

RED MUJER Y HABITAT

COALICION INTERNACIONAL DEL HABITAT

OCTUBRE DE 1994

**ANALISIS
CON PERSPECTIVA DE
GENERO DE LA POLITICA DE VIVIENDA
Y DEL SUBSIDIO HABITACIONAL**



03.44
A612a
j.1

70

**ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR
EN AMERICA LATINA
FEDEVIVIENDA**

Participaron en el Taller, cuyas memorias presentamos, personas de las tres entidades: A.V.P., ENDA A. L. y FEDEVIVIENDA, así como PROCO Fundación Social, Servivienda, Constructora Colmena, FUNDAC, Fundación A.V.P. para el Desarrollo Social.

Elaboración memoria: *Marisol Dalmazzo.*

Coordinadores: A.V.P. Asociación para la Vivienda Popular
FEDEVIVIENDA
ENDA América Latina

Edición: *A.V.P. Asociación para la Vivienda Popular
ENDA América Latina*

Diagramación: *Abel Grandas —ENDA A.L.—*

Edición de 200 ejemplares

El material contenido en esta publicación podrá ser reproducido con fines no comerciales (enseñanza o formación) citando la fuente y sus autores y enviando dos copias de la publicación al editor.

ENDA AMERICA LATINA
Calle 33 N° 16 - 22 . Tele.: 2 85 39 49 -2 85 66 28 - 2 88 28 76
Fax: 2 88 25 67 - A. A. 03 08 64

IMPRESO Y HECHO EN COLOMBIA, Santafé de Bogotá D.C., abril de 1995

PRESENTACION

AVP ASOCIACION DE VIVIENDA, FEDEVIVIENDA Y ENDA A.L., organizaciones colombianas dedicadas a la solución de la problemática habitacional y del medio ambiente urbano, y pertenecientes a la Red de Mujer Y Hábitat de la Coalición Internacional del Hábitat HIC., invitamos a varias entidades que trabajan en la promoción de proyectos comunitarios y sociales y en el apoyo a grupos de mejoramientos de vivienda y madres comunitarias, entre las que se cuentan la Fundación Social, Servivienda, la Constructora Colmena, Proco, a un taller de análisis con óptica de género de la política de vivienda del gobierno pasado y de las propuestas de reforma que actualmente se adelantan. El taller se programó entre los meses de Julio y Octubre del presente año, de dónde se extrajeron las propuestas que en este documento se presentan.

Sobre la base de los resultados de la política de vivienda del gobierno anterior, del nuevo acuerdo Conpes y la propuesta de reforma de la Ley de reforma urbana y al sistema de vivienda de interés social. proyecto de Ley No 013/92, que modifica y adiciona la ley 9a del 89 y la ley 3a del 91, nos permitimos hacer varias observaciones en relación a los programas de vivienda nueva, del mejoramiento de vivienda y barrial y en particular respecto a las madres comunitarias.

La falta de información estadística y de indicadores económicos por género dificulta la comprensión del papel que cumplen las mujeres en el desarrollo del hábitat popular urbano,

de sus necesidades propias y de la gran sobrecarga de trabajo remunerado y no remunerado que aportan para la solución de la crisis urbana y para hacerle frente a las medidas de ajuste del actual modelo económico. Su accionar queda oculto en las estadísticas globales, su aporte al desarrollo urbano queda invisible.

Una tarea importante a realizar, es dar un debate para que los indicadores sociales manejen datos diferenciados entre hombres y mujeres.

La Red de Mujer y Hábitat

La Red Mujer y Hábitat se creó al interior de la Coalición Internacional del Hábitat HIC, en el año 1989 y está conformada por ONGs y organizaciones de base de mujeres o con programas orientados a las mujeres que trabajan sobre la problemática de la vivienda y el hábitat en Africa, Asia y el continente Americano.

Como centro de iniciativa en Colombia la Red quedó inicialmente constituida por Fedevivienda, Enda y A.V.P. y se ha ido ampliando hacia otras organizaciones del país. En Agosto de este año se realizó en Perú el Encuentro latinoamericano de la Red de Mujer y Hábitat con la participación de mujeres de Chile,

Uruguay, Paraguay, Brasil, Bolivia, Ecuador, Costa Rica, Venezuela, Méjico y Colombia.

INTRODUCCION

ELEMENTOS DEL ENFOQUE DE GENERO EN LAS POLITICAS DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Hombres y mujeres juegan un papel diferente como gestores y usuarios de la ciudad y la vivienda definido por dos aspectos fundamentales: el rol social que cada genero cumple, y por la condición de desigualdad que tienen las mujeres en las sociedad.

Para ellas en general y particularmente las habitantes de sectores populares, la vivienda y su entorno tienen una primordial importancia en razón a ser un factor de seguridad y estabilidad futura frente a la crisis y debido a que son ellas sus principales usuarias, en cumplimiento de su papel social como madres y reproductoras de la fuerza de trabajo:

La vivienda se constituye en el espacio de protección y seguridad, de afecto, de comunicación y del quehacer familiar y reproductivo, en el cual las mujeres tienen un papel fundamental.

Es además, el espacio de la subsistencia básica, generador de estrategias de sobrevivencia, basadas en una serie de

actividades que permiten el ahorro del gasto familiar a través de su propio esfuerzo y aminorar los efectos de las carencias de servicios públicos y sociales en los barrios, mediante trabajos monetarios y no monetarios. Los trabajos no monetarios están relacionadas con las actividades que deben realizar para suplir la falta de agua, energía, combustible, puestos de salud, autoconstrucción de la casa etc. y las derivadas de los ahorros domésticos en remiendos de ropa, búsqueda de los alimentos más baratos etc. que le representan tiempo y esfuerzo adicional.

Los servicios públicos por lo tanto, son el medio disponible o no, para cumplir con las tareas de higiene, alimentación, salud y apoyo a la formación de los hijos. Así como los servicios sociales, son los elementos facilitadores, que hacen posible que el cuidado y la educación de los hijos sean asumidos socialmente y que les permiten incorporarse al mercado laboral en busca de un ingreso o realizar de mejor forma las actividades de subsistencia familiar.

Por esta importancia que la vivienda y los servicios públicos y sociales tienen en sus necesidades inmediatas, las mujeres siempre están dispuestas a hacer grandes sacrificios y esfuerzos por procurarle a la familia estos bienes básicos.

Sin embargo, la desigualdad de oportunidades en el mercado laboral y las diferencias de ingresos respecto a los hombres, la menor capacitación, y las condiciones de inseguridad económica de un gran porcentaje de mujeres frente a unas relaciones de pareja inestables a causa de la violencia urbana y de la inestabilidad laboral, que las obligan cada vez más, a quedarse solas a cargo de los hijos, pone a las mujeres jefas de hogar, en condiciones desventajosas frente a la oferta de vivienda, teniendo que optar a las soluciones de

menor calidad y más pequeñas, con los mayores niveles de hacinamiento, generalmente ubicadas en terrenos inadecuados, sin servicios públicos y sociales.

Las crisis urbanas y las actuales políticas de ajuste que han generado desempleo, encarecimiento del costo de la vida y reducción del gasto social y que se expresan en deterioro de las condiciones de vida urbana, afectan más directamente a las mujeres jefas de hogar, porque son las primeras en ser desplazadas de los puestos de trabajo, están ubicadas en un mayor porcentaje en el empleo informal y tienen salarios inferiores a los hombres hasta en un 60%. Esta situación las ubica por lo tanto en las condiciones de mayor precariedad habitacional y con respecto al acceso a los servicios urbanos.

En el marco de la apertura económica, la privatización, la reestructuración de las empresas, la apertura comercial, el ingreso al país de productos de consumo, la reducción de la inversión social, han traído consigo concentración de la riqueza, aumento del desempleo, empobrecimiento de la población, deterioro de las condiciones de vida urbana, viéndose agravado este panorama por la falta de una política urbana integral que tenga en cuenta las necesidades de vivienda conjuntamente con el desarrollo urbano, lo que genera el mayor recargo y deterioro de las condiciones de vida de las mujeres del sector popular, vinculadas principalmente a los sectores que han efectuado mayores despidos de trabajadores como son los servicios y la industria manufacturera.

Las mujeres no tienen otra alternativa que engrosar el sector de la economía informal con todas las desventajas que esto representa para ellas, por la falta de recursos para inversión, los bajos niveles de capacitación, la desigualdad de salarios y el recargo habitual dado por su rol de madre y generadora

de economías domésticas no monetarias para hacerle frente a la reducción de ingresos, ubicándose en los niveles más bajos del empleo informal como es el servicio doméstico, las costuras, la venta de productos caseros a mínima escala y el cuidado de los niños.

El 61.2% de los trabajadores informales lo conforman mujeres, de las cuáles casi el 40% son mujeres pobres, mientras que a nivel de empleados y obreros ellas están representadas sólo en un 23.63%. Así mismo la diferencia de salarios con los hombres frente a niveles similares de educación se encuentra entre el 60% en la economía informal y el 75% en el sector formal.

Cada vez hay un mayor número de mujeres jefas de hogar a cargo de la mantención de sus hijos. De acuerdo a cifras del Cenac ellas representan en Bogotá el 34% de las jefaturas de los hogares de ingresos inferiores a 4 salarios mínimos mensuales y en el país el 24.5%. Los hombres por la misma inestabilidad laboral de la economía informal y la violencia urbana se desplazan frecuentemente de sitio abandonando por largas temporadas o totalmente a sus hijos lo que incrementa el número de hogares a cargo de las mujeres. En una encuesta nacional a 2000 mujeres de barrios populares el 30% expresó que sus esposos se ausentaban por largas temporadas.

Tanto las jefas de hogar, como las mujeres pobres que viven en pareja con sus esposos o compañeros y que a su vez, en un 52%, aportan unos recursos monetarios al hogar, deben desarrollar toda clase de estrategias de sobrevivencia en los barrios para hacerle frente a la falta de servicios.

La obtención de un lote con o sin servicios o una vivienda precaria en urbanizaciones legales o piratas, o en invasiones

con carencia de servicios, las pone en una situación de enorme recargo de trabajo para cumplir con sus obligaciones sociales y laborales:

- Deben cargar el agua desde la pila pública para la higiene y el lavado de la ropa, o juntarla en recipientes durante la noche.
- Hacer largas colas para conseguir el combustible para cocinar.
- Aportar trabajo en la autoconstrucción de la casa o la escuela.
- Recorrer grandes trechos o esperar varias horas para que su hijo enfermo sea atendido en un puesto de salud.
- Participar en reuniones barriales en procura de mejorar sus condiciones de vida.
- Trabajar en la producción de ahorros domésticos, entre otras tantas actividades que parecen habituales y propias de las mujeres, y que no son reconocidas como parte de la producción de insumos para hacer más llevadera la vida de los barrios.

“El trabajo doméstico convierte los ingresos y salarios en bienes útiles para ser consumidos, por medio del trabajo invisible asumido por la mujer como una obligación natural. La política social puede aliviar o recargar esta función. Las condiciones de las mujeres están estrechamente ligadas a la política social”¹ .

1 Yolanda Puyana. Ponencia Tallet Género y Hábitat, Fedevivienda.

La falta de los servicios públicos, de guarderías, de servicios de salud y escuelas dificulta además el cuidado de los niños y por lo tanto no sólo le sobrecarga el trabajo doméstico sino que les limita la incorporación al campo laboral y a la participación ciudadana.

Por otra parte, los procesos de mejoramiento de vivienda para las mujeres jefas de hogar son lentos por las dificultades de obtención de créditos, el recargo de trabajo y la falta de capacitación para dirigir o ejecutar trabajos de autoconstrucción

reglamentaciones sobre la propiedad y el derecho de familia como el patrimonio familiar, pueden ser una limitante para la obtención de recursos de créditos para el mejoramiento de vivienda, porque pretenden proteger a la mujer como esposa y a sus hijos, pero no reconocen las capacidades de negociación autónoma de las mujeres y la necesidad de utilizar la misma vivienda como respaldo hacia créditos para su mejoramiento.

En barrios populares se observa que las mujeres han alcanzado una participación significativa en la propiedad y posesión de la vivienda por autoconstrucción, como resultado de su esfuerzo personal y en muchos casos, a causa del abandono de los esposos y compañeros de sus responsabilidades como proveedores de ingresos y vivienda de la familia.

En los planes legales de vivienda de interés social se deberá tener en cuenta cada caso, para poder optar entre tres posibilidades: escriturar en cabeza de la mujer, de la pareja o si es conveniente el patrimonio familiar.

Las políticas de vivienda basadas en el apoyo a lotes con o sin servicios, soluciones mínimas y en barrios no urbanizados y en la autoayuda de los pobladores, así como la urbanización pirata, están trasladando gran parte de los costos del desarrollo urbano popular, al esfuerzo de las mujeres.

Frente a la constatación de la presencia permanente de las mujeres de sectores populares en las organizaciones comunitarias de mejoramiento barrial, y ante su gran capacidad de trabajo y sacrificio, en muchos sectores se idealiza su participación como un avance en su condición. Pero este trabajo es siempre invisible y gratis. Frecuentemente no representa sino una prolongación de las tareas domésticas y una limitación más para su independencia económica. A menudo no mejora sustancialmente la participación en la toma de decisiones políticas.

Estas experiencias también han representado oportunidades de valoración personal, mejora de la autoestima y de capacidades de ejecución y liderazgo, pero que generalmente son temporales, llenas de contradicciones con su rol doméstico y no se convierten en herramientas de cambios fundamentales en sus relaciones, por el recargo y la falta real de participación en la toma de decisiones.

Para muchas líderes de Acción Comunal, Comités de Salud, Jardines Infantiles, Tiendas Comunitarias, Hogares de Bienestar, Botiquines Comunitarios, Comedores Populares, esta participación en beneficio de la comunidad le trae contradicciones con su papel de madre y esposa, y conflictos familiares en particular con los esposos e hijos. Muchas superan estas dificultades y salen de su papel sumiso pero con los grandes recargos que les significa cumplir con las tareas do-



mésticas y con las comunitarias. Otras no logran modificar sus relaciones de pareja y no pueden sostener en el tiempo su liderazgo. En ocasiones este nuevo rol genera un aumento de la violencia intrafamiliar por la inseguridad que suscita en los hombres.

Una política que tenga en cuenta los intereses de las mujeres, debe reconocer estas dificultades y aportar apoyos específicos para impulsar el liderazgo femenino y sostenerlo con capacitación destinada a abrir los espacios de participación local, fortalecer la autoestima femenina, disminuir el machismo, atender y hacer retroceder la violencia intrafamiliar, y asegurar condiciones para la socialización y redistribución de las tareas domésticas.

En este sentido, la política de vivienda no puede estar desligada de la política social y debe adoptar un enfoque integral que reconozca el hábitat urbano como el medio en el cuál se interrelacionan múltiples dimensiones de la vida y diversos actores sociales en torno a las necesidades de protección, salud, educación, cultura y de un medio ambiente saludable.

Las mujeres por sus múltiples roles en la producción y en la reproducción social viven directamente la contradicción entre dos mundos: el privado y el público, pero esta posición les permite tener una visión más integral del desarrollo socio-económico y proponer soluciones que articulen las necesidades económicas con las necesidades de la reproducción y el sostenimiento de la vida. Conceptos como la calidad de la vida, o el desarrollo a escala humana permiten dar cuenta de esta perspectiva más integral y obligan a no desligar las diferentes facetas: por ejemplo, en programas de mejoramiento barrial, el mejoramiento de la vivienda no se pue-

de separar del mejoramiento del espacio público, de los servicios públicos y de los servicios sociales. Las mujeres expresan en consultas realizadas de manera amplia, tres prioridades en sus barrios: el agua, la vivienda y la salud, como un todo no separable. También se declaran afectadas por los problemas de transporte público, por la lejanía de sus barrios con relación a muchos servicios y/o a su trabajo, por la no pavimentación de las vías (el barro ensucia la ropa y la casa), por las basuras, los caos de aguas negras y la inseguridad. Cuando hablan de problemas de salud también es en términos muy amplios que abarcan la desnutrición y las enfermedades de los niños, la contaminación ambiental, las basuras, el agua, etc.. las respuestas pueden incluir por lo tanto desde la producción de alimentos en huertas orgánicas o hidropónicas, hasta el mejoramiento del servicio de aseo, programas de reciclaje, de compostaje, la producción y el procesamiento de plantas medicinales, la generación de ingresos, el mejoramiento de vivienda con énfasis en los espacios de las cocinas y baños, la construcción de filtros para potabilización del agua, la recolección del agua lluvia, la limpieza de caños y arroyos, la siembra de rondas de ríos y la recuperación de quebradas, la constitución de letrinas, la adecuación de espacios para la recreación, la creación de programas para la juventud, para la atención a los escolares en jornadas contrarias, la prevención del gaminismo y la lucha contra la “limpieza social” que busca eliminar a jóvenes en los barrios y a pobladores de la calle en el centro.

Las mujeres, con sus múltiples preocupaciones y por la relación que ella hacen entre problemas que los técnicos consideran como diferentes, deben aportar su punto de vista todos los procesos de planificación de la ciudad, para que esta se vuelva más “sustentable” y para que las soluciones sean más integrales.

1. LA DIMENSION DEL PROBLEMA HABITACIONAL

De acuerdo a cifras del Cenac el déficit cualitativo de vivienda supera los dos millones de hogares y el mayor porcentaje del déficit se sita en la falta o mala calidad de los servicios públicos y en el hacinamiento.

Ante la poca efectividad de las políticas urbanas y de vivienda, y el empobrecimiento de la mayoría de la población, el problema se agrava día a día con el crecimiento de los barrios ilegales.

Los barrios denominados piratas crecen dentro del marco de la actual política, frente a la falta de respuesta y de interés del sector privado y público en la construcción de vivienda de interés social por la falta de control en el precio de los terrenos, la falta de planes de ejecución e inversión en infraestructura, especialmente de acueducto, la poca capacidad de endeudamiento de las familias de bajos ingresos ante los costos de las soluciones y la excesiva tramitación requerida para que una familia o el constructor obtenga los recursos del subsidio.

Es necesario atender simultáneamente el problema del déficit cualitativo, es decir la mala calidad habitacional o la falta de servicios públicos o sociales y el déficit cuantitativo para dar respuesta al crecimiento vegetativo de la población as

pobre con soluciones integrales que contemplen la vivienda y los servicios públicos y sociales como elementos inseparables del hábitat, que no incrementen las carencias que generan los desarrollos informales.

Hacerle frente al recargo de las mujeres habitantes de barrios populares, principalmente de origen pirata, al deterioro urbano, a la ocupación ilegal de las reservas ambientales de la ciudad, al creciente déficit cualitativo de vivienda, al hacinamiento, requiere de una acción decidida del gobierno central y del gobierno local fundamentada en mayores montos de los subsidios directos hacia los sectores más pobres, con preferencia hacia las mujeres jefas de hogar, reserva de tierras de interés social, sistemas de control del precio de la tierra e inversión o generación de líneas de crédito para la construcción de redes de servicios y vías públicas, control al precio de los insumos de la construcción de vivienda de interés social, control a la burocracia y ejecución de planes integrales de mejoramiento de la vivienda conjuntamente con los servicios públicos y sociales.

2. EVALUACION DE LA POLITICA DE VIVIENDA

La política de vivienda iniciada en el anterior gobierno con la reglamentación y aplicación de la Ley 3a y ratificada en lo sustancial por el actual, sita la responsabilidad de la oferta de vivienda en los grupos privados y en las organizaciones populares, ONGs o grupos asociativos.

Aunque existe el marco de la Ley 9a, la política se ha centrado fundamentalmente en el otorgamiento de un subsidio para el mejoramiento de vivienda y la vivienda nueva dirigido a familias con ingresos inferiores a 4 salarios mínimos legales, desvinculado del desarrollo urbano.

La expectativa generada por el subsidio, inclusive ha desmovilizado al movimiento vivandista que se concentró en tratar de superar los escollos de los trámites del subsidio.

Aunque reconocemos que la política de subsidiar directamente la vivienda de los sectores más pobres es positiva y es un avance importante como sistema de redistribución del ingreso nacional.

Conocidas son las cifras del bajo porcentaje de asignaciones o pago efectivo del subsidio para los sectores de as bajos recursos y de la alta demanda del subsidio de mejoramiento de vivienda sin lograr un impacto real en la ciudad y en la disminución del déficit cualitativo.

El creciente déficit cualitativo de vivienda en el país, se ha venido atendiendo primordialmente en el aspecto de las condiciones físicas de la casa, con recursos muy limitados que no alcanzan a cambiar sustancialmente las malas condiciones del hábitat, desconociendo o minimizando las necesidades de atención del hacinamiento de los inquilinatos de los barrios céntricos y del mejoramiento barrial y de dotación de servicios básicos de un porcentaje cada vez más creciente de barrios piratas periféricos en las principales ciudades del país, y las necesidades de una infraestructura urbana vial y de servicios y espacios públicos acorde con las transformaciones de la economía.

Además los excesivos trámites burocráticos y los constantes cambios de la reglamentación limitaron el acceso al subsidio de innumerables grupos comunitarios interesados en los programas de mejoramiento.

Por su parte la oferta del sector privado y del asociativo de planes de vivienda apenas alcanzó en Bogotá a cubrir un 3% de la demanda efectiva ubicada en los rangos objeto del subsidio.

A pesar de que el sector de la economía que mostró una mayor reactivación fué el de la construcción, este boom se ubicó en una amplia oferta hacia los ingresos más altos y no incidió de manera sustancial en la oferta de planes de vivienda social que requieren de políticas de tierra, servicios públicos y subsidios directos de mayor eficacia.

Pretender trasladar totalmente, la solución del problema de la vivienda a la fuerza del mercado es un contrasentido, porque al mercado le interesa la rentabilidad y las posibilidades reales de endeudamiento de la familias de menos de tres sa-

larios mínimos y especialmente de las mujeres jefas de hogar, son limitadas, además que la regulación del Estado es indispensable en el control del desarrollo urbano.

El sector privado de la construcción no está mayormente interesado en participar en la construcción de la vivienda y el hábitat popular por los bajos rendimientos que esto representa y los excesivos trámites que conllevan las aprobaciones para este tipo de vivienda y las dificultades para conseguir tierra urbanizable a corto plazo.

Esto queda demostrado en la actividad edificadora de los dos últimos años en la relación de oferta y demanda establecida en las principales ciudades del país. (Ver informes de Camacol)

De acuerdo a Camacol, en Bogotá se iniciaron durante 1993 un total de 3.281.808 M2 que representa un 34.1% mayor al año anterior. En 1993 se vendió un 39% más de viviendas que en 1992 y se construyó un 200% más que en 1991.

No obstante la oferta se concentró en estratos medios altos y altos, la oferta hacia soluciones de menos de 5000 upac bajó del 63% en 1992 al 53% en 1993 y las viviendas ofrecidas con precios inferiores a 2200 upac (12 millones de pesos) cubrieron un 3% de la demanda.

El 89% de la demanda efectiva está concentrada en familias interesadas en comprar vivienda de menos de 5000 upac y el 47% está en condiciones de buscar vivienda en el mercado.

Según Camacol, existe en Bogotá una demanda efectiva de aprox. 57.150 unidades de vivienda con precios entre los 5 y los 12 millones (1000 a 2200 upac) mientras que la oferta no

alcanza las 5000 viviendas en el tope de los 2000 upac y para precios inferiores tiende a cero.

Debemos preguntarnos: ¿Que pasa con la demanda no efectiva?. Es decir aquella franja de la población que no tiene ninguna capacidad de endeudamiento y de compra, que se ubica por debajo de los dos salarios mínimo y que representa el 44.2% de la población de Colombia y el 64.5% de Bogotá y ¿que sobrevive gracias al esfuerzo cotidiano de las mujeres ?.

Aunque no existen estadísticas diferenciadas por sexo en la demanda de vivienda, de acuerdo a estudios de casos, el mayor porcentaje de demanda (entre un 48 y un 55%) hacia los proyectos de vivienda popular en ejecución esta está dada por mujeres, ampliándose el porcentaje mientras menor sea el precio de la vivienda, por lo tanto la no satisfacción de la demanda las afecta especialmente.

En los nuevos lineamientos del Documento Conpes de vivienda, podemos ver una intención de poner el énfasis en programas integrales de mejoramiento barrial, pero quedan aún indefinidas acciones urgentes que son necesarias para salvar los escollos como son los trámites burocráticos, la falta de tierra urbanizable y políticas de crédito y subsidio acordes con las capacidades de los necesitados.

2.1. El subsidio para mejoramiento de vivienda y la atención del déficit cualitativo

Aunque el déficit cualitativo de vivienda es mayor que el cuantitativo, las dificultades mayores que tiene la aplicación del subsidio para mejoramiento respecto al de compra de vivienda nueva, hizo que se privilegiara la destinación de recursos hacia este último.

Si bien el déficit cualitativo futuro se resuelve con planes integrales de construcción de vivienda y servicios públicos y sociales, actualmente en nuestro país, el déficit cualitativo de vivienda es mucho mayor que el cuantitativo, por lo que las políticas estatales deberán tener un especial énfasis en la búsqueda de soluciones en este sentido. En el anterior período, el proceso de obtención de un subsidio para mejoramiento, tenía una duración aproximada de dos años, hecho que se explica con la excesiva y dispendiosa tramitología, pero también relacionado con que la demanda en esta modalidad supera en un altísimo porcentaje, la cantidad de mejoramientos que el estado puede atender con el presupuesto asignado dentro de la política de VIS.

El subsidio para mejoramiento fué una innovación propuesta por el sector vivendista y se planteó inicialmente para ser solicitado a través del procedimiento asociativo con el fin de que tuviera impacto sobre el hábitat y se pudieran racionalizar los procesos de asistencia técnica y de provisión de materiales.

Los sistemas de promoción del mismo sin embargo, no correspondieron con este modelo y su aplicación fue dispersa, lo cuál generó un cambio en la reglamentación que ahora, en el diseño de la nueva política se propone corregir. Sin embargo en el caso de algunas poblaciones consideradas prioritarias como las madres comunitarias, dispersas por su misma naturaleza, se deben aplicar otros criterios.

La accesibilidad para mejoramiento deberá estar vinculada al mejoramiento barrial, teniendo el subsidio un impacto tan bajo sobre el déficit cualitativo, deberá unirse al mejoramiento

integral más allá de la vivienda, que incluya canalización de aguas negras y lluvias, espacios públicos y dotación comu-

nal y mejoramiento de sitios de atención a niños y poblaciones vulnerables.

El subsidio para mejoramiento está llegando a un 100% a gente que lo necesita pero la reglamentación y trámites son un obstáculo para que le llegue. El sector informal es una población que requiere ser considerada prioritaria ya que se encuentra entre la de menores ingresos y no tiene posibilidades de acceso a otros recursos que le permitan acceder a soluciones acordes a su situación.

Le corresponde al gobierno propiciar la inserción del sector informal a los sistemas formales como las Cajas de Compensación desarrollando esfuerzos similares a los hechos en el campo de la seguridad social de manera que el subsidio para vivienda pueda ser tramitado a través de su conducto.

Las principales dificultades que se han visto para que la población pueda acceder al subsidio para mejoramiento están relacionadas con el monto de los aportes previos, los cambios continuos en la reglamentación y los trámites. Así mismo se han identificado problemas y avances en la adecuación de la reglamentación del subsidio a las necesidades de la población, el monto del subsidio respecto a las necesidades y capacidad económica y de acceso al crédito de las familias y la asistencia técnica.

Como caso especial, es necesario tener en cuenta la situación particular de las madres comunitarias, que están ubicadas en los sectores más pobres de la población y destinan el espacio social, el baño y la cocina a la atención de los niños, desmejorando las condiciones de habitabilidad de su núcleo familiar.

La casa de la madre comunitaria tiene una doble función: una función social y una función familiar, que definen un uso intensivo del espacio privado puesto a disposición de necesidades comunitarias. Un millón de niños se atienden actualmente en 70.000 Hogares de Bienestar, lo cual le ha ahorrado al Estado una inversión enorme. Existe por lo tanto, una amplia justificación para que las madres accedan en prioridad al subsidio familiar como complemento de los créditos destinados a adecuar el espacio de los niños que ellas cuidan.

2.1.1. Tramitología

Existe una cantidad excesiva e irracional de documentos que deben acompañar la solicitud del subsidio, descargando sobre la población responsabilidades que le corresponden al Estado y las instituciones municipales como es la recolección y el manejo de información sobre la ciudad.

Mientras se consigue un papel, se vence otro o cambia la reglamentación y se debe rehacer el proyecto muchas veces antes de poderlo presentar. No están definidas claramente las carencias en las normas y lo que es subsidiable queda a criterio del funcionario que puede devolver el proyecto muchas veces. Se debe capacitar a los funcionarios del Inurbe, principalmente los de las regiones para que puedan aplicar adecuadamente las normas y establecer sanciones cuando se determine que se está usando el subsidio con fines proselitistas.

Un problema grave es la descoordinación de las empresas públicas y las oficinas municipales administrativas en Bogotá. Así mismo la gran cantidad de diligencias y documentos que se deben llenar y anexar dificulta y encarece la asistencia técnica que se vuelve de esta manera inalcanzable para las familias pobres.

Es una necesidad que las ciudades actualicen su catastro con los datos que se requieren para el subsidio, se deba sistematizar la información sobre los barrios que el Inurbe ha recolectado hasta ahora y que esta información sirva de base para la tramitación.

Aunque la tramitología excesiva desalienta e imposibilita el acceso al subsidio para todas las familias, su impacto es mayor sobre las mujeres, especialmente las que son jefas de hogar y madres comunitarias, debido a la absoluta carencia de tiempo disponible para realizar estas gestiones, por la sobrecarga de funciones. Una verdadera voluntad política para priorizar el acceso de esta población al subsidio debe demostrarse en la disminución y racionalización de estos requisitos.

Al igual que en el subsidio para construcción de vivienda nueva, en el subsidio para mejoramiento los mecanismos para su tramitación son mucho más sencillos y fáciles a través de las Cajas de Compensación que a través del Inurbe o la Caja Agraria, razón por la cual en la práctica, se está limitando el acceso al subsidio de mejoramiento solamente al sector formal que son las de las cajas de Compensación.

Los documentos cuya consecución se han constituido en el principal obstáculo para acceder al subsidio y a los que se deben buscar alguna alternativa más funcional, son los siguientes:

1 - Listado de zonas subnormales

El barrio donde esté ubicada la vivienda a mejorar debe estar incluido en el inventario (listado) de zonas subnormales, bien sea en el de el Inurbe o en el del Dpto. Administrativo de Planeación Distrital. Hay muchos barrios en condiciones precarias o que pertenecen a la categoría de VIS que no se encuentran dentro de estos listados.

2 - Recibos de servicios

Un documento que constituye una dificultad grave para acceder al subsidio para mejoramiento es el recibo de los servicios públicos (agua y energía eléctrica). Cuando no se tienen recibos se debe presentar una carta de disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado de la empresa correspondiente y en caso de no tener estos servicios, deberá presentarse una carta de disponibilidad presupuestal por parte de la empresa. Muchos barrios no reciben facturas porque no han pagado la matrícula, pero disponen de las redes. Otros muchos barrios han instalado las redes gracias al trabajo comunitario pero las Empresas Públicas de Servicios no las han reconocido.

Cuando no existen redes, se puede presentar una certificación de las empresas de servicios llamada Resolución de Viabilidad. Una vez solicitada la empresa dispone de 20 das para dar respuesta, la cual puede ser positiva o negativa, respecto a la factibilidad, intención y el plazo en que se compromete a desarrollar las obras para la instalación de los servicios. En Bogotá, el presupuesto de Acueducto está comprometido hasta el año 2025 y por esta razón no expiden dichas certificaciones.

Será mucho más fácil que la Empresa de Servicios Públicos correspondiente tuviera un listado de los barrios y no un pa-

pel que deben conseguir las familias individualmente. Otra opción será que el Inurbe tuviera los listados, incluyendo los certificados que ya tienen en una base de datos.

3 - Certificación de estabilidad del terreno

Regularmente se cree en el arquitecto que está prestando la asistencia técnica, siempre y cuando el barrio no esté declarado como zona de alto riesgo en el inventario de zonas subnormales, caso en el cual pierde el derecho a subsidio para mejoramiento . Cuando esto ocurre la familia tiene la opción de solicitar una visita del funcionario de Planeación o de la Secretaría de Obras Públicas que determine que en su caso particular no existe riesgo este pueda superarse mediante obras realizables fácilmente.

El listado de asentamientos subnormales del Inurbe es muy incompleto, motivo por el cual ahora están usando el inventario realizado por la oficina de Planeación Distrital. En Bogotá, la mayoría de los barrios subnormales están clasificados como de alto riesgo de deslizamiento o de inundación, señaladas por zonas amplias, sin detalle, lo que de acuerdo a nuestra experiencia no corresponde a la realidad. En más de un 50% de los casos de madres comunitarias de Ciudad Bolívar se exigió esta visita y de estas el 100% resultaron mitigables de acuerdo al funcionario que realizó la visita.

4 - Plano de incorporación

La incorporación del plano de los asentamientos subnormales en la oficina de Planeación Distrital es más lenta que el desarrollo de la ciudad. Siendo este plano un requisito para la tramitación de subsidios de mejoramiento ante el Inurbe, constituye uno de los cuellos de botella más graves. Este requi-

sito no se exige en las Cajas donde basta con un plano de localización pero si en el Inurbe por una interpretación subjetiva de la norma que hace el funcionario que se encarga de revisar los proyectos, pues esto no se encuentra escrito en ella.

2.1.2. Asistencia técnica

Está demostrado que la asistencia disminuye el precio de las obras tendientes al mejoramiento aun cuando el costo de la misma salga del subsidio. Según la experiencia del Programa de Mejoramiento de Vivienda de Fedevivienda, se ahorra el 7% del costo del mejoramiento cuando se hace una asistencia técnica adecuada.

Muchos grupos técnicos que intentaron dedicarse al trabajo de asesora para tramitar el subsidio para mejoramiento (ONGS en su mayoría), tuvieron que asumir los sobrecostos que implicó el cambio continuo de la reglamentación y renunciar a esta actividad.

La asistencia técnica para el mejoramiento debe ser muy rápida porque si hay demora entre el momento en que se hace el levantamiento y el momento en que se hace el diseño, la casa cambia y hay que volver a hacer el levantamiento. Además, entre más lento sea el proceso, se aumenta el costo del trabajo de los profesionales que debe pagar la familia.

Cuando se termina de desarrollar la vivienda de crecimiento progresivo los hijos han crecido, se han casado y necesitan tener un apartamento en el segundo piso para vivir. Los asesores técnicos siempre tienen que pensar en que la casa sea lo suficientemente flexible para adaptarse a todos esos cambios de la estructura familiar.

Se requiere realizar investigación sobre tipologías y tecnologías que hagan más eficiente el proceso de asistencia técnica y que además permitan tener en cuenta las necesidades específicas de mujeres y hombres respecto a la vivienda. También hace falta

desarrollar y difundir metodologías de trabajo con una perspectiva de género para que los asesores técnicos fomenten la participación de todos los miembros de la familia en la toma de decisiones y en el cumplimiento de las tareas que se requieren para el mejoramiento.

2.1.3. Financiación

El monto del subsidio no es suficiente para la separación de carencias básicas, es indispensable mejorar la política de VIS con los elementos de evaluación existentes que permiten el redimensionamiento de la misma.

Las personas que se quieren presentar deben tener un presupuesto inicial para pagar la asistencia técnica previa que constituye un riesgo porque no se puede garantizar que va a obtener el subsidio después de hacer el trámite y disponer además de dinero para realizar la construcción.

Para realizar la construcción los solicitantes a través del Inurbe deben tramitar el “crédito puente” con una entidad financiera lo que en la práctica ha sido extremadamente complicado, haciendo muchas veces perder el subsidio a familias y grupos que han logrado que les sea adjudicado. Las familias que tramitan el subsidio a través de las Cajas tienen facilidades en este sentido porque las Cajas tienen la capacidad de prefinanciar esta etapa a sus afiliados quienes además tienen prácticamente asegurada la adjudicación y entrega del subsidio.

El hecho de que las cooperativas hagan el crédito puente para los programas de mejoramiento ha agilizado el trámite con las fiduciarias. La escasez de personal idóneo, bien informado y con disposición de servicio en las fiduciarias y el Inurbe, principalmente en las oficinas regionales, dificulta el trámite del subsidio. El personal de las entidades que tiene que ver con el trámite del subsidio debe ser capacitado y sobre todo sensibilizado con una visión de servicio a la comunidad que tenga también en cuenta las dificultades y necesidades particulares de las mujeres en relación con el hábitat.

Los aportes que deben hacer las familias como contrapartida se ven obstaculizados frecuentemente debido a que algunas instituciones que manejan las cesantías de los trabajadores como Favidi o con el Fondo Nacional de Ahorro no las entregan en el momento en que las necesitan para hacer la construcción. También sucede que algunas empresas como las de flores presionan a sus empleados(as) a cambiarse al nuevo régimen laboral que les reduce las prestaciones sociales a que tienen derecho a cambio de entregarles las cesantías, a quienes no denuncian por la amenaza de perder el trabajo. Se debe establecer control a estos desafueros, haciendo obligatorio el pago de las cesantías cuando se ha adjudicado el subsidio.

La población de 0 a 1 SML de ingreso familiar mensual, los hogares encabezados por mujeres, y el sector informal (conformado en un 67% por mujeres jefas de hogar), no pueden acceder actualmente al subsidio para mejoramiento debido a que no tienen los recursos del aporte previo, además que el monto es insuficiente para cubrir las carencias básicas de sus viviendas y las familias de este rango no tienen la capacidad económica para afrontar el crédito complementario necesario. Las madres comunitarias (localizadas todas dentro de este rango de ingresos de acuerdo a las encuestas aplica-

das recientemente por varias entidades), tienen crédito del ICBF destinado al mejoramiento de las áreas de atención a los niños en la vivienda, pero aún así las necesidades superan los montos del crédito y el subsidio.

Para que el subsidio llegue a estos sectores, se requiere eliminar el aporte previo exigido en la actual reglamentación y aumentar el monto del subsidio al valor de una unidad mínima, alrededor de \$2.500.000.00 (aproximadamente 417 UPACS). Así mismo se requiere establecer sistemas para prefinanciar la asistencia técnica y la construcción mediante mecanismos más expeditos que no aumenten la tramitología.

2.1.4. Aspectos Legales

El diagnóstico jurídico de la situación del barrio que fue un requisito planteado inicialmente se convirtió simplemente en la historia del barrio escrito por la gente. El objetivo era determinar la factibilidad de legalizar el barrio y el riesgo de que alguien pudiera iniciar procesos reivindicatorios pero su costo sería demasiado alto para la gente y por esta razón se cambió en la práctica, no en la reglamentación.

Afortunadamente ya no se constituye patrimonio de familia en la escrituración del mejoramiento puesto que generalmente no hay título de propiedad y muchas veces el título está a nombre de una persona distinta al solicitante del subsidio (algún familiar o el cónyuge). Tampoco se requieren escrituras de aclaración y actualmente se hacen mediante documento privado ante Notario, lo cual sirvió para simplificar el trámite y bajar los costos.

No se han estudiado los problemas de propiedad sobre el mejoramiento de la vivienda que tienen las mujeres jefas de

hogar con unión matrimonial que no han legalizado la separación de bienes. Este es un aspecto que debe ser investigado para que se legisle en favor de la mujer y para evitar que el subsidio se desvíe hacia una población que no se ha considerado prioritaria.

2.1.5. Soluciones reconocidas vs. necesidades reales

Para la gente que recibe el subsidio el mejoramiento de vivienda no consiste en tener mejor ventilación o iluminación, sino más alcobas y cocinas para subarrendar y generar ingresos debido a la inestabilidad que perciben en el área laboral.

La norma no constituye un control para que la gente no arriende el nuevo cuarto y continúe viviendo en hacinamiento. La población migrante necesita lugares accesibles para vivir y esta oferta de cuartos en arriendo en los barrios subnormales es actualmente, una opción y solución para esta necesidad.

El subsidio para mejoramiento de vivienda se debe complementar en muchos casos con un crédito y muchas familias pueden no tener forma de garantizar el pago de las cuotas.

Un elemento importante que debiera incluir la reglamentación sería el reconocimiento de la vivienda como generadora de ingresos y definir los criterios para aplicar el subsidio de mejoramiento a la vivienda productiva, reconociendo la necesidad de mayores áreas y especificaciones. Como opción se debe promover espacios comunales con destino a talleres productivos para evitar el deterioro de las condiciones en la vivienda y posibilitar la socialización del trabajo.

La experiencia de las organizaciones que han trabajado en el mejoramiento de vivienda ha mostrado que existen diferencias

respecto a las expectativas y necesidades que tienen las mujeres y los hombres respecto a la vivienda. Por ejemplo se ha observado que los hombres buscan que el mejoramiento tenga alguna rentabilidad y las mujeres se preocupan más por la calidad de la vivienda, los servicios, la cocina, el patio, ya que viven más tiempo en la casa. Las niñas quieren tener una alcoba individual mientras que los niños aceptan más fácilmente compartirla con alguien más. Una investigación sobre este tema podrá aportar criterios para definir tanto los métodos de trabajo como normas más ajustadas a la realidad.

Las expectativas del legislador, el (la) usuario(a) y el (la) asesor(a) técnico(a) respecto al mejoramiento son diferentes y deberán llegar a un consenso que se reflejará en las normas.

El concepto de hacinamiento de la norma deberá modificarse y definirse con relación al área de la vivienda y no del número de cuartos. El hacinamiento real que se presenta en las familias se da en términos del número de personas por cada cama.

Las medidas preferenciales en los subsidios para madres comunitarias deben extenderse a mujeres jefas de hogar asignando un presupuesto que garantice su aprobación y asignación.

2.2. La vivienda nueva

Los nuevos lineamientos del Documento CONPES de Vivienda, tienen una focalización acertada del subsidio y el énfasis en la vivienda completa, que reduce el apoyo a los lotes con servicios, es un aporte importante para reducir el déficit cualitativo futuro.

Sin embargo se deben atender las causas que limitan la oferta de vivienda en las principales ciudades más grandes, especialmente en Bogotá, tanto por parte del sector privado como del asociativo, y que son las que a continuación se señalan:

2.2.1. Disponibilidad de tierra urbanizable y precios de la tierra

Los incrementos de precios de los terrenos urbanizables para vivienda popular en los últimos años han sido del orden del 100 % anual. Las áreas dispuestas dentro del Plan Santafé de Bogotá para la vivienda de interés social como El Tintal, fuera de estar sometidas a un proceso de concertación de más de tres años para conseguir recursos para la dotación de servicios públicos, ha alcanzado precios del orden de los \$ 10.000.00 el M2, registrándose un incremento del 500% en un período de año y medio, como producto del mismo proceso de concertación, lo que encarece el tipo de vivienda a desarrollarse en esos predios.

Los terrenos disponibles en Bogotá para planes de vivienda de menor costo orientado a familias de dos a tres salarios mínimos de ingresos mensuales, no cuentan con posibilidades inmediatas de servicios públicos, es el caso de Usme o terrenos ubicados en los municipios cercanos como Soacha o Funza. Para estratos as bajos es imposible pensar en terrenos para planes masivos dentro del perímetro urbano lo que lleva a incentivar la urbanización pirata y por consiguiente al recargo de las mujeres pobladoras. Debemos tener en cuenta que el porcentaje de población que se encuentra por debajo de los dos salarios mínimos es del 63% y los niveles de mayor pobreza estan integrados por mujeres.

Los procesos de concertación llevados a cabo entre urbanizadores, propietarios de terrenos y la Empresa de Acueducto

para dotar de agua potable los predios, han sido sumamente lentos por la falta de voluntad real de los funcionarios y por la falta de recursos oficiales que obligan al urbanizador privado a una alta inversión que se revierte en sobreprecios de los terrenos (caso del Tintal y de Usme).

El mismo proceso de concertación en manos de propietarios de tierras que no son urbanizadores, ha llevado a que una vez habilitados los terrenos con la dotación de servicios públicos, estos sean revendidos a precios especulativos.

Se propone que en zonas que no cuentan con servicios públicos, la administración local promueva la realización de la infraestructura necesaria, con aportes del sector público y los constructores privados en montos proporcionales al precio de la vivienda, de acuerdo a la vocación del lugar, devolviendo al constructor la inversión correspondiente al valor del pago de los derechos e instalaciones de los contadores de las viviendas.

Se deben implementar así mismo, opciones de desarrollo privado de sistemas de acueducto urbano de acuerdo a la Ley 142 de 1994, dónde la empresa de servicios haga una supervisión sobre la construcción y administración de la misma.

2.2.2. Reservas de terrenos con vocación de V.I.S.

En Bogotá y en las principales ciudades del país, se deben realizar acciones decididas para el control de la especulación de la tierra urbana. Es de principal importancia definir los mecanismos para la reserva de tierras señalada en la reforma del numeral 4o del artículo 34 del Decreto-Ley 1733 de 1986 y para el control de los precios de las mismas. En nuestra opinión las medidas coercitivas no operan porque existen

diversos mecanismos para escriturar la venta de la tierra en un precio y cobrarla a otro valor.

La reserva de tierras debe ir acompañada de una formación catastral y de la adecuada inversión en servicios públicos.

Un incremento importante de los montos del subsidio por vivienda, puede regular a mediano plazo el precio de la tierra por los mecanismos propios del mercado, porque habilita un amplio sector de la demanda y le permite al constructor privado entrar en la construcción masiva de vivienda popular sin el obstáculo de la capacidad de pago de la familia demandante.

2.2.3. Costos de la construcción y de las soluciones frente a la capacidad de pago de la familia y el monto del subsidio

Los montos del subsidio en familias de menos de tres salarios mínimos y especialmente las encabezadas por jefas de hogar, son insuficientes.

En Bogotá no es posible construir una vivienda mínima por menos de 8.5 millones de pesos, incluyendo costos directos, indirectos y generales, dejando por fuera el equipamiento comunal.

Por el sistema asociativo manejado con criterios gerenciales es posible obtener unas rebajas del orden del 15% aproximadamente.

Sin embargo en cualquiera de los casos, la familia requiere endeudarse por el 70% del valor de la vivienda, ya sea en préstamos de corto o largo plazo.

El monto máximo del préstamo definido por el Conpes es de 300 Upacs, que a la fecha representan \$1.820.000.00. El ahorro familiar de un 10% de una solución de 8.5 millones son \$850.000.00, por lo tanto el crédito necesario por familia es de \$5.830.000.00.

Por lo general las familias ubicadas por debajo de los 2.5 salarios mínimos, no tienen condiciones para respaldar un crédito comercial, especialmente la mujeres jefas de hogar, debido a que un gran porcentaje está ubicado en el empleo informal y no pueden garantizar recursos suficientes y estables. Un crédito de Corporación por 5.8 millones exige cuotas de amortización de ochenta y siete mil pesos mensuales más seguro y salarios líquidos comprobados de doscientos cincuenta mil pesos mensuales. (2.7 salarios mínimos) .

Para habilitar a las familias de menos de tres salarios mínimos para la adquisición de vivienda es necesario manejar conjuntamente dos fuentes de recursos:

1.- Ampliación del monto del subsidio entre el 50% y el 70% del costo de la solución de vivienda con precios menores a 9 millones de pesos destinada a familias de menos de dos salarios mínimos mensuales y con preferencias a mujeres jefas de hogar, que cuenten con un empleo formal estable y ampliación del monto del subsidio entre 70% y el 90% del costo de la vivienda menor a 9 millones de pesos destinada a familias de menos de dos salarios mínimos mensuales y con preferencia a jefas de hogar que estén ubicadas en sector informal.

El incremento del monto del subsidio por vivienda tiene además el efecto de regular el precio de la tierra urbana desvirtuando la acción del urbanizador pirata, debido a que habilita una población amplia para el acceso a la vivienda terminada, +

lo que como anteriormente anotábamos reduce a su vez el déficit cualitativo futuro.

2.- Líneas de crédito cooperativo a 15 años y 20 años, con intereses más blandos que el crédito Upac, incentivadas por el Estado, apoyadas en los programas de ahorro programado.

En todo caso para detener el incremento de los costos de la vivienda deben establecerse controles a la especulación de la tierra urbana y al precio de los materiales de construcción

2.2.4. Ttramitología en los programas de vivienda popular y el subsidio

Un factor de encarecimiento de la vivienda nueva y de desestímulo tanto para las comunidades como para el sector privado y de multiplicación de la urbanización pirata, es la excesiva tramitación por la que deben pasar los programas de interés social.

Los tiempos de obtención de las licencias de urbanismo y de construcción están entre los seis meses y el año.

El cumplimiento de los nuevos requisitos para urbanizar, como son los conceptos geotécnicos de la Secretaría de Obras, y los conceptos de la Car y el Dama, entidades que ni tiene el personal ni la infraestructura necesaria para atender miles de solicitudes, ponen nuevas trabas a las licencias de Urbanismo y Construcción.

El permiso de ventas es requisito para la calificación del subsidio, en los programas de VIS se demora de dos meses aproximadamente porque se les exige que expedido por Resolución de acuerdo a las disposiciones legales, en cambio

para la vivienda suntuaria es automático, se obtiene en el momento de radicación de la documentación.

El trámite del subsidio en el Inurbe ha resultado sumamente engorroso demorándose más de seis meses para la entrega de los dineros una vez aceptados los requisitos. Las Fiduciarias son las entidades menos ágiles en el trámite del desembolso de los dineros.

Obtener el pago del subsidio en los planes de vivienda, requiere de un rea de trabajo especial en la empresa promotora o constructora, que compromete el tiempo completo de dos personas a cargo de la atención de dicho trámite e incrementa los costos de la vivienda. Los grupos asociativos necesitan contratar asistencia técnica o contar con el apoyo de ONGs para el mismo fin.

- Los constantes cambios en la reglamentación del trámite del subsidio ha obligado a rehacer constantemente escrituras de venta.
- No existe unidad de criterio entre el Inurbe y las Corporaciones de crédito sobre los ingresos familiares mínimos exigidos en el tope de VIS.

A este respecto proponemos:

- Permiso de venta automático para V.I.S.
- Atención prioritaria a los trámites de licencias para VIS en las entidades distritales.
- Capacitación de los funcionarios del Inurbe para la atención y asesoría del beneficiario del subsidio.

2.2.5. El derecho a la vivienda

La legislación colombiana contempla el derecho de las mujeres al acceso de la propiedad y no discrimina al derecho de obtener crédito.

Sin embargo, la situación de mayor pobreza, recargo e inestabilidad laboral a la que están enfrentadas las jefas de hogar, las ubica en las peores condiciones de vida, en los barrios más alejados, zonas de riesgo y con viviendas más precarias o inquilinatos.

Para la separación de éstos factores, es necesario considerar medidas preferenciales que les favorezcan, además de la ampliación del monto del subsidio anteriormente planteado, para lograr condiciones de igualdad de oportunidades, entre las que se cuentan:

- Incorporación de las redes y organizaciones de mujeres al diseño y Planeación de las políticas urbanas y de vivienda.
- Líneas de crédito especiales para mujeres jefas de hogar y para la población de menos de dos salarios mínimos mensuales.
- Programas de legalización de barrios y reubicación de zonas de alto riesgo.
- Poner el énfasis en la atención al déficit cualitativo de vivienda que afecta más directamente a las mujeres, expresado en el hacinamiento y la ausencia de servicios públicos y sociales, escuelas y puestos de salud. Implementación de programas de mejoramiento urbano por sistemas de subsidio colectivo.

- Impulso a programas de capacitación y asistencia técnica a mujeres jefas de hogar en los programas de mejoramiento barrial y de vivienda por autoconstrucción a través de los fondos de microempresas, posibilitando además que las mujeres se incorporen a la actividad formal de la construcción que representa unas de las áreas de la economía más dinámica.
- Apoyo a la investigación en diseño y tecnologías acordes con las necesidades específicas de las mujeres.
- Revisión de normas mínimas y la de calidad espacial y constructiva de la vivienda de interés social.

La “modernización” del Estado dentro de los parámetros del modelo de desarrollo impuesto por el sistema económico internacional, no puede eludir su responsabilidad reguladora de la sociedad, ni puede desentenderlo de las condiciones de pobreza que padece la sociedad y que tiende a agravarse con las medidas de ajuste, trasladando a las mujeres la carga de la sobrevivencia de las familias más pobres.