC: COOPERACION EFECTIVA

Durante 10 años CONSTRUYAMOS fue apoyado por el IRAC, Instituto Real de Arquitectura del Canadá. Una relación fructífera que ha permitido desarrollar un programa de asesoría, generador de significativos procesos autogestionarios en Colombia. Historia.



Visita del presidente del IRAC, Esmail Baniassad, a un programa de CONSTRUYAMOS.

✕ *Inés de Brill*
✕ *Mauricio Salguero*
Representantes IRAC

Los primeros esquemas de autoconstrucción en Colombia se empezaron a desarrollar hace más de 20 años.

Hacia 1982 existían ya más de 500 organizaciones independientes a lo largo y ancho del país. Estas carecían de recursos y asistencia técnica adecuada. Siguiendo una iniciativa de algunos líderes de base, quienes se habían aproximado al entonces Asesor Presidencial en Vivienda, el Gobierno apoyó un Congreso en Julio de 1982, que reunió a representantes de más de 100 organizaciones comunitarias de base que trabajaban en la autoconstrucción de sus viviendas.

En el encuentro, estos líderes tuvieron la oportunidad de demostrar los innumerables problemas y obstáculos que tenían las comunidades para desarrollar sus proyectos. Se acordó como conclusión del Congreso, que la mejor forma de enfrentar este grave problema, era integrando en una Federación a estos cientos de organizaciones, que dispersas no tenían ninguna capacidad de gestión para dar a conocer sus problemas y defender sus derechos. Como resultado, a principios de 1983 se creó una Federación de Organizaciones Comunitarias de Base que construían sus viviendas por autogestión comunitaria, bajo el nombre de Cámara de Vivienda Popular por Autogestión Comunitaria, CONSTRUYAMOS. El mandato de Construyamos fue desde un principio promover y asistir la autoconstrucción y autogestión comunitaria, y presionar al Estado para la realización de cambios en las Políticas de Vivienda.

Por invitación del Gobierno, una comisión del Instituto Real de Arquitectura del Canadá (IRAC) asistió en Abril de 1983 al encuentro donde se fundaron las bases de CONSTRUYAMOS. Con fundamento en lo visto, este equipo de trabajo recomendó y obtuvo la aprobación de la Agencia Canadiense de Desarrollo Internacional (ACDI) para desarrollar un programa de cooperación institucional entre el IRAC y CONSTRUYAMOS.

DESARROLLO DESDE ABAJO

Durante los últimos 9 años la experiencia CONSTRUYAMOS - IRAC en el campo del desarrollo internacional, ha demostrado principios innovadores de los cuales la comunidad internacional se podría beneficiar. Para apreciar la singularidad del modelo de trabajo de CONSTRUYAMOS, este se debe percibir dentro del contexto más amplio de la teoría y práctica del desarrollo a nivel internacional.

La experiencia CONSTRUYAMOS-IRAC ha mostrado innovaciones en beneficio de la Comunidad Internacional.

Con raras excepciones y a pesar de décadas de trabajo, los resultados de los modelos de desarrollo tradicional en América Latina y en otras partes del mundo en desarrollo, no han sido satisfactorios. Aunque el PIB ha aumentado y algún nivel de desarrollo se ha logrado en varios países, estos procesos no han sido acompañados ni por un crecimiento equilibrado, ni por un mejoramiento sustancial del nivel de vida de la mayoría de la población. Las exigencias de la empresa del desarrollo no sólo han aumentado la concentración de la riqueza, que a su vez ha agudizado las desigualdades y aumentado las tensiones sociales en muchas partes, sino que también ha impactado muchas veces en forma adversa al medio ambiente.

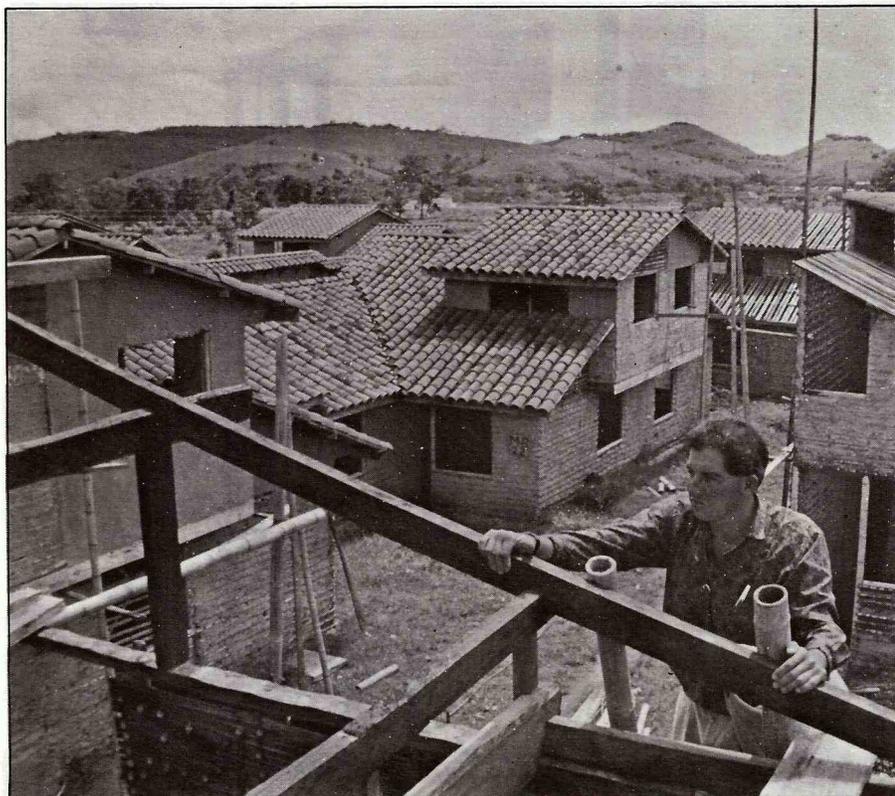
El reconocimiento de estos hechos, ha estimulado la búsqueda de alternativas creativas, encaminadas a solucionar las necesidades básicas de la mayoría de la población, al tiempo que se asegura un trato respetuoso al medio ambiente, que garantice el equilibrio ecológico y se provee oportunidades que aumenten sustancialmente las posibilidades de producción de la población. Esto ha llevado a que surjan aproximaciones innovadoras en el campo del desarrollo, tales como "crecimiento con equidad", "desarrollo desde abajo", "autosuficiencia" y "participación", todas estas vistas hasta hace poco como secundarias por los modelos de desarrollo imperantes.

RECURSOS PARA AYUDARSE A SI MISMOS

Esta aproximación, contraria a la práctica dominante del desarrollo, se inicia en la escala micro. El punto de partida es la unidad doméstica y sus condiciones de vida sobre la cual se parte, para trabajar sucesivamente en niveles más altos de integración territorial tales como la comunidad, la municipalidad y la región. Por su explícito fundamento territorial, este trabajo necesariamente aproxima dimensiones políticas, sociales, culturales y ambientales que traen finalmente una "cara humana" a la teoría y práctica del desarrollo. Estando solas muchas comunidades y grupos humanos, serían incapaces de establecer organizaciones, planes y ejecutar acciones que lleven a un mejoramiento sustancial de su nivel de vida. La intervención de "agentes externos" es crucial para apoyar a las comunidades a desarrollar respuestas organizadas a tales retos como la falta de vivienda, servicios públicos, salud y educación. Sin embargo, entre las muchas Organizaciones No Gubernamentales trabajando en el campo del desarrollo, pocas tienen como mandato asistir efectivamente a los grupos humanos más pobres a ayudarse a sí mismos a través de la canalización de recur-

Inauguración del Programa "Villa Franca", Municipio de Corrales, Boyacá.





"Los Fundadores", programa urbano, Municipio de Garzón, Huila.

sos, la capacitación, la expansión de sus capacidades productivas y la presión que puedan ejercer sobre el Estado, para afectar a su favor la legislación referente a la vivienda, en particular y al hábitat, en general.

El proyecto CONSTRUYAMOS es uno de esos escasos ejemplos. Como organización, CONSTRUYAMOS no construye vivienda, sino que actúa como un posibilitador de la vivienda, un "agente" que promueve, encauza y facilita los esfuerzos de la base. La responsabilidad de la construcción recae en cada uno de los grupos comunitarios locales que constituyen la red de CONSTRUYAMOS. A través de sus Coordinadores y Oficinas Regionales, ofrece a estos grupos, asesorías en asuntos organizativos, legales, técnicos y/o financieros.

COMPARTIENDO EXPERIENCIAS Y APRENDIENDO LECCIONES

Más allá del nivel micro de la comunidad, CONSTRUYAMOS di-

semina a todos sus miembros, información pertinente a la Política de Vivienda y los derechos de las comunidades, provee capacitación, y actúa como un grupo de presión "gremial" en asuntos relacionados con la Reforma Urbana y las Políticas y normas que regulan la vivienda en Colombia. Es en estas áreas donde la fortaleza de CONSTRUYAMOS como una federación de organizaciones comunitarias de base es más evidente: Moviliza la energía y experiencia del nivel de la base, al tiempo que apalanca los recursos existentes en el Estado, otras ONG's y el nivel profesional.

A través de este proyecto, los arquitectos canadienses y sus representantes colombianos, por medio del Instituto Real de Arquitectura Canadiense (IRAC), han compartido sus experiencias y expertizaje en los campos de la vivienda y del desarrollo, al tiempo que han obtenido importantes lecciones de su contraparte colombiana. Con la asistencia financiera de la Agencia Canadiense de

Desarrollo Internacional (ACDI), el IRAC ha otorgado el apoyo necesario a CONSTRUYAMOS, con el fin de desarrollar una red y un programa efectivo de servicios a las organizaciones comunitarias que autoconstruyen su vivienda.

Este trabajo ha implicado no sólo una labor ardua, sino el compromiso de muchos individuos dentro de CONSTRUYAMOS, el IRAC y el ACDI. De hecho, este proyecto ha demostrado el valor que tiene la cooperación entre las organizaciones de base, los profesionales y el gobierno.

Se ha apoyado a CONSTRUYAMOS con asistencia financiera, para desarrollar una red y un programa efectivo de servicios.

Pero sobre todo, este trabajo ha demostrado el valor, la imaginación, el compromiso y el esfuerzo de miles de familias colombianas de bajos ingresos, que han escogido como alternativa a la solución de sus problemas, el trabajo colectivo y creativo dentro del marco democrático y de participación que han ofrecido la red de CONSTRUYAMOS y la sociedad colombiana. Ellas constituyen la espina dorsal de este proyecto y son tanto sus agentes como sus beneficiarios. A ellas debemos nuestra más profunda gratitud por habernos permitido participar en su vida y en su trabajo durante este lapso de tiempo.

* Instituto Real de Arquitectura del Canadá, IRAC

* Algunos apartes de este artículo fueron tomados textualmente de la publicación "Construyamos Receives International Recognition" escrito por Tim Kehoe y Mauricio Salguero y publicado en *UPDATE*, Vol. 14, No. 4, Ottawa - Canadá.

RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE ORGANIZACIONES DE VIVIENDA POPULAR



Nohemí Sanín de Rubio, Ministra de Relaciones Exteriores de Colombia, instala la VI Reunión de la Red.

ciones de base, se contactará con un mecanismo de intercambio de experiencias, de asistencia técnica y de concentración de algunos puntos para la discusión de las políticas y marcos legislativos, entorno a la Vivienda de Interés Social.

Investigaciones realizadas en América Latina en los últimos años, demuestran el importante papel que cumplen las organizaciones comunitarias de base en los procesos de consecución de vivienda urbana, pro- visión de servicios, desarrollo de ini- ciativas económicas en el sector in- formal. Así mismo, al analizar la ca- pacidad institucional de los gobiernos locales, todos los países de la región enfrentan y comparten problemas es- tratégicos y programáticos comunes.

La Red se crea para fortalecer el contacto entre los grupos involu- crados en la solución de sus proble- mas de vivienda y desarrollo urbano. Es un proyecto que quiere demostrar la eficacia del intercambio de expe- riencias y la puesta en común de los problemas y sus soluciones. Ade- más, permite institucionalizar un in- tercambiador válido que represente a las comunidades informales de la región y el espectro de los que deben coo- perar entre sí para la solución de los problemas habitacionales de las fa- milias de menores ingresos.

La red se crea como un mecanismo de intercambio de experiencias y elaboración de proyectos conjuntos.

lacionados con la colaboración inter- sectorial a nivel nacional e internacio- nal.

A través de sus años de trabajo, CONSTRUYAMOS se ha dedicado a ayudar a los grupos de menores ingresos para mejorar sus condicio- nes de vivienda y de vida, mediante la participación comunitaria y la auto- gestión.

La experiencia demuestra principios innovadores en un proceso social di- rigido hacia la adquisición de vi- vivienda con la cooperación del sector público y privado.

La Red Latinoamericana de Or- ganizaciones de Vivienda Popular, se ha creado con el propósito de con- vertirse en un espacio para el inter- cambio de experiencias e informa- ción, estimular la cooperación hori- zontal y fortalecer la participación de- mocrática de las comunidades en el desarrollo local. Al apoyar la partici- pación democrática de las organiza-

durante la VI Reunión de la Red Latinoamericana y del Caribe de Instituciones de Vi- venda, Gestión y Medio Ambiente Urbano, realizada en Bogotá en el mes de Abril del presente año, se creó la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE ORGANIZACIONES DE VIVIENDA POPULAR, de- signando a CONSTRUYAMOS por unanimidad, como la Secretaría de Coordinación de la Red.

Para la VI Reunión de la Red, CONSTRUYAMOS actuó como enti- dad convocante, junto con RHUDO/ SA, Secretaría de Coordinación de la Red, con sede en Quito-Ecuador. Este espacio fue creado con el fin de establecer un mecanismo de inter- cambio de criterios, experiencias, elaboración de proyectos conjuntos, intercambio de información y publica- ciones, presencia en las actividades de los miembros y principalmente, estimular la difusión de conceptos re-

MANUAL PARA LA CONSTRUCCION POR AUTOGESTION COMUNITARIA



SENA DIRECCION GENERAL
DIVISION DE INGENIERIA Y DE LA CONSTRUCCION

- MANUAL PARA LA CONSTRUCCION POR AUTOGESTION COMUNITARIA. SENA, FEDEVIVIENDA, CONSTRUYAMOS, 1991

Este documento reúne en forma sistemática, los pasos que constituyen el camino hacia la construcción de una vivienda por Auto-gestión Comunitaria.

Inicialmente, es producto de un trabajo de investigación desarrollado por Fedevivienda, Federación Nacional de Organizaciones Populares de Vivienda, complementado por la experiencia de trabajo del Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA y la Cámara de Vivienda Popular para la Auto-gestión Comunitaria, CONSTRUYAMOS.

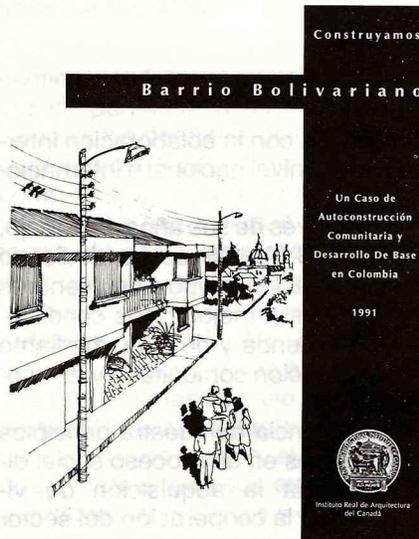
El Manual presenta por etapas y paso a paso, el conjunto del proceso para desarrollar un programa de vivienda por autoconstrucción. Se explican diez grandes etapas a través de varios pasos, clasificados en actividades de tipo técnico, organizativo, jurídico y financiero.

Se inicia con la etapa de Planeación General. Plantea la conformación de un grupo asesor permanente, un estudio socioeconómico y la formulación de un proyecto general. De ahí, se sigue a la organización comunitaria, compra del lote, diseño urbanístico y arquitectónico, programación de obra y construcción, entre otras etapas. De esta manera, se dan

orientaciones del procedimiento completo para llevar a cabo un programa por autoconstrucción y continuar su proyección comunitaria.

Llama la atención en el diseño del Manual, las fichas intercambiables en las cuales se presentan los contenidos de cada etapa con sus respectivos pasos. Ello obedece a la intención de facilitar su actualización, según las modificaciones que se vayan presentando en la legislación, los procedimientos y las políticas tanto del gobierno central como local. Así mismo, existe un Afiche de complemento del Manual Guía, que visualiza y ubica las etapas y pasos en que se encuentran las Comunidades.

Cabe destacar que el Manual no pretende ser un documento acabado. Más bien, es un esfuerzo por presentar en forma organizada y sistemática, el producto de la experiencia de las comunidades autogestoras. Es un documento guía y de consulta, para que las comunidades tengan nuevas herramientas que les permitan cualificar aún más su trabajo.



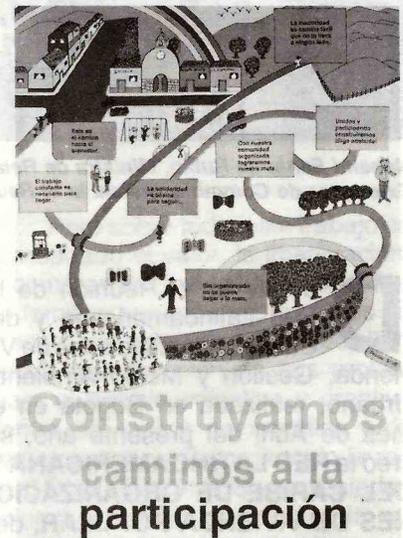
UN CASO DE AUTOCONSTRUCCION COMUNITARIA Y DESARROLLO DE BASE EN COLOMBIA. INSTITUTO REAL DE ARQUITECTURA DEL CANADA. 1991

Este documento publicado por el Instituto Real de Arquitectura del Canadá, IRAC, está encaminado a presentar la experiencia de una co-

munidad autogestora afiliada a CONSTRUYAMOS.

La publicación hace un reconocimiento a la imaginación, el compromiso y el esfuerzo de miles de familias de bajos ingresos, que en Colombia han escogido cimentar su futuro en la participación comunitaria y la autogestión formando parte de la red de CONSTRUYAMOS.

El documento presenta el Barrio Bolivariano, un programa de 120 familias ubicado en Santa Rosa de Viterbo, Boyacá. Paso a paso, se explican las etapas del proyecto, planificación, asesoría de CONSTRUYAMOS, contactos institucionales, el cronograma de trabajo y algunas conclusiones reflexivas sobre la experiencia. Los testimonios de las familias se reúnen con gráficos, planos y consideraciones sociales y técnicas, dándoles un completo panorama del desarrollo del proyecto.



"CONSTRUYAMOS CAMINOS A LA PARTICIPACION", CARTILLA CONSTRUYAMOS 1990

Una publicación que ilustra la metodología del trabajo comunitario desarrollada por CONSTRUYAMOS a lo largo de sus años de experiencia. En forma de historieta, se explican desde el concepto de comunidad, participación, los objetivos de CONSTRUYAMOS y las instancias de trabajo de la entidad.

Se constituye en un documento de guía para conocer la filosofía de trabajo de CONSTRUYAMOS

Garantía Eternit NORMA ICONTEC 160

Eternit

Exija siempre este sello en cada producto.

Antes de comprar su
teja Eternit, fíjese bien.
Busque el sello
Garantía Eternit
impreso en el
producto.

TEJA ONDU

Si es Eternit®

57