

Apoyo técnico a la fundación barrios de Jesús y a las diócesis de la
ciudad de Medellín

JUAN DAVID ZULUAGA SALAZAR

TRABAJO PARA OPTAR AL TÍTULO DE INGENIERO CIVIL

ASESOR

INGENIERO CIVIL ORLANDO TORO ZULETA

ESCUELA DE INGENIERIA DE ANTIOQUIA

ENVIGADO

2003

AGRADECIMIENTOS

Este trabajo llego a feliz término, gracias a la colaboración de personas a las cuales les debo mi gratitud como:

- IC Rubén Darío Hernández, director de carrera Ingeniería Civil, Escuela de Ingeniería de Antioquia, quien siempre estuvo presto a colaborarme, en cualquier problema que se me presentase en el transcurso de mi carrera.
- IC Orlando Toro Z, por su apoyo, comprensión y enseñanza de la Ingeniería.
- La TS Miriam Gutiérrez quien siempre estuvo atenta a cualquier inquietud o dificultad en mi permanencia en la fundación.
- A todos los otros compañeros de trabajo, en la fundación, por su dedicación y entrega.
- A la persona que siempre ha creído en mí: mi Papá.
- A toda mi familia por su apoyo permanente.

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN	
SUMMARY	
INTRODUCCION	
1. GENERALIDADES	10
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	10
1.2 Objetivos	11
1.2.1 Objetivo General	11
1.3.1 Objetivos Específicos	11
1.3 Justificación	12
1.4 Contexto y delimitación	13
2. MARCO TEORICO	14
2.1 Fundación Barrios de Jesús	14
2.1.1 Historia	14
2.1.2 Planeación estratégica	14
2.1.2.1 Misión	14
2.1.2.2 Visión	14
2.1.2.3 Objetivos y políticas	14
2.1.2.4 Servicios que presta	15
2.2 Responsabilidad social de la Ingeniería Civil	16
2.3 Programas de vivienda y subsidios	17
2.3.1 Vivienda de interés social (VIS)	17
2.3.2 Definición del subsidio familiar de vivienda	19
2.3.4 Como postularse al subsidio	19
2.3.5 Requisitos para la postulación	20
2.3.6 Documentos para construcción en sitio propio	21
2.3.7 Función de la ONG	23

3. DISEÑO METODOLÓGICO	24
3.1 Metodología general	24
3.2 Métodos de recolección de la información	24
3.3 Instrumentos de recolección de la información	25
3.4 Métodos de análisis de la información	25
4. ANALISIS E INTERPRETACIÓN DE LA INFORMACIÓN	26
4.1 Diagnóstico de la información	26
4.2 Tramite de elegibilidad	31
4.2.1 Recepción de documentos	31
4.2.2 Visitas técnicas	32
4.2.3 Elaboración del presupuesto	33
4.2.4 Cuadros de FINDETER	34
4.3 Casos específicos	35
4.3.1 Caso 1	36
4.3.2 Caso 2	39
4.3.3 Caso 3	43
5. CONCLUSIONES	46
6. RECOMENDACIONES	48
7. BIBLIOGRAFIA	50
ANEXOS	51

RESUMEN

Este informe es la descripción del trabajo realizado en la fundación Barrios de Jesús, ONG que enfoca su trabajo en la actividad social, buscando ayudar a las familias y personas de menores recursos económicos, aportándoles mediante su gestión, mejoras a su calidad de vida, representada en la construcción de una vivienda digna o el mejoramiento de la misma.

La labor realizada en la fundación, fue como asistente del área técnica y consistió en el apoyo a las actividades propias para la solicitud de los subsidios de vivienda de interés social, igualmente en las reformas o cambios que fuesen requeridas en las parroquias del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

La fundación es una organización sin ánimo de lucro, filial de la Arquidiócesis de Medellín que, por su propia labor y por los problemas del sector de la construcción en Colombia, atraviesa por una difícil situación económica pero que gracias a un manejo austero y a la entrega y dedicación de sus empleados logra cumplir con su misión social.

En este informe se presentan las actividades desarrolladas en el transcurso de esta práctica social, así como de los problemas presentados en ella, también se incluyen recomendaciones que podrían ser útiles en el futuro para la entidad y para los próximos estudiantes que realicen el trabajo social en esta fundación.

SUMMARY

This report is a description of the job performed at Barrios de Jesus Foundation. NGO focus in social work targeting families and people with scarce economic resources. Its goal is to improve quality of life for those less fortunate, by helping them with the construction or improvement of their homes.

As a Technical assistant at the foundation I as able to help complete the process of petitions for grants to build the homes of those in need, as well as making changes to the current parishes of the metropolitan area the Valle de Aburra.

Barrios de Jesus Foundation is not a profit organization, associated with the Arquidiocesis de Medellin. Thanks to dedicated employees and proper management, the foundation has been able to overcome economic obstacles given by the current construction situation in Colombia. The foundation has been able to complete the social work intended in the community.

In the following report, I will describe all the different activities and Projects completed in my time at the foundation. I will also analyze the problems I have encountered in my journey and make a few suggestions intended to help that Barrios of Jesus and all the future students that complete social work in this entity.

INTRODUCCIÓN

El presente informe contiene los resultados del trabajo apoyo técnico a la fundación Barrios de Jesús y a las Diócesis de la ciudad de Medellín, realizado entre Febrero y noviembre de 2003, como requisito para optar al título de Ingeniero Civil de la Escuela de Ingeniería de Antioquia.

El trabajo social es una de las alternativas disponibles para el trabajo de grado, donde se hace énfasis en el acercamiento a la comunidad de menores recursos, poniendo al servicio de la misma los conocimientos adquiridos en la Universidad.

De acuerdo con lo anterior, la finalidad de un trabajo social en la fundación Barrios de Jesús, consistió en el apoyo del estudiante a todas aquellas actividades realizadas por la fundación, tendientes al aporte y beneficio de las comunidades más necesitadas del Área Metropolitana, dando así por cumplida una de las labores encomendadas a un Ingeniero Civil, como es la de la optimización de los recursos y la mejora del medio para el beneficio de todos.

Para lograr cumplir con los objetivos trazados, se realizaron las acciones necesarias para la consecución de los subsidios de vivienda de interés social (VIS) otorgados por las cajas de compensación familiar (COMFAMA y COMFENALCO), que incluían

desde la preparación de la postulación de los aspirantes, hasta la materialización del mismo.

El trabajo en realizado para las Diócesis de Medellín, consistió en el apoyo y técnico administrativo en diferentes obras civiles, en parroquias o entidades adscritas a las mismas, como colegios vicariales, casas cúrales o centros de salud, en toda el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

La metodología implementada para el desarrollo de este trabajo, partió de la recolección de información, visitas técnicas de reconocimiento del entorno, ejecución de obras civiles y presupuestación entre otras.

Este trabajo, en las comunidades mas necesitadas a través de la fundación, permitió establecer, que la búsqueda del subsidio de vivienda de interés social es un proceso largo y tortuoso para las partes participantes del proceso, por un lado, los usuarios en su afán de solucionar su problema de vivienda, ejercen presión aun sin cumplir con todos los requisitos exigidos por la Ley, para la adjudicación; también, las instituciones involucradas no cuentan con suficiente personal técnico calificado, ni tiempo, ni con los recursos necesarios para atender las demandas de una población con menores recursos en constante crecimiento.

Ello demuestra la necesidad de implementar políticas de continuidad en la gestión pública, relacionadas con las viviendas de interés social y de dotar a las instituciones de los instrumentos necesarios para hacer eficiente y efectiva esta importante labor.

Se espera que este trabajo haya contribuido, a solucionar en alguna medida los problemas de vivienda de la población afectada y en búsqueda de subsidios, a la optimización de los procesos de la gestión técnico-administrativa de la fundación Barrios de Jesús, con el acompañamiento y realización de trabajo en ella, además contribuyo a finalizar mi paso de estudiante a ingeniero civil.

1. GENERALIDADES

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La fundación Barrios de Jesús es una ONG, filial de la Arquidiócesis de Medellín, con sede en el Centro Comercial Villanueva oficina 313, con mas de 30 años de experiencia al servicio de la ciudad.

La presencia activa de un estudiante de Ingeniería Civil en esta entidad, se justifica plenamente, por tratarse de una organización sin ánimo de lucro, que desarrolla una labor relacionada con la Ingeniería Civil y por su afán de ayudar a las comunidades mas necesitadas.

Esto constituye una valiosa oportunidad de aprendizaje y desarrollo de los conocimientos teóricos adquiridos en la Universidad, amen del roce social con las familias y comunidades con menores recursos económicos; así pues el beneficio es mutuo para la EIA, la fundación, el estudiante y la comunidad.

Debido a los problemas del sector de la construcción en los últimos años, la fundación en la actualidad atraviesa por dificultades financieras y organizacionales, carece de los recursos adecuados (instalaciones, equipos, software especializado, etc.) personal suficiente y capacitado, que le permitan ser competitiva ante las demás entidades y organizaciones, que posean similares características y funciones.

Por estas dificultades se hace necesaria la presencia de mano de obra calificada, representada en este caso por practicantes, que haga presencia de manera permanente y constante permitiendo la optimización de los procesos y reducción de los costos, lo que se traslada directamente a las comunidades mas necesitadas.

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 Objetivo General

Poner al servicio de las comunidades de menores recursos y la sociedad en general, los conocimientos y habilidades obtenidas en el transcurso de la carrera mediante el apoyo y la asesoría técnico-administrativa en la fundación Barrios de Jesús, cumpliendo así el objetivo social de nuestra profesión.

1.3.1 Objetivos Específicos

- Conocer la Institución y sus diferentes procesos, necesarios para desarrollar la labor en ella.
- Realizar visitas técnicas a viviendas que se van a postular al subsidio de vivienda de interés social.
- Realizar visitas a todas aquellas obras que la fundación este ejecutando.
- Apoyar las labores técnico-administrativas que realiza la fundación Barrios de Jesús.
- Realizar presupuestos de obra a las viviendas de los postulantes a los VIS y de las distintas parroquias.

- Participar en el proceso de elegibilidad de los postulantes.
- Proponer soluciones a las dificultades reales que implica la construcción en zonas marginales de la ciudad y algunos municipios cercanos

1.3 JUSTIFICACIÓN

El trabajo en esta entidad, además de beneficiar al estudiante, beneficia a las comunidades más necesitadas, quienes se encuentran ávidas de personas idóneas que les ayuden a mejorar sus condiciones de vida actuales, a través del conocimiento ingenieril.

Con este trabajo se obtiene, además de la experiencia necesaria, conocimiento de la situación actual de las viviendas pertenecientes a los estratos 1,2 y 3 en nuestra ciudad, las cuales en su gran mayoría presentan los mismos problemas, viviendas en precarias condiciones, edificaciones sin estructuras sismorresistentes, no cumplen con los diseños estructurales ni arquitectónicos, sin servicios públicos o mal instalados, hacinamiento (hasta 8 personas en 35m²).

Por esto se requiere del acercamiento de los estudiantes, hacia los distintos barrios de la ciudad, mediante estas prácticas sociales, sobre todo de los periféricos, pues en ellos se presentan toda clase de situaciones, que enriquecen aún más los conocimientos académicos adquiridos previamente, mediante una experiencia laboral incomparable.

1.4 CONTEXTO Y DELIMITACIÓN

Este estudio se llevó a cabo entre los meses febrero y noviembre de 2003, con una asistencia diaria de cuatro horas, desde el principio se advirtió por parte del director técnico de la entidad, la necesidad de ocupar tiempo suficiente con la finalidad de cumplir los objetivos trazados previamente y llevar a cabo las labores propias de esta entidad.

La fundación tiene sede en Medellín en el Centro Comercial Villanueva oficina 313, en las instalaciones de La Curia, donde tiene su planta física; su labor se extiende en toda el Área Metropolitana donde se encuentran las casi 250 parroquias de la Arquidiócesis, además de todos aquellos municipios antioqueños en donde las cajas de compensación tienen afiliados con intenciones de postularse para un subsidio de vivienda.

Es así como durante estos meses se visito además del Área Metropolitana, municipios como Rionegro, Guarne, La Ceja, Carmen de Viboral, Amaga, Montebello, Santa Bárbara, y Santo Domingo, realizando las visitas técnicas a las viviendas de los postulantes a los diferentes subsidios o a las parroquias con proyectos civiles.

Esta entidad tiene más de tres décadas de experiencia en el trabajo con la comunidad, lo que otorga garantía y seriedad ante la opinión pública, las cajas de compensación o aquellas otras entidades que requieran del servicio de esta fundación.

2. MARCO TEORICO

2.1 FUNDACION BARRIOS DE JESÚS¹

2.1.1 Historia

La fundación Barrios de Jesús es una ONG, creada en 1959, con el objetivo fundamental de ayudar en la solución del problema de vivienda de las personas con menores recursos económicos, actualmente es una de las entidades que presta el servicio de oferente a las cajas de compensación familiar.

2.1.2 PLANEACION ESTRATEGICA

2.1.2.1 Misión

Contribuir a elevar el nivel de vida de la población mediante promoción, fomento y orientación de soluciones de vivienda, o a través de programas y servicios establecidos por la fundación Barrios de Jesús.

2.1.2.2 Visión

Ayudar a solucionar el problema de vivienda, mediante diversas estrategias con costos razonables, buena calidad y buen servicio.

2.1.2.3 Objetivos y políticas

- Ofrecer a la comunidad de menores recursos económicos, la posibilidad de adquirir una vivienda de interés social VIS, mediante programas desarrollados por la fundación o concertados con otras

¹ Tomado según bibliografía del numeral 2.

entidades y/o empresas constructoras, bajo las diferentes modalidades: vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y terrazas.

- Prestar asesoría técnica, jurídica y financiera a las diferentes entidades arquidiocesanas, en la planeación y desarrollo de proyectos de construcción, con tarifas especiales e inferiores a las del mercado.
- Estudiar proyectos de beneficio común, en lotes propios de parroquias, con el fin de atender a los residentes de cada sector.

2.1.2.4 Servicios que presta

- Desarrollo de programas de vivienda nueva – vivienda de interés social VIS, promoción, gerencia, ventas, construcción e interventoría.
- Programas de mejoramiento de vivienda, con base en análisis de la tipología, la calidad de los materiales y el costo razonable de su construcción. Ejercer así mismo una supervisión constructiva y administrativa, al igual que una interventoría durante el proceso de construcción.
- Gestión y trámite ante las diferentes entidades bancarias y/o cajas de

compensación familiar, para préstamo de vivienda de interés social.

- Prestar asesoría técnica (diseño arquitectónico, construcción, cálculo estructural, asesoría constructiva e interventoría), jurídica y financiera, a las diferentes entidades arquidicesanas, en la planeación y desarrollo de proyectos de construcción (nuevos, reformas, adiciones, etc.) dirigido hacia las Parroquias y comunidades religiosas con tarifas preferenciales.
- Realizar visitas técnicas, diseños, certificaciones, presupuestos, desarrollo y administración de obra.

2.2 RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA INGENIERIA CIVIL

La ingeniería civil es una de las ramas más importantes en el proceso de formación y desarrollo de un país; nosotros como ingenieros civiles, tenemos una gran responsabilidad social en el apoyo de la construcción o mejoramiento de vida digna, a las familias con menores recursos económicos, representado en bienes y servicios que por uno u otro motivo no llegan a toda la población.

Con el trabajo realizado en una ONG de este tipo, se busca confrontar nuestra situación privilegiada, con la de otros habitantes de nuestra ciudad menos favorecidos, no solo

desde el lado de la ingeniería sino del humano, dejando a un lado el bien individual buscando más el bien común.

Es así como encontramos una infinidad de problemas que deben ser sorteados de una u otra manera, pero siempre buscando resolverlos de la mejor manera, para ayudar a las familias que están postulándose para un subsidio; así se pudo conocer en el recorrido por toda el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, carencias básicas en la población de estratos mas bajos, como falta de servicios públicos, viviendas en mal estado estructural, construidas con materiales inapropiados, hacinamientos, sin vías de acceso o en muy mal estado.

De esta forma, es necesario lograr el acercamiento de nuestra profesión a toda clase de personas, sin ninguna distinción, en especial las comunidades mas necesitadas, pues en la gran mayoría de los casos, estas no cuentan con los recursos necesarios para desarrollar sus proyectos de vivienda, es aquí cuando debemos colaborar mas, poniendo nuestras capacidades y conocimientos al servicio de ellos, de manera leal y desinteresada, pues así se empieza a construir ciudad y vida digna para todos.

2.3 PROGRAMAS DE VIVIENDA Y SUBSIDIOS

2.3.1 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)²

La vivienda de interés social (VIS), es aquel tipo de solución que está enmarcada dentro de unos valores que no sobrepasan los rangos establecidos en las

² Tomado de la página Web www.comfama.com/contenidos/noticarteleras/

normas y reciben subsidio por parte del estado o las Cajas de Compensación Familiar. El valor de la VIS se determina por la población de cada municipio y el valor máximo de la VIS subsidiable es de 135 SMLV (salarios mínimos legales vigentes), es decir hasta \$44.820.000, en aquellos municipios con más de 500.000 mil habitantes o que aún teniendo un número menor de habitantes, formen parte de un área metropolitana.

En aquellos municipios que tienen entre 100 mil y 500 mil habitantes, el valor es de 120 SMLV, o sea \$39.840.000 y en municipios con menos de 100 mil habitantes, el valor es de 100 SMLV, es decir \$33.200.000.

En Colombia, hasta el año de 1991, se siguió un modelo por medio del cual, el Estado directamente construía las viviendas para los más necesitados; esto se llevaba a cabo a través del Instituto de Crédito Territorial (ICT), con la Ley 3a de 1991, se crea el sistema de Vivienda de Interés Social (VIS) y desaparece el ICT.

Este hecho da un vuelco total al esquema de vivienda en el país ya que se pasó de un sistema de Estado constructor, a uno en el que se da más participación al sector privado en los diferentes subsistemas de fomento, asistencia técnica y financiación; de esta forma, la labor estatal se dirigió a formular y coordinar

la política de vivienda y a la asignación de subsidios a la demanda. Este nuevo enfoque, determinó el cambio del “Estado suministrador” al “Estado Facilitador”.

2.3.2 Definición del subsidio familiar de vivienda³

De acuerdo con la normatividad del Gobierno Nacional, Las Cajas de Compensación Familiar deben constituir Fondos de Vivienda de Interés social (FOVIS), para otorgar aportes en dinero a sus afiliados, como un complemento al ahorro para la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio (lote o terraza) y mejoramiento de las condiciones básicas de una vivienda de interés social, escogida dentro de los proyectos declarados elegibles por la Financiera de Desarrollo Territorial (FINDETER) o Entidades Financieras.

2.3.4 Como postularse al subsidio⁴

Se debe contar con el acompañamiento de una Organización No Gubernamental (ONG), apta para desarrollar proyectos de construcción en lotes o terrazas de los aspirantes al subsidio familiar de vivienda.

La postulación sólo debe referirse a soluciones de viviendas tipos 1 y 2 en todos los municipios y tipo 3^a en municipios con población superior a 500 mil habitantes. Aunque la postulación es colectiva dirigida,

³ Tomado de la página Web www.comfama.com/contenidos/servicios/Vivienda/

⁴ Tomado según bibliografía de los numerales 1,3.

las condiciones de ahorro previo y de crédito se evalúan individualmente.

2.3.5 Requisitos para la postulación⁵

- El solicitante o miembros del hogar postulante no deben poseer vivienda.
- Los ingresos familiares no pueden superar los cuatro salarios mínimos legales vigentes mensuales.
- No haber sido beneficiario de vivienda por el Instituto de Crédito territorial, ni beneficiario del subsidio familiar de vivienda otorgada por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE), Caja Agraria, Cajas de Compensación, Fondo de Garantías Financieras (FOGAFIN), el Fondo para la Reconstrucción Física y Social del Eje Cafetero (FOREC) y otras entidades públicas.
- Contar con un mínimo de ahorro del 10% del valor de la solución habitacional, además el hogar aspirante al subsidio debe compartir el mismo techo.
- Cumplir con los tres registros creados por el Gobierno Nacional para el sistema unificado del subsidio familiar de vivienda, dos relativos a las familias y uno a los proyectos habitacionales
- Ser propietario de un lote o terraza.

⁵ Tomado de la pagina Web www.comfama.com/contenidos/servicios/Requisitos

- El lote o terraza debe encontrarse sin construcción permanente o transitoria.
- El lote o terraza no puede tener hipotecas o embargos.
- El valor del lote debe ser igual al que aparece en el avalúo catastral.

Cuando la solución de vivienda que se proyecta sea de mejoramiento, además de los requisitos anteriores, debe presentar alguna de las siguientes situaciones:

- Carencia de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
- Carencia de baños, de cocina o de pisos.
- Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros, cubierta.
- Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar en una vivienda con más de tres personas por cuarto (Incluyendo: sala, comedor y dormitorios).

2.3.6 Documentos para construcción en sitio propio⁶

- Certificación de ingresos o de trabajo de cada uno de los miembros del hogar, expedida por el empleador.
- Fotocopia legible de la cedula del jefe del hogar y su cónyuge o compañera (o) permanente y de los demás miembros del hogar mayores de edad.
- Certificado, expedido por la respectiva corporación, de la cuenta de ahorro programado para la vivienda

⁶ Tomado según bibliografía de los numerales 1,3.

y autorización expresa de inmovilización de la misma.

- Certificado original de las cesantías con autorización expresa de inmovilización de las mismas.
- Certificado original de la capacidad de crédito, expedido por entidad financiera, para completar el valor de la vivienda.
- Registro civil de matrimonio original o prueba notarial de unión de hecho, entre compañeros permanentes.
- Registro civil de nacimiento original de los hijos menores de 18 años.
- Certificación donde conste la condición de mujer cabeza de hogar. (Notaria)
- Carnet o certificado municipal del Sistema de Selección de Beneficiarios de programas sociales (SISBEN), si es del caso.
- Formulario de postulación, debidamente diligenciado, y suscrito por los cónyuges o compañeros permanentes que conforman el hogar.
- Fotocopia de la escritura de la propiedad, debidamente registrada.
- Certificación de libertad y tradición original del lote o terraza, con vigencia de expedición no mayor a 30 días.
- Cuenta del impuesto predial donde conste el avaluo del lote o terraza.

- Copia del reglamento de propiedad horizontal, en caso de terraza.
- Licencia de construcción con vigencia no mayor a dos años (planos aprobados y disponibilidad de servicios públicos).

2.3.7 Función de la ONG⁷

- Postular a las familias.
- Presentar el programa de construcción ante el FINDETER para que sea declarado elegible.
- Planificar, adelantar y supervisar la construcción.
- Gestionar la construcción de las viviendas, acordes con las condiciones de habitabilidad exigidas por las autoridades competentes.
- Manejar los recursos del subsidio familiar de vivienda y el ahorro exigido.
- Otorgar la escritura pública de declaraciones de construcción, obtenida con el subsidio familiar de vivienda.
- Tienen autorización para cobrar un porcentaje sobre el valor de la inversión, por concepto de administración de los recursos y la asistencia técnica que brindan.
- Asumir las obligaciones que les compete en calidad de constructor.

⁷ Tomado según bibliografía de los numerales 1, 3.

3. DISEÑO METODOLÓGICO

3.1 METODOLOGIA GENERAL

Para el desarrollo del trabajo se contemplo una metodología en tres etapas:

- Acercamiento a la institución mediante inducciones y presentación al personal de la entidad.
- Recolección de información.
- Reconocimiento técnico en campo.
- Análisis de información recolectada.
- Procesamiento de información.

3.2 MÉTODOS DE RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

En primer lugar se utilizo la recolección de información bibliográfica a través de documentos internos de la fundación, bibliografía especializada, trabajos de grado, Internet, etc.

Con respecto a la información primaria esta se obtuvo fundamentalmente de ingenieros expertos en el manejo de este tipo de problemáticas y con muchos años de desempeño profesional, lo que ampliaba la gama de conocimientos necesarios en estos temas.

En cuanto a la información básica, se contó con la revisión de la documentación remitida por las cajas de compensación y visitas técnicas de inspección en campo, a los diferentes aspirantes al subsidio familiar. Esta información se recolecto en formatos técnicos previamente diseñados, por el jefe del departamento técnico y se clasifica según las necesidades de la fundación.

3.3 INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

La información se recolectó en tres formatos técnicos:

- **Formato 1.** Subsidio familiar para mejoramiento de vivienda. Mediante este documento se relacionan los aspectos económicos, familiares y técnicos concernientes a las viviendas de los postulantes. (Ver formato 1)
- **Formato 2.** Subsidio familiar para sitio propio lote. En este documento se plasma toda la información concerniente al lote, su ubicación, su área y demás observaciones. (Ver formato 2)
- **Formato 3.** Subsidio familiar para sitio propio terraza. En este documento se plasma toda la información concerniente a la terraza, su ubicación, su área y demás observaciones necesarias. (Ver formato 3).

3.4 METODOS DE ANALISIS DE LA INFORMACIÓN

Método de Comparación y técnicas de contrastación.

La información se recolecta y es llevada a formatos previamente conformados por la fundación, esta información se constata con los reglamentos y requisitos de ley necesarios para la postulación.

Método de análisis de la información. Luego de verificar que la información recolectada en campo concuerde y sea aceptable, esta pasa al departamento técnico donde se evalúa la misma, se proponen soluciones que cumplan con los requisitos de diseño y construcción estipulados por la NSR-98 y se aceptan o se rechazan las viviendas.

4. ANALISIS E INTERPRETACIÓN DE LA INFORMACIÓN

4.1 DIAGNÓSTICO DE LA INFORMACIÓN

En este momento la fundación se desempeña en dos aspectos básicamente, las VIS y cualquier tipo de obra civil, requerida por las entidades pertenecientes a las diferentes diócesis de Medellín.

En este corto tiempo de trabajo dentro de esta entidad, se tuvo la oportunidad de participar en distintos proyectos de VIS, en ejecución o simplemente en el proceso de elegibilidad, además de algunas ejecuciones en distintas parroquias.

Cabe anotar, respecto a las VIS, que no todos los proyectos se terminaron en estos meses dentro de la entidad, debido a distintos problemas en los postulantes, como documentación vencida, papeles equivocados, sin licencias de construcción, planos sin aprobar por la curaduría etc., además de los problemas propios de la fundación, que por la falta de recursos y personal torna el proceso mas lento de lo normal.

Se puede hablar básicamente de la participación en tres proyectos, uno de mejoramiento urbano Comfenalco (17 viviendas, para trámite de elegibilidad), otro de sitio propio rural Comfama (11 viviendas para ejecutar el subsidio) y otro de sitio propio urbano Comfenalco (16 viviendas para trámite de elegibilidad).

Al primer proyecto se le desarrollo el proceso completo de elegibilidad, el cual llego a feliz término en el mes de Septiembre, pues FINDETER le otorgo la elegibilidad a este

grupo. Actualmente estas personas se encuentran en espera del sorteo en Comfenalco para ser beneficiarios del subsidio de vivienda; se debe decir que a pesar de lograr la elegibilidad, estas familias pueden o no ser beneficiadas por el subsidio, dependiendo de normas y reglamentos propios de cada caja de compensación familiar.

El segundo proyecto (sitio propio rural Comfama) fue una ejecución de subsidios de sitio propio rural sumado a uno de mejoramiento rural (en el Oriente Antioqueño); cuando se tienen proyectos por fuera del Área Metropolitana se deben presentar un mínimo de 25 viviendas, para poder cumplir con el mínimo de participantes y la elegibilidad la otorgan las cajas de compensación; así de esta manera se ejecutaron once subsidios que por diversos motivos (tramites en las cajas de compensación, problemas en la documentación, etc.) habían quedado pendientes del año inmediatamente anterior.

El tercer proyecto, sitio propio urbano Comfenalco, solo se le realizó parte del proceso de elegibilidad, como las visitas y la obtención de los presupuestos, faltó hacer los cuadros y presentar el proyecto a FINDETER, esto debido a las inconsistencias de los postulantes como licencias vencidas, sin diseños estructurales, o lo más recurrente terrazas sin estructura sismorresistente.

De común acuerdo con el director del departamento técnico, este se encargó de los trabajos en parroquias de Medellín, que necesitaban de los servicios de Barrios de Jesús, pues no siempre que se visitaba una parroquia se contrataban los

servicios de la fundación, ya fuera porqué no era labor de ella o porque no ameritaban la contratación con la misma.

Aquí la labor que se presto, fue de simple asesoría y colaboración al departamento técnico, en el acompañamiento de las obras, realización de actas de obra y pedidos de material.

El resumen del trabajo realizado en estos meses, se presenta en los siguientes cuadros, donde se muestra el número y lugar de tareas realizadas:

Cuadro 1. Visitas realizadas por cajas de compensación

CAJA DE COMPENSACIÓN	EJECUCIONES	ELEGIBILIDAD	TRAMITE DE ELEGIBILIDAD
COMFENALCO	-	17	16
COMFAMA	11	-	-

Cuadro 2. Beneficiarios COMFENALCO

LUGAR	LOTES	TERRAZAS	MEJORAMIENTOS
MEDELLIN	4	12	17
MUNICIPIOS CERCANOS	-	-	-
TOTAL	4	12	17

Cuadro 3. Beneficiarios COMFAMA

LUGAR	LOTES	TERRAZAS	MEJORAMIENTOS
MEDELLIN	-	-	-
MUNICIPIOS CERCANOS	5	-	6
TOTAL	5	-	6

Cuadro 4. Tipos de vivienda

CAJA DE COMPENSACIÓN	UNIFAMILIAR	DOS O MAS NIVELES
COMFENALCO	13	20
COMFAMA	11	-

Cuadro 5. Trabajos en las parroquias.

PARROQUIAS	VISITAS	EJECUCION
AREA METROPOLITANA	10	5

De estos cuadros se puede rescatar que de veinte (20) viviendas visitadas con dos o mas niveles (cuadro 4), solo once (5) de ellas, estaban construidas con algún tipo de estructura sismorresistente, el resto son construcciones levantadas en mampostería simple de 10cm y de 15cm, lo que equivale a un 70% de los domicilios visitados (de terrazas y mejoramientos), con problemas serios ante la eventualidad de un sismo, lo que a las claras es un peligro latente para la ciudad de Medellín, recordando lo ocurrido hace unos años en la zona cafetera de Colombia.

Además con base en estas visitas se pudo corroborar que en estos barrios periféricos, casi todas las viviendas tienen estos mismos problemas de estructura en las edificaciones, además muchas de ellas construidas ilegalmente por los dueños.

4.2 TRAMITE DE ELEGIBILIDAD

En la búsqueda de los subsidios de vivienda de interés social otorgados por las cajas de compensación familiar, se requiere de diferentes requisitos y documentos que la fundación se encarga de recibir y presentar como proyectos dispersos, esto se denomina **tramite de elegibilidad**, pues mediante dicho proceso, se busca que FINDETER otorgue elegibilidades a los postulantes, para luego devolverlos a las cajas de compensación familiar, para que ellas adjudiquen los subsidios.

4.2.1 Recepción de documentos

Es el primer paso para la búsqueda de los subsidios de VIS (vivienda de interés social); la caja de compensación envía los documentos de los postulantes, como ingresos familiares, licencia de construcción, planos arquitectónicos y estructurales, disponibilidad de servicios públicos, fotocopias de cédulas y tarjetas de identidad, cartas de ahorro programado y cesantías inmovilizadas, escritura, etc.

En este punto, comienza la labor de la trabajadora social, TS Miriam Gutiérrez, quien recibe y revisa que los documentos estén en orden, con fechas y datos correctos (que ninguno de los documentos haya

caducado), para luego pasarlo al departamento técnico que se encarga de los siguientes pasos del proceso.

En esta parte del proceso se revisa que las licencias de construcción no estén vencidas y que correspondan con las escrituras, que se entreguen los planos arquitectónicos y estructurales, además de la revisión cuidadosa de los mismos, es aquí donde comienza en gran parte de las dificultades, pues los usuarios traen planos que no corresponden con la realidad o que incumplen con las normas vigentes.

4.2.2 Visitas técnicas

Esta es una de las partes más importantes de este proceso; luego de recibir los planos y distintos documentos, se contacta al beneficiario y se concreta una cita en el sitio que se va a intervenir; luego se procede a realizar la misma.

Estas visitas se realizaron, en un principio con el director del departamento Técnico, quien es la persona encargada de supervisar la práctica social, el IC Orlando Toro Z., para luego, al finalizar la práctica social, las visitas se realizaron sin acompañamiento.

Ya en el lote, terraza o vivienda para mejoramiento, se revisan los pormenores del sitio:

Lote o terraza: se revisa el acceso vehicular para la entrada de materiales; si se trata de un lote, se deben identificar aguas subterráneas, estabilidad del terreno y

tipo del mismo, disponibilidad de servicios públicos y si hay adelantos en la obra.

Si es terraza, se revisa el estado estructural de la losa de piso, la existencia de estructura sismorresistente; si existe medianería, que ésta se encuentre o no negociada, y la ubicación y existencia de bajantes de aguas lluvias y negras.

Mejoramiento: se hace un levantamiento del domicilio, se revisa el estado estructural del mismo, se buscan carencias básicas: falta o mal estado de redes internas de energía, acueducto y alcantarillado, deficiencias en estructura principal, cimientos, muros y cubierta o inestabilidad representada en agrietamientos del suelo y la mampostería, deflexiones y fisuramientos de losa, hacinamiento crítico (muchas personas viviendo en pocos m²), existencia de pisos en tierra o materiales inapropiados, construcción parcial o en materiales provisionales.

De esta visita se saca un informe en un formato⁸ de la fundación, se toman fotos de la vivienda o lote, que luego son llevadas a la fundación, para seguir con el proceso para la postulación y trámite de elegibilidad.

4.2.3 Elaboración del presupuesto⁹

Ya en la oficina, se analiza la información obtenida en la visita técnica y se realiza el presupuesto de la obra a ejecutar en cada uno de los domicilios de los

⁸ En los anexos se relacionan los tres tipos de formatos.

⁹ En los anexos se incluye un presupuesto realizado durante la práctica social.

postulantes, este presupuesto es un simple formalismo, pues en él, se cumplen los requisitos con la caja y con la entidad revisora del proceso FINDETER; es un presupuesto un poco “acomodado”, pues se necesita llegar al valor exacto del subsidio, pero en el momento de ejecutar el subsidio, se debe sacar un presupuesto verdadero, con las cantidades reales de obra para llegar al valor exacto del subsidio.

Estos presupuestos se realizan con el programa SAO (Sistema de Administración de Obra); se obtienen las cantidades de obra manualmente y se procesan en el programa, obteniendo así el presupuesto; cabe anotar que en el presupuesto se tienen en cuenta la administración, los imprevistos, las pólizas y gastos notariales como costos indirectos, se trabaja por el sistema de administración delegada.

4.2.4 Cuadros de FINDETER¹⁰

Es la última parte del proceso. Luego de obtener las cantidades de obra y realizar el presupuesto, este es discriminado en formatos de Excel, requeridos por FINDETER, en los cuales se asientan cada uno de los aspectos referentes a la obra.

Estos cuadros se llenan para cada beneficiario y en grupo, para presentarlos como un proyecto; esta es una tarea muy engorrosa por el volumen de información de los cuadros.

¹⁰ En los anexos se incluyen los formatos de FINDETER.

Después de terminar los cuadros, se reúnen todos los documentos de la vivienda y la familia de cada postulante; se les añade el presupuesto, los análisis unitarios, los recursos, especificaciones técnicas y constructivas, esquemas hidráulicos, alcantarillado y energía y se presentan como un proyecto sitio propio o mejoramiento disperso ante FINDETER, que es la entidad encargada por el gobierno nacional, para vigilar el proceso y la idoneidad del mismo y es la encargada también de otorgar la elegibilidad a los postulantes, para luego entrar en el proceso de otorgamiento del subsidio por parte de las cajas de compensación.

4.3 CASOS ESPECIFICOS

A continuación se presentan algunos casos en los cuales se pudo participar durante la práctica social, que por su tipo o recurrencia en la misma, se pueden traer a colación.

Los proyectos de mejoramiento y sitio propio se ejecutaron, durante los meses mayo y junio. A estas viviendas se les realizó siete (7) visitas de seguimiento, con una separación de ocho días por visita, en las cuales se revisaba que los trabajos se efectuaran adecuadamente, con los materiales indicados, siguiendo los planos estructurales y arquitectónicos y vigilando los tiempos de ejecución de las obras.

En cada visita se acuerdan los pagos de mano de obra con el oficial encargado y se toman los pedidos del material necesario para la siguiente semana de trabajo, este pedido,

junto con las facturas de los pedidos pasados, son llevados a la fundación, donde vía telefónica se hacen los pedidos y se lleva la contabilidad de la obra.

4.3.1 Caso 1

Beneficiario: Rubén Arias Arias.

Ubicación del predio: Rionegro.

Programa: Sitio Propio Urbano Comfama.

Valor presupuesto: \$9.055.057

El Sr. Arias recibió la elegibilidad en el año 2002 y obtuvo el subsidio para sitio propio en enero de 2003, la ejecución de la solución de vivienda se realizó en los meses de mayo y junio de 2003, por lo que el presupuesto¹¹ se debió acomodar a los precios actuales, de acuerdo a las alzas en materiales y mano de obra.

DESCRIPCION: lote esquinero de aproximadamente 65 m², nivelado, posee disponibilidad de todas las redes de servicios públicos; el proyecto es una casa unifamiliar de dos pisos, con cubierta en techo de barro, con fácil acceso vehicular por sus dos costados.

EJECUCION: esta construcción de vivienda unifamiliar se construyó hasta la losa de primer piso, pues el beneficiario no contaba con los recursos necesarios para completar la totalidad de la vivienda.

¹¹ Copia del presupuesto en los anexos.

La vivienda estaba planeada con fundación en vigas de amarre de 30x30 y un sistema estructural compuesto de columnas de 15x20 y una losa aligerada $e=20\text{cm}$, con muros de 15cm para la medianería y muros cargueros, además muros de 10cm para los muros divisorios interiores.

La construcción se realizó sin mayores dificultades o con algunos previsibles, como demoras en entrega del material por parte del proveedor y retrasos en el vaciado de la losa por lluvias extemporáneas, sin embargo se terminó en el tiempo estipulado y se entregó en obra negra hasta revoque de muros, con alcoba, baño y cocina habilitados para su uso, ejecutando un área de 44m^2 aproximadamente.

Foto 1 (Sin ejecutar)



Se puede apreciar el lote y sus condiciones antes de la intervención por parte de la fundación.

Foto 2 (Ejecutado)



Foto 3 (Ejecutado)



En la foto 2 y 3, se aprecia el avance de la obra después de la ejecución del subsidio, se logro entregar hasta la losa de

primer piso, con la totalidad de la cerrajería y toda la mampostería revocada.

4.3.2 Caso 2

Beneficiario: Cesar Augusto Echeverri Ceballos.

Ubicación: Vereda La Aurora, El Carmen de Viboral.

Programa: Mejoramiento Rural Comfama.

Valor presupuesto: \$5.085.880

El Sr. Echeverri recibió la elegibilidad en el año 2002 y obtuvo el subsidio para mejoramiento rural en enero de 2003, la ejecución de la solución de vivienda se realizó en los meses de mayo y junio de 2003, por lo que el presupuesto¹² se debió corregir, para acomodarlo a los precios actuales de acuerdo a las alzas en materiales y mano de obra.

Descripción: la vivienda es de un solo nivel, no cuenta con estructura sismorresistente; muros en tapia con fisuras y grietas de cortante, no existen vigas de amarre (dintel), no existe electricidad, ni servicios hidro-sanitarios (el servicio de agua potable lo obtienen de una vivienda cercana), carece de pozo séptico; el piso es en tierra, con muchos desniveles.

Es recomendable reforzar estructuralmente la vivienda con columnas de confinamiento y vigas de amarre, además del cambio de algunos muros en tapia.

¹² Copia del presupuesto en los anexos.

La cubierta en teja de barro, se encuentra en muy mal estado, el caballete tiene una deflexión muy alta, los largueros están en pésimas condiciones lo que podría ocasionar el derrumbamiento de la cubierta lo que es un peligro para sus habitantes.

El acceso al domicilio es complicado, pues la vivienda se encuentra retirada del camino veredal, por lo que se deben descargar los materiales lejos de ella y transportarlos a la misma.

Ejecución: de acuerdo al informe técnico obtenido en la visita, se realizó la ejecución de la obra satisfaciendo las necesidades más urgentes de la familia y de la vivienda (como eran la totalidad de los servicios públicos y el reforzamiento estructural de la vivienda), así de esta manera, se construyó un baño y se instaló un pozo séptico en la parte de atrás de la vivienda, además se instaló baldosa monocolor en la totalidad del domicilio, además se instalaron 15 salidas eléctricas con lo que se proporcionaron todos los servicios públicos a la vivienda.

Se colocó un mesón de cocina y un lavadero de ropas, por lo que se debieron construir 5 salidas de abastos y 5 desagües de aparatos. Estructuralmente, la vivienda se reforzó con vigas de amarre de 10x20 con refuerzo de 4 varillas de $\phi 3/8$ " con estribos de $\phi 1/4$ " @ 0.10cm en la zona de confinamiento y a @20cm en el resto (según diseños realizados por el Ingeniero de la

fundación), el muro de la parte posterior que daba contra el pozo séptico se cambio la tapia por adobe en arcilla de 15x20x40.

La cubierta se reparo en un 50%, se cambiaron las tejas en mal estado, el caballete y los largueros en su totalidad, se coloco un rollo de impermeabilizante con lo que se eliminaron las goteras.

La construcción se completo sin contratiempos, se dificultó un poco por el acceso de los materiales que retrasaron las obras, el invierno también ocasiono algunos problemas para el cambio del techo y la instalación del pozo séptico, pero se logro habilitar la vivienda en el tiempo estipulado.

Foto 4 (Sin ejecutar)



En esta foto se puede apreciar la parte posterior de la vivienda, que muestra el estado deplorable de la misma, la

cubierta en regular estado, los muros en tapia agrietados y en mal estado estructural.

Foto 5 (Sin ejecutar)



En esta foto se aprecia el estado de la vivienda, no se cuenta con baño ni con pozo séptico, el piso es en tierra y la cubierta en teja de barro en mal estado.

Foto 6 (Ejecutado)



Foto 7 (Ejecutado)



En las fotos 6 y 7, se puede apreciar el estado de la vivienda tras la ejecución del subsidio. En la foto N° 6 se puede observar el muro que se cambió la tapia y se revocó totalmente, también se puede observar la ubicación del pozo séptico. Además del vaciado de un corredor en mortero con $e=5\text{cm}$. En la foto N° 7 se puede ver el piso cambiado en la vivienda, además del baño en el costado derecho de la vivienda.

4.3.3 Caso 3

Beneficiario: Freddy Calderón Marín.

Ubicación: Barrio Florencia, Medellín.

Empresa: EDATEL.

Programa: Sitio Propio Urbano.

Este caso pertenece al último proyecto en el cual se participó, dentro del proceso en la fundación, pertenecía al programa sitio propio urbano; en este momento está en el proceso de tramitar la elegibilidad.

Estas visitas se realizaron sin la compañía del jefe del departamento técnico.

Descripción: terraza de segundo piso, con adelanto de obra representado en muros levantados hasta nivel de enrase, en mampostería simple de 10cm y 15cm, sin estructura sismorresistente en los pisos inferiores, la cubierta es en teja de barro y parte de la cubierta se encuentra entablillada; faltan todas la cerraduras, posee disponibilidad de servicios públicos, tiene fácil acceso vehicular.

En esta vivienda se plasma uno de los casos más recurrentes durante esta práctica social y es el de las construcciones levantadas sin diseños estructurales y arquitectónicos, sin cumplir los requisitos sismorresistentes estipulados por la ley.

Las personas construyen las terrazas sin ninguna clase de técnica, ni bajo la supervisión de un profesional calificado; aquí comienza el gran dilema para la fundación, se sigue el proceso (con todos los problemas y dificultades que esto puede acarrear) o se descartan este tipo de viviendas.

En este y otros casos más, se decidió seguir el proceso, pero rediseñando los planos estructurales (esto lo debía realizar el beneficiario por su cuenta) y según un informe¹³ presentado por un ingeniero en el cual se hacían estos cambios, retirando la estructura aporricada desde el primer nivel.

¹³ Copia de este tipo de informe en los anexos.

Foto 7 (Visita técnica)



Foto 8 (Visita técnica)



En las fotos 7 y 8, se puede ver el estado actual de esta vivienda, en obra negra, sin cerraduras, con la cubierta en teja de asbesto cemento y sin estructura sismorresistente.

5. CONCLUSIONES

- Las dificultades económicas presentes en la fundación Barrios de Jesús, entorpecen las tareas y procesos dentro de la misma, pues no se tienen ni los elementos ni el personal suficiente para realizarlas adecuadamente.
- La dependencia de la fundación de la Arquidiócesis de Medellín, le significa a la misma toda clase de dificultades, depende de las decisiones que se tomen en la Arquidiócesis, por estar en el mismo edificio depende del horario que allí se tenga, se trabaja a las iglesias con una utilidad mínima, lo que ahonda aun mas las dificultades financieras de la Fundación.
- El sistema de subsidios para las VIS, es complejo y se vuelve complicado de manejar, pues cada gobierno lo regula y cambia a su antojo perjudicando así únicamente, a los interesados en adquirirlo.
- La experiencia de esta practica social es un de un valor incuantificable, pues no sólo se afianzan y se aplican los conocimientos previamente adquiridos en la EIA, sino que se tiene un contacto con el medio y con la problemática social de Medellín.
- El trabajo social desarrolla en nosotros los estudiantes de una Universidad privada, el espíritu solidario, nos enfoca en la problemática actual de nuestra sociedad, y brinda la oportunidad de empezar a construir, a partir de nuestra perspectiva y experiencia, una nueva ciudad.

- La aplicación de la sismo-resistencia¹⁴, se vuelve difícil y complicada, pues conociendo la verdadera cara de las comunas de Medellín, se puede apreciar que casi en un 70% de las casas, de dos, tres y hasta cuatro niveles, no poseen ninguna clase de estructura sismorresistente, lo que a las claras incumple la NSR-98; es aquí donde se presenta una de las mayores dificultades y contrastes de este practica social, pues por un lado esta la razón técnica que dice que este tipo de viviendas no se debería construir; por otro lado, está el aspecto humano, que muestra que un subsidio es casi la única posibilidad de una persona de estrato uno o dos, de construir vivienda propia.
- El trabajo dentro de la fundación no siempre tiene el mismo ritmo, tiene unos picos muy pronunciados, en algunos momentos con mucho trabajo, necesitando de más personas para cumplir con las obligaciones, y otros momentos con casi nada de trabajo, lo que ahonda aun más las dificultades económicas de esta entidad.
- Esta practica social, además de enriquecernos a nosotros como próximos ingenieros al servicio de la sociedad, permite colaborar con las familias de menores recursos, quienes probablemente, no tienen la posibilidad de contratar una asesoria técnica de calidad, necesaria para la construcción de sus viviendas.

¹⁴ Titulo E, bibliografía numeral 5.

6. RECOMENDACIONES

- En la fundación hacen falta equipos y material con tecnología de punta, además software especializado, que simplifique y agilice los procesos, lo que redundaría en beneficios para las personas a las que se les está prestando el servicio.
- Es recomendable que la fundación se libere de las directrices de la Arquidiócesis, pues tal estructura administrativa le quita libertad a la entidad, en lo que a decisiones y procesos propios de una empresa de este tipo se refiere.
- Es necesario una gestión empresarial fuerte y eficiente, que produzca proyectos nuevos, solo así se podría competir adecuadamente frente a las grandes empresas constructoras actuales.
- Se recomienda reevaluar en la fundación los cobros por administración realizados a los trabajos en las iglesias y a los subsidios, ya que una administración del 7% y del 10% respectivamente, es muy baja, para las necesidades de la entidad.
- Se hace necesario revisar, por parte de las cajas de compensación y particularmente por las constructoras, en este caso Barrios de Jesús, el proceso y la ejecución de los subsidios de vivienda familiar, pues en la gran mayoría de los casos de terrazas, no se cumple con los requisitos sismorresistentes estipulados por la NSR-98, lo que se convierte en un peligro, no sólo para los beneficiarios, sino

para la fundación, que en la eventualidad de una catástrofe natural, carga con el peso de estas construcciones por no cumplir con la totalidad de aspectos técnicos estipulados por la ley.

- Es recomendable la contratación, por parte de la fundación, de un Ingeniero Civil que se encargue de los subsidios y todo su proceso, pues el Ingeniero encargado de esta labor en la entidad, no da abasto con todas las tareas de las cuales es encargado en la fundación, lo que crea retrasos en el proceso de postulación a los subsidios.
- Se debería implementar un programa conjunto con las cajas de compensación, las ONG y los estudiantes practicantes, para brindar una mejor asesoría a los postulantes al subsidio, lograr una concientización en las personas buscando la construcción segura de las viviendas.
- Es necesario buscar alternativas en el manejo de los subsidios, acordar con las cajas de compensación el trámite ante el gobierno para la mejora del proceso de subsidios, pues con los cambios de un gobierno a otro, sólo se perjudica a las personas de menos recursos, quienes son los interesados en adquirir estos subsidios.
- Se debe revisar algunas informaciones en los documentos de postulación creados por las cajas, pues no son claros o provocan malas interpretaciones, tal es el caso del documento referenciado en la bibliografía como 1, en lo referente a las

funciones de las ONG, pues una entidad de este tipo no puede otorgar una escritura.

- Las cajas de compensación deben encargarse de informar a las personas de los cambios en las políticas de los subsidios, así como trabajar mas en los postulantes que no cumplan con los requisitos, aumentando los “filtros” de revisión, de manera que cuando se presenten ante una ONG, no tengan ninguna clase de incompatibilidad.

7. BIBLIOGRAFIA

1. Para construcción en sitio propio lote o terraza”, Boletín informativo Comfama diciembre 2001.
2. Folleto Institucional fundación Barrios de Jesús.
3. “Subsidio de Vivienda Comfenalco” Comfenalco versión 5, vigencia 2003.
4. Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo-Resistente. NSR-98, 3R editores, enero 2003.

Paginas Web

- www.comfama.com/contenidos/noticarteleras/20030929/viviendainteressocial.asp
- www.comfama.com/contenidos/servicios/Vivienda/Subsidio%20familiar%20de%20vivienda/Requisitos/requisitosfovis.asp
- www.comfenalco.com
- www.findeter.gov.co

ANEXOS