



UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

**LINEAMIENTOS PARA LA REVISIÓN Y AJUSTES DE LA PLANIFICACIÓN Y
EJECUCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO PARA
DAMNIFICADOS DE LA OLA INVERNAL.**

Jossep G. Solórzano Lizarazo

ARQ. JAVIER PEÑALOSA
tutor

**ARQUITECTURA
NORTE DE SANTANDER
JUNIO 2015**



*Una universidad **incluyente** y **comprometida** con el desarrollo integral*

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

**LINEAMIENTOS PARA LA REVISIÓN Y AJUSTES DE LA PLANIFICACIÓN Y
EJECUCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO PARA
DAMNIFICADOS DE LA OLA INVERNAL.**

Jossep G. Solórzano Lizarazo

ARQ. JAVIER PEÑALOSA

tutor

Trabajo presentado como propuesta de trabajo de grado para
obtener el título de Arquitecto.

**ARQUITECTURA
NORTE DE SANTANDER
JUNIO 2015**



*Una universidad **incluyente** y **comprometida** con el desarrollo integral*

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co

pág. 1



LINEAMIENTOS PARA LA REVISIÓN Y AJUSTES DE LA PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO PARA DAMNIFICADOS DE LA OLA INVERNAL.

Joseph G. Solórzano Lizarazo

APROBADO:

Arq. Javier Peñalosa.

Arq. Jorge Parra.

Arq. Elkin Gómez.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Dedicado a:

A mis padres, Carmen y Marcos.

Por haberme apoyado en todo momento, por sus consejos, sus valores, por la motivación constante que me ha permitido ser una persona de bien, por los ejemplos de perseverancia y constancia que los caracterizan, pero más que nada, por su amor.



*Una universidad **incluyente** y **comprometida** con el desarrollo integral*

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Agradecimientos.

Primeramente me gustaría agradecer a mi Dios, por darme la oportunidad de vivir y por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante todo el periodo de estudio, por bendecirme para llegar hasta donde he llegado, porque hiciste realidad este sueño tan anhelado.

Agradecer a todas las personas, que directa o indirectamente, participaron opinando, corrigiendo, teniéndome paciencia, dando ánimo, acompañando en los momentos de crisis y en los momentos de felicidad.

A la UNIVERSIDAD DE PAMPLONA por darme la oportunidad de ser un profesional, por forjar una visión crítica de muchos aspectos cotidianos de la vida, a mis profesores por sus consejos, que ayudan a formarte como persona, profesional e investigador.

A la GOBERNACIÓN DEL ATLANTICO, por permitir realizar las prácticas y estudios con altísima calidad y confiabilidad.

A mis hermanos, Jesus y Jean, que les sirva de inspiración para labrar su profesión.

A mis tíos, Mercedes y Jhon, y mis primos Wendy, Mile y José, por su apoyo total en toda ocasión.

A todos los que formaron parte de mi vida de estudiante, a los que me encantaría agradecerles por su amistad, consejos, apoyo, ánimo y compañía en todo momento. Algunos están aquí conmigo y otras en mis recuerdos y en mi corazón, sin importar en donde estén quiero darles las gracias por formar parte de mí, por todo lo que me han brindado y por todas los momentos vividos.

Finalmente, al apoyo más grande que abarca todos los aspectos: desde el intelectual hasta el financiero, pasando por el emocional y físico; Mi Familia.

A todos ustedes, mi mayor gratitud.



*Una universidad **incluyente** y **comprometida** con el desarrollo integral*

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



TABLA DE CONTENIDO

| | |
|---|----|
| INTRODUCCION..... | 6 |
| 1. CAPÍTULO 1. INEFICIENCIA DE LOS PROCESOS METODOLÓGICOS EN LA FORMULACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA..... | 8 |
| 1.1. PROBLEMA..... | 8 |
| 1.1.1. Descripción del problema..... | 8 |
| 1.1.2. Pregunta Problematizadora..... | 12 |
| 1.1.3. Justificación..... | 12 |
| 1.2. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS..... | 15 |
| 1.3. HIPÓTESIS..... | 19 |
| 1.4. ALCANCES..... | 19 |
| 1.4.1. Matriz temática..... | 20 |
| 1.5. OBJETIVOS..... | 21 |
| 1.5.1. Objetivo general..... | 21 |
| 1.5.2. Objetivos específicos..... | 21 |
| 2. CAPÍTULO 2: METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO..... | 22 |
| 2.1. EVOLUCIÓN DE LA POLÍTICAS DE VIVIENDA EN COLOMBIA..... | 22 |
| 2.2. VIVIENDAS SOCIALES EN COLOMBIA..... | 25 |
| 2.3. CICLO DE LOS PROYECTOS..... | 26 |
| 2.3.1. Etapa 0: Habitar Antes..... | 28 |
| 2.3.2. Etapa 1: Planificación..... | 29 |
| 2.3.3. Etapa 2: Diseño..... | 30 |





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

- 2.3.4. Factibilidad 31
- 2.3.5. Etapa 3: Ejecución. 31
- 2.3.6. Etapa 4: Entregado. 32
- 2.3.7. Etapa 5: Evaluación. 32
- 2.4. MODOS DE HABITAR. 33
- 2.5. VIVIENDA COMO SOLUCIÓN INTEGRAL. 35
- 2.6. NORMATIVA PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA. 36
 - 2.6.1. Normas Generales. 36
 - 2.6.2. Sismo resistencia: 37
 - 2.6.3. Agua potable y saneamiento básico: 37
 - 2.6.4. Energía eléctrica: 37
- 2.7. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA. 38
- 3. CAPÍTULO 3: VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL ATLÁNTICO. 39
 - 3.1. LOS PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO. 39
 - 3.1.1. El departamento..... 40
 - 3.1.2. La región sur 41
 - 3.1.3. Rotura del canal del Dique y la ola invernal. 42
 - 3.1.4. Atención de Damnificados. 43
 - 3.1.5. La Vivienda como solución al problema..... 46
 - 3.2. LOS PROYECTOS DE VIVIENDA MUNICIPALES. 49
 - 3.2.1. Municipio de Candelaria..... 50
- 4. CAPÍTULO 4: EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL ATLÁNTICO. 62
 - 4.1. DISEÑO METODOLÓGICO. 62
 - 4.1.1. Tipo de investigación..... 62
 - 4.1.2. Población y muestra..... 63



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

| | | |
|--------|--|-----|
| 4.1.3. | Técnica e Instrumentos de recolección de Información..... | 64 |
| 4.2. | ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS..... | 68 |
| 4.2.1. | Condiciones Población Albergues y Cambuches..... | 68 |
| 4.2.2. | Encuesta: Población Vivienda en Proyectos Entregados..... | 70 |
| 4.2.3. | Observación de la formulación de los proyectos en la Gobernación del Atlántico..... | 83 |
| 4.3. | FALENCIAS DE ESTE SISTEMA..... | 86 |
| 5. | CAPÍTULO 5: SOLUCIÓN INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA EL ATLÁNTICO..... | 88 |
| 5.1. | PROCESOS DE EVALUACIÓN ACTUAL EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA..... | 88 |
| 5.1.1. | Evaluación a partir de Costos-Beneficios..... | 88 |
| 5.1.2. | Los Beneficios..... | 89 |
| 5.1.3. | Costos..... | 89 |
| 5.1.4. | Análisis Técnico de los Proyectos..... | 92 |
| 5.2. | LINEAMIENTOS Y EVALUACIÓN PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA..... | 94 |
| 5.2.1. | Lineamientos Etapa 0: Habitar Antes..... | 97 |
| 5.2.2. | Lineamientos Etapa 1: Planificación y Etapa 2: Diseño..... | 100 |
| 5.2.3. | Lineamientos Etapa 3: Ejecución..... | 104 |
| 5.2.4. | Lineamientos Etapa 4: Entregado..... | 105 |
| 5.2.5. | Lineamientos Etapa 5: Evaluación..... | 109 |
| | CONCLUSIONES..... | 111 |
| | RECOMENDACIONES..... | 114 |
| | BIBLIOGRAFÍA..... | 115 |
| | ANEXOS..... | 117 |





ÍNDICE DE GRÁFICOS.

| | |
|---|----|
| Grafico 1. Elementos de Inclusión Integral de los proyectos VIP en el territorio/Autor. | 10 |
| Grafico 2. Causas y Consecuencias/Autor. | 11 |
| Grafico 3. Importancia de la metodología para los Proyectos VIP..... | 14 |
| Grafico 4. Tiempo de Gestión y Ejecución de los Proyectos VIP con Plan Parcial/ Secretaría Distrital de Hábitat, SDHT. Más acceso y menos tiempo en la ejecución del Subsidio Distrital de Vivienda en Bogotá. Presentación para el III Seminario de Evaluación de la Eficiencia en el Sector Público, Santa Cruz de la Sierra, Bolivia, 2011. | 27 |
| Grafico 5. Etapas del Ciclo de proyecto/Autor..... | 28 |
| Grafico 6. Ubicación de Dep. Atlántico en Colombia/Wikipedia. | 40 |
| Grafico 7. Geografía del Dep. Atlántico/Google..... | 41 |
| Grafico 8. Distribución de las regiones del Dep. del Atlántico/Wikipedia. | 41 |
| Grafico 9. Imágenes satelitales 1 de enero de 2011 del Dep. del Atlántico/Google. | 42 |
| Grafico 10. Mancha de Agua para Reubicación de las viviendas del Departamento/Gobernación del Atlántico..... | 43 |
| Grafico 11. Resumen Intervención Reparación Viviendas con Daños Menores en Trece (13) Poblaciones Inundadas/Gobernación del Atlántico. | 46 |
| Grafico 12. Zona de Amenaza Municipal/Gobernación del Atlántico a partir de Google Earth..... | 49 |
| Grafico 13. Ubicación de la Urb. Nueva Candelaria/Autor a partir de Imágenes Google Earth. | 53 |
| Grafico 14. Urbanización Nueva Candelaria/Gobernación del atlántico. | 54 |
| Grafico 15. Plano Vivienda Tipo 1/Gobernación del atlántico. | 57 |
| Grafico 16. Tipo de Cimentación Para Vivienda Tipo 1/Gobernación del Atlántico. | 58 |
| Grafico 17. Plano Vivienda Apareada Tipo 2/Gobernación del Atlántico. | 60 |
| Grafico 18. Cimentación de la vivienda tipo 2/Gobernación del Atlántico..... | 61 |
| Grafico 19. Distribución de la Encuesta para los proyectos entregados..... | 70 |
| Grafico 20. Encuesta para población en proyectos terminados/Autor. | 71 |
| Grafico 21. Reunidos y Sisben/Autor a partir de información recolectada. | 72 |
| Grafico 22. Composición Familiar-Usos Vivienda-Usos Complementaria/Autor a partir de información recolectada. | 73 |





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

| | |
|---|-----|
| Grafico 23. Estado Civil/ Autor a partir de información recolectada..... | 74 |
| Grafico 24. Composición familiar/ Autor a partir de información recolectada. | 75 |
| Grafico 25. Número de hijos en la familia/ Autor a partir de información recolectada. | 75 |
| Grafico 26. Servicios disponibles de la vivienda/ Autor a partir de información recolectada. | 76 |
| Grafico 27. Nivel de satisfacción en la urbanización/ Autor a partir de información recolectada. | 77 |
| Grafico 28. Dificultades en la Urbanización/ Autor a partir de información recolectada..... | 78 |
| Grafico 29. Satisfacción del lugar/ Autor a partir de información recolectada. | 79 |
| Grafico 30. Importancia lo que debe contar la urbanization/ Autor a partir de información recolectada. | 80 |
| Grafico 31. Conformidad con la vivienda/ Autor a partir de información recolectada. | 81 |
| Grafico 32. Dificultad de la Vivienda/ Autor a partir de información recolectada. | 82 |
| Grafico 33. Beneficio de la vivienda/ Autor a partir de información recolectada. | 82 |
| Grafico 34. Mejoramiento de la vivienda/ Autor a partir de información recolectada. | 83 |
| Grafico 35. Formulación Secretaria Infraestructura Gobernación del Atlántico/Autor..... | 84 |
| Grafico 36. Ciclo actual del proceso de los proyecto en la Gobernación del Atlántico/Autor..... | 86 |
| Grafico 37. Falencias del sistema Gobernación del Atlántico/Autor. | 87 |
| Grafico 38. Escalas de Evaluación en el tiempo/Autor. | 94 |
| Grafico 39. Enfoque proyectos VIS..... | 96 |
| Grafico 40. Necesidades para una buena calidad de vida/Autor..... | 98 |
| Grafico 41. Triangulación de Conocimientos. | 100 |
| Grafico 42. Proceso de diseño participativo | 102 |
| Grafico 43. Análisis para la evaluación de inclusión integral/Autor..... | 106 |



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

ÍNDICE DE TABLAS.

| | |
|--|-----|
| Tabla 1. Matriz Temática/Autor a partir del Grupo GIT. | 20 |
| Tabla 2. Requerimientos Mínimos de los Proyectos VIP | 38 |
| Tabla 3. Tabla 1. Cobertura de Servicios Públicos del Municipio de Candelaria..... | 53 |
| Tabla 4. Cuadro de Áreas Urb. Nueva Candelaria. | 55 |
| Tabla 5. Población de la Investigación. | 63 |
| Tabla 6. Muestra de la Población Beneficiada. | 64 |
| Tabla 7. Instrumentos de Recolección a partir de los Objetivos del Proyecto..... | 66 |
| Tabla 8. Costos según características de la Urbanización y vivienda. | 90 |
| Tabla 9. Aspectos para el Análisis Técnico. | 92 |
| Tabla 10. Evaluación de población Etapa 0: Habitar Antes. | 99 |
| Tabla 11. Evaluación para viviendas de proyectos terminados. | 107 |
| Tabla 12. Evaluación del Entorno para proyectos terminados. | 108 |

ÍNDICE DE IMÁGENES.

| | |
|--|-----------|
| Fotografía 1. Inundación Poblaciones del Sur del Dpto. Rotura Canal del Dique Municipio de Santa Lucía/Gobernación del Atlántico. | 43 |
| Fotografía 2. Inundación Poblaciones Sur del Dpto. Rotura Canal del Dique Municipio de Santa Lucía/Gobernación del Atlántico. | 44 |
| Fotografía 3. Boquete Canal del Dique Municipio de Santa Lucía Reparado/Gobernación del Atlántico. | 44 |
| Fotografía 4. Alianzas Público-Privadas Reparación Viviendas Afectadas en Trece (13) Poblaciones Inundadas/Gobernación del Atlántico..... | 45 |
| Fotografía 5. Albergues Temporales Construidos en Poblaciones Afectadas/Gobernación del Atlántico. | 45 |
| Fotografía 6. Vivienda Tipo 1/Autor. | 56 |
| Fotografía 7. Renders Vivienda Tipo 1/Gobernación del Atlántico..... | 58 |
| Fotografía 8. Vivienda Tipo 2. | 59 |
| Fotografía 9. Cambuches de Compuertas-Manatí-Atlántico. | 68 |
| Fotografía 10. Albergues Construidos 2012/Gobernación del Atlántico. | 69 |



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



INTRODUCCION.

Cada vez el estado, se preocupa más por la generación de proyectos que contribuyan, al déficit de viviendas que hay en el país, contando con planes de inversión y desarrollo en los campo de viviendas de interés social, logrando de alguna forma contribuir a unos de los derechos fundamentales que tenemos como Colombianos, el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Se puede identificar la vivienda, y en especial la vivienda de interés prioritario, como una herramienta que busca disminuir la pobreza y la miseria para poder mejorar la calidad de vida de millones de colombianos que viven en condiciones infrahumanas.

Teniendo esto, en los diferentes departamentos del país, se llevan a cabo proyectos de vivienda de interés prioritario, que ayudan a esta visión. Pero que en la realidad, no cumplen las condiciones fundamentales establecidas por la Ley, para ayudar a las carencias de hábitat (vivienda y entono), servicios (agua potable, electricidad, alcantarillado y gas natural); áreas verdes y equipamientos (educación y salud); además de no contar con vialidad y transporte, como medio de progreso familiar social e integral.

Esto se genera, por la visión actual y la forma de planificar los proyectos de vivienda de interés social en el país, es decir, se ven estas viviendas como un factor netamente económico y de producción, tomando en cuenta los costos de los proyectos, antes que los valores culturales, sociales y ambientales de la población, logrando que esto se evidencie en la forma de diseño y construcción de estos proyectos.

Esta concepción no ha sido muy satisfactoria para aquellos que habitan estas nuevas unidades





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

habitacionales, ya que los medios de comunicación difunden cada día, las opiniones de quienes habitan y las críticas de los expertos sobre ellos, evidenciando así que no cumplen con todas las normas, y que por el contrario son proyectos inconclusos, con falta de zonas públicas y equipamientos, y como factor importante, las viviendas con espacios muy reducidos para el ejercicio de las actividades que llevan las personas que las van a habitar.

Esto ha hecho, que se busque la forma de generar otros aspectos de análisis de la población a la cual se le va a hacer el proyecto, logrando que mejore sus condiciones de vivienda y falencias de entorno. El siguiente proyecto, propone analizar los proyectos de viviendas de interés prioritario, a través de la comparación de costos entre distintos ejercicios realizados, enfatizando la mayor inclusión de todos los costos pertinentes dados por norma, de los proyectos actuales de vivienda en el departamento del Atlántico.

Además de esto, también, busca la forma de evidenciar de qué manera incide las realidades arquitectónicas, sobre las condiciones de la población, al cual se dirige el proyecto, logrando establecer que tanto se cumplen la normativa dentro de los proyectos de vivienda de interés social. Logrando establecer si los proyectos actuales de vivienda, son una posible inflación de precios del mercado, por la necesidad de ellos, para constituir una unidad habitacional que cumpla con los cinco factores importantes (ambientales, políticos, culturales, sociales y económicos), para el desarrollo integral de las familias del departamento, y se establezca como una posible solución de unidad habitacional prioritaria, para el país.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

1. CAPÍTULO 1. INEFICIENCIA DE LOS PROCESOS METODOLÓGICOS EN LA FORMULACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA.

1.1. PROBLEMA.

1.1.1. Descripción del problema.

La vivienda digna “...es un derecho dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de vivienda, ya sea propio o ajeno, que le permita realizar de manera digna el propio proyecto de vida plena, libre y auto realizada...” (Sentencia T-585, 2008)

La constitución colombiana, establece el derecho a gozar de tenencia segura y de contar con una vivienda digna, que cuente con las condiciones necesarias para desarrollarse como persona, además de que éste en un terreno apropiado con unas estructuras estables, materiales adecuados, con planificación urbana, relaciones con entornos ambientales, no estar en zona de amenaza, y que cuente con servicios básicos de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, que provea un hábitat para que la persona se desarrolle libre e integralmente.

El estado por su parte, crea políticas, que de alguna forma contribuyen al desarrollo de viviendas más dignas dentro del país, definiendo que las viviendas de interés social son aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos¹

¹ Ley 388 de 1997, Artículo 91.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

atendiendo al déficit habitacional, al financiamiento y subsidio de estas, y sobre todo a la calidad de la vivienda y entorno.

Las condiciones de vivienda definidas por norma, que deben ser cumplidos a cabalidad, no se llevan a cabo dentro de los procesos de planificación, diseño y construcción de viviendas de interés social en el país, primando la condición económica y de producción, antes que aspectos fundamentales para el desarrollo de los habitantes como lo ambiental, lo cultural, y lo social... hasta aspectos técnicos como como el hábitat y el diseño arquitectónico y espacial, de la vivienda y lo urbano.

El departamento del Atlántico, no es exento de esta condición política y económica de producción de viviendas de interés social², donde la existencia de familias de bajos recursos económicos y población damnificada por la ola invernal de 2010 -2011, que necesitan una reubicación, además de una rápida solución a la mitigación de los riesgos habitacionales, aparte de que no poseen la posibilidad económica de acceder a una vivienda, y mucho menos que se le tengan en cuenta su condición humana como nación dentro del territorio, para poder desarrollar diseños arquitectónicos urbanos y de vivienda, que los ayude de alguna forma a superar la carencia de condiciones sociales y de habitabilidad.

Teniendo esto, el departamento hace que esta situación se convierta en un pilar fundamental para la consolidación de un proyecto político, en vez de una solución cultural, social y arquitectónica, para familias que no tienen una vivienda, estableciendo la necesidad de crear proyectos de viviendas de interés prioritario, ayudando a la superación de la pobreza extrema de la población damnificada de la ola invernal. Esta razón hace que en el departamento del Atlántico, se observen extensos sectores residenciales construidos bajo esta modalidad, cuyos

² Contexto sectorial, Barranquilla – Atlántico. Centro de estudios de la construcción y el desarrollo urbano y regional CENAC. Pág. 10.2011





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

escenarios urbanos y de vivienda, carezcan de escenarios ambientales, de equipamientos, de zonas públicas, y construidos en la periferia de la ciudad, esto definidos por los altos costos de urbanización, y localización del suelo, que son los más costosos dentro de los proyectos, pasando por los costos de la vivienda y su adecuada ejecución, no correspondiendo estos, al mínimo costo en el mercado si no una inflación por medio de los diferentes elementos incidentes en el proyecto.



Grafico 1. Elementos de Inclusión Integral de los proyectos VIP en el territorio/Autor.

Esto se genera, en mayor incidencia por la falta de planificación estos lugares, haciendo que sea necesario hacer un análisis de la metodología actual de planificación y ejecución, para ver si desde esta se tienen en cuenta las necesidades poblacionales o simplemente es algo que se da por condiciones de política dentro de las oficinas de vivienda. Esta hace que los proyectos de vivienda de interés prioritario, se lleven a cabo desde otra perspectiva, que genere con las mismas condiciones normativas y económicas, otras circunstancias urbanas y de vivienda que





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

incremento los índices de vivienda digna y adecuada, dentro de una población, estableciendo una eficiente planificación y ejecución, teniendo en cuenta el papel de la población a la cual va dirigido el proyecto.

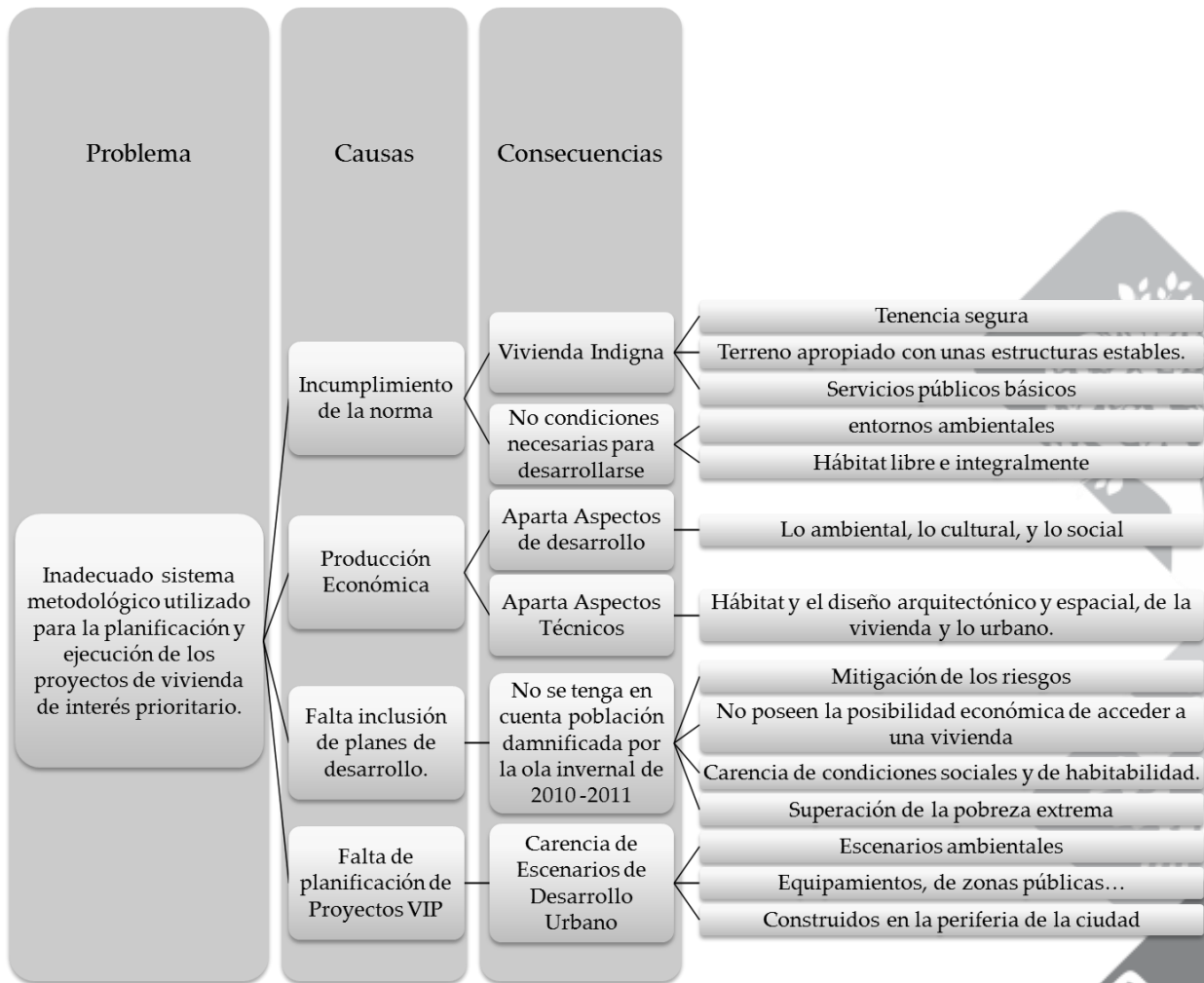


Grafico 2. Causas y Consecuencias/Autor.



1.1.2. Pregunta Problematicadora.

Después de analizar esta situación, se hace necesario, el estudio de las condiciones actuales de las viviendas de interés prioritario, incluyendo desde la planificación y ejecución desde la vivienda, lo urbano, sus equipamientos, las calidades de la vida, en los diferentes procesos de estos lugares, para establecer lo siguiente:

- Será que las metodologías utilizadas para la planificación y ejecución de los proyectos de vivienda de interés prioritario, responden a las necesidades de la población a la cual se dirige el proyecto.
- ¿Las realidades arquitectónicas, de alguna forma pueden ayudar a que la población mejore o empeore su condición de habitabilidad, social, cultural y ambiental, dentro de los procesos planificación, diseño y construcción de los proyectos de vivienda de interés social?

1.1.3. Justificación.

Una de las preocupaciones de los gobernantes de todo el territorio nacional y del departamento del Atlántico en particular, debería ser las soluciones en contexto de los problemas de la comunidad, estableciendo que en los planes de desarrollo, son pocas las gestiones que se realizan para que el departamento cuente con un proyecto continuo de construcción de viviendas de interés social, mejorando las condiciones ambientales, culturales, sociales... de la comunidad.

Así mismo, desde la perspectiva arquitectónica, la necesidad de maximizar los estándares de confort en la vivienda, con el fin de propiciar mayor calidad de vida a los habitantes de las mismas, crea la necesidad de investigar que se está haciendo en los proyectos de viviendas de interés prioritario en el departamento exceptuando la capital, Barranquilla, por su condición de distrito especial, y el departamento no tiene jurisdicción en los proyectos de vivienda, ejecutados dentro de ella.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Estableciendo como la planificación, diseño y construcción de viviendas de interés prioritario son de alguna forma el reflejo de una condición mayor, que son estos procesos dentro del país, haciendo visible que estos espacios son el resultado un modelo de vivienda que se ajuste a las capacidades económicas de las personas y familias, y no una vivienda que sea una solución espacial, sostenible, material y estética, que genere bienestar en el habitante, de manera que sea detonante del desarrollo social y sea objeto de optimización y aprovechamiento de recursos.

Además de estos conceptos técnicos, están los hechos reales de los proyectos de vivienda interés social en el país, que cada vez son evidencia contundente de que estos procesos no se llevan de la mejor manera, y que las viviendas y espacios urbanos carecen de las condiciones básicas.

Ejemplo de esto, los principales diarios, expresan su incomodidad con los proyectos vis, el artículo *La otra cara de las viviendas gratis*³, enuncia “...No hay un solo árbol en medio de las casas. No se ve un parque. Todas son iguales. El espacio público es un concepto ausente. La urbanización entera, vista desde el aire, no luce como el paraíso prometido. Parece, en resumen, la imagen de un modelo de desarrollo urbano que se extinguió hace mucho...”

De igual forma Rafael Obregón, en el mismo artículo, cree que algunos de los problemas que comienzan a emerger alrededor de estos nuevos proyectos se deben a que “tenemos una incapacidad cultural para concertar soluciones desde perspectivas distintas. A veces resolvemos los problemas simplemente con enfoque económico, a veces con un punto de vista político, y le hemos restado importancia a que el buen urbanismo integre todas estas visiones”,.

Al igual Sandra Forero, dice que “con la misma plata y la misma norma, con los mismos ladrillos pueden hacerse ciudades distintas”, dice para explicar algunas de las diferencias que se han visto en los proyectos... *Nuestros constructores hacen buenos proyectos, pero ojalá podamos hacer buenas*

³ La otra cara de las viviendas gratis. EL ESPECTADOR. 4 de octubre de 2014.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

ciudades. Si vienen futuros proyectos, no sólo pensemos en estándares de vivienda sino de urbanización...”.

Esto incrementa la necesidad del arquitecto como planificador, en los entes gubernamentales, estableciendo las bases necesarias para que los proyectos, de alguna forma sean más eficientes a la hora de ser planificado y ejecutado, ya que cuenta con las bases necesarias para desempeñarse dentro del ámbito de vivienda y entorno, conociendo de primera mano las condiciones para el incremento del hábitat, y una eficiente inclusión de la población a la cual se dirige el proyecto, logrando una visión integral de ellos, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales.

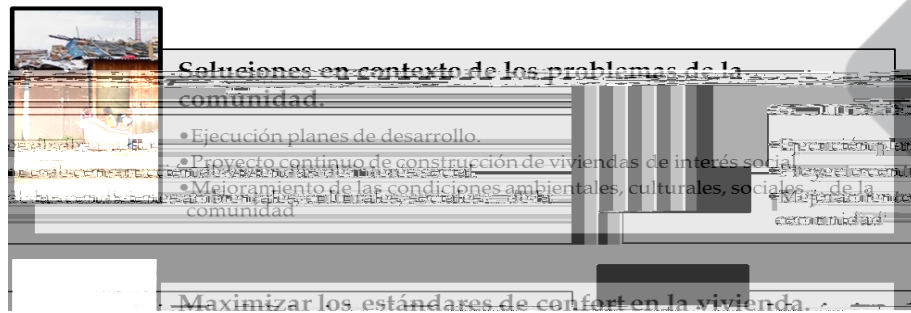


Grafico 3. Importancia de la metodología para los Proyectos VIP.



Una universidad **incluyente** y **comprometida** con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



1.2. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

Vivienda.

“La vivienda es un conjunto de estructuras físicas hechas o condicionadas por el hombre como lugar de permanencia de la familia para asegurar su protección y desarrollo, que incorpora el grupo social y el medio ambiente respectivo y sufre las consecuencias de los procesos sociales, económicos y físicos de la región.” Sánchez, 1971.

Vivienda digna.

Según Esperanza Ferrando Nicolau, en su libro Anuario de filosofía del derecho ix (1992), define este concepto en tres partes:

- Que es vivienda: por vivienda en términos generales se entiende el refugio natural o construido por la mano del hombre, en el que este habita de modo temporal o permanente.
- Que supone que sea digna: en cuanto a que signifique que sea digna podría entenderse que es digna aquella vivienda que da cumplimientos a las más básicas necesidades del hombre, como pueden ser una cierta privacidad, intimidad y un elemental equipamiento.
- Que supone que sea adecuada: mientras que el sentido de digna parece orientarse más al plano personal, el sentido de adecuado podría relacionarse con el entorno, en el que dicha vivienda se sitúa. Es decir sería adecuada aquella vivienda adaptada al ambiente físico, social, cultural e histórico en el que surge.

Vivienda adecuada.

Una vivienda adecuada significa algo más que tener un techo bajo el que guarecerse. Significa también disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación,





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

calefacción y ventilación suficientes, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, y un emplazamiento adecuado y con acceso al trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable. (Sistema de las Naciones Unidas - Hábitat)

Vivienda productiva.

La vivienda productiva pretende lograr la integración del trabajo a la casa, para que quienes no pueden acceder a las redes de trabajo del mercado, tengan la posibilidad de generar ingresos que les permita auto-sustentarse. (Carlina Parada, 2008)

La calidad de vivienda.

La calidad de la vivienda, según Saldarriaga, en términos de habitabilidad, se define como el conjunto de condiciones físicas y no físicas que garantizan la vida humana en condiciones de dignidad. Dentro de las físicas están los factores urbanísticos y arquitectónicos que configuran la vivienda. Es decir, las características especiales, funcionales, constructivas y técnicas asociadas a estos factores. Las condiciones no físicas aluden a los factores sociales referidos a la interrelación del grupo humano con las condiciones físicas y con los valores sociales atribuidos a la tenencia de la vivienda.

Habitar.

Según Bastons (2005), el habitar en términos de significación, permite al sujeto construirse una memoria y un deseo. Una memoria en cuanto tiene una historia como individuo y pertenece a una familia o un grupo; significación además, puesto que interpreta, valora y reconoce lo suyo. Y un deseo porque, en medio de su condición social y cultural, se proyecta, sueña, se apasiona y construye perspectivas de vida.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Habitabilidad.

Saldarriaga (1981), define la habitabilidad como el conjunto de condiciones físicas y no físicas que permiten la permanencia humana en un lugar, su supervivencia y en un grado u otro la gratificación de la existencia. Entre las condiciones físicas se encuentran todas aquellas referentes al proceso de transformación del territorio y el ordenamiento espacial de las relaciones internas y externas del elemento humano, la construcción del cuerpo físico que alberga las actividades y las personas y la delimitación física del ámbito individual y colectivo. La transformación arquitectónica es precisamente la encargada de proporcionar estas condiciones físicas del hábitat cultural del ser humano.

Sostenibilidad

Atender a las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer las suyas, garantizando el equilibrio entre crecimiento económico, cuidado del medio ambiente y bienestar social (es lo que se conoce como Triple Vertiente de la Sostenibilidad)

Desarrollo sostenible.

Definido en el Informe Brundtland, de la ONU, como aquellos caminos de progreso social, económico y político que satisfacen las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.

Vivienda de interés social en Colombia (vis).

El ministerio de vivienda define a la Vivienda de Interés Social (VIS), como aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, calidad arquitectónica, urbana y construcción, cuyo valor máximo es 135 smmlv.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Vivienda de Interés Prioritario (vip).

El ministerio de vivienda define a la Vivienda de Interés Social (VIS), como aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, calidad arquitectónica, urbana y construcción, cuyo valor máximo es 70 smmlv

Vivienda unifamiliar.

Es aquella en la que una única construcción, una sola familia ocupa el edificio en su totalidad.

Vivienda bifamiliar.

Es una construcción que contiene dos unidades de vivienda con vías de acceso diferentes, destinadas para el alojamiento de dos familias.

Vivienda multifamiliar.

Es una construcción con más de cuatro unidades de renta residenciales.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

1.3. HIPÓTESIS.

1. La planificación, diseño y construcción de viviendas de interés prioritario son el reflejo de una concepción de políticas que realmente respondan a las necesidades sociales.
2. Los actuales proyectos de vivienda de interés prioritario no cumplen con los procesos metodológicos adecuados.
3. Existe separación entre las personas beneficiarias con vivienda de interés prioritaria y los proyectos planteados, para este tipo de solución.

1.4. ALCANCES.

1. Lineamientos para la formulación de los proyectos de vivienda de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.
2. Cartilla para la metodología de la formulación y evaluación de los proyectos VIP.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

1.4.1. Matriz temática.

Tabla 1. Matriz Temática/Autor a partir del Grupo GIT.

| MATRIZ TEMATICA Y SISTÉMICA PARA PROYECTOS DE GRADO E INVESTIGACIONES DEL PROGRAMA DE ARQUITECTURA | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| Núcleos Sistémicos | AMBIENTAL | CULTURAL | SOCIAL | ECONÓMICO | POLÍTICO |
| | Principios de los núcleos sistémicos del territorio | | | | |
| | Sostenibilidad | Territorialidad | Equidad e inclusión. | Competitividad a escala humana. | Gobernabilidad y gobernanca. |
| | Núcleos problemáticos. | | | | |
| Áreas temáticas | Insostenibilidad, vulnerabilidad y riesgo, contaminación y deterioro, naturaleza como objeto, afectaciones | Pérdida de identidad y sentido de pertenencia, transculturización, desterritorialización, pocos espacios para manifestaciones culturales, deterioro y poca valoración del patrimonio material e inmaterial | Exclusión, pobreza, desigualdad, segmentación, necesidades básicas insatisfechas, bajo índice de desarrollo humano, poca felicidad | Marginalidad, estratificación, distribución inequitativa de recursos, baja o nula inserción en los mercados internacionales, poca atracción e incorporación de tecnología. Baja asociatividad. | Falta de transparencia y credibilidad, baja participación de actores sociales, baja gobernabilidad y gobernanca. Inexistencia de normativa o poca aplicación de normativa existente. |
| Teoría, historia y crítica | | | | | |
| Diseño urbano y paisajístico | | | | | |
| Hábitat popular | | X | X | X | |
| Proyecto arquitectónico | | | | | |
| Recuperación del patrimonio | | | | | |
| Tecnológico constructivo | | | | | |
| Ordenamiento territorial | | | | | |



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

1.5. OBJETIVOS.

1.5.1. Objetivo general.

Proponer lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal a partir del proyecto “Construcción de vivienda nueva nucleada, en los municipios (campo de la cruz, santa lucia y candelaria) afectados por la ola invernal en el departamento del atlántico”.

1.5.2. Objetivos específicos

- Analizar el proyecto “Construcción de vivienda nueva nucleada, en los municipios (campo de la cruz, santa lucia y candelaria) afectados por la ola invernal en el departamento del atlántico”, con el fin de obtener características que relacionen costos y calidad de vivienda.
- Examinar los modos de habitar de la población, en relación urbano-vivienda y vivienda-habitante, teniendo en cuenta lo socio-cultural, ambiental y político del proyecto “Construcción de vivienda nueva nucleada, en los municipios (campo de la cruz, santa lucia y candelaria) afectados por la ola invernal en el departamento del atlántico”.
- Observar el sistema metodológico por el cual se llevan a cabo los procesos de planificación y ejecución del proyecto “Construcción de vivienda nueva nucleada, en los municipios (campo de la cruz, santa lucia y candelaria) afectados por la ola invernal en el departamento del atlántico”.
- Diagnosticar los resultados de los objetivos anteriores, para poder identificar las necesidades puntuales para los proyectos de VIP, para damnificados de la ola invernal.





2. CAPÍTULO 2: METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.

2.1. EVOLUCIÓN DE LA POLÍTICAS DE VIVIENDA EN 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.” (Artículo 51, Constitución Política de Colombia, 1991)

El registro de la política gubernamental en Colombia en materia de vivienda de interés social proviene de 1939 cuando se creó el Instituto de Crédito Territorial (ICT), entidad encargada hasta 1991 de construir y otorgar crédito a la compra de vivienda para los estratos bajos. Durante décadas esta entidad asumió amplias responsabilidades, tradicionales en su época, en políticas de vivienda; diseñaron programas de vivienda y proyectos, actuaron como urbanistas y como constructores de vivienda principalmente con recursos del presupuesto público, fueron repartidoras de vivienda sociales a las familias y personas de menores ingresos, e hicieron las veces de entidades financieras extendiendo crédito para vivienda a esas familias y personas. (CEPAL, 2000)

Históricamente el ritmo de actividad del ICT dependió de las asignaciones del presupuesto nacional y de la importancia que se diera a la vivienda de interés social en las estrategias de desarrollo de cada gobierno. Hacia finales de los ochenta, en un proceso de análisis sobre la gestión de vivienda social, se evidenciaron dificultades de uso de suelo además de inconvenientes administrativos en el instituto; de esta discusión derivó la Ley 3ª de 1991, con la





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

cual se quiso reorientar la política, incluso más bien con las tendencias internacionales, hacia un esquema de subsidios basado en mecanismos de mercado.

En esta forma el Estado, a partir del año 91, abandonó su papel de intermediario financiero y constructor de vivienda, y se transformó en un estado subsidiario, es decir sus tareas y responsabilidades pasaron a ser a la fijación y cumplimiento de las normas referidas a los estándares de precios, procesos de postulación y asignación de subsidios y acopio de suelos para la Vivienda de Interés Social, dejando que las empresas privadas, las cajas de compensación, y las ONG's principalmente, la responsabilidad de gestionar la construcción de la VIS. En este año se sustituyó el ICT por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE), para luego ser liquidado mediante el decreto 554 de 2003 y creado el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Fondo Nacional de Vivienda.

Las políticas de vivienda generadas en la década de los 90, implicaron importantes cambios en los roles de los sectores público y privado. El sector público asumió un papel regulador del sector; como gestor del sistema de subsidios directos a la demanda de viviendas, y como agente "subsidiario" Mientras que el sector privado tomo la responsabilidad en la construcción de viviendas de interés social, y la generación a través de la banca del crédito hipotecario en condiciones de mercado. Estos cambios en el esquema de la concepción política se centraron en atacar el déficit en el número de viviendas, pero dejo suelto el control de calidad en los productos entregados.

El estado desde finales del siglo pasado ha influido en la fijación y el cumplimiento de normas referidas principalmente a los siguientes aspectos:

- Estándares y precios de las viviendas de interés social nuevas
- Procesos de postulación y asignación de subsidios





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

- Promoción de políticas de ahorro programado
- Destinación de zonas para uso de vivienda de interés social
- Generar condiciones para que la empresa privada, las cajas de compensación y diferentes ONG participen activamente en la gestión y construcción de viviendas de interés social.

Actualmente, el gobierno se encarga de la normativa para el cumplimiento de los derechos de los colombianos, otorgando obligaciones en diferentes entidades gubernamentales y privadas, de tal forma que la formulación, ejecución, y evaluación, de los proyectos de vivienda, se encuentren vigilados y controlados por diferentes entes, para lograr mayor control de calidad durante los procesos de planificación y escogencia de beneficiarios.

En este momento, FINDETER, es la encargada de la Viabilidad técnica, jurídica y financiera, de los proyectos de vivienda, logrando velar por el cumplimiento de la normativa que concierne a estos, logrando establecer bolsas de concurso para los diferentes proyectos de vivienda, y estableciéndose como ente evaluador de estos. En cuanto a los encargados de la planificación de los proyectos, se encuentran entidades públicas, como alcaldías y gobernaciones, hasta entidades privadas como constructoras, ONG's y cajas de compensación, encargada esta última de la búsqueda de los beneficiarios de los proyectos.





2.2. VIVIENDAS SOCIALES EN COLOMBIA.

El parlamento andino define a la vivienda social, como una solución habitacional destinada a cubrir el problema de déficit presente en las áreas más deprimidas socialmente cuyas familias permanecen a condiciones económicas apremiantes.

En Colombia, los proyectos de vivienda, están dirigidos a las personas menos favorecidas, las cuales deben devengar menos de cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, otorgándole un subsidio de vivienda otorgado por: el gobierno nacional y las cajas de compensación familiar; siendo este en dinero o especie.

La identificación de los proyectos, se relacionan con el costo de los salarios mínimos legales vigentes, que cueste la vivienda, estableciendo así, dos alternativas:

- Las viviendas Vivienda de Interés Social (VIS) están destinadas para las personas cuyas condiciones socio-económicas sean muy bajas, es decir, para poblaciones en condición de pobreza, que sean víctimas del desplazamiento forzado y damnificados del invierno. Y cuyo valor de la vivienda no supere los 135 smmlv.
- Las viviendas de interés prioritario (VIP) son para aquellos en condición de pobreza extrema y requieran de una pronta asistencia. Dentro de este grupo se encuentran las víctimas del desplazamiento y del invierno, sin embargo la prioridad son las madres y padres cabezas de familia, personas de la tercera edad y habitantes de zonas de alto riesgo no mitigable. Y cuyo valor de la vivienda no supere los 70 smmlv.

En resumen, las viviendas VIP son otorgadas a los colombianos y colombianas más afectados por el conflicto o por sucesos medio-ambientales críticos, mientras las VIS, aunque también asisten a poblaciones en condiciones de pobreza, no son de carácter urgente.





2.3. CICLO DE LOS PROYECTOS.

La (Resolución N° 1063, pág. Decretos 2480 y 2488), está dirigido a los profesionales encargados de la evaluación, Viabilización y expedición de la CERTIFICACIÓN DE ELEGIBILIDAD de los proyectos de Vivienda de Interés Social, liderada por FINDETER, y define el ciclo de proyectos en tres grandes etapas:

- 1. La etapa de Pre inversión:** comprende aquellas acciones o actividades previas a la ejecución del proyecto en sí, tales como formulación, aprobación y presentación del proyecto, estudio, calificación, elegibilidad y asignación.
- 2. La etapa de Inversión:** comprende tanto la ejecución física de las obras del proyecto como de los recursos financieros involucrados. Incluye el giro o entrega de recursos de la Nación al oferente (desembolsos y movilizaciones) y la legalización de la entrega del subsidio de vivienda, prolongándose hasta la obtención de las metas físicas del proyecto, hasta lograr la entrega de las viviendas debidamente escrituradas y registradas, a las familias.
- 3. La etapa de Operación:** es la fase del proyecto donde se obtienen los beneficios del mismo como consecuencia de poner en funcionamiento o utilización por parte de la comunidad, las obras realizadas en la etapa de inversión. Esta fase aplica para los oferentes y postulantes, de acuerdo con los términos en los cuales hubieren obtenido la Certificación de Elegibilidad.



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.



Grafico 4. Tiempo de Gestión y Ejecución de los Proyectos VIP con Plan Parcial/ Secretaría Distrital de Hábitat, SDHT. Más acceso y menos tiempo en la ejecución del Subsidio Distrital de Vivienda en Bogotá. Presentación para el III Seminario de Evaluación de la Eficiencia en el Sector Público, Santa Cruz de la Sierra, Bolivia, 2011.

Los proyectos desde este punto de vista quedan con concepto dispersos pertenecientes a cada etapa del proyecto de vivienda. En este proyecto, se reformulan las etapas del ciclo de proyecto, para maximizar la comprensión de estas, en la planificación de los proyectos, estableciéndose de la siguiente forma:



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

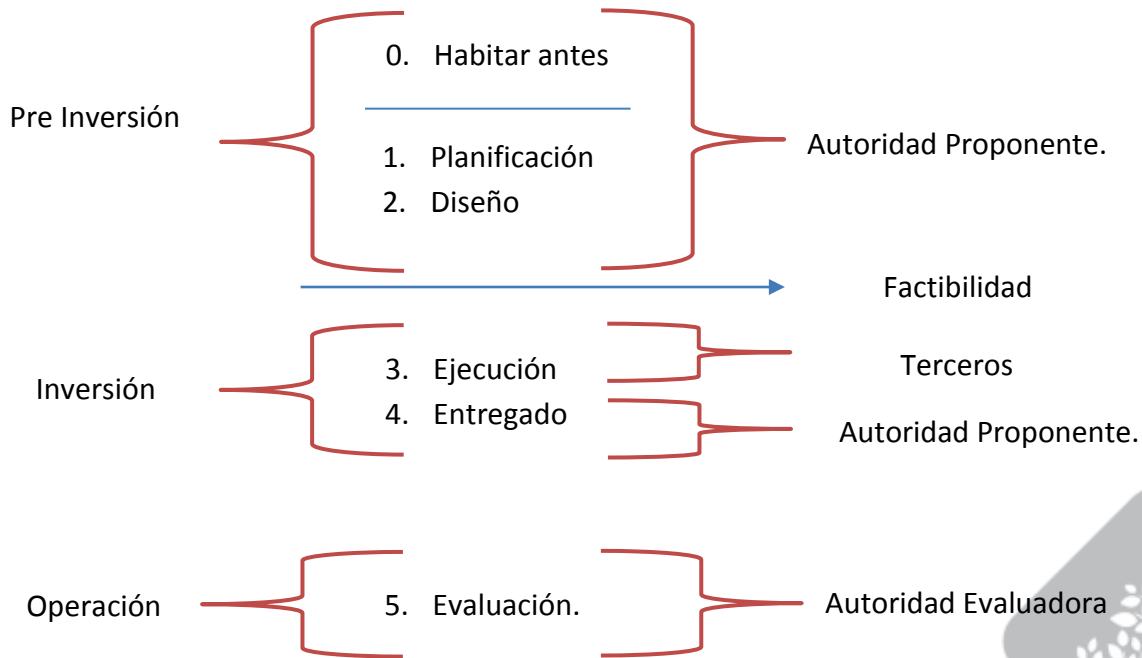


Grafico 5. Etapas del Ciclo de proyecto/Autor.

Esta gráfica, de alguna manera logra evidenciar aún mejor las etapas del ciclo del proyecto, consiguiendo comprobar una amplia perspectiva de la magnitud de cada etapa, no obstante estas a su vez, se componen de sub etapas, logrando una gran lista de deberes y compromiso, para desarrollar los proyectos.

2.3.1. Etapa 0: Habitar Antes.

De acuerdo con la normativa actual, los proyectos de vivienda comienzan con una planificación del proyecto, como etapa 1 o etapa inicial, logrando una separación de las condiciones de la población a las que se le hace el proyecto, es decir, actualmente no se le da el valor pertinente a la etapa 0 o el habitar antes, logrando que los proyectos de vivienda, no logren satisfacer las necesidades de la comunidad de un todo, ya que se desconoce la forma de habitar de la



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

población beneficiaria del proyecto.

Si bien es importante esta condición de la población, ya que son los beneficiarios directos de los proyectos, y a los cuales se le van a mejorar la condición social. Esta etapa es importante ya que el estudio resultante de ella, permitirá formular un proyecto que incida en su totalidad, en la adecuada atención a todos los aspectos involucrados, mejorando las condiciones generales de vida de las familias que serán beneficiadas con él.

El mal estudio de esta condición y/o la ausencia de él, dentro de los proyectos de vivienda, pueden dar como resultado una errónea orientación de los proyectos desde el comienzo, incidiendo en la solución apropiada para la problemática presentada, es decir, es tan importante que puede dar el resultado exacto, y variar entre el mejoramiento o ampliación de la vivienda existente, en vez de que la solución pertinente, sea la construcción de una vivienda nueva. Esta etapa, debe contener la alternativa de solución, y realizarse con talleres de participación ciudadana de la comunidad afectada, dando soluciones resultantes surgidas de la propia comunidad o en un proceso participativo de interacción entre la autoridad proponente y la población. De igual forma permite hacer un análisis de la comunidad, sus condiciones de vida en la situación sin proyecto y compararla con las particularidades del proyecto final, que permitirán un cambio de tales entornos sociales, ambientales, habitacionales, entre otros.

2.3.2. Etapa 1: Planificación.

En este momento, los proyectos de vivienda comienzan en esta etapa, estableciéndose desde las autoridades proponentes, y desconociendo la etapa anterior, evidenciado que aunque las soluciones habitacionales actuales de alguna forma resuelven la problemática de viviendas y algunos aspectos de la superación de la pobreza extrema, no contienen dentro de su solución





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

perspectivas de una inclusión integral dentro del territorio, aspectos importante de los proyectos de vivienda.

Después de ejecutada la etapa cero o el habitar antes, esta se encarga de la identificación real y la escrituración de la problemática social existente, además de la valorización de los costos y beneficios de cada alternativa, de manera de poder contar con los elementos necesarios para la realización de la evaluación de todas ellas. Finalmente establece un criterio de decisión suficientemente entendido para llevar a cabo el proyecto, estableciendo cuál es la alternativa más recomendable.

2.3.3. Etapa 2: Diseño

Esta etapa va ligada directamente a la anterior, y se podría decir que una depende de la otra, si se comparan en procesos de programación y organización de la propuesta de la solución resultante de la etapa cero. Dentro de esta, se establecen de forma puntual, los diseños arquitectónicos de la solución y la aproximación a los costos de construcción, conociendo la tecnología y materiales predominantes que se utilizarán en la construcción, ya que la variación de estos puede incurrir en el valor del m² de la vivienda, incurriendo directamente en el costo total la vivienda y el proyecto.

Si hablamos de esta etapa en términos de diseño arquitectónico, deben de tenerse en cuenta aspectos de la vida de las familias que se modificarán como resultado del proyecto, debido a las características puntuales de la vivienda, el acceso a servicios básicos y/o complementarios y los atributos de la localización del proyecto. Esta parte es importante dentro de la factibilidad del proyecto, ya que los proyectos de viviendas sociales, suelen evaluarse de acuerdo a criterios de costo-beneficios, seleccionando la alternativa de mínimo costo, suponiendo que el beneficio





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

siempre positivo y que los beneficios son similares en todas las alternativas.

El diseño arquitectónico, además de contemplar el diseño de las viviendas, debe contener el estudio de la implantación dentro del lote, las densidades y los índices de las viviendas, las condiciones bioclimáticas de la vivienda y el entorno, la distribución de las cesiones, el desplazamiento vial, y como factor importante la definición e implantación del equipamiento urbano, como fuente de convivencia social. Estas consideraciones requieren de un desarrollo completo, incluyendo planos, especificaciones técnicas, cantidades y presupuesto.

2.3.4. Factibilidad.

A partir de tener resueltas las etapas anteriores, se da la aprobación de la Viabilización y/o factibilidad del proyecto, que no es más, que los estudios para el aval que indican que el proyecto es rentable y/o conveniente para resolver la problemática existente.

Esta factibilidad está ligada, a la viabilidad técnicas, jurídicas y financieras de los proyectos de vivienda, cumpliendo con la normativa nacional, regional y municipal, como los procedimientos ambientales, normas de los Ministerios u otra entidad pública... para lograr el certificado de elegibilidad, y dar paso a la ejecución de la obra, y la organización de los participantes del proyecto para su realización, la obtención del financiamiento, y los trámites de formalización del proyecto (permisos municipales de edificación, recepción de las obras, etc.), además de contener los aspectos para su supervisión.

2.3.5. Etapa 3: Ejecución.

Esta etapa está ligada a la factibilidad y a los diseños presentados, de acuerdo a la modalidad de ejecución de la obra, es decir, si se definió que se contratara a empresas especializadas, por la





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

autoconstrucción o por ayuda mutua de las dos modalidades. Si se hace por contratación de empresas especializadas, es preciso abrir un proceso de licitación pública para evaluar costos-beneficios de estas, y el tiempo de ejecución para las obras, cumpliendo todos los procedimientos legales establecidos para tal fin. En el caso de autoconstrucción se requerirá contratar asistencia técnica de expertos, que certifique tanto la calidad del proyecto que se ejecutará como la programación eficiente del proceso constructivo, para lograr un óptimo aprovechamiento de los recursos y el cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras. Y por ayuda mutua, los mismo beneficiarios como colaboradores dentro del proceso constructivo, en horas hombre.

2.3.6. Etapa 4: Entregado.

Una vez ejecutada la etapa anterior, esta etapa parte de la supervisión de esta, a través de inspección técnica presente en la obra que verifique el cumplimiento de las especificaciones incluidas en el contrato, los correctos procedimientos constructivos, pruebas de laboratorio con respecto a la calidad de los materiales utilizados, etc. Además de esto, en esta etapa también se realizan la selección de los beneficiarios y la aplicación de los procedimientos para asignación de las viviendas.

2.3.7. Etapa 5: Evaluación.

En cuanto a esta etapa, que usualmente no se toma tiempo para realizarla dentro de los proyectos de vivienda, siendo muy concernientes dentro de los procesos de calidad internos de las entidades evaluadoras, logrando mayores ajustes a los documentos exigidos para la factibilidad de los proyectos de vivienda.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Sin embargo, debe realizarse internamente dentro de las autoridades proponentes, para para obtener información que permita revisar y mejorar la programación de vivienda y la formulación de futuros proyectos. Evaluando que el diseño de la vivienda presta los servicios para los que fue diseñado, y también producirse diversas acciones del ocupante de la vivienda, en términos de inversiones en ampliaciones, mejoramiento y mantención de la misma.

2.4. MODOS DE HABITAR.

Para el conocimiento de una comunidad y como esta se relaciona con su entorno, es preciso conocer los modos de habitar de estas, estableciendo de manera puntual, aspectos importantes de los baches y faltantes dentro de las comunidades, logrando que estos sean solucionados en los proyectos de vivienda. (Sarquis, 2011)

El solo hecho de ser personas nos relaciona directamente al habitar, ya que desde un principio el hombre sea caracterizado por dar particulares propias al entorno donde se desarrolla. Es por esto, que el habitar puede asociarse al conjunto de prácticas resultantes de las actividades que ejerce el hombre sobre un entorno específico y que generan ciertas necesidades para realizar estas. Consecuentemente se puede establecer que el construir se convierte en la suplencia directa de estas necesidades, y “por lo tanto el construir pertenece al habitar y el habitar crea la necesidad de construir”. (Heidegger, 1994.)

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario investigar y reflexionar, las diferentes prácticas cotidianas de los hombres, particularmente con relación al habitar doméstico, ya que desde la casa es que generalmente el hombre despliega su ser para encontrar en ésta su esencia, es decir su “ser en el mundo” o “ser ahí” y desde allí lanzar propuestas de diseño, donde se tengan en cuenta estos modos de actuar frente a un entorno habitado. (Cuervo, 2009, pág. 151)





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Cuando el conjunto de prácticas se ejercen en comunidad, se crean espacios habitados comunes, que establecen el comportamiento de la sociedad dentro de un entorno que responde a sus condiciones bio-sociales, psicológicas y culturales, estableciendo rutas, nodos y lugares de asentamiento, en un lugar determinado.

Cabe aclarar que estas no son sólidas ni estáticas, si no dinámicas, de acuerdo al momento en el tiempo y lugar donde se encuentren, es decir, de cierta forma el comportamiento dentro un lugar no es el mismo si se está de día o de noche, o si los que hacen uso del lugar, son niños o adultos. Al establecerse estas prácticas en el entorno y al hacer transformadas por los habitantes, se crean procesos de identidad propia, tanto en comunidad como en lo familiar y personal, es decir, en el contexto urbano y en la vivienda. Teniendo en cuenta esto, se puede afirmar como dice Rapoport (2003), “el paisaje no es producto de lo natural o construido, sino el resultado de la intervención humana”.

Basándose en esto, es necesario que en los procesos de planificación de los proyectos de vivienda, se respondan de cierta manera, a los modos de habitar urbanos y domésticos, para establecer los diseños arquitectónicos, basándose principalmente en los mitos, ritos y costumbres, que denotan el arraigo de una población con el entorno y a su vez, evidencia de las prácticas y actividades que hacen parte de su cotidianidad. Teniendo en cuenta lo anterior, en los proyectos de vivienda con participación ciudadana, se deben tener en cuenta los modos de habitar de dicha población, para que el diseño corresponda a las necesidades, calidad y estilo de vida del sector. De esta manera, se crea un diseño y propuesta incluyente y que responda a las insuficiencias del paisaje urbano, cultural y doméstico.





2.5. VIVIENDA COMO SOLUCIÓN INTEGRAL.

Para definir el concepto de vivienda, es importante el punto de vista como se analiza, estableciendo dos conceptos:

- La vivienda como el espacio construido, desconociendo el entorno, es el lugar cerrado y cubierto que se construye para que sea habitado por personas, ofreciendo refugio a los seres humanos y les protege de las condiciones climáticas adversas, además de proporcionarles intimidad y espacio para guardar sus pertenencias y desarrollar sus actividades cotidianas.
- La vivienda como un todo, es la zona donde se desarrolla una comunidad, dotada de infraestructura, servicios públicos, zonas de esparcimiento y recreación, equipamientos comunales... pero sobretodo una inclusión y convivencia comunitaria.

Para que la vivienda se comporte como una solución integral, dentro de un territorio, deben de tenerse en cuenta los dos conceptos anteriores, y aplicarlo a los proyectos de vivienda, además de establecer las siguientes soluciones que deben tener los proyectos:

- **Solución habitacional:** Una vivienda que conjugue habitabilidad y productividad. Esa es la base de las llamadas “viviendas productivas”, la vivienda productiva pretende lograr la integración del trabajo a la casa, para que quienes no pueden acceder a las redes de trabajo del mercado, tengan la posibilidad de generar ingresos que les permita auto-sustentarse.
- **Solución social:** La vivienda es mucho más que un lugar para dormir. Por lo menos así lo explica Germán Samper, uno de los arquitectos más importantes de Chile y quien desde hace varias décadas se involucró en los procesos de la Vivienda de Interés Social (VIS).
- **Solución Economía:** La vivienda tiene que darle estabilidad al habitante, en hacerlo sentir más seguro y garantizarle un mejor ingreso. Según expertos economistas y los



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

investigadores de la ONU, hay dos factores que toca distinguir: Uno, que no se trata de solucionar el problema del empleo, colocando una microempresa en cada casa, sino de hacer más útil y atractiva la vivienda. Y dos, que para la construcción de vivienda hay que tener en cuenta las necesidades de la gente y que ella se puede adaptar para que se convierta en un espacio productivo

Buscando solucionar algunas necesidades de la gente y también observando sus modos de habitar encontramos diferentes sistemas o formas de hacer que en lugares con poco espacio también se pueden buscar alternativas de desarrollo productivo, mencionaremos algunas que podrían ayudarnos a mejorar nuestra calidad de vida y también nuestros ingresos.

2.6 NORMATIVA PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA.

2.6.1. Normas Generales.

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA, ARTÍCULO 51. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
- LEY 388 DE 1997. Vivienda de Interés Social. Establece los mecanismos que le permiten al municipio, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- LEY 1537 DE 2012. Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2088 de 2012. Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.
- DECRETO 2060 DE 2004. Establece normas mínimas para vivienda de interés social





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

urbana.

- Para las viviendas de interés prioritario y/o social, el estado ha dividido la normativa en componente necesarios para que las viviendas cuenten con todos los aspectos técnicos para el desarrollo habitable de la vivienda, tenemos lo siguiente:

2.6.2. Sismo resistencia:

- La Ley 400 de 1997, por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.
- Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, “Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10.

2.6.3. Agua potable y saneamiento básico:

- La resolución 1096 de noviembre 29 de 2000, por la cual se adopta el reglamento técnico del sector de agua Potable y saneamiento Básico. RASS 2000
- Código Colombiano de Fontanería. Establece el funcionamiento correcto de los sistemas de abastecimiento de agua potable; sistemas de desagüe de aguas negras y lluvias; sistemas de ventilación y; aparatos y equipos necesarios para el funcionamiento y uso de estos sistemas

2.6.4. Energía eléctrica:

- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas – RETIE, mediante la resolución 18 0398 del 7 de abril de 2004. Su vigencia es obligatoria para la vivienda de interés social desde agosto de 2008 (Resolución 18-1294 de 2008 MME)
- Resolución 18 1331 del 6 de agosto de 2009 y se modificó por resolución 1805 40 de marzo 30 de 2010 - RETILAP por la cual se establecieron los requisitos de eficacia lumínica y otras disposiciones.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

2.7. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA.

La **Guía de Asistencia Técnica para la Vivienda de Interés Social**, establece:

Tabla 2. Requerimiento Mínimos de los Proyectos VIP

| | Área / Espacio, para: | Consideraciones |
|-----------------|----------------------------|---|
| Entorno | Localización | No debe estar construida en zonas de alto riesgo, lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que pongan en peligro el derecho a la salud de los habitantes. |
| | Servicios | Los beneficiarios de una vivienda deben permanentemente acceder al agua potable, la energía para la cocina y alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, lugares de almacenamiento de alimentos, sistemas de eliminación de desechos, drenajes y servicios de emergencia. |
| | Equipamientos | La vivienda debe estar en un lugar con acceso a centros de empleo, servicios de atención de salud, guarderías, escuelas y otros servicios sociales. |
| Vivienda | Protección y seguridad. | La vivienda debe ofrecer un espacio adecuado a sus ocupantes y protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros peligros para la salud, riesgos estructurales y vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. |
| | Dormir | Debe incluir el espacio necesario para el mobiliario de almacenamiento de ropa, como medida de protección de las condiciones de salud de los miembros del hogar. |
| | Aseo personal y de la ropa | Toda vivienda debe tener una unidad sanitaria que brinde: disposición sanitaria de excretas, aseo personal en ducha y lavamanos y una zona de lavado, secado y planchado de ropa. |
| | Alimentación | Que incluya el espacio necesario y el mobiliario para el almacenamiento, limpieza, procesamiento y consumo de los alimentos. |
| | Ocio e Ingresos | Incluir el espacio necesario para el esparcimiento familiar, y la generación de ingresos adicionales a la familia. |



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



3. CAPÍTULO 3: VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL ATLÁNTICO.

3.1. LOS PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO.

*La **Vivienda Digna** es un derecho de los ciudadanos colombianos, 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. (Artículo 51, Constitución Política de Colombia, 1991)*

Entendiendo las complejidades involucradas para garantizar el alcance de este objetivo por parte del Estado para a todos los ciudadanos, el Departamento del Atlántico ha enfocado sus esfuerzos en garantizar las condiciones para que la mayoría de los ciudadanos de menores ingresos y en condición de vulnerabilidad, puedan acceder a una vivienda digna⁴.

La vivienda es el segundo problema social más grande del país. Los hogares con ingresos mínimos, que hacen su mejor esfuerzo, no logran acceder a viviendas mínimas. Actualmente la oferta de vivienda se ajusta para familias con ingresos superiores a 1,5 salarios mínimos y no a la mayoría de los hogares colombianos, que devengan menores ingresos a estos, imposibilitando la obtención de una vivienda.

En el Departamento del Atlántico se suma a esta problemática, la de los hogares damnificados como resultado de la más fuerte ola invernal de la que se tenga registro en Colombia, que azotó a las poblaciones del sur del Departamento y el desastre producido por la rotura del canal del dique cerca al Municipio de Santa Lucía que afectó directamente a alrededor de 12.000 familias en 7 municipios⁵.

⁴ Nada será igual, todo va a ser MEJOR. Plan de Acción y Reconstrucción del Sur del Atlántico. Gobernación del Atlántico. Marzo 7 de 2011.

⁵ Evaluación inundaciones departamento del Atlántico Colombia. Oxfam. Version 18/01/2011





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

La gobernación del Atlántico, tiene como objetivo beneficiar a las familias damnificadas por dichos eventos, cuyas viviendas se vieron gravemente afectadas o totalmente destruidas durante la inundación y que a la fecha no han sido beneficiarias con programas de vivienda, además de las que no han sido beneficiarias por otros programas de atención, a través de su reubicación en una nueva vivienda dentro de la misma población, principalmente a las familias ubicadas en áreas de riesgo no mitigable o residentes de albergues temporales.

3.1.1. El departamento.



Grafico 6. Ubicación de Dep. Atlántico en Colombia/Wikipedia.

El **Atlántico**, es uno de los 32 departamentos en que está dividida políticamente la República de Colombia. Está ubicado en la Región Caribe, y su capital es Barranquilla. Tiene una superficie de 3,319 km² y cuenta con 2,373,550 habitantes⁶.

Es el departamento más poblado de la Costa Caribe colombiana. El Atlántico limita al oriente con el río Magdalena y el departamento del Magdalena en una longitud de 105 km desde la desembocadura del río en Bocas de Ceniza hasta la ramificación del canal del Dique a la altura de Swan (Atlántico) y Calamar (Bolívar); al norte y noreste con el mar Caribe en una extensión aproximada de 90 km, y al sur, suroccidente y al occidente con el departamento de Bolívar desde Calamar hasta las Salinas de Galerazamba.

En el territorio predominan las tierras bajas y llanas, las ciénagas y serranías y una franja litoral entre desértica y sabana. La región forma parte de las llanuras del Caribe, solo interrumpidas por las serranías de Turbaco y Piojó, cuya mayor altura son las lomas de La Vieja (530 m) y Cabeza de Vaca (250 m).

⁶ <http://www.atlantico.gov.co>





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Las tierras planas, situadas al Sur del departamento, son una zona cenagosa encerrada entre la cuenca del río Magdalena y el canal del Dique, donde también se encuentran lomas como La Punta, cercana al embalse del Guájaro, y las del Caballo y El Coco, al Noroeste de Manatí.

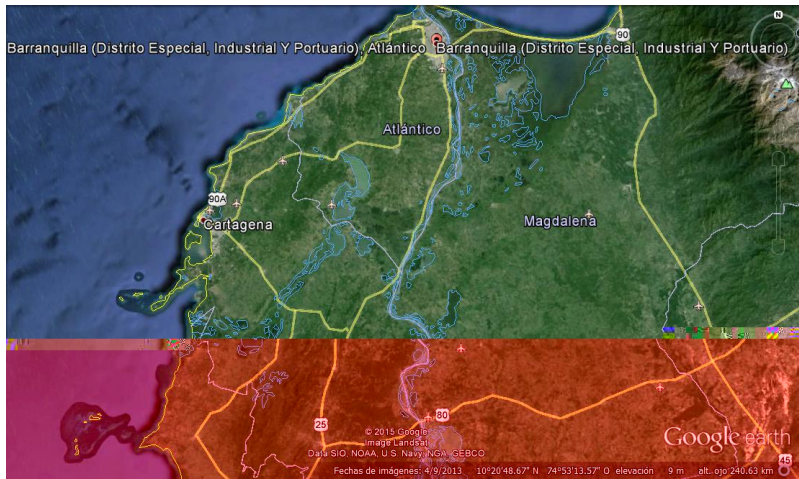


Grafico 7. Geografía del Dep. Atlántico/Google

3.1.2. La región sur

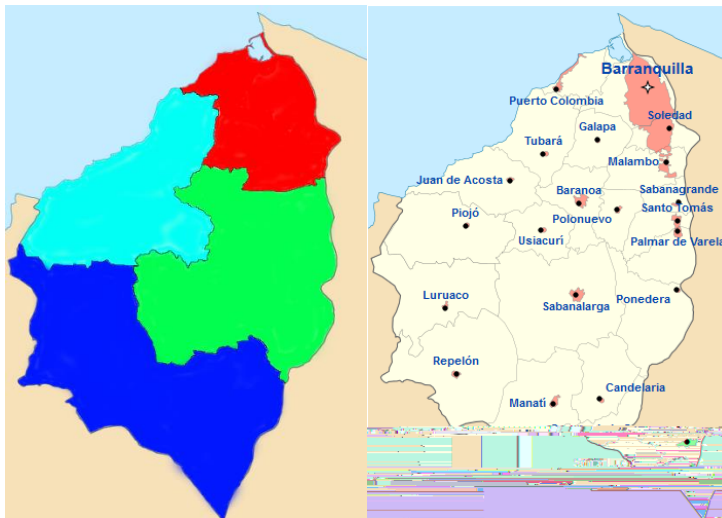


Grafico 8. Distribución de las regiones del Dep. del Atlántico/Wikipedia.

La Subregión Sur es una de las cuatro (4) en las que se ha dividido el departamento del Atlántico; se encuentra situada geográficamente al sur del territorio. Está conformada por los municipios de Repelón, Manatí, Candelaria, Campo de la Cruz, Suán, y Santa Lucía, de la cual hacen parte según su división político-administrativa ocho (8) corregimientos y un caserío, ocupando en términos de extensión 809 km², equivalente



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

a un 27% del tamaño del Departamento.

3.1.3. Rotura del canal del Dique y la ola invernal.

Debido al rompimiento del canal del dique el 30 de noviembre de 2010 (4pm)⁷, entre los municipios de calamar y santa lucia, se inicia una inundación lenta sobre los municipios ubicados al sur del departamento del Atlántico y al norte del departamento de Bolívar, afectando no solamente el sector urbano sino también los sectores rurales de los municipios de la zona. Los municipios del Departamento del Atlántico afectados por inundación son Campo de la Cruz, Santa Lucía, Suan, Manatí, Repelón, Luruaco, Sabanagrande y como receptores están Sabanalarga, Baranoa, Polonuevo, Ponedera, Sabanagrande y Santo Tomás.

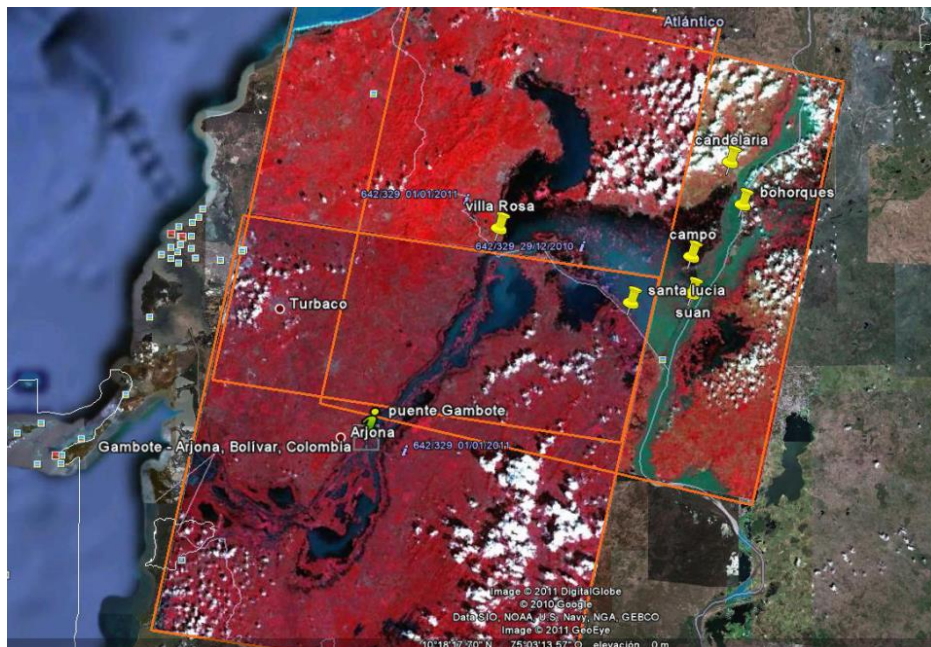


Grafico 9. Imágenes satelitales 1 de enero de 2011 del Dep. del Atlántico/Google.

⁷ Nada será igual, todo va a ser MEJOR. Plan de Acción y Reconstrucción del Sur del Atlántico. Gobernación del atlántico. Marzo 7 de 2011





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

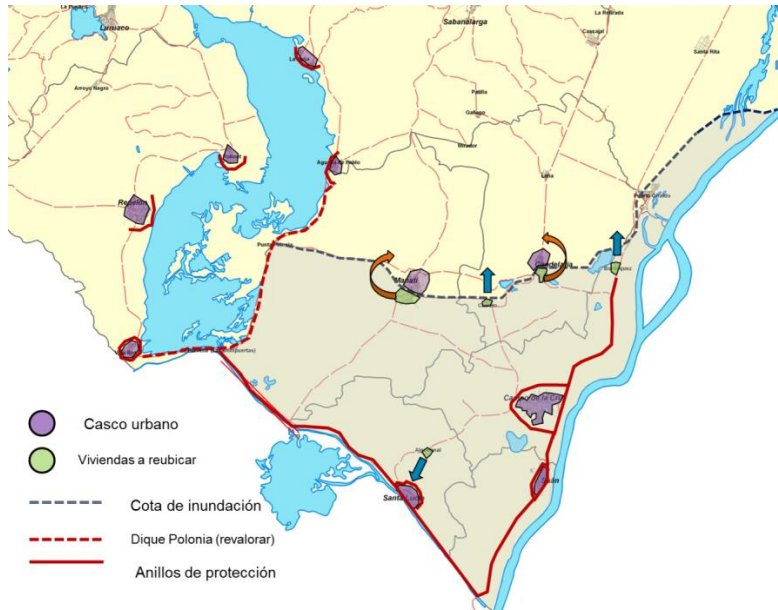


Grafico 10. Mancha de Agua para Reubicación de las viviendas del Departamento/Gobernación del Atlántico.

3.1.4. Atención de Damnificados.

Con la rotura del Canal del Dique a la altura del municipio de Santa Lucía, que permitió la entrada al cono sur del Departamento de alrededor de 750 millones de metros cúbicos de agua, a una tasa de 1.880 metros cúbicos por segundo, se inundaron unas 35.000 hectáreas del territorio, generándose la afectación directa a unas 13.000 familias residentes de las áreas urbanas de 7 municipios del departamento.



Fotografía 1. Inundación Poblaciones del Sur del Dpto. Rotura Canal del Dique Municipio de Santa Lucía/Gobernación del Atlántico.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.



Fotografía 2. Inundación Poblaciones Sur del Dpto. Rotura Canal del Dique Municipio de Santa Lucía/Gobernación del Atlántico.

La intervención adelantada por parte de los Gobiernos Nacional y Departamental se enfocó inicialmente en la evacuación de las aguas producto de la inundación a través de bombeo y por medio de gravedad con el de poder posteriormente acometer proyectos de rehabilitación de toda la infraestructura afectada.

En paralelo a lo anterior se invirtieron recursos para la atención de la población damnificada en los temas de alimentación y Kits de aseo personal, arriendos y alojamiento temporal, así como en la ejecución de obras de infraestructura de protección, cierre de la apertura en el dique y apertura de boquetes de evacuación de las aguas, con lo cual se dio paso a la ejecución de un plan retorno que contempló la limpieza de los centros poblados recuperados de las aguas, para iniciar proyectos de reparación de viviendas y generación de ingresos en las comunidades afectadas. (Universidad del Norte, enero de 2011)

En cuanto a la afectación directa sobre las viviendas⁸, la intervención se realizó a través de alianzas público privadas que permitieron optimizar la utilización de los recursos del Fondo Nacional de Calamidades – Subcuenta Colombia Humanitaria,

logrando la AUTOREPARACIÓN de 7.010 viviendas afectadas con daños menores ubicadas fuera de zonas de riesgo no mitigable en trece (13) de las poblaciones afectadas (6 municipios y 7 corregimientos) a través de un modelo de intervención que combinó la autogestión, la alianza con la academia, el involucramiento de la empresa privada, el trabajo



Fotografía 3. Boquete Canal del Dique Municipio de Santa Lucía Reparado/Gobernación del Atlántico.

⁸ Evaluación inundaciones departamento del Atlántico Colombia. Oxfam. Version 18/01/2011





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

comunitario, para la reactivación de la capacidad económica de las familias y el desarrollo de habilidades en torno a las familias cuyas viviendas se vieron afectadas.



Fotografía 4. Alianzas Público-Privadas Reparación Viviendas Afectadas en Trece (13) Poblaciones Inundadas/Gobernación del Atlántico.

De igual forma, una vez determinadas las necesidades de infraestructura requeridas para alojar temporalmente a las familias cuyas viviendas no eran aptas para el retorno a las mismas, se comprometieron y ejecutaron recursos para la construcción de alrededor de 700 Albergues Temporales en las poblaciones de Sabanalarga, Manatí, Candelaria, Repelón, Santa Lucía y Ponedera.



Fotografía 5. Albergues Temporales Construidos en Poblaciones Afectadas/Gobernación del Atlántico.



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Finalmente, a través de la intervención del Fondo de Adaptación, la Gobernación del Atlántico, y la alianza pública privada, se concretó la adquisición de un banco de tierras aptas para la implementación de programas de construcción de proyectos de vivienda nueva nucleada para la reubicación de las familias alojadas tanto en albergues temporales como en zonas de riego no mitigable. Hasta el 2014, el departamento, logró la construcción de 1.850 viviendas unifamiliares en las poblaciones de la subregión sur. (Gobernación del Atlántico, Marzo 7 de 2011)



Grafico 11. Resumen Intervención Reparación Viviendas con Daños Menores en Trece (13) Poblaciones Inundadas/Gobernación del Atlántico.

3.1.5. La Vivienda como solución al problema.

La vivienda influye favorablemente en la preservación de la salud e incentiva la actividad creadora y el aprendizaje, cuando sus espacios funcionales reúnen las condiciones apropiadas para los que fueron diseñados y cuando la conducta humana los utiliza adecuadamente. Por tanto, la vivienda se constituye





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

en objeto de interés particular en el campo de la promoción de la salud. Se ha demostrado que en aquellas viviendas con condiciones deficientes, es donde se localiza la población de mayor riesgo de afectación por enfermedades relacionadas con la vivienda y el entorno, por tanto, las condiciones precarias de la vivienda han sido reconocidas desde hace tiempo como uno de los principales determinantes sociales de la salud humana.

Elementos como el ruido, la humedad, el plomo, el monóxido de carbono, las partículas, los compuestos orgánicos volátiles, el radón, los desastres naturales, la falta de higiene y de condiciones sanitarias, los problemas de accesibilidad para las personas con discapacidad, el diseño urbano inadecuado, y el hacinamiento son algunos de los peligros para la salud a los que se puede estar expuesto en una vivienda inadecuada.

Esta condición se vio seriamente afectada de forma general en muchos de los hogares damnificados por la pasada ola invernal, generándose un aumento en las condiciones de vulnerabilidad de los hogares de esta subregión del departamento del Atlántico que incide directamente sobre la salud de sus pobladores.

A partir de esto, la Gobernación del Atlántico, inicia el diseño y puesta en marcha del proyecto **“CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA NUCLEADA EN MUNICIPIOS AFECTADOS POR LA OLA INVERNAL, EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”**, buscando contribuir con él en la mejora de las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables de los municipios afectados por la ola invernal, contribuyendo a los siguientes puntos:

- Disminución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en los municipios afectados por la ola invernal en el Departamento del Atlántico.
- Mejoramiento de las condiciones de vivienda que afectan la salud de hogares vulnerables.
- Promoción del desarrollo de una política integral de vivienda de interés social en el Departamento.

La alternativa consiste en la construcción de unas 400 viviendas nuevas en la modalidad de Adquisición de





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Vivienda, ubicadas de forma dispersa en diferentes predios dentro de los cascos urbanos de diferentes poblaciones del Departamento del Atlántico, como se relaciona a continuación:

- Municipio de Campo de la Cruz 200
- Municipio de Candelaria 143
- Municipio de Santa Lucia 57

Las viviendas constan de un piso, con cubierta liviana en láminas de asbesto-cemento soportadas sobre estructura metálica en perfiles PAG galvanizados, sistema estructural principal en pórticos (columnas y vigas) de concreto reforzado en cada sentido principal de la edificación, cumpliendo con la norma Colombiana para construcciones sismo-resistentes NSR-10, con acabados y enchapes en baño y cocina, fachada totalmente terminada. El área disponible de construcción es de 44,98M², que incluye dos habitaciones, baño, cocina, sala-comedor, área de terraza y labores. Cimentación en placa flotante de 7cms de espesor en concreto armado en ambas direcciones principales sobre viga de cimentación perimetral en concreto armado de 20x25cms.

Los beneficios generados por el proyecto son:

- Mejoramiento de la calidad de vida de los propietarios.
- Valorización del inmueble de los beneficiarios.
- Disminución de los índices de morbilidad en la población.
- Mitigación del riesgo a que están expuesta las familias por efecto de inundación.
- Mejorar los entornos barriales.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

3.2. LOS PROYECTOS DE VIVIENDA MUNICIPALES.

El proyecto, “CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA NUCLEADA EN MUNICIPIOS AFECTADOS POR LA OLA INVERNAL, EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”, que es base de este estudio, se distribuye en tres (3) municipios del departamento, Campo de la Cruz, Candelaria y Santa Lucia, pero por condiciones de extensión del proyecto, se cojera al municipio de Candelaria como eje central del estudio, y evaluación del trabajo.

La influencia de la Gobernación del Atlántico, sobre los municipios y a su vez la construcción de los proyectos de vivienda, la nueva conexión vial intermunicipal y la llegada de nuevas tecnologías, ha hecho que rápidamente estos municipios, salgan de los atrasos que fueron inmersos a raíz de la inundación, y atendido a la población desplazada por la misma, y con ello a las familias en albergues y en viviendas vulnerables.



Grafico 12. Zona de Amenaza Municipal/Gobernación del Atlántico a partir de Google Earth.

La ola invernal, hizo que los entes territoriales, tomaran a raíz de las condiciones habitacionales y salubres de la población, que se iniciaran la construcción de nuevas viviendas en zonas de riesgo mitigable, ya que la mayor parte de centros urbanos de los municipios, quedaran en zona de riesgo alto y para reubicación inmediata.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Los proyectos de vivienda municipales, han dejado de lado la condición rural municipal, e ingresado las condiciones urbanas a estos, además de la dotación de infraestructura, que genera adelanto a la población municipal. Pero también se han quedado cortos, en la condición de oportunidades de empleo, ya que estos “nuevos centros urbanos”, no tienen la capacidad para atender a esta nueva población, ejerciendo que la principal fuente sea el río, los embalses y la agricultura.

3.2.1. Municipio de Candelaria.

Geografía⁹.

- Altura sobre nivel del mar 8 mts
- Ubicación Latitud 10°28'N
Longitud 74°53'O
- Distancia a Barranquilla 60 kms Vía Oriental
- Población proyectada /2005 17.100
- Extensión total 143 Km2
- Extensión área urbana 60 Km2
- Extensión área rural 143 Km2
- Temperatura media 28° C
- Límites del municipio: Limitada al norte con el Municipio de Sabanalarga, al sur con el Municipio de Campo de la Cruz, al Este con el Municipio de Ponedera al Oeste con el Municipio de Manatí

⁹ • www.candelaria-atlantico.gov.co





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

- El Municipio posee un territorio plano y hace parte de las llanuras de inundación al occidente del río Magdalena. Estas planicies se presentan en forma de dunas redondeadas con tierras bajas e inundables y terrazas aluviales que alcanzan hasta 75m sobre el nivel del río. Este territorio presenta una red de drenaje dendrítica conformada por caños y arroyos que vierten sus aguas principalmente a las ciénagas presentes en el territorio. Entre ellas se destacan Ciénaga Vieja, Ciénaga de Sábalo y Ciénaga de Sanaguare.

Clima.

Candelaria se encuentra en la Costa Caribe Colombiana, por lo cual se caracteriza por presentar un clima tropical cálido y seco. La temperatura media mensual fluctúa entre 25° y 30° y la precipitación promedio anual varía entre 700mm y 1.180 mm con período lluvioso de abril a noviembre. Los meses de septiembre y octubre son los más lluviosos, con notoria disminución en los meses de junio y julio, y seco de diciembre a marzo, período durante el cual soplan los vientos alisios provenientes del mar con velocidades de hasta 12 m/seg. La humedad relativa se encuentra entre 70% y 90 %¹⁰.

El volumen de evaporación generalmente es mayor al de precipitación y, por lo tanto, para las actividades agropecuarias se necesita adicionar agua de riego que se toma del sistema de ciénagas y de algunos arroyos y caños permanentes. Gran parte de los arroyos son corrientes intermitentes que permanecen secos durante parte del año y con caudal durante la época de lluvias. Las cuencas sufren erosión acelerada en las cabeceras debido a la deforestación y sedimentación en los lechos aluviales. El drenaje es generalmente muy superficial. .

¹⁰ <http://www.atlantico.gov.co>





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Gestión del Riesgo

Candelaria, en virtud de su localización en el Caribe Colombiano debido a la ubicación geográfica y condiciones ambientales como topografía, clima, entre otras, presenta niveles elevados de exposición de la población y sus municipios a desastres asociados al cambio climático tales como inundaciones, vendavales fuertes, crecientes de mar, movimientos y deslizamientos de tierra, tanto en el área rural como en la urbana.

La amenaza potencial se convirtió en un desastre natural el pasado noviembre de 2010 cuando con la ruptura del Canal del Dique, se inició en el Departamento del Atlántico la que es considerada la mayor tragedia invernal del país en su historia, en la cual quedaron bajo el agua del río Magdalena una amplia parte de su extensión, con afectación directa.

De acuerdo con datos del Censo 2005 del DANE proyección 2011, la población de Candelaria es de 12,337 habitantes. El municipio tiene un área de 143 km² por lo que la densidad es de 86,3 habitantes por km². Para el censo 2005, candelaria registro un total de 2270 hogares, de los cuales 1638 se localizan en la cabecera municipal y 632 en el resto del municipio. De los cuales cerca de 1997 hogares presentan algún tipo de déficit. El déficit cualitativo es de 1599 hogares y el cuantitativo es de 398 hogares sin vivienda o en hacinamiento.

El déficit cualitativo de vivienda en Candelaria es de 70.4 % y el déficit cuantitativo corresponde a un 17.53 %, lo cual representa valores muy altos para la población del municipio.

Sumando a lo anterior, en el Departamento del Atlántico, con posterioridad a la ola invernal se registraron un total de 16496 familias resultaron afectadas por la ola invernal. Para el municipio de candelaria se registraron 1184 viviendas destruidas que se suman al déficit de vivienda del municipio.

Según la encuesta actualizada de SISBEN para el municipio de Candelaria la cobertura en servicios públicos domiciliarios en la actualidad es:





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Tabla 3. Tabla 1. Cobertura de Servicios Públicos del Municipio de Candelaria

| Disponibilidad | Energía | Gas | Acueducto | Alcantarillado |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Si | 12611 | 9990 | 9404 | 552 |
| No | 109 | 2730 | 3316 | 12168 |
| Total de Habitantes | 12720 | 12720 | 12720 | 12720 |
| % de Cobertura | 99,1 % | 78,5 % | 73,9 % | 4,3 % |

Nueva Candelaria.

El proyecto de viviendas, en el municipio de Candelaria-Atlántico, la cual la nueva urbanización se llama Nueva candelaria, se encuentra ubicado en el km 1, vía a Leña, un corregimiento de este municipio. El proyecto se planteó la ejecución, por etapas de proyección, debido a la categoría del municipio, y lo que exige FINDETER para estos.

El proyecto, fue viabilizado en la primera etapa, ejecutado 133 viviendas por el FONDO DE ADAPTACIÓN, y 55 viviendas por la Fundación Mario Santo Domingo. (Parte Naranja). La segunda etapa, le cual hasta abril de 2015, se viabilizara con FINDETER, se llevaran a cabo 143 viviendas nuevas nucleadas (Parte color)

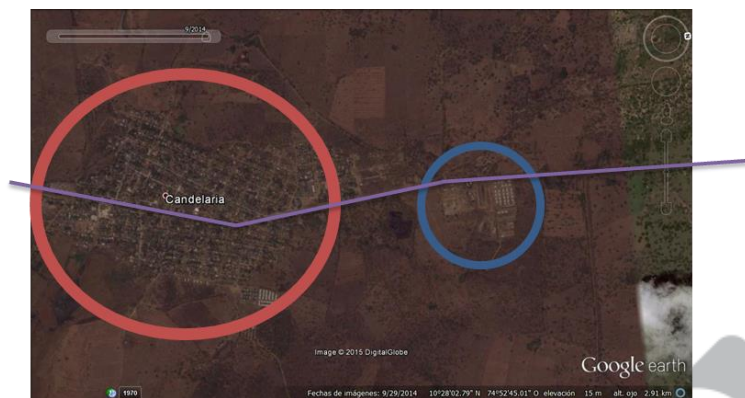


Grafico 13. Ubicación de la Urb. Nueva Candelaria/Autor a partir de Imágenes Google Earth.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

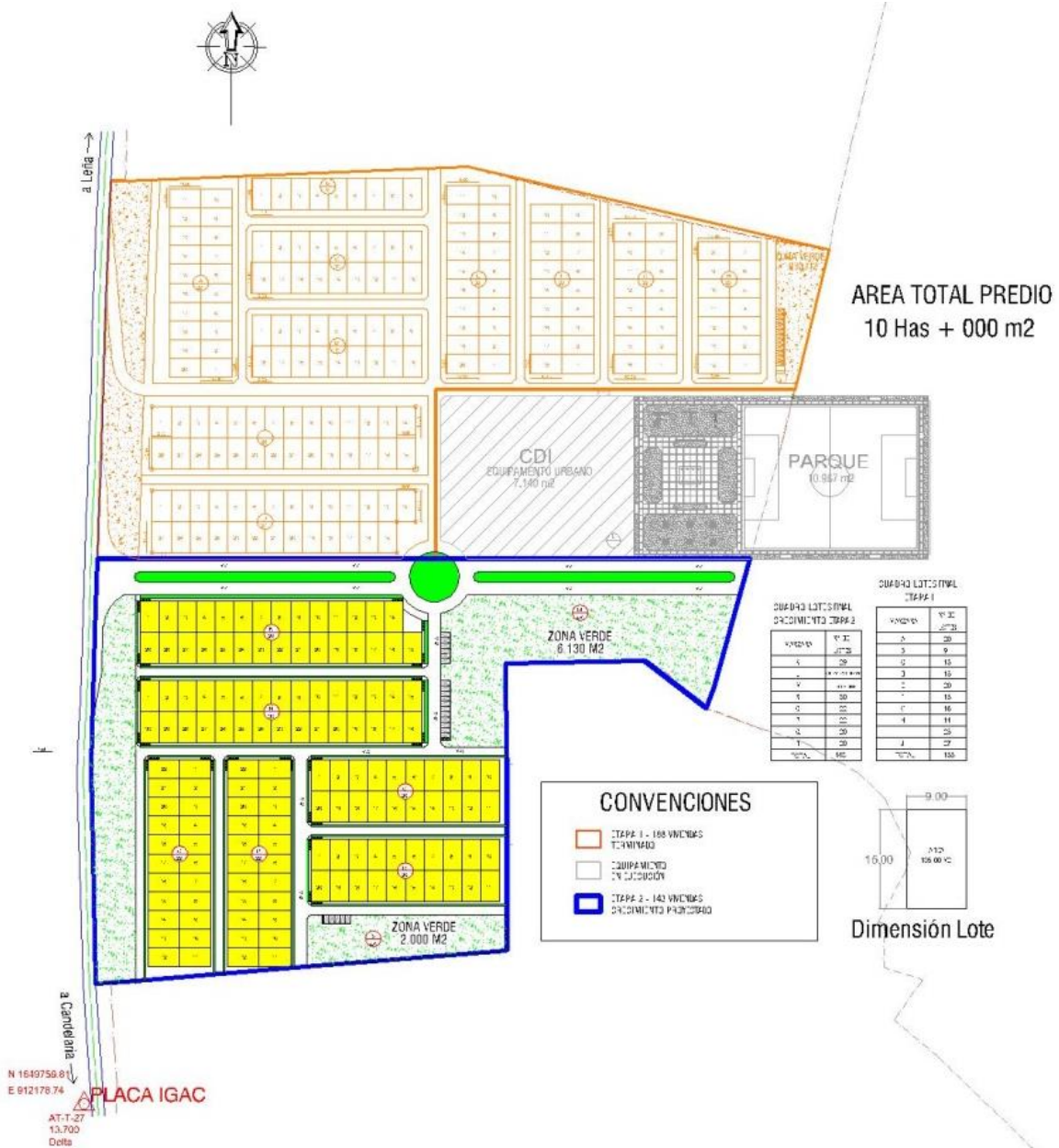


Grafico 14. Urbanización Nueva Candelaria/Gobernación del atlántico.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Tabla 4. Cuadro de Áreas Urb. Nueva Candelaria.

**CUADRO DE AREAS GENERAL(m2)
PROYECTO URBANISTICO EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA, ATLÁNTICO**

| No. | DESCRIPCION | CANTIDAD PARCIAL | % | CANTIDAD TOTAL | % |
|-----|---|------------------|------|----------------|-------|
| 1 | Area Bruta | | | 100.000,00 | 100,0 |
| 2 | Area de Afectación | | | 7.480,00 | 7,5 |
| 3 | Area Neta Urbanizable | | | 92.520,00 | 92,5 |
| 4 | Area Cesiones + Area Vías | | | 39.194,00 | 39,2 |
| 5 | Area Cesiones zonas verdes + equipamiento | | | 25.494,00 | 25,5 |
| 5.1 | Espacio Publico | | | 17.226,00 | 17,2 |
| | Zonas Verdes | 9.349,00 | 54,3 | | |
| | Parque | 4.017,00 | 23,3 | | |
| | Recreación | 3.860,00 | 22,4 | | |
| 5.2 | Equipamiento | | | 8.268,00 | 8,3 |
| | CDI | 7.140,00 | 86,4 | | |
| | Canchas | 1.128,00 | 13,6 | | |
| 5.3 | Area Vías | | | 13.700,00 | 13,7 |
| | Parqueos | 1.100,00 | 8,0 | | |
| | Vías vehiculares | 12.600,00 | 92,0 | | |
| 5 | Area residencial | | | 53.326,00 | 53,3 |
| | viviendas | 44.415,00 | | | |
| | Area andenes y servidumbres vial | 8.911,00 | | | |

Las viviendas, se encuentran ejecutadas, de acuerdo al contratista del contrato, haciendo que se observen dos tipos de viviendas, con 45 m2 construidos en 135 m2 de lote.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.



Fotografía 6. Vivienda Tipo 1/Autor.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

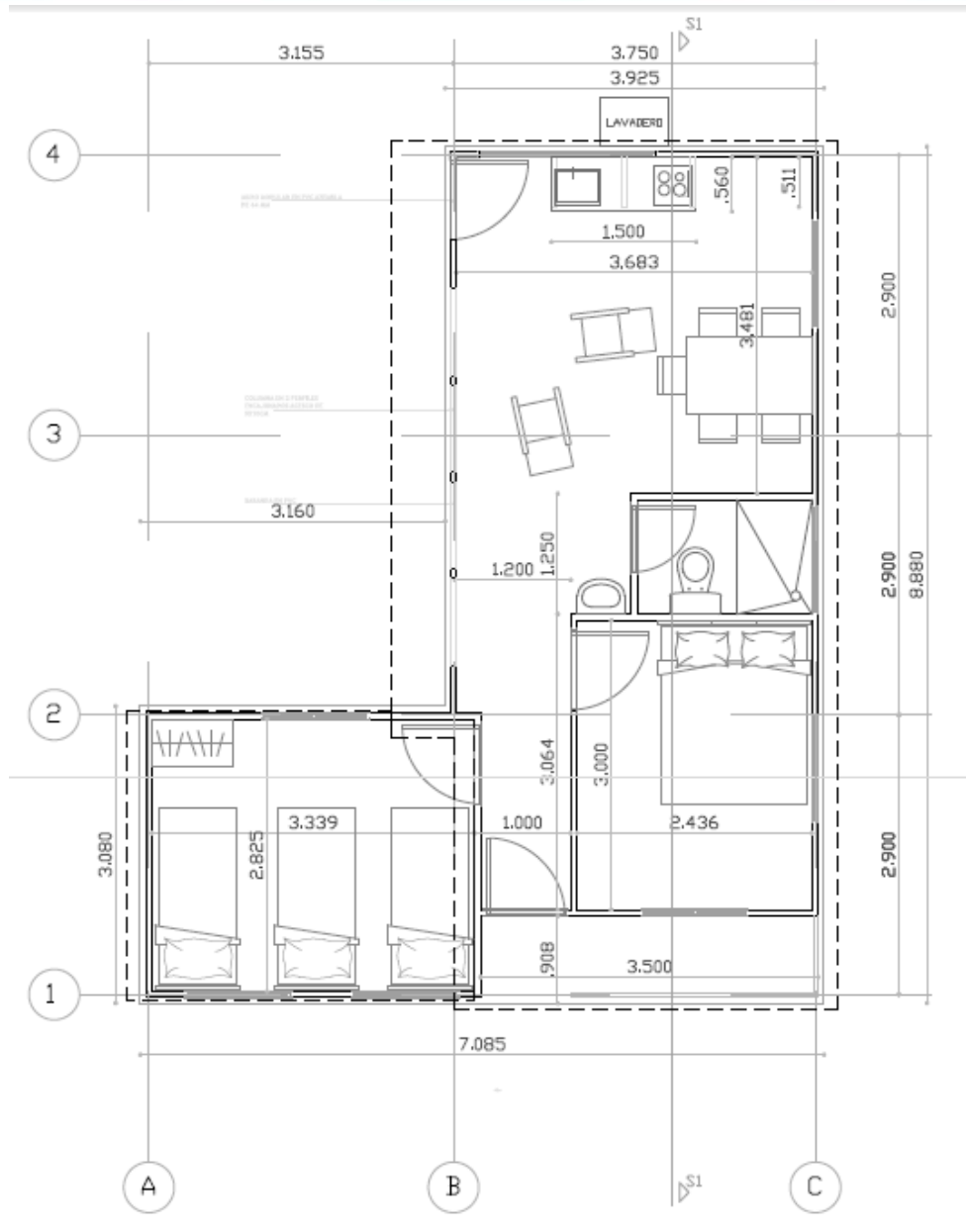


Grafico 15. Plano Vivienda Tipo 1/Gobernación del atlántico.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

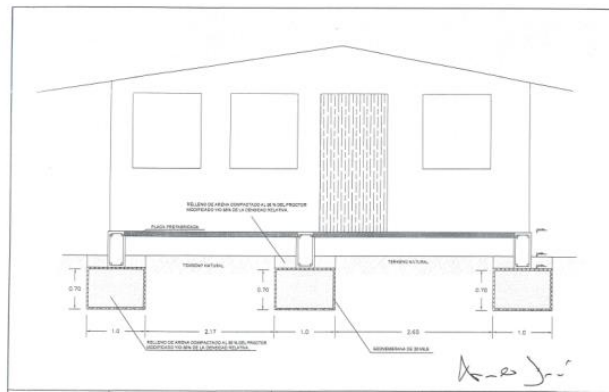
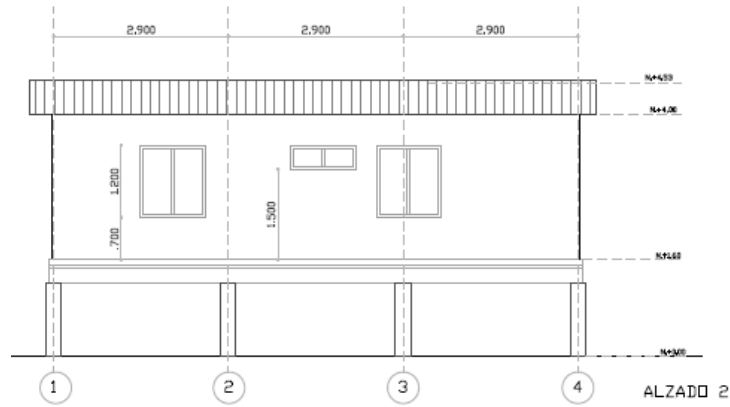


Grafico 16. Tipo de Cimentación Para Vivienda Tipo 1/Gobernación del Atlántico.



Fotografía 7. Renders Vivienda Tipo 1/Gobernación del Atlántico.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.



Fotografía 8. Vivienda Tipo 2.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

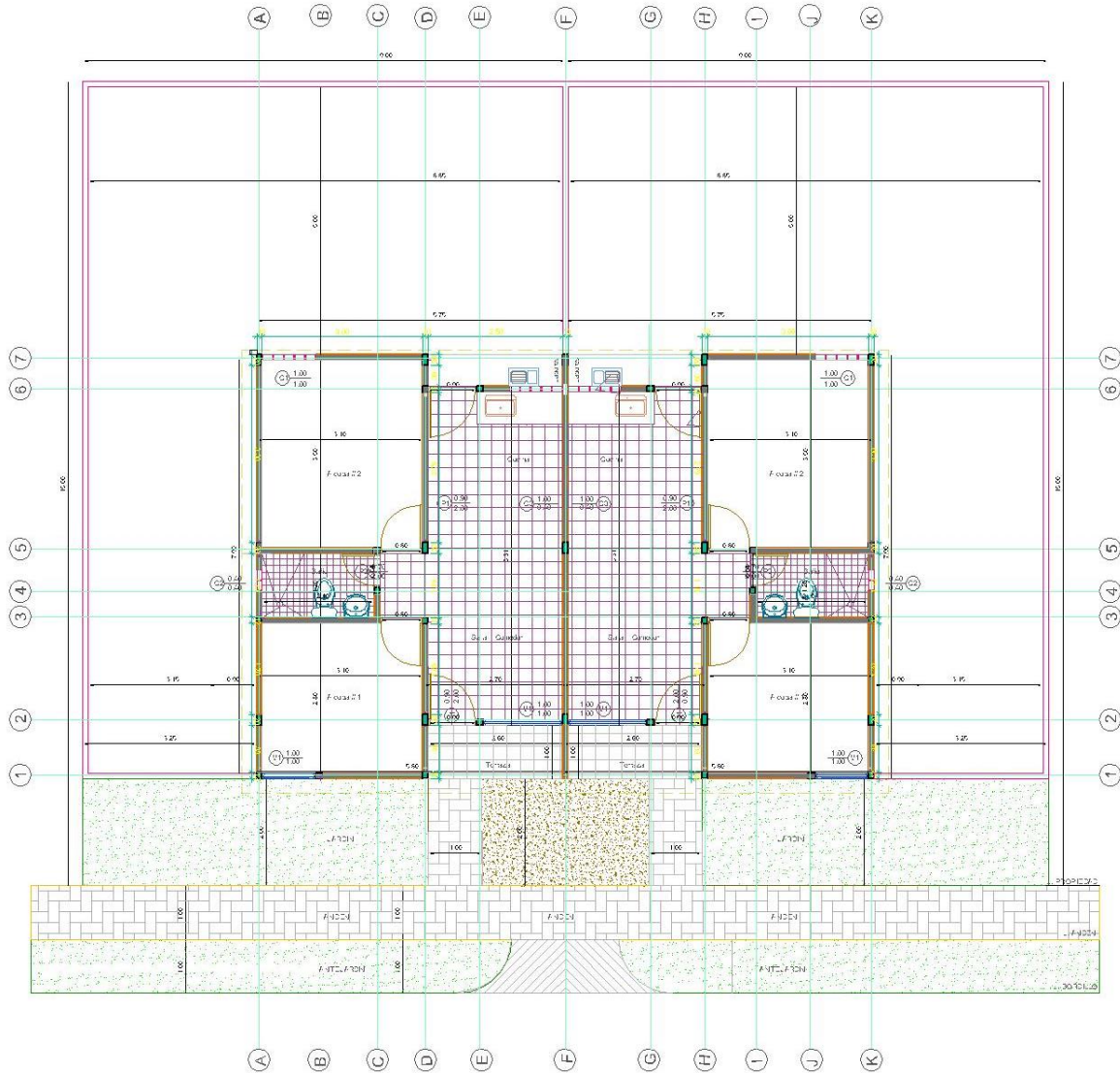


Grafico 17. Plano Vivienda Apareada Tipo 2/Gobernación del Atlántico.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

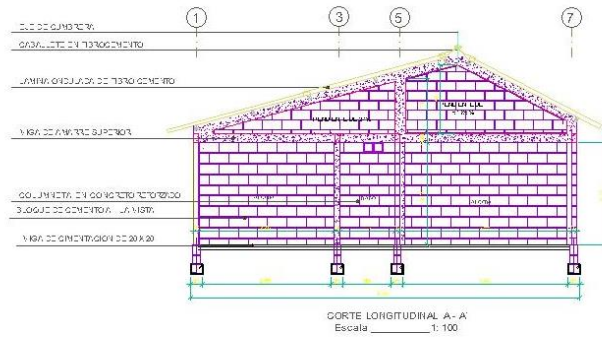
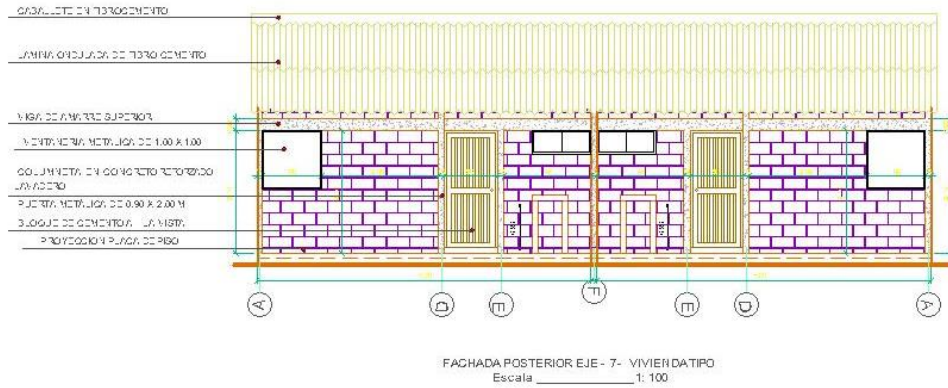


Grafico 18. Cimentación de la vivienda tipo 2/Gobernación del Atlántico.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

4. CAPÍTULO 4: EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL ATLÁNTICO.

4.1. DISEÑO METODOLÓGICO.

4.1.1. Tipo de investigación.

De acuerdo, con la problemática encontrada de la incidencia de la planificación de los proyectos de vivienda de interés prioritario, la investigación es de tipo Acción – Participación, ya que tiene la posibilidad de conocer y actuar directamente con la población, permitiendo el intercambio de experiencias entre el saber popular y el saber científico, estableciéndose una nueva relación entre la teoría y la práctica, entendida ésta como la acción hacia la transformación, ya que posibilita determinar las necesidades de los sectores populares y poder crear una verdadera alternativas de solución a las dificultades encontradas, por lo cual se convierte en un proceso dinámico y participativo, con los miembros de la comunidad.

De igual forma, permite la triangulación, de las técnicas cuantitativas (encuestas) y las técnicas cualitativas (entrevistas, grupos de discusión, etc.), para lograr un estudio social completo, buscando obtener resultados fiables y útiles para el mejoramiento de situaciones colectivas. Ya que la meta final, de la investigación acción participación, es CONOCER PARA TRANSFORMAR, siempre se actúa en dirección a un fin o aun para qué, pero esta acción no se hace desde “arriba” si no desde y con la base social.





4.1.2. Población y muestra.

Población.

La población está constituida por hogares damnificados de la ola invernal de 2010-2011, en el departamento del Atlántico, distribuidos en municipios de este departamento, que se encuentran en diferentes etapas, de una inclusión dentro del territorio, a través del proyecto “Construcción de vivienda nueva nucleada, en los municipios (Campo de la cruz, Santa Lucia y Candelaria) afectados por la ola invernal, en el departamento del atlántico”.

Estos municipios están en diferentes períodos de ejecución de los proyectos de vivienda de interés prioritarios, basándose en las siguientes etapas:

- | | |
|-------------------|---------------|
| 0. Habitar antes. | 3. Ejecución. |
| 1. Planificación. | 4. Entregado. |
| 2. Diseño. | |

La siguiente información se realizó a partir del censo que hizo la gobernación del Atlántico, después de atender viviendas con daños menores en estas poblaciones. Correspondiendo así esta información de familias damnificadas, al número de hogares los cuales se les destruyó la vivienda y/o se encontraban en albergues temporales.

Tabla 5. Población de la Investigación.

| MUNICIPIO | # FAMILIAS DAMNIFICADAS EN EL MUNICIPIO | # FAMILIAS BENEFICIADAS 2014 | # FAMILIAS PROYECTO 2015 | ETAPA |
|------------------|---|------------------------------|--------------------------|--------------|
| Candelaria | 440 | 200 | | 4. Entregado |
| | | | 200 | 3. Ejecución |
| Campo de la Cruz | 607 | | | 0. Habitar |





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

| | | | | |
|-------------|-----|-----|-----|--------------|
| | | | | antes |
| | | | 300 | 2. Diseño |
| Santa Lucia | 448 | | 57 | 2. Diseño |
| | | 117 | | 4. Entregado |

Muestra.

La muestra está conformada por diferentes familias dentro de los municipios, y en cada una de las etapas de ejecución del proyecto de construcción de viviendas de interés prioritario, aproximadamente en un porcentaje de 10% de hogares del casco urbano de los municipios, que fueron beneficiados o que serán beneficiados por el proyecto “Construcción de vivienda nueva nucleada, en los municipios (Campo de la cruz, Santa Lucia y Candelaria) afectados por la ola invernal, en el departamento del atlántico”. Teniendo en cuenta esto, nos queda la muestra de la siguiente manera:

Tabla 6. Muestra de la Población Beneficiada.

| MUNICIPIO | ETAPA | MUESTRA |
|----------------|-------------------|--|
| Las Compuertas | 0. Habitar antes. | 30 viviendas |
| Candelaria | 1. Planificación. | Proyectos presentados al Ministerio de vivienda. |
| | 2. Diseño. | |
| | 3. Ejecución. | 1. Proyecto Urbanización Nueva Candelaria. |
| | 4. Entregado | 30 viviendas |

4.1.3. Técnica e Instrumentos de recolección de Información.

Teniendo en cuenta, el tipo de investigación y su enfoque social, y la caracterización cualitativa y cuantitativa, se hace necesario hacer una triangulación de varios tipos de instrumentos de





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

recolección de información, para poder verificar ideas, relaciones sociales, efectividad arquitectónica, y por supuesto la evaluación de la metodología de planteamiento de los proyectos de vivienda de interés prioritario, en el departamento, teniendo como actores desde la población beneficiada como la que se va a beneficiar, y los actores de la planeación de los proyectos, en la gobernación del atlántico.

Para esto, se hace necesario, que se establezcan los instrumentos de recolección de la información de acuerdo a los objetivos de este proyecto y su verificación en los periodos de ejecución del plan de “Construcción de vivienda nueva nucleada, en los municipios (Campo de la cruz, Santa Lucia y Candelaria) afectados por la ola invernal, en el departamento del atlántico”, haciendo posible tener información durante todo el proceso de planificación, ejecución y entrega, del proyecto anterior, así como también verificar información en proyectos, ya terminados en la misma población.

Para una confiable información, de la cual se puedan verificar si los proyectos cumplen con lo establecido en la ley, se dedujo mezclar instrumentos de recolección de información, alrededor de un objetivo, para la verificación de la información y un eficaz diagnóstico del proyecto, teniendo en cuenta la memoria colectiva de la población investigada. En la siguiente tabla, se enmarcan a partir de los objetivos específicos del proyecto, los instrumentos de recolección de la información y la población a la cual va dirigida en cada uno de los municipios del departamento, haciendo posible la triangulación metodológica, en la cual se basa la investigación acción participación.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Tabla 7. Instrumentos de Recolección a partir de los Objetivos del Proyecto.

| OBJETIVO DEL PROYECTO | INSTRUMENTO | OBJETIVO DEL INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN | DIRIGIDO A | MUNICIPIO/ENTIDAD |
|--|--|--|--|------------------------|
| Analizar el proyecto “Construcción de vivienda nueva nucleada, en los municipios (campo de la cruz, santa lucia y candelaria) afectados por la ola invernal en el departamento del atlántico”, con el fin de obtener características que relacionen costos y calidad de vivienda. | Evaluación Metodológica | Confrontar la información planificada en la gobernación (costos de la vivienda), y lo entregado en los proyectos. | Planificación de los proyectos entregados por la gobernación | Candelaria |
| | Entrevistas Semi-estructuradas | Conocer lo que la población piensa acerca del proyecto, en relación a la calidad de vida en la vivienda y el entorno. | | |
| Examinar los modos de habitar de la población, en relación urbano-vivienda y vivienda-habitante, teniendo en cuenta lo socio-cultural, ambiental y político del proyecto “Construcción de vivienda nueva nucleada, en los municipios (campo de la cruz, santa lucia y candelaria) afectados por la ola invernal en el departamento del atlántico”. | Encuesta: Población vulnerable | Conocer las necesidades de las viviendas de la población damnificadas, e indagar acerca de cuál es su prototipo de vivienda, teniendo en cuenta sus modos de habitar, y las actividades realizadas en la vivienda. | Población Cambuches | Campo de la Cruz |
| | Encuesta: Población Viviendas proyectos. | Verificar si se resolvieron las necesidades de la población en los proyectos, al igual que saber el nivel de satisfacción de este. | Población Proyectos Terminados | Candelaria Santa Lucia |



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

| OBJETIVO DEL PROYECTO | INSTRUMENTO | OBJETIVO DEL INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN | DIRIGIDO A | MUNICIPIO/ENTIDAD |
|--|-----------------------------|--|---|----------------------------|
| Observar el sistema metodológico por el cual se llevan a cabo los procesos de planificación y ejecución del proyecto “Construcción de vivienda nueva nucleada, en los municipios (campo de la cruz, santa lucia y candelaria) afectados por la ola invernal en el departamento del atlántico”. | Observación no Participante | Observar la metodología utilizada en cada uno de los periodos de ejecución del proyecto. | Personas encargadas de la planificación de los proyectos de vivienda de interés prioritario | Gobernación del Atlántico. |
| | Entrevista Focalizada | Indagar acerca del proceso utilizado en los periodos de ejecución del proyecto. | | |
| Diagnosticar los resultados de los objetivos anteriores, para poder identificar las necesidades puntuales para los proyectos de VIP, para damnificados de la ola invernal. | Grupo de Discusión | Indagar en la población vulnerable, las necesidades de los proyectos de vivienda de interés prioritario. | Población Cambuches | Campo de la Cruz |





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

4.2. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS.

4.2.1. Condiciones Población Albergues y Cambuches.

Para este análisis de las condiciones en que se encuentra la población dentro los Cambuches y albergues, se decidió buscar un grupo social, que se encontrara con las mismas condiciones que la población objeto de estudio cuando paso por esto. Basta con hacer una visita de campo, para observar que esta población, no cuenta con las medidas necesarias básicas para contar con una vivienda digna que cuente con condiciones de salubridad e higiénicas para habitar. Las fotografías que vienen a continuación demuestran esto, además de evidenciar que los NBI son altos, para comunidad que se encuentran en esta situación.



Fotografía 9. Cambuches de Compuertas-Manatí-Atlántico.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Para contrarrestar un poco la situación anterior, se construyeron Albergues para concentrar la población que definitivamente no contaba ni siquiera con un Cambuches con los anteriores, cabe aclarar que aunque estos cuenten con algunos aspectos, como la correcta disposición de los desechos sólidos, no cuentan con todos los necesarios para que la comunidad pueda contar con una vivienda digna y saludable.



Fotografía 10. Albergues Construidos 2012/Gobernación del Atlántico.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

4.2.2. Encuesta: Población Vivienda en Proyectos Entregados

Como el objetivo de esta encuesta, es verificar si se resolvieron las necesidades de la población en los proyectos, al igual que saber el nivel de satisfacción de este; se resolvió tabular la información recogida para maximizar la comprensión y la fácil lectura de ellos.

Durante la salida de campo para la ejecución de la encuesta, se pudo determinar que la población está satisfecha con los proyectos de vivienda, ya que fueron resueltas algunas necesidades, pero de igual forma todos determinan que faltan aspectos de inclusión y convivencia comunitaria, para tener total éxitos los proyectos de vivienda.

Se presentan los resultados obtenidos, partiendo del análisis desde los aspectos generales hasta datos técnicos de composición familiar, y la satisfacción del entorno y la vivienda, para analizar si se resolvieron las necesidades de la comunidad.

La encuesta, está distribuida de la siguiente forma:

The image shows a survey form with several sections highlighted by colored boxes. A red box highlights the top header and identification fields. A green box highlights the 'DATOS GENERALES' section. A yellow box highlights the 'DATOS DE LA VIVIENDA' section. An orange box highlights the 'DATOS DE LA FAMILIA' section. A blue box highlights the 'FACTIBILIDAD DE LA ENCUESTA' section. A light blue box highlights the bottom summary table.

- Datos de información del encuestado.
- Datos Generales.
- Datos de la urbanización.
- Datos de la Vivienda.
- Datos de la familia.
- Factibilidad de la Encuesta.

Grafico 19. Distribución de la Encuesta para los proyectos entregados.



Una universidad *inclusiva* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



LINEAMIENTOS PARA LA REVISIÓN Y AJUSTES DE LA PLANIFICACIÓN Y EJECUCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO PARA DAMNIFICADOS DE LA OLA INVERNAL.

MUNICIPIO/CORREGIMIENTO

BARRIO

Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

DIRECCION

MANZANA

FECHA

REUNIDOS
SISBEN
ESTRATO

| | | | |
|----|--------------------------|-----|--------------------------|
| SI | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/> |
| SI | <input type="checkbox"/> | NO | <input type="checkbox"/> |
| 1 | <input type="checkbox"/> | 2 | <input type="checkbox"/> |
| 3 | <input type="checkbox"/> | MAS | <input type="checkbox"/> |

POBLACION VIVIENDA
PROYECTOS

IDENTIFICACION

NOMBRE COMPLETO ENCUESTADO

COMPOSICION FAMILIAR

ANALICE LA URBANIZACION Y RESPONDA

La urbanización es:

Suficiente para albergar todos los damnificados SI NO

La solución para superación de la pobreza del municipio SI NO

Parte de la solución, ya que nada cambiara SI NO

Lo ideal como solución de vivienda SI NO

Se siente cómodo(a) en esta urbanización SI NO

ANALICE LA VIVIENDA Y RESPONDA

Usted esta de acuerdo con lo siguiente:

Materiales con que esta construido la vivienda SI NO

Cuenta con los espacios para futura ampliación SI NO

Se siente cómodo(a) en esta vivienda SI NO

Con los espacios actuales SI NO

la vivienda le brinda seguridad SI NO

Cree usted que esta nueva vivienda responde a sus necesidades SI NO

| | |
|---------------|--------------------------|
| Unifamiliar | <input type="checkbox"/> |
| Bifamiliar | <input type="checkbox"/> |
| Multifamiliar | <input type="checkbox"/> |

USOS DE LA VIVIENDA

| | |
|-------------|--------------------------|
| Residencial | <input type="checkbox"/> |
| Comercial | <input type="checkbox"/> |
| Mixto | <input type="checkbox"/> |
| Otro | <input type="checkbox"/> |

Cree usted que esta urbanizacion mejora:

Sus relaciones familiares SI NO

Sus relaciones interpersonales SI NO

Capacidad económica SI NO

Cree usted que esta vivienda mejora:

Sus relaciones familiares SI NO

Sus relaciones interpersonales SI NO

Capacidad económica SI NO

USOS COMPLEMENTARIOS

| | |
|----------------|--------------------------|
| Viv. Arrendada | <input type="checkbox"/> |
| Local | <input type="checkbox"/> |
| Microempresa | <input type="checkbox"/> |
| Huerta | <input type="checkbox"/> |

URBANIZACION

Esta de acuerdo con el SI NO

VIVIENDA

Esta de acuerdo con la vivienda SI NO

ESTADO CIVIL

| | |
|-------------|--------------------------|
| Soltero(a) | <input type="checkbox"/> |
| Casado(a) | <input type="checkbox"/> |
| Union Libre | <input type="checkbox"/> |
| Viudo(a) | <input type="checkbox"/> |

Cual es la mayor dificultad del lugar:

Ubicación en el municipio

Falta de equipamento cerca

Carencia de zonas recreativas

Inseguridad

Falta de fuentes de trabajo

No cuenta con todos los servicios publicos

Cual creé que es la mayor dificultad en la vivienda

Movilidad interna

Insuficiente unidad sanitaria

Poco espacio para reunion familiar

Patio pequeño

Seguridad en puertas y ventanas

Pocas habitaciones para los integrantes de la familia

Poco espacio exterior

NUCLEO FAMILIAR

| | | |
|--------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Conyugé | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| Hijos | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| Cuantos | 1 <input type="checkbox"/> | 2 <input type="checkbox"/> |
| | 3 <input type="checkbox"/> | mas <input type="checkbox"/> |
| Menores de 18 años | 1 <input type="checkbox"/> | 2 <input type="checkbox"/> |
| | 3 <input type="checkbox"/> | mas <input type="checkbox"/> |
| Mayores de 18 años | 1 <input type="checkbox"/> | 2 <input type="checkbox"/> |
| | 3 <input type="checkbox"/> | mas <input type="checkbox"/> |

Cual creé usted, que es el lugar apropiado para la ubicación de la urbanizacion

En el casco urbano

Cerca al casco urbano

En la zona rural

Cerca a zonas recreativas

Cerca a equipamento (escuelas, centros de salud, centro de integración, etc)

Cerca a fuentes de trabajo

Cual es el mayor beneficio en la vivienda

Proteccion y seguridad

Fortalece la unidad familiar

Ahorro de dinero

Una vida digna

Espacios suficientes

Inclusion comunitaria

Para usted, que es lo más importante con lo que debe contar la urbanizacion

Servicios publicos

Zonas recreativas

Equipamento (escuelas, centros de salud, centro de integración, etc)

Cercania a fuentes de trabajo

Acceso Movilidad publica

Seguridad

Convivencia comunitaria

Que aspectos de la vivienda le gustaria mejorar en un futuro

Ampliar las habitaciones

Construir otra unidad sanitaria

Remodelar la fachada

Crear un lugar de integración

Ampliar las zonas verdes

Pavimentar el patio

Ampliar las zonas de labores

SERVICIOS DE LA VIVIENDA

| | | |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Energia eléctrica | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| Acueducto | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| Alcantarrillado | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| Gas | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| Tv por cable | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| Tv satelital | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| Internet | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| Telefono | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| Recoleccion de Basuras | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

COMPOSICION NUCLEO FAMILIAR

| NOMBRE | PARENTESCO | EDAD | NOMBRE | PARENTESCO | EDAD |
|--------|------------|------|--------|------------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

FIRMA ENCUESTADO



Una universidad incluyente y comprometida con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia

Gráfico 20. Encuesta para población en proyectos terminados/Autor.



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Datos Generales.

Las preguntas de este campo están relacionadas, con datos generales de información y verificación de los damnificados y beneficiarios del proyecto de vivienda.

Si bien la gobernación del atlántico, en el marco de ayudas de la ola invernal, pudo determinar tres fases de intervención de viviendas en sur del departamento, logrando delimitar las familias damnificadas que necesitaban urgentemente una reubicación. A partir de esto, nace la necesidad de conocer si de verdad, las familias dentro de la viviendas, en proyectos ya entregados por la gobernación del atlántico, fueron damnificadas de la ola invernal.

La siguiente gráfica, demuestra que la mayoría de las familias que recibieron el subsidio de la vivienda fueron damnificadas de la ola invernal, perteneciendo a Reunidos, y que los otros favorecidos están relacionados indirectamente con esta base de datos, ya que son hijos y/o familiares del beneficiario que está dentro de Reunidos, estableciendo así que todas las familias dentro del proyecto de viviendas, son damnificadas de la ola invernal.

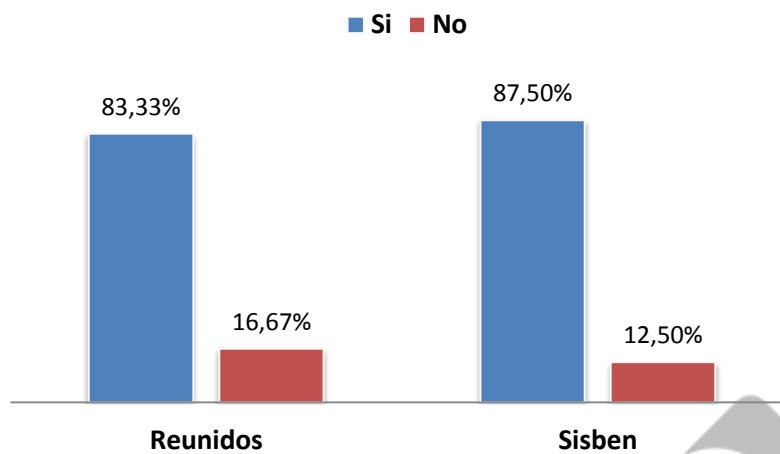


Gráfico 21. Reunidos y Sisben/Autor a partir de información recolectada





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Además de esto, se pudo determinar por medio del sisben que las familias no poseen la facilidad económica para acceder a una vivienda, lo que genera la factibilidad social del proyecto.

De igual forma, se pudo constatar que la mayoría de las familias, poseen un composición unifamiliar, con presencia de padres de algunos de los cónyuges y/o algún familiar, haciendo que la conformación sea unifamiliar extendida. Así mismo la presencia en menor grado de núcleos bifamiliar y multifamiliar haciendo que la vivienda, presente hacinamientos en las habitaciones y/o espacios.

Composición Familiar/ usos vivienda/ usos complementaria

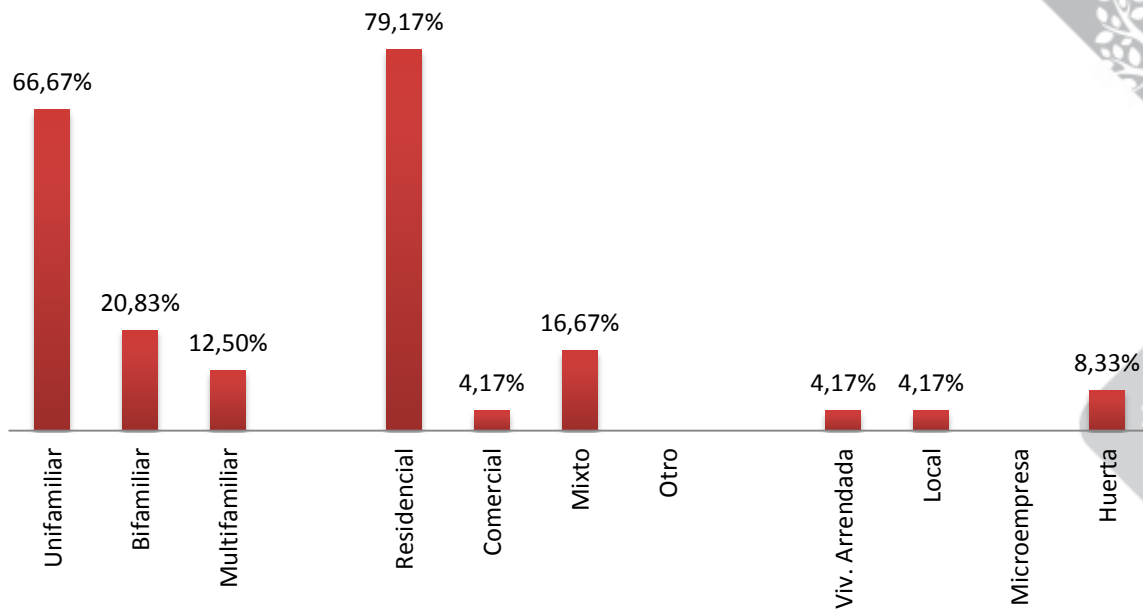


Gráfico 22. Composición Familiar-Usos Vivienda-Usos Complementaria/Autor a partir de información recolectada.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

La viviendas con alternativas de usos complementarios, es muy baja, ya que estas viviendas no son dotadas con espacio de uso múltiple, que genere ingresos complementarios al hogar. Además de esto, la condición económica de estas familias no les permite adaptar espacios enseguida para esto.

Estado Civil

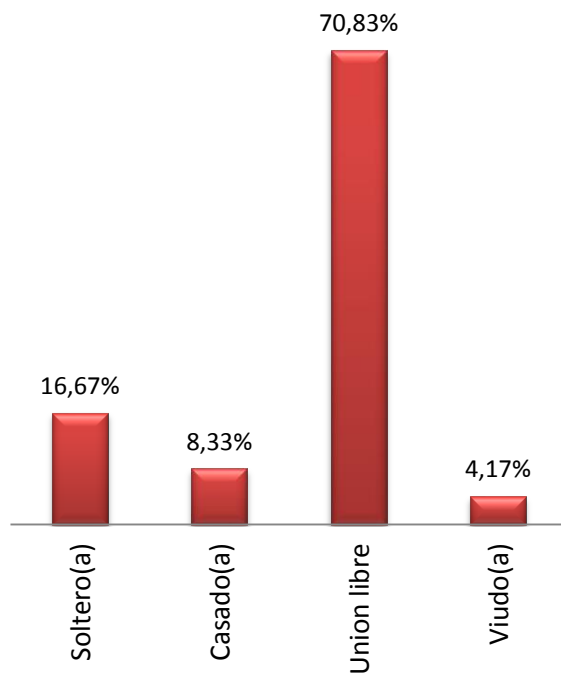


Grafico 23. Estado Civil/ Autor a partir de información recolectada.

hijos en su mayoría, menores de cuatro años, reduciendo la posibilidad de la madre de poder tener un trabajo, por estar cuidando a sus hijos.

Cabe destacar que el porcentaje de vivienda con relación de uso comercial y mixto, está relacionado con la falta de equipamientos dentro de la urbanización, logrando así suplir la necesidad de la comunidad, en cuanto a sus necesidades básicas, reduciendo el desplazamiento hacia otras zonas del centro urbano. Los principales usos, están relacionados a tiendas de barrio, alquiler de lavadoras y/o prestación de servicios domésticos, incluyendo reparación de ropa y calzado.

Los núcleos familiares, son conformados por hogares compuestos por cónyuges en unión libres, constituyendo hogares informales unifamiliares extendidos, con hasta más de 4



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

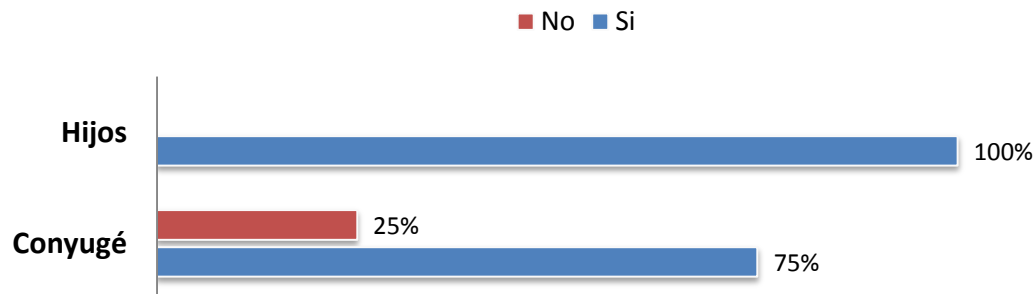


Grafico 24. Composición familiar/ Autor a partir de información recolectada.

Además esto, hace que la solución de vivienda se quede corta, por no poseer los espacios suficientes para albergar todos los habitantes de la vivienda, haciendo así que se presente hacinamiento en ella. Para los integrantes del núcleo familiar, esta condición no es tan primordial como el hecho de tener una “casa propia”, como muchos expresan, ya que la seguridad de un techo y una vivienda, “les mejoró las condiciones” precarias, en las se encontraban.

Número de Hijos

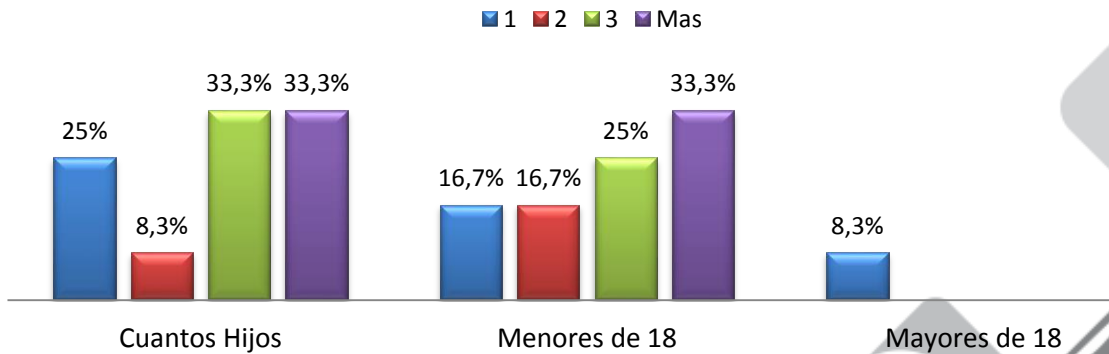


Grafico 25. Número de hijos en la familia/ Autor a partir de información recolectada.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

En cuanto a los servicios incluidos en la vivienda, son los básicos establecidos por Ley, y los que establece FINDETER, contando con los primordiales para subsistencia comunitaria saludable y/o sanitaria.

A su vez, se determinó que aun, un año después la población no ha adquirido servicios especiales, en la vivienda.

Servicios de la vivienda

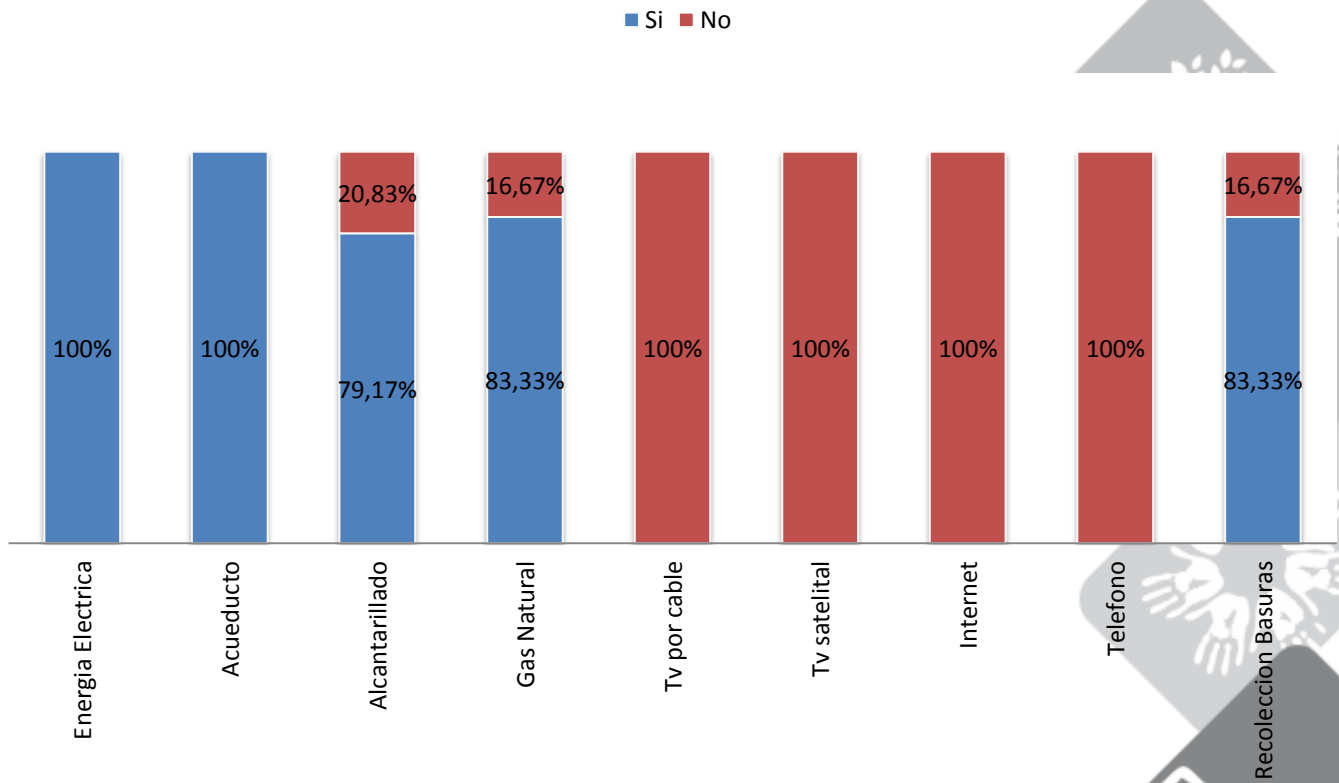


Grafico 26. Servicios disponibles de la vivienda/ Autor a partir de información recolectada.



Análisis de la urbanización.

Con esta sección, se quiere determinar el grado de satisfacción de la comunidad en la urbanización. Además de establecer el cumplimiento de la inclusión social, el cual es primordial en este tipo de proyectos, es decir, si la comunidad tiene la libre posibilidad de ir fácilmente a un parque, acceder a espacios público y equipamientos, y la oportunidad de tener una fuente de trabajo cerca.

Si esto no es posible, también hay preguntas de control para determinar donde sería el lugar apropiado para ubicar la urbanización, además de poder establecer cuáles son los aspectos más importantes para la comunidad, con lo que debe contar este proyecto.

La urbanización es:

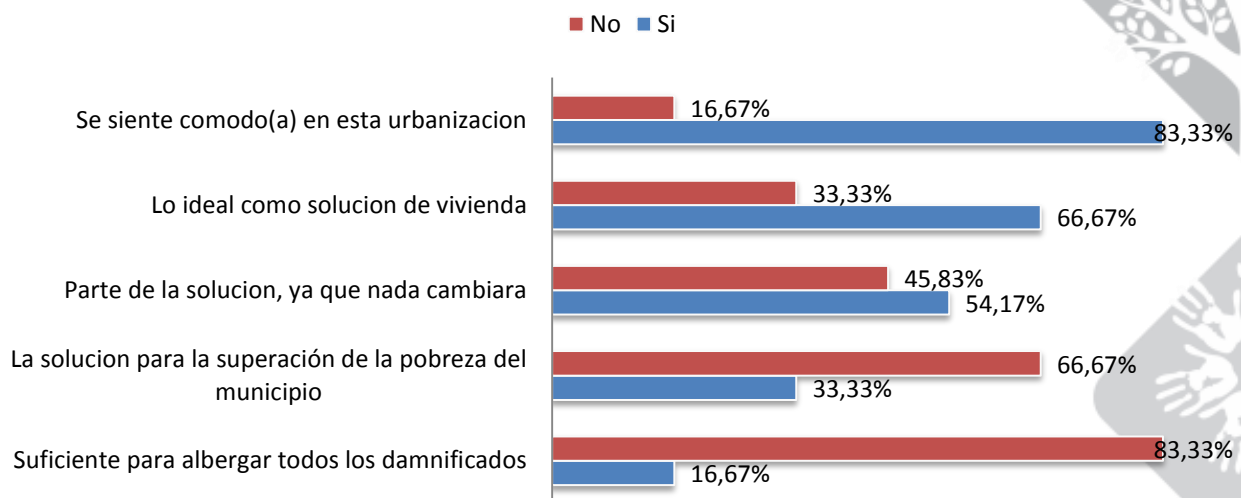


Grafico 27. Nivel de satisfacción en la urbanización/ Autor a partir de información recolectada.

La memoria colectiva, es la base más importante para establecer niveles de bienestar y arraigo de una determinada comunidad. Con esto, se puede conocer que la comunidad a pesar de estar



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

cómoda en la urbanización, piensa que no es suficiente para albergar todos los damnificados y que no es la solución puntual, para los problemas de los municipios, ya que el tema va más allá de una vivienda. Muchos expresan, que la ola invernal acabo con todo lo que tenían, los cultivos, los animales, etc... y la vivienda con la cual fueron beneficiados no tienen todo este “terreno” disponible, para poder contar con todo esto.

Además de esto, se puede establecer que la urbanización, a pesar de mejorar las relaciones entre los integrantes de la familia y la seguridad del ser mismo, no mejora la capacidad económica familiar.

Para constatar, el nivel de satisfacción de la comunidad, se le pregunto si estaba de acuerdo con el lugar donde fue construida la urbanización, la cual el 87% de las familias respondieron que sí y el otro 13% que no. A pesar de esto, se decidió preguntar cuál es la mayor dificultad del lugar, obteniendo como mayor resultado la falta de fuentes de trabajos cerca y la inseguridad del entorno. Estableciendo así, que estas urbanizaciones no son dotadas de centros policiales que ayuden con la seguridad interna.

Cual es la mayor dificultad del lugar:

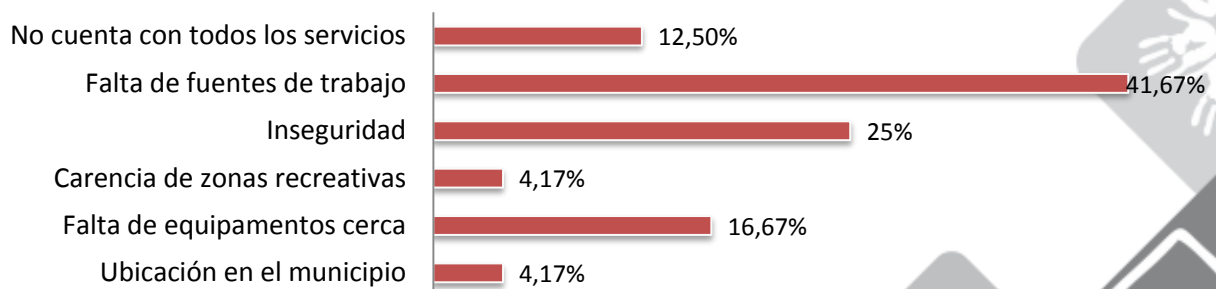


Grafico 28. Dificultades en la Urbanización/ Autor a partir de información recolectada.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Para contrarrestar esta respuesta, también se preguntó cuál es el lugar oportuno según el encuestado, y la respuesta más alta, es la cercanía a un equipamiento, estableciendo que los lugares de interacción y/o prestación de servicios sociales, prima sobre las otras condiciones; esto sin dejar de lado que son importantes las zonas de trabajo y recreativas.

Cual creé, que es el lugar apropiado para la ubicación de la urbanización:

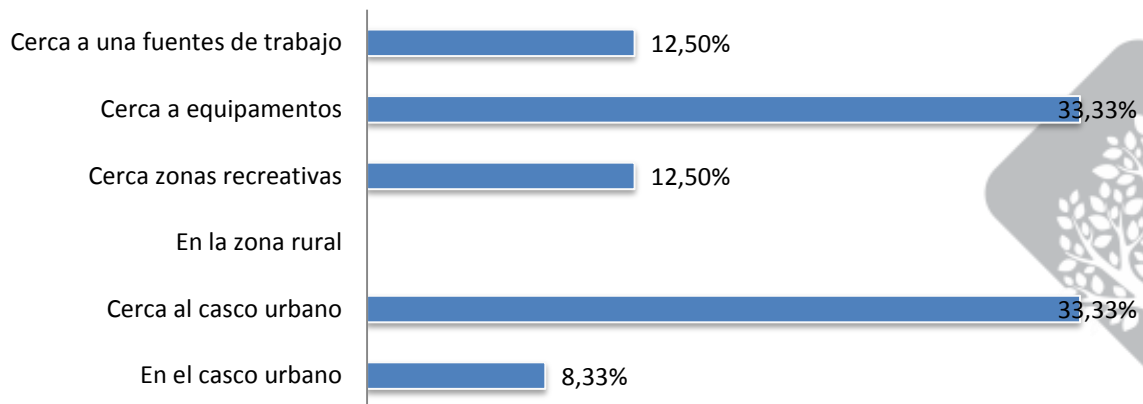


Grafico 29. Satisfacción del lugar/ Autor a partir de información recolectada.

De igual forma, como pregunta de control, se estableció preguntar, que es lo más importante con lo que debe contar la urbanización, para lograr una triangulación con las preguntas anteriores, el resultado de esto, fue que a pesar que la consideración de tener un trabajo cerca y servicios públicos, la seguridad del entorno e incluso de la vivienda, es lo más importante dentro de la urbanización, ya que por esto se comienzan a trazar los modos de habitar dentro de esta, construyendo un espacio de un nuevo grupo social, libre e integral.



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Para usted, que es lo mas importante con lo que debe contar la urbanización:

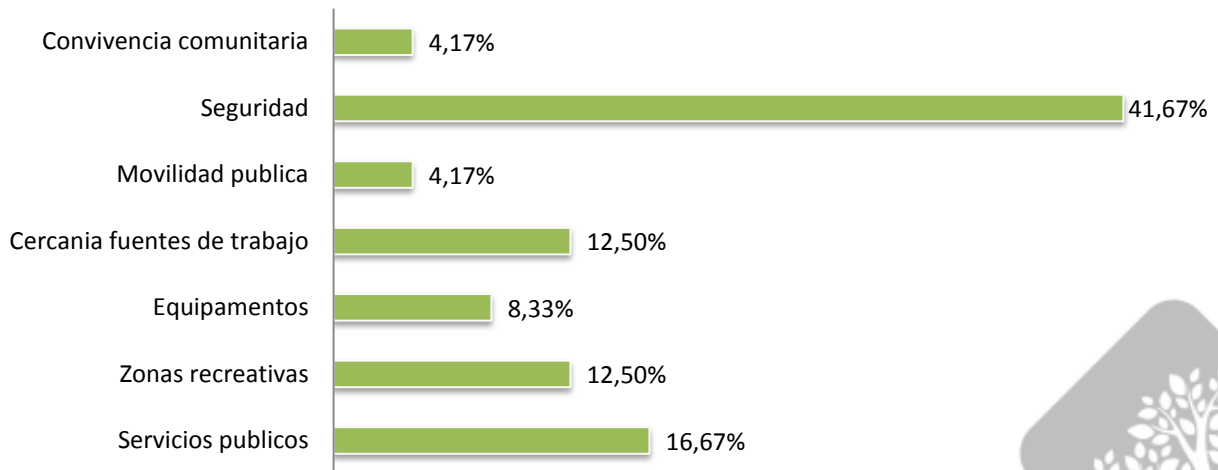


Grafico 30. Importancia lo que debe contar la urbanization/ Autor a partir de información recolectada.

Analicé la vivienda y responda:

Con esta sección, logramos establecer cómo se siente el beneficiario con respecto a su vivienda en particular. Logrando establecer que los beneficiarios, no tienen tanto en cuenta la materialidad de la viviendas, sino más bien la seguridad brindada por la vivienda y la relación de espacios en tamaño, que le fueron concedidos.

Es de esperar estaco condición, si se tiene en cuenta que la mayoría de la población tiene muchos hijos y provienen de la población rural, donde la relación vivienda/lote, es superior que en la base urbana.



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Usted esta de acuerdo con lo siguiente:

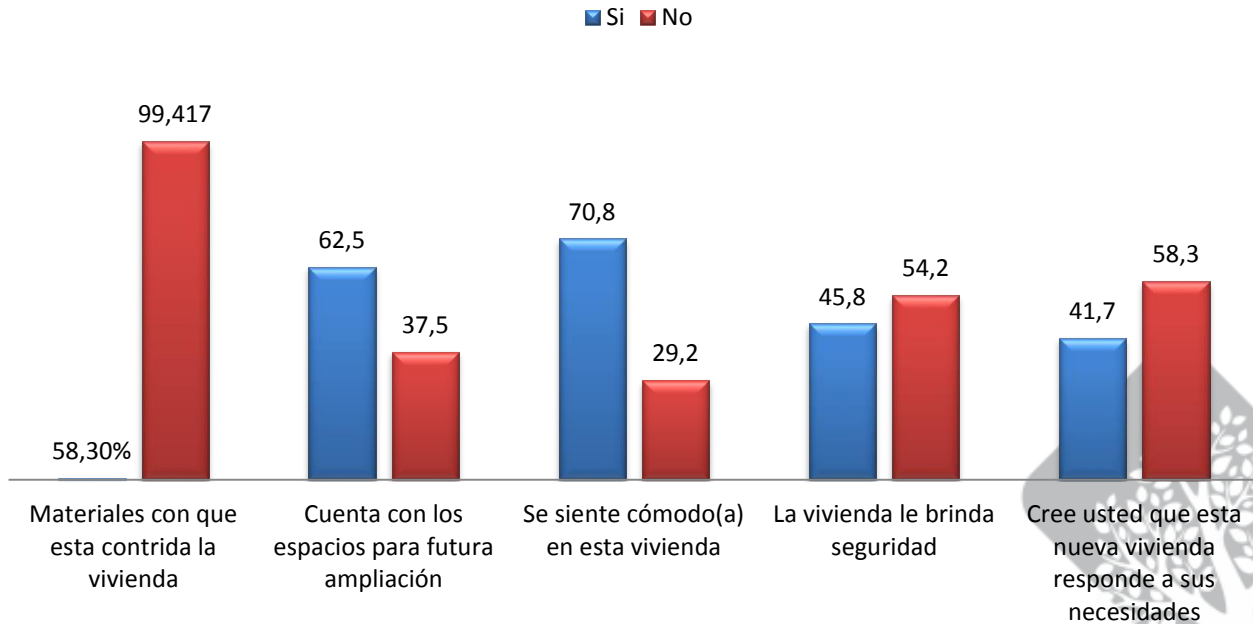


Grafico 31. Conformidad con la vivienda/ Autor a partir de información recolectada.

De igual forma, la satisfacción en relación a la vivienda, es supera el 87%, con lo que se puede verificar la pregunta anterior y sus componentes. Así mismo, los beneficiarios establecen que la mayor dificultad de la vivienda, se dan en relación de un “patio pequeño”, ya que como muchos expresan no pueden tener cultivos, animales.... En cuanto a los espacios, el mayor porcentaje dice que el número de habitaciones, no es los suficientes, para todos los integrantes del núcleo familiar, interrumpiendo con la privacidad de cada uno.



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Cual creé es la mayor dificultad en la vivienda:

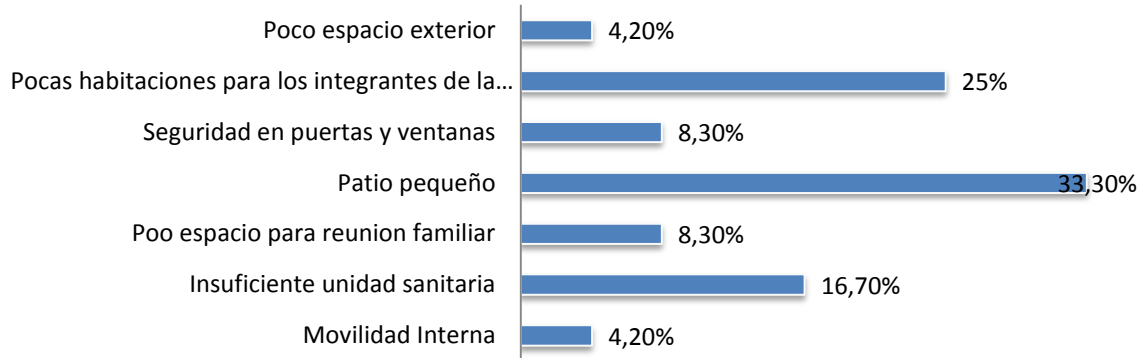


Grafico 32. Dificultad de la Vivienda/ Autor a partir de información recolectada.

Para la población, estos proyectos, le alguna forma le brinda seguridad, de tener u techo donde vivir, si se tiene en cuenta las condiciones anteriores de vivienda, y la inseguridad y materialidad de las unidades habitacionales en la que se encontraban, partiendo de comunidad damnificada que estaba en albergues y Cambuches.

Cual es el mayor beneficio en la vivienda:

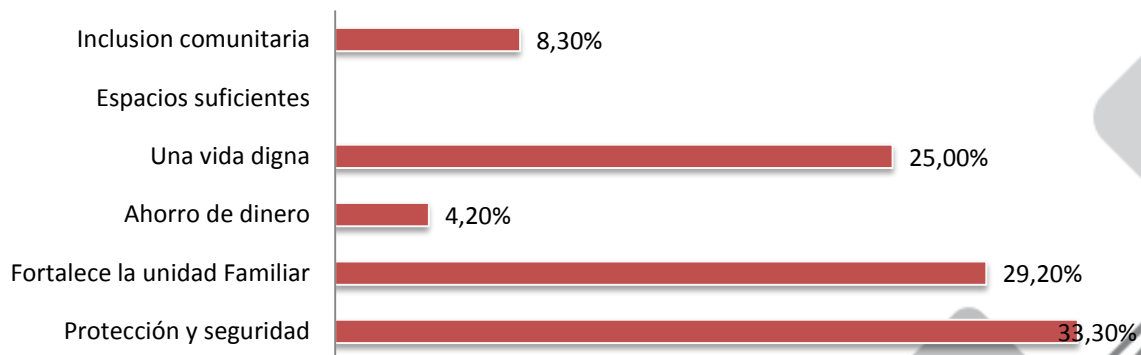


Grafico 33. Beneficio de la vivienda/ Autor a partir de información recolectada.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Como todos saben, las viviendas en el proceso de transformación según necesidades del habitante, sufren transformaciones, se decidió preguntar a la comunidad que espacio mejoraría, teniendo como mayor resultado el ampliar las habitaciones, por efecto de relación espacio/habitante.

Que aspectos de la vivienda le gustaria mejorar en un futuro:

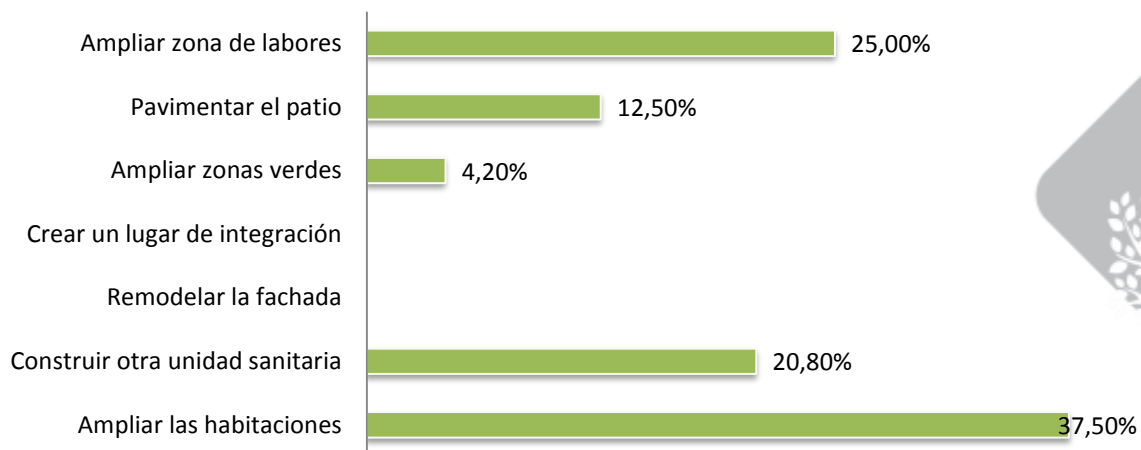


Grafico 34. Mejoramiento de la vivienda/ Autor a partir de información recolectada.

4.2.3. Observación de la formulación de los proyectos en la Gobernación del Atlántico.

Los procesos para la formulación de los proyectos de vivienda de interés prioritario, en la Gobernación del Atlántico, carecen de lineamientos bases para seguimiento de estos, lo que genera que en los proyectos surjan baches en la



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

solución de la problemática.

Los proyectos, están básicamente organizados, en relación a los compromisos y organización de los profesionales competentes, según los requisitos exigidos por FINDETER, es decir, se establecen grupo de trabajo para la viabilización de la documentación jurídica, y técnica y financiera.

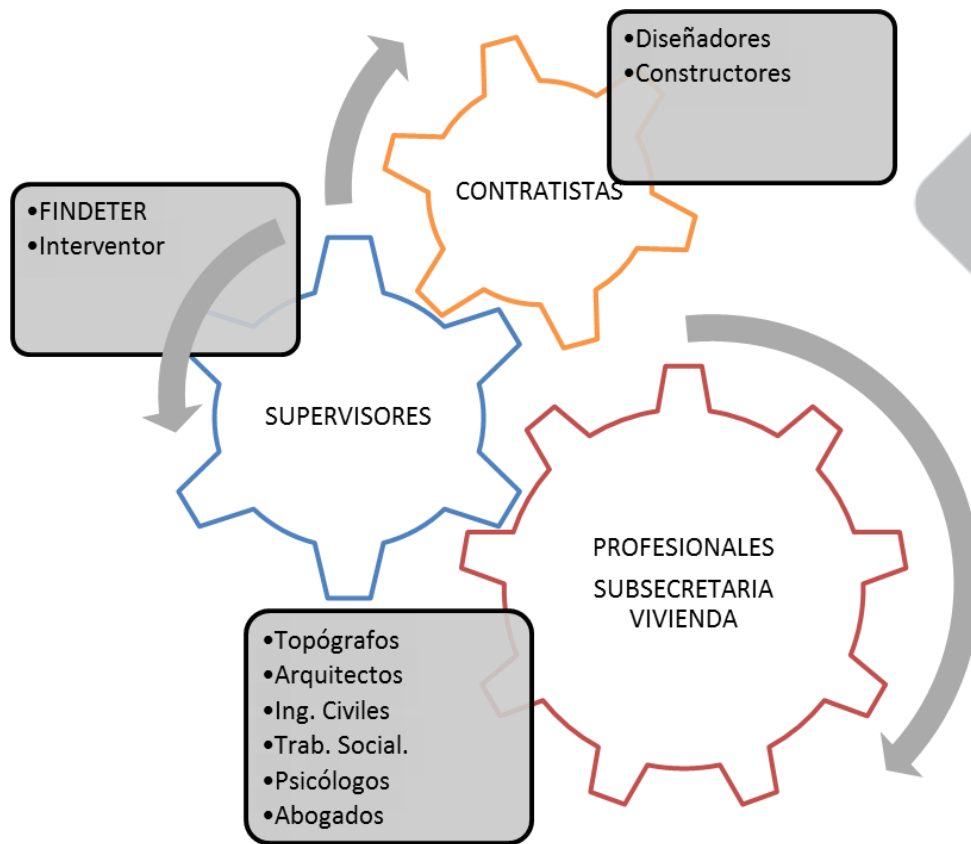


Grafico 35. Formulación Secretaria Infraestructura Gobernación del Atlántico/Autor.



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Sin embargo, los procesos de formulación, en cuanto a los estudios y elementos técnicos de formulación del proyecto, son delegados a contratistas, en cargados de entregar los documentos diligenciados y estudiados, lo que genera que los proyectos presenten poca concordancia. Estos son necesarios, ya que muchas veces se necesitan unidades de actuación urbanística, para la formulación de los proyectos de vivienda de interés prioritario, lo que genera que los proyectos sean encargados por los estudios que genera esto. De igual forma, los contratistas una vez ejecutan los procesos, son vigilados por profesionales competentes en la Gobernación. Lo anterior genera, que la población sea descuidada, por la acción privada.

Al igual, que la formulación urbanística, la vivienda, queda a cargo del contratista ejecutor de la obra, ya que desde la gobernación se establecen tipologías de vivienda, y aproximación al valor comercial de la vivienda, ajustándose a lo que establece el ministerio.

En cuanto a los documentos jurídicos, los procesos son encargados a los abogados de la secretaria de Infraestructura, de la Gobernación, logrando que los estudios tengan todo el aval de soporte para la viabilización.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

4.3. FALENCIAS DE ESTE SISTEMA.

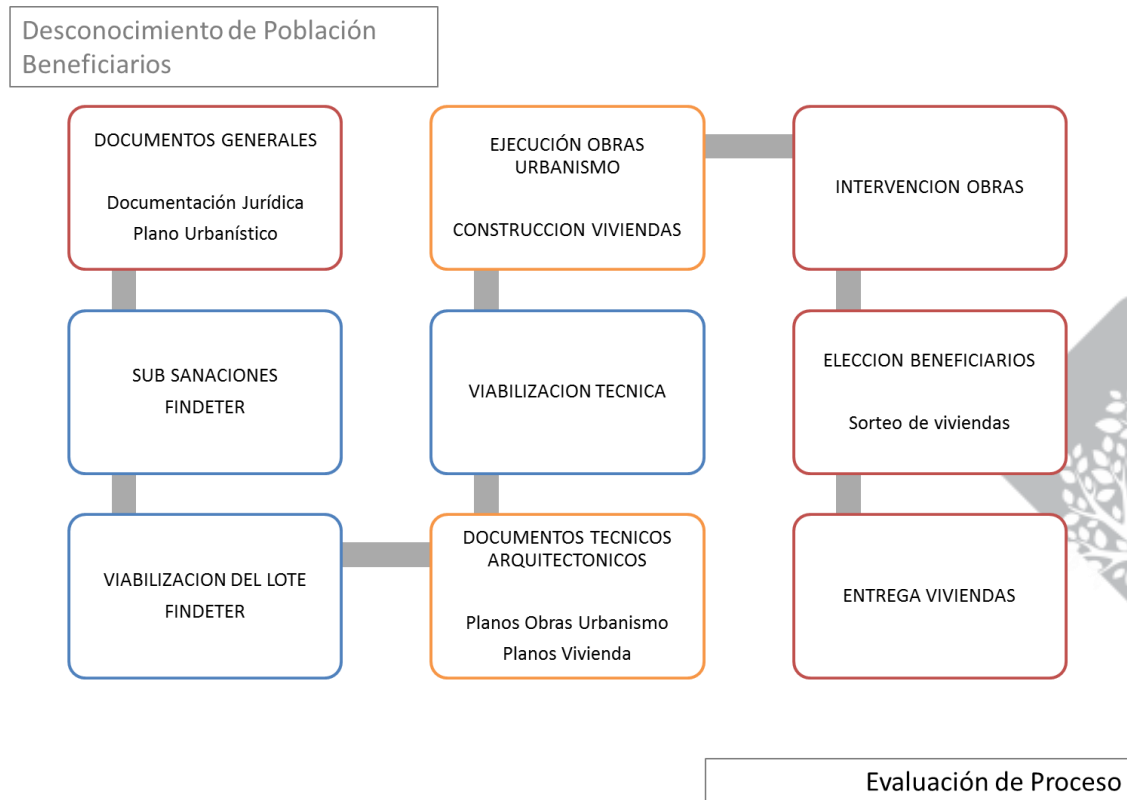


Grafico 36. Ciclo actual del proceso de los proyecto en la Gobernación del Atlántico/Autor.

Como se observa, las falencias del sistema evidencian que la falta de integración de la comunidad y la verificación de los procesos al final, logran que no cumpla con todos los aspectos para hacer una inclusión integral en el territorio.



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

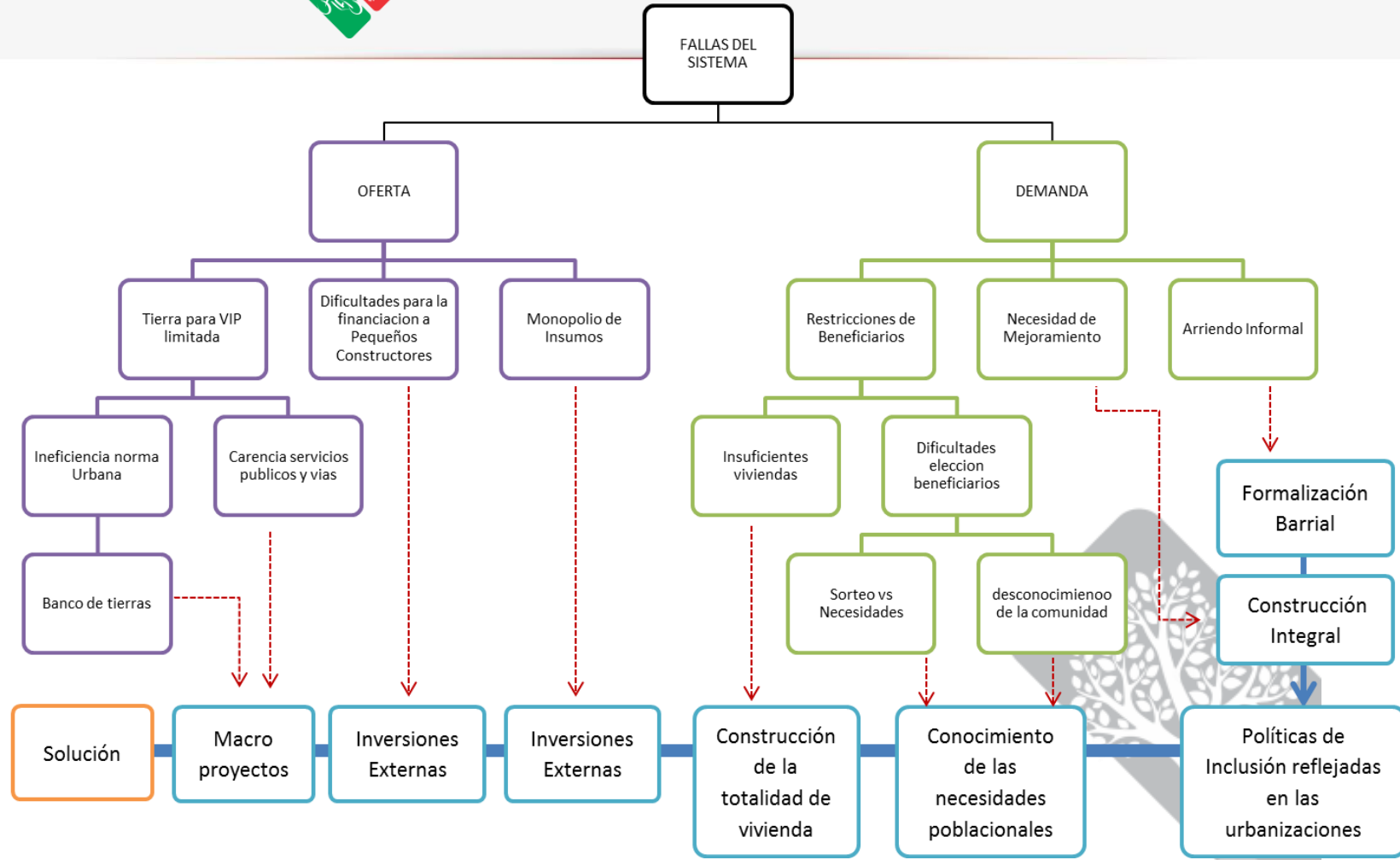


Grafico 37. Falencias del sistema Gobernación del Atlántico/Autor.



Una universidad *inclusyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
 Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

5. CAPÍTULO 5: SOLUCIÓN INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA EL ATLÁNTICO.

La evaluación de los proyectos de vivienda social, deben estar en caminado a examinar el mejoramiento de las condiciones de la población, desde los aspectos socio-culturales, ambientales y de habitabilidad (arquitectónicos de vivienda y entorno), pero sin desconocer los aspectos económicos y políticos, pues de estos básicamente dependen los anteriores, ya que los proyectos son formulado a partir de políticas nacionales y con una visión económica, en cuanto a los valores máximos de la vivienda.

Partiendo de esto, es necesario un análisis de aspectos sociales, para los proyectos, además de criterios técnicos de evaluación. A continuación, se relacionan los procesos de evaluación:

5.1. PROCESOS DE EVALUACIÓN ACTUAL EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA.

5.1.1. Evaluación a partir de Costos-Beneficios.

Por lo general en la evaluación de Costos-Beneficios, se busca evaluar cuál de los dos conceptos anteriores, uno está por encima del otro, estableciendo que tan importante ha sido la realización del proyecto.

Dentro de los proyectos de vivienda sociales los beneficios, deben estar por encima de los costos del proyecto, para que la realización de este, sea satisfactoria.



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

5.1.2. Los Beneficios.

Los beneficios, en los proyectos de vivienda social, resultan de los cambios de las condiciones de las familias beneficiadas, considerando así una comparación de la situación sin proyecto (la Etapa Cero o el Habitar Antes) y la situación de las familias con el proyecto ya ejecutado (la Etapa Cuatro o Entregado).

Los proyectos de vivienda, están encaminados a satisfacer las necesidades básicas de la población, en donde sus beneficios sociales son indiscutibles, haciendo que la valoración de estos, desde este punto de vista, sea difícil.

Si se compara la relación de los beneficios en los proyectos de vivienda de interés prioritarios para población damnificada, cuando las condiciones antes del proyecto, se encontraban en los Albergues y/o Cambuches, los proyectos de vivienda nueva, de primera medida los beneficios son mayores por muy elevados que sean los costos de este.

Teniendo esto los beneficios deben ser evaluados, en relación a los compromisos de acuerdo a la normativa y a los procesos de una inclusión integral dentro del territorio.

5.1.3. Costos.

Los costos deben estar efectuados por el valor real del proyecto, es decir incluyendo todos los factores que en el transcurso de la ejecución del proyecto, haya influido sobre ellos, generando un alza en los precios de este.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Tabla 8. Costos según características de la Urbanización y vivienda.

| costos | Componentes | Subcomponentes |
|---|-------------------------|------------------------------|
| Costos directos del proyecto. Que corresponden a los costos de construir las viviendas en un terreno determinado, más todas las obras de urbanización y equipamiento que deban construirse en forma interna en el lote. | Adquisición del terreno | Ubicación |
| | | Tamaño |
| | | Precio |
| | | Forma (plano) |
| | | Calidad de suelo |
| | Estudios y proyectos | Estudio de suelos. |
| | | Topografía |
| | Permisos y aprobaciones | Factibilidades de servicios. |
| | | Equipamientos Encontrados. |
| | | Permisos |
| | | Licencias |
| | Urbanización del loteo | Agua potable |
| | | Evacuación de aguas servidas |
| | | Evacuación de aguas lluvias |
| | Electrificación | |
| | Redes de gas, etc. | |
| Construcción de la vialidad interna del loteo | Vías | |
| | Andenes | |
| | Zonas verdes Internas | |
| Costos de la vivienda y Equipamientos. | Diseño | |
| | Materialidad | |





Construcción.

Corresponden a los costos de la construcción de la vivienda, teniendo en cuenta materialidad y tecnologías utilizadas.

Además de los costos anteriores que son imparciales, por la ubicación del Lote, es decir, que no importa en qué lote del municipio se desarrolle, estos estarán bajo el mismo precio. Sin embargo esta localización, hace que se perciban otros costos adicionales.

- **Costos por Conexión del proyecto.**

Que corresponden a los costos en que se debe incurrir para conectar el loteo con redes y servicios existentes; se presentan cuando los servicios existentes no están disponibles en forma directa e inmediata, y se necesita una extensión de la redes, por ejemplo, la extensión de las redes de alcantarillado, o la extensión de las rutas de los transportes urbanos, teniendo como consecuencia la extensión de la malla vial.

- **Costos por Ausencia de Servicios.**

Estos costos se presentan cuando el proyecto se localiza en un barrio o sector de la ciudad en que ciertos servicios se están prestando en forma deficitaria, y se necesita suplir esta necesidad, por ejemplo, la construcción de una Planta de Tratamientos de Aguas Residuales –PTAR.



5.1.4. Análisis Técnico de los Proyectos.

Una vez, visitado los proyectos se pueden establecer por medio de una observación las condiciones entregadas de los proyectos, constituyendo la verificación de los puntos considerados según la normativa, que crean mejoramiento de las condiciones poblacionales. El análisis técnico, contiene la información relevante de las consideraciones, físico-técnicas, de los proyectos de vivienda, estableciendo así, todos los aspectos que contiene el proyecto, desde la perspectiva del municipio, pasando por la inclusión en el territorio y la composición física de la vivienda, además de establecer puntos relevantes del presupuesto, que puede estar ligado a los costos. Desde una perspectiva integral, el análisis debe contener, por lo menos, los siguientes aspectos:

Tabla 9. Aspectos para el Análisis Técnico.

| Condición | Variable | Sub variable |
|-----------------|-----------------|---|
| Físico-Espacial | Espacio Publico | Localización en la Ciudad |
| | | Accesibilidad a sistemas de transporte público. |
| | | Desplazamientos vehicular, peatonal, discapacitados y parqueos. |
| | | Zonas de Integración |
| | | Infraestructura |
| | Espacio Privado | Equipamientos. |
| | | Servicios públicos. |
| | | Prototipos y tipología de la viviendas |
| | | Espacios y áreas |
| | | |





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

| | | |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| | | Alternativas dentro de la vivienda |
| | | Iluminación y ventilación |
| | | Materialidad. |
| Económicos y Políticos | Ingresos | Posibilidad de producción |
| | | Empleos |
| | Tenencia de la vivienda | Financiación |
| | | Propia |
| | | Arrendadas |
| Socio-Cultural. | Relaciones sociales | Integración social |
| | | Social |
| | Organización | Familiar |
| | | Informal |
| | Cultura | Patrones étnicos |
| | | Costumbres |
| | Imaginario colectivo | Representaciones |
| | | Modos de habitar |
| ambientales | Espacio publico | Zonas verdes |
| | | Zonas blandas |
| | | Fuente de agua |
| | | Arborización |
| | Espacio privado | Aspectos bioclimáticos |





5.2. LINEAMIENTOS Y EVALUACIÓN PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA.

Como se establece desde el principio de este trabajo, los proyectos de vivienda deben ser vistos de forma integral, para que las políticas de inclusión hayan sido efectivas, para lograr esto la evaluación de igual forma debe contener todos los aspectos que involucren desde la planificación, la ejecución y la entrega del proyecto.

Para lograr esto, el proceso debe ser considerado en el tiempo, estableciendo la situación familiar en etapa sin proyecto, y como se resolvieron estos, en la etapa con proyecto.

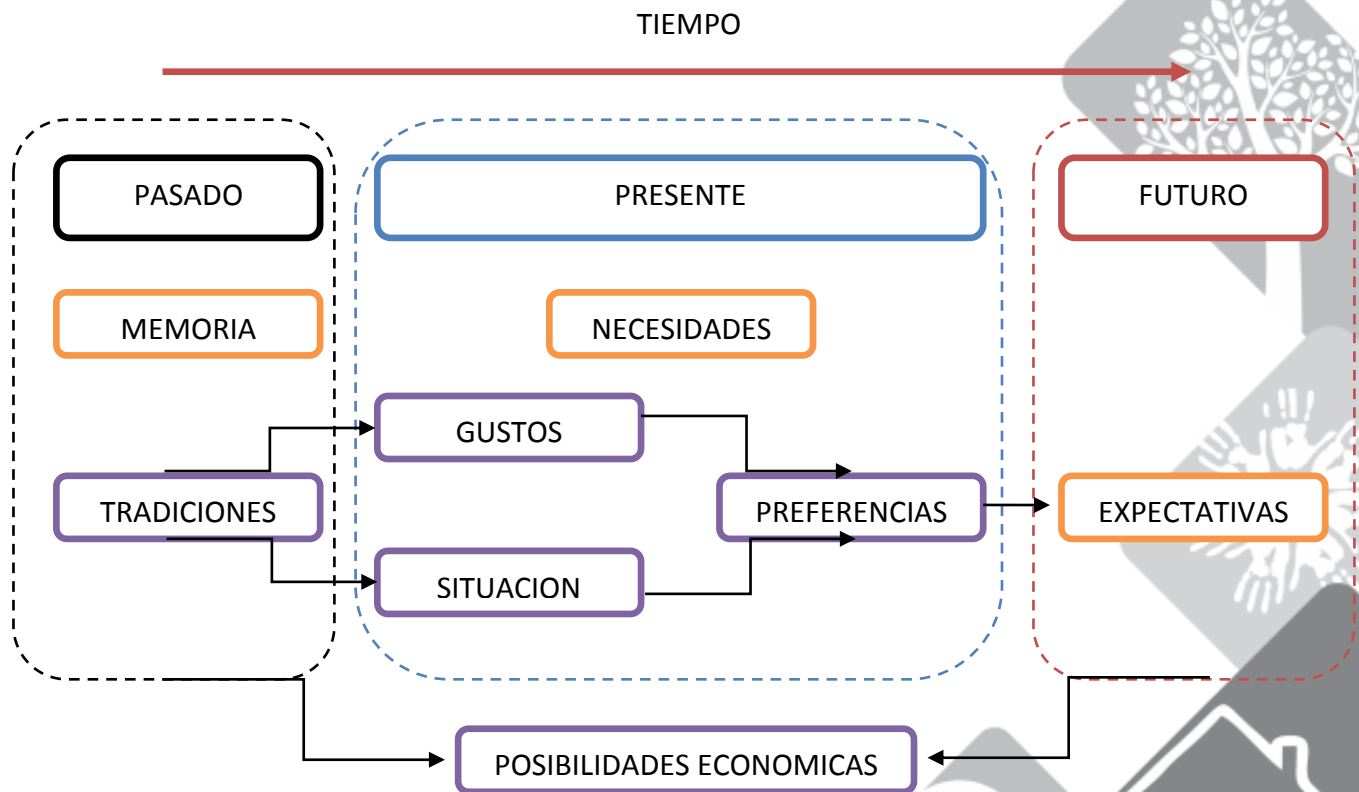


Grafico 38. Escalas de Evaluación en el tiempo/Autor.



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Visto de este punto de vista, se deben establecer evaluaciones, dependiendo de donde se encuentre la población a la cual se le hace el proyecto, es decir, evaluar las condiciones de la población sin proyecto, la metodología utilizada y las condiciones del proyecto entregado.

Como muchas veces, no se tienen datos concretos de cuanto es el costo del proyecto o de la vivienda a ejecutarse, se puede condicionar a generar indicadores de tal forma que en una escala se pueda indagar el costo del proyecto, es decir, si la urbanización tiene las vías sin pavimentar estos costo son menor, que si la urbanización tiene las vías pavimentadas, con esto no buscamos la evaluación del costo como tal si no de los beneficios totales obtenido para esta población.

Para esto es imprescindible, establecer una visión desde que se comienza a plantearse el proyecto, estableciendo que para lograr que los proyectos de verdad estén de acuerdo a políticas públicas y vallan más allá de responder solo a los NBI, logrando una verdadera inclusión en territorio de esta población.

Un enfoque social, permite no solo conocer las necesidades de la población, si no responder más allá de esto, es decir, con este enfoque logramos una población organizada y conocedora de sus necesidades, que al momento de establecer el arraigo al proyecto, es más alto que cuando no se tiene en cuenta a la población en los proyectos de vivienda social.

En el grafico 39, se considera que combinando, el enfoque social y el cultural, se logra un aporte más significativo y que puede apalancar a los otros aspectos tenidos en cuenta en los proyectos de vivienda de interés prioritario, ya que estos permiten que el conocimiento y participación de la población es lo esencial para que los proyectos respondan a las verdaderas necesidades de la población.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

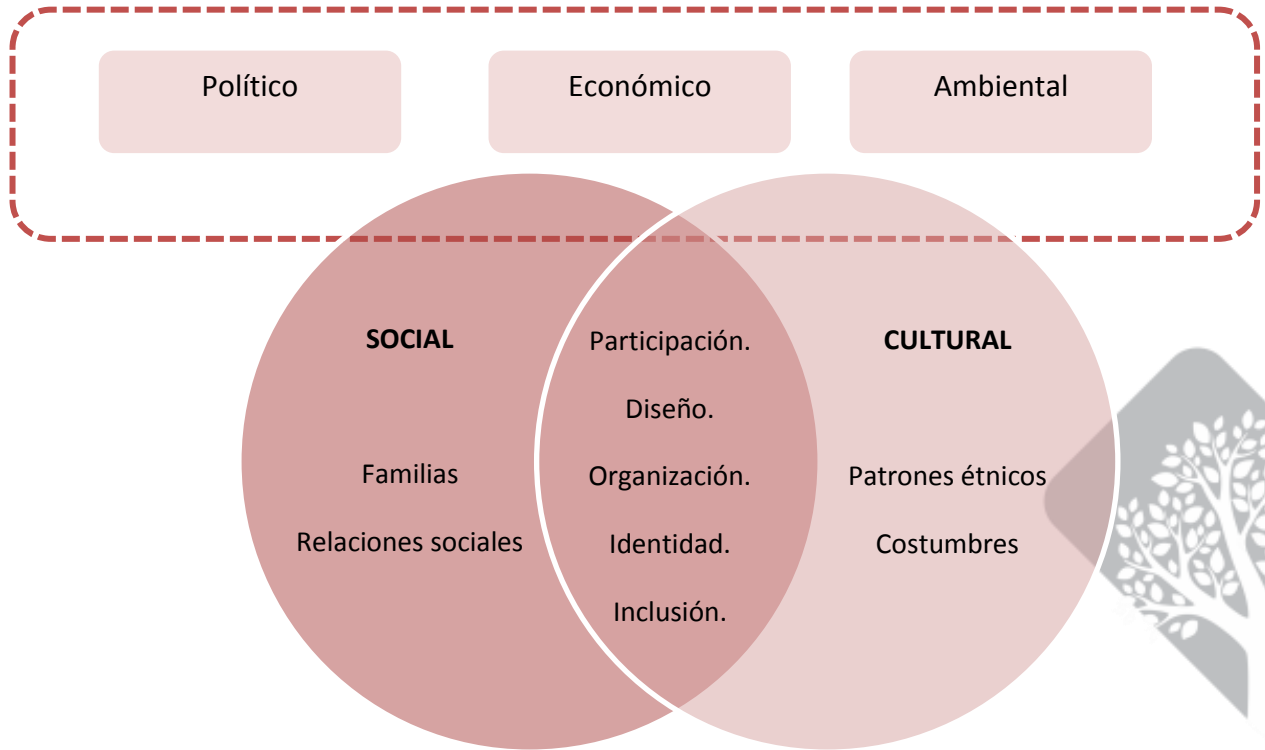


Grafico 39. Enfoque proyectos VIS.

Con esto se busca que la participación de comunidad a la que se le genera el proyecto, este implícita en cada etapa del proyecto, desde el conocimiento de las necesidades que tienen sin proyecto, logrando solucionar esto, con un proyecto de vivienda, que sea participativo y responda a sus necesidades no solo técnicas sino, del desarrollo y organización



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

5.2.1. Lineamientos Etapa 0: Habitar Antes.

A partir de lo anterior, es importante establecer los modos de habitar y las condiciones sociales, ambientales, habitables (urbano-vivienda y vivienda-habitante)... de la población antes del proyecto, para lo que es necesario recoger la información a través de instrumentos de recolección que nos permitan establecer estas.

Para proyectos en Etapa Cero: Habitar Antes, es más fácil la recolección de la información, pues las condiciones anteriores son más evidentes, estableciendo cuales son las consideraciones a mejorar con el futuro proyecto, sin embargo la información se puede recoger a través de una observación participante y/o no participante, obteniendo las condiciones actuales de la población.

Los instrumentos de recolección deben estar ligados a lo que se quiere conocer de la población, estableciendo que el enfoque para este caso, debe ser lo correspondiente al conocimiento de los modos de habitar de la población. Estableciendo dos alternativas de conocimiento de esta información:

- **Encuesta a población vulnerable:** en este caso, las preguntas deben estar enfocadas a permitir el conocimiento de las condiciones de la población y los modos de habitar, en Etapa Cero: Habitar Antes.
- **Cartografía social:** esta herramienta permite, el conocimiento integral de un territorio. Se trata de una herramienta de planificación y transformación social, que permite una construcción del conocimiento desde la participación y el compromiso social, posibilitando la transformación del mismo. Es un acercamiento de la comunidad a su espacio geográfico, socio-económico e histórico-cultural.





Evaluación Etapa 0: Habitar Antes.

Dentro de este aspecto, es importante evaluar las condiciones existentes de la familia, logrando evidenciar la ausencia de condiciones básicas para la convivencia en comunidad, además de las condiciones esenciales necesarias para el hábitat. En este sentido es importante evaluar las necesidades que permitan una calidad de vida, es decir, evidenciar que aspectos están ausentes que no permiten tener una calidad de vida, para esto es esencial tener presente que muchas de estos son evidenciadas, sin necesidad de una evaluación, y por el contrario son evidenciados solo con observar el lugar.



Grafico 40. Necesidades para una buena calidad de vida/Autor.

A continuación se relaciona, las preguntas que pueden determinar la priorización de las familias en esta etapa al igual que las preguntas para establecer las necesidades de la población.



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal

Tabla 10. Evaluación de población Etapa 0: Habitar Antes.

| EVALUACION POBLACION SIN PROYECTO | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|------------|---------|---|-----------------|---|------------------------------------|------------------|-----------------------|-----------|---|--|
| INDICADOR | | EVALUACION | | | | | | MIN ACEPTABLE | MAX POSIBLE | RESULTADO | | |
| 1 | Beneficiado antes | 0 | Si | 1 | Baño y/o Cocina | 2 | Subsidio de Alquiler | 3 | NO | 2 | 3 | |
| 2 | Estrato | 0 | 3 o mas | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | |
| 3 | Composicion Familiar | | | 1 | Unifamiliar | 2 | Bifamiliar | 3 | Multifamiliar | 1 | 3 | |
| 4 | Estado Civil | 0 | Soltero | 1 | Casado | 2 | Union libre | 3 | Madre o padre soltero | 1 | 3 | |
| 5 | Numero de Hijos menores de 18 | 0 | Ninguno | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | mas de 3 | 1 | 3 | |
| 6 | Numero de Hijos mayores de 18 | 0 | Ninguno | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | mas de 3 | 0 | 3 | |
| 7 | Discapacitados | 0 | Ninguno | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | mas de 3 | 0 | 3 | |
| 8 | Tenencia de la vivienda | 0 | Propia | 1 | Arriendo | 2 | De un familiar | | | 1 | 2 | |
| 9 | Servicios Publicos (Energia, Agua, Alcantarillado, Gas natural, Tv) | 0 | Todos | 1 | Todos menos uno | 2 | Solo Energia y Agua | 3 | Solo Energia | 1 | 3 | |
| 10 | Fuente de trabajo | 0 | Todos | 1 | Padres | 2 | Solo Padre o Madre Cabeza de hogar | 3 | Ninguno | 1 | 3 | |
| PRIORIZACION DE FAMILIAS | | | | | | | TOTAL | 9 | 28 | | | |

| ENTORNO | | | | VIVIENDA | | | |
|---------|---|----|----|----------|---|----|----|
| 1 | Acceso a la movilidad publica | SI | NO | 1 | Dejar a su vivienda sola | SI | NO |
| 2 | Con zona recreativas | SI | NO | 2 | Con lugar apropiado para preparar los alimentos | SI | NO |
| 3 | Escuelas/Centros de salud/Centro de Integacion | SI | NO | 3 | Almacenar agua en condiciones higienicas | SI | NO |
| 4 | Sus hijos y/o familiares con los que vive, van a la escuela | SI | NO | 4 | Creé que hay privacidad entre los miembros del hogar | SI | NO |
| 5 | Este lugar, le ofrece seguridad | SI | NO | 5 | Mantener los desechos aislados | SI | NO |
| 6 | Con condiciones ambientales saludables | SI | NO | 6 | Una unidad sanitaria | SI | NO |
| 7 | Con sistema de recoleccion de basuras | SI | NO | 7 | Dormir comodamente todos los habitantes de la vivienda | SI | NO |
| 8 | Ir al parque facilmente | SI | NO | 8 | Acceder a una vivienda | SI | NO |
| 9 | El lugar donde vive, es de facil acceso a visitantes | SI | NO | 9 | Lugar para compartir los alimentos | SI | NO |
| 10 | Miembros del estado lo ha visitado | SI | NO | 10 | Mantener el lugar donde vive seco mientras llueve | SI | NO |
| 11 | Ha recibido ayuda del estado para mejorar su habitat | SI | NO | 11 | Comparte espacios de su vivienda, con sus vecinos (patio) | SI | NO |
| TOTAL | | | | TOTAL | | | |

| OBSERVACION | TOTAL | MIN ACEPTABLE | MAX POSIBLE | RESULTADO |
|-------------|--------------------------|------------------|----------------|-----------|
| | PRIORIZACION DE FAMILIAS | 9 | 28 | |
| | ENTORNO | 3 | 11 | |
| | VIVIENDA | 3 | 11 | |
| | TOTAL | 15 | 50 | |



Una universidad inclusiva

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

5.2.2. Lineamientos Etapa 1: Planificación y Etapa 2: Diseño

La participación de la comunidad en el ciclo de los proyectos, garantiza en mayor medida que la solución que se encuentre va a satisfacer de manera más adecuada las necesidades de esa comunidad, por lo que el beneficio social del proyecto será el mayor que se pueda obtener. Las personas directamente afectadas por el problema conocen mejor que nadie sus urgencias y son capaces de priorizar los elementos fundamentales, que no pueden estar ausentes de la solución.

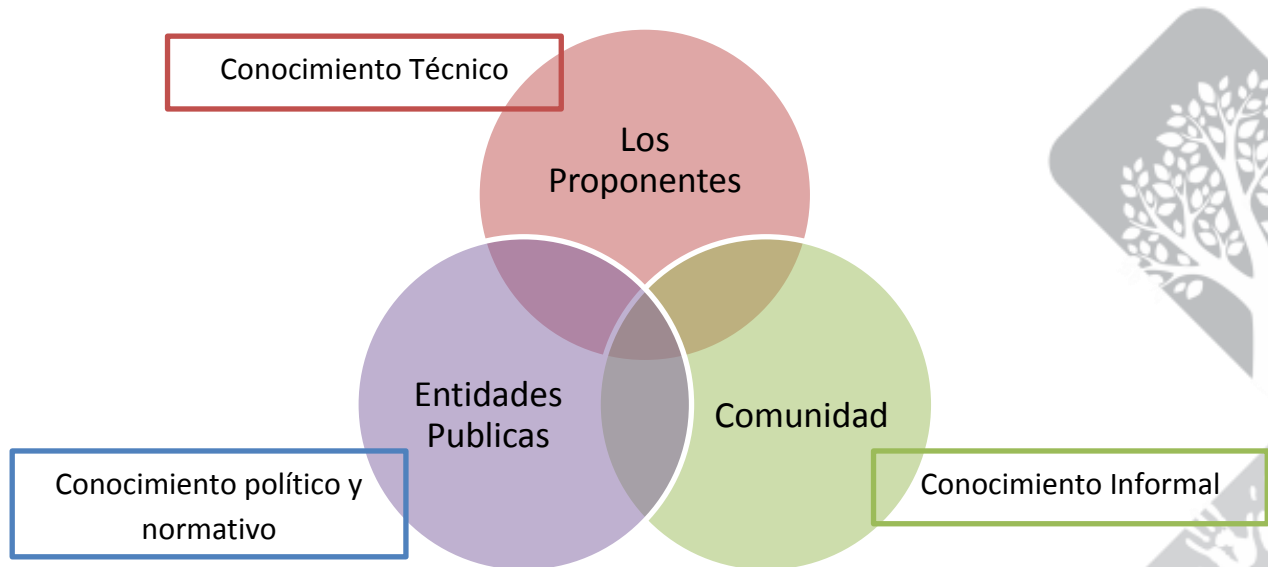


Grafico 41. Triangulación de Conocimientos.

Se puede establecer una triangulación, en un proceso interactivo con la comunidad, los autores proponentes y/o los representantes institucionales, en un proceso de diálogo y mutuo aprendizaje en que los conocimientos de todos ayudan a la solución de la problemática, sobre





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

evaluando el nivel de beneficios del proyecto, aprovechando los recursos formales e informales con que la comunidad cuenta, además de los siguientes:

- Mejor conocimiento de la comunidad y sus potencialidades.
- Diseño Participativo, de una solución que aproveche las características del entorno.
- La organización de la propia comunidad.
- Reconocimiento las características y necesidades de cada familia para asignarle la vivienda que se adapte mejor a cada una de ellas.

Diseño Participativo.

Desde esta perspectiva, se plantea que la vivienda debe ser desarrollada en relación a los modos de habitar vigentes en cada grupo social, con el objetivo de incorporar y aprovechar el esfuerzo que ellos mismos pueden realizar, en aspectos como la gestión, el diseño, y la construcción. Logrando que el diseño participativo deba insertarse como un instrumento relacionado dentro del ciclo de proyectos, en concordancia se define este de la siguiente manera:

La construcción colectiva entre diversos actores que directa o indirectamente se verán implicados con la solución arquitectónica y que tienen el derecho a tomar decisiones consensuadas, para alcanzar una configuración física espacial apropiada y apropiable a sus necesidades, aspiraciones y valores, que sea adecuada a los recursos y condicionantes —particulares y contextuales— necesarios y suficientes para concretar su realización. (Weber & Pyatock, noviembre de 1976)





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.



Aproximación al problema

Acercamiento entre los pobladores de una comunidad y el equipo técnico de asesores, a partir de la necesidad específica de resolver un problema urbano y/o arquitectónico.



Se forma un “colectivo” de trabajo para planear de manera conjunta el desarrollo del proyecto.

A través del diálogo se consensan los intereses y las prioridades de los diversos actores involucrados



Equipo de trabajo integrado por diversos actores — pobladores, técnicos, autoridades, etcétera— capaces de generar ideas, discutir las, exponer sus intereses y acordar prioridades.



Investigación — conocimiento

Recopilación y análisis de la información preliminar de cada uno de los componentes — urbano, social, económico, cultural— desde los cuales surgirán una variedad de ideas que se conjugarán en la propuesta de diseño.



Verificación de resultados a partir de varias fuentes, con diversos métodos y con distintos participantes



Información útil para el desarrollo del proceso de diseño



Ideas de Diseño

Realización de talleres de diseño.

La información recolectada, analizada y sistematizada en la fase previa sirve de base para el desarrollo colectivo de ideas sobre la forma de los espacios urbanoarquitectónicos.



Se trabaja sobre todo con materiales visuales (planos, croquis dibujos, fotografías) y maquetas



Generación *colectiva de ideas y criterios de diseño.*



Concreción y evaluación

Elaboración de propuestas, a manera de aproximación a las soluciones posibles



Estas propuestas se discuten, se confrontan y se evalúan en talleres de diseño sucesivos hasta que se logra consensar un proyecto definitivo.



Un proyecto final consensado por todos los actores involucrados en el proceso.

Grafico 42. Proceso de diseño participativo



Una universidad *incluyente* y *comprometida* con el desarrollo integral

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

La importancia de diseño participativo¹¹, radica en:

- El diseño participativo, puede servir para que los proyectos sean más efectivos, eficientes y adecuados.
- Los proyectos son más relevantes cuando las poblaciones afectadas por la crisis colaboran en la definición de las soluciones a sus necesidades y se tiene en cuenta sus propias actuaciones y capacidades
- Implementar una estrategia participativa requiere realizar revisiones periódicas acerca de cómo está funcionando la participación en cada etapa del ciclo del proyecto.

Organización y Empoderamiento Comunitario.

Para poder, establecer el diseño participativo, es imprescindible organizar la comunidad en grupo específicos, para establecer el trabajo de cada uno, es decir, organizar la comunidad de tal forma, que puedan participar en cada etapa del ciclo de proyecto, como forma de participación de comunidad activa dentro de este.

Esta organización puede darse desde diferentes enfoques,

- En etapas del proyecto: para diseño, construcción y para evaluación...
- Según núcleo familiar: número de hijos, trabajadores activos, familias extendidas...
- Población más afectada, discapacitados, familias dependientes, ancianos...
- Por trabajo comunitario, entre otros.

¹¹ Manual de la participación para los actores humanitarios. Cómo mejorar la implicación de las poblaciones afectadas por las crisis en la respuesta humanitaria





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Partiendo de esta organización y con capacitaciones y/o reuniones, se pueden extraer los líderes comunitarios, que puede hacer empoderar una comunidad, partiendo de esto tenemos que el empoderamiento es el proceso mediante el cual las personas llegan a participar de forma transformadora en el desarrollo: individual, familiar y comunitario. Eso sí partiendo de la realidad analizada que permita identificar los problemas para poderlos solucionar.

5.2.3. Lineamientos Etapa 3: Ejecución.

Al igual que la etapa anterior, partiendo de la organización de la comunidad, en grupos de participación y cooperación, se puede lograr que un grupo de estos, pueda colaborar con la ejecución del proyecto, logrando que la comunidad participe en los procesos constructivos de esta nueva urbanización.

Con esto, podemos reducir los costos por contratación de personal, al igual que maximizar el cuidado de las áreas y/o viviendas, ya que la misma comunidad fue quien participo en la construcción del proyecto. Además de esto, las personas que tengan conocimientos mayores, o estén capacitados para construcciones, se le pueden ayudar a nivel económico si es que están desempleados.

Desde este punto de vista la participación social y activa de comunidad permite que se beneficien directamente de los proyectos de vivienda.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

5.2.4. Lineamientos Etapa 4: Entregado.

Con los proyectos de vivienda, ya entregado, es fácil establecer un instrumento de recolección, que permita el conocimiento de las condiciones actuales del entorno y la vivienda. Permitiendo la comparación con las condiciones del punto anterior y verificar si en verdad mejoraron.

Como se estableció anteriormente, los instrumentos de recolección de información, de encuestas y cartografía social, en esta condición serán los mismos, enfocados a la relación de satisfacción en los proyectos, para que estos nos arrojen si en verdad los habitantes de los proyectos, están satisfechos con estos, y que condiciones sociales mejoraron e incurrieron en una inclusión social o por el contrario segregaron más a la población.

- Encuesta Población Vivienda en Proyectos Entregados: en este caso, las preguntas deben estar enfocadas a permitir el conocimiento de las condiciones actuales de la población y el nivel de satisfacción de la Etapa Cuatro Entregado.

Cuando se quiera evaluar proyectos dentro de esta etapa, de cual se desconocen cómo se encontraban la población, se pueden encontrar grupos de poblaciones, que se encuentran con las mismas condiciones sociales, que la población base del estudio, dando la oportunidad de conocer las necesidades en primera medida de la población, logrando obtener la información con el mismo sistema evaluativo de la etapa0: Habitar Antes.

Evaluación Proyectos Etapa 4: Entregado.

El diseño de la vivienda debe responder a las necesidades y expectativas de los usuarios (ver gráfico 41), permitiendo la vida en comunidad. La relación de esta satisfacción de la vida en comunidad y su necesaria integración con el medio, hacen de la vivienda VIP, una solución de





diseño un enfoque más amplio, estableciendo la necesidad de evaluar a tres escalas diferentes, que significan la evaluación de la vivienda misma a escala arquitectónica, en relación con su entorno inmediato y con la ciudad donde se inserta, logrando establecer un hábitat integral o una verdadera inclusión en el territorio.



Grafico 43. Análisis para la evaluación de inclusión integral/Autor.

Para lograr esto, son necesarios los lineamientos de evaluación que son tenidos en cuenta para la evaluación de las viviendas VIP integrales. Si se parte del grafico 1, se puede constituir que estos son los necesarios para hacer que la nueva urbanización sea integral.

Partiendo de estos se establecen los indicadores de evaluación, y a su vez los criterios para medir estos indicadores, establecidos en una escala de Cero (0) a tres (3), donde 0 es la ausencia del criterio y 3 presencia efectiva de este. A partir de la gráfica 43, se establecen los indicadores, quedando de la siguiente forma:



Tabla 11. Evaluación para viviendas de proyectos terminados.

| EVALUACION DE LA VIVIENDA | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|---|------------|----------------------------|----------|--|---------|-------------------------------------|----------------|---|-----------|---|--|
| INDICADOR | | EVALUACION | | | | | MIN ACEPTABLE | MAX POSIBLE | RESULTADO | | | |
| 1 | Tipo de Vivienda | | 1 | Continua | 2 | Pareada | 3 | Aislada | 1 | 3 | | |
| 2 | Area Lote | 0 | < 50m2 | 1 | 50,1M2 Y 100m2 | 2 | 100,1m2 y 150m2 | 3 | >150,1m2 | 1 | 3 | |
| 3 | Frente del Lote | 0 | <6,9m | 1 | 7 m y 9,9m | 2 | 10 m y 12,9m | 3 | >13m | 1 | 3 | |
| 4 | Area Vivienda | 0 | <45m2 | 1 | 45m2 y 50m2 | 2 | 50,1m2 y 70m2 | 3 | >701m2 | 1 | 3 | |
| 5 | Accesos Peatonales | | | 1 | De servicio | 2 | Fachada Principal | 3 | 1 fac. prin. y 1 servicio | 2 | 3 | |
| 6 | Parqueo | 0 | No tiene | 1 | Dentro de la Urbanizacion | 2 | En el lote pero sin cubierta | 3 | Espacio de la vivienda | 1 | 3 | |
| 7 | Posibilidad Ampliacion | 0 | Ninguno | 1 | Para Dormitorio | 2 | Para 2 espacios | 3 | mas de 2 espacios | 1 | 3 | |
| 8 | Componentes Espaciales (sala, comedor, Cocina, Habitacion Principal y/o Auxilires, Baño, Lavadero, Otro Espacio) | | | 1 | Todos menos otro espacio disponible y Lavadero | 2 | Todos menos otro espacio disponible | 3 | Todos | 1 | 3 | |
| 9 | Sala y Comedor | | | 1 | Area para elegir entre los dos | 2 | Un gran salon | 3 | Espacios Separados | 2 | 3 | |
| 10 | Cocina | | | 1 | Meson con Lavaplatos | 2 | Meson con Lavaplatos y enchapado | 3 | Meson con Lavaplatos, enchapado y almacenamiento comida | 1 | 3 | |
| 11 | Lavadero | 0 | No tiene | 1 | Tiene | 2 | Tiene con almacenamiento de agua | 3 | Tiene y esta enchapado | 1 | 3 | |
| 12 | Habitacion Principal | 0 | No tiene | 1 | Tiene | 2 | Tiene con Closet | 3 | Tiene con baño | 1 | 3 | |
| 13 | Habitacion Auxiliar (dos camas) | | | 1 | Tiene | 2 | Tiene con espacio para Closet | 3 | Tiene con Closet | 1 | 3 | |
| 14 | Habitacion Auxiliar (una cama) | | | 1 | Tiene | 2 | Tiene con espacio para Closet | 3 | Tiene con Closet | 1 | 3 | |
| 15 | Baño | | | 1 | Tiene | 2 | Tiene enchapado | 3 | 1 principal y 1 auxiliar | 1 | 3 | |
| 16 | Espacio Disponible | 0 | No tiene | 1 | Tiene | 2 | Tiene para almacenamiento | 3 | Posibilidad de Comercio | 0 | 3 | |
| 17 | Circulaciones | 0 | No estan definidas | 1 | Estan parcialmente definidas | 2 | Estan definidas | | | 1 | 2 | |
| 18 | Patio | 0 | No tiene | 1 | Tiene | 2 | Tiene con cerramiento | 3 | Tiene con cubierta | 1 | 3 | |
| 19 | Terraza | 0 | No tiene | 1 | Tiene | 2 | Tiene con cubierta | 3 | Tiene con cerramiento | 1 | 3 | |
| 20 | Iluminacion Natural | 0 | Muy poca | 1 | Tiene pero algunos espacio | 2 | En todos los espacios | | | 1 | 2 | |
| 21 | Asoleamiento | 0 | Ninguna proteccion | 1 | Dispuesta direccion vientos | 2 | Proteccion total del sol | | | 1 | 2 | |
| 22 | Ventilacion Natural | 0 | Muy poca | 1 | Tiene pero algunos espacio | 2 | En todos los espacios | | | 1 | 2 | |
| 23 | Mitigacion del Riesgo | 0 | No tiene | 1 | Tiene | 2 | Tiene contra Inundaciones | | | 1 | 2 | |
| 24 | Instalaciones Sanitarias | | | 1 | Pozo Septico u otro | 2 | Conectado a la red municipal | | | 1 | 2 | |
| 25 | Drenaje de Aguas Lluvias | 0 | Cubierta drenan a la calle | 1 | Tiene solo el Patio | 2 | Cubiertas y patios | | | 0 | 2 | |
| 26 | Recoleccion basuras | 0 | No tiene | 1 | Una vez por semana | 2 | Dos veces por semana | 3 | Tres veces por semana | 1 | 3 | |
| 27 | Gas natural, Telefono | 0 | No tiene | 1 | Solo Gas Natural | 2 | Gas natural, Telefono | | | 1 | 2 | |
| 28 | Sistema Constructivo | | | 1 | Tradicional | 2 | Prefabricado | 3 | Combinado | 1 | 3 | |
| 29 | Retroceso | 0 | No tiene | 1 | Solo delantero | 2 | Delantero y lateral | 3 | todos | 1 | 3 | |
| 30 | Proteccion Puertas y ventanas | 0 | No tiene | 1 | Solo para fachada principal | 2 | todas | | | 1 | 2 | |
| 31 | Zonas Verdes | 0 | No tiene | 1 | Solo el retroceso | 2 | Espacio para Jardin | 3 | Jardin | 1 | 3 | |
| 31 | Zona Productiva | 0 | No tiene | 1 | Zona para Cultivo | 2 | Zona para Cultivo y Animales | | | 1 | 2 | |
| TOTAL | | | | | | | | | 32 | 86 | | |





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Tabla 12. Evaluación del Entorno para proyectos terminados.

| EVALUACION DEL ENTORNO | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|---|---|------------------------|---------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------------|---|---|--|
| INDICADOR | EVALUACION | | | | | | MIN ACEPTABLE | MAX POSIBLE | RESULTADO | | | |
| 1 | Ubicación de la Urbanización | | 1 | Periferia Municipal | 2 | Entre la periferia y el centro | 3 | Centro municipal | 1 | 3 | | |
| 2 | Conexión vías Municipales | 0 | Ninguno | 1 | A vía Tercera | 2 | A vía Secundaria | 3 | A vía Primaria | 1 | 3 | |
| 3 | Zonas recreativas (parque) | 0 | > 4 manzanas de la urb | 1 | A 203 manzanas de la urb | 2 | A 1 manzana de la urb | 3 | Dentro de la urbanización | 2 | 3 | |
| 4 | Escuelas o colegios | 0 | > 4 manzanas de la urb | 1 | A 203 manzanas de la urb | 2 | A 1 manzana de la urb | 3 | Dentro de la urbanización | 2 | 3 | |
| 5 | Centros Hospitalarios | 0 | > 4 manzanas de la urb | 1 | A 203 manzanas de la urb | 2 | A 1 manzana de la urb | 3 | Dentro de la urbanización | 2 | 3 | |
| 6 | Centros de Integración | 0 | > 4 manzanas de la urb | 1 | A 203 manzanas de la urb | 2 | A 1 manzana de la urb | 3 | Dentro de la urbanización | 2 | 3 | |
| 7 | Seguridad de la Urbanización | 0 | No tiene | 1 | Un caí en la Urbanización | 2 | Estación de policía | 3 | Centro Policial | 1 | 3 | |
| 8 | Acceso | 0 | Sin definir | 1 | Definido sin pavimentar | 2 | Pavimentado | | | 1 | 2 | |
| 9 | Fuente de Trabajo | 0 | > 4 manzanas de la urb | 1 | A 203 manzanas de la urb | 2 | A 1 manzana de la urb | 3 | Dentro de la urbanización | 2 | 3 | |
| 10 | Servicios Públicos (Energía, Agua, Alcantarillado, Gas natural, Tv) | 0 | Solo Energía | 1 | Solo Energía y Agua | 2 | Todos menos uno | 3 | Todos | 1 | 3 | |
| 11 | Transporte Público | 0 | Ninguno | 1 | Cerca | 2 | Una parada de bus | 3 | Una Ruta Establecida | 2 | 3 | |
| 12 | Vías de la urbanización | 0 | Ninguno | 1 | Espacio sin pavimentar | 2 | Solo vías principales pavimentado | 3 | Todo pavimentado | 1 | 3 | |
| 13 | Andenes | 0 | No tiene | 1 | Espacio sin pavimentar | 2 | Con pavimento rígido | 3 | Con adoquines | 1 | 3 | |
| 14 | Servidumbres viales | 0 | No tiene | 1 | Espacio no establecido | 2 | < 1m | 3 | > 1m | 1 | 3 | |
| 15 | Acceso Discapacitados | 0 | No tiene | 1 | En esquinas de las manzanas | 2 | Uno por cada 2 o mas Viv. | 3 | Uno por cada viv | 1 | 3 | |
| 16 | Parqueaderos Públicos | 0 | No tiene | 1 | En un sector de la Urbanización | 2 | Distribuidos en la Urbanización | 3 | En cada manzana | 1 | 3 | |
| 17 | Parqueaderos visitantes | 0 | No tiene | 1 | En un sector de la Urbanización | 2 | Distribuidos en la Urbanización | 3 | En cada manzana | 1 | 3 | |
| 18 | Parqueos Discapacitados | 0 | No tiene | 1 | En un sector de la Urbanización | 2 | Distribuidos en la Urbanización | 3 | En cada manzana | 1 | 3 | |
| 19 | Tipología de la vivienda | 0 | Todas viv iguales | 1 | 2 o 3 tipos de viv | 2 | 4 o mas Tipos de viv | 3 | Cada viv. Diferente | 1 | 3 | |
| 20 | Mitigación del Riesgo | 0 | No tiene | 1 | con palafitos | 2 | Vía canales | 3 | Adaptable al clima | 1 | 3 | |
| 21 | Zonas verdes | 0 | No tiene | 1 | definidas sin vegetación | 2 | parcialmente con vegetación | 3 | vegetación e iluminación | 2 | 3 | |
| 22 | Arbolización | 0 | No tiene | 1 | 1 por cada manzana | 2 | 1 por número de viv | 3 | 1 por cada vivienda | 2 | 3 | |
| 23 | Iluminación Pública | 0 | No tiene | 1 | solo para las viviendas | 2 | parcialmente iluminado | 3 | Todo pavimentado | 2 | 3 | |
| 24 | Salón Comunal y Canchas | 0 | Espacio para Contruir | 1 | Solo canchas | 2 | Solo Salón comunal | 3 | Todos | 2 | 3 | |
| 25 | Ciclo Rutas | 0 | No tiene | 1 | En un sector de la Urbanización | 2 | En las Zonas Verdes | 3 | Toda la Urbanización | 1 | 3 | |
| | | | | | | | TOTAL | 35 | 74 | | | |





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

5.2.5. Lineamientos Etapa 5: Evaluación.

Después de realizadas las etapas anteriores, e independientes si el resultado fue satisfactorio o por el contrario, el proyecto no soluciono problemas más allá de los NBI, para la superación de la pobreza extrema, es importante aclarar que fase del proyecto fallo, lo que se hace necesario que se evalué cada etapa de la metodología utilizada para esto.

Con esta evaluación, tarta de buscar las falencias en los proyectos de vivienda social, establecidas por etapas de intervención y participación de comunidad, ya que este elemento es clave para la generación un proyecto eficaz.

Comprobación de la Información.

Para que la evaluación sea satisfactoria, en el proceso de la evaluación, es necesario implantar entrevistas focalizadas y semi estructuradas, para formar una triangulación de la información, y ver en qué etapa, fallo el proyecto o por el contrario la organización de este es satisfactoria.

A través de esta etapa, se puede establecer un proceso de calidad del proyecto de vivienda, obteniendo resultados a mejorar en los procesos de formulación, diseño y ejecución de los proyectos de viviendas.

Durante este proceso, también se pueden hacer, grupos de discusión, para formular soluciones integrales, de los proyectos entregados, logrando conocer las opiniones de todos los agentes integrados en todas las etapas del proyecto.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

| EVALUACION DE LA METODOLOGIA | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|------------|-------------------|---|--------------------------------------|---|--------------------------------------|----------------|---|----|----|--|
| INDICADOR | | EVALUACION | | | | | MIN ACEPTABI | MAX POSIBLE | RESULTADO | | | |
| ETAPA 0: HABITAR ANTES. | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Focalizacion de la Poblacion municipal Afectada | 0 | No se conocen | 1 | Solo censo Dane | 2 | Censo Municipal | | | 1 | 2 | |
| 2 | Priorizacion de Beneficiarios | 0 | Ninguno | 1 | Solo discapacitados | 2 | Parcialmente se priorizaron | 3 | Todos | 1 | 3 | |
| 3 | Necesidades de la Poblacion | 0 | No se conocen | 1 | Solo los NBI | 2 | Conocimiento de Algunas necesidades | 3 | Todas las necesidades | 2 | 3 | |
| 4 | Conocimiento de la memoria colectiva | 0 | Ninguno | 1 | Costumbres y Tradiciones | 2 | Modos de Habitar | 3 | Todas | 1 | 3 | |
| 5 | Evaluacion del Entorno | 0 | No se conocen | 1 | Solo Observacion no participante | 2 | Encuesta poblacion | 3 | Levantamiento Arquitectonico | 1 | 3 | |
| 6 | Evaluacion de las viviendas | 0 | No se conocen | 1 | Solo Observacion no participante | 2 | Encuesta poblacion | 3 | Levantamiento Arquitectonico | 1 | 3 | |
| 7 | Conocimiento de los nucleos Familiares | 0 | No se conocen | 1 | Solo Observacion no participante | 2 | Encuesta poblacion | | | 1 | 2 | |
| TOTAL | | | | | | | | | | 8 | 19 | |
| ETAPA 1: PLANIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Suelo del proyecto | 0 | Otro | 1 | Suelo de uso publico | 2 | Plan parcial | 3 | Suelo disponible para VIP | 1 | 3 | |
| 9 | Ubicación de la Urbanizacion | | | 1 | Periferia Municipal | 2 | Entre la periferia y el centro | 3 | Centro municipal | 1 | 3 | |
| 10 | Participacion de entes publicos | 0 | Ninguno | 1 | Solo Sec. Planeacion Mun | 2 | Alcaldia y/o Gobernacion | 3 | Todos | 1 | 3 | |
| 11 | Participacion de la Comunidad | 0 | Ninguno | 1 | Reunion con lideres comunales | 2 | Reuniones parciales con la comunidad | 3 | Se participo todo el proceso | 1 | 3 | |
| 12 | Organización de la Comunidad | 0 | Ninguno | 1 | Familias | 2 | Grupos focalizados | 3 | Lideres Comunitarios | 1 | 3 | |
| 13 | Tiempo de Ejecución del Proyecto | 0 | No planificado | 1 | Planificado parcialmente | 2 | Planificado | | | 1 | 2 | |
| TOTAL | | | | | | | | | | 5 | 15 | |
| ETAPA 2: DISEÑO | | | | | | | | | | | | |
| 14 | Diseño Participativo | 0 | Ninguno | 1 | Reuniones de Diseño con la comunidad | 2 | Diseño algunos integrantes | 3 | Todo es Diseño de la comunidad | 1 | 3 | |
| 15 | Participacion de los costos a la comunidad | 0 | Ninguno | 1 | Reunion con lideres comunales | 2 | Reuniones parciales con la comunidad | 3 | Se participo todo el proceso | 1 | 3 | |
| 16 | Diseño de la Urbanizacion | | | 1 | Arquitecto Sector Publico | 2 | Firma privada (contratista) | 3 | Convenio Publico-Privado | 1 | 3 | |
| 17 | Tipología de la vivienda | 0 | Todas viv iguales | 1 | 2 o 3 tipos de viv | 2 | 4 o mas Tipos de viv | 3 | Cada viv. Diferente | 1 | 3 | |
| 18 | Mitigacion del Riesgo | 0 | No tiene | 1 | con palafitos | 2 | Via canales | 3 | Adaptable al clima | 1 | 3 | |
| TOTAL | | | | | | | | | | 5 | 15 | |
| ETAPA 3: EJECUCIÓN | | | | | | | | | | | | |
| 19 | Areas de los Lotes | 0 | < 50m2 | 1 | 50,1M2 Y 100m2 | 2 | 100,1m2 y 150m2 | 3 | >150,1m2 | 1 | 3 | |
| 20 | Arquitectura sin limites | 0 | No tiene | 1 | En esquinas de las manzanas | 2 | Para algunas viviendas | 3 | Para cada vivienda | 1 | 3 | |
| 21 | Equipamentos a Construir | 0 | Ninguno | 1 | Solo salon comunal y/o canchas | 2 | De carácter sectorial | 3 | De carácter Municipal | 1 | 3 | |
| 22 | Servicios Publicos Disponibles (Energia, Agua, Alcantarillas, Gas natural, Tv) | 0 | Solo Energia | 1 | Solo Energia y Agua | 2 | Todos menos uno | 3 | Todos | 1 | 3 | |
| 23 | Participacion Construccion de la Comunidad | 0 | Ninguno | 1 | Albañiles no certificados | 2 | Albañiles certificados | 3 | Todos | 1 | 3 | |
| TOTAL | | | | | | | | | | 5 | 15 | |
| ETAPA 4: ENTREGADO | | | | | | | | | | | | |
| 24 | Escogencia de beneficiarios | 0 | Al azar | 1 | Base de Datos Damnificados | 2 | Poblacion Albergues y/o Cambuches | 3 | Priorizacion según necesidad/discapacidad | 1 | 3 | |
| 25 | Se construyeron todas las viviendas planificadas | 0 | menos de 50% | 1 | entre 50 y 74% | 2 | entre 75% y 90% | 3 | mas 90% | 1 | 3 | |
| 26 | Numero de viviendas para atender | | | 1 | <50% de los damnificados | 2 | >50% de los damnificados | 3 | Todos los damnificados | 2 | 3 | |
| TOTAL | | | | | | | | | | 4 | 9 | |
| TOTAL | | | | | | | | | | 27 | 73 | |





CONCLUSIONES

1. Después de analizar las diferentes etapas, de este trabajo, se pudo determinar que la base sólida para que los proyectos de vivienda de interés prioritario cumplan su verdadera función, es mantener un enfoque social, de participación y empoderamiento de la misma comunidad, como autores contribuyentes de soluciones, en todas las etapas del ciclo de proyecto.
2. Esta participación permite, que a partir de las necesidades de las personas damnificadas, se pueden buscar soluciones integrales que ellos mismo propongan como base de seguimiento para los proponentes de los proyectos VIP, resolviendo en comunidad las necesidades de hábitat, equipamiento y el sitio de construcción que posibilite el desarrollo de la comunidad, permitiendo mayor calidad de vida a los pobladores.
3. Aunque en este trabajo se demostró como un proyecto de vivienda social, puede contribuir a la superación de la pobreza extrema, y salvaguardando que los habitantes muestran gran satisfacción, ya que las viviendas le proporcionan seguridad y protección al núcleo familiar, si se compara con las condiciones anteriores en los Cambuches, se puede decir que mejoraron sus condición de hábitat a un nivel alto, logrando evidenciar como los proyectos VIP, contribuyen al mejoramiento del hábitat.



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

4. Pero estos nuevos proyectos por no incluir en sus fases la población beneficiaria, siguen incurriendo en fallos que hacen que el nivel de habitabilidad se afecte, ya que en su mayoría por el desconocimiento de las composición familiar, las nuevas viviendas no cuentan con los espacios suficientes para albergar todos los integrantes de estas, debido a que la familias superan los 5 integrantes y esta vivienda solo tienen acceso a dos habitaciones y un baño, lo que genera que las viviendas presenten hacinamiento, y sumado a estola poca o casi inexistente zona para reunión familiar.
5. Por otro lado, seguimos cayendo en la construcción de los proyectos en la periferia de los municipios, convirtiéndose en un nodo nuevo municipal, con escasas zonas verdes y de recreación, abastecimiento de comida, de educación y deporte, vías alternas sin alumbrado público, obteniendo como resultado proyectos fallidos y carentes de soluciones integrales del entorno
6. Estos fallos, se dan ya que los proyectos, se desarrollan en su mayoría en una oficina, desde donde se planean las posibles alternativas de solución a estos fenómenos naturales, sin conocer a los afectados, y mucho menos sus inquietudes, necesidades y expectativas, manteniendo al margen a la comunidad, lo que genera un desconocimiento total de la población beneficiaria y su entorno.
7. A esto le podemos sumar, que el sistema metodológico por el cual se llevan a cabo los proceso de planificación y formulación de proyectos de viviendas de interés prioritario, no cuentan con las bases solidad y coherentes para desarrollar estos, obteniendo que los proyectos no sean pertinentes, ni asertivos ni apropiados, impidiendo el levantamiento de bases sólidas para un verdadero desarrollo de la sociedad.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

8. Finalmente si mantenemos, el enfoque actual de los proyectos VIP, no lograremos proyectos con soluciones integrales ni mucho menos que respondan a las verdaderas necesidades de la población beneficiaria del proyecto.
9. Lo que se tiene que lograr, es un cambio en el sistema metodológico de planificación y formulación donde la base sea la comunidad, su conocimiento social y cultural, logrando diseños participativos y coherentes a estas poblaciones, lo que permite mayor arraigo de esta población y más asertivos los proyectos.
10. De igual forma si logramos evaluar cada una de las etapas del ciclo de proyectos, podemos determinar dónde estuvo el fallo del proceso, logrando corregir a tiempo algunas condiciones, consiguiendo proyectos más efectivos.





RECOMENDACIONES

1. Conseguir la participación de la comunidad en todas las etapas del ciclo de proyectos, permitiendo participación y organización comunitaria, de tal forma que ellos sean los proponentes de las soluciones a sus necesidades.
2. Lograr diseños participativos, ya que esto genera más arraigo en las comunidades, al igual que capacitaciones que permitan el empoderamiento de sus derechos y como contribuir a un hábitat que propicie desarrollo comunitario.
3. Enfocar las metodologías de planificación y formulación de proyectos VIP, hacia lo socio-cultural, permitiendo mayores conocimientos de la comunidad y sus necesidades básicas para mejorar calidad de vida.
4. Finalmente Evaluar todo el proceso, para no incurrir en los mismos fallos en proyectos más adelante, al igual que poder corregir inmediatamente, falencias de ese sistema.





BIBLIOGRAFÍA

Artículo 51, Constitución Política de Colombia, Constitución Política de Colombia (Corte Constitucional 1991).

Resolución N° 1063 (Ministerio de Desarrollo Económico 2002).

Sentencia T-585, Derecho a la Vivienda Digna (Corte Constitucional 2008).

Cuervo, J. J. (2009). Habitar y diseñar. El diseño como base hacia una teoría de habitar. *revista KEPES, año 6 No 5. ISSN 1794-7111.*

Gobernación del Atlántico. (Marzo 7 de 2011). *Nada será igual, todo va a ser MEJOR. Plan de Acción y Reconstrucción del Sur del Atlántico.* Barranquilla.

Heidegger, M. (1994.). *Construir, habitar, pensar.* Barcelona.: Traducción de Eustaquio Barjau. En: Conferencias y artículos.

Sarquis, J. y. (2011). *Arquitectura y modos de habitar.* Bogotá: Ediciones de la U.

Universidad del Norte. (enero de 2011). Sur del Atlántico: una oportunidad para mejorar. *UnNorte, Informativo., ISSN 1692-780X.* (Año 9, No. 65).

Weber, H., & Pyatock, M. (noviembre de 1976). "Reaprendiendo a diseñar en arquitectura". *Revista Arquitectura Autogobierno. UNAM. Escuela Nacional de Arquitectura-Autogobierno,* p. 8.





Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

Norberg-shultz, Christian. Principios de la Arquitectura moderna. Sobre la nueva tradición del siglo XX. Barcelona: Editorial Reverté. 2000. p. 17

Bachelard, Gastón. La poética del espacio, traducción de Ernestina de Champourain. México: Editorial Fondo de Cultura Económica. 1975. p. 28

Kuri, Roberto. La vivienda urbana agrupada. Ante los nuevos cambios culturales: estrategias proyecturales. En: Arquitectura y modos de habitar. Bogotá: Ediciones de la U. 2011.



*Una universidad **incluyente** y **comprometida** con el desarrollo integral*

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co



Lineamientos para la revisión y ajustes de la planificación y ejecución de viviendas de interés prioritario para damnificados de la ola invernal.

ANEXOS



*Una universidad **incluyente** y **comprometida** con el desarrollo integral*

Universidad de Pamplona - Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750 - www.unipamplona.edu.co