

HABITABILIDAD, CALIDAD DE VIDA Y PROCESO DE ADAPTACIÓN DE LA
COMUNIDAD BENEFICIARIA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATIS, VÍCTIMA DEL
CONFLICTO ARMADO DE LA URBANIZACIÓN NANDO MARÍN

Trabajo de Grado presentado como requisito parcial para optar por el título de Magíster en
Conflicto Social y Construcción de Paz

Presentado por:

Tatiana Orozco Mazzilli

CC 1065594902

Director:

Camilo Rey Sabogal

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y EDUCACIÓN
MAESTRÍA EN CONFLICTO SOCIAL Y CONSTRUCCIÓN DE PAZ
CARTAGENA, D. T. Y C. COLOMBIA

Nota de aceptación

Firma del presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado

AGRADECIMIENTOS

Mi agradecimiento, primero a Dios por todas las bendiciones que recibo a diario, a mi padre Carlos Emilio Orozco Borja, porque gracias a él he llegado hasta esta instancia. Su amor y pasión me han servido de inspiración.

A mi esposo Rennie Asprilla, por siempre motivarme a luchar, soñar y alcanzar los objetivos propuestos; brindarme, además, su amor incondicional, apoyo y comprenderme por pasar muchos fines de semana por fuera para realizar la maestría.

A mi abuela Paublina Borjas Granados por su ejemplo de perseverancia, trabajo y dedicación. Siempre será mi guía para todo.

A mis hermanos que siempre serán motivo para seguir alimentando mi sed de educación.

A Stefany Jiménez por mostrarme lo interesante que es el camino de la Construcción de Paz, gracias a ella voltee mi mirada a esta hermosa maestría.

A la Universidad de Cartagena por permitirme conocerla, enamorarme de ella y de toda la calidad de sus profesores.

A Camilo Rey Sabogal, por mostrarme la luz en este camino para poder tomarme confianza y plasmar mis conocimientos en esta bonita tarea.

A los líderes de la urbanización Nando Marín de Valledupar por acogerme durante muchos días y dejarme ingresar a su hogar.

Gracias a todos los que hicieron posible de manera directa e indirecta a que terminara la maestría y esta tesis que espero ayude a que muchas personas tengan mejores viviendas.

SIGLAS

CAI. Conflicto Armado Internacional

CANI. Conflicto Armado Interno o no Internacional

CODHES. Consultoría para los Derechos Humanos

CNMH. Centro Nacional de Memoria Histórica.

DANE. Departamento Administrativo Nacional De Estadística

SFVE. Subsidio Familiar de Vivienda en Especie

VIP. Viviendas de Interés Prioritario

VIS. Vivienda de Interés Social

RUV. Registro Único de Víctimas

GAOML. Grupo Armado Organizado al Margen de la Ley

NOAA. National Oceanic and Atmospheric Administration

TABLA DE CONTENIDO

CAPITULO 1. INFORMACIÓN GENERAL.....	9
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	11
1.2. OBJETIVOS.....	15
1.2.1. OBJETIVO GENERAL	15
1.2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	15
1.3. ASPECTOS METODOLÓGICOS.....	16
CAPITULO II. REFERENTE TEÓRICO.....	20
ESTADO DEL ARTE	¡Error! Marcador no definido.
CAPITULO III. UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	
RELACIONADOS CON LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN VÍCTIMA DEL CONFLICTO	
ARMADO RESIDENTE EN LAS TORRES DE NANDO MARÍN EN VALLEDUPAR.	
3.1. Grupos Poblacionales en Nando Marín.....	40
3.2. Lugar de procedencia	41
3.3. Zona de procedencia.....	42
3.4. Rango de edad de los pobladores	43
3.5. Nivel Educativo.....	44
3.6. Empleo.....	45
3.7. Ingresos	48
3.8. Fuente de ingreso.....	49
3.9. Tipo De Familia:	50
3.10. Número de personas por apartamentos.....	51
CAPITULO IV. PERCEPCIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA Y CONDICIONES DE	
HABITABILIDAD DE LA POBLACIÓN VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO RESIDENTE EN	
LAS VIVIENDAS DE LAS TORRES DE NANDO MARÍN.....	
4.1. Dimensión Físico espacial	55
4.1.1. Tipología, espacio y temperatura de la vivienda	56
4.1.3. Nivel del ruido.....	58
4.1.4. Servicios públicos.....	59
4.1.5. Conectividad con las vías de transporte y contigüidad.....	61
4.1.6. Espacios comunales y zonas verdes	64
4.2. Dimensión sociocultural	70
4.3. Dimensión socioeconómica.....	74

CAPITULO V. PROCESOS DE ADAPTACIÓN, CAMBIOS Y SUEÑOS DE LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO RESIDENTES EN LAS TORRES DE NANDO MARÍN.	80
5.1. FONVISOCIAL	81
5.2. Corporación Responder	86
CONCLUSIÓN	92
VI. CONCLUSIONES GENERALES	93
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	96
VIII. ANEXOS	107

Listado de figuras

Figura 1. Mapa de Valledupar. Fuente: Tomado de cuadernos PNUD, 2016.

Figura 2. Afectaciones del conflicto armado en Cesar entre 1985 y 2015 Fuente: Elaboración propia, adaptada a partir del CNMH, 2016.

Figura 3. Hechos victimizantes del conflicto armado en Valledupar entre 1985 y 2015. Fuente: Elaboración propia, adaptada a partir del del Registro Único de Víctimas, 2015.

Figura 4. Emisión de luces nocturnas 1992. Fuente: NOAA, tomado de cuadernos PNUD, 2016.

Figura 5. Emisión de luces nocturnas 2013. Fuente: NOAA, tomado de cuadernos PNUD, 2016.

Figura 6. Índice de pobladores en Cesar entre 2005 y 2018. Fuente: Elaboración propia, adaptada a partir del censo del DANE, 2018.

Figura 7. Grupos poblacionales en la Urbanización Nando Marín. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Figura 8. Lugar de procedencia. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Figura 9. Zona de procedencia. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Figura 10. Rango de edad de los pobladores. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Figura 11. Nivel educativo. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Figura 12. Ocupación. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Figura 13. Ingreso mensual. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Figura 14. Fuente de ingreso. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Figura 15. Fuente de ingreso. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Figura 16. Número de personas por apartamentos. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Figura 18. Acompañamiento Social y de Infraestructura Social en Nando Marín. Fuente: Elaboración propia, adaptada del informe de gestión social de Fonvisocial.

Listado de fotografías

Fotografía 1. Torres Nando Marín. Por: Orozco, 2019.

Fotografía 2. Hidrobomba de la manzana “Mis Muchachitas” en mal estado. Por: Orozco, 2019.

Fotografía 3. Transformador en mal estado. Por: Orozco, 2019

Fotografía 4. Vía de acceso a las Torres Nando Marín antes de la pavimentación. Por: Leonardo Alvarado, 2013. Fuente: El PILÓN.

Fotografía 5. Carrera 27 que comunica la zona sur con el resto de la ciudad. Fuente: El Pílon, 2018.

Fotografía 6. Cría de gallinas dentro de las torres Nando Marín. Por: Orozco, 2019.

Fotografía 7. Siembra de cosechas caseras y cercado de las mismas en las áreas verdes comunes. Por: Orozco, 2019.

Fotografía 8. Parque de la manzana. Por: Orozco, 2019.

Fotografía 9. Piscina en estado de abandono. Por: Orozco, 2019.

Fotografía 10. Vivienda en venta por mal estado. Por: Jiménez, 2015 Fuente: El Pílon.

INTRODUCCIÓN

Este trabajo inició por una inquietud sobre lo que sucede en la comunidad de la urbanización Nando Marín, ubicada al sur de Valledupar, Cesar, en Colombia. Los interrogantes iniciaron a partir de las quejas reiterativas que hicieron en su momento varios habitantes de dicho sector, según ellos, cansados de todas las problemáticas que tenían en sus manzanas.

Ante los medios de comunicación los vecinos se quejaban de la inseguridad en Nando Marín, de los problemas que tenían para pagar los servicios públicos y la falta de agua que sufrían a diario. Sin embargo, hubo otro hecho que llamó la atención entre las querellas presentadas, y es que había apartamentos dejados al abandono por parte de sus propietarios. Esos mismos que estaban alegres y urgidos de tener una casa propia esta vez decidían, según ellos, abandonarlas debido a muchas situaciones que allí al parecer se estaban presentando.

Es por lo anterior que me adentré en iniciar un proyecto de investigación para darle respuesta al menos a algunos de esos interrogantes; como, por ejemplo, ¿quiénes viven en las torres de la Urbanización Nando Marín?, ¿cómo es su calidad de vida?, ¿cómo es la habitabilidad de los beneficiarios del programa de vivienda gratis en dichas torres? y ¿cómo ha sido el acompañamiento de las instituciones para la adaptación de la población, víctima del conflicto armado, que habita en la urbanización Nando Marín?

Teniendo en cuenta lo anterior, inicié un trabajo de campo que me permitió dar respuesta a esas preguntas siguiendo varias categorías analíticas para entender la percepción de la comunidad de dicha zona, así como por medio de la observación verificar la realidad desde el mismo lugar. Es así como por medio de entrevistas semiestructuradas y otros procesos propios de la investigación cualitativa pude describir la percepción de la calidad de vida y condiciones de habitabilidad de la

comunidad beneficiaria del programa de viviendas gratis y víctima del conflicto armado que reside en las torres de la Urbanización Nando Marín, a través de ítems como dimensión físico espacial, tipología, espacio y temperatura de la vivienda, el nivel del ruido, los servicios públicos, la conectividad de las vías de transporte, los espacios comunales que tienen y las zonas verdes, así como las dimensiones socioculturales y socioeconómicas.

Antes, por supuesto, había investigado sobre los grupos poblacionales de los habitantes que residen en dichas torres, el lugar de procedencia, la zona de procedencia, el rango de edad de los pobladores, su nivel educativo, la empleabilidad, las fuentes de sus ingresos, los tipos de familia y número de personas que habitan en los apartamentos, entre otros.

Otro componente que también explicaré es el proceso de adaptación de acuerdo con el acompañamiento de las instituciones, cambios y sueños de las víctimas del conflicto armado residentes en la Urbanización Nando Marín para dar respuesta a una de las principales conclusiones de este trabajo investigativo.

Los procesos se realizaron con visitas al lugar de investigación, inicialmente con habitantes común y corrientes de las diferentes zonas que conforman a la Urbanización Nando Marín, luego con los líderes de cada una de esas manzanas, así como vigilantes, representantes de instituciones, por nombrar algunos.

Sin duda, fue una experiencia enriquecedora para poder plasmar todo lo requerido en este documento y entender lo que ocurre en esta zona, expresados por sus propios habitantes, quienes en el fondo lo que quieren es mejorar sus condiciones de vida.

CAPITULO 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En el mundo, el conflicto armado internacional (CAI) y conflicto armado interno, o no internacional (CANI) han dejado miles de víctimas en los países donde se han presentado, teniendo como una de sus principales consecuencias el desplazamiento forzado, que de acuerdo con Cuervo (2016), se constituye en una forma de violencia que se concreta en un movimiento poblacional obligatorio, se presenta de manera compulsiva y se genera al interior de un Estado (p. 4), este tipo de fenómeno se manifiesta como una de las mayores crisis humanitarias de los países en condición de conflicto.

Para el caso de Colombia el conflicto armado interno tuvo una duración de más de 50 años previos a la firma del acuerdo de paz en el 2016, entre el expresidente Juan Manuel Santos y las FARC, con un número total de 5.921.924 víctimas en condición de desplazamiento, según la Consultoría para los Derechos Humanos (CODHES, 2018). Esta situación ubica a Colombia como el segundo país a nivel mundial con el mayor número de desplazados internos, superado solo por Siria. (Canal Trece, 2019).

La víctima de desplazamiento forzado, según el Ministerio de Defensa Nacional de Colombia es:

Toda persona que ha sido forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su lugar de residencia o actividades económicas regulares, porque su vida, seguridad física o libertad personal se han visto seriamente afectadas o están bajo amenaza directa, por alguna

de las siguientes situaciones: conflicto armado interno, disturbios internos y tensión, violencia generalizada, violación masiva de los Derechos Humanos, violaciones del Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias que resultan de las anteriores situaciones, que pueden alterar el orden público drásticamente. (Art. 1 Ley 387 de 1997).

De esa forma los desplazados en Colombia son personas que tienen que dejar su hogar para encontrar la seguridad en otras ciudades o zonas marginales. Deben marcharse sin que nadie lo sepa, desligarse de todo y huir con lo puesto; entonces, ya no tienen forma de subsistir. (Crespo & Silvestre, 2003).

Frente a esta situación, el impacto del desplazamiento sobre el bienestar de los hogares ha generado vulnerabilidades que deben ser atendidas por el Estado a través de políticas especiales dirigidas a este grupo de la población, para la reparación de sus derechos como víctimas. Por supuesto, este fenómeno migratorio y la necesidad de reparar a las víctimas han inducido un incremento en la demanda de bienes y servicios en materia de vivienda por parte del Estado que se ha contemplado para aquellas personas que huyendo de la violencia tuvieron que abandonar sus hogares.

De esta manera, en aras de garantizar el derecho a la vivienda amparado en el artículo 51 de la Constitución Política¹, se han formulado varias leyes colombianas para cumplir las garantías de este derecho, entre las que se destaca el subsidio familiar 100% de vivienda en especie-SFVE, establecido en la Ley 1537 de 2012, y reglamentado por el Decreto 2164 de 2013. El Programa de

¹ En este artículo se afirma que todas las personas tienen derecho a vivienda digna, para lo cual el Estado fijará las condiciones necesarias con el fin de hacerlo efectivo y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación de largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Vivienda Gratuita consiste en la entrega de viviendas de interés prioritario-VIP a título de SFVE a población vulnerable. Dentro de los posibles beneficiarios se encuentran desplazados con vínculos rurales que son reubicados en estos proyectos. (Gutiérrez, 2016, p. 5).

Esta política gubernamental de viviendas de interés social garantizada por el Estado se ha convertido en uno de los beneficios más necesarios para la reparación integral de las personas en condición de desplazamiento, pero también es uno de los más descontextualizados en términos de habitabilidad y calidad de vida para las víctimas del conflicto armado, pues muchas de ellas han sido reubicadas conforme a la entrega de vivienda de interés prioritario en lugares periféricos y desarticulados con sus contextos culturales, obligándoles a dejar de lado los modos de vida y costumbres, a los cuales ya se encontraban adaptados, teniendo como consecuencias la ruptura de la identidad cultural y el tejido social, la pérdida del sentido de pertenencia del territorio y la dificultad de adaptación a nuevos problemas sociales de los entornos urbanos.

De acuerdo con Gutiérrez (2016):

El tratamiento de la política gubernamental de las viviendas sociales está muy alejado de la habitabilidad en donde se incluyen confort y dignidad, (...) sumado a la reducida área, la calidad constructiva y de materiales, la precaria condición ambiental, además de su localización en los sectores periurbanos, generalmente alejados de los sistemas estructurantes de la ciudad y muchas veces en los predios menos aptos para construir vivienda. (P. 19).

A través de la política social generada para responder a las prioridades del derecho a la vivienda digna se tiene que alguna de las viviendas a nivel nacional otorgadas por el Estado, a

través de los planes de vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS), son: Villas de Aranjuez en Cartagena, Nueva Esperanza en Soledad, Ciudad el Rodeo en Cúcuta, Villas de San Pablo en Barranquilla, Urbanización Nando Marín en Valledupar, Urbanización Altos de la Sabana en Sincelejo, Altos de la Cruz en Medellín, Urbanización La Gloria en Montería, Santa Helena en Santa Marta, entre otras.

Teniendo en cuenta este fenómeno de reasentamiento en viviendas proporcionadas por el Estado, la presente investigación es un estudio de caso que tiene por objeto describir cómo la población víctima del conflicto armado, que ha sido beneficiada con viviendas gratis en la Urbanización Nando Marín, situada en la periferia sur de Valledupar, experimentan su condición de habitabilidad, calidad de vida y proceso de acompañamiento en el ejercicio de adaptación.

La Urbanización Nando Marín está conformada por 1.900 apartamentos, donde habitan, en su mayoría, personas víctimas del desplazamiento por el conflicto armado. Según las cifras provistas por el Registro Único de Víctimas, esta ciudad ha recibido cerca de 40 mil desplazados durante la última década. Además, la ciudad presenta un número importante de víctimas del conflicto. En efecto, las cifras muestran que alrededor de 100 mil personas se han visto afectadas por el conflicto y la violencia, dato que corresponde a algo más del 20% de la población actual. (Fonvisocial, 2018).

En este proceso por darle respuesta a personas desplazadas por la violencia y en general, víctimas del conflicto armado, el Estado optó por darles una vivienda en las torres de Nando Marín. Sin embargo, muchos de sus habitantes se han venido quejando en diferentes espacios por las problemáticas que han tenido que pasar pese a estar en su vivienda propia, entre las que están hechos delictivos a su alrededor, inconvenientes para trasladarse a otras partes de la ciudad, el desempleo que, a su vez, les obstaculiza el pago de los servicios públicos, los altos costos del

mantenimiento de una planta que les permita que el agua suba a los pisos más altos, entre otras.

Todos los señalamientos y dificultades que por varios meses expresaron dichos habitantes hicieron que se volteara la mirada sobre lo que sucedía en las mencionadas torres.

En este orden de ideas se plantea la siguiente **pregunta problema**:

¿Cuáles son los cambios en la calidad de vida, los procesos de adaptación desde las instituciones de acompañamiento social y la habitabilidad de la comunidad beneficiaria víctima del conflicto armado de la Urbanización Nando Marín por el programa de vivienda gratis en Valledupar?

1.2. OBJETIVOS

1.2.1. OBJETIVO GENERAL

- Comprender los cambios producidos en la calidad de vida y la habitabilidad de la comunidad víctima del conflicto armado, en clave a los procesos de adaptación impulsados por las instituciones de acompañamiento social a la comunidad desde el programa de vivienda gratis. Caso: Torres de la Urbanización Nando Marín de Valledupar.

1.2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Caracterizar los aspectos socioeconómicos de la población víctima del conflicto armado, residente en las torres de Nando Marín en Valledupar a la luz de indicadores sociales de calidad de vida.
- Describir las percepciones sobre habitabilidad y condiciones de calidad de vida recreadas por la población víctima del conflicto armado residente en las torres de Nando Marín.

- Describir los procesos de adaptación impulsados por las instituciones de acompañamiento social a la comunidad que habita en torres de la Urbanización Nando Marín de Valledupar, beneficiaria del programa de viviendas gratis.

1.3. ASPECTOS METODOLÓGICOS

El proceso metodológico de la presente investigación se sustenta en la metodología cualitativa desde el enfoque epistemológico histórico hermenéutico. En la población que en este caso son los habitantes de la Urbanización Nando Marín de Valledupar se realizó un tipo de muestreo no probalístico, en el que se escogieron a alrededor de 12 personas que residen en dicha población para hacerle las entrevistas semiestructuradas y luego hacer lo mismo con los líderes de cada manzana que conforma la Urbanización de Nando Marín, pero esta vez con el apoyo de la técnica bola de nieve.

Ellos a través de sus respuestas dieron los enfoques respecto a lo que sucedía en cada una de las torres y se fueron definiendo las consideraciones pertinentes.

Desde este enfoque se busca:

Reconocer la realidad; construir sentido a partir de la comprensión histórica del mundo simbólico (...) comprender el quehacer, indagar situaciones, contextos, particularidades, simbologías, imaginarios, significaciones, percepciones, narrativas, cosmovisiones, sentidos, estéticas, motivaciones, interioridades, intenciones que se configuran en la vida cotidiana. (Cifuentes, 2011, P. 30).

El estudio de casos² respalda a la investigación como estrategia metodológica que posibilitó la comprensión del fenómeno de desplazamiento forzado y reasentamiento de las víctimas del conflicto armado en nuevos entornos de propiedad horizontal; desde esta mirada se obtuvo una visión holística del fenómeno para conocer la interpretación que los individuos hacen de las realidades del proceso de reasentamiento.

De esta manera, el proceso investigativo estuvo dividido en tres (3) fases que, a su vez, permitieron el logro de los objetivos propuestos. Estas fases se relacionan a continuación:

1. Revisión documental: En esta fase se profundizó la revisión de investigaciones previas, literatura (libros, capítulos de libros, artículos científicos, tesis) y documentos (estadísticas, prensa), para la elaboración de matrices conceptuales como insumo para la construcción del sistema categorial teórico y la elaboración de los instrumentos para recolección de información primaria.

2. Trabajo de campo: Para acceder a la Urbanización Nando Marín, inicialmente se estableció un contacto con actores locales conocedores de actores representativos; a partir de este punto, y con el apoyo de la técnica de muestreo intencional, bola de nieve (Sandoval, 1996; Bonilla-Castro & Rodríguez, 2005), se vincularon personas víctimas del conflicto armado reasentadas en las torres que brindaron información primaria relevante para la investigación a través de la aplicación de entrevistas semi-estructuradas hasta saturar las categorías de análisis y la observación participante, con el apoyo del diario de campo que facilitó el registro descriptivo de las actividades y la relación de los sujetos con el entorno de las viviendas otorgadas mediante del VIP. Se hizo una

² De acuerdo con Jiménez, 2016. El estudio de casos tiene como intención dar respuesta a cómo y por qué ocurren el o los hechos, focalizando a los fenómenos en estudio desde múltiples perspectivas, haciendo que la exploración sea en forma más profunda y el conocimiento obtenido sea más amplio. (P, 9).

lista de posibles participantes y ellos sugirieron hablar con otras personas para tener una visión más clara de lo que sucede en las torres y a su vez, estos me llevaron a contactar al líder de cada manzana para tener con más precisión información de cada espacio en el que se conforman las torres de la Urbanización Nando Marín de Valledupar.

La pertinencia del uso de estas técnicas tuvo dos principales razones: primero, porque las entrevistas permitieron conocer los discursos que guían las acciones de los sujetos, y la segunda, con el fin de la participación en los acontecimientos de la vida cotidiana que demostraron las relaciones entre los actores y su entorno.

3. Organización y análisis de la información: El análisis de información documental, se realizó desde el análisis discursivo³, expresado en la sistematización de datos de fuentes secundarias y entrevistas semi-estructuradas dirigidas a las personas víctimas del conflicto armado reasentadas en las torres de Nando Marín en Valledupar y a autoridades locales, como el Representante de Fonvisocial y la Representante de la Corporación Responder.

De acuerdo con Dilthey, el análisis del discurso permite “descubrir los significados de las cosas, interpretar lo mejor posible las palabras, los escritos, los textos, los gestos, y en general el comportamiento humano (...) conservando la singularidad del contexto

³ De acuerdo con Dilthey, “el análisis del discurso permite “descubrir los significados de las cosas, interpretar lo mejor posible las palabras, los escritos, los textos, los gestos, y en general el comportamiento humano (...) conservando la singularidad del contexto que hace parte” (citado en: Martínez, 2006:3).

que hace parte. (Citado en: Martínez, 2006:3). El análisis del discurso es importante en la presente investigación pues esta herramienta concibe a los sujetos como fuente y objetivo de investigación a través de la indagación, síntesis e interpretación.

Sumado a lo anterior, se realizó un análisis de datos cuantitativos brindados por la Corporación Para la Responsabilidad Social Empresarial, Responder, que luego del convenio de asociación No. 003 de 2018, suscrito con el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, desarrollaron un diagnóstico socioeconómico del sector para aplicar el programa de apoyo a la comunidad, en la que hicieron una recolección de datos por medio de encuesta que permitió identificar las necesidades de datos demográficos, sociales, culturales y económicos, utilizando la herramienta estadística Muestreo Aleatorio Simple, en el que se usaron variables como edad, escolaridad, hogar, arraigo, escolaridad, ingresos, entre otras.

Esta información fue de apoyo fundamental para fortalecer los aportes sobre las condiciones socioeconómicas de los habitantes de la Urbanización Nando Marín, desde las cuales se develaron aspectos influyentes para el conocimiento de la calidad de vida de los mismos.

CAPITULO II. REFERENTE

En este espacio expondré algunos antecedentes de otras investigaciones que han tratado el tema de manera general sobre edificaciones de interés social, calidad de vida y otros casos similares en diferentes ciudades.

Con relación a la temática de viviendas de interés social, la habitabilidad y la calidad de vida de los grupos humanos víctimas del conflicto armado interno en Colombia, este trabajo pretende desarrollar una investigación sobre la base de varios documentos analizados, que guían a responder nuestra pregunta de investigación, que es explicar qué efectos en la calidad de vida, procesos de adaptación desde las instituciones de compañamiento social y en la habitabilidad se han producido por el reasentamiento de la comunidad beneficiada por el programa de vivienda gratis en las torres de la Urbanización Nando Marín de Valledupar.

Elvia Mena (2011) realizó una investigación en el municipio de Medellín para analizar la proliferación masiva de edificaciones de viviendas de interés social, cómo se ha manifestado dicha irresponsabilidad social al momento de construir las viviendas, las deplorables condiciones físicas de la población que las habita y los efectos negativos de las características previamente mencionadas en la identidad cultural de los distintos grupos sociales. Toma el estudio de caso del Mirador de Calasanz, cuyas viviendas son construidas bajo megaproyectos financiados por el Estado para atender la demanda de personas sin casas. En su estudio explica cómo ha sido la relación entre individuo y su casa a partir de la habitabilidad en el marco de la cultura para responder si se satisface la calidad de vida de las personas que habitan estos edificios. Toma como

referencia los conceptos de habitabilidad y cultura para dilucidar sobre cómo deben estar construidas esas viviendas en orden a satisfacer las necesidades de los habitantes.

Para Mena, las políticas públicas en materia de viviendas de interés social emanadas en Medellín no tienen en cuenta la cultura, por lo que el estado predeterminado de la infraestructura condiciona negativamente el aspecto social, político y cultural del estilo de vida que tienen esas personas, debido a que los procesos institucionales desarrollados en la ciudad no se ejecutan en función de esta, sino por medio de un análisis de costo-beneficio. Esta medición económica en aras de ser eficientes económicamente obstruye la posibilidad de prosperar culturalmente y a su vez hace que la calidad de vida no se vea mediada por un desarrollo humano apropiado y digno para vivir justamente, dado que las personas que residen en esas edificaciones son víctimas del conflicto armado.

Oscar Vaca (2015) elaboró una herramienta técnica en función de medir la calidad de vida en relación a la habitabilidad de las residencias SFVE para el caso de Ciudadela Nuevo Usme en la ciudad de Bogotá, como índice de satisfacción de necesidades básicas basado en el concepto de calidad de vida. Esa herramienta les es útil a los arquitectos para construir viviendas que busquen mejorar la calidad de vida. La herramienta diseñada por Vaca ha logrado identificar qué condiciones de habitabilidad, derivada de la insatisfacción de las necesidades básicas asociadas al entorno social, a las edificaciones de interés público y a cómo estas les permitirían gozar de una vida digna, puedan desarrollarse. El autor enfatiza que las reflexiones extraídas de su análisis investigativo sirven para orientar y guiar las políticas públicas en materia de vivienda de interés social en Colombia.

En materia jurídica, Mauricio Camargo (2015), dilucida las políticas públicas emanadas de la *Sentencia T-025 de 2004* de la Corte Constitucional en aras de analizar cómo se han desarrollado los planes de vivienda de interés social en Tunja, qué alcances han tenido, como también si el derecho a la vivienda digna se ha materializado debidamente. Él manifiesta que para su investigación aún existen déficits en calidad y cantidad de viviendas de interés social para suplir la demanda de desplazados por el conflicto armado.

Camargo hace énfasis en que la Corte ha sentado un precedente constitucional con base en los procesos judiciales de antesala producidos en el ámbito jurídico. Posterior a la *Sentencia T-025 de 2004*, se han realizado políticas públicas que han ayudado a corregir la situación de precariedad que sobrecae en los grupos humanos desplazados víctimas del conflicto armado. Dicho problema complejo no ha tenido un esfuerzo institucional para socavar este flagelo de no tener viviendas para residir, por tanto, que los desplazados, en el departamento de Boyacá y más específicamente en el municipio de Tunja, no cuentan con un censo certero para saber el número de habitantes que requieren de ayuda estatal, a pesar de tener registros estadísticos, no han sido pertinentes para detectar cuántas personas existen a fin de que se pueda contabilizar el número real de personas desplazadas para así poder atenderlas a todas.

En lo que se refiere a Valledupar, el Fondo de Viviendas de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar (Fonvisocial), ha elaborado un informe que destaca la problemática que surgió en la Urbanización El Porvenir. En octubre de 2008 alrededor de 800 familias se asentaron en un predio privado debido a su condición de desplazado porque no tenían viviendas donde residir. La Alcaldía, pese a las controversias judiciales suscitadas por el conflicto de intereses de por medio, finalmente realizó un proyecto de inversión pública para construir viviendas para la población

desplazada víctima del conflicto armado. El problema que atacaron se denomina como un déficit de vivienda, si bien es una problemática compleja debido a que los residentes estaban en asentamientos subnormales, la iniciativa institucional de corregir este flagelo puede que no tenga en cuenta los aspectos culturales de la población desplazada. Lo que sí hay que tener en cuenta es que cumplen en apoyar la *Sentencia T946 de 2011* (Alcaldía de Valledupar, 2018).

Otro aspecto que cabe resaltar es la conceptualización de hábitat y vivienda que destaca Cecilia Moreno (2002). Ella ofrece un amplio alcance de análisis teórico que ayuda a aglomerar los conceptos que mejor explican nuestro criterio de investigación. Por ejemplo, el hábitat y la vivienda. Según Moreno, el hábitat no es solamente el espacio geográfico donde viven humanos, sino también las relaciones culturales que se aprehenden en interacción recíproca entre los mismos. Entonces, se interrelacionan ambos conceptos de la habitabilidad y vivienda en el sentido que el primero tiene como objetivo suplir las necesidades de los seres humanos teniendo en cuenta la distribución espacial y sociocultural que puede materializarse en una vivienda digna para garantizar un bienestar societal.

En otra instancia, Laura Zulaica y Juan Celemín (2008), describen la situación territorial de la ciudad llamada Mar del Plata, Argentina, a partir de un “índice sintético para luego aplicar métodos geoestadísticos a fin de establecer el grado de asociación espacial entre las unidades de análisis que conforman el periurbano” (p. 132) que analiza en qué condiciones de habitabilidad se encuentran las viviendas construidas en ese perímetro municipal que se encuentra alejado de la urbe. Zulaica y Celemín concluyen que el periurbano de Mar del Plata está lejos de satisfacer los logros propuestos en función de cumplir los requisitos de sustentabilidad. Algunos sectores del territorio satisfacen las medidas estándares de habitabilidad y, por tanto, enfatizan que es menester

la utilización de la herramienta elaborada por ellos para identificar precisamente los aspectos a mejorar dentro los territorios periurbanos.

La propuesta de Zulaica y Celemín pone en manifiesto una infraestructura precaria construida en la periferia urbana del municipio en mención, en el que aseguran se trata “de un territorio suburbano poco consolidado y de baja densidad de ocupación” (p. 133), a lo que agregan que dicha expansión territorial se ha generado de manera desordenada, por lo cual ha incurrido negativamente en el espacio ambiental, la calidad de vida de los concomitantes y sus condiciones de habitabilidad.

Luis Figue (2008) propone una revisión en materia de derecho para identificar la simbiosis que sobrecae entre la responsabilidad constitucional del Estado con respecto al derecho a vivienda digna (Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia) y la materialización de esta a partir de las políticas públicas que se han desarrollado para cumplir con dicha obligación contractual. Este conflicto entre el derecho a una vivienda digna y las acciones que materializan las viviendas sociales, según Figue, distan mucho de ser una realidad palpable. Primero, porque las decisiones públicas no incluyen la participación directa de los afectados. Segundo, la centralización del poder revela que las implicaciones locales se inclinan a tener injerencia del Estado para diseñar las viviendas que, en últimas, tienden a no satisfacer la calidad de vida de los desplazados. Tercero, a pesar de tener una política pública emanada en derechos con relación a las leyes la materialización en su mayoría se ha quedado en constantes fracasos, porque no se tienen en cuenta otros aspectos importantes, tales como la cultura, como se había mencionado en párrafos anteriores, además, se elaboraron viviendas en territorios alejados de la urbe que tienden a recibir una precaria prestación de servicios públicos.

En definitiva, apostarle a una inclusión participativa en comunidad en aras de que las decisiones sean concertadas con los beneficiarios de las políticas públicas de viviendas sociales, es menester para alcanzar la calidad de vida que las víctimas del conflicto armado tienen derecho a recibir, construir edificaciones en óptimas condiciones teniendo en cuenta los aspectos sociológicos y culturales, entre otros, tendrá como función maximizar el desarrollo humano en esta población (Fique, 2008).

Sobre la base de la literatura escogida es importante tener presente los diversos textos que explican la problemática vigente sobre las viviendas de interés social (Mena, 2011; Camargo, 2015, Alcaldía de Valledupar, 2018; Fique, 2018). El estudio de caso de Mena (2011) aporta una contextualización de la vida real sobre cómo se llevan a cabo dichas viviendas que van a ser habitadas por las víctimas desplazadas y de ahí podemos deducir que la construcción de éstas no se da en función de un bienestar general, sino en la imposición de un modelo arquitectónico que no va de acuerdo con las costumbres ni de las necesidades de la población afectada.

En Zulaica y Celemín (2008) también podemos observar similares evidencias, como por ejemplo, que el territorio está alejado de la urbe, los servicios públicos son escasos o prestan un mal servicio, que se han construido edificaciones en territorios “poco consolidados y de baja densidad de ocupación” (p. 132).

Camargo (2015) y Fique (2018) exponen la vía jurídica del porqué se dan las discrepancias legislativas con base en el derecho y las políticas públicas emanadas al respecto para mitigar el flagelo del acceso a una vivienda digna.

Así las cosas, la investigación pretende aportar al estudio de la calidad de vida, la habitabilidad y los procesos de adaptación de las personas desplazadas víctimas del conflicto armado en Colombia, con base en los textos mencionados en este trabajo, con el fin de profundizar sobre la temática del acceso a una vivienda digna que tenga en cuenta el aspecto cultural y/o sociológico, con tal de que se puedan desarrollar las capacidades humanas sobre la base de libertades que logren maximizar la calidad de vida de los residentes.

MARCO TEÓRICO

El uso del término **calidad de vida** empezó a popularizarse en la década de los 70 por medio de los debates públicos que se gestaron en la época sobre el medio ambiente, la industrialización y el impacto negativo que estaba generando en la humanidad. Su estudio se realizó desde diversos ámbitos de la salud, las ciencias humanas, la economía, la psicología y la política. Los enfoques que prevalecieron inicialmente eran simplistas desde una mirada netamente cuantitativa y objetiva. Los análisis se enfocaron en la medición de la calidad de vida a través de índices que forjaban estadísticas y datos objetivos acerca del bienestar del individuo.

Posteriormente con la incursión del campo social y psicológico el término calidad de vida fue adquiriendo una noción subjetiva y psicosocial desde la mirada de los sujetos que la vivencian, comprendiendo que más allá de las mediciones de indicadores numéricos las personas también tienen sus propias comprensiones y deseos de la calidad de vida.

De acuerdo con el análisis realizado por Vallejo (2011) desde la psicología, la calidad de vida está definida por un aspecto importante como lo es la felicidad, citando a Veenhoven para

reafirmar que la felicidad es “el grado en el que una persona evalúa positivamente la calidad de su vida actual en su conjunto”. En otras palabras, ¿cuánto le gusta a una persona la vida que lleva? (p .4).

Para Dennis, Williams, Giangreco y Cloninger (1993), los enfoques de investigación de la calidad de vida son variados, pero podrían agruparse en dos tipos:

Enfoques cuantitativos, cuyo propósito es operacionalizar la calidad de vida. Para ello, han estudiado diferentes indicadores: sociales (se refieren a condiciones externas relacionadas con el entorno como el bienestar social, la amistad, el estándar de vida, la educación, la seguridad pública, el ocio, el vecindario, la vivienda, etc.), psicológicos (miden las reacciones subjetivas del individuo a la presencia o ausencia de determinadas experiencias vitales) y ecológicos (miden el ajuste entre los recursos del sujeto y las demandas del ambiente).

Enfoques cualitativos, que adoptan una postura de escucha a la persona mientras relata sus experiencias, desafíos y problemas y cómo los servicios sociales pueden apoyarles eficazmente.

De los dos enfoques de investigación planteado por estos autores es claro que la presente investigación se sitúa desde el enfoque cualitativo, teniendo en cuenta indicadores sociales cuantitativos que referencian la calidad de vida de los sujetos.

Puntualizando en la calidad de vida y la relación con las viviendas hay autores como Armando Gutiérrez (2016) y María Angélica Ríos (2016) que han realizado estudios en torno al

tema del derecho a la vivienda para víctimas desplazadas por conflicto armado y resaltan la importancia que tiene la habitabilidad y el medio de las viviendas como aspectos fundamentales para valorar la calidad de vida de los habitantes de las mismas.

Para Ríos la calidad de las viviendas está relacionada directamente con las condiciones de habitabilidad, productividad y conectividad de los territorios y de toda la ciudad (2015, p. 78). Agrega, además, que el adecuado aprovisionamiento de equipamientos y servicios primordiales también componen un factor que influye en esta valoración.

En el caso de Gutiérrez, para poder visionar la importancia de la preocupación por la calidad de vida en la vivienda es necesario entender lo trascendental que son la habitabilidad en la vivienda y en el medio urbano para alcanzar parámetros de calidad de vida. (2016, P. 40).

Un factor importante para la calidad de vida es el ambiente habitacional óptimo, que colme de satisfacción plena a sus moradores, no solo referentes a la calidad, confort, el progreso, etc., sino va más allá, dado que la habitabilidad plena es la satisfacción que despiertan sentimientos de agradabilidad, disfrute y fascinación. Esta habitabilidad puede ser pretendida en el interior o exterior de la unidad residencial. (P. 58).

Para (Rueda, 1996) la calidad de vida —y los términos que le han precedido en su genealogía ideológica— remiten a una evaluación de la experiencia que de su propia vida tienen los sujetos.

Tal evaluación no es un acto de razón, sino más bien un sentimiento. Lo que mejor designa la calidad de vida es la «calidad de la vivencia que de la vida tienen los sujetos».

Analizar la calidad de vida de una sociedad significa analizar las experiencias subjetivas de los individuos que la integran y que tienen de su existencia en la mencionada sociedad. Exige, en consecuencia, conocer cómo viven los sujetos, sus condiciones objetivas de existencia y qué expectativas de transformación de estas condiciones desean y evaluar el grado de satisfacción que se consigue. Así, la mayoría de autores conciben la calidad de vida como una construcción compleja y multifactorial sobre la que pueden desarrollarse algunas formas de medida objetivas a través de una serie de indicadores, pero donde tiene un importante peso específico la vivencia que el sujeto pueda tener de sí mismo. (p. 30)

Sin embargo, la percepción de la calidad de vida puede transformarse drásticamente en ideas negativas, debido a que el cambio brusco de los estilos de vida trastoca procesos o planes direccionados hacia un objetivo futuro crea un contexto lleno de obstáculos que obliga a dejar de lado sus aspiraciones. De esta manera se entorpece el desarrollo personal, una vida y un futuro quedan comprometidos ante las huellas de la guerra, repercutiendo directamente en la calidad de vida (Ibáñez & Díaz, 2010).

De acuerdo con lo planteado por Moreno (2008), la habitabilidad surge inicialmente del interés por mejorar la vivienda, ya que al aumentar la población su déficit genera la exigencia de la construcción masiva de la misma, orientándose especialmente a la de interés social. Sin embargo, el mayor problema se presenta por la reducción de los espacios, que llega en algunos casos hasta los 35 metros cuadrados. No es que no se puedan construir viviendas de ese tamaño, lo grave es cuando se hacen urbanizaciones enteras con viviendas de estas dimensiones, lo cual, asociado a la concepción de zonificación de los planes de ordenamiento, conduce a la formación de urbanizaciones monótonas y deficitarias tanto para mantener.

Alcalá (2007) se refiere a la habitabilidad en el espacio urbano como una condición habitacional donde la vivienda está integrada físicamente a la ciudad, con buena accesibilidad a servicios y equipamientos, rodeada de un espacio público de calidad y se carece de esta cuando la vivienda aun estando en buenas condiciones se encuentra emplazada en un área vulnerable, marginal y de difícil acceso.

La habitabilidad está directamente relacionada con la satisfacción que una persona obtiene en un determinado escenario o grupo de escenarios, es el atributo de los espacios construidos de satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que las ocupan, es decir, las esferas psíquicas y sociales de la existencia estable que podría equipararse a las cualidades medioambientales que permitan el sano desarrollo físico, biológico, psicológico y social de la persona (Castro, 1999 citado por Landázuri y Mercado, 2004).

La habitabilidad es un factor importante para la calidad de vida. Para Elvira Mena (2011) la **calidad de vida** y la **habitabilidad** no pueden entenderse únicamente como calidad, confort, progreso, entre otras, dado que la satisfacción va más allá de solucionar una necesidad o de adquirir un bien (p. 310). Esta autora desarrolla un proceso de investigación de habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco del reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz en Medellín, Colombia, y propone tres dimensiones desde las que se puede valorar este tipo de viviendas: dimensión físico espacial, dimensión sociocultural y dimensión socioeconómica.

En este marco de ideas, la presente investigación rescata las dimensiones utilizadas por Mena (2011) y reforzadas por Gutiérrez (2016) para realizar el análisis de la calidad de vida y la

habitabilidad que le otorgan las víctimas del desplazamiento forzado por conflicto armado a sus viviendas, teniendo en cuenta que estos factores afectan a quienes las viven y perciben y solamente son quienes, con más autoridad, pueden apreciarlas, calificarlas e implementarlas, según Sepúlveda (1986, p. 12).

**CAPITULO III. UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y ASPECTOS
SOCIOECONÓMICOS RELACIONADOS CON LA CALIDAD DE VIDA DE LA
POBLACIÓN VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO RESIDENTE EN LAS TORRES
DE NANDO MARÍN, EN VALLEDUPAR.**

Valledupar, capital del departamento de Cesar, está ubicada al intermedio del norte de Colombia, cuenta con una población total de 459.349 habitantes según el censo del Dane (2018).



Figura 1. Mapa de Valledupar. Fuente: Tomado de cuadernos PNUD, 2016.

Esta capital ha sido una de las principales receptoras de las víctimas del destierro forzoso del departamento de Cesar, provocado por los grupos armados organizados al margen de la ley (GAOML), principalmente guerrillas y paramilitares, que a través del uso de distintas formas de

violencia expulsaron a miles de habitantes de sus territorios y/o lugares de origen, dejando graves consecuencias en ellos en términos físicos, psicológicos, culturales, económicos y sociales.

Las estadísticas que ofrecen los registros de la unidad de víctimas (2015) en el departamento de Cesar demuestran que este conflicto, durante los años de 1985 y 2015, se presentó a partir de distintos hechos victimizantes, como el desplazamiento forzado, homicidio, desaparición, secuestro, masacres, amenazas, tortura, reclutamiento forzado, minas antipersonas, delitos sexuales, entre otros, evidenciados a través de las siguientes cifras:

Afectaciones del conflicto armado en Cesar entre 1985 y 2015

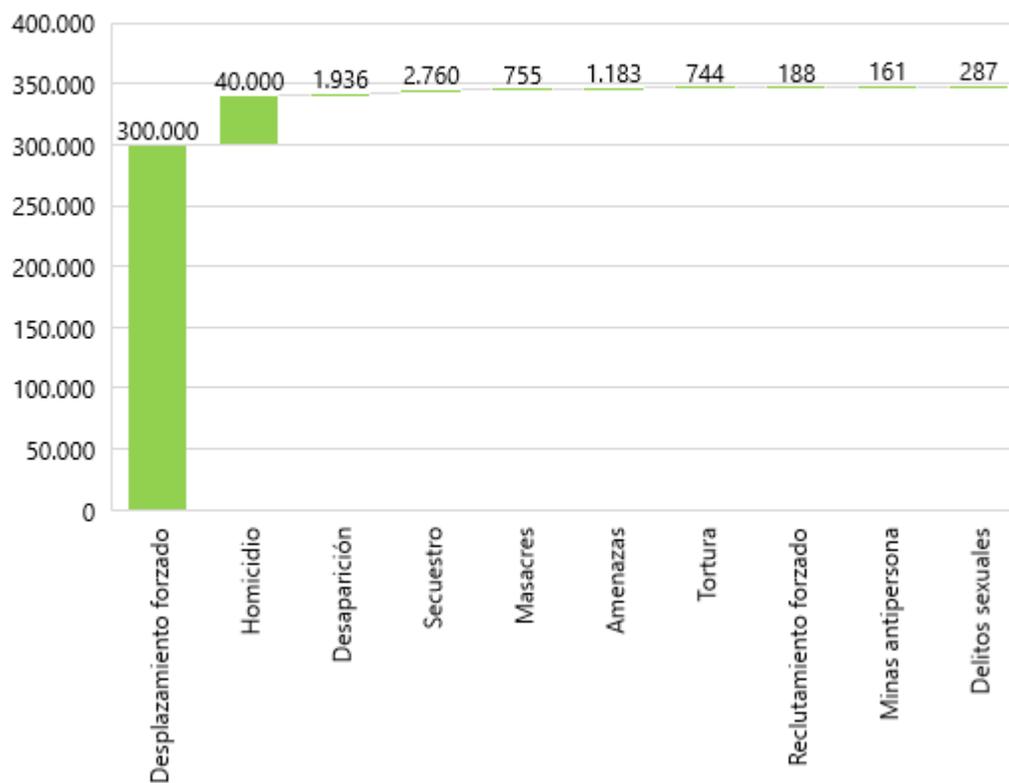


Figura 2. Afectaciones del conflicto armado en Cesar entre 1985 y 2015 Fuente: Elaboración propia, adaptada a partir del CNMH, 2016.

La principal afectación que generó el conflicto armado en este departamento fue el desplazamiento forzoso⁴, obligando a la mayoría de familias rurales a reubicarse en otras zonas geográficas del departamento, la ciudad o el país diferentes a las de sus lugares de origen, teniendo como principal destino de asentamiento a Valledupar. Sin embargo, lo anterior no indica que la capital haya sido ajena a los hechos victimizantes generados por el conflicto armado, las estadísticas demuestran que el desplazamiento forzado también fue uno de los indicadores más elevados entre el periodo de 1985 y 2015 en esta ciudad.

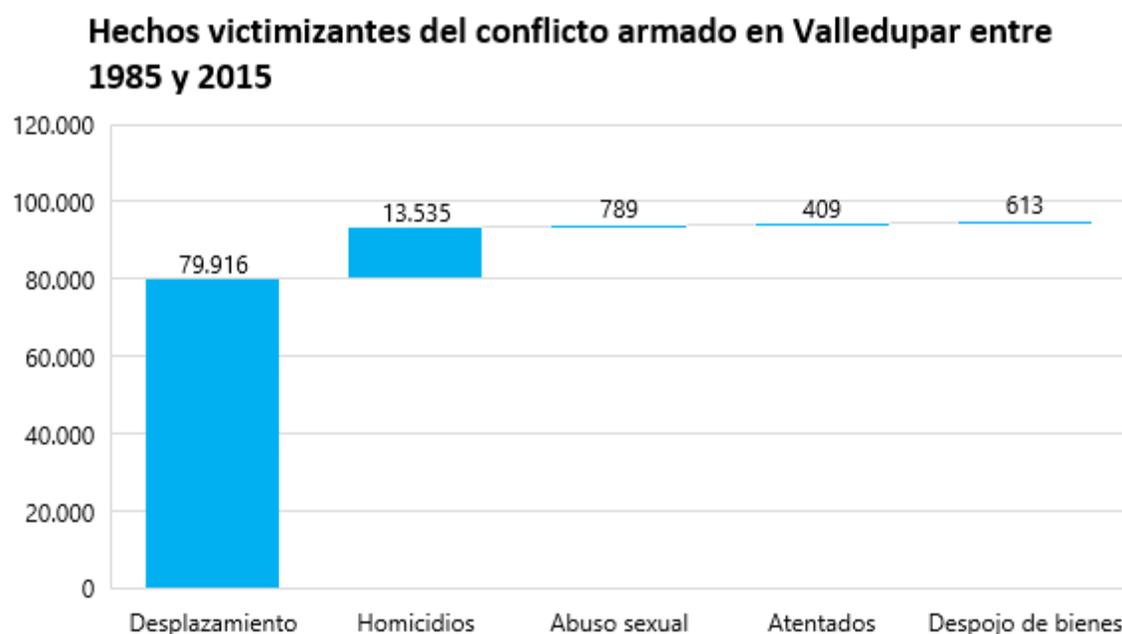


Figura 3. Hechos victimizantes del conflicto armado en Valledupar entre 1985 y 2015. Fuente: Elaboración propia, adaptada a partir del Registro Único de Víctimas, 2015.

De acuerdo con el análisis del censo nacional del 2018 realizado por Barrios (2019) se encuentra que entre el año 2005 y 2018 Valledupar pasó de 349.000 habitantes a 459.349 en este periodo. En total el aumento fue de 110.349 habitantes. Además de esto, Valledupar pasó de tener

⁴ Siendo esta la mayor cifra de hechos victimizantes a nivel nacional también.

78.175 hogares, en 2005, a 127.587. El incremento poblacional en esta ciudad superó la media nacional que es del 6%.

En un estudio ejecutado por la NOAA (National Oceanic and Atmospheric Administration) se realizó un análisis respecto al crecimiento poblacional en Valledupar por satélites que observan la emisión de luz, teniendo como resultado las siguientes imágenes:

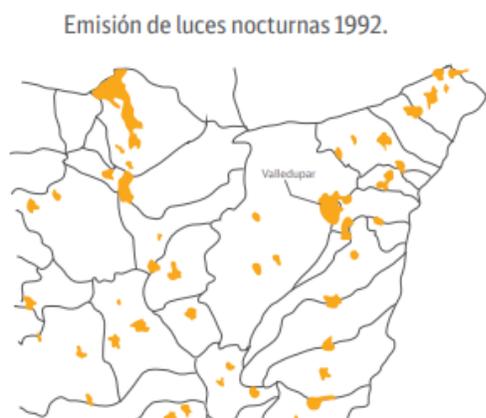


Figura 4. Emisión de luces nocturnas 1992. Fuente: NOAA, tomado de cuadernos PNUD, 2016.

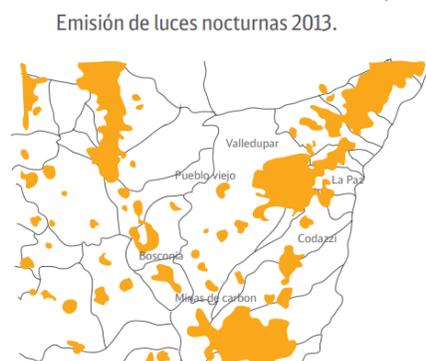


Figura 5. Emisión de luces nocturnas 2013. Fuente: NOAA, tomado de cuadernos PNUD, 2016.

El cambio en la emisión de luces refleja las variaciones en la infraestructura física y dinámica económica de la ciudad, que incluye inversiones en infraestructura, que incluyen vías y viviendas durante esta época (PNUD, 2016, p. 13).

Entre los factores que han contribuido al crecimiento poblacional en Valledupar se encuentran: la migración de ciudadanos venezolanos y colombo-venezolanos y el conflicto armado interno producto del desplazamiento. Las cifras reflejan la realidad de este fenómeno una vez se tiene en cuenta que los índices de población en los principales municipios rurales cercanos a Valledupar afectados por el conflicto armado disminuyeron, mientras que los índices de la capital aumentaron, al igual que el número de hogares durante este periodo.

Índice de pobladores en Cesar entre 2005 y 2018

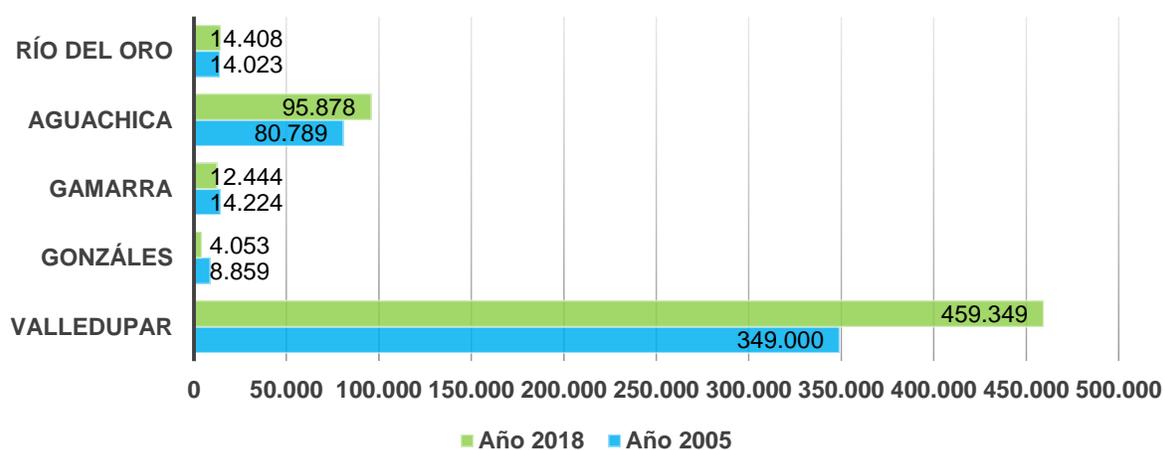


Figura 6. Índice de pobladores en Cesar entre 2005 y 2018. Fuente: Elaboración propia, adaptada a partir del censo del DANE, 2018.

La gráfica demuestra que mientras que Valledupar tuvo un aumento de 110.349 habitantes, el municipio de González demostró una disminución de más de la mitad de sus habitantes con una cifra total de 4.806 personas para el 2018.

Las atrocidades de las organizaciones al margen de la ley generaron un temor en la geografía campesina del Cesar, por lo que miles de familias salieron de sus predios para ubicarse en las márgenes de las cabeceras urbanas en busca de protección (Barrios, 2019), pues su condición inicial de destierro no les permitió acceder a una mejor oportunidad de vivienda mientras se daba

la espera de la restitución de sus derechos. Al respecto, María Angélica Ríos (2011), desde su análisis de viviendas para víctimas del conflicto armado, afirma que:

Las víctimas, en la mayoría de los casos, se han visto forzadas a asentarse en las periferias de las ciudades configurando la segregación social y territorial de las mayorías empobrecidas, que a la vez que deben habitar en condiciones insalubres generan en los territorios procesos de degradación de los componentes naturales, exponiendo la integridad física y la misma vida de los integrantes de las familias. (p. 1).

Esta situación ha inducido a un aumento en la demanda de viviendas por parte del estado hacia las víctimas del conflicto armado, amparada en las medidas de reparación integral de la ley 1448, la cual establece que:

Las víctimas tendrán prioridad de acceso a programas de subsidio de vivienda. La población víctima de desplazamiento forzado también será beneficiada y se privilegiará a mujeres cabeza de familia, adultos mayores y población en situación de discapacidad y a quienes decidan retornar a los predios afectados.

Ante este panorama como respuesta a la realidad que vivían (y continúan viviendo) miles de desplazados en Colombia, el gobierno nacional, a través del proyecto VIP del programa de las primeras 100.000 viviendas gratuitas, construyó la Urbanización Nando Marín ubicada en la comuna 3 de Valledupar, compuesta por 1900 unidades de vivienda en torres de edificios de 5 pisos, cada uno con 20 apartamentos en 6 manzanas que llevan los nombres de las canciones del compositor vallenato Nando Marín, distribuidas de la siguiente manera:

- Manzana Canta Conmigo: 320 viviendas.
- Manzana Girasol: 240 viviendas.

- Primera Piedra: 280 viviendas.
- Mis Muchachitas: 360 viviendas.
- La Creciente: 360 viviendas.
- Los Maestros: 340 viviendas.



Fotografía 1. Torres Nando Marín. Por: Orozco, 2019.

Estas viviendas fueron entregadas por primera vez en el año 2013 y desde su entrega el 74% de la población beneficiaria fue desplazada y reubicada por los efectos del conflicto armado. Desde entonces, la Urbanización Nando Marín ha sido una de las zonas más señaladas como “peligrosas” en Valledupar. Así como se refleja en los más famosos titulares de la prensa vallenata: “Nando Marín, del sueño a la pesadilla”⁵, donde se afirma que esta urbanización se ha convertido en un nicho de problemas sociales, la drogadicción, hurto, prostitución y otros flagelos que afectan a la

⁵ Fuente: El Pilon (2018). Recuperado de: <https://elpilon.com.co/nando-marin-del-sueno-a-la-pesadilla/>

población más joven. Es catalogado además como el barrio “donde se paga peaje para entrar”, “el sector de los delincuentes”, “donde los taxis no ingresan”.⁶

Esta situación evidencia un efecto negativo que desde un principio han tenido que asumir los habitantes de Nando Marín, quienes luego de transitar por un conflicto armado rural se han visto obligados a enfrentarse a conflictos urbanos comunes de las zonas periurbanas de Valledupar. Lo cual pone en cuestión las acciones asumidas por el estado, en tanto que el mejoramiento de la calidad de vida no se ve reflejado en la inseguridad del entorno que diariamente deben asumir los habitantes.

En la caracterización socioeconómica⁷ correspondiente a indicadores sociales de calidad de vida⁸ de los habitantes de las viviendas de Nando Marín se encuentran variables correspondientes a grupos poblacionales, lugar de origen (urbano/ rural), rango de edad, nivel educativo, empleo, ingresos, tipo de familia, entre otros. Estos se presentan a continuación y reflejan los principales efectos de los cambios que han tenido que enfrentar las familias víctimas del conflicto armado en relación con la adquisición de sus nuevas viviendas, su calidad de vida, su habitabilidad y sus procesos de adaptación.

⁶ Fuente: El Pílon (19 de enero 2017). La historia del barrio que se volvió tendencia en Colombia. Recuperado de: <https://elpilon.com.co/la-historia-del-barrio-se-volvio-tendencia-colombia/>

⁷ se presentan a continuación los resultados de las entrevistas de elaboración propia en conjunto con un estudio socioeconómico realizado en marzo de 2019 por la Corporación para la Responsabilidad Social Empresarial– Corporación Responder en la Urbanización Nando Marín, que aportan resultados significativos a la investigación:

⁸ Para Dennis, Williams, Giangreco y Cloninger (1993), los enfoques de investigación cuantitativos, pretenden operacionalizar la calidad de vida. Para ello, han estudiado diferentes indicadores: Sociales (se refieren a condiciones externas relacionadas con el entorno como el bienestar social, la amistad, el estándar de vida, la educación, la seguridad pública, el ocio, el vecindario, la vivienda, etc.).

3.1. Grupos Poblacionales en Nando Marín

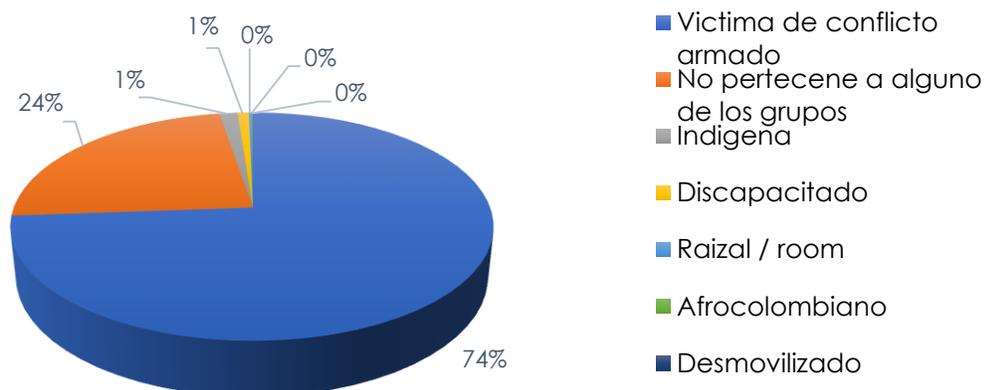


Figura 7. Grupos poblacionales en la Urbanización Nando Marín. Fuente: Corporación Responder, 2019.

En relación al grupo poblacional que corresponden a los colectivos que dentro de la población comparten unas características similares en razón a la condición étnica, a la edad y al género (Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, 2019), predomina la población víctima del conflicto armado con un porcentaje del 74% frente a la población indígena (1%), en condición de discapacidad (1%), raizal / room, afrocolombiana (0%), desmovilizada (0%), y la población que no pertenece a ninguna de las anteriores (24%).

Esta realidad determina que la incidencia de la identidad cultural en las Torres de Nando Marín es amplia entre sus habitantes, pero al ser la mayoría familias reasentadas de diversos lugares del país por motivos de conflicto implica que cada una de ellas tenga arraigadas costumbres, culturas y estilos de vida que suelen ser distintos a los que se deben adaptar en su nuevo contexto de propiedad horizontal.

Frente a esta situación la infraestructura predeterminada de las viviendas se convierte en un factor de distanciamiento con el estilo de vida, en tanto las dinámicas culturales en relación con la vivienda varían según la procedencia que se presenta a continuación:

3.2. Lugar de procedencia

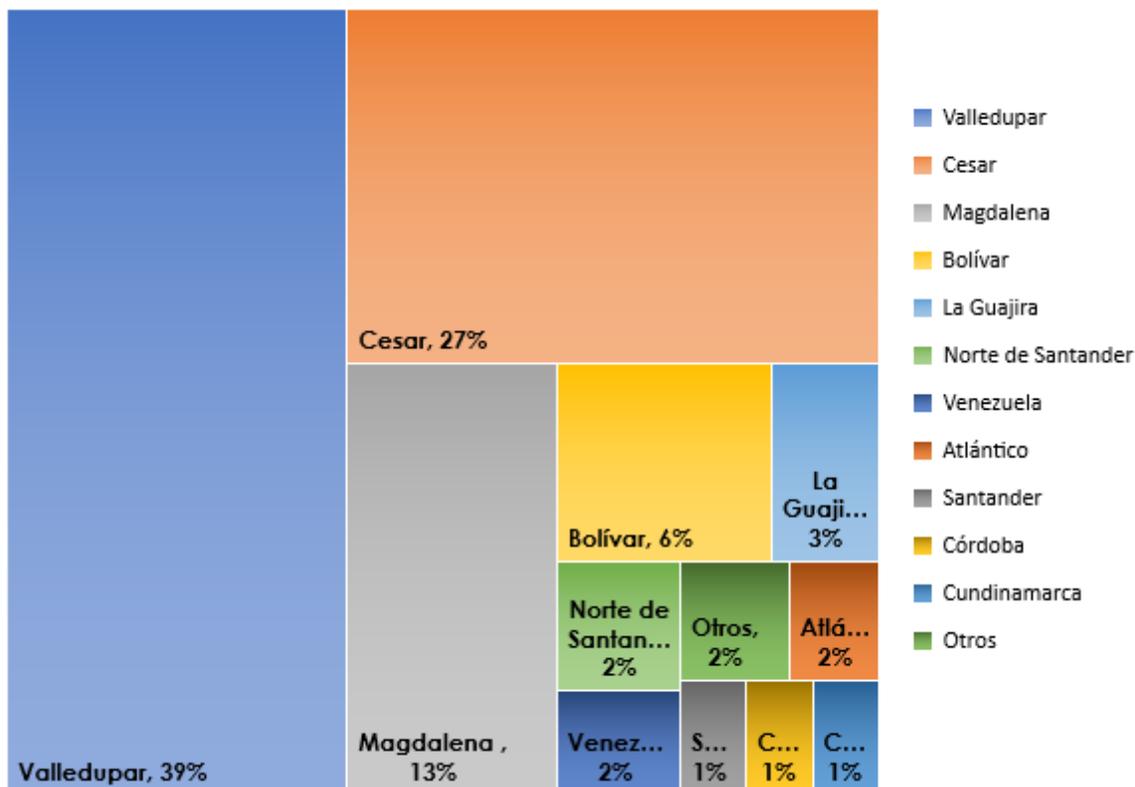


Figura 8. Lugar de procedencia. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Pese a que la gran mayoría de familias son provenientes del departamento del Cesar (27%) y el municipio de Valledupar (39%), las estadísticas demuestran que existen habitantes de otros departamentos del país como Magdalena (13%), Bolívar (6%), La Guajira (3%), Atlántico (2%), Córdoba (1%), Cundinamarca (1%) y Venezuela (2%).

Muñoz (2014) afirma que el conflicto se manifiesta de diversas maneras, afectando no solo las tradiciones culturales, sino también las formas de relacionarse de las personas, los imaginarios, la cultura e incluso los proyectos de vida (p. 1), que cambian de acuerdo al contexto y a las condiciones en las que viven los seres humanos. Para efectos del presente estudio de caso se identificó que la cultura no se homogeniza de acuerdo a los departamentos y ciudades de las cuales provienen los pobladores, que en su mayoría son de la Costa Caribe Colombiana, sino que por el contrario, se diversifica y se expresa en las formas existentes de habitar un lugar e identificarse con el mismo. Mientras que algunos habitantes provenientes de Valledupar expresan su cultura a través de la escucha del folclor vallenato con altos decibeles, otros de diferentes lugares la expresan a través sus formas de representación simbólica como las ollas y cocinas comunitarias, a través del cultivo, la siembra de frutas y hortalizas y la cría de animales no domésticos en las zonas verdes, entre otras. Todas las anteriores prohibidas según el reglamento de propiedades horizontales amparado bajo la ley 675 de 2001.

3.3. Zona de procedencia

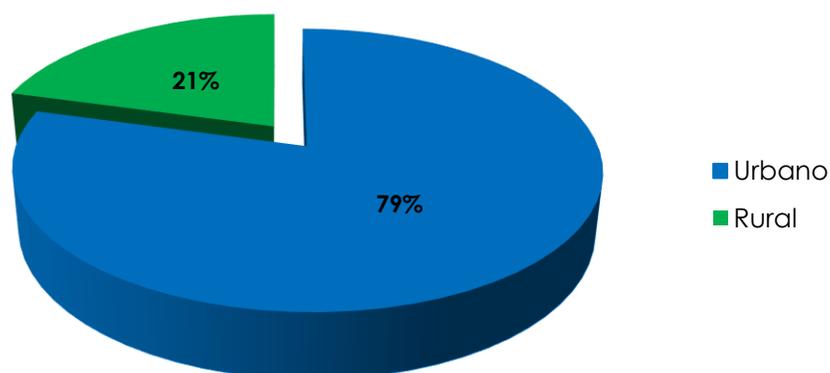


Figura 9. Zona de procedencia. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Teniendo en cuenta el origen de los encuestados se tiene que el 77% corresponde al ámbito urbano y un 21% es proveniente del contexto rural, lo cual desde un principio tuvo que haber generado la discusión en función de un bienestar integral de los habitantes y no de la imposición de un modelo arquitectónico en desacuerdo con las costumbres y las necesidades de la población afectada. Esto sustentado en que los habitantes provenientes del contexto rural poseen una vocación campesina que se desarrolla únicamente en el campo y que por motivo de su cambio de contexto no han podido seguir desarrollando por las limitaciones físicas y reglamentarias.

En concordancia con Mena (2016), la atención de la demanda de los servicios del estado en materia de vivienda, al no tener en cuenta la referencia de sus contextos anteriores, se convierte en una obstrucción ante la posibilidad de prosperar en la calidad de vida. Esta situación está mediada por la habitabilidad de las viviendas y el apropiado desarrollo humano de las víctimas.

3.4. Rango de edad de los pobladores

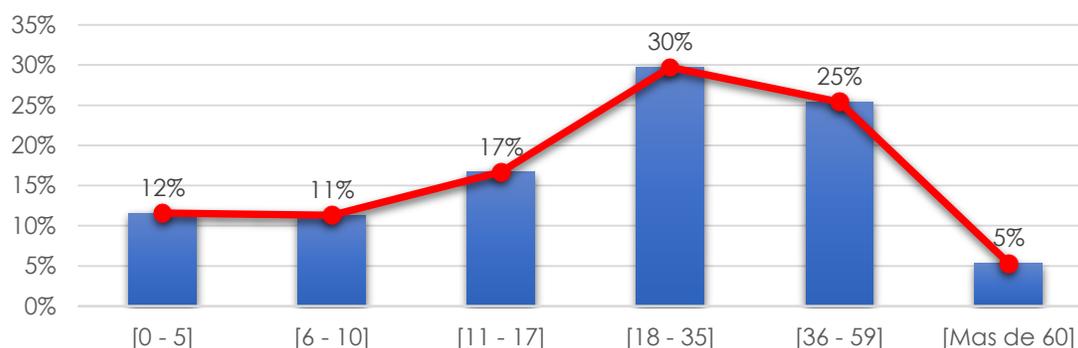


Figura 10. Rango de edad de los pobladores. Fuente: Corporación Responder, 2019.

De acuerdo con la gráfica, el mayor porcentaje en rango de edad son las personas entre los 18 y 35 años con un 35%, que corresponden a jóvenes y adultos jóvenes con capacidad productiva, lo cual implica la necesidad de generar mayores y mejores oportunidades laborales y educativas

para este grupo etario fundamentalmente. Gran parte de las problemáticas expresadas por los habitantes de Nando Marín en términos de inseguridad, ocio, consumo de sustancias psicoactivas y desempleo está focalizado en los jóvenes, pues el contexto socio cultural de la marginalización, la falta de oportunidades, las historias familiares y el olvido por parte de las entidades gubernamentales ha influido en las decisiones respecto al estilo de vida de estos jóvenes.

Seguido a ello, con un 35% se encuentra el grupo etario de adultos de 36 a 59 años con un 25%. Los niños y adolescentes de 11 a 17 años representan un 17%, seguido de los 0 a 5 años con un 12%, 6 a 10 años un 11% y por último un 5% representa a los adultos mayores de 60 años en adelante.

Las cifras reflejan claramente la necesidad de implementar estrategias que fomenten la apropiación identitaria desde los rangos etarios correspondientes a los niños/as y jóvenes, de la mano de la oferta educativa, cultural, recreativa y laboral que les permita fortalecer su calidad de vida en tanto son provenientes de contextos complejos, afectados por el conflicto y las condiciones actuales de convivencia en entornos de violencia no favorece el proceso de adaptación y reasentamiento en Nando Marín.

3.5. Nivel Educativo

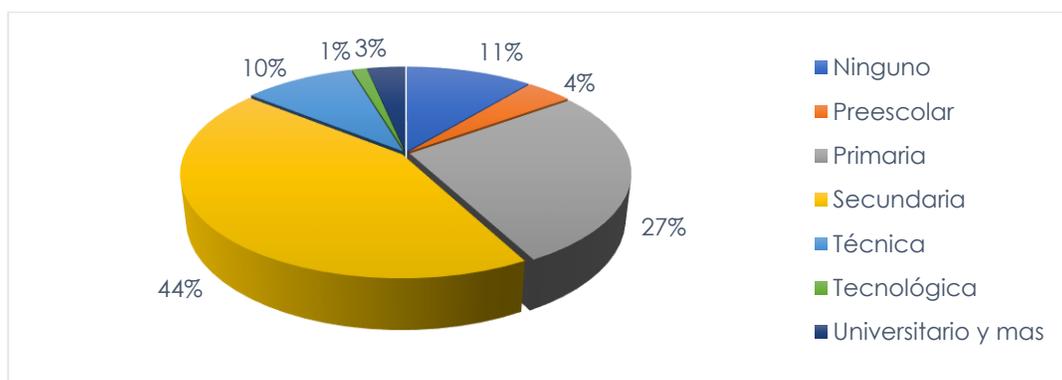


Figura 11. Nivel educativo. Fuente: Corporación Responder, 2019.

El nivel educativo que prevalece en los habitantes de las torres Nando Marín demuestra que es secundaria con un 44%. Las cifras reflejan que los estudios de educación superior son bajos, prevaleciendo el técnico con un 10%, el tecnológico con un 1% y el universitario con un 3%, estos se ven mediados por distintos factores, entre los que encuentran la falta de oportunidades, la pobreza, el conflicto, la violencia y la necesidad de conseguir empleos para el sustento económico antes que el estudio para la cualificación profesional. A esta situación se le suma el hecho de que en muchas zonas rurales del país no existe cobertura de este tipo de educación y en las existentes es deficiente.

Existen factores que influyen en esta cifra, referentes a la ubicación lejana de instituciones educativas como el Sena y la falta de recursos para movilizarse hacia las mismas, “pues actualmente solo está el mega colegio Nelson Mandela, pero este no brinda cursos de educación superior, como lo brindan las corporaciones que eventualmente llegan a dictar cursos”, (Renacer, 2019, P, 68).

3.6. Empleo

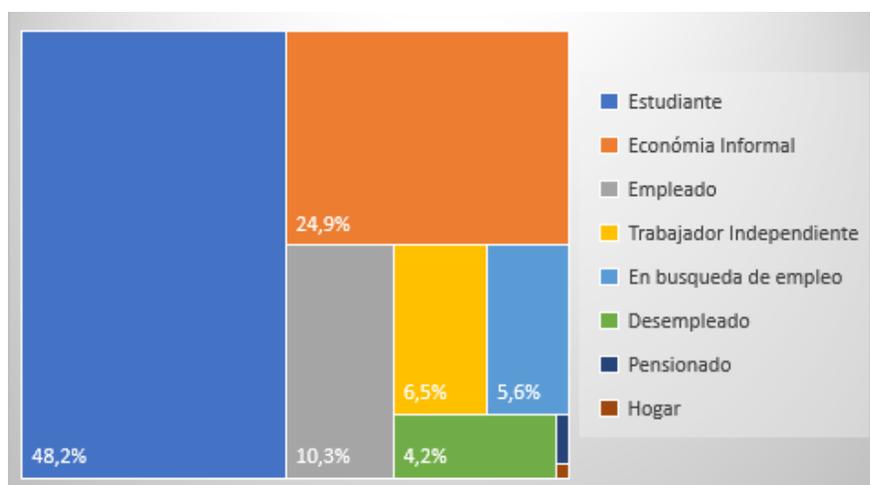


Figura 12. Ocupación. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Los resultados arrojados demuestran que pese a que la gran mayoría de los habitantes son estudiantes (48,2%), el resto de la población presenta complicaciones generales en términos de empleabilidad, pues la segunda cifra con mayor porcentaje corresponde a la economía informal con un 24,9% y esta situación deriva en bajos y fluctuantes niveles de ingresos y menor acceso al sistema de seguridad social (pensiones, cesantías, salud, riesgos laborales, etc.). La cifra de empleados sólo alcanza un 10,3%; Trabajadores independientes 5,5%; en búsqueda de empleo 5,6%; desempleado 4,2%; pensionado 0,2% y trabajo en hogar 0,1%.

La falta de oportunidades laborales es una realidad innegable en Colombia y se agudiza aún más en la población víctima del conflicto armado, pues en su mayoría el nivel de cualificación en estudios técnicos, tecnológicos y superiores es muy baja; pese a la existencia de una política pública de atención para esta población con un componente de *generación de ingresos y empleo*, las tasas de desocupación continúan siendo altas, hasta el punto que para el trimestre de agosto-octubre de 2019 Valledupar alcanzó el 15.5% de tasa de desocupación frente al 10.3% a nivel nacional, quedando como primera en porcentaje de desempleo en la Costa y de tercera en la lista después de Quibdó y Cúcuta, según la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) realizada por el Dane (2019).

De acuerdo con un artículo de opinión realizado por el periodista Miguel Barrios (Julio de 2019), la informalidad prevalece en Valledupar, “en esta ciudad pululan las ventas callejeras y las intersecciones con semáforos se han convertido en sitios para todo tipo de actividad informal, desde limpia vidrios hasta malabaristas se concentran en estos lugares en busca del sustento diario”. Y lo

reafirma el presidente de la Cámara de Comercio de Valledupar, José Luis Urón, quien indicó que la informalidad en esta capital está por encima del 70%.

El componente de generación de ingresos y empleo de la política pública para la población víctima del conflicto armado corresponde a instituciones como el Ministerio del Trabajo, el SENA, la Unidad administrativa especial para la reparación integral de las víctimas, el Departamento Nacional de Planeación, Departamento para la prosperidad Social, Unidad del Servicio Público de Empleos, entre otras. Sumado a esto, dentro de la urbanización, la Corporación Responder ha generado estrategias de formación para promover los emprendimientos de los habitantes, así como lo afirmó Karen Villa, directora de proyectos del Ministerio de Vivienda y Corporación Responder:

Hicimos una escuela de emprendimiento y posteriormente realizamos la primera feria de emprendimiento donde se hicieron 50 stands, mostrando su emprendimiento, aseo, bisutería, manualidades, comidas, entre otros. La idea es que ahora después del grado, sigan trabajando en función de poner su propia microempresa. Vamos a darles un capital semilla a quienes sigan con esto y cumplan con los requisitos. Se les darán las herramientas de secador, tijeras y demás para que inicien, por ejemplo, el negocio de una peluquería. (Funcionaria de la Corporación Responder, comunicación personal, 16 de diciembre de 2019).

Este aspecto corresponde al apoyo de emprendimientos establecidos por la ruta de atención a la población víctima del sub componente de generación de ingresos establecido en el CONPES 3712 de 2011, pese a ello, no todos los casos representan un proyecto sostenible en el tiempo para quienes deciden desarrollar su emprendimiento.

De acuerdo con la Corporación Responder (2019) Entre las personas que generan sus ingresos dentro de sus apartamentos, se encuentran las modisterías, tiendas, fabricación y venta de chichas o bebidas artesanales, bolis, variedades, fotocopiadoras, ventas de minuto, café internet, entre otros. Entre las personas que trabajan dentro de la urbanización se encuentran los oficios como celaduría y ventas de comidas ambulantes. (P. 71). Este tipo de ingresos subsidian la economía familiar para el sustento de la vivienda, pero representan un apoyo mínimo para la suplencia de la cantidad total de gastos que se deben asumir en el contexto de una propiedad horizontal, que cuenta con servicios adicionales como la administración, funcionamiento de motobombas, impuesto predial, resaltando además que algunas familias en sus contextos emergentes hacían uso de fuentes hídricas y de recursos naturales que no representaban un gasto en servicios de agua o gas.

3.7.Ingresos

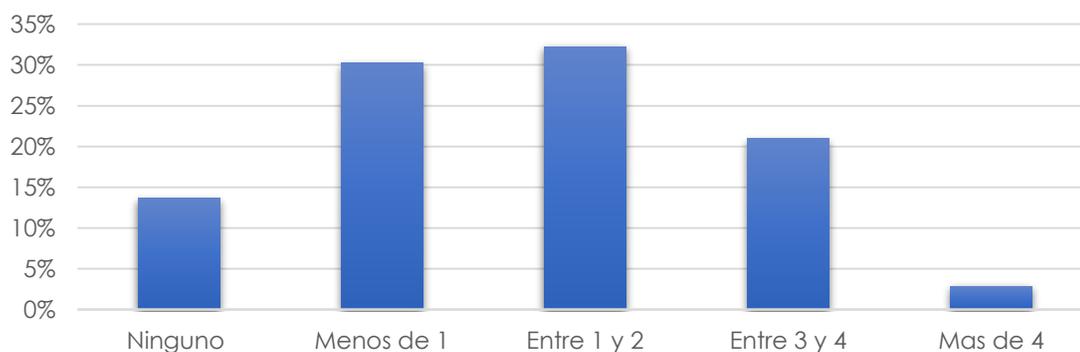


Figura 13. Ingreso mensual. Fuente: Corporación Responder, 2019.

El ingreso mensual por salarios mínimos mensuales vigentes por familias corresponde entre 1 y 2 SMLV a un 32%, menos de 1 SMLV a un 30%, entre 3 y 4 SMLV a un 21%, Más de 4 SMLV un 3%, y ningún SMLV 14%, siendo esta una cifra preocupante, pues indica que 123 hogares poseen ingresos nulos o insuficientes para la sostenibilidad de una buena calidad de vida. Esta realidad se ve reflejada en las cifras mencionadas anteriormente en términos de desempleo, pues, en la medida que se tengan empleos estables se garantizan ingresos justos y se disminuyen los niveles de pobreza.

3.8. Fuente de ingreso

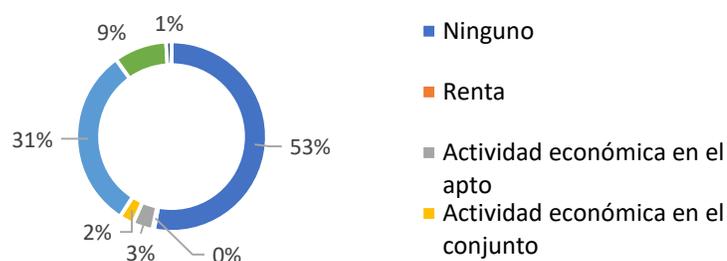


Figura 14. Fuente de ingreso. Fuente: Corporación Responder, 2019.

El porcentaje que predomina en fuente de ingresos corresponde a ninguno con un 53%, como consecuencia del desempleo y la inestabilidad económica que posee la mayoría de los habitantes en Nando Marín, seguido de un 31% de alguna actividad económica por fuera de la urbanización, continúa con un 9% el ingreso por salario, un 2% la actividad económica en la urbanización, un 0,002% servicios de renta y 1% ingresos por pensión. Esta situación de pobreza y desigualdad refleja una realidad donde la mayoría de los habitantes padece de una alta vulneración de los gastos para su subsistencia diaria a través del sostenimiento de sus necesidades básicas y sus hogares.

3.9.Tipo De Familia:

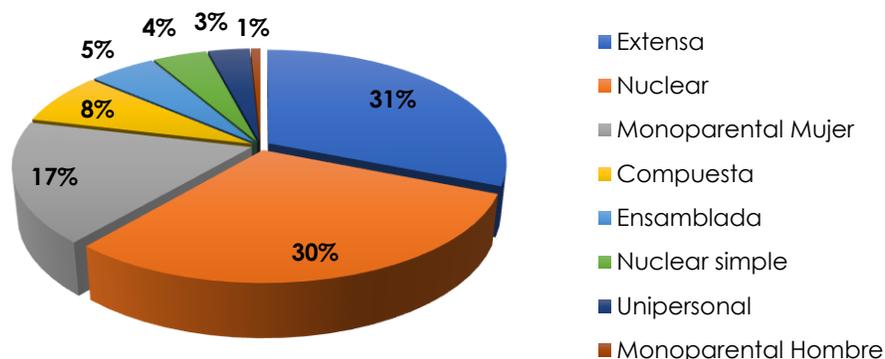


Figura 15. Fuente de ingreso. Fuente: Corporación Responder, 2019.

En concordancia con las tipologías de familias especificadas en la encuesta la mayoría corresponde a familia extensa con un 31% conformada por abuelos, tíos, primos y otros parientes consanguíneos o afines, seguido de la familia nuclear con un 30% conformada por los progenitores y uno o más hijos, familia monoparental mujer con un porcentaje significativo de 17%, compuesta con un 8% que es la conformada por varias familias nucleares, ensamblada con un 5% en la cual uno o ambos miembros de la actual pareja tiene uno o varios hijos de uniones anteriores, unipersonal conformado por una sola persona con un 3% y monoparental hombre con un 1%.

La composición familiar es un factor que influye en la cantidad de personas que pueden habitar una vivienda por familia. Las cifras demuestran que en su mayoría las familias son extensas, es menester resaltar que muchas de las tipologías de familiares registraron cambios por motivos del conflicto armado, algunas familias pasaron de ser tradicionales a extensas, de nucleares a recompuestas y a otro tipo de reorganización familiar. De acuerdo con Cifuentes (2009), estos cambios en relación con la composición familiar generan nuevas uniones, vinculación de nuevos

miembros, separaciones, asociación con otras familias, conflicto, renegociación de relaciones, adaptación, desintegración, dispersión transitoria o permanente, entre otras (P. 92).

La tipología de las familias extensas se caracteriza por tener más de cinco integrantes dentro del núcleo, lo cual puede convertirse en un factor de hacinamiento y desmejoramiento de la calidad de vida y habitabilidad. Si bien es cierto que las viviendas emergentes eran habitadas por familias extensas, las actuales no cuentan con la capacidad suficiente para cobijar la numerosa cantidad de miembros que cobijaban las anteriores. Esta situación se evidencia con las siguientes cifras que arroja la cantidad de personas por viviendas que habitan en los apartamentos.

3.10. Número de personas por apartamentos

No. De personas	Cantidad	Porcentaje
1	29	3%
2	87	10%
3	163	18%
4	221	25%
5	190	21%
6	100	11%
7	59	7%
8	27	3%
9	13	1%
10	7	1%
11	1	0%
12	2	0%
13	0	0%
14	1	0%
15	0	0%
16	2	0%
TOTAL	902	100%

Figura 16. Número de personas por apartamentos. Fuente: Corporación Responder, 2019.

Las cifras proyectadas demuestran que la mayoría de las viviendas cuentan con una cantidad de 4 personas por apartamentos con un 25%, seguido de 5 personas con un 21%, 3 personas con un 18% y 6 personas con un 11%.

Los resultados demuestran que algunos hogares se encuentran en estado de hacinamiento con un número total de hasta 16 personas por viviendas, esta situación evidencia un panorama muy distinto al proyectado en los diseños de Nando Marín cuando se tiene en cuenta que, en términos generales, el hacinamiento referencia el umbral a partir del cual se hace uso excesivo del espacio. Para Lentini y Palero (1997) existen diversas formas de hacinamiento: de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento; por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas.

El hacinamiento además se convierte en una situación deficitaria para efectos de la calidad de vida de los habitantes de las viviendas, en tanto se amplía la gama de consecuencias negativas en la privacidad, la libre circulación, el cumplimiento normal de las dinámicas cotidianas de las familias, la propagación de enfermedades infecciosas y accidentes en el hogar.

CONCLUSIÓN

Los indicadores sociales de calidad de vida referenciados en el presente capítulo exponen los altos índices de vulnerabilidad económica que padecen las familias residentes en Nando Marín. Esta situación es el reflejo de una serie de condiciones que perpetúan la pobreza no sólo en los sectores más desfavorecidos de Valledupar y en las víctimas del conflicto armado, sino en gran parte de Colombia, principalmente en los sectores más olvidados por las instituciones del Estado, donde la educación y la cualificación laboral se convierten en un privilegio más que en un derecho, pues, muchas familias ante la urgencia de satisfacer sus necesidades básicas se ven obligadas a sobreponer los trabajos precarios y con bajos ingresos antes que el estudio y la cualificación para el mejoramiento de sus condiciones laborales.

Esta situación de precariedad laboral se evidencia principalmente en los indicadores de ingresos mensuales por SMLMV, encontrando preocupantes cifras entre las que resaltan que un 30% de los encuestados poseen ingresos de menos de 1 SMLV a un 30% y un 14 % no recibe ningún SMLV, el 53% no posee ninguna fuente de ingresos y sólo el 10% de los habitantes está en condición de empleado, mientras que un 24,9% vive de la economía informal.

Frente a las condiciones de vulnerabilidad, es menester resaltar que las Viviendas de Interés Prioritario entregadas en Nando Marín como restitución del derecho a la vivienda a las familias desplazadas por motivo del conflicto armado representa sólo un mejoramiento parcial en la calidad de vida de sus habitantes, pues, las vulnerabilidades asociadas al nuevo entorno tales como el hacinamiento, el rechazo cultural de diversas prácticas culturales provenientes del contexto rural y

las precarias condiciones laborales en el contexto urbano, además de ser factores que impiden el mejoramiento total de la calidad de vida, se convierten en factores de riesgo para el abandono de la vivienda por la insostenibilidad de la misma para las familias, principalmente por motivos de las nuevas responsabilidades que adquieren con el pago de nuevos y costosos servicios públicos dentro del entorno de la propiedad horizontal.

Es necesario que las entidades públicas tengan en cuenta las posibilidades de empleo y cualificación que se deberían promover entre los habitantes de Nando Marín, pues, este factor incide en la vulnerabilidad actual en la que se encuentra la mayoría de la población incidiendo negativamente en la calidad de vida y la promoción del desarrollo humano de las víctimas del conflicto armado residente en las torres de Nando Marín.

CAPITULO IV. PERCEPCIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA Y CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA POBLACIÓN VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO RESIDENTE EN LAS VIVIENDAS DE LAS TORRES DE NANDO MARÍN.

Más allá de la entrega de las viviendas por parte del gobierno nacional a través del programa ‘100 mil viviendas gratis’ y de la percepción del expresidente Juan Manuel Santos, quien sólo una noche durmió en las Torres Nando Marín y “comprobó” que son “dignas” y de “buena calidad” (El Pílon, S.f.), esta investigación le apostó a conocer la situación puntual de la calidad de vida y la habitabilidad de las viviendas desde las personas que la habitan, pues, son quienes las viven y tienen la autoridad para apreciarla.

Entre las dimensiones en condición de valoración involucradas en este proceso de investigación se destacaron las tres más relevantes aportadas por las diferentes investigaciones concernientes a la entrega de VIPS para las familias víctimas del conflicto armado, entre las que se encuentran: la dimensión físico espacial, dimensión sociocultural y dimensión socioeconómica.

4.1. Dimensión físico espacial

En la dimensión físico-espacial de los hogares sobre la calidad de vida en la vivienda intervienen componentes externos de equipamiento, vías y movilidad, servicios y espacio público. Está relacionada con las realidades y potencialidades del espacio de cada territorio y corresponde

a los hechos físicos que materializan y evidencian los procesos internos de las otras dimensiones que lo dinamizan. (Torres & otras 2015, p. 4).

Teniendo en cuenta que la mayoría de la población de los habitantes de Nando Marín son víctimas del conflicto armado se les preguntó sobre sus consideraciones respecto a su vivienda emergente y su vivienda actual, dimensionando aspectos internos como espacio, comodidad, temperatura, nivel del ruido y material de construcción.

4.1.1. Tipología, espacio y temperatura de la vivienda

Las unidades de vivienda de Nando Marín poseen un área de 45.65 M², distribuidos en un salón comedor, balcón, cocina con patio de ropa, tres alcobas y un baño múltiple con tres espacios separados (sanitario, lavamanos y ducha), elaborados con material de concreto reforzado. En medio de las entrevistas se encontró que la mayoría de las familias habitaban anteriormente en zonas rurales de departamentos como Cesar, Magdalena, Bolívar, La Guajira, Atlántico y Córdoba, donde contaban con terrenos de una extensión de hasta 10.000 M².

El espacio de la vivienda emergente brindaba además una mayor comodidad a los habitantes para realizar sus actividades diarias como el lavado y la cocina al aire libre, sumado a sus actividades laborales para su sustento económico, como la cría de cerdos, vacas, gallinas, entre otras y la siembra de cultivos de frutas y hortalizas. Este tipo de espacio en las viviendas anteriores era habitable especialmente para las familias extensas, entre las cuales convivían hasta cuatro generaciones por vivienda de acuerdo con los patrones asociados a referentes socioculturales de

las familias del contexto rural, a diferencia de sus viviendas actuales caracterizadas por los entrevistados como viviendas con espacios más reducidos y complejos para convivir y desarrollar sus actividades diarias.

La reducción del espacio es uno de los aspectos más comunes que genera insatisfacción entre los pobladores de Nando Marín, específicamente por la limitación del terreno para el desarrollo de sus actividades económicas emergentes y la ausencia de dos áreas en las viviendas de la Costa Caribe Colombiana: los patios y las terrazas. Estos espacios son por tradición cultural unos de los más importantes para la distribución de las viviendas, pues, es en ellos donde se generan integraciones e interacciones entre los habitantes, sus vecinos y los visitantes, además, dichos espacios también estaban destinados a ser parte de sus anteriores actividades económicas, así como lo afirma una entrevistada:

“No es igual estar en un campo libre, donde uno puede tener sus animales, sus cosas, que estar en un encierro de estos. No es igual, estos apartamentos no son para los campesinos, de pobres no. Si uno tiene su perro, su gallina, sus animales, no los puede tener acá. Entonces, uno encerrado, sin sus animales, somos un par de viejos de edad, que estamos atendidos a los hijos y a lo poquito que el Gobierno nos pueda dar.” (Víctima 4, comunicación personal, 10 de noviembre de 2019).

En sus viviendas emergentes los habitantes eran propietarios o capataces de terrenos que utilizaban para actividades de agricultura y ganadería; usualmente al interior de estas fincas se encontraban sus viviendas fabricadas con distintos materiales artesanales, entre los que se destacan el bahareque, la madera, el caney y techos de palma. Este tipo de materiales de construcción a pesar

de no ser uno de los más utilizados en el contexto urbano por los riegos que pueden sufrir en situaciones de catástrofes e inundaciones, responden a la armonía de la cultura campesina, “*donde no se le hace daño al medio ambiente.*” (Víctima 1, comunicación personal, 21 de diciembre de 2019). Este aspecto era favorable para la temperatura ambiente de cada vivienda brindando mayor ventilación y frescura a los hogares, a diferencia de la vivienda actual, caracterizada por los habitantes como lugares ‘calientes’ donde se genera sensación de ‘fogaje’, por el material de construcción y por el escaso nivel de separación que existe entre los pisos de cada vivienda. “*Ahora es de ladrillo, muy caliente*”, (Víctima 1, comunicación personal, 21 de diciembre de 2019).

Pese a esta situación, las familias han notado un cambio respecto a la condición inicial de sus viviendas, pues, con la siembra de árboles y el buen aprovechamiento de algunas zonas verdes manifiestan mejoras, “*la temperatura a veces es alta, pero los espacios y zonas verdes los vemos mejor ahora, ya hay un cambio. Hay sombra y se les saca provecho.*” (Víctima 6, comunicación personal, 15 de noviembre de 2019).

4.1.3. Nivel del ruido

El ruido es entendido como todo sonido exterior no deseado o nocivo, se convierte en un factor de afectación en la calidad de vida en tanto irrumpe la tranquilidad de los habitantes según la reiteración y los tiempos de exposición. En Nando Marín el ruido se origina por aparatos mecánicos, como las motobombas, que afectan con mayor intensidad a los residentes de los primeros pisos de cada torre. Además, suele ser producido por los sonidos generados a través de

las actividades de ocio donde se implementan equipos de sonidos con decibeles demasiado altos en todo el ambiente de las torres.

Esta situación entra en conflicto con las costumbres de algunos habitantes que no estaban familiarizados con las reglamentaciones de sus actividades diarias como el control del volumen con los equipos de sonido, incomodando y generando molestias a las familias que no están acostumbradas a participar en este tipo de prácticas culturales.

“Vivo en Los Maestros (una de las manzanas de Nando Marín) allá tenemos mucha bulla, no hay un fin de semana que uno esté tranquilo, incluso los lunes. Uno les llama la atención y nada. En los Maestros el escándalo siempre es el problema. Uno no conoce mucho a los vecinos, pero son muy ruidosos. Se la pasan tomando desde el sábado, es lunes y todavía con eso.” (Víctima 6, comunicación personal, 15 de noviembre de 2019).

4.1.4. Servicios públicos

Los servicios domiciliarios influyen en el confort y agradabilidad que el habitante tiene con su vivienda (Gutiérrez, 2016, P. 114). Los problemas que más se frecuentan respecto a los servicios públicos son generados por el acueducto y la energía, pues, al momento de construir las torres, estas fueron diseñadas con servicio de hidrobomba, especialmente para que el agua abasteciera a los pisos de alturas mayores al segundo.

Esta situación ha ocasionado que los habitantes se vean obligados a costear el servicio de mantenimiento de la hidrobomba con una cuota de hasta 30 mil pesos mensuales por vivienda, precio que algunas familias no consideran razonable, debido a esto se encontró que la mayoría de

incumplen con el recaudo mensual del pago. “Tenemos un porcentaje promedio de casi el 65 o 70% de los propietarios que no pagan”, (Víctima 3, comunicación personal, 10 de noviembre de 2019). Y por consiguiente no pueden obtener el servicio. La situación se agrava cuando la hidrobomba sufre algún daño y no existe recaudo alguno para su reparación.

Sumado a lo anterior, el funcionamiento de la hidrobomba depende del servicio de energía, y cuando esta se encuentra en suspensión, el servicio de agua no funciona, lo que convierte al suministro de estos servicios en discontinuos y aparatosos. Esta situación refleja una evidente desatención por parte de la constructora, pues, debió implementarse un mecanismo más eficaz que generara menos complicaciones y gastos para los habitantes teniendo en cuenta los escasos o nulos ingresos económicos que reciben mensualmente.



Fotografía 2. Hidrobomba de la manzana “Mis Muchachitas” en mal estado. Por: Orozco, 2019.

En medio de la observación directa se identificó que hay un transformador quemado y que según los habitantes llevan más de un mes sin alumbrado público, lo que genera repercusiones en temas de seguridad y vigilancia en zonas oscuras. Los habitantes se quejan porque además de

costear el pago de sus servicios públicos también deben pagar una cuota mensual por alumbrado público y, pese a que la situación no mejora y en muchas ocasiones deben reponer los elementos de alumbrado que sufren de algún daño, el recibo del servicio ha venido en aumento.



Fotografía 3. Transformador en mal estado. Por: Orozco, 2019.

4.1.5. Conectividad con las vías de transporte y contigüidad

Las Torres de Nando Marín están ubicadas al sur de Valledupar y el principal acceso a la urbanización es por la carrera 27 -finalizada luego de una larga espera desde la entrega de las viviendas en 2013 hasta diciembre de 2018-. Anteriormente, las dificultades de ingreso por transporte público eran complicadas, insuficientes y con intervalos de frecuencia demorados, puesto que la vía de principal acceso se encontraba en deplorables condiciones. Esta situación

alejaba a los habitantes de la dinámica vial de la ciudad aumentando el gasto en tiempo y dinero en sus desplazamientos, exponiéndolos a enfermedades respiratorias y problemas en la piel por tener que respirar la tierra de vías destapadas. Pero con la construcción de la avenida principal la situación de conectividad mejoró. Este aspecto se convirtió en positivo en términos de mejora de la calidad de vida para los habitantes.

“Actualmente el servicio de taxi no tiene problema de ingresar aquí, pero anteriormente se negaban a venir, con la avenida mejoró eso.” (Víctima 1, comunicación personal, 21 de diciembre de 2019).

Pese a esta mejora, Nando Marín desde un principio se construyó en la periferia de Valledupar y el acceso al equipamiento de servicios de salud, justicia, seguridad y centros de comercio, es precario; la urbanización sólo cuenta con un hospital cercano llamado ‘Eduardo Arredondo Daza’, que a pesar de ser de primer nivel ha presentado dificultades por contratación de su personal, dificultando el acceso a servicios indispensables de atención, promoción y prevención de la salud en la comunidad. Respecto a la presencia de entes de seguridad, el Ministerio del Interior asignó sólo un CAI móvil de la Policía Nacional para las urbanizaciones Lorenzo Morales y Nando Marín, empero los intervalos de rondas alrededor y dentro de la urbanización son insuficientes frente a los altos niveles de inseguridad que se presentan en Nando Marín.

Frente a esta situación, el profesor Diego Hernández (2017) afirma que la accesibilidad a bienes, servicios y oportunidades es clave para el bienestar de las personas (...) la movilidad no suele distribuirse de forma equitativa, hay personas que tienen más posibilidades de moverse que otras, hay quienes pueden moverse mucho más rápido y en más direcciones. (P.2)

Claramente la ubicación periférica de la urbanización sitúa a sus habitantes en una limitación frente a sus opciones de movilidad por gastos en transporte y tiempo de desplazamiento, restringiéndoles la posibilidad de acceder a una serie de bienes y servicios frente a otros sectores privilegiados de la población vallenata.



Fotografía 4. Vía de acceso a las Torres Nando Marín antes de la pavimentación. Por: Leonardo Alvarado, 2013. Fuente: El PILÓN.



Fotografía 5. Carrera 27 que comunica la zona sur con el resto de la ciudad. Fuente: El PILÓN, 2018.

4.1.6. Espacios comunales y zonas verdes

La arquitecta Rosa Elba Rendón (2010) define los espacios verdes como áreas pensadas para la sociedad que habita las ciudades y por tal motivo se les debe dar la importancia que requieren, tanto en su proyección, conservación y desarrollo, puesto que estos espacios son lugares de recreo y esparcimiento que presentan un beneficio ecológico a los habitantes urbanos, proyectando inclusive un deleite paisajístico para quien los vive. (p. 1)

En las ciudades con climas cálidos como Valledupar la sensación térmica hace sentir con más incidencia los efectos del calor, ocasionando que los lugares cerrados se conviertan en calurosos e insoportables. El caso de Nando Marín privilegia a las familias de los primeros pisos de cada torre, pues les brinda la oportunidad de arborizar las zonas verdes según su preferencia, lo que genera mejor ambientación y sensación térmica en las viviendas de las primeras plantas.

Pese a lo anterior, las zonas verdes se han convertido en motivo de conflictos entre algunos habitantes, específicamente para los que viven en las plantas inferiores, pues las familias con vocación campesina han utilizado el cercado de zonas verdes para la siembra de legumbres, tubérculos y hortalizas, y para la cría de animales a muy pequeña escala, siendo esta una de las pocas costumbres emergentes con réplica en el contexto actual. Pese a que esta actividad no está permitida en espacios de propiedad horizontal se encuentran casos como la cría de gallinas, la tenencia de caballos y un caimán al interior de las instalaciones que funcionan como ayuda y sustento económico para las familias que se dedican a este tipo de actividades.



Fotografía 6. Cría de gallinas dentro de las torres Nando Marín. Por: Orozco, 2019.

Al respecto, hay habitantes que manifiestan conformidad frente a esta práctica por el reconocimiento de sus saberes emergentes, pero otros -principalmente los más jóvenes- difieren de la misma y entran en conflicto con los propietarios de los animales, manifestando que *“en la urbanización las zonas verdes no deberían utilizarse como espacios para la agricultura, porque hay que ser claro que esto es un proyecto europeo, no hay que regresar a la finca, volver a lo agropecuario, esto es propiedad horizontal.”* (Víctima 8, comunicación personal, 10 de noviembre de 2019).

Pese a las limitaciones espaciales y a la tipología de las viviendas actuales, la directora de proyectos del Ministerio de vivienda y la Corporación Responder mencionó que en una ocasión la policía realizó intervención por el caballo que habita en la manzana Los Maestros, pero que por motivos de sustento laboral no se tomaron acciones al respecto.

En Los Maestros hay un habitante que vive de botar escombros, entonces tiene su caballo. Venían de su finca hace mucho tiempo y utiliza el animal para trabajar. Se ha hablado con él, pero no podemos vulnerar su derecho al trabajo. (Directora de proyectos de Responder, comunicación personal, 01 de diciembre de 2019).

Frente a esta situación es comprensible la necesidad a la que se ven obligadas algunas familias para recurrir a este tipo de prácticas, pues, su cambio de contexto les exige asumir nuevos gastos y nuevas responsabilidades que sólo logran suplir poniendo en práctica sus saberes emergentes.



Fotografía 7. Siembra de cosechas caseras y cercado de las mismas en las áreas verdes comunes. Por: Orozco, 2019.

Dentro de los espacios comunes al interior de Nando Marín se identifican parques infantiles, un salón comunal, parqueaderos y una piscina que nunca ha entrado en funcionamiento.

El salón comunal “La Creciente” es utilizado para la realización de reuniones, eventos familiares, novenas, cumpleaños, desarrollo de talleres y actividades de formación. Este se ha convertido en un espacio importante para la organización y la participación comunitaria dentro de la urbanización, pues, en él se reúnen los comités de convivencia para evaluación de casos dentro de la comunidad y para asuntos de interés general de los habitantes; este equipamiento se rescata como uno de los elementos positivos al interior de la urbanización para la organización de los habitantes, pues significa para la comunidad un punto de encuentro para tratar sus problemáticas, deliberar sobre sus proyectos y desarrollar actividades de entretenimiento, educación, arte y cultura.

Los parques infantiles son una herramienta de gran importancia para ayudar a los niños en su primera etapa de aprendizaje les proporcionan un medio para relacionarse con su entorno y para crear nuevas relaciones entre los demás niños/as al interior de la urbanización. Nando Marín cuenta con un parque infantil en condiciones óptimas con tres máquinas biosaludables en cada torre, pero con una escasa arborización a su alrededor, lo cual limita el uso de este espacio en horarios diurnos.



Fotografía 8. Parque de la manzana. Por: Orozco, 2019.

A través de la observación directa se registró la insuficiencia de equipamientos culturales y deportivos para la integración y esparcimiento de los residentes; además de un parque, la urbanización cuenta con una piscina en una de las torres, pero desde su construcción nunca ha entrado en funcionamiento debido a su alto costo de mantenimiento, con una cifra de hasta 14 millones de pesos mensuales, con la que no cuentan los habitantes para dicho sostenimiento.

La construcción de esta piscina “fue uno de los factores diferenciadores” de las VIP en Colombia y en palabras del exviceministro de vivienda, German Vargas Lleras, “las viviendas de este proyecto que supera los 63 mil 470 millones de pesos, tendrán un área de 49 M2 y contarán con una piscina comunal para el goce de las familias que habiten en cada una de las casas que serán entregadas, completamente subsidiadas por el gobierno nacional” (2012).

La realidad actual de esta piscina es que los habitantes del bloque K de la torre ‘La Primera Piedra’ manifiestan padecer con mayor afectación los “dolores de cabeza” que ha dejado la construcción de esta área; para el residente Omar Pérez, *“la piscina se ha convertido en un elefante blanco. No sabemos qué va a pasar y lo único que está generando son mosquitos, sucio alrededor y dentro, está vacía y corre el riesgo que se dañe toda la inversión”*. (El Pílon, junio de 2019). El estancamiento del agua genera malos olores, además de la reproducción de zancudos, moscas y otros insectos, convirtiéndola en un factor negativo para la calidad de vida de sus habitantes, principalmente desde las afectaciones a su salud.



Fotografía 9. Piscina en estado de abandono. Por: Orozco, 2019.

Este proyecto no consideró las necesidades reales de las familias que habitan Nando Marín, algunos manifiestan que fuese sido oportuno que en esta área existiera actualmente espacios deportivos como canchas, parques con mayor amplitud, o incluso espacios para continuar con los cultivos de pancoger, lo cual no sería conveniente por la reducción de su tamaño. Más allá de los parques y la piscina sin apertura al público, los habitantes no cuentan con espacios deportivos para

emplear su tiempo libre en la recreación, la cultura y el deporte, estos elementos funcionan como catalizadores de conflictos sociales y ocupan el tiempo de ocio que algunos jóvenes necesitan emplear para no adentrarse en el nicho de problemas sociales que rodean su contexto.

Al respecto, Saldarriaga & otros (2007) afirman que las actividades deportivas satisfacen las diversas expectativas sobre el mejoramiento de la calidad de vida colectiva e individual, a través de una conceptualización del deporte como favorecedor del vínculo social y comunitario, logrando integración, la sana convivencia y el desarrollo social.

Frente a esta situación luego de reiterativas peticiones realizadas por líderes de la comunidad, el Ministerio de Vivienda y Findeter respondieron asertivamente a la construcción de un parque recreo deportivo que contará con cancha multifuncional, gimnasio biosaludable, juegos infantiles, zonas verdes, arborización, zonas duras, bancas y canecas. Esta intervención estatal en caso de ser llevada a cabalidad, contribuirá a elevar los índices de la calidad de vida y la participación comunitaria en materia recreo-deportiva.

4.2. Dimensión sociocultural

La dimensión sociocultural se refiere a la forma en que los espacios son habitados por los residentes según sus modos de vida, tradiciones, costumbres ancestrales, sistema de valores y creencias identitarias y a las relaciones entre las personas y los espacios que habitan. Abarca elementos característicos de las relaciones sociales, la integración, los imaginarios sociales, la seguridad y la convivencia. Según Moreno (2002, p. 3), esta dimensión resalta el entramado social

y las redes de relaciones, con los mecanismos de intercambio, tratamiento de los conflictos y seguridad. (Citada por zulaica y celemín, 2008).

Nando Marín se constituyó en uno de los primeros proyectos urbanísticos de vivienda de interés social de tipo propiedad horizontal en la ciudad de Valledupar, debido a que sus pobladores provienen de distintas zonas geográficas de la región y del país se logra evidenciar una mezcla indiscriminada de culturas denominada “hibridación cultural”, donde pueden encontrarse tradiciones típicas de la región de origen de las personas o de las regiones donde han vivido, pero igualmente pueden existir otras como resultado de la dinámica de interacción de las familias con la nueva comunidad. (UNIJUS. 1998, citado por Ríos, 2016).

Este fenómeno es recurrente en los diversos casos que se han estudiado respecto a las viviendas de interés social para víctimas del conflicto armado, presentándose habitantes con costumbres y tradiciones asociadas a sus regiones emergentes, donde el manejo de normas y manuales de convivencias no era un factor limitante para el desarrollo de su cultura, lo que complejiza la convivencia y la tolerancia en el nuevo entorno habitacional.

La convivencia vecinal denota la cantidad y calidad de interacciones entre los integrantes de las Torres Nando Marín, dentro de las que pueden identificarse relaciones positivas y negativas. La mayoría de los entrevistados la valoraron como negativa, como esta persona: *“La convivencia es difícil, porque al final hay mucha gente de todos lados, muchas costumbres y diferentes valores”*, (Víctima 1, comunicación personal, 21 de diciembre de 2019). Entre los conflictos más frecuentes de menor grado de preocupación por parte de los habitantes se destacan: el manejo de las mascotas y la cría de animales no domésticos, el uso inadecuado de los espacios comunes, el

alto volumen de los equipos de sonido y el incumplimiento con el pago de servicios públicos comunes.

Los conflictos de mayor grado de preocupación son por factores ligados a los problemas sociales que se presentan en el contexto periférico de la urbanización como las riñas, la inseguridad asociada al hurto y el expendio y consumo de sustancias alcohólicas y alucinógenas. Este tipo de problemas sociales están asociados a la continua vulneración de derechos humanos y a la ausencia de oportunidades garantes para la integración social, educativa, laboral y recreativa de los habitantes de una ciudad, principalmente para los jóvenes que son quienes están inmersos con mayor acentuación en estas problemáticas.

Para enfrentar este tipo de situaciones se conformó un comité de convivencia integrado por 12 habitantes de cada torre, ellos se encargan de ser intermediarios cuando se presentan situaciones de conflicto. En un principio las autoridades locales realizaron un buen acompañamiento en este aspecto, pero con el pasar del tiempo los entrevistados manifestaron que fueron olvidados.

En la actualidad la entidad que realiza el acompañamiento social es la Corporación Responder (contratada por el Ministerio de Vivienda), que implementó una línea de acción directa de convivencia con la comunidad, capacitándoles en temas de habitabilidad, convivencia y propiedad horizontal. Pese a que esta entidad llegó 5 años después de ser construidas las torres Nando Marín, el mejoramiento con su llegada ha sido notorio según los entrevistados, quienes manifiestan que la corporación les está ayudando a organizarse en diversos aspectos y eso ha sido positivo para la resolución de muchos conflictos y problemas sociales en la comunidad.

La Corporación Responder ha realizado intervención en la conformación de un consejo de seguridad que implementa medidas para contrarrestar el hurto y la inseguridad. La directora encargada del proyecto de la Corporación mencionó que los habitantes se han mostrado muy interesados y participativos en sus proyectos; hasta el momento en materia de prevención del hurto los habitantes han construido una serie de rejas de seguridad en las manzanas junto a la instalación de cámaras de vigilancia, sumado a la capacitación de 30 residentes como vigilantes *“para que ellos tengan personas capacitadas en la portería, porque antes era muy informal.”* (Funcionaria de la Corporación Responder, comunicación personal, 16 de diciembre de 2019).

Esta medida de cerramiento de las torres se propuso principalmente para controlar el ingreso de personas externas en horas nocturnas, pues los habitantes manifiestan que muchas veces los robos no son de la misma comunidad y tener libre el acceso permite que cualquier persona entre y salga.

Pese a estas medidas, la percepción de seguridad se degrada en Nando Marín y se evidencia la preocupación por la integridad de los habitantes, a quienes hasta el momento no se les ofrece una sensación de seguridad en su contexto, principalmente para los niños/as y adolescentes, que diariamente observan contextos de socialización relacionados con el consumo de sustancias psicoactivas, los hurtos y las riñas que al interior de la urbanización se presentan, que pueden mejorarse a través de una mayor intervención social y construcción de los espacios de recreación, deporte y cultura necesarios en Nando Marín.

4.3. Dimensión socioeconómica

La dimensión socioeconómica es de fundamental análisis en este tipo de proyectos dirigidos a las familias víctimas del conflicto armado, pues, son personas que usualmente son victimizadas con aspectos de alta vulnerabilidad como el desempleo y la pobreza, a raíz del hecho victimizante que provocó el desplazamiento y que no se solucionan únicamente con la recepción de la vivienda. Para analizar esta dimensión se tuvieron en cuenta las prácticas económicas emergentes y actuales desarrolladas por los habitantes, así como los factores de ingreso y egreso de los mismos.

Como resultados arrojados por las entrevistas y la caracterización socioeconómica descrita anteriormente se encontró que la principal fuente de ingresos económicos emergentes de las familias provenían de la actividad agrícola, agropecuaria y ganadera, que desarrollaban en sus parcelas; para quienes eran arrendatarios o cuidanderos los ingresos variaban según los acuerdos que tuviesen con los dueños, ya fuera mensual, quincenal, semanal o diario, y en el caso de los terrenos propios dependían de la producción, pero siempre existía una estabilidad económica que permitía satisfacer la principal necesidad alimentaria para mantener su hogar y su familia. Algunas víctimas al recordar su actividad económica anterior mencionaban con nostalgia y tristeza lo que significaba para ellos/as trabajar en el campo.

“Me crie en una finca, tirando machete y ordeñando. Allá estábamos muy amañados, todavía me hace falta, porque era sabroso, los fines de semana nos pagaban, entonces estaba ahí bien, sin preocupaciones.” (Víctima 2, comunicación personal, 21 de diciembre de 2019).

“Mi actividad económica era ser agricultor, campesino. Cuando vivía en mi pueblo, tenía una finquita con mi papá, íbamos, hacíamos actividades netamente agropecuarias y eso lo ligaba con la parte social, como líder de la población donde yo me encontraba. Me gustaba la agricultura, sembrar yuca, maíz, arroz, criábamos gallinas, cerdo, tengo buenos recuerdos de allá.” (Víctima 3, comunicación personal, 10 de noviembre de 2019).

El desempleo y la incertidumbre prevalecieron una vez se originó el hecho victimizante que produjo el desplazamiento hacia Valledupar, la mayoría de los habitantes desde entonces han vivido del rebusque, las ventas ambulantes y el trabajo informal, que por términos de subsistencia se han visto forzados a realizar. Prevaleciendo los oficios por roles de género más frecuentes en la Costa Caribe como el mototaxismo y la albañilería para los hombres y el servicio doméstico para las mujeres.

“Como líder social le puedo decir que la actividad económica que ejerce la mayoría de habitantes de esta manzana es el rebusque, muchas señoras viven de hacer aseo en casas de familia y los hombres del mototaxismo y la albañilería. Esa es nuestra rutina diaria.” (Víctima 3, comunicación personal, 10 de noviembre de 2019).

“Yo sobrevivo porque a veces trabajo por fuera, yo me rebusco en casas de familia, y el papá de mis hijos también, a veces es mensajero, trabaja en un estadero los fines de semana también. La mayoría de las mujeres aquí trabajan en casa de familia, los maridos en la albañilería, la luz y así, no nos pagan bien, pero lo hacemos por sobrevivir.” (Víctima 6, comunicación personal, 15 de noviembre de 2019).

Este tipo de labores son asumidas por los habitantes en su condición de vulnerabilidad por la urgencia y la desesperación de la consecución de ingresos para la satisfacción de sus necesidades básicas y el mantenimiento de sus viviendas, sin embargo, cuentan con constantes incertidumbres respecto a sus cargas laborales, ingresos mensuales y prestaciones sociales, condiciones de trabajo paupérrimas, discriminación, peligros por salud y riesgos, remuneración exigua donde la explotación suele disfrazarse de caridad, pero el incremento de gastos mensuales por las nuevas responsabilidades económicas adquiridas (pago de servicios públicos, vigilancia, servicio de hidrobomba) ha ocasionado que las familias desplazadas cada vez más pobres desesperadas y angustiadas se vean obligadas a enfrentarse a todo tipo de explotación laboral ante la subasta de la precariedad.

Así también se encuentra el caso de adultos mayores que anteriormente implementaban su fuerza laboral a los trabajos del campo, pero que no contaron con ningún tipo de afiliación a seguridad social y en la actualidad no poseen fuente de ingresos, convirtiéndose en sujetos dependientes de algún familiar y/o del subsidio del estado.

“Nosotros no trabajamos, yo sufro de azúcar, él tiene sus problemas de salud también. Dependemos de nuestros hijos, pero ellos también son pobres.” (Víctima 4, comunicación personal, 10 de noviembre de 2019).

Para contrarrestar la inestabilidad económica algunos habitantes han decidido emprender sus propios negocios bajo sus propios riesgos económicos, optando por el uso de una parte de su espacio de vivienda para la construcción de espacios comerciales como tiendas, peluquerías,

farmacias, entre otras, lo que limita el espacio habitacional de sus viviendas, pero esta es la situación que hasta el momento ha solventado con mayor efectividad los gastos de quienes han tenido la posibilidad de asumir sus emprendimientos.

Por su parte la Corporación Responder ha promovido la instalación de capacidades en el territorio, el acompañamiento en la formación y asesorías para las personas que deseen realizar proyectos de emprendimiento. Esta actividad ha impactado positivamente en los habitantes, pero no se desvanece la angustia generalizada por todas las familias respecto a su inestabilidad laboral, que entre otros aspectos se deriva por la falta de oportunidades laborales en la ciudad y por los bajos niveles educativos de los habitantes.

CONCLUSIÓN

Las dimensiones señaladas reflejan la imperante necesidad que demandan las familias víctimas del conflicto armado al Estado frente a su participación en el diseño de las VIP, los relatos demuestran que los proyectos de propiedad horizontal no están respondiendo a las necesidades sociales, culturales y económicas de quienes habitan las viviendas. La lucha diaria por la supervivencia en el actual contexto urbano es la prioridad de estas familias, que tienen la obligación de asumir nuevos gastos en materia de servicios públicos, movilidad y alimentación.

Desde la dimensión físico espacial se identifica que aspectos como la temperatura, el material de la vivienda, los servicios públicos, el espacio y el nivel del ruido generan desavenencia para algunos habitantes, específicamente para los adultos mayores provenientes del contexto rural, pues su vivienda emergente era el espacio idóneo para desarrollar sus labores diarias, que además de brindarles sustento económico les brindaba seguridad alimentaria, comodidad, seguridad y felicidad. Siendo este último uno de los aspectos más reiterativos en el diálogo con los entrevistados. De acuerdo con Venhoven (S.f.) la felicidad es influyente al momento de valorar la calidad de vida de una persona en relación con su vivienda, pues, la satisfacción está ligada con el contexto cultural, el sistema de valores y la seguridad humana que se traduce en la felicidad que sienten los seres humanos con un entorno social, en este caso su vivienda.

Además de ser un espacio físico, la vivienda es un espacio simbólico desde el cual interactúan los residentes y construyen sus propias representaciones, es el lugar donde los ocupantes sueñan con un espacio digno en el que puedan desarrollar libremente su cultura, sus prácticas y sus costumbres. Sin embargo, esto se convierten en un limitante que choca con los patrones culturales de la población actual y que genera conflictos asociados a la convivencia por la hibridación cultural, sumados a los conflictos asociados a las vulnerabilidades que se enfrentan

diariamente las familias con la inseguridad que carcome a las periferias de las ciudades receptoras como Valledupar.

Sumado a lo anterior, es necesario tener en cuenta las posibilidades de empleo que el estado debería promover entre los habitantes, pues este factor incide en la vulnerabilidad actual en la que se encuentra la mayoría de la población y que por su escasa cualificación laboral no tienen más opción que enfrentarse al difícil mercado de la economía informal y la explotación laboral.

Finalmente, es importante resaltar que los cambios en la calidad de vida han sido notorios, este tipo de viviendas de interés social no están respondiendo de manera ideal a los estilos de vida de las familias que las habitan. En aspectos espaciales y en sus diferentes dimensiones reflejan la necesidad de diseñar proyectos de este tipo con la participación de sus futuros habitantes, bajo condicionantes que trasciendan los estándares cuantitativos y resalten aspectos relacionados con la cultura, el estilo de vida y la salud mental como aspectos claves en la construcción de espacios agradables que contribuyan en el bienestar físico, psicológico y emocional de los individuos, familias y comunidades enteras.

**CAPITULO V. PROCESOS DE ADAPTACIÓN DESDE LAS INSTITUCIONES
DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL CON LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO
ARMADO RESIDENTES EN LAS TORRES DE NANDO MARÍN.**

La adaptación de las víctimas al nuevo entorno de propiedad horizontal ha ocasionado inevitablemente algún tipo de choque cultural, emocional y psicológico, que no sólo se evidencia en su relación con la tenencia de la nueva vivienda, sino con los contextos y las actividades emergentes a las que tenían un fuerte arraigo por sus tradiciones y costumbres. Las dificultades en el contexto urbano se han encrudecido por factores asociados a la falta de oportunidades en el campo educativo, laboral y a los múltiples problemas sociales relacionados con causas estructurales de pobreza y vulnerabilidad.

Ante este panorama fue pertinente para la presente investigación, en este último apartado, indagar sobre la labor de algunas entidades encargadas del acompañamiento a las víctimas de Nando Marín para conocer las acciones de acompañamiento en la adaptación y la promoción de oportunidades que se les han brindado a los beneficiarios para garantizar su calidad de vida y permanencia en este nuevo lugar de residencia.

La labor de Fonvisocial y la Corporación Responder está amparada bajo el decreto número 528 de 2016 “por el cual se crea y se organiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social del programa de Vivienda Gratuita” en el artículo 15 la ley determina que el Gobierno Nacional, en cabeza del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social debe coordinar con otras entidades tanto públicas como privadas el acompañamiento social que requieran los proyectos de vivienda de interés prioritario. En aspectos relacionados con la

convivencia y el cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes que se analizan a continuación:

5.1. FONVISOCIAL

El Fondo de Vivienda de Interés social y Reforma urbana de Valledupar FONVISOCIAL es la entidad que participa en programas y proyectos urbanos y rurales en los cuales se ejecutan unidades habitacionales para las poblaciones más necesitadas, a través de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional. Desde su área de desarrollo Social brindan a los beneficiarios y usuarios la asesoría e información general sobre los proyectos que se adelantan en la ciudad con esta característica y realizan un acompañamiento a los beneficiarios en la reubicación, el proceso de los traslados, la desocupación de la zona y la revocatoria de la vivienda en caso de que se incumpla lo establecido en el artículo 2.1.1.2.6.3.3. del decreto número 1077 de 2015.

En la entrevista realizada a Gabriel Pineda, actual Subgerente de Desarrollo Social de Fonvisocial, manifestó que el acompañamiento que han realizado desde el principio en Nando Marín con mayor incidencia ha sido en la adaptación al nuevo entorno de vivienda de propiedad horizontal, enfatizando en la convivencia, atendida por un equipo de psicólogas y trabajadoras sociales.

“Son personas que nunca habían vivido en una casa, en un apartamento, no habían estado organizados como propiedad horizontal, no sabían lo que era pagar los recibos de servicio público, no sabían lo que era tener al día unas áreas comunes, no sabían lo que era un alumbrado público, no sabían lo que era un salón comunal,

entonces todas estas socializaciones nosotros se las hemos hecho a ellos, con base a talleres y reuniones que hemos hecho con la comunidad.” (Subgerente de Desarrollo Social de Fonvisocial, comunicación personal, 01 de noviembre de 2019).

En el informe de gestión 2017 de Fonvisocial se destacan las siguientes actividades que según la entidad se realizaron siguiendo la resolución 528 del 2 de abril de 2016 del Departamento Administrativo de Prosperidad Social:

Acompañamiento Social y de Infraestructura Social en Nando Marín	
Actividad	Entidad encargada
<ul style="list-style-type: none"> • Visita psicosocial a la comunidad de Nando Marín para tratar factores de convivencia. 	Fonvisocial.
<ul style="list-style-type: none"> • Talleres sobre Prevención de violencia intrafamiliar. • Charlas educativas sobre el Consumo de sustancias psicoactivas, (capacitación completa). • Capacitación sobre Valores. “La Familia es lo Primero.” • Taller sobre el Manejo y Control de la ira. • Talleres sobre Maltrato infantil. • Capacitación sobre Deberes y derechos de los niños. • Seminarios sobre Equidad de género. • Talleres sobre Femicidio. • Seminario sobre Educación sexual, (capacitación completa). • Capacitación Manejo de residuos sólidos. • Talleres y socialización del Manual de convivencia 	Universidad Área Andina.
<ul style="list-style-type: none"> • Socialización con las familias de los apartamentos de los primeros pisos de las torres de la urbanización Nando Marín, con el fin de tratar el tema “recuperación de zonas comunes y espacio público”. 	Fonvisocial.
<ul style="list-style-type: none"> • Acompañamiento a las reuniones de conformación de la junta de propiedad horizontal Urb. Nando Marín en las manzanas Mis muchachitas, La primera piedra, Canta conmigo, Los girasoles, Los maestros y La creciente. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Asistencia y acompañamiento a la 2da Feria de Servicios para dictar charlas con ocasión a la ley 675 del 2001 y demás normas expedidas relacionadas con la propiedad horizontal. 	DPS.

Figura 18. Acompañamiento Social y de Infraestructura Social en Nando Marín. Fuente: Elaboración propia, adaptada del informe de gestión social de Fonvisocial.

Al respecto, Gabriel Pineda afirmó que estas actividades han mejorado la convivencia, pero que el proceso es lento por el cambio drástico de las dinámicas que han tenido los habitantes, enfatizando en que la mayoría no había vivido en un entorno de propiedad horizontal anteriormente, lo cual complejiza la situación:

“Por ejemplo, el del quinto piso indiscriminadamente tira cosas hacia abajo, bota un agua, bota residuos de basura, le cae al que está en el primer piso, entonces ese se queja; son cosas que poco a poco se han ido mejorando con el paso del tiempo, con todas las campañas y las socializaciones que les hemos hecho, se han ido mejorando, pero no deja de ser problema.” (Subgerente de Desarrollo Social de Fonvisocial, comunicación personal, 01 de noviembre de 2019).

En la actualidad, Fonvisocial está haciendo el seguimiento a las viviendas habitadas para conocer los casos en los que es necesario realizar una revocatoria a las viviendas en las que no vivan los beneficiarios del proyecto. Hasta el momento son 6 los desalojos que se han ejecutado en diferentes manzanas.

En enero del 2015 cuando anunciaron la visita del vicepresidente y el Ministro de Vivienda a Nando Marín, en una de las viviendas los habitantes colgaron varios letreros desde el balcón donde se apreciaba la puesta en venta de la vivienda por mal estado con frases como: “La gratuidad de este apartamento fue la sangre de nuestras familias” y “Sr Vicepresidente nos urge hablarles de nuestra vivienda”. Esta muestra de indignación refleja la inconformidad que sienten algunos habitantes por múltiples problemas en términos de adecuación, infraestructura, pero también por los problemas sociales que se viven dentro del complejo de viviendas.



Fotografía 10. Vivienda en venta por mal estado. Por: Jiménez, 2015 Fuente: El Pílon.

De acuerdo con el informe socioeconómico de la Corporación Responder, el 12% de las viviendas están arrendadas, “esto nos arroja una realidad que nos enseña que, por circunstancias como la inseguridad, los graves problemas de convivencia o por empleos fuera de la ciudad o en fincas aledañas han dejado solos sus apartamentos.” (Responder, 2019, p. 40).

El proceso de revocatoria se realiza conforme a lo estipulado en el artículo 2.1.1.2.6.3.3. del DECRETO 1077 DE 2015 (mayo 26) "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." de vivienda gratis. En este artículo se establecen las causales de revocatoria de la asignación del SFVE, entre las que se encuentran:

3. *Cuando se presente la inobservancia de las obligaciones señaladas en el artículo 2.1.1.2.6.3.1 de la presente sección, durante la etapa de transferencia y entrega de las viviendas.*
4. *Cuando se incumplan las obligaciones contenidas en los numerales 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.10 y 4.2.11 de la presente sección.*
5. *Cuando la autoridad competente considere que la vivienda asignada ha sido utilizada en forma permanente o temporal, para la comisión de actividades ilícitas.*
6. *Cuando el hogar beneficiario incurra en mora de más de seis meses en el pago de los servicios públicos domiciliarios de la vivienda asignada o en el pago del impuesto predial u otros tributos que recaigan sobre la vivienda asignada.*
7. *Cuando el hogar beneficiario incurra en mora de más de tres meses en el pago de las cuotas a que haya lugar por concepto de administración de la vivienda asignada y de las zonas comunes del proyecto en que esta se haya construido, cuando sea el caso.*

Al respecto, el subgerente de Fonvisocial expresa que: *Cuando quitan el subsidio les duele porque ya les estamos quitando un predio que era de su propiedad, que lo desperdiciaron o no le dieron el valor que era y ahí se les mueve la fibra. Hemos hecho un proceso de 6 desalojos en Nando Marín, son bastante traumáticos, difíciles, porque la comunidad se pone a favor de las personas que están ahí. (Subgerente de Desarrollo Social de Fonvisocial, comunicación personal, 01 de noviembre de 2019).*

Sin embargo, lo que algunas entidades desconocen en su accionar es que las medidas de políticas sociales de vivienda con carácter asistencialista han generado una dependencia de los beneficiarios de las VIP hacia los entes garantes del derecho a la vivienda, sin eliminar la condición de vulnerabilidad en la que se encuentran estos grupos poblacionales, sumado a los problemas sociales que se frecuentan en la urbanización, que en última terminan ocasionando el abandono o alquiler de la propiedad a terceros.

5.2. Corporación Responder

La Corporación Para La Responsabilidad Social Empresarial – Corporación Responder-, es la encargada de desarrollar el Programa de Acompañamiento Social (PAS) en la comunidad de la Urbanización Nando Marín, desde marzo de 2019. Tiene como uno de sus principales propósitos garantizar la sostenibilidad administrativa y financiera de la comunidad a través del proceso de propiedad horizontal. El requisito principal para escoger a los beneficiados de este programa es que sean desplazados, víctimas del conflicto social.

Manejan diferentes líneas de acción desde la cuales le apuntan a vincular a los niños, jóvenes y adultos, en cada una de ellas, a través del emprendimiento, la convivencia, el liderazgo, entre otras. Estas líneas se encuentran divididas de la siguiente manera:

- PAS Comunidad.
- Consolidando Hogares,
- Jóvenes en PAS. (Módulo cultural, artístico, social, deportivo, saludable, laboral y económico).
- Escuela de Emprendimiento.

- Diplomado en PH.
- PAS Consejo y líderes.
- Creando PAS.
- Escuela de gestores.

Desde su llegada a la comunidad, la corporación realizó un estudio previo a través del diálogo con los líderes de Nando Marín, acompañado de un estudio socio-económico que permitiera arrojar información relevante sobre la población, sus problemáticas y sus necesidades para tomar medidas especiales, específicamente desde la organización de la comunidad para manejar administrativamente la propiedad horizontal.

La directora de proyectos del Ministerio de vivienda y Corporación Responder manifestó que al principio la participación por parte de la comunidad fue compleja, porque hay muchas organizaciones que han llegado a Nando Marín realizando promesas que no se cumplen, esta situación genera entre los habitantes una desconfianza hacia la institucionalidad y su veracidad. Pero una vez Responder se instaló en el territorio e inició con la ejecución de acciones, los habitantes confluyeron para participar en las líneas de acción.

“Al inicio teníamos temor, porque decían que siempre les prometen y no les cumplen, no había receptividad, pero después vimos que si les gustó el programa, nos preguntan qué viene ahora, qué más pueden hacer. Eso es porque le hemos cumplido todas las promesas. No los dejamos solos.” (funcionaria de la Corporación Responder, comunicación personal, 16 de diciembre de 2019).

Durante el año 2019 se realizaron diferentes actividades correspondientes a las líneas de acción, que según la directora del PAS de Responder tuvieron como resultados los siguientes:

- Graduación a 300 propietarios en una escuela de emprendimiento, donde se les capacitó sobre cómo crear empresa, cómo vender, sostenerla y expandirla hacia otras comunidades.
- Fortalecimiento del deporte y la cultura con 1000 niños de Nando Marín, donde se les enseñó a tocar caja, guacharaca y acordeón, fútbol, danza, taekwondo, artesanías.
- Graduación de 120 personas en diplomado de propiedad horizontal.
- Acompañamiento con psicólogos desde el programa ‘Consolidando hogares’, donde se trabajan casos de violencia intrafamiliar, robos y consumo de drogas.
- Acompañamiento a 15 jóvenes en centros de rehabilitación.
- Visita y seguimiento a 1200 apartamentos donde se han identificado problemas y personas que requieren algún tipo de atención.
- Realización de la primera feria de emprendimiento con la exposición de 50 stands, con emprendimientos en: aseo, bisutería, manualidades, comidas, entre otros.
- Instalación de un consejo de seguridad en función del mejoramiento de la seguridad del conjunto.
- Graduación de 30 personas en cursos de vigilancia.

“Nuestra función es darles a ellos las herramientas, la capacitación, eso va más allá para que en su núcleo familiar, como social, puedan desenvolverse y puedan trabajarlos. Hay muchos proyectos y la idea es dejarlos empoderados para que el

proceso tenga la sostenibilidad que requieren estas familias”, (Funcionaria de la Corporación Responder, comunicación personal, 16 de diciembre de 2019).

Con la llegada de la Corporación Responder la comunidad ha percibido cambios positivos en su calidad de vida dentro de Nando Marín, sin embargo, manifiestan que su instalación en el territorio se ha realizado en momentos tardíos para la prevención de problemas sociales que ya están agravados.

“Ahora que llegó Responder nos ayudó con un poco más de orden. Pero esa ayuda fue demorada. Casi cinco años, era para que desde un principio hubieran llegado y Nando Marín fuera otro”, (Víctima 6, comunicación personal, 15 de noviembre de 2019).

Con el ingreso de la Corporación Responder a la comunidad se han evidenciado cambios en términos de disminución de las peleas entre manzanas, robos y las riñas, pero esta situación continúa siendo una de las mayores preocupaciones de los habitantes al interior del complejo residencial, las víctimas evidencian que la reincorporación a la vida social termina siendo un paso difícil de lograr, su adaptación se complica y su calidad de vida se deteriora por las continuas vulnerabilidades que terminan sufriendo por condiciones de inestabilidad laboral y desempleo que influyen en la repetición del ciclo de pobreza.

Pese a esta situación, hay sueños de los habitantes para Nando Marín que los motivan a participar activamente como líderes en su comunidad. Las esperanzas y expectativas de proveer conocimientos y aportes permanecen latentes dentro de estas personas. Claramente, el trabajo sobre

la colectividad y el trabajo en equipo deben ser fortalecidos entre los vecinos y las distintas manzanas con las que cuenta la urbanización.

“Creo que se deben hacer actividades de conocerse, integrarse, porque hay bloques que no nos conocemos. Sueño con ver a la urbanización organizada, verla trabajando en conjunto. Nando Marín es una urbanización con 2000 propietarios, una de las más grande a nivel nacional, por su tamaño, puede ser algo espectacular”, (Víctima 6, comunicación personal, 15 de noviembre de 2019).

Algunos habitantes manifiestan que quieren cambiar la percepción sobre los imaginarios sociales que se tienen de Nando Marín, incluso esto los ha motivado a promover su liderazgo al interior de la comunidad. *“Ahora soy líder aquí, porque cuando salía me indignaba que la gente nos llamara como ‘Nando Balín’. En cualquier parte roban, pero se enfocaban aquí. No cambiaría a Nando Marín por otro barrio, pero sí lo mejoraría”, (Víctima 6, comunicación personal, 15 de noviembre de 2019).*

Para mejorar la calidad de vida los habitantes opinan que es necesario generar oportunidades de empleo, promover la participación comunitaria, el deporte, la cultura, enfocarse en los diferentes grupos poblacionales como los adultos mayores y los niños, promover la integración y la unión, ver a Nando Marín como el lado positivo de Valledupar y *“que nos tengan en cuenta porque aquí hay un gran potencial.”*

La desatención que algunas entidades públicas han tenido hacia la comunidad de Nando Marín ha influido en las vulnerabilidades asociadas a su nuevo entorno, sin embargo, con la llegada

de nuevas instituciones los cambios están aflorando entre los habitantes, se resalta esto como una necesidad constante para el acompañamiento y la atención integral que debe tener este grupo poblacional.

En esta medida es menester continuar fortaleciendo la gestión social en el territorio con las redes institucionales que acompañen el proceso para promover la participación comunitaria, la reconstrucción del tejido social, la autogestión y el estímulo a los liderazgos individuales y colectivos, que faciliten la integración comunitaria, el control social, la autogestión, la prevención y tramitación de conflictos. El tejido social debería limar las asperezas y establecer vínculos de confianza, ayuda mutua y credibilidad entre los habitantes de Nando Marín.

CONCLUSIÓN

Si bien es cierto Fonvisocial y Corporación Responder han desplegado una serie de acciones que al interior de Nando Marín algunos habitantes acogen como positivas, estas han llegado en tiempos tardíos y desafortunadamente no modifican de manera estructural la vulnerabilidad de los habitantes, pues, algunas medidas paliativas o asistenciales no transforman las condiciones actuales de los residentes.

Pese a lo anterior, la presencia de las instituciones de acompañamiento social en Nando Marín son necesarias para continuar fortaleciendo la gestión social en el territorio con las redes institucionales que acompañan el proceso para promover la participación comunitaria, la reconstrucción del tejido social, la autogestión y el estímulo a los liderazgos individuales y colectivos, con el objetivo de motivarlos, empoderarlos, generar unión, un mejor control social y bases fuertes para que puedan continuar por sí solos realizando la resolución de conflictos.

Entre la población entrevistada se analizó que tienen en común el ánimo de que su entorno sea mucho mejor, en no ser señalados ni estigmatizados, en sentirse escuchados por las entidades gubernamentales y de esa forma ir construyendo su propia identidad en este nuevo espacio, que pese a los problemas por ahora es lo único que tienen.

VI. CONCLUSIONES GENERALES

El conflicto armado interno en Colombia derivó efectos determinantes para la vivienda y el hábitat en el país. La alteración en la vida de las familias víctimas por motivo de desplazamiento generó graves afectaciones en los referentes socioculturales y económicos de sus estilos de vida para llevarlos hacia una transformación acelerada en unos nuevos contextos de hábitat.

Teniendo en cuenta el componente de satisfacción que se destaca en la calidad de vida y la habitabilidad de una vivienda las tres dimensiones de análisis tenidas en cuenta en esta investigación: la físico-espacial, la sociocultural y la socioeconómica se puede concluir que algunos habitantes del complejo residencial Nando Marín no ocultan su inconformismo alrededor de aspectos como la limitación del espacio habitacional, el material de construcción, la temperatura de la vivienda, la complejidad de los diversos problemas sociales que diariamente deben afrontar y la diferencia abismal entre su contexto emergente y el actual, sumado a sus nuevas demandas por empleo, salud, educación, así como las demandas socio-culturales de su hábitat.

Este aspecto enmarca que la política social de viviendas y las entidades responsables de la construcción no sólo deben cumplir con la edificación del complejo residencial, sino con la garantía de que el nuevo espacio habitacional de los residentes sea apropiado a las necesidades concretas, (espaciales, ambientales, sociales, culturales y vitales) y que esta se adecúe a las expectativas y sueños de los beneficiarios.

Los habitantes de la urbanización Nando Marín aún están tratando de adaptarse a sus nuevas viviendas, a las costumbres de vecinos con culturas diferentes, ellos suplican más acompañamiento social desde las instituciones, requieren mayores oportunidades de empleo y sueñan con no ser más estigmatizados por los problemas de inseguridad que viven a diario.

La mayoría de ellos presenta complicaciones generales en términos de empleabilidad, debido a que hay un gran porcentaje que vive de la economía informal por lo que tienen bajos niveles de ingresos que los limita a la hora de tener acceso a seguridad social, a pagar las facturas de servicios públicos, entre otros. Frente a estas condiciones, las víctimas del conflicto armado residentes en Nando Marín tienen un mejoramiento parcial de la calidad de vida, teniendo en cuenta las vulnerabilidades asociadas al nuevo entorno, como expuse en los capítulos anteriores.

De acuerdo con los relatos, se evidencia que el proyecto de propiedad horizontal no está respondiendo a las necesidades sociales, culturales y económicas de sus habitantes. En la dimensión físico espacial se identificaron aspectos como el material de la vivienda, el espacio, nivel de ruido y temperatura que no tienen conforme a los beneficiarios del programa de vivienda gratis en la Urbanización Nando Marín.

Sobre los procesos de adaptación desde las instituciones se identificó que hay un choque cultural, emocional y psicológico a raíz de la nueva vivienda y los contextos anteriores. Muchos de ellos provenían de espacios más grandes, con otros ambientes y actividades, como, por ejemplo, las fincas. Si bien, ellos han recibido a instituciones como Fonvisovial y Corporación Responder, también dejaron claro que la visita fue tardía y es necesario mantenerla en el tiempo.

Es interesante resaltar que este tipo de prácticas ponen en manifiesto la prioridad que debió atender el gobierno y la constructora encargada de la elaboración de planes de acción que

permitieran la recuperación de ciertas costumbres y actividades económicas a las que algunos habitantes anhelan rescatar. A pesar de que hay acciones irreversibles, los sueños y las esperanzas de los Nando Marinenses, aún continúan vigentes con la esperanza de que el acompañamiento social y la intervención estatal generen un mejoramiento contextualizado a la calidad de vida de cada uno de los residentes.

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alcaldía de Valledupar. (2018). *Viviendas de interés prioritario (vip). Urbanización el Porvenir*. Recuperado de <http://www.comfacesar.com/media/2018/OCTUBRE/Anexo%20Tecnico%20urbanizacion%20El%20Porvenir.pdf>

Asistencia, B., Población, H. A., Población, O. D. E., Migración, R. Y., Bailey, E., Forman, J., Saldaña, V. (n.d.). Sistematización de proyectos exitosos de alojamiento para víctimas de desplazamiento forzado.

Barrios, M. (31 de octubre, 2018). Investigan 900 casos por mal uso de casas gratis en Valledupar. El Heraldo. Consultado en: <https://www.elheraldo.co/cesar/investigan-900-casos-por-mal-uso-de-casas-gratis-en-valledupar-560388>

Barrios, M. (28 de noviembre, 2013). 33% de la población en Cesar es víctima del conflicto armado. El Heraldo. Consultado en: <https://www.elheraldo.co/cesar/33-de-la-poblacion-en-cesar-es-victima-del-conflicto-armado-133953>

Barrios, M. (09 de septiembre, 2019). Población de Valledupar creció 31%, revela Dane. El Heraldo Recuperado de: <https://www.elheraldo.co/cesar/poblacion-de-valledupar-crecio-31-revela-dane-664102>

Bejarano, s. m., & Montoya, j. (2017). propuesta de un modelo de vivienda de interés social (vis) para población desplazada en la ciudad de Bogotá, D.C.

Bolaños Navarro, N., & Pérez Mendoza, L. (2011). Memorias del territorio. Hacia políticas e intervenciones sociales complejas frente al desplazamiento forzado. Recuperado de: <http://bibliotecadigital.univalle.edu.co/handle/10893/1130>

Bonilla, E. & Rodríguez, S. (2005). Más allá del dilema de los métodos. La investigación en ciencias sociales. Bogotá: Universidad de los Andes y Grupo Editorial Norma.

Camargo, M. (2015). El derecho a la vivienda digna para la población desplazada víctima del conflicto armado colombiano, residente en Tunja. *Derecho y Realidad*, 13(26), 265-300.

Canal Trece. (07 de enero de 2019). El éxodo colombiano: algunas cifras de migración en el país. Recuperado de <https://canaltrece.com.co/noticias/refugiados-colombia-migracion/>

Caracol Radio. (04 de agosto, 2017). Los desplazados en Colombia viven peor que los pobres e indigentes. Consultado en: https://caracol.com.co/radio/2007/07/04/economia/1183543200_448941.html

Cárdenas Avendaño, Oscar Manuel & Rengifo González, C. J. (2015). Acciones de la población desplazada de La Comuna Tres Manrique, por la defensa del territorio y el derecho a la ciudad.

Cárdenas Avendaño, Oscar Manuel; Rengifo González, C. J. (2015). Acciones de la población desplazada de La Comuna Tres Manrique, por la defensa del territorio y el derecho a la ciudad.

Cifuentes, M. (2019). Trabajo Social, familia y redes sociales. Familia y conflicto armado. En: Revista Trabajo Social. 11 (2), 87-106. Recuperado de: [file:///C:/Users/User/Downloads/Dialnet-FamiliaYConflictoArmado-4070931%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/Dialnet-FamiliaYConflictoArmado-4070931%20(3).pdf)

Cifuentes, Rosa, M. (2011). Diseño de proyectos de investigación cualitativa. 1a ed. Buenos Aires, Argentina: Centro de Publicaciones Educativas y Material Didáctico.

CODHES (20 de septiembre, 2018). Se agrava situación humanitaria en Colombia. Recuperado de: <https://codhes.wordpress.com/2018/09/20/se-agrava-situacion-humanitaria-en-colombia/>

Congreso de Colombia. (10 de junio, 2011). Ley 1448 de 2011.

Congreso de Colombia. (18 de julio, 1997) Artículo 1 [Título I]. Del Desplazado y de la Responsabilidad del Estado. Ley 387 de 1997.

Congreso de Colombia. (20 de junio, 2012). Ley 1537 de 2012.

Constitución política de Colombia [Const.] (1991) Artículo 51 [Titulo II]. De los derechos, las garantías y los deberes.

Corporación Responder. (2019). DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO URBANIZACIÓN NANDO MARÍN.

Dane. (2019). Indicadores del Mercado Laboral: Valledupar. Recuperado de: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/CP_empleo_oct_19.pdf

DANE. (5 de septiembre, 2019). Resultados Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 Valledupar, Cesar. Recuperado de: <https://www.dane.gov.co/files/censo2018/informacion-tecnica/presentaciones-territorio/050919-CNPV-presentacion-Cesar.pdf>

Dunant, H. Crespo, M., & Silvestre, L. (28 de febrero, 2003). Abandonar el hogar para escapar de la muerte: un destierro arbitrario. En: Comité Internacional de la Cruz Roja. Recuperado de: <https://www.icrc.org/es/doc/resources/documents/misc/5tecqh.htm>

El Pílon. (17 de julio, 2018). Nada en el limbo la piscina de ‘Nando Marín’. Consultado en: <https://elpilon.com.co/nada-en-el-limbo-la-piscina-de-nando-marin/>

El pílón. (29 de junio, 2017). Fonvisocial lidera proceso de revocatoria en casas no habitados en Nando Marín. Consultado en: <https://elpilon.com.co/fonvisocial-lidera-proceso-revocatoria-casas-no-habitados-nando-marin/>

El Pilón. (7 de diciembre, 2018). La carrera 27, una obra de gran impacto para el barrio Don Carmelo. El Pilón. Consultado en: <https://elpilon.com.co/la-carrera-27-una-obra-de-gran-impacto-para-el-barrio-don-carmelo/>

Fique, L. (2008). La política pública de vivienda en Colombia. Conflicto de objetivos. *Bitácora* 13, (2), 73-89.

Fonvisocial. (18 de septiembre, 2018). Viviendas de Interés Prioritario (Vip) Urbanización El Porvenir. Recuperado de: <http://www.comfacesar.com/media/2018/OCTUBRE/Anexo%20Tecnico%20urbanizacion%20El%20Porvenir.pdf>

Fonvisocial. (2017). Informe de gestión 2016 Fonvisocial, Municipio de Valledupar -Cesar. Recuperado de: https://fondo-de-vivienda-de-interes-social-y-reforma-urbana.micolombiadigital.gov.co/sites/fondo-de-vivienda-de-interes-social-y-reforma-urbana/content/files/000125/6242_informe-de-gestion-2016.pdf

Fundación Derecho Justo. (24 de abril, 2017). Estos son los 10 derechos de las personas desplazadas en Colombia. El Tiempo. Recuperado de: <https://www.eltiempo.com/justicia/servicios/10-derechos-de-las-personas-desplazadas-en-colombia-81040>

GRUPOS POBLACIONALES | Secretaría Distrital de Planeación. (s.f.). Recuperado el: 7 de diciembre, 2020, de: <http://www.sdp.gov.co/transparencia/informacion-interes/glosario/grupos-poblacionales>

Ibáñez, A. M., & Velásquez, A. (2008). El impacto del desplazamiento forzoso en Colombia: condiciones socioeconómicas de la población desplazada, vinculación a los mercados laborales y políticas públicas. CEPAL - Serie Políticas sociales No 145.

Ibáñez, A. M., & Velásquez, A. (2008). El impacto del desplazamiento forzoso en Colombia: condiciones socioeconómicas de la población desplazada, vinculación a los mercados laborales y políticas públicas. CEPAL - Serie Políticas sociales No 145.

Insuasty, N. C. (2012). Análisis de la capacidad institucional municipal en Colombia frente a los derechos de educación y vivienda de la población desplazada. Estudio de caso en el municipio Ibagué 1 Municipal institutional capacity analysis in Colombia in relation to education. Punto de Vista, III, 97–117.

Jiménez Ornelas, René A; Franco, V. L. A., Cañas, Pablo Emilio; Useche Aldana, O. M. B., & Roberto A; Harris, Bronwyn; Camacho, A. Z. V. (2003). Violencias y Conflictos Urbanos.

Jiménez Ornelas, René A; Franco, V. L. A., Cañas, Pablo Emilio; Useche Aldana, O. M. B., & Roberto A; Harris, Bronwyn; Camacho, A. Z. V. (2003). Violencias y Conflictos Urbanos: un reto para las políticas públicas.

Jiménez, C. (28 de enero, 2015). Arriendan viviendas gratis en Nando Marín. El Pílon. Consultado en: <https://elpilon.com.co/arriendan-viviendas-gratis-en-nando-marin/>

Lopera Tobón, C. (2012). Análisis de la acción gubernamental de restitución de viviendas a población víctima del desplazamiento forzado en el Municipio de Medellín durante los años 2004 – 2007 desde un enfoque de análisis de Políticas Públicas, 1–179.

López Hernández, Claudia; Arias Ortiz, Angelica; Acevedo Guerrero, T. (2007). Monografía Político Electoral. Departamento del Cesar 1997-2007. Corporación Nuevo Arco Iris, 2–76. Recuperado de: https://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/cesar.pdf

Martínez, M. (2007). La especulación urbana: persistencias estructurales y resistencias sociales. Intersticios. Revista Sociológica de Pensamiento Crítico, 1(1). Recuperado de: <http://www.intersticios.es/article/view/614/543>

Mena, E. (2011). Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura. Reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz en Medellín, Colombia. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 4(8), 296-314.

Ministerio de Cultura. (28 de octubre, 2014). El barrio Nando Marín se visibiliza en Valledupar. Proceso de adaptación. Recuperado de: <https://www.mincultura.gov.co/prensa/publicaciones/Paginas/El-barrio-Nando-Marín-se-visibiliza-en-Valledupar.aspx>

Moreno, C. (2002). *Relaciones entre vivienda, ambiente y hábitat*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia. Recuperado de <http://www.bdigital.unal.edu.co/3277/1/CIM04-Relaciones.PDF>

Motta, N. G. (2017). (Expectativas insatisfechas: La reparación a las víctimas del conflicto armado en Tuluá. (Trabajo de grado). Universidad del Valle, Santiago de Cali. recuperado de: <http://bibliotecadigital.univalle.edu.co/bitstream/10893/11186/1/3350-0582370-S.pdf>

Muñoz, M., & Florian, M. C. (n.d.). Descripción del neurodesarrollo en niños víctimas del desplazamiento forzado o estado de reubicación de la ciudad de montería Ana, 93–99.

Naranjo, G., & Bello, M. (2004). Ciudades y desplazamiento forzado en Colombia. El reasentamiento de hecho y el derecho al restablecimiento en contextos conflictivos de urbanización. *Desplazamiento Forzado*. (July), 16–32. Recuperado de: http://www.virtual.unal.edu.co/cursos/humanas/2004945/docs_curso/descargas/4ta_sesion/Basica/Gloria_Naranjo.pdf

Oñate, F. (03 de diciembre, 2014). Cifras de víctimas al día. El Pílon. Consultado en: <https://elpilon.com.co/cifras-de-victimas-al-dia/>

Osorio Álvarez, A. (2017). Urbanismo, reasentamiento de población y vivienda adecuada: desafíos para la defensa de los derechos humanos en los territorios. *Ratio Juris*, 12(24), 61–86. <https://doi.org/10.24142/raju.v12n24a3>

Ovalle, H. (s.f.). Caracterización de la población víctima en Colombia. En: Observatorio Servicio Público de Empleo. Recuperado de: <file:///C:/Users/User/Downloads/Caracterizacion-Poblacion-Victima-1.pdf>

Peñuela González, I. M. (n.d.). Vivienda productiva para desplazados provenientes de Córdoba y asentados en ciudad Bolívar.

Presidencia de la Republica. (26 de mayo, 2016). Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Decreto 1077 de 2015.

Ribón Gutiérrez, A. R. (2016). Percepción físico-social de los hogares desplazados forzados con vínculos rurales sobre su calidad de vida en la vivienda gratuita de la que son beneficiarios caso de estudio: Urbanización Altos de la Sabana en Sincelejo, ciudad receptora.

Ríos Cobas, M. A. (2016). Vivienda para víctimas del conflicto armado: acciones de política social en el distrito capital.

Robertazzi, Margarita, Cazes, Marcela y Lentini, E. (2014). Luchas por la vivienda digna.

Rodríguez Cañas, O. (2017). El derecho a la vivienda adecuada desde movi-tierra, 1–159.

Rojas Parra, I. G., & Bermúdez Garzón, N. (2015). Derecho de reubicación de las víctimas del desplazamiento forzado en Colombia. Un estudio sobre el conflicto de derechos fundamentales.

Sandoval C. (1996). Investigación Cualitativa. Colombia: Instituto Colombiano Para El Fomento de la Educación Superior, Icfes.

Seminario La Calle. (13 de junio, 2019). Habitantes Nando Marín tendrán nuevo parque recreodeportivo. Consultado en: <https://semanariolacalle.com/habitantes-nando-marin-tendran-nuevo-parque-recreodeportivo/>

Seminario La Calle. (29 de julio, 2019). Las cifras que dejó el censo del DANE para el Cesar. Consultado en: <https://semanariolacalle.com/las-cifras-que-dejo-el-censo-del-dane-para-el-cesar/>

Unidad de Víctimas. (23 de mayo, 2013). Víctimas tendrán oportunidad de acceder a oferta de 2.600 viviendas en Valledupar. Recuperado de: <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/snariv/victimas-tendran-oportunidad-de-acceder-oferta-de-2600-viviendas-en-valledupar/42315>

Vaca, O. (2015). *Las condiciones de habitabilidad en la vivienda social del modelo Metrovivienda 1991- 2012. Caso de estudio: Ciudadela Nuevo Usme* (tesis de maestría). Recuperado de <http://bdigital.unal.edu.co/49868/1/3399111.2015.pdf>

Vallejo, G. (2011). Calidad de vida en población desplazada por el conflicto interno en Colombia. En: *Amérique Latine Histoire et Mémoire. Les Cahiers ALHIM* [En línea], 21. Recuperado de: <http://journals.openedition.org/alhim/3822>

Zárate, M. L. (2014). Derecho a la ciudad y al territorio una reflexión urgente. Desde La Región, 4–20.

Zona Cero. (s.f.). Comprobé la buena calidad de las viviendas gratis que estamos entregando en todo el país: Santos. Consultado en: <http://www.zonacero.com/comprobe-la-buena-calidad-de-las-viviendas-gratis-que-estamos-entregando-en-todo-el-pais-santos-5331>

Zulaica, L., Celemin, J. (2008). Análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en: el periurbano de la ciudad de Mar del Plata (Argentina). *Revista de Geografía Norte Grande*, (41), 129-146.

Congreso de Colombia. (LEY 387 DE 1997) Artículo 1 [Título I]. Ley por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y esta estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la

Constitución Política de Colombia [Const.] (1991) Artículo 51 [Titulo II]. 2da Ed. Legis.

Crespo, M & y Silvestre, L. (2003). Abandonar el hogar para escapar de la muerte: un destierro arbitrario. En Comité Internacional De La Cruz Roja. Recuperado de: <https://www.icrc.org/es/doc/resources/documents/misc/5tecqh.htm>

Cuerpo Ordoñez, R. (2016). Conflicto armado y desplazamiento forzado Colombia: un análisis desde el punto de vista de la violación de los derechos humanos. (Trabajo de grado). Universidad Militar Nueva Granada, Bogotá, Colombia.

Decastro, S., Hoyos, M. C., & Umaña, V. (2011). Legalización de barrios informales, prestación de servicios públicos: ¿una medida constitucional paliativa o un paso hacia la legalización?, 1–25. Recuperado de: <https://programasocrates.uniandes.edu.co/pdfs/revista5/r5Decastro.pdf>

Escalante, M. E. M. (2011). Vivienda Adecuada-Desc Como Método De Lectura De La Habitabilidad De Los Entornos Residenciales. Una Aproximación Desde Procesos De Reasentamiento En Altura. Xiv Encontro Nacional Da Anpur, (57), 1–20. Recuperado de: <http://www.bdigital.unal.edu.co/4997/>

Fajardo, J. A. (2017). Avances de la legislación de Vivienda en Colombia Frente al derecho fundamental, Establecido en la Constitución de 1991 Presentado por Juliana Andrea Fajardo Asesor Jackson Paul Pereira Silva Universidad Militar Nueva Granada Facultad de Ciencias Económi, 1–22.

Fernández Zarate, E. (2017). Análisis de la política pública de vivienda de interés social a la luz de los imaginarios urbanos en el conjunto torrentes de Soacha – Cundinamarca.

Fernando, C. M. (2006). Cede El Proceso De Identificación De Víctimas De Los Conflictos Civiles: Una Evaluación Para La Identifying Victims From Civil Conflicts : an Evaluation for Forced Displaced Population in, 7191.

Fernando, C. M. (2006). Cede El Proceso De Identificación De Víctimas De Los Conflictos Civiles: Una Evaluación Para La Identifying Victims From Civil Conflicts : an Evaluation for Forced Displaced Population in, 7191.

González Fajar, a. m., & Martínez Valencia, s. g. (2014). Participación de las víctimas del conflicto armado que residen en la localidad de Bosa, en el marco de la restitución de tierras y acceso a la vivienda.

Gutiérrez Ribón, A. (2016). Percepción físico-social de los hogares desplazados forzados con vínculos rurales sobre su calidad de vida en la vivienda gratuita de la que son beneficiarios. (Trabajo de grado). Universidad de la Salle, Bogotá, Colombia.

Gutiérrez Rivas, R., Rivera Maldonado, A., Vela Pallares, M., & Cruz Sánchez, E. (2007). El derecho a la vivienda adecuada y desarrollo rural. *Los Derechos Sociales Y El Desarrollo Rural*, 111–141.

Villa, J. & Herrera, F. (2015). *La pobreza y el posconflicto en Valledupar: Análisis y propuestas*. Recuperado de: http://www.co.undp.org/content/dam/colombia/docs/MedioAmbiente/undp-co-La_pobreza_y_el_conflicto_en_Valledupar-2016.pdf

Olmos, M., & Haydeé, S. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida. *Palapa*, 3(2), 47-54.

Rueda, S. (2004). Habitabilidad y calidad de vida. Cuadernos de Investigación urbanística, (42).4

Ortiz, A. M. L., & Doménech, S. J. M. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. Medio ambiente y comportamiento humano, 5(1), 89-113.

Entrevistas a víctimas y participantes

Subgerente de Desarrollo Social de Fonvisocial, comunicación personal, 01 de noviembre de 2019.	Directora de proyectos del Ministerio de vivienda y Corporación Responder, comunicación personal, 16 de diciembre de 2019.
---	--

Víctimas residentes en Nando Marín

Víctima 1, comunicación personal, 21 de diciembre de 2019.	Víctima 6, comunicación personal, 15 de noviembre de 2019.
Víctima 2, comunicación personal, 21 de diciembre de 2019.	Víctima 7, comunicación personal, 01 de diciembre de 2019.
Víctima 3, comunicación personal, 10 de noviembre de 2019.	Víctima 8, comunicación personal, 01 de diciembre de 2019.
Víctima 4, comunicación personal, 10 de noviembre de 2019.	Víctima 9, comunicación personal, 10 de diciembre de 2019.

Víctima 5, comunicación personal, 15 de noviembre de 2019.	Víctima 10, comunicación personal, 10 de diciembre de 2019.
--	---

VIII. ANEXOS

















