

**APOYO AL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA PARA LA
PARTICIPACIÓN SOCIAL EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL**

DEISY NATHALIA MARTÍNEZ MENDOZA



**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL
2011**

**APOYO AL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA PARA LA
PARTICIPACIÓN SOCIAL EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL**

DEISY NATHALIA MARTÍNEZ MENDOZA

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

**Directora
INÉS VALBUENA VANEGAS
Trabajadora social**

**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL
BUCARAMANGA
2011**

DEDICATORIA

El presente trabajo está dedicado a todas aquellas personas que trabajan por y para la comunidad, a las que creen que poco a poco se puede ir mejorando la sociedad en la que viven, a los profesores, estudiantes y colegas de trabajo social, demás carreras afines ya que es un ejemplo de lo que se puede lograr cuando realmente se quieren las cosas.

A todos aquellos a quien pudiere interesarle, un trabajo tan complejo como es la satisfacción de una necesidad básica como la vivienda unida al fenómeno del desplazamiento en Colombia especialmente en Floridablanca – Santander.

A usted querido lector, esperando que este proyecto le sirva de apoyo para el proceso que esté realizando en su propia labor, y los conocimientos que le pueda aportar para nuevos estudios y experiencias.

AGRADECIMIENTOS

A Dios por permitirme culminar con éxitos esta etapa de mi vida junto con mis seres queridos.

A mis padres y hermanas por su apoyo incondicional en todo momento de mi formación profesional y personal.

A mis amigas Juliana y Claudia por tantos momentos gratos que compartimos y tantos momentos de angustias en los que nos brindamos Apoyo incondicional.

A ti por la ayuda y apoyo que me brindaste en los momentos determinantes de este proceso.

A los profesores que me aportaron sus conocimientos y experiencias enriqueciéndome personal y profesionalmente.

A todos

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	14
1.REFERENTES QUE ORIENTAN LA INTERVENCIÓN SOCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DEL HÁBITAT DE LA COMUNIDAD.....	18
1.1 ENFOQUE DE DERECHOS HUMANOS.....	18
1.2 VIVIENDA.....	22
1.2.1 Subsidio familiar de vivienda de interés social:.....	23
1.2.2 vivienda saludable.....	24
1.3LA INTERVENCIÓN COMUNITARIA Y LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA.....	25
1.3.1 Organizaciones comunitarias:.....	27
1.3.2 Organizaciones populares de vivienda.....	27
1.4 TRABAJO SOCIAL COMUNITARIO.....	31
2. CONTEXTO GENERAL Y ESPECÍFICO EN EL CUAL ESTA INSERTA LA EXPERIENCIA.....	34
2.1 NORMATIVIDAD VIGENTE PARA EL AÑO 2010 PARA VIVIENDA.....	34
2.2 ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA (OPV).....	40
2.3 POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA.....	42
3. CARACTERIZACIÓN DE LA INSTITUCIÓN Y CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL.....	47
3.1 ASPECTOS INSTITUCIONALES.....	47
3.1.1 Razón social.....	47
3.1.2 Reseña histórica.....	48
3.1.3 Planeación estratégica institucional.....	48

3.1.4 Estructura organizativa:	51
3.1.5 Servicios que ofrece	53
3.1.6 Área específica en la que se enmarca la practica académica de Trabajo Social	54
3.1.7 Estructura de la institución	55
3.2 ASPECTOS POBLACIONALES PARA LA INTERVENCIÓN	56
4. CARACTERIZACIÓN DE LA EXPERIENCIA	58
4.1 DIAGNÓSTICO INICIAL	58
4.1.2 Diagnóstico estratégico (matriz DOFA)	
4.1.3 Análisis de la matriz DOFA	61
4.1.4 Evaluación y priorización de estrategias:	64
4.2 JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN.	65
4.3 PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EXPERIENCIA PRÁCTICA	66
4.3.1 Objetivos estratégicos de la intervención profesional	66
4.4 DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN.	67
4.5 ANÁLISIS DEL PROCESO LLEVADO A CABO	77
4.6 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	79
5.EVALUACIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN	83
6.PROUESTA DE INTERVENCIÓN.....	86
6.1 DESCRIPCIÓN	86
6.2 JUSTIFICACIÓN	87
6.3 OBJETIVOS.....	89
6.4 MARCO REFERENCIAL.....	90
6.5 PROCESO METODOLÓGICO	93

6.6 PLAN DE ACCIÓN ESTRATÉGICA	95
7.CONCLUSIONES	99
8.RECOMENDACIONES.....	101
BIBLIOGRAFÍA	103
REFERENCIAS DE INTERNET.....	105
ANEXOS.....	108

LISTA DE TABLAS

TABLA 1. VALOR DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA	37
TABLA 2. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL SEGÚN SEXO Y EDAD	55
TABLA 3. MATRIZ DE DECISIONES.....	59
TABLA 4. LISTADO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE DESPLAZAMIENTO POR AÑO	68
TABLA 5. MATRIZ DE CUMPLIMIENTO DE METAS	70
TABLA 6. MATRIZ DE CUMPLIMIENTO DE METAS	73
TABLA 7. MATRIZ DE CUMPLIMIENTO DE METAS	76
TABLA 8. PLAN OPERATIVO No. 1	95
TABLA 9. PLAN OPERATIVO No. 2	95
TABLA 10. PLAN OPERATIVO No. 3.....	97

LISTA DE ANEXOS

ANEXO A. LEY 388 DE 1997. CAPITULO X. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.....	109
ANEXO B. LISTADO DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA QUE ESTÁN INSCRITAS EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.....	112
ANEXO C. LISTADO DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL DE FLORIDABLANCA.....	116
ANEXO D. PROYECTO DE CAPACITACIONES DIRIGIDO A DIFERENTES ENTES PÚBLICOS (SENA, CRUZ ROJA, ICBF)	118
ANEXO E. FORMATO DE ASISTENCIA A LAS CAPACITACIONES.....	130
ANEXO F. FORMATO DE VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD.....	131
ANEXO G. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE VERIFICACIÓN DE HABITABILIDAD	132
ANEXO H. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LAS VIVIENDAS DEL BARRIO PRIMAVERA I.....	133
ANEXO I. CENSO DE LAS FAMILIAS DEL BARRIO PRIMAVERA I.....	134
ANEXO J. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS VENDEDORES INFORMALES DEL BARRIO CALDAS.....	136
ANEXO K. FORMATO DEL CENSO DE LAS PERSONAS QUE LABORAN EN LA PLAZA DE MERCADO PRINCIPAL DE FLORIDABLANCA.	137
ANEXO L. FORMATO DE LA FICHA DE VERIFICACIÓN DE COMBOS SANITARIOS.....	139

RESUMEN

TITULO: APOYO AL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA PARA LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL¹.

AUTORA: DEISY NATHALIA MARTÍNEZ MENDOZA**

PALABRAS CLAVES: organización comunitaria, vivienda, población en situación de desplazamiento.

DESCRIPCIÓN

El presente proyecto describe el proceso de intervención social, llevado a cabo en el banco inmobiliario de Floridablanca - "BIF", entidad pública descentralizada, cuya función es la adecuada administración de los predios de Floridablanca, así como la gestión de proyectos de vivienda de interés social para la población del municipio, la participación de trabajo social en este sentido se ve inmerso en esta última temática (vivienda de interés social), donde se trabaja con los diferentes grupos poblacionales que residen en el municipio: población vulnerable, destechados, población en situación de desplazamiento, población de estratos 1,2,3.

Los referentes teóricos que guían el actuar quehacer profesional en este campo son, el enfoque de derechos humanos, vivienda de interés social, vivienda saludable, organización y participación comunitaria, y algunos aportes de trabajo social comunitario; del mismo modo la normatividad que se maneja es la legislación de vivienda de interés social (Ley 388 de 1997, Decreto 4911 de 2009, Decreto 4952 de 2007, Resolución 472 de 2010), participación ciudadana (Ley 134 de 1994) y legislación de las organizaciones populares de vivienda (Decreto 78 de 1987, Ley 9 de 1989, Decreto 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990, Ley 3 de 1991, Decreto 1529 de 1990).

Por último, se presenta la propuesta "fortalecimiento de la organización comunitaria para el mejoramiento de vivienda de interés social, en el área rural del municipio de Floridablanca", como resultado de la experiencia práctica, en la cual se pudo observar la necesidad de una intervención integral, para el desarrollo de procesos, que permitan el diseño de planes de vivienda de interés social rural.

¹ Proyecto de Grado

** Facultad de ciencias humanas. Escuela de trabajo social. Directora de proyecto: Inés Valbuena Vanegas.

ABSTRACT

TITLE: BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA SUPPORT FOR SOCIAL PARTICIPATION IN SOCIAL HOUSING PROGRAMS².

AUTHOR: DEISY NATHALIA MARTINEZ MENDOZA**

KEY WORDS: community organizing, housing, population displacement.

DESCRIPTION

This project describes the intervention process social, held in the bank's real estate Floridablanca - "BIF" decentralized public entity, whose function is the proper administration of the estates Floridablanca, as well as project management social housing for the population of municipality's participation in the social work sense is immersed in the latter topic (housing social interest), which works with different populations residing in the municipality: vulnerable, homeless, population in displacement, 1,2,3 population strata.

The theoretical framework guiding the action task professional in this field are rights-based approach human, social housing, healthy housing community organization and participation, and some contributions of community social work, in the same way regulations that are driving the housing legislation social interest (Act 388 of 1997, Decree 4911 of 2009 Decree 4952 of 2007, Resolution 472 of 2010), citizen participation (Law 134 of 1994) and legislation of popular housing organizations (Decree 78 1987, Act 9 of 1989, Decree 2391, 1989, Resolution 044, 1990, Law 3 of 1991, Decree 1529 of 1990).

Finally, we present the proposed "strengthening community organization to improve social housing in rural areas municipality of Floridablanca", as a result of practical experience, which could be observed need for comprehensive intervention for process development, enabling the development of plans of rural social housing.

² Graduation Project

**Faculty of Human Sciences. School of Social work. Project Director: Inés Valbuena Vanegas.

INTRODUCCIÓN

“Buscando el bien de nuestros semejantes, encuentran nuestro”: Platón.

Desde la aparición del fenómeno del desplazamiento en Colombia, (cuyas cifras sobrepasan a otros países³ como Afganistán, Irak, Somalia, entre otros) son diversas las regiones que han presenciado un crecimiento poblacional considerable, siendo las más afectadas: Antioquia con 45.774 desplazados; Bogotá, 42.999; Nariño, 25.772; Valle del Cauca, 23.500; Cauca, 12.741; Santander, 11.442; Meta, 9.621; Bolívar 9.529; Huila, 9.061, y Córdoba con un total de 8.636 desplazados⁴. Para el caso concreto de Santander, la red de solidaridad social, entidad estatal colombiana dedicada al tema de desplazamiento forzado, expresa que al departamento han entrado 69.330 personas en situación de desplazamiento, distribuidos en los diferentes municipios de la siguiente manera: 23.587 personas en situación de desplazamiento viven en Bucaramanga, 6770 en Floridablanca, 5434 en Girón y 3.216 en Piedecuesta⁵.

Si bien, son alarmantes las cifras que se manejan en el departamento, se debe reconocer las demás problemáticas que trae consigo dicho fenómeno, como lo

³ Según el ACNUR, a fines de 2009 se registraban casi 3,8 millones de refugiados y desplazados en Colombia, sobrepasando a Irak (3,6 millones), Afganistán (3,3 millones), Pakistán (3 millones), República Democrática del Congo (2,7 millones), Somalia (2,2 millones) y Sudán (1,6 millones).

⁴ COLPRENSA. 286.389 personas desplazadas en Colombia, en el 2009 [artículo de internet]; http://www.laopini.com.co/noticias/index.php?option=com_content&task=view&id=344308&Itemid=29 consulta: [mayo 2010]

⁵ RED DE COMUNICACIÓN POR LOS DESPLAZADOS. Desplazamiento en Colombia. [artículo de internet]; <http://redesplazadoscifras.blogspot.com/> [consulta: mayo 2010]

son: “vivienda, salud, empleo, medios para trabajar y la educación”⁶, y es allí, donde los entes públicos deben velar por la restitución de los derechos de esta población, a nivel económico, político, social y cultural.

De acuerdo a lo anterior, entre las diferentes necesidades básicas insatisfechas que presenta este complejo grupo poblacional, se encuentra la carencia de vivienda, por lo cual el Estado crea los entes descentralizados que buscan dar solución a esta insuficiencia. Específicamente en el municipio de Floridablanca – Santander, se crea el Banco Inmobiliario, el cual es el encargado de controlar la oferta y la demanda de vivienda de interés social, de las diferentes comunidades que lo requieran.

Una colectividad que demanda atención del Estado de forma inmediata, es la población en situación de desplazamiento que habita en el municipio de Floridablanca, por ello se decide desarrollar un proyecto de vivienda de interés social, que cobije a la población que desde el 2007 no ha podido suplir esta necesidad. El presente proyecto pretende exponer el proceso que tuvo lugar en el periodo comprendido entre mayo y septiembre del 2010, en el cual se desarrollan los puntos clave para dar respuesta a la necesidad de vivienda desde los propios actores, por medio de la organización y participación comunitaria.

El orden establecido para la presentación del documento de intervención se determinó así, en primer lugar se enuncian las teorías, enfoques y conceptos que enmarcan y guían el actuar académico-profesional de la práctica desarrollada en el Banco Inmobiliario de Floridablanca en el capítulo uno.

En el segundo capítulo se plasma la contextualización local, nacional e internacional referidas a normatividad, leyes, y demás dictámenes que se

⁶ MARTÍNEZ, Elizabeth. En Santander no salimos de la emergencia. IEH, Nodo Bucaramanga. [artículo de internet]. http://www.colombiassh.org/reh/IMG/pdf_Doc_Compromiso.pdf [consulta: mayo 2010].

disponen para la atención a la población en situación de desplazamiento con respecto a la necesidad de vivienda.

La tercera sección presenta la contextualización institucional, donde se enuncia el objetivo de intervención, naturaleza de la institución, funciones que cumple el banco, la descripción demográfica del personal que conforma el BIF, así como la descripción de la población objeto de intervención. Lo anterior con el fin de dar una ubicación espacio – temporal del lugar en el cual se desarrolla la práctica.

De la misma manera, el diseño de planes estratégicos en toda organización es esencial para el cumplimiento de sus objetivos, de su misión, y al cumplimiento de su visión, estas acciones pueden ser de corto, medio o largo plazo, sea cual sea el tiempo que se destine para el cumplimiento de esos fines, se debe tener en cuenta el medio en que se vaya a desarrollar la propuesta, en este componente reside gran parte de la pertinencia, coherencia y logros de los planes operativos.

El proceso de intervención comunitaria está directamente ligada a la adecuada identificación de factores, variables, recursos y propósitos que se quieren lograr al final de la intromisión de la realidad abordada, en otras palabras, el éxito de una planeación que intente dar respuesta a determinada situación depende básicamente de un pertinente diagnóstico de la misma. Por lo tanto, en el cuarto capítulo se desarrollan los elementos involucrados para dar respuesta a la demanda de vivienda de interés social (objetivo principal del BIF), y el proceso que se tiene en cuenta para la elaboración diagnóstica de intervención profesional. De igual forma se presenta con base en el diagnóstico planteado, las acciones a seguir en el periodo de prácticas, determinando objetivos, estrategias, metas e indicadores de gestión que permiten en otra instancia una mayor interpretación de los alcances e impactos que tienen dichas acciones en la realidad y problemática intervenida.

En el capítulo quinto, se encuentra la evaluación del proceso de intervención, donde se presenta, tanto los logros como dificultades que se presentaron al momento de desarrollar la práctica y los roles de trabajo social que se trabajaron en el transcurso del tiempo ejecutado. La siguiente sección describe la propuesta de intervención, que aporte al mejoramiento tanto de la entidad como de la comunidad, para el presente periodo, se trabajó el desarrollo de estrategias para el mejoramiento de vivienda de interés social rural en el municipio de Floridablanca. Por último, en los apartados se plasmaran las conclusiones y recomendaciones que se obtuvieron del trabajo realizado, así como las posibles mejoras que se pueden realizar, tanto en la escuela de trabajo social como para la entidad en la cual se curso la práctica.

1. REFERENTES QUE ORIENTAN LA INTERVENCIÓN SOCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DEL HÁBITAT DE LA COMUNIDAD

1.1 ENFOQUE DE DERECHOS HUMANOS

“El enfoque de los derechos humanos pretende ser una nueva mirada que concibe los derechos humanos de manera integral, interdependiente y complementaria, superando de este modo, la visión tradicional de generaciones de derechos y la asimilación de los derechos fundamentales únicamente con los derechos humanos de primera generación. Otra característica de este enfoque es su preocupación por la concreción o materialización real de los derechos y la atención a grupos marginados. Dicha materialización se realiza mediante la adopción de políticas públicas con perspectiva de derechos y con amplia participación de la sociedad civil; de esta manera, los derechos humanos se convierten en el referente y fin último para las políticas públicas y éstas a su vez, en el instrumento o medio idóneo para su realización. De este modo, el enfoque de los derechos puede ser una perspectiva para guiar la acción e intervención de las autoridades públicas, a través de los diferentes planes y programas de desarrollo económico y social⁷”.

El enfoque de derechos tiene como ejes principales la dignidad y la libertad humana, integra los principios de derechos humanos y orienta acciones con el fin de fortalecer las capacidades y destrezas de los habitantes para el cumplimiento de dichos derechos.

⁷ JIMÉNEZ, Benítez William G. “el enfoque de los derechos humanos y las políticas públicas”. Revista electrónica de difusión científica No. 11. [consulta: 21 mayo 2010] Se encuentra en: http://www.usergioarboleda.edu.co/civilizar/revista12/enfoque_DDHH.pdf

“El Estado tiene la obligación de respetar los Derechos Humanos. Esto significa que no puede, mediante su acción, provocar un retroceso en la satisfacción o en el grado de realización de un derecho, a menos que sea la única forma en que se logre un mayor nivel de satisfacción respecto al conjunto de los Derechos Humanos. Este tipo de obligación estuvo asociada por mucho tiempo a los Derechos Civiles y Políticos; el Estado no puede someter a las personas a torturas, tampoco puede privarlas de libertad a menos que sea en el marco del debido proceso y buscando siempre la mínima afectación posible al adoptar las medidas necesarias para dar protección a los derechos del conjunto de la ciudadanía. Pero este tipo de obligación también es aplicable a los Derechos Económicos Sociales y Culturales –DESC-, por ejemplo en lo relativo a los desalojos forzados, o en la adopción de decisiones políticas que tengan por efecto un retroceso en la satisfacción de derechos, tales como eliminación de prestaciones de seguridad social, medidas presupuestarias o impositivas regresivas, etc.

El Estado tiene la obligación de proteger frente a la acción de particulares que provoquen violaciones de los Derechos Humanos, por ejemplo, frente a la acción de empresas que violen derechos laborales o que causen contaminación en el ambiente. Se trata de un aspecto fundamental en la naturaleza institucional del Estado, ya que su legitimidad está basada precisamente en constituir un instrumento de protección de los más débiles frente a los abusos de los más poderosos.

El Estado tiene la obligación de adoptar medidas por todos los medios apropiados, para lograr progresivamente la satisfacción de los derechos, tal como se expresa en el Pacto de Derechos Económicos Sociales y Culturales -PIDESC-. Se trata de un tipo de obligación cuya comprensión se ha ido precisando recientemente a partir de los aportes en el marco de la exigibilidad de los Derechos Económicos Sociales y Culturales, si bien no es

una forma de obligación específica de este grupo de derechos. Se trata de un tipo de obligación compleja, que debe descomponerse en una serie de obligaciones más específicas. La satisfacción de un derecho, tal como el derecho a la vivienda o el derecho a la salud, implica que el Estado debe adoptar medidas que no siempre están definidas de un único modo posible y que tienen costos para un Estado que tiene recursos limitados. Por otra parte, aún cuando el Estado sea responsable de la satisfacción del derecho no puede ser considerado el único ya que es evidente que no se trata de que brinde satisfacción a todas las personas, sin que éstas asuman ningún tipo de esfuerzo en la construcción de la solución”⁸.

De igual forma, se requiere la participación activa de la ciudadanía, donde se reconozca a la persona como titular de derechos y centro del proceso de desarrollo y donde esta misma conozca sus derechos, los mecanismos, garantías y capacidades para ejecutarlos. De este modo, la Constitución Política de Colombia en su Artículo 2, señala que son funciones esenciales del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. En consecuencia, para el interés que nos ocupa, la norma nos dicta en su artículo 51:

“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”⁹

⁸ WILLAT, Fernando. Docente de Matemáticas, Coordinador Nacional de Serpaj – Uruguay, Coordinador del Capítulo Uruguay de la Plataforma Interamericana de Derechos Humanos Democracia y Desarrollo - PIDHDD. ¿Qué es la perspectiva de derechos humanos? [citada: 21 mayo 2010]

⁹ COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Constitución política de Colombia. Actualizada mayo 2008. Asamblea nacional constituyente. 1991

Así mismo, se trabajan los derechos contemplados en los artículos 13, 23, 40, 63, 78, 82, de la Constitución Política Colombiana, los cuales dictan respectivamente¹⁰:

- ✓ “Toda persona tiene los derechos y libertades fundamentales sin distinción de raza, sexo, color, idioma, posición social o económica”.
- ✓ “Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución”.
- ✓ “Todo ciudadano tiene derecho a participar en la conformación, ejercicio y control del poder político”. En el BIF, este tópico se ve representado en las veedurías que promueve la comunidad para darle seguimiento a los proyectos que se están ejecutando, iniciativas para el desarrollo de proyectos de vivienda en comunidades específicas, entre otros.
- ✓ “Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.
- ✓ “La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización”.

En caso concreto de los proyectos de vivienda, está contemplado: adecuación del suelo, suministros de servicios públicos básicos, calidad de los materiales de construcción.

¹⁰ ibíd.

✓ “Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.”

Como resultado de los esfuerzos del estado por garantizar el cumplimiento de estos derechos, el Banco Inmobiliario de Floridablanca, como ente descentralizado del sector público, tiene la intención de generar espacios de capacitación de las organizaciones comunitarias, con el objeto de empoderarlas en las diferentes temáticas, e impulsar sus esfuerzos de desarrollo personal y comunitario.

1.2 VIVIENDA

La vivienda va mucho más allá de la concepción que se tiene de ser el “Espacio delimitado normalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente, que se utiliza para vivir, esto es, dormir, preparar los alimentos, comer y protegerse del ambiente¹¹”.

La vivienda “Significa también disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad contra riesgos adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad, saneamiento, bienestar, protección, independencia, posibilidad de inserción social y territorial, donde se estrechen vínculos y se permita una interacción adecuada con los otros¹²”.

Teniendo en cuenta la definición anterior, se puede inferir que las personas, sea cual sea, su condición o características especiales, necesitan una vivienda que sea habitable, que cumpla con las condiciones mínimas de saneamiento y

¹¹GLOSARIO. Indicadores económicos. [artículo de internet]; http://www.cdi.gob.mx/index2.php?option=com_content&task=view&id=218&pop=1&page=0 [8 de junio del 2010.]

¹² CENTRO DE ESTUDIOS SOCIALES Y DE OPINIÓN PÚBLICA VIVIENDA [artículo de internet]; http://www.diputados.gob.mx/cesop/Comisiones/d_vivienda.htm [citada: junio 2010]

protección del núcleo familiar, son estas, características lo que se conoce y define como: Vivienda digna.

Desde el punto de vista jurídico, la Constitución Colombiana reza: “Todos los Colombianos tienen derecho a la vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social¹³”, para este fin, el estado crea mecanismos de financiación, a través de las cajas de compensación familiar, las cuales son las encargadas de recoger la información de las personas y otorgar los subsidios según sea la prioridad de la familia.

1.2.1 Subsidio familiar de vivienda de interés social:

“Es un aporte estatal en dinero o en especie entregado por una sola vez al hogar beneficiario, el subsidio no se restituye (no es un préstamo que el beneficiario deba devolver) y constituye un complemento para facilitar la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda¹⁴”.

El subsidio de vivienda lo podrán “solicitar, los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales y cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes¹⁵”. El valor del subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que otorgan el Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar será hasta el equivalente a once y medio Salarios Mínimos Legales Mensuales

¹³ *Ibíd*

¹⁴ MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Subsidio familiar de vivienda de interés social urbana. [artículo de internet]; <http://www.minambiente.gov.co//contenido/contenido.aspx?catID=549&conID=1591> [citado: 22 junio 2010]

¹⁵ *Ibíd*.

Vigentes (11.5 SMLMV) en la fecha de su asignación, cuando el subsidio se aplique a mejoramiento de vivienda.

1.2.2 vivienda saludable: si bien las acciones del estado se enfocan en la solución de vivienda para aquellas personas vulnerables, se debe tener en cuenta un aspecto esencial en este proceso, tanto para la conservación de la vivienda en condiciones óptimas, como para la preservación de la salud de las personas que en ella habitan.

“Según datos de la CEPAL, un 39% de los hogares de América Latina y el Caribe viven en condiciones de pobreza, un 18% en condiciones de indigencia y un 37% de las viviendas son inadecuadas para ser habitadas. De éstas, sólo el 21% puede convertirse en habitables con renovaciones”¹⁶. De ahí, que sea necesario avanzar hacia una cultura de vivienda digna, desde los proyectos de construcción y desde la población que la habita. Es por ello que la educación en vivienda saludable, de los grupos poblacionales precarios se torna obligatoria, en los procesos de construcción de proyectos de vivienda de interés social.

La iniciativa de una vivienda saludable es el “Proceso para fortalecer la ejecución de actividades que promueven y protegen la salud de las poblaciones más vulnerables de los peligros a los que se está expuesto en la vivienda en las zonas más necesitadas”¹⁷, donde los principales puntos de atención son: “tenencia segura, ubicación segura, estructura adecuada, servicios básicos de calidad, entorno adecuado, hábitos de comportamiento adecuados, entre otros”¹⁸.

¹⁶ ORGANIZACIÓN PANAMERICANA DE LA SALUD. La vivienda humana: Un aspecto central de la salud pública 2009. <http://www.paho.org/Spanish/AD/DPC/CD/vbd-curso-viviendas-2003-2004.htm> [citado: agosto 2010]

¹⁷ ORGANIZACIÓN PANAMERICANA DE LA SALUD. Iniciativa regional de vivienda saludable. [artículo de internet] <http://www.who.int/indoorair/interventions/antigua03.pdf>. [16 de agosto 2010].

¹⁸ ibíd.

1.3 LA INTERVENCIÓN COMUNITARIA Y LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA

“La intervención comunitaria busca la injerencia de un ente externo o ajeno a la comunidad con el fin de solventar una necesidad o problema que aqueja o afecta a la misma, pero hoy día, gracias a los cambios de paradigmas se busca que sea la propia comunidad quien resuelva sus problemas y necesidades a través de la organización comunitaria teniendo como herramienta las instituciones o entes del estado, ya sea de carácter nacional, regional y/o local.”¹⁹

La organización comunitaria no es más que el hecho de crear una estructura dentro de las comunidades, dirigida a satisfacer las demandas y exigencias de dicha comunidad, integrada por los miembros de la comunidad. En Colombia el más claro ejemplo de dichas organizaciones son las juntas de acción comunal, las juntas administradoras locales y las organizaciones populares de vivienda, OPV, que son grupos de personas que deciden resolver su problema de vivienda y por ello emprenden la tarea de construir sus proyectos de urbanizaciones. De igual manera, se deben tener presentes los principios básicos y fundamentales que constituyen la intervención social comunitaria, los cuales son:

A. Los procesos que se desarrollen deben ser de tipo **global**, es decir, no se persiguen objetivos inmediatos. “Esto no quita que en el proceso habrá que realizar actividades que podemos definir sectoriales, pero todas ellas tendrán siempre un punto de referencia en la globalidad de la realidad comunitaria. Lo mismo ocurre con los proyectos específicos que también tendrán su referencia en el proceso global y general de la comunidad y no sólo en sus particulares objetivos²⁰”.

¹⁹ LINARES, Ramón. La intervención comunitaria y la organización comunitaria [artículo de internet]. <http://laparticipacionciudadana.over-blog.es/article-28165805.html>. [citado: agosto 2010]

²⁰ MARCHIONI, Marco. Organización y desarrollo de la comunidad. p.3. PDF. [artículo de internet] <http://mamutse>

B. “El proceso tiene su centro en una **comunidad** concreta. No hay dos comunidades iguales así como no hay dos personas iguales, cada comunidad tendrá que realizar su propio e inimitable proceso particular. Por ello no sirven en esta tarea “modelos” rígidos y únicos, sino experiencias de otras situaciones que pueden ser útiles”²¹.

C. “Se entiende por comunidad “un territorio concreto, con una población determinada, que dispone de determinados recursos y que tienen determinadas demandas”. Una comunidad siempre es el conjunto de estos cuatro factores (**territorio, población, recursos y demandas**) y sus mutuas, constantes y mutantes interrelaciones. Aislar el proceso en uno sólo de estos factores lleva al fracaso”²².

D. “Se debe tener en cuenta la dimensión, es decir, si el proyecto estará dirigido a toda la población del municipio, a algunos barrios o una parte de la ciudad, o si reúne a varios pequeños municipios, por ejemplo una mancomunidad.”²³

E. “El proceso tiene siempre **tres protagonistas** (que son los protagonistas de la vida organizada de un sistema democrático) que tienen que ver directamente con los temas de la intervención comunitaria: las administraciones y, en primer lugar la administración local; los recursos técnicos y profesionales que operan en/con esa comunidad (públicos, privados no lucrativos y voluntarios) y la población”²⁴. La adecuada comunicación, cooperación y participación de cada uno de estos entes, garantiza en gran medida, el éxito o fracaso de los proyectos.

rver.com/~partehartuz/index2.php?option=com_docman&task=doc_view&gid=157&Itemid=46 [30 mayo 2010]

²¹ ibíd.

²² ibíd.

²³ ibíd.

²⁴ ibíd.

F. La participación no se limita al acompañamiento de los tres protagonistas en todo el proceso del proyecto, también hace referencia al proceso de construcción de la comunidad, ya que se irán presentando situaciones que la afecte directa o indirectamente, y debe ser capaz de hacer frente por sí misma, de lo contrario siempre “Serán comunidades dependientes: del alcalde, de las administraciones, de los técnicos o de alguien de fuera y serán incapaces de enfrentarse a los cambios endógenos, ni sabrán desarrollar sus propios recursos potenciales, así como no sabrán hacer frente a los procesos externos que la condicionarán²⁵”.

1.3.1 Organizaciones comunitarias:

“Forma en que los habitantes de una comunidad se agrupan y ordenan en diferentes ocupaciones, funciones y responsabilidades de manera en que toda la organización logre funcionar como un conjunto. Las organizaciones comunitarias no son exclusivas de un determinado grupo o sector de la población, estas pueden ser constituidas por todas las personas; buscando enfrentar problemas que les afecten y mejoren su situación”²⁶.

1.3.1.1 Formas De Organización: los habitantes de una comunidad pueden organizarse en diferentes formas según su interés común: mano devuelta, convites, asociaciones, cooperativas.

1.3.2 Organizaciones Populares de Vivienda: Para el trabajo que se ha de realizar en el Banco Inmobiliario de Floridablanca, y acorde a lo planteado en la estructura normativa que lo constituye, es necesario y de obligatoria mención, la función de las organizaciones populares de vivienda, sus características, y

²⁵ MARCHIONI, Marco. Organización y desarrollo de la comunidad. p.4. PDF. [artículo de internet] http://mamutserver.com/~partehartuz/index2.php?option=com_docman&task=doc_view&gid=157&Itemid=46 [citado: 30 mayo 2010]

²⁶ UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. “amplíemos conceptos”, [artículo de internet]; http://www.virtual.unal.edu.co/cursos/enfermeria/uv00002/docs_curso/municipio/p_comunitaria/o_comun.htm. [citado: mayo 2010]

disposiciones que enmarca la ley para su debido funcionamiento, ya que son estas organizaciones, las que brindan la oportunidad a la comunidad de participar activamente en el desarrollo de proyectos de vivienda, en un trabajo conjunto con las entidades públicas correspondientes, en este caso el BIF. La presidencia de la república mediante el decreto 2391 del 1989 define las OPV de la siguiente manera:

“Las *Organizaciones Populares de Vivienda (OPV)* son agrupaciones que buscan desarrollar programas de construcción de vivienda a favor de sus afiliados, en el marco de una economía solidaria, de autogestión y de fortalecimiento a la participación comunitaria. Para ello, los afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de las dos formas.”²⁷

Estas organizaciones pueden ser constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones, juntas de ‘acción comunal, fondos de empleados, empresas comunitarias, mutuales y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, en los términos previstos en la *Ley 9 de 1989*, siempre y cuando se encuentren previamente reconocidas como entidades sin ánimo de lucro.

Características de las organizaciones populares de vivienda: Las características generales de las organizaciones populares de vivienda²⁸, se puede resumir en:

- Se basan en la autogestión y participación comunitaria, esto significa, que cada acción que desarrollen se involucran todos sus afiliados, administrativos, financieros, y técnicos. Se trabajan proyectos desde y para la comunidad.

²⁷ Colombia. Presidencia de la república. Decreto 2391 de 1989. Por el cual se reglamentan el artículo 62 de la Ley 9a. de 1989 y el artículo 30, del Decreto ley 78 de 1987 en desarrollo de las actividades de las organizaciones populares de vivienda. Presidencia de la república. Bogotá; 1989.

²⁸ *Ibíd.*

- Las organizaciones populares de vivienda podrán delegar en personas naturales o jurídicas. públicas o privadas, de idoneidad demostrada, la ejecución de obras que por su naturaleza técnica así lo justifiquen. Los asociados no podrán delegar las actividades de gestión, administración y control sobre el programa.
- El número de participantes activos de cada plan de vivienda realizado por las OPV, no podrán ser menos de cinco (5) ni exceder de doscientos (200) y dicho número no podrá aumentar durante toda la etapa de ejecución.
- Las OPV que requieran capacitación para sus miembros para adelantar planes y programas de vivienda, será suministrada por el Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, la Escuela Superior de Administración Pública, ESAP, y/o por las entidades públicas y privadas interesadas en tal fin.
- Las organizaciones populares de vivienda bajo la vigilancia de las autoridades competentes, adoptarán un reglamento especial que permita la recepción anticipada de dineros de sus compradores para adelantar sus planes y que a la vez resguarde suficientemente los derechos de quienes confíen sus dineros a ellas.
- El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE), prestara asesoría técnica a las OPV que lo requieran, es decir, que están respaldadas por una entidad especialista en el tema, y que brinda su apoyo en los procesos que estas organizaciones desarrollen.

Requisitos y procedimientos para su conformación: “Para adelantar planes de vivienda por el sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción, la organización interesada debe²⁹”:

- Estar reconocida como entidad sin ánimo de lucro, previo concepto favorable de la *Superintendencia de sociedades*.

²⁹ ibíd.

- Registrarse ante el municipio donde proyecte adelantar el plan o programa de vivienda.
- Registrar los libros de contabilidad que correspondan según la naturaleza jurídica del ente.
- Solicitar el otorgamiento del permiso de captación.

Obligaciones de información: Al igual que las diferentes entidades que se constituyan en el país, las OPV también cuentan con un sistema de control, en este caso es la superintendencia de sociedades a la cual deberán presentar:

1. Presentación anual de estado financieros, suscritos por el representante legal y contador público. Debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad.
2. Envío del presupuesto de gastos e inversiones por cada año, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente. Antes del primer día hábil del mes de mayo.
3. Relación de ingresos y egresos trimestral, con indicación del total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras fuentes de financiación, debidamente discriminadas.
4. Prueba del registro de los nombramientos ante las autoridades competentes. En el caso de las cooperativas. Certificación de Dancoop; para las asociaciones y fundaciones, certificación de las gobernaciones; para las juntas de vivienda comunitaria, certificación del Ministro de Gobierno.
5. Envío del permiso de captación y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición.
6. Informe de la evolución semestral del proyecto que contendrán básicamente el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de socios, dificultades que se hubieren presentado en cualquier orden (financiero,

administrativo, etc., el cual se presentará en los primeros cinco días de los meses de enero y Julio de cada año.

Para concluir, aunque las organizaciones populares de vivienda, gozan de un sinnúmero de normatividad que las rige y las protege, y siendo los fondos municipales de vivienda los encargados de fomentar el desarrollo de las OPV, en el municipio de Floridablanca no se ha logrado un impacto de consistencia al respecto. Según los registros de la cámara de comercio en las cuales están registradas estas entidades, para el año 2005 existían en Floridablanca 32 OPV en el municipio, sin embargo para el año 2010 los datos que proporcionaba la Cámara de Comercio de Bucaramanga, no coincidía con la realidad, ya que al corroborar los datos, se llegó a la conclusión que para el año 2010 en el municipio de Floridablanca existían solo 2 organizaciones populares de vivienda, con datos informativos totalmente erróneos³⁰.

En tal sentido, queda espacio para dos preguntas: 1. ¿las entidades municipales encargadas de fomentar el desarrollo de las OPV en el municipio, están respondiendo de forma adecuada a esta función? 2. ¿la no existencia de OPV, que funcionen apropiadamente en el municipio de Floridablanca, está relacionada con la participación comunitaria que allí se da?

1.4 TRABAJO SOCIAL COMUNITARIO

A lo largo de los años, los cambios sociales, económicos y políticos en el mundo han marcado consecuencias significativas en los países en vía de desarrollo. Fenómenos como la globalización, la formación económica social del capitalismo provocaron el apareamiento de mas y diversas necesidades humanas y su consecuente insatisfacción. Es aquí donde surge la necesidad de un trabajo social

³⁰ Los datos que se presentan, son análisis de la autora del proyecto, con base en la experiencia práctica que se realizo en el Banco Inmobiliario de Floridablanca, en el año 2010. La base de datos de las OPV, la proporciono la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

comunitario como ente político que intenta dar respuestas y soluciones a esas insuficiencias que día a día van agudizado la pobreza y la miseria en la población.

“El advenimiento del capitalismo con su lastre, impulsó como ningún otro la producción y con ello su inevitable ejército laboral de reserva. Estaban (creados), eran realidad las condiciones para la emergencia de un número cada vez mayor de ciudadanos en las márgenes de la pobreza y la indigencia, ya no era un problema aislado, esporádico, era ante todo un problema endémico, estructural de grandes magnitudes y en desarrollo.”³¹

De igual manera la falta de un sistema teórico concreto, capaz de dar una visión científica a los conflictos y situaciones que se presentan en las comunidades forja la idea de considerar “la materia de trabajo social como un problema práctico y no conceptual para las ciencias y la confección de las estrategias político-sociales concretas³²”. Por consiguiente, esa inexistencia de políticas sociales demuestra la incapacidad del poder en el manejo de situaciones tan complejas socialmente, conformándose con paliativos asistencialistas que cubran los impactos negativos que se presentan y puedan llegar a presentar en las colectividades a las cuales atienden.

“A partir de estas problemáticas, constituye un reto intentar el análisis del trabajo social como disciplina científica y de la consecuente elaboración teórico-conceptual del sistema de conocimiento, que devenga en una nueva visión articuladora en un cuerpo único las necesidades y posibilidades reales de transformación desde la auto transformación.”³³

“El Trabajo Social comunitario va dirigido al hombre en sus necesidades, ese hombre en su necesidad se acerca más al interés inmediato y por tanto

³¹ CASTILLO, Águila José, “Repensando la comunidad desde el Trabajo Social”. [22 mayo 2010]

³² *Ibíd.*

³³ *Ibíd.*

*la solución del problema del hombre será un acto que no desborda los límites del círculo por tanto no presupone desarrollo. Se trata entonces de que el trabajo social debe ir encaminado fundamentalmente a los problemas que articula con niveles de producción y desarrollo preferente sin desdeñar las aspiraciones inmediatas, perentorias que por otro lado no pueden ser contruidos desde la externalidad, sino que este proceso presupone obligatoriamente como todo proceso activo la participación activa del sujeto consiente”.*³⁴

La comunidad es un espacio donde lo interno determina lo externo, de ahí que el objeto de Trabajo Social articula con las aspiraciones de esos grupos humanos, los cuales en última instancia construyen su identidad y a la vez reproducen mejor el modelo donde se encuentran insertados para luego devenir esa inserción en identidad. Es por ello, que el trabajo social es una fuente de legitimación de sistema político y de la hegemonía como un proceso constitutivo de lo cultural.

*“Dado el mayor nivel de abstracción del Trabajo Social Comunitario, con respecto a los otros niveles o ámbitos, consideremos, que más que una realidad estrictamente delimitada, el Trabajo Social Comunitario, se configura como una amalgama de todo ello, con tantas variaciones como comunidades diferentes existen y proyectos y programas de intervención. Aunque si puede señalarse que el Trabajo Social Comunitario supone un desafío profesional, independientemente del marco institucional y de la relación contractual que vincule al profesional con la comunidad. Este desafío pone en juego los valores de solidaridad, participación, convivencia para ayudar a la comunidad en la toma de conciencia sobre sus necesidades, su situación y sus posibilidades de cambio”*³⁵.

³⁴ RAMMSY, López Vania, “El Trabajo Social Comunitario En Estrategias Preventivas Basadas En La Reducción Daño Para El Consumo De Droga”. PDF. [27 Mayo 2010]

³⁵ RAYA, Diez Esther, “fundamento y objeto del trabajo social comunitario”. PDF [27 Mayo 2010]

2. CONTEXTO GENERAL Y ESPECÍFICO EN EL CUAL ESTA INSERTA LA EXPERIENCIA

Toda acción que impacte en la sociedad debe estar enmarcada en unas condiciones legales, las cuales rigen el actuar de las entidades y personas, que participen en el desarrollo de proyectos sociales que intenten dar solución a las necesidades sentidas de la población, en el caso concreto del proyecto que aquí se trabaja, se enuncian las leyes, decretos, resoluciones, que intervengan en los procesos de vivienda de interés social.

2.1 NORMATIVIDAD VIGENTE PARA EL AÑO 2010 PARA VIVIENDA

En primera instancia se encontrara las leyes que regulan la participación de la comunidad en los proyectos de vivienda, y a continuación se enunciaran los decretos y resoluciones que traten de forma detallada el tópico de vivienda de interés social.

✓ Ley 134 de 1994: La presente ley define las normas sobre los mecanismos de participación ciudadana, es decir las maneras como la comunidad participa democráticamente en el ejercicio de sus derechos entre esos se encuentran: “el referendo; la consulta popular, del orden nacional, departamental, distrital, municipal y local; la revocatoria del mandato; el plebiscito y el cabildo abierto” (Art 1)³⁶.

Es esencial para el trabajo realizado en el Banco Inmobiliario de Floridablanca, que se reconozcan, difundan y apliquen los mecanismos de participación con las

³⁶ COLOMBIA. CONGRESO DE COLOMBIA. Ley 134 de 1994. Por la cual se dictan normas sobre mecanismos de participación ciudadana. Santa fe de Bogotá: república de Colombia – gobierno nacional; 1994.

que cuentan las personas, ya que por desconocimiento de los mismos, la participación de la población florideña es limitada. El interés en desarrollar procesos integrales de desarrollo social, depende fundamentalmente de la participación activa de los miembros de la comunidad, y sin bases sólidas que los orienten, cualquier intención de transformación social se ve obstruida. Además, es oportuno y conveniente que la comunidad se convierta en un mecanismo de control de las actividades que realizan los entes públicos, a su vez que aportan ideas, para la planeación de los planes de desarrollo que se ejecuten en el municipio de Floridablanca.

✓ Ley 388 de 1997: El Capítulo x de la ley 388 de 1997, plantea lo referente al tema Vivienda De Interés Social (ver anexo A), en el cual, los artículos 91,92, 96, y 97 definen respectivamente que "Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos³⁷", los gobiernos en sus planes de desarrollo deben considerar tanto el presupuesto como las condiciones y las formas en que se van a generar las ayudas "para promover la vivienda de interés social que se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas, insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.³⁸". Sin embargo no solo será gobierno nacional el encargado de velar por la adecuada atención de vivienda en el país. Los departamentos, municipios y distritos, tienen la obligación de hacer estudios periódicos a sus comunidades, y así "determinar sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral³⁹".

Por otra parte la presente ley define en su artículo 96, las autoridades otorgantes de subsidio familiar de vivienda, y establece que "las instituciones públicas

³⁷ COLOMBIA. CONGRESO. Ley 388 de 1997. por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Art. 91. Bogotá: congreso de la república; 1997

³⁸ ibíd.

³⁹ Ibíd. Artículo 92

constituidas en los entes territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley⁴⁰, podrán ser otorgantes del subsidio tanto en zona rural como urbana. En este caso los organismos de control y vigilancia, deben velar por la adecuada disposición de estos recursos, para evitar situaciones de corrupción, que atenten contra el bienestar de la población.

Por último, si bien, los subsidios de vivienda pueden ser en dinero o en especie, el INURBE tiene la opción de aportar terrenos para la construcción de vivienda de interés social, en el artículo 97 de la presente Ley, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, limita esa disposición en especie a terrenos que hayan sido ocupados posteriormente de la expedición de la Ley 3 de 1991⁴¹.

✓ Decreto 4911 de 2009: El presente decreto determina los correctivos necesarios para proteger los derechos fundamentales de la población en situación de desplazamiento en particular lo referente al subsidio familiar de vivienda, así define en su artículo 2 que los otorgantes del subsidio nacional de vivienda son el fondo nacional de vivienda y el banco agrario, siendo el Fondo Nacional de Vivienda para suelo urbano y el Banco Agrario los subsidios para vivienda de interés social rural⁴².

El ministerio de ambiente, vivienda, y desarrollo territorial⁴³, en el presente decreto estipula que la aplicación del subsidio se podrá realizar tanto en suelo rural como urbano, ya sea en la modalidad de arrendamiento, construcción de vivienda, adquisición de vivienda nueva o usada, así como la opción de mejoramiento de vivienda. La anterior disposición no limita a que se debe ser propietario del

⁴⁰ Ibid. Artículo 96

⁴¹ Ibid. Artículo 97

⁴² COLOMBIA. MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 4911 de 2009. Por el cual se modifican los artículos 2, 5, 8, 10, 14, 24 y 25 del Decreto 951 de 2001 y se dictan otras disposiciones en relación con el subsidio familiar de vivienda para la población en situación de desplazamiento. Bogotá: Ministerio del interior y de justicia de la república de Colombia. 2009.

⁴³ Ibid. Artículos 5 y 8

inmueble para hacer efectivo el subsidio, al igual que si es propietario no tenga forma de volver a su propiedad. (Artículo 5). A la vez, sea cual sea la modalidad en la que se decida destinar el recurso que se asigna, no podrán superar los 70 salarios mínimos mensuales vigentes (artículo 8), es decir, actualmente una vivienda de interés social, no podrá superar los 36 millones de pesos, si supera este límite ya no es considerada vivienda de este tipo.

De acuerdo a la distribución de subsidios para la población en situación de desplazamiento, tanto en suelo rural como urbano sería:

Tabla 1. Valor del subsidio de vivienda

Modalidad	Valor (smmlv)
Adquisición de vivienda nueva	Hasta 30
Adquisición de vivienda usada	Hasta 30
Construcción en sitio propio	Hasta 30
Mejoramiento de vivienda	Hasta 15
Arrendamiento de Vivienda	Hasta 12.5

Fuente: Ministerio de Ambiente y Vivienda y Desarrollo territorial. Decreto 4911 de 2009. 16 de diciembre 2009.

El decreto 4911 de 2009, define en forma clara y precisa, los lineamientos bases del subsidio familiar de vivienda. “Las entidades encargadas de otorgarlo serán el banco agrario y el fondo nacional de vivienda. Los subsidios que se destinen podrán hacerse efectivo en cualquier lugar de territorio nacional, y podrá ser

aplicado tanto para suelo urbano como rural, ya sea para construcción o mejoramiento de vivienda.⁴⁴”

Los subsidios estarán determinados según la finalidad que se persiga, así para el valor del subsidio se definirá como se muestra en la tabla anterior.

✓ Decreto 4952 de 2007: El ministerio de ambiente, vivienda, y desarrollo territorial, delegó mediante el presente decreto a “los municipios y distritos con una población urbana superior a los 100.000 habitantes y 500.000 habitantes⁴⁵” respectivamente, ha determinar qué área de suelo utilizable será destinado para la construcción de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, quedando registrado en el plan de ordenamiento territorial. (Art. 2).

El presente decreto es fundamental en el desarrollo proyectos de vivienda de interés social, ya que exige a las constructoras privadas, a participar con un porcentaje ya sea en especie (terreno o construcciones) o económico, para invertir en proyectos de vivienda pública. Así estas “Alternativas en porcentaje de suelo, sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana: VIS 25%, VIP 15%”⁴⁶.

Lo anterior favorece los procesos de inversión en vivienda de los entes estatales, debido a que los subsidios nacionales, departamentales y municipales, no estarán contemplados para la compra del terreno y construcción de las viviendas, si no que ahora su preocupación será una sola de ellas. De la misma manera, si el aporte es económico, los recursos financieros con los cuales cuenta el proyecto

⁴⁴ *Ibíd.*

⁴⁵ MINISTERIO DE AMBIENTE Y VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Decreto 4259 de 2 de noviembre de 2007, Por el cual se reglamenta el artículo 78 de la Ley 1151 de 2007. Bogotá: El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; 2007.

⁴⁶ *Ibíd.*

aumentan, dichas situaciones favorecen en cualquier medida el proyecto que se esté desarrollando y por ende, a las personas beneficiarias del mismo.

✓ Resolución 472 de 2010: Con la presente resolución, el ministerio de ambiente, vivienda, y desarrollo territorial, reajustó el valor del subsidio familiar de vivienda para población en situación de desplazamiento, a los cuales se les otorgó el subsidio con anterioridad al 16 de diciembre del 2009 (artículo 1), debido a que los subsidios de los años 2006, 2007, 2008 y el 2009 tenían montos entre los \$6.897.000 a \$11.567.000, con este ajuste el monto incrementa a \$14.970.000, lo cual acrecienta las posibilidades de adquirir vivienda, ya que hoy en día la adquisición de vivienda nueva esta alrededor de los \$30.000.000; además amplía el plazo para hacer efectivo el subsidio, con dicho reajuste, hasta el 16 de diciembre del 2010⁴⁷.

Las Cajas de Compensación Familiar o el Operador autorizado revisarán las solicitudes, luego de lo cual remitirán al Fondo Nacional de Vivienda, un listado de hogares beneficiarios en donde se especifique el valor inicial del subsidio asignado, la resolución de asignación y el valor actualizado del subsidio

Los hogares beneficiarios, cuyo valor adicional y actualización del valor del subsidio familiar de vivienda haya sido debidamente aprobado y comunicado, que tramiten el cobro del subsidio con posterioridad al 17 de diciembre de 2010, sólo tendrán derecho al valor asignado originalmente mediante la resolución de asignación⁴⁸.

⁴⁷ INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. valor de los subsidios nacionales de vivienda. [citado: junio 2010]

⁴⁸ COLOMBIA. MINISTERIO DE AMBIENTE Y VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Resolución 472 de 2010, Por la cual se reglamenta el Decreto 4911 de 2009, y se dictan otras disposiciones en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda para la Población en Situación de Desplazamiento. Bogotá: Ministerio de Ambiente y Vivienda y Desarrollo territorial; 2010

Hasta el momento se tiene el procedimiento para la solicitud y asignación del subsidio nacional de vivienda; en el proceso de aplicación del mismo, entra en juego el BIF, el cual una vez se matricule el proyecto que se llevará a cabo y se haya definido la constructora que realizara el proyecto, se crea una figura legal como la fiducia, en la cual se depositaran los dineros asignados a las personas beneficiarias del proyecto.

En resumen, las cajas de compensación asignan los subsidios mientras que el banco inmobiliario de Floridablanca es el encargado de la aplicación de los mismos, mediante la creación de una figura legal, donde se deposite directamente los dineros y así no estén de persona en persona.

2.2 ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA (OPV)

Estas son algunos de los principales instrumentos jurídicos que rigen a las OPV:

- Decreto 78 de 1987. Asigna a los municipios las actividades de control y vigilancia de los programas de vivienda.
- Ley 9 de 1989. Artículo 62. Permitió la creación de las OPV basadas en economía solidaria y cuyo fin es desarrollar "programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria".
- Decreto 2391 de 1989. Reglamenta las actividades de las OPV.
- Resolución 044 de 1990. Regula la recepción anticipada de dineros con destino al desarrollo de programas de vivienda, así como los permisos de escrituración para los mismos.

- Decreto 1529 de 1990. Otorga a los departamentos las funciones de intervención, liquidación y cancelación de personería jurídica para los organismos sin ánimo de lucro.
- Ley 3 de 1991. Crea el sistema municipal de vivienda de interés social y otorga a las OPV el carácter de oferentes de proyectos de vivienda, asignando para ello funciones de apoyo y acompañamiento desde los *Fondos de vivienda de interés social municipales*.

Siendo las OPV, las organizaciones creadas para dar respuesta a la necesidad de vivienda, se hace indispensable conocer sus ventajas, (capacitación por parte de las entidades competentes, asesoría técnica del INURBE, reglamentación especial para el manejo de dineros, tiene como principal herramienta la participación comunitaria, entre otras), Limitaciones (poca participación comunitaria, inadecuada comunicación con las autoridades correspondientes para llevar a cabo los proyectos de vivienda que planteen, etc.) y procedimientos de acción (descritos en el capítulo 1), con el fin de que los procesos que se desarrollen sean exitosos.

Las OPV se basan en la participación comunitaria con la cual tienen la posibilidad de desarrollar proyectos de vivienda de interés social, los cuales ofertaran a las autoridades pertinentes, para el debido proceso y para la orientación jurídica, técnica, y financiera de este tipo de proyectos. Es una organización que trabaja desde y para la comunidad, lo que permite que las acciones que se planteen sean acogidas por la comunidad ya que nace de ellas, una de las ventajas es la confianza con la cual se tomara el proyecto, ya que lo consideran propio, acorde a ello, el procedimiento de convocatoria, inscripción y debida ejecución sean optimas.

2.3 POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA

Una política pública que se ha desarrollado en Santander es la contemplada en el plan de desarrollo “Santander incluyente”⁴⁹, la cual considera, que sus acciones deben ser flexibles y diferenciadas, debido a que hay sectores en el Departamento más deprimidos que otros. De esta forma se tendrá una especial consideración con aquellos que están sumidos en la pobreza más crítica. De esta manera, esta política se enmarca en el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo del Milenio, donde el tema de la vivienda es un elemento integrador y transversal, que necesariamente tiene implicaciones en el mejoramiento de los indicadores de salud, superación de pobreza, acceso a los servicios públicos básicos, protección de los derechos de las personas y cuidado del entorno natural.

“Así mismo, los objetivos del milenio contemplan que la vivienda, tiene un papel fundamental en la construcción de una familia unida y en la conjunción de esfuerzos comunitarios para crear sociedad y promover la inclusión de la gente, que deberá tener un papel protagónico en el monitoreo, evaluación y seguimiento de la política, para lo cual es indispensable auspiciar sus capacidades a través de formación continua, construcción de tejido social y generación de capital social, brindándoseles para ello instrumentos de acción para que cumplan su tarea bajo criterios de eficiencia técnica.”⁵⁰

La ejecución de la política tendrá resultados óptimos en la medida en que se logre contar con la instancia institucional adecuadamente organizada, capaz de ejecutar los recursos y consolidar los esfuerzos públicos internos de la Gobernación y ponerlos a interactuar con otras entidades del gobierno y del sector privado, tanto regionales, nacionales como internacionales, alcanzando con ello mayores niveles de eficacia en la gobernabilidad.

⁴⁹ PNUD, Política pública de vivienda. Vivienda para la vida.PDF. junio 2010.

⁵⁰ *Ibíd.*

La Gobernación de Santander en cabeza por el gobernador Horacio Serpa, entregó el informe de gestión para el año 2010, en el cual se notifica que, “La Administración Departamental ha entregado a la fecha 7.425 subsidios complementarios de vivienda, superando la meta de 4.000 fijada en el Plan de Desarrollo *Santander Incluyente*.⁵¹”. Asimismo, en el documento de rendición de cuentas, de la gobernación de Santander⁵², se definen las cifras de los subsidios ya aplicados tanto en mejoramiento de vivienda como en adquisición de vivienda nueva que asciende a 4.683 en el departamento. Para el caso concreto del AMB, en la cual se encuentra vinculado el municipio de Floridablanca, el número de hogares es de 2.420 con una inversión de 1.866.861.412.

En general se puede afirmar, que la gestión de las entidades públicas, ha sido exitosa y adecuada ya que da una respuesta óptima a las necesidades sentidas del departamento, para el caso que nos ocupa, la vivienda. Sin embargo, esto no significa que ya todo esté solucionado, aun faltan muchos más hogares con esta necesidad, aumentar la cifra de hogares beneficiados es un proceso largo y complejo por la dinámica que se maneja en la realidad colombiana, los altos índices de desplazamiento, migraciones, etc., provocan que cada vez más personas lleguen al departamento con necesidad de vivienda insatisfecha. Lo anterior determina un reto para las autoridades, de seguir planteando acciones encaminadas a este fin, ya que cualquier descuido podría considerarse significar el aumento indiscriminado de personas a las cuales no se les ha aplicado la restitución de derechos que dicta la ley, así, las consecuencias serían de gran impacto social (asentamiento informales en cinturones de miseria de las ciudades, rondas de ríos y quebradas, taludes y bordes de escarpa).

⁵¹ GOBERNACIÓN DE SANTANDER. Gobernación supero la meta de subsidios de vivienda [artículo de internet] http://www.santander.gov.co/santander/index.php?option=com_content&view=article&id=571:gobernacion-supero-la-meta-de-subsidios-de-vivienda&catid=37:septiembre&Itemid=303; [cita do: noviembre 2010]

⁵² GOBERNACIÓN DE SANTANDER. Rendición de cuentas. [artículo de internet] http://www.santander.Gov.co/santander/images/stories/pdf/RENDICION_CUENTAS_SANTANDER.pdf [citado: noviembre 2010]

2.3.1 Programa Vivienda Para Los Florideños: Teniendo en cuenta el panorama general, de las acciones y resultados de la política pública que se implementa en el departamento de Santander, en este apartado del proyecto, se hablará en particular de las políticas que se implementan en el municipio de Floridablanca, eje central del desarrollo del presente trabajo.

En el plan de desarrollo municipal “modernidad con desarrollo social⁵³”, se plantea el “programa de vivienda para los florideños”, el cual sigue los lineamientos de la política “Santander Incluyente”, enfocado en el municipio de Floridablanca, su estructura se plasmara a continuación

Objetivo

- Apoyar y fortalecer programas para construcción de vivienda de interés social, haciendo énfasis, especialmente, en la población vulnerable, logrando disminuir el déficit actual.
- Mejorar las condiciones de las viviendas de la población y ofrecer mínimas condiciones (gestión con constructoras para ofrecer modalidades de vivienda al alcance de la población vulnerable) (Creación de banco de materiales).

Estrategias

- Gestionar recursos nacionales e internacionales y utilizar recursos propios para la construcción de vivienda de interés social en el área urbana y rural.

⁵³ PLAN DE DESARROLLO FLORIDABLANCA. Acuerdo No. 015 de 2008. p 75. Julio 2010. PDF

- Gestionar convenios de cooperación interinstitucional con entidades metropolitanas, tendientes a implementar nuevas soluciones a la problemática de la vivienda de interés social.
- Implementar acuerdos y convenios con comunidades y organizaciones interesadas en la problemática de la vivienda.
- Controlar la actividad inmobiliaria: reglamentar las funciones y establecer los mecanismos del control de matriculas y escala de sanciones ley 820 e 2003.
- Gestionar subsidios de vivienda para mejoramiento o adquisición, especialmente para la población vulnerable.
- Entregar subsidios para el mejoramiento de la vivienda rural.

Con el fin de dar respuesta a los objetivos planteados en este plan de desarrollo municipal, el BIF (entidad encargada de promover los planes de vivienda en el municipio), se encuentra desarrollando dos proyectos de vivienda, los cuales buscan dar solución de vivienda a 800 personas en situación de vulnerabilidad y de estratos 1, 2,3 (Proyecto Ciudadela Guane); y a 100 familias en situación de desplazamiento. (Proyecto Bicentenario)⁵⁴.

Asimismo, “en el año 2009, se entregaron 21 subsidios complementarios, para familias en situación de desplazamiento”⁵⁵, lo que significa que se han adelantado acciones en pro de esta población. Sin embargo las acciones que se han ido desarrollando desde el año 2008, se han visto afectadas por los diferentes inconvenientes que ha tenido el dirigente del municipio en materia legal. (Escándalos, investigaciones, entre otros).

⁵⁴ Banco Inmobiliario de Floridablanca. Informe proyectos de vivienda banco inmobiliario. Julio 2010

⁵⁵ *Ibid.*

Por otro lado, se puede afirmar que las estrategias han sido acordes a los objetivos, y procesos de acción por las que se rigen las entidades públicas que participen en el desarrollo de los mismos. No obstante se debe revisar con especial cuidado el caso de la vivienda rural, ya que es el sector más amplio y menos atendido en la región, según el documento publicado por la ONU y el equipo de trabajo del proyecto de desarrollo regional de la UIS en Bucaramanga, “La situación de vivienda inadecuada en las zonas rurales es muy grave.”⁵⁶

De esta forma, acciones tales como la capacitación a las organizaciones populares de vivienda, la inversión social en proyectos, la organización de la demanda de vivienda, entre otras, aportan al desarrollo exitoso del plan de vivienda anteriormente expuesto y crea oportunidades de desarrollo integral para la comunidad.

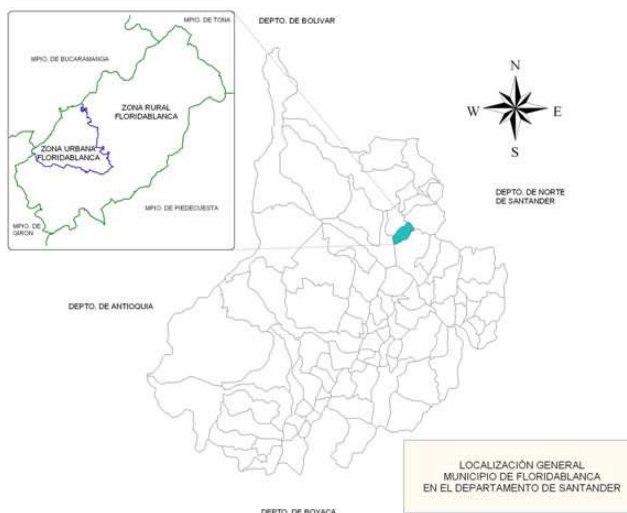
⁵⁶ ROJAS Díaz, Sonia I. Así va Santander en los objetivos del milenio. [artículo de internet]. <http://www.pnud.Org.co/sitio.shtml?x=54830>. [consulta: julio 2010]

3. CARACTERIZACIÓN DE LA INSTITUCIÓN Y CARACTERIZACIÓN POBLACIONAL

3.1 ASPECTOS INSTITUCIONALES

3.1.1 Razón Social. El Banco Inmobiliario de Floridablanca. BIF, es un Establecimiento Público del orden municipal, creado mediante Acuerdo 024 de 2002 y modificado en su totalidad con el Acuerdo 016 de Diciembre 16 de 2004, el cual tiene como función la administración de los predios del municipio del Floridablanca, así como la gestión de proyectos de vivienda de interés social para la población de Floridablanca. Se encuentra ubicado geográficamente en la Carrera 9 No. 4-27 de Floridablanca, con NIT 900.015.871-9 y líneas de contacto Tels: 6497285 – 6496531 E-mail: bancoinmobiliariofloridablanca@hotmail.com.⁵⁷

Imagen 1. Localización general del municipio de Floridablanca departamento de Santander.



Fuente: Alcaldía de Floridablanca. [Archivo de internet] <http://www.floridablanca.gov.co> [consulta mayo 2010]

⁵⁷ BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. [artículo de internet] <http://www.bif.gov.co/institucional/html>. [citado: mayo 2010]

3.1.2 Reseña Histórica. “A partir del año 2002 mediante el Decreto No. 024 de 2002 nace el BIF, y se le otorgan las funciones de: gestión territorial, vivienda de interés social, cooperación e intermediación, inmuebles municipales y espacio público, control del ejercicio de la actividad inmobiliaria. En el año 2004 se modifican en su totalidad las condiciones iniciales dando un nuevo rumbo según el Decreto 016 de 2004, en esta forma se constituye una categoría especial de entidad pública, descentralizada, que custodie y administre de manera autónoma e independiente los predios del municipio de Floridablanca, su espacio público, garantizando el uso adecuado del suelo, suministrando los predios que se requieran para el desarrollo de planes de vivienda de interés social, y constituyéndose en un apoyo estratégico técnico y financiero para la ejecución del Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca según los lineamientos definidos en la Ley 388 de Julio 18 de 1997”.⁵⁸.

3.1.3 Planeación Estratégica Institucional

➤ **Visión Corporativa:** Lograr en el 2015, que Floridablanca, sea "**la ciudad en que todos deseamos vivir**", garantizando entornos habitables de alta calidad, funcionalmente eficientes, económicamente competitivos, socialmente justos y ambientalmente sostenibles⁵⁹.

➤ **Misión Corporativa:** “Custodiar y administrar de manera autónoma e independiente los predios del municipio de Floridablanca, su espacio público, garantizando el uso adecuado del suelo, suministrando los predios que se requieran para el desarrollo de planes de vivienda de interés social, y constituyéndose en un apoyo estratégico técnico y financiero para la ejecución del Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca, a través de planes y

⁵⁸ BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. estructura organizativa. [artículo de internet] <http://www.bif.gov.co/index.php>. [citado: mayo 2010]

⁵⁹ BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. [artículo de internet] <http://www.bif.gov.co/institucional/vision.html>. [citado: mayo 2010]

programas basados en políticas de mejoramiento continuo, dando aplicabilidad a los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política, en las leyes y reglamentos correspondientes. Contribuyendo con ello, al bienestar de la sociedad y velando por el patrimonio del municipio. Con un equipo de trabajo técnico y especializado comprometido bajo los preceptos y principios de la administración pública, garantizando el uso adecuado de los recursos públicos siendo eficaces, eficientes y efectivos en la realización de sus cometidos; coordinando y colaborando con los demás entes públicos y respondiendo efectivamente al control social.”⁶⁰

➤ **Valores éticos**

- *Compromiso*
- *Honestidad*
- *Objetividad*
- *Participación*
- *Respeto*
- *Responsabilidad*
- *Transparencia*

➤ **Principios éticos**

- *El principal capital del BIF es su recurso humano*
- *Los bienes públicos son sagrados*
- *La gestión pública es democrática y participativa*
- *El reconocimiento de los procesos son fundamentales para el mejoramiento continuo.*

⁶⁰BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. [artículo de internet]
<http://www.bif.gov.co/institucional/mision.html>. [citado: mayo 2010]

➤ **Objetivos Corporativos**

1. Procurar la integridad, eficiencia y transparencia en la gestión realizada por los Servidores Públicos del Banco Inmobiliario de Floridablanca. Este objetivo está orientado a construir confianza en los públicos internos y externos, con el fin de garantizar el logro de los propósitos misionales y la transparencia de la administración, a través del posicionamiento de un marco común de principios y valores éticos y el conocimiento de los fines esenciales del Estado, su función y objetivos.

2. Direccionar, planificar y evaluar el Sistema de Gestión Institucional. Este objetivo busca orientar el accionar del Banco Inmobiliario y sus servidores al cumplimiento del quehacer institucional a través de la formulación y ejecución del Plan Estratégico Corporativo y Planes de Acción anualizados.

3. Fomentar la Participación Ciudadana mediante la democratización Pública. La Entidad fomenta la participación ciudadana y la democratización pública, brindando atención de todas las solicitudes de información y quejas presentadas por la comunidad.

4. Mejorar el Sistema de Gestión Institucional. Lograr la satisfacción de la comunidad y los sujetos de control a través del seguimiento y monitoreo permanente a los planes de mejoramiento y a la eficacia de las acciones implementadas.

5. Apoyar, administrar los recursos institucionales con eficiencia y eficacia El objetivo está orientado a administrar y gerencia con eficiencia y eficacia los recursos humanos, financieros y tecnológicos, buscando que todas las actuaciones en el manejo de los mismos se realicen con transparencia y dando cumplimiento a todas las obligaciones a cargo del Banco Inmobiliario de

Floridablanca, mediante la aplicación de la normatividad legal vigente en contratación estatal, desarrollo del Talento Humano, administración de riesgos, manejo y administración de recursos.

El BIF, como entidad estatal, debe tener claro las acciones que deben seguir para cumplir a calidad con la misión y visión planteadas en el momento de su creación. Hasta el momento las actividades realizadas, como administración de predios e inmuebles, gestión de vivienda, y los procesos de apoyo en el ordenamiento territorial de Floridablanca, dan fe de los logros obtenidos a lo largo de estos cinco años de funcionamiento y de concordancia con lo planteado en la misión institucional.

De igual manera, la proyección de los planes de vivienda de interés social, en los que se trabaja actualmente, teniendo en cuenta la calidad de la construcción y servicios que se ofrece a la población, tal es el ejemplo, de las capacitaciones ofrecidas a la población beneficiaria de los proyectos de vivienda en temáticas como vivienda saludable, y el interés en desarrollar planes de microempresas con las familias más vulnerables, lo que construyen paso a paso “la ciudad en la que todos deseamos vivir”.

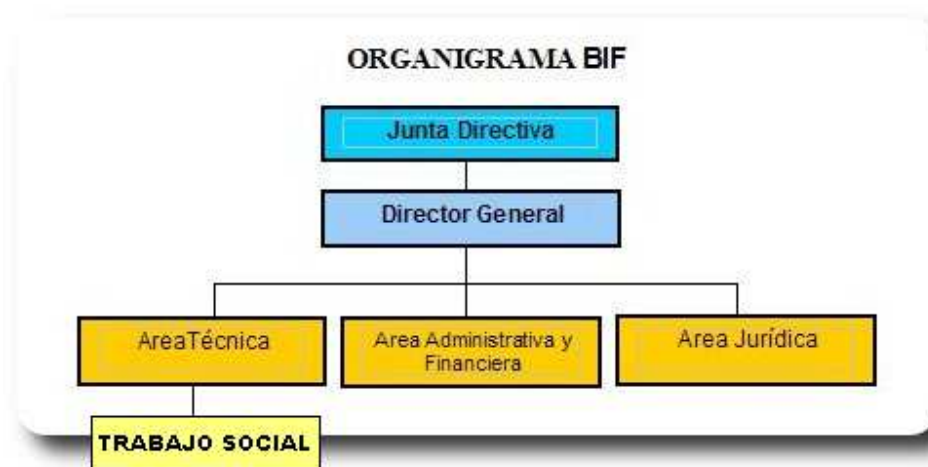
3.1.4 Estructura organizativa: según lo ordenado en el artículo décimo del acuerdo número 016 de 2.004 el bif, la planta de personal se estructuro de la siguiente manera⁶¹:

- Uno (1) Directivo grado 3 CARGO DIRECTOR GENERAL DEL BIF.
- Uno (1) Profesional Universitario Grado 4
- Uno (1) Profesional Universitario Grado 3
- Uno (1) Administrativo Grado 3

⁶¹ BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. Estructura organizativa, p5. Noviembre 2009. PDF

Actualmente el BIF cuenta con 24 profesionales de diferentes áreas, como lo son: arquitectura, trabajo social, psicología. Contaduría pública, geología, ingeniería civil, topografía, administración de empresas, entre otros.

Figura 1. Organigrama BIF



Fuente: Banco Inmobiliario de Floridablanca. Mayo 2010

El *BIF* se organiza a partir de una estructura básica, Conformada por una Dirección de la que se desprenden tres áreas principales, que son la cabeza de toda la gestión del Banco, así:

“DIRECCIÓN: conformada por la Junta Directiva y el Director General, tiene a su cargo mantener la unidad de objetivos e intereses del municipio en torno a la Misión, Visión y Objetivos institucionales del Banco. Determinan las prioridades, políticas, estrategia del servicio, asignarán recursos, adoptarán y adaptarán normas de eficiencia y calidad controlando su aplicación en la gestión institucional,

sin perjuicio de las demás funciones de dirección que exija el normal desenvolvimiento de la entidad”⁶².

LA JUNTA DIRECTIVA: La Junta Directiva del Banco Inmobiliario de Floridablanca del BIF está integrada así⁶³:

- Por Alcalde del municipio Floridablanca o su delegado.
- Por el Secretario de Infraestructura.
- Por el Director de la Oficina Asesora de Planeación.
- Por el Secretario de Hacienda Municipal.
- Por un Representante de las ONG`s
- Por un representante de las Cooperativas.
- Por un representante de las Organizaciones Populares de Vivienda. OPV

“Áreas técnica, área administrativa y financiera y área jurídica: Son el conjunto de unidades orgánico-funcionales encargadas de todo el proceso de producción y prestación del servicio del Banco, con sus respectivos procedimientos y actividades, adscritos directamente a la Dirección. Comprenden la definición de políticas institucionales de atención, el tipo de recursos necesarios para el efecto, las formas y características de la atención, y la dirección y prestación del servicio”⁶⁴.

3.1.5 Servicios que ofrece: el banco inmobiliario de Floridablanca tiene como funciones básicas:

I. Vivienda de interés social: “El BIF tiene como objetivo primordial desarrollar una verdadera política de vivienda de interés social para el Municipio de Floridablanca,

⁶² BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. Estructura organizativa. P 1. noviembre 2009. PDF

⁶³ *Ibíd.*

⁶⁴ *ibíd.*

donde involucrará los dos aspectos fundamentales de la vivienda, constituyendo una visión integral de la misma: oferta y demanda⁶⁵.

Oferta: La oferta estará constituida básicamente por las siguientes actividades:

- Banco de tierras
- Banco de proyectos (como organismo consultivo de la comunidad)
- Proyectos elegibles (Proyectos susceptibles de acompañamiento por parte de la administración municipal o ejecutados por ella)

Demanda: Está conformada por las familias que tiene la necesidad de adquirir vivienda subsidiada. La organización comunitaria será la clave para obtener vivienda propia. Se implementará con base en cinco temas que se reseñan a continuación:

- Organización de la demanda
- Capacitación en organización comunitaria e inversión social de los proyectos
- Microcréditos
- Vipyme (vivienda – empleo)

3.1.6 Área específica en la que se enmarca la practica académica de Trabajo Social: El proceso de practica II que se desarrolla en el BIF está enmarcada dentro del área de comunidad, apoyando proyectos de vivienda de interés social dirigidos a personas de los estratos 1, 2, 3, así como a personas en situación de vulnerabilidad y desplazamiento, con el fin de otorgar una vivienda digna a cada una de ellas y con ello mejorar las condiciones de vida de la población de Floridablanca.

⁶⁵ BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. Estructura organizativa. P 7. noviembre 2009. PDF

Básicamente el trabajo que se debe realizar en el Banco Inmobiliario de Floridablanca, es lo relacionado con el programa de vivienda de interés social, el cual contempla dos aspectos fundamentales: oferta y demanda.

El tópico que aun no se ha desarrollado es la demanda, el cual tiene 5 temas bases: Organización de la demanda, Capacitación en organización comunitaria e inversión social de los proyectos, Microcréditos y Vipyme (vivienda – empleo), en los cuales se hará la intervención de trabajo social, impulsando procesos que permitan lograr los objetivos propuestos por el banco referentes a estas temáticas.

3.1.7 Estructura de la institución

Tabla 2. Distribución del personal BIF según sexo y edad

Oficio	HOMBRE			MUJER			Total
	18-25	25-40	40 - 60	18-25	25-40	40 - 60	
Oficios varios			1			1	2
Administrativo					3		3
Financiero		1			2		3
Contador		1					1
Jurídica					2	1	3
Técnica		1	2	1	1		5
Archivo					1		1
otros	1	2			3		6
TOTAL							24

Fuente: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social. Distribución del personal según sexo y edad junio 2010

Análisis de la tabla 2, en el cual predomina el trabajo del género femenino con un 62.5%, de un total de 15 mujeres que allí laboran. De igual manera, el nivel educativo predominante es la formación profesional, en diferentes áreas del saber, solo el 16.6% del total de empleados no tiene estudios o tiene educación básica secundaria.

En cuanto al aspecto contractual, solo el 33.33% del total de empleados son de planta, con carrera administrativa, el porcentaje faltante corresponde a los contratistas, con periodos de 3-4 meses de contrato.

3.2 ASPECTOS POBLACIONALES PARA LA INTERVENCIÓN

El Banco Inmobiliario de Floridablanca trabaja con familias en situación de desplazamiento las cuales están encabezadas principalmente por mujeres con un 57% de un total de 110 personas inscritas en el BIF. Teniendo en cuenta los datos anteriores podemos inferir que en el municipio de Floridablanca, tiende a la jefatura femenina, es decir, hay un mayor número de mujeres cabeza de hogar.

En cuanto a la estructura por edad se puede inferir que la mayor demanda de vivienda de interés social está en el rango de 35-55 años, siendo así la población adulta la que mas necesidad de vivienda presenta, y en cuanto al nivel educativo, si bien no se tienen datos concretos del nivel de escolaridad de la población objeto por medio de la observación se puede estimar que el nivel educativo es bajo, ya que aproximadamente el 20% no sabe leer ni escribir, y el 30% lee y escribe con alguna dificultad.

El proyecto bicentenario tiene una cobertura de cien (100) familias en situación de desplazamiento, que residan en el municipio de Floridablanca, y cuya carta de asignación del subsidio corresponda al municipio (se cobijará barrios como: Santa Ana, los Robles, Zapamanga, La Cumbre, El Reposo, etc.). A su vez, el subsidio de vivienda lo podrán “solicitar, los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores a cuatro (4) salarios mínimos

legales mensuales⁶⁶ Igualmente tendrán prioridad las personas en situación de desplazamiento (PSD), que tienen carta de asignación de los años 2006, 2007, 2008, 2009. Debido a que estos subsidios tienen fecha de vencimiento del 16 de diciembre 2010. En todos estos casos, las personas de los años anteriores al 2010 deben acercarse a la caja de compensación que les asigno el subsidio para realizar el reajuste presupuestal, dispuesto en el decreto 4911 de 2009.

En caso que las personas de Floridablanca no abarquen la totalidad de los cupos, se abrirá convocatoria para Bucaramanga y su área metropolitana, así podrán ser beneficiarios del proyecto las personas cuyas cartas de asignación están en Piedecuesta, Girón.

En casos especiales, como desmovilizados, protección especial del estado, entre otros, podrán acceder familias de otros departamentos del país.

⁶⁶ Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial. Subsidio familiar de vivienda de interés social urbana. [artículo de internet] <http://www.minambiente.gov.co//contenido/contenido.aspx?catID=549&conID=1591> [citado: 22 junio 2010]

4. CARACTERIZACIÓN DE LA EXPERIENCIA

4.1 DIAGNÓSTICO INICIAL

El BIF es una entidad pública descentralizada, la cual busca dar respuesta a la necesidad de vivienda que tienen las personas del municipio de Floridablanca, teniendo en cuenta los valores institucionales: responsabilidad, participación, transparencia y respeto. De esta forma, las acciones que se desarrollen en el BIF deben estar enfocadas en los procesos de oferta y demanda de vivienda, con el fin de satisfacer esta carencia y al mismo tiempo desplegar procesos que permitan el desarrollo social y económico de la población atendida, así se lograra un mayor impacto en la calidad de vida de las familias atendidas y sus comunidades.

4.1.1 Situación diagnóstica: La situación diagnóstica de la institución se definió empleando como herramienta la lluvia de ideas, la cual se aplicó en forma global a toda la institución incluyendo los programas que caracterizan el quehacer institucional, dado que el funcionamiento de adquirir vivienda de interés social involucra fundamentalmente dos elementos, OFERTA Y DEMANDA, es de vital interés para el Banco Inmobiliario de Floridablanca, y debido a que no se han impulsado mecanismos de participación en cuanto al segundo eje, se determino que la intervención de trabajo social es la organización comunitaria, tanto en capacitaciones como en sensibilización, con el fin de que se hagan partícipes en los proyectos que desarrolla la institución, para brindar un servicio integral y así aportar al mejoramiento de la calidad de vida de la población que atiende.

Teniendo en cuenta estos parámetros que permiten establecer los posibles focos de intervención, se tiene que el principal componente que se debe desarrollar en el BIF, respecto a la demanda de vivienda de interés social es lo referido a la organización comunitaria y su respectiva capacitación, en torno a procesos que

permitan la satisfacción de las necesidades básicas (en caso concreto la necesidad de vivienda), el desarrollo integral de las personas y el mejoramiento de la calidad de vida de los miembros de la comunidad.

Por consiguiente se debe impulsar el interés por la participación comunitaria, ya que son los mismos actores quienes deben promover procesos de transformación social, con base en los recursos y programas que les proporcionen las entidades públicas, como lo es el Banco Inmobiliario de Floridablanca.

4.1.2 Diagnóstico estratégico (matriz DOFA): un primer paso para el análisis de los elementos con los que cuenta la institución en la cual se están desarrollando las prácticas, es la interpretación de las fortalezas, debilidades, amenazas y oportunidades de la entidad.

Tabla 3. Matriz de decisiones.

	OPORTUNIDADES	AMENAZAS
	<p>Interés del alcalde de presentar resultados de su gestión al final del mandato.</p> <p>Gran número de personas en situación de desplazamiento que requieren vivienda.</p> <p>Interés de las personas que tienen necesidad de vivienda de participar en procesos que ayuden a suplir esta carencia.</p> <p>Obligatoriedad de ley de desarrollar planes de vivienda de interés social para las personas que lo requieren.</p>	<p>Falta de aprobación de total de los proyectos que maneja desarrolla el BIF, por parte de otros entes públicos como alcaldía y planeación.</p> <p>Desacuerdos entre los diferentes grupos poblacionales a los cuales se atienden ya que cada uno quiere tener prioridad sobre el otro.</p> <p>Inadecuadas fuentes que difunden la información del banco ya que producen conflictos tanto con la población como con otras entidades.</p>

<p>FORTALEZAS</p> <p>Equipo interdisciplinario que aporta a la construcción de proyectos de vivienda.</p> <p>Identificación de las personas destechadas y desplazadas que tienen necesidad de vivienda.</p> <p>Cuenta con profesionales idóneos para el cumplimiento de las labores.</p> <p>Adecuada infraestructura para el desarrollo las actividades propias del banco.</p> <p>Confianza de las personas que conocen las funciones del banco, ya que se brinda asesoría y resultados tangibles a las mismas.</p>	<p>ESTRATEGIAS (FO)</p> <p>Con apoyo del equipo interdisciplinario y desde la comunidad desarrollar proyectos de desarrollo productivo y de vivienda de interés social para suplir la necesidad de vivienda a la vez que se mejora la calidad de vida de la población.</p> <p>Convocar a las familias identificadas que tienen necesidad de vivienda y con ellas desarrollar procesos de participación ciudadana que les permita adelantar acciones para conseguir vivienda.</p>	<p>ESTRATEGIAS (FA)</p> <p>Gestionar acuerdos con universidades que en sus programas académicos desarrollen proyectos de vivienda de interés social que se puedan implementar en el banco, y así se tiene un aval para la aprobación de los mismos.</p> <p>Se apoyaran en los profesionales del área de humanidades en la solución de conflictos que se presentan entre los diferentes grupos poblacionales.</p>
<p>DEBILIDADES</p> <p>Falta de reconocimiento por parte de otras instituciones públicas.</p> <p>No se maneja un banco de proyectos propios, se es dependiente de la alcaldía y de planeación que son los medios últimos que deciden si el proyecto se realiza o no.</p> <p>Clima laboral tenso, conflictos interpersonales.</p> <p>Problemas con la dirección de la empresa ya que no permite el avance de los procesos que desarrollan las áreas de intervención social.</p> <p>No existe una organización comunitaria que reconozca los procesos que desarrolla en BIF en cuanto a proyectos de vivienda de interés social.</p> <p>Falta de sujetos activos desde</p>	<p>ESTRATEGIAS (DO)</p> <p>Desarrollar proyectos sostenibles que puedan ser financiados por diferentes entidades (públicas y privadas), en el cual se presenta un "Gana – Gana", dirigida a una población a la cual no se haya atendido, específicamente, Población en situación de desplazamiento del municipio de Floridablanca.</p> <p>Gestionar procesos de organización comunitaria la cual sea participe de su propia transformación.</p> <p>Capacitaciones a los líderes de las organizaciones comunitarias y de vivienda para el desarrollo de proyectos productivos que mejoren su calidad de vida y que aporten satisfacer la necesidad de vivienda que tienen.</p>	<p>ESTRATEGIAS (DA)</p> <p>Plantear y/o convocar la presentación de proyectos de vivienda de interés social sostenibles, que no requiera una gran inversión, apoyada en diferentes organizaciones.</p> <p>Adelantar procesos de participación comunitaria con los diferentes grupos poblacionales, tanto para que aporten en la construcción de proyectos y a la conciliación con otros involucrados.</p>

la comunidad que diseñen proyectos productivos que favorezcan su desarrollo y por ende aumento en la calidad de vida.		
---	--	--

Fuente: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social. Matriz de decisiones. Junio 2010

4.1.3 Análisis de la matriz DOFA: El BIF en su función satisfacer la necesidad de vivienda de los Florideños, desarrolla programas que beneficien de forma integral a la población, es por esto que se decidió implementar los ítems que aunque en el marco institucional se han plasmado, en las acciones aun no se han visto reflejados.

En cuanto a las **fortalezas**, el BIF, cuenta con un banco de datos que permite determinar, que personas del municipio de Floridablanca se encuentran destechadas y en situación de desplazamiento, con los cuales se pueden desarrollar proyectos de vivienda dirigidos y desarrollados por los profesionales del banco inmobiliario, los cuales cuentan con la cualificación para esta labor. Con estas acciones, se garantiza el respeto por los derechos humanos, bajo los principios de dignidad y libertad; el enfoque de derechos humanos designado para guiar la intervención en el presente trabajo, brinda la posibilidad de desarrollar programas afines al eje central de intervención, en este caso la satisfacción de vivienda. De este modo procesos educativos, donde se implemente el cuidado del espacio público, la participación activa de la ciudadanía con base en los mecanismos dispuestos legalmente, y demás acciones que favorezcan el desarrollo de proyectos productivos, dará a la comunidad la oportunidad de satisfacer diferentes derechos que se podrían haber perdido en el momento del desplazamiento y asentamiento en el lugar de llegada.

Así mismo las personas que carecen de vivienda depositan su confianza en los proyectos que desarrolla el banco inmobiliario, lo que favorece la planeación de

proyectos de construcción de vivienda de interés social. Al respecto, como lo afirma el artículo 53 de la constitución política de Colombia: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”. De esta forma se estaría dando cumplimiento a la norma y respuesta a la necesidad de vivienda de la población florideña, la cual es la directamente beneficiada de los procesos que realice el BIF.

En cuanto a las **debilidades** se puede observar que no existe un banco de proyectos elegibles, principalmente por la dependencia que se tiene con otros entes públicos, los cuales son los que finalmente los aprueban, es decir, los proyectos que se desarrollan en el municipio en temática de vivienda, los desarrolla el BIF, la debida aprobación de los mismos la determina el departamento de planeación de la alcaldía de Floridablanca, en la cual, la mayoría de los proyectos no siguen su curso, ya sea, por falta de financiación y (en una gran proporción) por los intereses particulares de los funcionarios públicos.

De igual manera se destaca que no existe en la comunidad, sujetos activos que lideren procesos para mejorar su hábitat, que con la asesoría indicada formulen proyectos productivos y de vivienda, que aporten al mejoramiento de la calidad de vida de la población a la cual representen, y así dar respuesta a su necesidad de vivienda. Los procesos de participación comunitaria se hacen relevantes en este tópico, ya que sin sujetos activos que se apropien de su realidad y de los procesos de transformación social, que se ejecuten en sus comunidades, no habrá resultados óptimos para sí mismos. En este sentido se enfatiza, en la necesidad del fortalecimiento de la organización y participación comunitaria, donde las personas enfrenten los problemas que les afecten y mejoren esas situaciones que les afectan.

De hecho, los municipios cuentan con las organizaciones populares de vivienda, las cuales están creadas principalmente para la formulación de esos mismos proyectos de vivienda, basados en la participación de la comunidad. Esta es una herramienta eficaz si se trabaja de forma adecuada, la reglamentación que cobija a estas organizaciones promueve que los procesos que desarrollen, se ejecute de forma exitosa, ya que son acciones desde y para la comunidad, cuentan con la asesoría técnica del INURBE, están en la capacidad de recaudar el dinero de sus beneficiarios, entre otras características, que las empodera para el cumplimiento de sus objetivos.

En la evaluación del ambiente externo, se encuentran dos situaciones relevantes en cuanto a la causa que nos aquí nos ocupa; en primer lugar se encuentran las *oportunidades*, las cuales están estrechamente ligadas a la demanda de vivienda de las personas que residen en el municipio de Floridablanca, las cuales tienen el interés necesario para sacar adelante los proyectos que se desarrollen, ejemplo de ello es tramitar los subsidios que brindan la nación, el departamento y el municipio a través de las cajas de compensación familiar, cumpliendo con los requisitos para la asignación de dichos subsidios como lo son no tener ingresos superiores a 4 Smlmv, el núcleo familiar debe ser mayor de dos personas y tener una cuenta de ahorro programado, entre otras; inscribirse en los proyectos y en la base de datos del BIF, para así acceder a información y alternativas de solución a su carencia. Además cuenta con toda una normatividad definida en leyes, decretos, y resoluciones que patrocinan las acciones y beneficios que se tiene en cuando a vivienda de interés social.

En síntesis, se puede determinar que las personas están protegidas legalmente y existen mecanismos que contribuyan a la satisfacción del derecho a la vivienda, sin embargo, son las mismas personas las encargadas de gestionar las acciones que los favorecen como lo es la postulación, asignación del subsidio nacional de

vivienda, con el fin de proceder a la aplicación del mismo, en los proyectos de vivienda de interés social que desarrollan las entidades públicas.

Dadas las condiciones del contexto de desarrollo nacional, políticas de gobierno y tendencias globales, se detectan algunas *amenazas*, si bien es cierto, que el municipio en su plan de desarrollo destina fondos para los proyectos de vivienda que se realicen, y que por ley deben atender a la población en situación de desplazamiento que se encuentre en la zona, muchos de los planes para construir vivienda de interés social, se ven truncados por la falta de aprobación de entidades como la alcaldía y planeación lo que dificulta que se oferten diferentes opciones de vivienda.

Por otra parte, se tienen a los grupos poblacionales que desean tener prioridad sobre otros grupos, este factor recobra importancia en el momento en que las personas que no están satisfechas con las acciones del BIF, tomen medidas drásticas para hacerse escuchar (un ejemplo de ello son las huelgas), si bien, es válido que luchen para satisfacer sus necesidades, también es claro que el banco por obligatoriedad de ley, de respuesta a la demanda de vivienda de todos los florideños que lo requieren, en especial aquellos víctimas del desplazamiento forzado.

4.1.4 Evaluación y priorización de estrategias:

- ✓ Con apoyo del equipo interdisciplinario y desde la comunidad desarrollar proyectos de desarrollo productivo y de vivienda de interés social, para suplir la necesidad de vivienda a la vez que se mejora la calidad de vida de la población.

- ✓ Capacitaciones a los líderes de las organizaciones comunitarias y de vivienda, para el desarrollo de proyectos productivos que mejoren su calidad de vida, y que aporten a la satisfacción de la necesidad de vivienda.
- ✓ Gestionar procesos de organización comunitaria la cual sea participe de su propia transformación.
- ✓ Convocar a las familias de los diferentes grupos poblacionales identificadas, que tienen necesidad de vivienda, y con ellas desarrollar procesos de participación ciudadana que les permita adelantar acciones para conseguir vivienda.

4.2 JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN.

La sociedad colombiana ha estado caracterizada por fenómenos tales como el desplazamiento forzado, migraciones, corrupción por parte de funcionarios del estado, entre muchas otras problemáticas, causando la agudización de la pobreza, miseria, índices de las necesidades básicas insatisfechas, desempleo, indigencia, etc., en este sentido se hace necesario aplicar acciones proactivas que atenúen el impacto negativo de estas, en la sociedad actual.

Es así, como el BIF, encargado de dar respuesta a la necesidad de vivienda de interés social en el municipio, plantea en su marco institucional la atención integral a personas en situación de desplazamiento, destechados y personas de escasos recursos. Sin embargo, durante el tiempo que lleva funcionando el BIF (2005), no se han desarrollado procesos que involucren a la comunidad como actores activos de su propia realidad, es por ello que se decide, implementar proyectos que hicieran referencia a la organización y participación comunitaria, al mismo tiempo

que se adelantan capacitaciones a los miembros de la comunidad para el mejoramiento de las condiciones de vida, a nivel familiar y de la comunitario.

Los dos ejes que guiaran la acción profesional son la organización comunitaria, con énfasis en la participación de todos los actores para lograr su transformación social, y la capacitación de estos mismos actores bajo dos componentes, formación e información y así brindar oportunidades en diferentes ámbitos de la vida cotidiana.

Desarrollar procesos integrales en la comunidad, es de vital importancia para lograr que “Floridablanca sea la ciudad en la que deseamos vivir”, no solo la satisfacción de una necesidad como la vivienda, conlleva a la mejora de las condiciones de vida de una población, hace falta plantear proyectos pertinentes, a los cuales se les pueda dar continuidad e impacten en la comunidad con resultados tangibles y duraderos.

Los roles del trabajo social, como orientador, facilitador de comunicación, gestor de procesos, y promotor de la participación comunitaria, esenciales para el logro integral de los objetivos del presente proyecto, además de generar un impacto positivo en la población florideña.

4.3 PLANEACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EXPERIENCIA PRÁCTICA

4.3.1 Objetivos estratégicos de la intervención profesional

Función básica: Promover procesos de organización y participación comunitaria con las personas en situación de desplazamiento que tengan subsidio nacional de vivienda, ya asignado en el municipio de Floridablanca, a través del diseño y ejecución de proyectos de vivienda, con el fin de mejorar sus condiciones de vida.

Objetivos estratégicos

- Promover la organización comunitaria en el municipio de Floridablanca, con el fin de atender la necesidad de vivienda que presenta la población en situación de desplazamiento y en situación de vulnerabilidad.
- Desarrollar procesos educativos por medio de capacitaciones con temáticas propuestas por los mismos actores.
- Sensibilizar a las personas para la participación en los diversos proyectos que desarrollan las diferentes entidades públicas, ya que con el trabajo conjunto que ellas realicen, se fomentan mecanismos para la satisfacción de necesidades básicas como la vivienda, y por ende el mejoramiento de la calidad de vida.

4.4 DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN.

El proceso de intervención se soporta en los objetivos planteados y en el propósito de asegurar en la población en condición de desplazamiento, saberes y liderazgo que los conduzca al desarrollo de programas y acciones hacia una vivienda digna.

En cuanto al primer objetivo a desarrollar: **“Promover la organización comunitaria en el municipio de Floridablanca, con el fin de atender la necesidad de vivienda que presenta la población en situación de desplazamiento y en situación de vulnerabilidad”**, se puede afirmar que fue satisfactorio el proceso debido a la gran oportunidad que se brinda a la comunidad.

- ✓ *Identificar a las familias que tienen necesidad de vivienda:* se contó con una base de datos completa de las familias en situación de desplazamiento que

residen en el municipio de Floridablanca, y se actualizó la base de datos, con las actividades que iba desarrollando el Banco. En total se identificaron ciento diez (110) familias que tienen necesidad de vivienda en los últimos 3 años.

Tabla 4. Listado de familias en situación de desplazamiento por año

Año	Número de familias
2007	26
2008	21
2009	57
2010	6
Total	110

Fuente: Banco inmobiliario de Floridablanca. Base de datos de área técnica. 23 junio 2010

- ✓ *Ver los proyectos elegibles que haya en el Banco Inmobiliario de Floridablanca, BIF:* en el curso de la práctica se evidenció la falta de un banco de proyectos elegibles en el BIF, los proyectos que se desarrollan son formulados de forma inmediata apelando a las condiciones de las personas que serán beneficiadas, así al momento de dar inicio al proceso de intervención se contaban con dos proyectos ya aprobados por la alcaldía y planeación los cuales son: ciudadela Guane y Urbanización Juan Pablo II dirigidos a personas de escasos recursos, específicamente estratos 1 y 2.

Desde trabajo social se sugirió, realizar acuerdos con las universidades las cuales tengan entre sus programas académicos la carrera de arquitectura, para que las personas que cursen últimos niveles y que estén interesadas en integrar sus proyectos al BIF, sean recibidos y así ir elaborando el banco de proyectos elegibles para el municipio de Floridablanca. Los claustros contactados fueron la Universidad Antonio Nariño y la Universidad Santo Tomas por ser las únicas que cuentan con esta carrera profesional.

- ✓ *Ubicar a las familias según sus intereses y recursos en los diferentes proyectos elegibles.*

El proceso se llevó a cabo en 3 etapas, la primera fue reconocer la población y las condiciones que debían cumplir las personas para poder integrar el proyecto de vivienda, se determinó que un grupo poblacional que no había sido atendida aun era la población en situación de desplazamiento, así surgió la idea de crear un proyecto para este grupo con la variante de que los interesados debían tener subsidio nacional, el listado tentativo de personas se sacó de la base de datos del banco, dejando como resultado un total de ciento diez personas con subsidio de vivienda ya asignado y en condición de desplazamiento.

La segunda instancia fue la construcción del posible proyecto de vivienda y la convocatoria de las personas interesadas, así se realizó el acompañamiento y apoyo en la construcción del proyecto el cual tendrá por nombre “Urbanización Bicentenario” y se realizó la convocatoria por medio escrito de las personas que conformarían el grupo; por último, esta la presentación e inscripción al proyecto, la reunión se llevo a cabo en la casa de la cultura de Floridablanca “piedra del sol”, se contó con la participación de 68 personas, y la presencia del secretario de gobierno, la secretaría de desarrollo económico y social, el personero municipal, entre otros representantes públicos, todo esto desarrollado por la estudiante en prácticas. El proceso de inscripción, información, y avances del proceso, y coordinación del mismo está en manos de la estudiante.

Los diferentes inconvenientes que ha tenido el BIF con otros proyectos de construcción de vivienda, las personas tienden a ser escépticas con las cosas que se proponen, lo cual retrasó un poco la inscripción al proyecto Urbanización Bicentenario. De igual forma, otra dificultad que se presentó en el proceso fue la falta de un banco de proyectos elegibles no les da a las personas opciones ni oportunidades de escoger a que proyecto le gustaría pertenecer, ya que muchas

veces el que se implementa no es el más adecuado o el de mayor agrado para los beneficiarios.

De este modo, se pudo observar que a pesar que las personas tienen necesidad de vivienda, son exigentes en el momento de elegir las condiciones de la vivienda, sépase: ubicación, modelo, características de los vecinos, etc.

Tabla 5. Matriz de cumplimiento de metas

Acción estratégica	Metas	Indicadores	Alcances
1. Identificar a las familias que tienen necesidad de vivienda	Establecer un listado con las familias que aun no poseen vivienda de interés social.	Número de familias con necesidad de vivienda de interés social / Número total de familias censadas	Se cumplió el 90%, ya que aún quedan personas de las cuales no se tiene registro y tienen necesidad de vivienda.
2. Ver los proyectos elegibles que haya en el banco.	Listado del banco de proyectos que maneja el BIF y escoger los más favorables según el grupo poblacional.	Número de proyectos elegidos / Número total de proyectos elegibles que se encuentren en el banco.	Aunque el banco inmobiliario no tiene un banco de proyectos como tal, estaba trabajando en 2 y se formulo 1 en el periodo de prácticas, se puede decir que la meta se cumplió en un 50%
3. Ubicar a las familias según sus intereses y recursos en los diferentes proyectos elegibles.	Ubicar las 80% de las familias con necesidad de vivienda en los proyectos elegibles que se establezcan.	Número de familias ubicadas en cada proyecto elegible / Total de familias que necesitan vivienda de interés social.	Esta meta se cumplió en totalidad, cabe recalcar que las personas que no se ubicaron por decisión propia de no participar en el proyecto.

Fuente: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social. Junio 2010

Siguiendo con el Segundo objetivo: Desarrollar procesos educativos por medio de capacitaciones con temáticas propuestas por los mismos actores

- ✓ Identificar las organizaciones populares de vivienda que se promuevan en el municipio y líderes de la población en situación de desplazamiento.

Como primera medida se solicitó el listado de las organizaciones populares de vivienda, OPV, que estaban inscritas en el municipio de Floridablanca a la cámara de comercio por ser la entidad que recopila esta información, aunque los datos tuvieron un retraso aproximado de tres semanas, se logró obtener la base de datos. (*Ver anexo B*)

Se identificaron 32 OPV en el municipio de Floridablanca, sin embargo en el momento de hacer llegar las notificaciones para convocar a la reunión se evidencio que las direcciones y teléfonos relacionados no correspondían realmente a la ubicación de dichas organizaciones.

En un segundo intento por contactar a las OPV se recurrió a la estrategia “bola de nieve”, la cual consistía en que los tres líderes de estas organizaciones encontrados proporcionaran información de sus colegas, o que una vez se reunieran con ellos les solicitaran acercarse al BIF para actualizar la base de datos que proporcionó la Cámara de Comercio y así involucrarlos en las actividades que realice el banco inmobiliario. A pesar de los esfuerzos las tres personas contactadas no suministraron información concreta sobre sus consocios.

Por último, se decidió recurrir a las juntas de acción comunal JAC, con el mismo fin, pero el listado que se obtuvo y con el cual se realizó el trabajo no prestaba el servicio que se requería, ya que los datos tampoco correspondían con la realidad. (*Ver anexo C*)

Por los motivos anteriores se dificultó realizar las capacitaciones con las organizaciones populares de vivienda, aunque se identificaron las que hacen parte del municipio.

En cuanto a la identificación de los líderes de los desplazados el proceso fue sencillo, en una reunión que sostuvo el BIF con los mismos, se les pidió llenaran un formato con su nombre, y teléfono y así se obtuvo el registro de los líderes de los desplazados.

✓ Diseñar el proyecto de capacitaciones que se presentará a las organizaciones con las que se establezcan acuerdos.

Se diseñó el proyecto de capacitaciones que se presentarían a las entidades competentes, a saber: SENA, CRUZ ROJA, ICBF. (Ver anexo D) El proyecto se presentó al SENA, y al ICBF, no fue posible presentarlo a la CRUZ ROJA ya que no se estableció contacto alguno el cual se hiciera cargo de esta solicitud, con el fin de dictar el curso de forma gratuita, por la finalidad que el mismo persigue. Las temáticas que se manejaron fueron: vivienda saludable, incentivar la cultura del buen trato, participación y organización comunitaria.

✓ Capacitación a los representantes de cada comunidad.

La capacitación sobre "*primeros auxilios y atención de en desastres*" que estaba a cargo de la Cruz Roja no se pudo llevar a cabo, debido a los altos costos que representaba dicho curso. El presente curso se propone de forma preventiva a la comunidad, debido a los diferentes fenómenos naturales, que se pueden presentar en el lugar de domicilio de cada persona, los cuales con una respuesta adecuada, se minimizan los impactos negativos de los mismos.

El día 23 de julio en la casa de la cultura de Floridablanca se realizó la capacitación sobre la *normatividad vigente para el año 2010 en lo relacionado con subsidios y demás ejes de la construcción de vivienda de interés social*, se contó con la participación de la representante de vivienda de CAJASAN, Johanna Rojas, la cual expuso los lineamientos de las cajas de compensación decreto 4911 de

2009, la presentación de la técnica Stella Cadena sobre la ley 387 de 1997 y la resolución 472 del 2010.

Se realizaron las capacitaciones de: *vivienda saludable, incentivar la cultura del buen trato, participación y organización comunitaria*, a cargo de la autora del proyecto. Los días 23 y 24 de agosto del 2010 en las instalaciones del banco inmobiliario de Floridablanca. (Ver anexo E)

La capacitación a cargo del Sena de *formulación de proyectos productivos* está en curso debido a que se requieren 30 personas como mínimo para iniciar el curso, así la inscripción tuvo un retraso de 2 semanas, sin embargo la capacitación está en marcha.

Por otra parte, La mayor dificultad en este proceso fue el tiempo, la demora de las entidades para proporcionar la información necesaria para ejecutar acciones marca de forma fundamental el logro de las metas en el periodo establecido.

Además la inadecuada información que tienen registradas las entidades públicas sobre organizaciones establecidas, y la falta de actualización de datos de estas mismas ante las entidades públicas correspondientes, obstruye la continuidad de los procesos y el involucramiento de algunos actores a propuestas de interés que se desarrollan en diferentes oportunidades.

Tabla 6. *Matriz de cumplimiento de metas*

Acción estratégica	Metas	Indicadores	Alcances
	Listado de las OPV que se encuentran en el municipio con la ayuda de la cámara de comercio.	Número de OPV involucradas en el proceso de capacitación / Número total de OPV que se promueven en el municipio	Se cumplió en totalidad (100%), aunque la información no fue de utilidad.

2. Diseñar el proyecto de capacitaciones que se presentará a las organizaciones con las que se establezcan acuerdos.	Firmar acuerdos para el desarrollo de las capacitaciones.	Número de programas de capacitación dictados / Total de programas establecidos en el proyecto	Se cumplió en un 83.33%, debido a que la capacitación desarrollada por la cruz roja no se pudo llevar a cabo.
3. Capacitación a los representantes de cada comunidad.	Capacitar al 100% de los representantes de la comunidad que se vinculen al programa.	Número de capacitaciones realizadas / Número de capacitaciones programadas Número de personas que asisten a las capacitaciones / Número total de personas vinculados a las capacitaciones	Esta meta se cumplió en un primer momento en un 83.33% por la cantidad de capacitaciones realizadas En cuanto a las personas participantes se contó con la participación del 68%.
4. Seguimiento a los representantes de las organizaciones de vivienda con el fin de determinar si han difundido la información al interior de sus comunidades.	Una vez realizadas las capacitaciones se realizaron 4 visitas a las diferentes organizaciones con el fin de establecer si se ha difundido la información suministrada.	Número de familias capacitadas / Número total de familias que integran las comunidades Número de visitas de seguimiento realizadas / Número de visitas de seguimiento programadas	

Fuente: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social. Junio 2010

Por último se trabajo el objetivo, **“Sensibilizar a las personas para la participación en los diversos proyectos que desarrollan las diferentes entidades públicas, ya que con el trabajo conjunto que ellas realicen, se fomentan mecanismos para la satisfacción de necesidades básicas como la vivienda, y por ende el mejoramiento de la calidad de vida”**, en este aspecto las estrategias fueron:

- ✓ Difundir los proyectos que se desarrollen en las entidades públicas de Floridablanca.

Se realizaron 5 reuniones, con los diferentes grupos poblacionales para presentarles de vivienda que estaba desarrollando el BIF, de esta forma: 2 reuniones con las personas de estratos 1,2,3 y destechados, para su vinculación en el macro proyecto CIUDADELA GUANE, en la cual se contó con la presencia del representante del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Carlos Marín, realizadas en la casa de la cultura; 2 reuniones con la población en situación de desplazamiento que quisieran ser beneficiario del proyecto "URBANIZACIÓN BICENTENARIO", realizado en la UAO, ya que a la fecha de la reunión, habían 47 cupos disponibles en dicho proyecto; 1 reunión para tratar la problemática de la vivienda de interés social rural, a esta reunión asistió la directora del Banco Agrario de Colombia (entidad encargada de los subsidios de la VISR), y los representantes del Banco Inmobiliario de Floridablanca (profesional del área técnica y estudiante en práctica de trabajo social – autora del proyecto).

Se pudo observar que las personas tienen cierto temor, a los proyectos que desarrolle la alcaldía de Floridablanca, por los diferentes hechos de incumplimiento que se han presentado en el municipio. Por otro lado, en el sector rural no se tiene información sobre la normatividad que rige la VISR, los beneficios que presta el Banco Agrario tanto en asesoría técnica como en aspectos económicos (asignación de subsidios para vivienda rural). Además no cuentan con líderes que promuevan en sus comunidades la participación comunitaria, a través de la organización de sus gentes con el fin de gestionar procesos de mejora de sus problemáticas.

En general, el proceso de información fue exitoso, ya que se dieron a conocer las alternativas de solución que proponen las diferentes entidades municipales y nacionales, para la solución de vivienda en el municipio de Floridablanca. Teniendo en cuenta los indicadores que se plantearon, se cumplieron en su

totalidad y se superaron por las necesidades que se iban presentando en el desarrollo del proyecto.

✓ Fomentar la confianza en las entidades públicas. Si bien esta no fue una meta fácil de cumplir, por los prejuicios, y experiencias negativas que ha tenido la población con las entidades públicas en general, se lograron establecer acuerdos con las personas que estaban interesadas en participar en los proyectos y que de igual forma se abstendrían de inscribirse totalmente en los mismos. Para este fin se establecieron fechas de entrega y se dio la oportunidad de crear, desde la población, una veeduría para los proyectos que se plantearon y en los cuales se iba a realizar la intervención.

Sin embargo la acogida de la población no fue total, solo el 80% del total de la población interesada que participó en las reuniones y charlas, accedió a las propuestas de vivienda.

El objetivo de las reuniones fue trabajar en el proyecto de vivienda, en el cual se capacito sobre los derechos en cuanto a la adquisición de subsidios de vivienda, en las cuales, con presencia de las autoridades responsables de los proyectos y en vista, que las personas desconocen las funciones de dichas entidades, se realizó, una breve descripción de las ventajas, y beneficios que conlleva participar en los proyectos propuestos.

Tabla 7. *Matriz de cumplimiento de metas*

Acción estratégica	Metas	Indicadores	Alcances
Difundir los proyectos que se desarrollen en las entidades públicas de Floridablanca.	Realizar 3 reuniones informativas a la población interesada.	Numero de reuniones realizadas / Numero de reuniones programadas	Se cumplió al 100% esta meta.
Fomentar la confianza en las	Establecer pactos y acuerdos con las	Número de personas interesadas en los	Se alcanzo un total del 80%.

entidades públicas.	personas que asistan a las reuniones.	programas / Total de personas que requieren atención.	
Dictar charlas donde se expongan las ventajas de los proyectos que desarrollan las entidades públicas.	Realizar 3 exposiciones con los representantes de cada entidad.	Numero de reuniones realizadas / Numero de reuniones programadas	Se alcanzó un 100%

Fuente: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social. Junio 2010

4.5 ANÁLISIS DEL PROCESO LLEVADO A CABO

En Colombia el tema de la vivienda se encuentra en condiciones precarias, debido a la falta de garantías en los procesos de asignación, control y seguimiento de recursos socio-económicos, es por esto, que el déficit de vivienda se ha incrementado en los últimos años, por lo tanto no basta solo con conocer las cifras presentadas por las instituciones encargadas, sino de analizar a fondo estrategias con base en los recursos sociales, económicos, culturales y ambientales que permitan mejorar de manera eficiente la vivienda en Colombia.

El problema de vivienda para el caso del departamento de Santander ha crecido de manera circunstancial, el Plan de Desarrollo Departamental de Santander “Santander incluyente 2008 – 2011” en su informe de gestión del 2010, aunque superó la meta en cuanto a la entrega de subsidios de vivienda por 3425 siendo el 185.6%, no es suficiente debido a los movimientos migratorios de manera constante a la zona urbana del departamento.

De forma similar, en el municipio de Floridablanca, la cantidad de subsidios de vivienda entregados a la población en general, asciende a un total de 2.420, sin embargo las consecuencias del conflicto armado, la búsqueda de oportunidades en las ciudades con mejores índices de calidad de vida, la migración del sector

rural al urbano, aumentan esta problemática debido a los insuficientes recursos económicos manejados por el municipio, y por el inadecuado manejo administrativo.

Por lo tanto la alcaldía fundó el Banco Inmobiliario de Floridablanca “BIF”, encargado de diseñar planes de vivienda para la población más vulnerable, el continuo trabajo con las personas que requieren atención y la necesidad de involucrar a las personas en los procesos que se desarrollan en la entidad, enfatizan la necesidad de contar con la ayuda de un profesional en Trabajo Social, para acompañar los procesos sociales manejados.

De esta forma el desarrollo de la práctica académica se enfocó en la organización comunitaria, la cual se presentó en el proyecto “Bicentenario” donde los beneficiarios del subsidio nacional de vivienda previamente acreditados se presentaron a la convocatoria del BIF con el fin de informarlos acerca del proyecto.

La jornada de información presentó previa divulgación en los medios impresos de la ciudad, los beneficiarios del subsidio aclararon dudas respecto a la normatividad, acuerdos, condiciones urbanísticas, lineamientos de las cajas de compensación familiar. Se expuso de manera clara y concisa en las capacitaciones las siguientes normas; ley 134 de 1994, ley 388 de 1997, decreto 4911 de 2009, decreto 4952 de 2007, resolución 472 de 2002.

El rol del Trabajo Social como gestora de procesos urbanos en el área técnica del BIF, de manera específica el tópico de vivienda, el cual se manifestó de acuerdo a los referentes teóricos y legales que contribuyen a la defensa de los derechos como ciudadanos, facilitando la interacción de la entidad y la población objeto.

La práctica académica también permitió conocer las falencias que poseen los beneficiarios en temas como; vivienda saludable, cultura del buen trato,

mecanismos de participación, empoderamiento, y otros. El proceso permitió establecer estrategias que implican el refuerzo de valores humanos, familiares y comunitarios.

En esta fase la Trabajadora Social conto con el apoyo de las OPV en cuanto a información, los diferentes líderes comunitarios, líderes de las JAC, y beneficiarios interesados, como consecuencia de esta labor educativa se logro la sensibilización, interés y participación de los beneficiarios del subsidio de vivienda, en los proyectos que desarrollo el BIF con esta población.

El trabajo social comunitario realizado en el BIF se caracteriza por la gestión social en cuanto a la promoción, la participación, y la coordinación de los diferentes actores, de esta manera garantiza el bienestar social de los beneficiarios de subsidios de vivienda, siempre en coordinación con otros recursos y servicios sociales, trabajando de manera multidisciplinar y en red. Es muy importante para llevar a cabo estos objetivos, que los diferentes programas de intervención de orden social en vivienda, cuenten con fondos de entidades públicas y privadas para su desarrollo, evaluando su inclusión en los planes de vivienda.

4.6 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

✓ Certificación de habitabilidad: Una de las funciones designadas al trabajo social en el banco inmobiliario de Floridablanca, es la certificación de habitabilidad de las familias en situación de desplazamiento, beneficiadas con el subsidio complementario municipal, con el fin de corroborar que el subsidio entregado, se empleó de forma adecuada. De comprobarse que no ha sido así, la familia beneficiada enfrentara un proceso legal y podría perder la vivienda.

Para este fin el BIF cuenta con un formato de certificación (*ver anexo F*), al cual se le anexa el registro fotográfico del inmueble que se adquirió o mejoró. Cumpliendo

con esta función se realizaron diez (10) visitas en diferentes barrios del municipio, así como: Bucarica, La Cumbre, Los Robles, Bellavista, Santa Ana, etc., para la correspondiente verificación de habitabilidad, de esta forma se diligenció el formato y se hizo la entrega correspondiente al área encargada. (Ver anexo G).

✓ Coordinación del Proyecto URBANIZACIÓN BICENTENARIO: El proyecto bicentenario surge como una idea en beneficio a la población en situación de desplazamiento, que cuentan con subsidio nacional, el trabajo que se desarrollo al respecto fue:

1. Diseño, coordinación y dirección del evento de presentación del anteproyecto, en este sentido se ubicaron el lugar, las personas interesadas, los invitados de diferentes entes públicos –planeación, secretaria de desarrollo económico y social, personería municipal – y los expertos que iban a realizar la exposición. La reunión fue llevada a cabo el día 23 de julio en horas de la mañana, con total éxito.

2. Se manejó la inscripción de las personas interesadas al proyecto, con la respectiva verificación de documentos, ya que solo se reciben cartas de asignación del subsidio nacional que correspondiera al municipio de Floridablanca, de esta forma el municipio cumple con el objetivo de disminuir los índices de carencia de vivienda en su área. Una vez realizada la verificación de procedencia, se registra la familia en la base de datos del BIF, y se procede a archivar el formato de inscripción, copia de la carta cheque, copia de la cedula, y copia del Sisben en un folder A - Z, donde se lleva registro y control del total de personas inscritas. (el total de familias para el presente proyecto son 100).

✓ Censo familias del Barrio Primavera I: En respuesta a la solicitud popular de los habitantes del barrio primavera I del municipio de Floridablanca, en la cual pedían presencia del estado para la reubicación de las viviendas que se encuentran en zona de alto riesgo, el día 6 de julio se asistió con el arquitecto del BIF Wilson

Correa, quien realiza la inspección de estas viviendas con registro fotográfico (Ver anexo H) y se realizó el censo de las familias que allí convivían (Ver anexo I). Una vez realizadas estas acciones el informe se envió a las oficinas de planeación para que tomaran las medidas correctivas correspondientes.

Al momento de la visita se pudo confirmar que pese a que las personas llevan habitando este lugar por más de 11 años, ninguna ha comenzado el trámite de solicitar subsidios al gobierno, por lo que se les sugirió que iniciaran el proceso de solicitar el subsidio a las cajas de compensación, y el inicio del ahorro programado. Con estos soportes se pueden vincular a uno de los proyectos de vivienda de interés social que desarrolle el municipio.

✓ Atención de respuesta a solicitud ciudadana: Atendiendo a la solicitud presentada por el señor Fabio Delgado Rincón de reubicación de vendedores ambulantes del barrio caldas, se procedió a: Solicitar cita con el solicitante para realizar la visita al lugar de los hechos, se realizó la visita de verificación con cita previa, y por último se realizó el acta donde se relato lo sucedido el día 8 julio 2010. La inspección se hizo en compañía del arquitecto Wilson Correa y se dejó registro fotográfico. (Ver anexo J)

✓ Censo a la plaza de mercado principal de Floridablanca Uno de los proyectos en los cuales está trabajando la alcaldía es la reconstrucción de la plaza de mercado principal de Floridablanca, por lo cual se requiere conocer quiénes son los propietarios de los locales al interior de la plaza, así cuando se haga la entrega final de la plaza no hayan inconvenientes por nuevos miembros. La presente actividad contó con la intervención de Trabajo Social, desde el rol de facilitador de la comunicación, ya que las personas involucradas muestran cierta desconfianza a la actividad desarrollada por la alcaldía, ya que suponen que les quieren quitar el puesto ya asignado en la plaza de mercado.

Por consiguiente y con base en las habilidades de la estudiante en el diseño de formatos, se requirió el diseño y aplicación de la encuesta que permitiría cumplir con el objetivo propuesto por el BIF. Sin embargo solo se alcanzo a diseñar la encuesta (*ver anexo K*), la aplicación del instrumento no fue posible debido a diferentes inconvenientes que se presentaron con las personas de la plaza de mercado en especial con la presidenta que no permitió la ejecución de la misma.

✓ Ficha técnica de verificación de combos sanitarios: Se realizó el acompañamiento a la visita de verificación de los combos sanitarios del barrio Juan Pablo II, con el fin de realizar el registro fotográfico de las piezas de saneamiento básico que se requieren. En este sentido, al igual que en la actividad descrita anteriormente, la intervención de Trabajo Social se enfoco en la mediación entre propietarios y técnicos del BIF, para hacer posible el registro de verificación, ya que por el retraso en las obras de dicho barrio, las personas se muestran apáticas a las acciones que se realicen en sus viviendas.

Así, se diseño la ficha en la cual se especifican las necesidades de cada vivienda; una vez se tuvo el registro se procedió a realizar el informe que se presento a la constructora villa carolina y el cual iba a ser la base para el trabajo desarrollado por dicha entidad. (*Ver anexo L*).

5. EVALUACIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN

El proceso de prácticas estuvo enmarcado, en el logro de los objetivos propuestos al inicio de la práctica, a pesar de los obstáculos que se iban presentando.

Logros: Se logró adelantar procesos de organización comunitaria, donde cada actor es partícipe y responsable de su propia transformación social.

Los procesos de capacitación son de gran importancia, ya que promueven el mejoramiento de la calidad de vida y la búsqueda de diferentes opciones, para la generación de ingresos, lo que constituye el establecimiento de adecuadas condiciones de vida.

El empalme de Trabajo social, tanto con otras disciplinas de las ciencias humanas como con áreas ajenas a ellas, forma una visión globalizadora de una situación problema, lo que lleva a plantear soluciones que permitan el desarrollo integral del ser humano, y no solo a satisfacer una necesidad de forma inmediata.

La aplicación y profundización de saberes propios del trabajo social, hacen de la práctica un mar de posibilidades, donde a pesar que la práctica se enmarca en un área específica, se trabajan diferentes metodologías de intervención (caso, grupo, comunidad), con lo cual se desarrollan procesos integradores e integrales de intervención profesional.

Manejo de las diferentes metodologías de Trabajo Social, en especial comunidad, sin dejar de lado Trabajo Social de grupo y de caso.

Importancia en el trabajo de equipo tanto con disciplinas afines al Trabajo Social, como con las que no lo son, con miras en proveer soluciones que abarquen todos los ámbitos de la persona en un mismo proceso.

Desarrollo de competencias profesionales como la oratoria, manejo de grupos y atención de caso de diferentes poblaciones según edad, grado de escolaridad, contexto, entre otros.

Autonomía en la elección de métodos a utilizar, para llevar a cabo determinados procesos en pro de la entidad.

Espacios de creatividad e innovación, en el cual se ponen a prueba las habilidades del practicante, con el fin de generar ideas que beneficien su experiencia académica y laboral.

Limitantes: El tiempo es un factor fundamental en el desarrollo de los planes de acción propuestos desde trabajo social, además de los inconvenientes para encontrar a los diferentes grupos poblacionales con los cuales se trabajaron, fueron los ítems que más que obstáculos, se convierten en retos, al exigir al estudiante ir contra reloj en los procesos de intervención. Sin embargo si se mira bien estos pequeños inconvenientes que atrasan los procesos se puede inferir que es una ventaja, ya que exige por parte de la estudiante mayor creatividad y ser aun más proactiva y propositiva para conseguir el logro de sus metas.

Roles desempeñados por trabajo social: Los roles que se desarrollaron en el Banco Inmobiliario de Floridablanca son diversos, entre los que se encuentran:

- Gestores de procesos de organización comunitaria.
- Facilitadores de procesos de comunicación con diferentes grupos poblacionales.

- Promover la participación de la comunidad en proyectos que se desarrollen con miras al mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- Interacción con diferentes entidades que aporten elementos para el desarrollo de procesos integrales al interior de la institución.
- Acompañamiento y apoyo en situaciones en las que el trabajo social puede aportar.
- Administración del propio proceso de intervención así como de la información que vaya generando la práctica.

6. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

“FORTALECIMIENTO DE LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA”

Imagen 2. Localización de la zona rural del municipio de Floridablanca.



Fuente: alcaldía de Floridablanca. [Archivo de internet] <http://www.floridablanca.gov.co> [consulta: julio 2010]

6.1 DESCRIPCIÓN

Siendo el BIF, la entidad pública delegada para el manejo de la demanda y oferta de vivienda de interés social a los diferentes grupos poblacionales con los que cuenta el municipio, es de gran relevancia que centre su mirada en el sector rural,

población que hasta el día de hoy no ha tenido participación en las acciones que se han desarrollado en Floridablanca respecto a esta necesidad, como se expuso anteriormente, la población beneficiaria ha sido urbana en su totalidad.

De igual manera, se debe tener presente el plan de desarrollo del municipio: “modernidad con desarrollo social 2008-2011”, en el cual, se reconoce la importancia de la intervención en el sector rural, por lo cual se contempla como estrategias del Programa De Vivienda Para Los Florideños, “gestionar recursos nacionales e internacionales y utilizar recursos propios para la construcción de vivienda de interés social en el área urbana y rural; y Entregar subsidios para mejoramiento de vivienda rural⁶⁷”. De esta forma se observa el compromiso de los entes gubernamentales con el sector rural y su respectiva mejora, al tiempo que abre las puertas para el desarrollo de proyectos en pro de esta causa.

Por otra parte, aunque las diferentes veredas que conforman el sector rural de Floridablanca, no manejan la temática sobre procedimientos y/o mecanismos que deben tener en cuenta para satisfacer su necesidad de vivienda o mejoramiento de la misma, cuentan con personas líderes, interesadas en promover la participación en sus comunidades para así acceder a la vivienda digna.

6.2 JUSTIFICACIÓN

Hoy en día el desarrollo de las ciudades y áreas urbanas ha sido de interés prioritario tanto para entes públicos como privados, debido al aumento poblacional que se está presentando en los últimos tiempos en estas zonas, consecuencia de los fenómenos sociales, tales como la migración, el desplazamiento forzado, entre otros. No obstante existe otro sector, que por la misma urgencia de atención a la población urbana, se ha visto relegado de las acciones estatales: el sector rural, el cual se ha visto afectado por dichos acontecimientos y como consecuencia, han

⁶⁷ PLAN DE DESARROLLO FLORIDABLANCA. Acuerdo No. 015 de 2008.. p 75. Julio 2010. PDF

visto intensificadas sus necesidades básicas insatisfechas y su calidad de vida perjudicada. Es por ello que se hace necesario volver la mirada al sector rural donde la atención a las necesidades básicas se hace ineludible.

Eventualmente los organismos estatales que intentan dar respuesta a estas carencias, ya sea a nivel nacional, departamental, o municipal, han creado entidades enfocadas a restablecer esos derechos, que de una u otra forma han sido vulnerados, en el caso concreto de Floridablanca y de la temática que en el presente proyecto nos ocupa, se creó el Banco Inmobiliario de Floridablanca “BIF”, entidad pública descentralizada, la cual se encarga de la administración y financiación de los predios e inmuebles públicos, a la vez que gestiona proyectos de vivienda de interés social, acorde con los lineamientos delegados por el ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, a nivel nacional, y los lineamientos establecidos en el plan de desarrollo de Bucaramanga y Floridablanca, a nivel departamental y nacional respectivamente.

Hasta ahora el BIF ha desarrollado proyectos de vivienda de interés social para diferentes grupos poblacionales, como lo son la población en situación de desplazamiento, población de estratos 1, 2, y 3, así: “proyecto JUAN PABLO II, 81 familias, 16 en situación de desplazamiento, y 65 familias de la ola invernal; proyecto CIUDELA GUANE, 731 familias vulnerables del municipio”⁶⁸. Sin embargo, no se han desarrollado programas para la población rural de Floridablanca, ya que estos, los ha manejado el Banco Agrario de Colombia, entidad encargada del manejo de los subsidios de vivienda de interés social (VISR), a nivel nacional.

Por otra parte, desde el trabajo social se hace necesario desarrollar procesos de acompañamiento, orientación, y fortalecimiento de la organización comunitaria

⁶⁸ BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. BIF – SANTANDER. [artículo de internet] http://www.minambiente.gov.co/documentos/desarrollo_territorial/Banco%20Inmobiliario%20Floridablanca.pdf [consulta: julio 2010]

para el mejoramiento de su calidad de vida a través de la satisfacción de sus necesidades sentidas. Es por ello que se considera oportuno y óptimo intervenir con dicha comunidad.

6.3 OBJETIVOS

Función básica: Fortalecer la organización comunitaria, para el mejoramiento de vivienda de interés social, en el área rural del municipio de Floridablanca, con el fin que desarrollen proyectos de vivienda de interés.

Objetivos estratégicos

- Fomentar procesos de formación y capacitación en temáticas relacionadas con vivienda de interés social, normatividad, procesos y/o procedimientos ante las entidades correspondientes.
- Fortalecer la participación comunitaria a través de charlas y talleres dirigidos a la comunidad en general, donde se promueva el liderazgo, y participación ciudadana con el fin que la población genere soluciones a sus propias necesidades.
- Promover el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social rural, donde la gestión de recursos y apoyo gubernamental para la construcción y/o mejoramiento de vivienda sean los elementos primordiales, para los planes de acción de los programas que se proyecten.

6.4 MARCO REFERENCIAL

Como punto de partida para la ejecución de la presente propuesta de intervención social, se requiere que la persona encargada cuente con conocimientos básicos sobre esta temática, por lo tanto, se realizara una descripción breve de la definición y procedimientos que se deben realizar, con el fin de implementar acciones en el área rural del municipio de Floridablanca, respecto a vivienda de interés social.

6.4.1 Vivienda de Interés Social Rural: Los programas de vivienda de interés social rural (VISR), son aquellos enfocados en atender la necesidad de vivienda de las “familias campesinas de escasos recursos, desplazados, indígenas y/o afrocolombianos”⁶⁹. La intervención del Estado se basa en el otorgamiento de subsidios en dinero, ya sea para la construcción o mejoramiento de vivienda en este sector.

De igual forma que los programas de vivienda en el sector urbano, el sector rural cuenta con características semejantes para la solicitud del subsidio de vivienda rural, así la entidad encargada es el Banco Agrario de Colombia, el cual contempla entre sus lineamientos para la postulación del subsidio de vivienda rural lo siguiente⁷⁰:

Los Subsidio Familiares de Vivienda de Interés Social Rural se obtienen a través de proyectos presentados por los Municipios, Distritos, Departamentos, Cabildos, Consejos Comunitarios de Comunidades Negras, Gobernadores de Resguardos Indígenas, y entidades privadas, a quienes se les denomina “Entidades Oferentes”. Estos proyectos, deben ser presentados en CONVOCATORIAS

⁶⁹ MINISTERIO DE AGRICULTURA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. [artículo de internet] http://www.minagricultura.gov.co/02componentes/08rur_02vivienda.aspx [consulta: junio 2010]

⁷⁰ BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL. [artículo de internet] <http://www.bancoagrario.gov.co/webapp/PrintServlet?node=008002&treeManagerId=1&treeId=1> [consulta: junio 2010]

ordenadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en las fechas y condiciones pactadas.

Los OFERENTES a través de medios de comunicación con impacto en la región, informarán a los colombianos interesados en aplicar a los proyectos de Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural⁷¹, sobre:

- Requisitos para ser postulantes
- Los criterios de selección de postulantes
- Fechas de apertura y cierre de inscripciones y recepción de requisitos, especificando lugares y horarios de atención

¿Quién puede ser beneficiario?

El Banco Agrario de Colombia⁷², define a los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda así: Los hogares que estén conformados por los cónyuges, los compañeros permanentes, las uniones maritales de hecho y al grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. El concepto de hogar en los resguardos indígenas y los territorios colectivos de las comunidades afro colombianas legalmente establecidos, se ajustará a sus usos y costumbres.

¿A qué se destina?

El subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural se podrá destinar a la generación de soluciones de vivienda así⁷³:

- Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico o solución Tipo A.

⁷¹ *Ibíd.*

⁷² *Ibíd.*

⁷³ *Ibíd.*

- Construcción de Vivienda en Sitio Propio o solución Tipo B.
- Construcción de Vivienda Nueva o Solución Tipo C.

El monto del subsidio para las soluciones de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico será entre 10 y 12 salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), y para la construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, será entre 12 y 18 smmlv⁷⁴.

Las soluciones de vivienda para atención a población desplazada, la cuantía del subsidio para mejoramiento de vivienda y saneamiento básico será entre 12 y 15 salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), y para la construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, será entre 15 y 18 smmlv.⁷⁵

6.4.2 Normatividad Vigente: Los aspectos normativos para la vivienda de interés social rural, están contemplados en el decreto 1160 del 2010, en relación con el subsidio familiar de vivienda rural⁷⁶. Las generalidades del presente decreto son:

- los subsidios otorgados serán en especie o en dinero y serán otorgados una sola vez al beneficiario.
- Los subsidios son de carácter nacional y podrán hacerse efectivos en zonas definidas como suelo rural en los planes de ordenamiento territorial.
- Serán beneficiarias las personas que pertenezcan a los niveles 1 y 2 del Sisben, así como población en situación de desplazamiento, afrocolombianos, e indígenas.

⁷⁴ MINISTERIO DE AGRICULTURA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL. [artículo de internet] http://www.minagricultura.gov.co/02componentes/08rur_02vivienda.aspx [Julio 2010.]

⁷⁵ *Ibíd.*

⁷⁶ MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. Decreto No. 1160 de 13 de abril de 2010. Julio 2010.PDF

- Los proyectos que se realicen para VISR tendrán que contemplar mínimo 5 y máximo 60 hogares beneficiarios. El monto de estos subsidios no excederá, en ningún caso, los 70 Smlmv.

Con base en la experiencia práctica, se pudo observar que la mayoría de las personas del área rural del municipio de Floridablanca, no conocían el BIF, el cual es una de las entidades que puede ofertar proyectos de vivienda de interés social. Por otro lado, la mayoría de estas personas no saben que tienen acceso a un subsidio de vivienda rural.

En resumen, se puede afirmar que aunque el sector rural, cuenta con una normatividad, y características funcionales para solucionar su necesidad de vivienda, no hay en el municipio, fuentes de información adecuadas, tanto para acceder a los subsidios de vivienda (entiéndase el proceso de postulación, asignación y aplicación del mismo), así como la falta de información de las entidades autorizadas para ofertar proyectos de este tipo y sus debidos procedimientos.

Si se desea mayor información sobre la normatividad de la VISR, se puede remitir al capítulo 2 – marco normativo – en el cual se exponen diferentes leyes que se mantienen para el sector rural y urbano, en cuanto a vivienda de interés social.

6.5 PROCESO METODOLÓGICO

Fase de ubicación: En primera instancia se debe realizar una revisión bibliográfica profunda, donde se encuentren antecedentes de prácticas, que se centre en la organización comunitaria, así como también los procesos que se han llevado a cabo, en otros sectores rurales referente a vivienda, para así determinar cuál es el mecanismo de acción más conveniente, según las características de la población

a intervenir. Una vez se tenga claro el marco de referencia y legal que ha de emplearse en el desarrollo del proyecto.

Cuando se escoja el enfoque o teoría que va a guiar el actuar profesional se recomienda hacerlo bajo un enfoque de derechos ya que es este, el que aboga por el respeto y cumplimiento de los derechos de los ciudadanos y es bajo esta perspectiva que podemos humanizar lo que ha sido politizado en el transcurso de los años: la dignidad humana. Al mismo tiempo, se recomienda se haga una revisión de los lineamientos que determina el banco agrario de Colombia para la atención en vivienda de interés social rural, sus lineamientos y normatividad. Una gran fuente de información para la presentación de proyectos de vivienda de interés social rural, es la consignada en la página web del banco agrario de Colombia, la cual se titula: Guía para la formulación, presentación y evaluación de proyectos de vivienda de interés social rural, en el momento de plantear el proyecto de VISR, será de gran utilidad.

Fase de Planeación: El método de planeación que se escoja para realizar el diagnóstico y razonamiento de la situación problema que interesa a la presente propuesta debe ser desarrollado en forma clara y precisa, una vez se tenga el panorama general de se crea la matriz de planeación con el análisis de las estrategias a emplear para cada objetivo planteado. La ejecución dependerá de gran medida de la capacidad de innovación e iniciativa que tenga el facilitador que desarrolle la propuesta.

6.6 PLAN DE ACCIÓN ESTRATÉGICA

Tabla 8. Plan operativo No. 1

OBJETIVO ESTRATÉGICO 1: Fomentar procesos de formación y capacitación en temáticas relacionadas con vivienda de interés social, normatividad, procesos y/o procedimientos ante las entidades correspondientes.				
ESTRATEGIA: Ofrecer atención a los intereses de la población rural de Floridablanca				
ACCIONES ESTRATÉGICAS	ACTIVIDADES	METAS	INDICADORES	RESPONSABLES
1. Identificar las organizaciones comunitarias del sector rural en el municipio de Floridablanca.	Reunión con las juntas de acción comunal establecidas para el sector rural de Floridablanca.	Listado de las personas del sector rural interesadas en capacitarse en temáticas de vivienda.	Numero de organizaciones involucradas en el proceso de capacitación / Número total de organizaciones presentes en el sector rural	Área técnica del BIF
2. Diseñar el proyecto de capacitaciones que se presentará a las organizaciones con las que se establezcan acuerdos.	Se diseñara un proyecto de capacitaciones con el fin de presentarlo a las entidades con las cuales se realizaran los convenios de los cursos que se dictaran.	Firmar un acuerdo con el Sena para el desarrollo de las capacitaciones.	Numero de programas de capacitación dictados / Total de programas establecidos en el proyecto	Área técnica del BIF
3. Capacitar a los líderes de las organizaciones y demás representantes de la comunidad interesados en dichas temáticas.	Establecidos los puntos anteriores, se procederá a desarrollar las capacitaciones programadas.	Capacitar al 100% de los miembros de la comunidad que se vinculen al programa.	Numero de capacitaciones realizadas / Numero de capacitaciones programadas Número de personas que asisten a las capacitaciones / Número total de personas vinculados a las capacitaciones	Área técnica del BIF

Fuente: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social. Junio 2010

Tabla 9. Plan operativo No. 2

OBJETIVO ESTRATÉGICO 2: Fortalecer la participación comunitaria a través de charlas y talleres dirigidos a la comunidad en general, donde se promueva el liderazgo, y participación ciudadana, con el fin que la población genere soluciones a sus propias necesidades.				
ESTRATEGIA: desarrollar una capacidad de análisis y reflexión sobre su propia realidad a las personas que deseen ser líderes en sus veredas.				
ACCIONES ESTRATÉGICAS	ACTIVIDADES	METAS	INDICADORES	RESPONSABLES
Establecer el grupo de personas interesados en capacitarse frente a esta temática.	Visitas a las diferentes veredas, planteando las acciones que se desean realizar. Cada vereda designa a sus representantes.	Contar con un mínimo de 5 representantes por vereda.	Número total de veredas que participaran en las capacitaciones / Número de veredas existentes en el área rural de Floridablanca	Área técnica del BIF
Convocatoria de expertos en el tema, para el desarrollo de las charlas.	Comunicación con expertos en la temática de participación comunitaria, así como experiencias de otras veredas en el cual estos procesos hayan impactado positivamente a sus pobladores.	Capacitar al 100% de los miembros de la comunidad que se vinculen al programa.	Numero de capacitaciones realizadas / Numero de capacitaciones programadas Número de personas que asisten a las capacitaciones / Número total de personas vinculados a las capacitaciones	Profesional de trabajo social del BIF
Evaluación del proceso de capacitación y participación comunitaria en el sector rural de Floridablanca.	Seguimiento a las personas que participaron en las capacitaciones, con el fin de determinar si han difundido la información al interior de sus comunidades.	Una vez realizadas las capacitaciones se realizaran 4 visitas a las diferentes organizaciones con el fin de establecer si se ha difundido la información suministrada.	Número de viviendas con necesidades satisfechas / Número total de viviendas que requieren atención	Área técnica del BIF

Fuente: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social. Junio 2010

Tabla 10. Plan operativo No. 3

OBJETIVO ESTRATÉGICO 2: Promover el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social rural, donde la gestión de recursos y apoyo gubernamental para la construcción y/o mejoramiento de vivienda sean los elementos primordiales, para los planes de acción de los programas que se proyecten.				
ESTRATEGIA: adelantar acciones de intervención donde se perciba la credibilidad de los proyectos a ejecutar.				
ACCIONES ESTRATÉGICAS	ACTIVIDADES	METAS	INDICADORES	RESPONSABLES
Realizar un censo de la población rural del municipio de Floridablanca.	Diseñar formato del censo que se realizara. Visita al sector rural para ejecutar el censo de la población.	Censar al 100% de la población rural del municipio de Floridablanca.	Número de familias residentes en el sector rural de Floridablanca / Número total de familias censadas.	Área técnica del BIF
Fomentar la consecución de recursos económicos por parte del grupo poblacional con el que se está trabajando.	Motivar a las personas a que se acerquen a las cajas de compensación y el banco agrario para realizar los trámites de postulación al subsidio familiar de vivienda.	Lograr que el 90% de la población realice los trámites para la postulación de los subsidios.	Número de familias a las que le fueron otorgados los subsidios / Número total de familias que solicitaron el subsidio.	Profesional de trabajo social del BIF y Líderes de cada organización.
Diseñar el proyecto de vivienda rural según los requisitos consignados en la ley y las necesidades que presente la comunidad.	Realizar los estudios pertinentes, así como el presupuesto y cronograma del proyecto de vivienda que se quiere ejecutar en el sector rural según las necesidades que posean los habitantes del mismo.	Atender el 100% de las necesidades de vivienda que presenta el sector rural.	Número de viviendas con necesidades satisfechas / Número total de viviendas que requieren atención	Área técnica del BIF
Presentación del proyecto a las diferentes entidades territoriales las cuales puedan aportar a la ejecución y debido desarrollo del	Gestionar con demás entidades como el Banco agrario, Planeación, Findeter entre otros recursos para el adecuado desarrollo del proyecto.	Formalizar el 80% de los convenios con las empresas a las cuales se les presente el proyecto.	Número de entidades que aportan al desarrollo del proyecto / Número total de entidades a las que se solicito apoyo.	Área técnica del BIF

proceso.				
----------	--	--	--	--

Fuente: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social. Junio 2010

7. CONCLUSIONES

- ✓ Cuando el Trabajador Social se desempeña en el campo comunitario, está obligado a estar en constante búsqueda de destrezas, habilidades, y tener la pericia necesaria para la formulación de propuestas claras y realizables sobre las cuales debe intervenir en una comunidad, donde los sujetos son los actores claves del proceso de desarrollo y mejoramiento de sus condiciones de vida.

- ✓ La baja de participación de la comunidad de Floridablanca para establecer organizaciones populares de vivienda, porque aunque existe una normatividad que las beneficia como lo son la ley 9 de 1989, la ley 3 de 1991, el decreto 78 de 1987, el decreto 2391 de 1989, la resolución 044 de 1990, en Floridablanca existen solo dos (2) actualmente, después que en el año 2005 existían 32.

- ✓ Inconformidad de la población beneficiaria de los proyectos de vivienda con la aplicación de políticas gubernamentales en el municipio de Floridablanca por parte de las entidades públicas, en especial la alcaldía, la cual no se desempeña de manera efectiva ni eficaz en los en los diferentes tramites.

- ✓ La baja de información y el desconocimiento de algunas funciones, como es el caso de los programas de vivienda, subsidios y demás de las entidades que prestan ayuda, demoran de manera considerable las soluciones a la problemática, aumentando cada vez esta difícil situación a miles de beneficiarios.

- ✓ El subsidio de vivienda y sus programas asociados se encuentran en un abandono considerable para el sector rural en Colombia, y no es un caso diferente para el municipio de Floridablanca, aunque se invierte en este resulta insuficiente

debido a que los habitantes del sector rural desconocen de los entes gubernamentales, de los subsidios de vivienda e incluso en muchas ocasiones de los derechos que tienen como ciudadanos.

8. RECOMENDACIONES

- ✓ Es necesario forjar procesos de participación, solidaridad, y auto transformación de las personas que se encuentran en situaciones de vulnerabilidad, siendo el profesional de esta rama un sujeto político y participante que reconozca en el otro a los actores sociales indiscutiblemente responsables de su propio cambio, brindándole herramientas

- ✓ Los entes administrativos deben desarrollar campañas educativas y formativas que se enfoquen no solo en el conocimiento de las leyes, sino que a la vez se enfoquen en las condiciones dignas de habitabilidad.

- ✓ Capacitar a los líderes de las veredas sobre derechos humanos, liderazgo, con el fin de aprovechar los recursos que el estado dispone para el sector rural, para de esta manera no solo cumplir con los objetivos contemplados en los planes de desarrollo vigentes, sino de transformar el sector rural de manera considerable.

A la institución

- ✓ Manejar los tiempos reales con los que se cuenta para la realización de un proyecto de vivienda sea cual sea la magnitud, ya que en ocasiones se trazan fechas ideales para el desarrollo de procesos, que requieren más duración lo que lleva a que no se cumplan las metas en el tiempo trazado y por lo tanto se pierda credibilidad ante la población con la cual se está trabajando.

- ✓ Reconocer que el trabajo en equipo es esencial para la ejecución de obras que se desarrollen en el BIF, la comunicación continua y asertiva de los diferentes miembros del equipo es fundamental para el éxito de los proyectos que se desarrollen.

✓ Contar con profesionales de diferentes áreas físico mecánicas (Ing. Civil) de forma constante ya que el trabajo interdisciplinario es esencial para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, en el aporte de estudios de suelos y presupuestales en las cuales otras profesiones no tienen la cualificación necesaria para realizarlas.

A la escuela

✓ En la asignatura de ética profesional se debe hacer énfasis en las diferentes posturas que debe tener el trabajador o trabajadora social frente a situaciones que se presentan tanto en el trabajo con entidades privadas como públicas, en especial esta última.

✓ Seguir trabajando en la construcción desde la academia de un proyecto ético-político como trabajadores sociales, que se vea reflejado en el actuar cotidiano de cada uno, tanto dentro como fuera de la organización en la que se trabaje.

BIBLIOGRAFÍA

CASTILLO, Águila José, “Repensando la comunidad desde el Trabajo Social”.

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Constitución política de Colombia. Actualizada mayo 2008. Asamblea nacional constituyente. 1991

COLOMBIA. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 2391 de 1989. Bogotá; 1989.

COLOMBIA. CONGRESO DE COLOMBIA. Ley 134 de 1994. Santa fe de Bogotá: república de Colombia – gobierno nacional; 1994.

COLOMBIA. CONGRESO. Ley 388 de 1997. Bogotá: congreso de la república; 1997

COLOMBIA. MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. Decreto 4911 de 2009. Bogotá

COLOMBIA. MINISTERIO DE AMBIENTE Y VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Decreto 4259 de 2 de noviembre de 2007.

COLOMBIA. MINISTERIO DE AMBIENTE Y VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Resolución 472 de 2010, Bogotá.

COLOMBIA. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. Decreto No. 1160 de 13 de abril de 2010.

Concejo municipal de Floridablanca. Acuerdo No. 015 de 2008. Plan de desarrollo “modernidad con desarrollo social 2008-2011. p7.

PNUD, Política pública de vivienda. Vivienda para la vida.

RAMMSY, López Vania, “El Trabajo Social Comunitario En Estrategias Preventivas Basadas En La Reducción Daño Para El Consumo De Droga”. PDF.

RAYA, Diez Esther, “fundamento y objeto del trabajo social comunitario”. PDF

Banco Inmobiliario de Floridablanca. Informe proyectos de vivienda banco inmobiliario. 2010

PLAN DE DESARROLLO FLORIDABLANCA. “Modernidad con desarrollo social 2008-2011”. Alcalde Eulices Balcázar. Acuerdo No. 015 de 2008.

WILLAT, Fernando. Docente de Matemáticas, Coordinador Nacional de Serpaj – Uruguay, Coordinador del Capítulo Uruguay de la Plataforma Interamericana de Derechos Humanos Democracia y Desarrollo – PIDHDD. ¿Qué es la perspectiva de derechos humanos?

REFERENCIAS DE INTERNET

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Programa de vivienda rural. [Articulo de internet]<http://www.bancoagrario.gov.co/webapp/PaintServlet?node=008002&treeManagerId=1&treeId=1>

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. BIF. Julio 2010.[Archivo disponible en internet]http://www.minambiente.gov.co/documentos/desarrollo_territorial/Banco%20Inmobiliario%20Floridablanca.pdf

BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA. [Articulo de internet] <http://www.bif.gov.co/institucional/vision.html>.

CENTRO DE ESTUDIOS SOCIALES Y DE OPINIÓN PÚBLICA VIVIENDA [articulo de internet] www.diputados.gob.mx/cesop/

COLOMBIA. MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Subsidio familiar de vivienda de interés social urbana. [Articulo de internet]<http://www.minambiente.gov.co//contenido/contenido.aspx?catID=549&conID=1591>

COLOMBIA Ministerio de agricultura. Vivienda de interés social rural. [Articulo de internet] http://www.minagricultura.gov.co/02componentes/08rur_02vivienda.aspx

COLOMBIA. MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Subsidio familiar de vivienda de interés social urbana. [Articulo de internet]<http://www.minambiente.gov.co//contenido/contenido.aspx?catID=549&conID=1591>

COLPRENSA. 286.389 personas desplazadas en Colombia, en el 2009 [artículo de internet] http://www.laopinion.com.co/noticias/index.php?option=com_content&task=view&id=344308&Itemid=29

GLOSARIO. INDICADORES ECONÓMICOS. [Artículo de internet] http://www.cdi.gob.Mx/index2.php?option=com_content&task=view&id=218&pop=1&page=0

GOBERNACIÓN DE SANTANDER. Gobernación supero la meta de subsidios de vivienda [artículo de internet] http://www.santander.gov.co/santander/index.php?option=com_content&view=article&id=571:gobernacion-supero-la-meta-de-subsidios-de-vivienda&catid=37:septiembre&Itemid=303

GOBERNACIÓN DE SANTANDER. Rendición de cuentas. [Artículo de internet] http://www.santander.gov.co/santander/images/stories/pdf/RENDICION_CUENTAS_SANTANDER.pdf

JIMÉNEZ, Benítez William G. “el enfoque de los derechos humanos y las políticas públicas”. Revista electrónica de difusión científica no. 11. http://www.usergioarboleda.edu.Co/civilizar/revista12/enfoque_DDHH.pdf

LINARES, Ramón. La intervención comunitaria y la organización comunitaria [artículo de internet]. “<http://laparticipacionciudadana.over-blog.es/article-28165805.html>”.

MARCHIONI, Marco. Organización y desarrollo de la comunidad. p.3. PDF. [Artículo de internet] http://mamutserver.com/~partehartuz/index2.php?option=com_docman&task=doc_view&gid=157&Itemid=46

MARCHIONI, Marco. Organización y desarrollo de la comunidad. p.4. PDF. [Artículo de internet] http://mamutserver.com/~partehartuz/index2.php?option=com_docman&task=doc_view&gid=157&Itemid=46

MARTÍNEZ, Elizabeth. En Santander no salimos de la emergencia. IEH, Nodo Bucaramanga. [Artículo de internet] http://www.colombiassh.org/reh/IMG/pdf_Doc_Compromiso.pdf

ORGANIZACIÓN PANAMERICANA DE LA SALUD. La vivienda humana: Un aspecto central de la salud pública 2009. <http://www.paho.org/Spanish/AD/DPC/CDD/vbd-curso-viviendas-2003-2004.htm>

ORGANIZACIÓN PANAMERICANA DE LA SALUD. Iniciativa regional de vivienda saludable. [Artículo de internet] <http://www.who.int/indoorair/interventions/antigua03.pdf>

RED DE COMUNICACIÓN POR LOS DESPLAZADOS. Desplazamiento en Colombia. [Artículo de internet] <http://redesplazadoscifras.blogspot.com/>

ROJAS, Díaz Sonia I. Así va Santander en objetivos del milenio. [Artículo de internet]. <http://www.pnud.org.co/sitio.shtml?x=54830>.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA. “amplíemos conceptos”, [artículo de internet] http://www.virtual.unal.edu.co/cursos/enfermeria/uv00002/docs_curso/municipio/p_comunitaria/o_comun.htm

ANEXOS

ANEXO A. Ley 388 de 1997. Capítulo x. Vivienda de interés social

Artículo 91º.- *Concepto de vivienda de interés social.* El artículo 44 de la Ley 9 de 1989, quedará así:

"Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas, insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos."

Artículo 92º.- *Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social.* Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.

En todo caso al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana, lo anterior, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otras zonas de la ciudad, de acuerdo con las normas generales sobre usos del suelo.

Los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento de los porcentajes expresados, así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando a ello hubiere lugar.

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente.

Artículo 93º.- *Prestación de servicios públicos domiciliarios.* Para los efectos de esta Ley y de la Ley 142 de 1994, considérense "municipios menores" los clasificados en las categorías 5 y 6 de la Ley 136 de 1994. Como áreas o zonas urbanas específicas se entenderán los núcleos poblacionales localizados en suelo urbano que se encuentren clasificados en los estratos 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente.

Artículo 94º.- *Modificación de los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria del dominio.* Se introducen las siguientes modificaciones a los procedimientos de prescripción ordinaria y extraordinaria de dominio, regulados por la Ley 9 de 1989 y el Código de Procedimiento Civil:

1. Los procesos de pertenencia de soluciones de vivienda de interés social, que se ajusten a lo previsto en el artículo 51 de la Ley 9 de 1989, se tramitarán y decidirán en proceso abreviado, de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, en la Ley 9 de 1989 y en las disposiciones adicionales contenidas en la presente Ley.
2. Corresponde a los municipios y distritos, directamente o a través de los fondos municipales de vivienda de interés social y reforma urbana, prestar la asistencia técnica y la asesoría jurídica para adelantar los procesos de pertenencia en las urbanizaciones que hayan sido objeto de la toma de posesión o liquidación previstos en la Ley 66 de 1968, y respecto de las viviendas calificadas como de interés social que cumplan lo establecido en el artículo 51 de la Ley 9 de 1989.
3. El juez que tenga a su cargo los procesos de prescripción ordinaria o extraordinaria de dominio, solicitará el avalúo de los inmuebles objeto del proceso para la definición del carácter de interés social, el cual debe ser rendido en un término no superior a 15 días hábiles.
4. El juez de conocimiento podrá abstenerse de la práctica de la inspección judicial a que se refiere el numeral 10 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, y en su lugar dar aplicación a lo dispuesto por el inciso final del artículo 244 del mismo Código.

Artículo 95°.- *Transferencia de inmuebles.* Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la Ley 3 de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda.

Artículo 96°.- *Otorgantes del subsidio.* Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991, las instituciones públicas constituidas en los entes territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.

Artículo 97°.- *Limitación al subsidio familiar de vivienda en especie.* En ningún caso el INURBE podrá asignar subsidio familiar de vivienda en especie mediante la entrega de terrenos que hayan sido ocupados con posterioridad a la expedición de la Ley 3 de 1991.

ANEXO B. Listado de las organizaciones populares de vivienda que están inscritas en el municipio de Floridablanca.

Nombre o razón social	dirección	teléfonos	nombre representante
ASOPROVIFLOR ASOCIACIÓN PROVIVIENDA DE FLORIDABLANCA	CL 41 NO. 6-22 LAGOS II	00381561	CARLOS AUGUSTO MANRIQUE GARCIA
CORPORACIÓN DE VIVIENDA POPULAR CORVIPO	CR 6 NO. 40-26 LAGOS II	00394724	JORGE LEON RUEDA
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA ASOVIVIENDA	CL. 28 NO. 9-96 LAGOS I	00000000	MARINO GONZALEZ PATINO
CORPORACIÓN DE VIVIENDA DEL SUR CORPOVISUR	CRA. 18A NO 59-08	06490621	MIGUEL IGLESIAS RUEDA
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DEL SUR ASOVISUR	CL 28 NO. 9-96 LAGOS I	06390718	MARCO TULIO ARIZA
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL POR AUTOGESTIÓN VILLA SAN PEDRO	CL. 42 NO. 14-105 OF. 403	06340772	JOSE MANUEL CALDERON
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DEL SUR ASDESUR	CL 31 NO. 10 E - 47 LA CUMBRE	06485136	HIDELFONSO ARDILA SUAREZ
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA ESPERANZA	CL 15 NO. 3-03 SANTANA	06391503	BENJAMIN JACOME

			SANABRIA
ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL BIENESTAR SOCIAL URBANO Y RURAL DE LA FA	CL 16A NO. 4A-17 SANTA ANA	06384883	ANANIAS VIUCHE
CORPORACIÓN DE VIVIENDA PARA LA VIDA. "CORVIDA".	SECTOR 6 BLOQUE 10-11 APTO. 301 BUCARICA	6482132-3178779626	PARRA CLAUDIA PATRICIA
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA Y EMPLEO DE FLORIDABLANCA SOLAR	CL. 30 NO 5 E-08 BARRIO LA CUMBRE	06380656	SEDANO NOVA ALCIBIADES
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA COMUNITARIA LA CUMBRE	CRA. 1 E NO. 27-90	06489607	CARLOS EDUARDO BENAVIDEZ
CORPORACIÓN DE VIVIENDA POPULAR LA FORTUNA CORVIPOFO.	CRA. 60 NO 22-15 LOS LAURELES	06492599	WILSON PORRAS ACEVEDO
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA UVA CORVIUVA	CR 10 D E NO. 26-03 LA CUMBRE CUMBARY	06488971	HELI VILLAMIZAR CONDE.
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA COMPLETA ASOVICOM	CRA. 8A NO. 2-40	06496362	MELIDA HERRERA ORTIZ
CORPORACIÓN DE FERIAS DE SANTANDER	TRANSVERSAL METROPOLITANA NO. 103A-80 T-2 APTO 301 TORRES DE COAVICONSA	6374728	BARRIOS VALENCIA EDUARDO
ASOCIACIÓN DE DESTECHADOS DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	CR 10 AE NO. 25B - 16 GARCIA ECHEVERRY	06499518	IGNACIO RIVERA

CORPORACIÓN DE VIVIENDA CIUDAD 2.000	BUCARIA SECTOR 19 BL. B-22-15 APTO. 213	06380278	EDELMIRA RAMIREZ MANTILLA
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE FLORIDABLANCA	CR 58 NO. 121-40 B. LA ESMERALDA	06492426	PEDRO VILLALBA RODRIGUEZ
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL LA POSADA	CRA 10 NO 8-110 SANTA ANA	06385087	RAMIRO TRIANA TRIANA
ASOCIACIÓN SANTANDEREANA DE VIVIENDA ASANVI	CRA 12 NO 55-130 INT.130 LOS ROBLES	06771449	LIGIA SILVA IBANEZ
CORPORACIÓN DE VIVIENDA FLORVI	DIAG. 55 CR. 54A MZNA 8 CASA 1 FLORIDA CAMPESTRE B. LA CUMBRE	6583750- 6583770	ORLANDO ARIZA TELLEZ
O.P.V. ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CONSTRUVIVIR	CRA. 4 NO. 16A-64	06819006	MARIELA DURAN CARVAJAL
CORPORACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA EN SANTANDER CORCENDAS	TRANSVERSAL 144 NO. 54B - 36 LA CUMBRE	6580038	ORTIZ ROJAS EMILSON
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL BRISAS DE TRANSURATOQUE	CL. 27 No. 1E-68	06580797	FABIO PEDRAZA FIGUEROA
FUNDACIÓN CAMINOS DE PAZ	CR. 11 NO. 4 - 25 BARRIO SANTA ANA	06380731	TULIO HERMES CASTELLANOS
FUNDACIÓN DE VIVIENDA Y BIENESTAR SOCIAL FUNBIVISO	CALLE 15 NO 7-24 SANTA ANA	06394223	CARRENO FUENTES GABRIEL.

ASOVINES	CL 140 CASA 20 CORPOVISUR	06580472	HECTOR RODRIGUEZ MONSALVE
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DIVINO NIÑO	CL. 105 NO. 41A-63 SAN BERNARDO	6383884	LUIS ANGEL VARGAS MENDOZA
ASOCIACIÓN POPULAR DE VIVIENDA MIRADORES DEL CRISTAL	CL. 122 SECTOR 1 MANZANA D CASA 9A	6319139	FABIO E. VARGAS
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL SANTUARIO AVISANT	CALLE 36 NO. 14-42 OFICINA 606.	6428717	MUNOZ HERRERA MARIA DE JESUS
ASOCIACIÓN POPULAR DE VIVIENDA PARQUE GALILEA	CALLE 57 # 47-14 PANORAMA LA CUMBRE	3157310623	VERA ESCOBAR SERGIO AUGUSTO

Fuente: Cámara de comercio de Bucaramanga. Base de datos. 2010

ANEXO C. Listado de las juntas de acción comunal de Floridablanca.

No.	JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL	NOMBRE DEL PRESIDENTE	DIRECCIÓN	TELÉFONO
1	Altamira	ADOLFO ENRIQUE DIAZ	Calle 5 N° 14 - 04	6752231-3002813481
3	Altos de Bellavista Sector 17	JESUS RAMON CARDENAS	Sector 17 Bloque 3 - 9 Apto 201	3178375105
4	Altos de Bellavista Sector 4	EDGAR ESTEVES ROJAS	Sector 6 Bloque 1 - 41 Apto 502	6750419
5	Altos de Caracoli	GUILLERMO GUEVARA	Cra 42 N° 88 - 47	6487335
6	Altos de Florida	MIGUEL ANGEL CASTRILLON DIAZ	Calle 145 N° 43A - 04	6524517 3115804181
7	Altos de Villabel	JORGE RUEDA	Calle 1 N° 9 - 09	6390105 3163447228
8	Altoviento 1	RAUL RODRIGUEZ	Cra 34A 107 - 3	
9	Altoviento 2	ORLANDO PINTO	Calle 107 N° 37 - 21	6829430
10	Anacon	JULIO CESAR GARCIA	Carrera 32N. 114-52	3153990108
11	Andalucia	ALBERTO LUIS GARCIA FRANCO	calle 17 N. 27 A-16	6385314-3132490584
12	Arayanes 1	BELCY AMPARO MELENDEZ	Cra 51 N° 102A - 11	6770758-3166218328
13	Arrayanes 2	FANNY SEVILLA	Cra 51 N° 102A - 11	6770758-3166218328

14	Asdeflor	LUCY GAMAS ROA	Manzana B casa 8	6773713
15	Asocoflor	LAURENTINO BAUTISTA BAUTISTA	Casa 19 Manzana 1	3163587675
16	Asovilagos	JOAQUIN MACIAS RODRIGUEZ	Calle 156 N° 31A - 78	3163587675
17	Balcon de Alares	CARLOS ENRIQUE MEJIA	Calle 10 N° 58 - 04	6770481
18	Balcones del Oriente	EDITH CASIEGO ORTEGA	Sector A torre 7 Apto 202	317 7555697
19	Belencito	MARTHA ISABEL GONZALEZ	Calle 64 N. 13-16	6829900- 3158953414
20	Bellavista Casas	LUIS FRANCISCO BELTRAN	Cra 33A N° 97 - 25	6829900
21	Bellavista sector D	HARRISON ELIECER ARCHILA	sector D torre 1 apartamento 303	
22	Bosques del Payador	ALIX GUZMAN DE GOMEZ	Cra 29 N° 120 - 16	6829015
23	Bucarica Zona 1	LUDDIN PORRAS	Bloque 5 Apto 401 Bucarica Zona 1	6160117
24	Bucarica Zona 2	ORLANDO MARULANDA PINEDA	Bloque 13 - 2 Apto 202	6480528
27	Buenos Aires	WISTON GABRIEL ANCHICOQUE	Cra 2 N° 23 - 100	6394077- 3002825174
28	Camino Oriente	Marcela del Pilar Carbonell gonza		6340472
30	Caracoli	SEBASTIAN CORDOBA	Calle 7 N° 3 - 05	6487864
31	Central Floridablanca	ALCIDES GOMEZ RAMIREZ	carrera 9 N. 7-50	3105770689
32	Cerros de Villaluz	ELVIA SUAREZ		6815900

Fuente: alcaldía de Floridablanca. Asojuntas. 2010.

ANEXO D. Proyecto de capacitaciones dirigido a diferentes entes públicos (Sena, Cruz Roja, Icbf)



Construyendo felicidad!

Presentación del proyecto

Banco Inmobiliario de Floridablanca “BIF”, constituye una categoría especial de entidad pública, descentralizada, que custodia y administra de manera autónoma e independiente los predios del municipio de Floridablanca, su espacio público, garantizando el uso adecuado del suelo, suministrando los predios que se requieran para el desarrollo de planes de vivienda de interés social, y constituyéndose en un apoyo estratégico técnico y financiero para la ejecución del Ordenamiento Territorial del Municipio de Floridablanca según los lineamientos definidos en la Ley 388 de Julio 18 de 1997.

El BIF está comprometido con el desarrollo de una verdadera política de vivienda de interés social para el municipio de Floridablanca, lo cual lo materializa en el programa de “capacitación en organización comunitaria”, en el cual se propone crear alianzas estratégicas con otras organizaciones con el fin de brindar talleres de capacitación a los líderes de las organizaciones populares de vivienda, quienes se convertirán en multiplicadores de dicha información al interior de sus comunidades.

En este orden de ideas, se solicita al servicio nacional de aprendizaje, SENA, el apoyo y colaboración en el proceso de diseño, ejecución, dirección y evaluación

del presente proyecto, ya que es la institución nacional que forma personal cualificada para el logro de nuestros objetivos y en concordancia a su misión corporativa la cual aboga: “El Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) se encarga de cumplir la función que le corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos, ofreciendo y ejecutando la Formación Profesional Integral gratuita, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país.”

El proyecto está sujeto a cambios generados en la formulación de los planes de trabajo y la ejecución de los mismos.

1. A QUIEN SE DIRIGE EL PROYECTO

El proyecto está dirigido los entes interesados del banco inmobiliario de Floridablanca, al servicio nacional de aprendizaje Sena y a los líderes de las organizaciones populares de vivienda que estén interesados en vincularse al programa de “capacitación en organización comunitaria”.

2. JUSTIFICACIÓN

El BIF reza en su visión: “Floridablanca, sea **la ciudad en que todos deseamos vivir**”, donde no solo la adquisición de inmuebles de alta calidad es una prioridad, sino al mismo tiempo se desea desarrollar procesos que permitan mejorar las condiciones de vida de la población, en la cual la educación es una herramienta fundamental en el proceso de empoderamiento de habilidades que le permitan a las personas ser sujetos activos en su propia transformación social.

El propósito del proyecto es capacitar a los líderes de las organizaciones populares de vivienda y las demás organizaciones comunitarias, con el fin de desarrollar acciones integradoras que incentiven en la comunidad procesos de

cambio social con la creación de proyectos productivos sostenibles, que se generen comportamientos y hábitos que propicien estilos de vida saludable al interior de las familias y comunidades, así como los mecanismos de promoción de convivencia.

3. OBJETIVOS

3.1 objetivo general

Capacitar a los líderes de las organizaciones populares de vivienda y demás organizaciones comunitarias favoreciendo el desarrollo integral de sus familias y sus comunidades al mismo tiempo mejoran sus condiciones de vida y procesos de convivencia.

3.2 objetivos específicos

Crear oportunidades de desarrollo con base en el diseño y ejecución de proyectos productivos que beneficien a la propia comunidad en su desarrollo social y económico.

Sensibilizar a las personas sobre la importancia del cuidado y bienestar de su entorno para el mejoramiento de su calidad de vida.

Generar condiciones que favorezcan la convivencia de las familias al interior de las comunidades.

Establecer la importancia de la participación comunitaria donde los actores tomen parte en los procesos de transformación de su propia realidad.

4. FUNDAMENTOS DEL PROYECTO

4.1 Datos Poblacionales

“El crecimiento poblacional que se registró en el Área Metropolitana de Bucaramanga, producto de la migración campo-ciudad que tenía su explicación en los hechos de violencia partidista y en la búsqueda de mejores actores, terminó por desbordar el espacio de la meseta y se inició, en la década de los años sesenta, un proceso de expansión hacia el sur. El número de viviendas en Floridablanca aumentó en un 72.4% entre 1973 y 1978. Con la construcción de la autopista Bucaramanga-Floridablanca la densificación poblacional aumentó, y la apacible población se convirtió en un municipio en crecimiento desproporcionado, constante y caótico, con la amenaza creciente de no poder resolver los urgentes problemas que semejante explosión urbanística había generado. Floridablanca, que antes aparecía raramente como noticia o en los escritos históricos, se convirtió, en 1985, en el vigésimo cuarto municipio de Colombia por su población, en el tercero por su nivel de vida, considerado, además, uno de los de mayor crecimiento de Latinoamérica”⁷⁷.

“En cuanto a la división político-territorial, el municipio de Floridablanca está organizado en términos administrativos en 8 comunas y 3 corregimientos, así: Comuna 1, Altamira – Casco Antiguo; Comuna 2, Cañaveral; Comuna 3, Bucarica; Comuna 4, Caldas – Reposo; Comuna 5, Lagos – Bellavista; Comuna 6, Valencia – Santana y Comuna 8, La Cumbre – El Carmen”.

“Por otra parte, existen 3 corregimientos que están compuestos por ocho veredas — Alsacia, Casiano, Guayanas, Helechales, Aguablanca, Vericute, Río Frío y Ruitoque —, que agrupan diferentes sectores. Corregimiento y veredas el Municipio de Floridablanca, 2007”⁷⁸.

4.2 Articulación con el plan de desarrollo

El plan de desarrollo de Floridablanca “modernidad con desarrollo 2008-2011”, prevé una serie de acciones direccionada al mejoramiento de las condiciones de

⁷⁷ CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA. Acuerdo No. 015 de 2008. Plan de desarrollo “modernidad con desarrollo social 2008-2011. p7. PDF

⁷⁸ *Ibid.*

vivienda para los habitantes del municipio, cumpliendo con los siguientes planteamientos⁷⁹:

4.1.1 Programa Vivienda Para Los Florideños

Objetivo

- Apoyar y fortalecer programas para construcción de vivienda de interés social, haciendo énfasis, especialmente, en la población vulnerable, logrando disminuir el déficit actual.
- Mejorar las condiciones de las viviendas de la población y ofrecer mínimas condiciones (gestión con constructoras para ofrecer modalidades de vivienda al alcance de la población vulnerable) (Creación de banco de materiales)

Estrategias

- Gestionar recursos nacionales e internacionales y utilizar recursos propios para la construcción de vivienda de interés social en el área urbana y rural.
- Gestionar convenios de cooperación interinstitucional con entidades metropolitanas, tendientes a implementar nuevas soluciones a la problemática de la vivienda de interés social.
- Implementar acuerdos y convenios con comunidades y organizaciones interesadas en la problemática de la vivienda.
- Controlar la actividad inmobiliaria: reglamentar las funciones y establecer los mecanismos del control de matriculas y escala de sanciones ley 820 e 2003.
- Gestionar subsidios de vivienda para mejoramiento o adquisición, especialmente para la población vulnerable.
- Entregar subsidios para el mejoramiento de la vivienda rural.

⁷⁹ Tomado textualmente del acuerdo 015 – 2008. plan de desarrollo “modernidad con desarrollo social 2008-2011. mayo 23

De esta forma acciones tales como la capacitación a las organizaciones populares de vivienda, la inversión social en proyectos, la organización de la demanda de vivienda, entre otras, aportan al desarrollo exitoso del plan de desarrollo local anteriormente expuesto y crea oportunidades de desarrollo integral para la comunidad.

5. LÍNEAS ESTRATÉGICAS

El desarrollo del presente proyecto tiene dos grandes líneas estratégicas, una de **formación y capacitación** a los líderes de las organizaciones comunitarias y otra que intervenga en las condiciones de **convivencia** de las familias dentro de una misma comunidad y con otras.

La primera línea estratégica hace referencia al proceso que permite desarrollar las habilidades y destrezas de las personas orientada a mejorar las condiciones de vida actual, tanto en sus familias como en el entorno que las rodea, al mismo tiempo que les permite proponer proyectos de mejoramiento socioeconómico y propiciar estilos de vida saludable.

La segunda línea estratégica busca establecer pautas de sana convivencia para hacer más habitable el lugar en el que se desenvuelven y comparten los diferentes miembros de la familia.

6. ENFOQUE DEL PROYECTO

Enfoque de derechos humanos

“El enfoque de los derechos humanos pretende ser una nueva mirada que concibe los derechos humanos de manera integral, interdependiente y complementaria, superando de este modo, la visión tradicional de

generaciones de derechos y la asimilación de los derechos fundamentales únicamente con los derechos humanos de primera generación. Otra característica de este enfoque es su preocupación por la concreción o materialización real de los derechos y la atención a grupos marginados. Dicha materialización se realiza mediante la adopción de políticas públicas con perspectiva de derechos y con amplia participación de la sociedad civil; de esta manera, los derechos humanos se convierten en el referente y fin último para las políticas públicas y éstas a su vez, en el instrumento o medio idóneo para su realización. De este modo, el enfoque de los derechos puede ser una perspectiva para guiar la acción e intervención de las autoridades públicas, a través de los diferentes planes y programas de desarrollo económico y social⁸⁰.

Así, el enfoque de derechos tiene como ejes principales la dignidad y la libertad humana, integra los principios de derechos humanos y orienta acciones con el fin de fortalecer las capacidades y destrezas de los habitantes para el cumplimiento de dichos derechos.

La participación activa de la ciudadanía, donde se reconozca a la persona como titular de derechos y centro del proceso de desarrollo y donde esta misma conozca sus derechos, los mecanismos, garantías y capacidades para ejecutarlos.

De este modo, la constitución política de Colombia en su artículo 2, señala que son funciones esenciales del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. En consecuencia, para el interés que nos ocupa la norma nos dicta en su artículo 51: **“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”**

⁸⁰ JIMÉNEZ, Benites William G. “el enfoque de los derechos humanos y las políticas públicas”. Revista electrónica de difusión científica no. 11.

Como resultado de los esfuerzos del estado por garantizar el cumplimiento de este derecho, el banco inmobiliario de Floridablanca, como ente descentralizado del sector público, tiene la intención de generar espacios de capacitación de las organizaciones comunitarias con el objeto de empoderarlas en diferentes temáticas e impulsar sus esfuerzos de desarrollo personal y comunitario.

7. CURSOS Y/O TALLERES A DESARROLLAR

- ***Formulación de proyectos productivos***

En qué consiste:

La capacitación en Formulación de proyectos productivos es un modulo implementado para fortalecer las capacidades locales en la identificación, selección, definición, planificación y gestión de sus iniciativas de desarrollo productivo y social.

Descripción:

Ante la carencia de herramientas prácticas que permitan a los actores locales, en especial de sectores productivos MYPE e informal, identificar y gestionar sus iniciativas productivas se hace necesaria la implementación de una capacitación en Gestión y Formulación de Proyectos. A partir de este curso, los actores incrementarán su capacidad no solo para llevar las ideas de mejora para sus negocios a lo concreto en forma de perfiles de proyectos, sino a presentar en un formato y estructura aceptable a las entidades nacionales e internacionales de financiamiento para gestionar recursos complementarios para implementarlos.

- ***Participación comunitaria***

“La participación social significa que todos los actores sociales de una comunidad toman parte en las deliberaciones y decisiones sobre cualquier problema que

afecta a la comunidad incluyendo las decisiones sobre necesidades y prioridades, la asunción de las responsabilidades y obligaciones para la formulación de planes y adopción de medidas y evaluar los resultados⁸¹”.

Se puede definir la participación comunitaria como el proceso mediante el cual los individuos se transforman de acuerdo a sus propias necesidades y las de su comunidad, adquiriendo un sentido de responsabilidad con respecto a su propio bienestar y el del grupo, contribuyendo conscientemente y constructivamente en el proceso de desarrollo.

- ***Vivienda saludable***

¿Qué Es?

“Vivienda Saludable es la concepción de la vivienda como agente de la salud de sus moradores. Implica un enfoque sociológico y técnico de enfrentamiento a los factores de riesgo y promueve una orientación para la ubicación, edificación, habilitación, adaptación, manejo, uso y mantenimiento de la vivienda y su entorno⁸².”

¿Por Qué Es Importante?

Uno de los lugares donde el ser humano pasa la mayor parte de su tiempo es en la vivienda, por ello este debe ser el lugar mejor condicionado tanto física como estructuralmente, además debe contar con entornos saludables y redes de apoyo que permitan establecer ámbitos psicosociales sanos y seguros, exentos de violencia (abuso físico, verbal, y emocional).

La educación es una herramienta fundamental para mejorar la salud en el hogar, en el barrio y en la ciudad. Muchas profesiones pueden beneficiarse de capacitaciones sobre como minimizar o eliminar riesgos físicos, químicos,

⁸¹ http://www.respyn.uanl.mx/iii/2/ensayos/participacion_salud.html

⁸² <http://www.cepis.ops-oms.org/bvsasv/E/iniciativa/folleto.pdf>

biológicos, y sociales a los que están expuestas las personas en la vivienda y su entorno. Por ejemplo, arquitectos, constructores, fabricantes de materiales y abastecedores pueden beneficiarse con capacitación sobre los factores de diseño y construcción que promueven la salud y reducen los riesgos.

Así, la capacitación en este sentido tendrá en cuenta tópicos tales como: adecuado manejo de las basuras, reciclaje, apropiado uso del agua, medidas de control de plagas, insectos y roedores, procesos de higiene y salud en el hogar.

- ***Pautas de crianza para la no violencia intrafamiliar***

“Los hechos de violencia que vivimos cotidianamente en nuestras casas, calles, a través de la televisión, prensa e incluso en las escuelas hacen de nuestros hijos testigos víctimas de una sociedad que ha legitimado la violencia como una forma correcta de interrelacionarse entre sus miembros”.

Se hace necesaria la formación estilos de crianza adecuados para la niñez del municipio debido a los altos índices de violencia intrafamiliar que se presentan en el país, y como medida de prevención para que los índices de violencia intrafamiliar no aumenten tanto en el departamento como en el municipio de Floridablanca.

- ***Incentivar la cultura del buen trato***

El ser humano es social por naturaleza, en este sentido podemos afirmar que está en permanente interacción con otros seres, los cuales tienen formas de pensar, actuar y ver las cosas distintos al primero, este fenómeno puede generar ciertos inconvenientes en las relaciones interpersonales que afectan la sana convivencia de las partes.

De acuerdo a este planteamiento se hace necesario fomentar la cultura del buen trato en las comunidades y familias que hagan parte de los actores involucrados

en este proceso para el desarrollo integral tanto de la comunidad como de sus integrantes.

8. Metodología

El desarrollo del programa “capacitación en organización comunitaria” se realizara a través de talleres, charlas, actividades dinámicas, dialogo de saberes y demás estrategias metodológicas que se hagan necesarias, a cargo de un grupo cualificado en las temáticas a desarrollar.

9. Responsabilidades conjuntas para el desarrollo del programa

- Establecer el equipo de trabajo que estará a cargo del diseño, ejecución y evaluación del evento.
- Definir la metodología, tiempo, y líneas estratégicas a utilizar en el desarrollo de las capacitaciones.
- Promover la participación de los diferentes actores activos durante la ejecución de todo el programa.

10. Recursos

El programa de “capacitación en organización comunitaria” contara con recursos financieros, humanos y físicos del banco inmobiliario de Floridablanca y del servicio nacional de aprendizaje, SENA. Además de otras instituciones que se vinculen al programa.

11. Beneficiarios

Serán beneficiarios del programa:


- Familias de las comunidades que se encuentren inscritas en alguna organización popular de vivienda reconocidas en el municipio.
- Líderes de las personas en situación de desplazamiento que tienen necesidad de vivienda los cuales deben ser multiplicadores de la información que se les imparta.

- Miembros de las organizaciones comunitarias (juntas de acción comunal, juntas administradoras locales).

12. Duración del programa

El interés de las capacitaciones a corto plazo esta tendrá una duración de cuatro (4) meses a partir de la firma del convenio con el SENA, sin embargo lo ideal sería darle continuidad al programa en los tiempos establecidos por las 3 partes involucradas (Banco inmobiliario de Floridablanca, SENA y organizaciones populares de vivienda) ya que la formación y capacitación continuas son esenciales en los procesos de transformación social.

ANEXO F. Formato de verificación de habitabilidad



CERTIFICACION DE HABITABILIDAD
FAMILIAS BENEFICIADAS CON SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO
FAMILIAS EN SITUACION DE DESPLAZAMIENTO

En cumplimiento al artículo 50 del decreto 973 de 2005 NACIONAL, el Banco Inmobiliario de Floridablanca, en representación del Municipio según acuerdo 016 de 2004 en la ejecución de proyectos de vivienda de Interés Social.

Se Verifica la habitabilidad de la vivienda ubicada en _____ Urbanización, Barrio _____, del municipio de Floridablanca. Según Escritura Pública No. _____ de fecha _____ Notaria _____ del Circulo de _____ y debidamente registrada con el No. 300- _____ de la Oficina de Instrumentos y Registro público.

NOMBRE BENEFICIARIO Y NUCLEO FAMILIAR	CEDULA DE CIUDADANIA	FIRMA

Total Número de personas que habitan la vivienda _____


Funcionario que verifica la habitabilidad _____

En constancia se firma el día _____ del mes _____ de 2010

 Trabajador (a) Social

NOTA: LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO EL QUE SE ENTIENDE PRESTADA POR EL FUNCIONARIO DELEGADO POR EL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA

Carrera 9 No. 4 - 27 - Teléfono: 649 7285 - Fax: 649 6531 - www.bif.gov.co - Email: bancoinmobiliarioflorida@hotmail.com



ANEXO G. Registro fotográfico de verificación de habitabilidad

CERTIFICADO DE HABITABILIDAD DE LAS FAMILIAS EN SITUACIÓN DE DESPLAZAMIENTO BENEFICIADAS CON SUBSIDIO COMPLEMENTARIO MUNICIPAL 2008-2009	
	<p>NARCIZO RIVERA TARAZONA Calle 16 d no. 1w-57 manzana 5 lote 2 Urbanización edymar</p>
	<p>MARTHA VERA LUNA Carrera 10E No. 28-49 la cumbre</p>
	<p>EDILSON SERNA Calle 99 No. 33A – 33 Bellavista casas</p>
	<p>DAVID RINCON OCHOA Carrera 7 No. 11-123 Santa ana</p>

Fotografías tomadas por: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social.

ANEXO H. Registro fotográfico de las viviendas del barrio primavera I



Vista general del barrio primavera 1



Puente que comunica el abismo con las viviendas, elaborado con tablas en mal estado.



Las viviendas están al borde de una Quebrada que emite malos olores.

Fotografías tomadas por: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social.
2010

ANEXO I. Censo de las familias del barrio primavera I

NUMERO DE LA CASA	NUMERO FAMILIA	JEFE DE HOGAR	CEDULA	TELÉFONOS	NUMERO DE HABITANTES POR CASA
1	1	MIGUEL ANTONIO SUPELANO ARDILA	91.157.015	3153752825	4
2	2	YELENIZ HERNANDEZ	37.542.578	3163705026	4
3	3	SALVADOR BALAGUERA	91.160.986	3157022231	4
	4	ROSALVA BALAGUERA	63.448.923	3172816822	6
4	5	MARIA ROSARIO PAREDES CABEZA	63.430.897	6484894 – Cll 9 no. 7-42 Jesús orlando paredes	3
5	6	ANA PAULA LEON	63.322.598	3188639446	3
6	7	LUIS ALFONSO JAIMESMALDONADO	13.926.394 malaga	3183179820	3
	8	DIANA ZORAIDA MALDONADO	63.525.883	3183179820	4
	9	MATILDE MALDONADO	28.386.674	3183179820	2
7	10	ANTONIO MARIA CARRILLO FUENTES	2.108.856	3143863916	1
8	11	WILSON GOMEZ	91.344.512	3156683569	1
	12	MARIA JOSEFINA BARRERO RAMIREZ	28.258.349	3167815598	1
9	13	ABEL RONDON	13.823.766	3123551424	4
10	14	LIDIS HERNANDEZ	37.541.590	3152843091	7

		CANO			
11	15	ROSALBA ROJAS ESTEVEZ	63.446.474	3173934168	3
12	16	MABEL ARTURO CARVAJAL	28.715.066	6482357	1
13	17	LUZ AMPARO URIBE LARROTA	63.444.777	3172160951	4
14	18	ALEXANDRA CABALLERO	63.453.076	3163406698	3
15	19	NANCY GAITAN	37.747.047	3168409560	4
16	20	MARIA ALCIRA PORAS DUARTE	28.131.475	3166877572	2
17	21	GLADYS CUEVAS	37.557.282	3166877572 / 6999721	4
18	22	ROBINSON RAMIREZ FLORES	91.161.868	3172816822	1
19	23	SILVIA PATRICIA VIVIESCAS	1.095.803.756	3172816822	3
	24	MIGUEL ANGEL RAMIRES		3172816822	2
20	25	DOMINGA FLORES		3172816822	4
21	26	YULY BADILLO	1.095.813.053	3172816822	3
22	27	CONSUELO PORRAS	63.444.851	3168011957	7

Fuente: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social. 2010

ANEXO J. Registro fotográfico de los vendedores informales del barrio caldas.



Venta de pescados



Venta de frutas y verduras



Venta de pollo

Fotografías: Martínez Mendoza, Deisy Nathalia. Profesional en formación en Trabajo Social. 2010

ANEXO K. Formato del censo de las personas que laboran en la plaza de mercado principal de Floridablanca.

CENSO PLAZA DE MERCADO PRINCIPAL DE FLORIDABLANCA

La presente encuesta tiene la finalidad de conocer el estado actual de la plaza de mercado de Floridablanca en cuanto a los propietarios de los puestos que se disponen y los productos que en ella se encuentran, al mismo tiempo que se realiza una actualización de datos sobre las personas vinculadas a la misma.

Fecha _____

1. Nombre _____ Edad _____
2. Documento de identificación _____
3. Lugar de domicilio _____ Teléfono _____
Barrió _____ Estrato _____
4. Grado de escolaridad _____
5. Numero del local en el cual se ubica en la plaza de mercado _____
6. Que producto ofrece _____
7. ¿Cuánto tiempo lleva trabajando en este lugar? _____
8. ¿Es usted el propietario del local? Si ____ No ____
9. si respondió no a la pregunta anterior, permítase colocar los datos del propietario del local a continuación:
Nombre _____ Edad _____
Direccion _____ Telefono _____
10. ¿Aparte de esta actividad recibe otros ingresos?
a) Si ____ ¿Cuáles? _____
b) No ____

11. Mensualmente sus ingresos son de:

- a) Menos de un salario mínimo _____
- b) Un salario mínimo _____
- c) Más de un salario mínimo _____

12. ¿Cuántos miembros son en su familia? _____

Responsable de la encuesta: _____

MUCHAS GRACIAS POR SU COLABORACIÓN

ANEXO L. Formato de la ficha de verificación de combos sanitarios

Nombre del propietario:
Numero de la casa:
Lavamanos si no
Sanitarios si no
Lavaplatos si no
Gritería si no
Enchape ducha si no
Lavadero si no
Otros _____