

**Universidad Del Rosario**  
**Escuela de Ciencias Humanas**  
**Programa: Periodismo y Opinión Pública**

**El costo de vivir en una casa gratis**

**Proyecto de Grado**

**Presentado por :**

**Daniel Alejandro Moreno Daza**  
**2018**

**Tutor: Esteban Montaña Vásquez**

## **El costo de vivir en una casa gratis**

*En Santa Marta el Gobierno entregó 4.000 viviendas a la población más vulnerable de la ciudad. Los beneficiarios llegaron a una tierra prometida que, sin embargo, no ha estado exenta de dificultades.*

Adiela Jácome apenas tuvo tiempo para salir corriendo con sus dos hijos. Era el año 2001 y Tibú, su pueblo natal, estaba asediado por la violencia paramilitar. Los tres tuvieron que dejar atrás una vida estable y tranquila y comenzar de nuevo en Santa Marta, una ciudad desconocida en donde la incertidumbre se convirtió en la rutina de cada día.

Desde entonces, Adiela vivió en barrios que nacieron como invasiones, terrenos baldíos que fueron ocupados sin orden ni planeación por familias como la suya, y que posteriormente fueron legalizados a través de la conexión a los servicios públicos como el acueducto y el alcantarillado.

Pero ella nunca fue dueña de su espacio. El arriendo era la única opción y cada vez que lograba acomodarse en una casa, lo hacía a través de contratos verbales de carácter informal que se podían romper inesperadamente. "Una vez demoré un mes largo buscando una casa, encontré un cuartico apenas pequeño, y el señor a las tres semanas me canceló el acuerdo que teníamos porque otro arrendatario le ofreció más plata y yo no podía igualar la oferta", cuenta Adeila Jácome.

Por eso fueron frecuentes las mudanzas debido a que el dueño le pedía el inmueble, o surgía una mejor oferta habitacional. También porque era difícil tener un espacio para su máquina de coser y, sobre todo, porque no se materializaba el subsidio de vivienda que el Gobierno ofrece para personas que han sido desplazadas por la violencia. "Tuve por más de cinco años una carta cheque de Cajamag (Caja de Compensación del Magdalena) que representaba doce millones de pesos pero con ese valor nunca pude encontrar una casita para comprarla", recuerda Adiela Jácome

Durante 15 años Adiola se sostuvo económicamente con los trabajos de costura encomendados por sus vecinos. Al tiempo que cumplía con los remiendos y confecciones para sus clientes, estuvo atenta a las convocatorias y jornadas de atención a personas desplazadas. Fueron años de filas, trámites, actualizaciones de datos y, por encima de todo, de paciencia alimentada por la convicción de que en algún momento saldría favorecida con un subsidio de vivienda.

"La última jornada de atención especial a la que asistí fue precisamente para formalizar y registrar los papeles para la casa de Ciudad Equidad. Eso fue en el Coliseo del barrio Pescaito estuve allá desde las seis de la mañana, y salí con mi carpeta revisada, hasta pasaditas las siete de la noche", cuenta Adiola.

Finalmente, a comienzos del 2017, la larga espera de Adiola fue recompensada con la entrega de una casa en el proyecto Ciudad Equidad, el conjunto residencial más grande construido dentro del programa gubernamental de las 100.000 mil viviendas gratis. Se levantaron 4.000 casas de dos pisos repartidas en 11 manzanas que se diferencian por su color en la fachada : marrón, amarillo, verde y naranja.



*Entrada principal a Ciudad Equidad por la Carrera 66.*

Una extensa reja negra delimita el perímetro de este conjunto levantado en un lote de 50 hectáreas. Ciudad Equidad está ubicada vía al corregimiento de Minca, es decir, en el extremo suroriental de la ciudad, lejos del centro administrativo. Hay poca vida de barrio en esta localidad, también llamada zona del yucal, ya que es una nueva área de expansión urbana pensada para el desarrollo de proyectos de viviendas de interés social.

Así mismo, las construcciones dotacionales del sector están en diversas etapas de ejecución. Por ejemplo, el colegio planeado para la zona, que es una sede del Instituto Distrital Pedagógico del Caribe, ya ha sido entregado a la comunidad. Caso distinto al de la futura Clínica de Ciudad Equidad, obra que arrancó en 2015, no fue concluida y en la actualidad se encuentra totalmente abandonada.

Pasando por las porterías de las manzanas se encuentran las casas, que son todas idénticas: 1.50 metros de frente por 8 metros de fondo, en el primer piso están la sala, el comedor, la cocina, el baño y un patio trasero. En el segundo hay dos habitaciones con la misma medida, de dos metros cuadrados, apenas separadas por un estrecho corredor.



*Parqueadero y casas de la manzana tres urbanización Ciudad Equidad.*

Trabajando desde el taller de costura instalado en el patio de su nueva casa, Adiola Jácome refleja la natural alegría de haber conseguido un techo en propiedad para su familia. "La viviendita ha sido una bendición. Yo aparezco en la escritura junto con mis dos hijos menores de edad", dice. Máquina de coser, tijeras, metro y alfileres están en orden y dispuestos para confeccionar los vestidos de baño para niños que ella maquila para otra empresa con sede en el barrio El Rodadero.

El clima semiárido de la zona, y lo juntas que están las casas entre sí, hacen que el calor se concentre dentro de las viviendas que permanecen con la puerta abierta para que circule el poco aire del mediodía, hora crítica de alta temperatura. La costumbre caribeña de dejar el portón abierto se convierte en la única manera de ventilar la casa, ya que tomar un baño para refrescarse en las tardes es una opción descartada para los residentes de Ciudad Equidad. El servicio de agua potable llega a las casas cada tercer día y solo por dos horas.

"Recién llegados al barrio sí había agua en las casas las 24 horas. Yo no creía tanta belleza, pero conforme se fueron ocupando las casas el servicio se fue cortando", dice Adiola Jácome.

El abastecimiento de agua para las personas de Ciudad Equidad depende principalmente de un carrotanque que llega al barrio dos veces al día. Aquel cargamento de agua es almacenado en tanques de 10.000 litros ubicados en las zonas comunes de cada manzana. Los vecinos deben acercarse con sus ollas, botellas, baldes, tinas y platonos para llevar el agua hasta sus casas.



*Los residentes de Ciudad Equidad deben ir hasta el tanque de abastecimiento comunal para llevar el agua que necesitan en sus casas.*

Santa Marta ha tenido dificultades en el suministro de agua debido a dos razones fundamentales: factores climáticos como el fenómeno del El Niño y el mal servicio de la empresa Metroagua, cuyo contrato expiró en abril de 2017, después de ejercer 26 años como operador en la capital del Magdalena.

"Los samarios estábamos cansados con Metroagua, el recibo llegaba muy caro y en todos los barrios había cortes del servicio", dice Marco López, vecino de Ciudad Equidad.

Incluso después de romper el vínculo con el distrito, surgió un pleito judicial con Metroagua, que reclama un dinero en representación de los gastos de mantenimiento y ampliación en las redes del acueducto. Las quejas de frecuentes de los usuarios permiten dudar que este contratista haya destinado algún capital en la mejora de un servicio que nunca dejó conformes a los ciudadanos.

"Ellos (Metroagua) se ufanaban de decir que habían invertido 400.000 millones de pesos en obras de acueducto y alcantarillado, los cuales supuestamente debíamos devolverles. Pero ese dinero no lo ponía Metroagua sino que provenía del Gobierno Nacional a través de la Financiera de Desarrollo Territorial", expresó el actual alcalde de Santa Marta Rafael Martínez.

Fue una lucha conjunta para los ciudadanos deshacerse de ese enemigo común llamado Metroagua: se organizaron marchas y una recolección de firmas que sirvió para instaurar una acción popular que fue fallada a favor de los samarios por la jueza tercera administrativa de Santa Marta.

La llamada *Perla de América* se liberó de una empresa que fue indolente ante el hastío justificado de los ciudadanos. Dentro del fallo, la Jueza determinó que Metroagua debía entregar las redes del acueducto a la Alcaldía, que a su vez está obligada a iniciar el proceso de licitación para un nuevo contratista.

Naturalmente Ciudad Equidad no está exenta de la problemática que afecta a Santa Marta. Sin embargo, también pudo haber errores de planificación, pues el constructor instaló la tubería de agua hasta las casas, solo que los pozos hechos para el barrio se quedaron cortos.

Adicionalmente, en temporada de verano las fuentes de agua no aportan la cantidad suficiente para cubrir con normalidad la demanda de un barrio con más de 15.000 habitantes.

"El proyecto se hizo en 15 meses, fue tiempo récord y necesitábamos correr para cumplir con los tiempos que nos dio el ministerio de Vivienda", cuenta el ingeniero Alexander Granados. El profesional asegura que su empresa, Constructora Bolívar, ejecutó los movimientos de tierra para el número de pozos que estaban aprobados en el Plan Parcial elaborado por la oficina de planeación de Santa Marta. Sin embargo, lo cierto es que la sequía y la cantidad de habitantes superaron la capacidad de los pozos que se construyeron.

En todo caso, para los habitantes del barrio no hay manera de acostumbrarse a los frecuentes viajes hasta el tanque instalado en sus manzanas. Incluso, las familias han resuelto delegar esa tarea de abastecimiento de agua en los niños de la casa, que desarrollaron cierta destreza para manejar carretillas cargadas con recipientes llenos.

"Los 'pelaitos' son los que se divierten cargando el agua para llevar a la casa, esto del fenómeno del El Niño y tanta escasez de agua en todo Santa Marta se ha complicado. Supuestamente luego van a hacer otro pozo para que el servicio se normalice", dice Olga Lucía Flórez, residente del sector.

Normalmente, una urbanización en propiedad horizontal, es decir, un conjunto cerrado como este no debería presentar inconvenientes con los servicios públicos porque es un barrio legal con licencia de construcción, que fue hecho por una firma experimentada que ganó la licitación del Ministerio de Vivienda. La realidad es que a los residentes de Ciudad Equidad les ha correspondido ser la excepción a la regla de que una vivienda nueva es igual a cobertura plena en el servicio de agua potable.

Como dice Flórez, dentro de los planes que manejan las entidades gubernamentales está la construcción de nuevo pozo, pero ahora con el cambio de empresa prestadora del servicio la solución podría estancarse. "Desde abril llegó Proactiva como nuevo operador en reemplazo de Metroagua, que finalizó el contrato con la ciudad", dice Leonard Cabezas, funcionario del Departamento de Prosperidad Social (DPS) que trabaja con la comunidad de Ciudad Equidad.

Mientras se construye un nuevo pozo y se realiza el empalme con el nuevo operador, las personas de Ciudad Equidad asumen con resignación los desplazamientos hasta el tanque de agua que se encuentra junto al parque infantil de cada manzana. Los viajes diarios para abastecerse se han convertido en un aspecto rutinario para los residentes de la urbanización.

### ***Las once obligaciones***

El mandato de Juan Manuel Santos, durante sus dos periodos presidenciales (2010 - 2014 y 2014 -2018) incluyó a los proyectos de vivienda social, como una herramienta que contribuiría a cumplir con las metas de reducir el alto déficit habitacional, y minimizar los indicadores de pobreza. Por lo anterior dentro del Plan Nacional de Desarrollo, se definieron las directrices que debía seguir la cartera del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

*"Es importante destacar que la pobreza no solo implica bajos niveles de ingreso. Usualmente también está acompañada por altas tasas de mortalidad infantil, limitado acceso a la educación o salud de calidad, y reducidas capacidades y libertades para conectarse con todo el territorio (Easterly, 2002). En consecuencia, reducir la pobreza y lograr una mayor equidad requiere mejorar la conexión de las poblaciones con los circuitos del crecimiento económico, y su acceso a bienes y servicios que mejoran sus condiciones de vida. Esto es, una vivienda digna, con acceso adecuado a agua y saneamiento básico" Plan Nacional de Desarrollo - Todos por un nuevo país Periodo 2014-2018.*

De acuerdo con las estadísticas del DANE, para el año 2013, un 19,2 % de las viviendas urbanas tenían déficit habitacional de los cuales 7,5 % (772.517 hogares) correspondían a déficit cuantitativo y el 11,7 % (1.201.618 hogares) a déficit cualitativo. Adicionalmente la población más vulnerable del país, no era lo suficientemente apta para los métodos regulares de adquisición para la vivienda social como el ahorro programado, créditos, e incluso los subsidios monetarios resultaban insuficientes para comprar una casa.

La estrategia del poder ejecutivo, se enfocó en tratar de bajar las tasas de pobreza del país por medio de darle continuidad a sus programas característicos de vivienda social. Para consolidar las estadísticas se tomó como referencia el IPM que significa Índice de Pobreza Multidimensional, este indicador es usado por la ONU, ya que permite una mirada más

global y precisa sobre las mediciones sociales relacionadas con la calidad de vida de las personas.

*"A través del acceso a una vivienda digna se logra que los hogares más vulnerables superen las privaciones relacionadas con condiciones de habitabilidad y por ende salir de su condición de pobreza, para lo cual se trabajará en los siguientes frentes: 1. Reducir el déficit habitacional cuantitativo urbano asociado al IPM Las intervenciones orientadas a mitigar condiciones de precariedad en la vivienda atacan simultáneamente problemas asociados al acceso a una vivienda digna y servicios públicos domiciliarios, solucionando las privaciones en materia de habitabilidad del IPM. Dentro de esta estrategia se encuentra la implementación de programas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como: subsidio familiar de vivienda en especie "Programa Viviendas Gratuitas" y subsidio familiar a través del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), entre otros" Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018*

Por tanto a través de los artículos 12 y 13, de la Ley 1537 de 2012, se cimentó el marco jurídico con el cual el poder ejecutivo del país inició su política de vivienda de gratuita.

*Artículo 12 : Las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de Suelo o Inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno Nacional a través del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social.*

Conforme se entregaron las urbanizaciones y los beneficiarios ocuparon los complejos ya construidos, el Ministerio de Vivienda fue asediado por las quejas e inconformidades que surgían al interior de los nuevos barrios. El origen de aquellas reclamaciones era la costosa adaptación para personas que no tenían mayores nociones, sobre las responsabilidades que tiene vivir en una propiedad horizontal.

Justamente para apoyar y asistir a las comunidades que habitaban en los proyectos entregados, se creó el SNIAS, que traduce, Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura del Programa de Vivienda Gratuita.

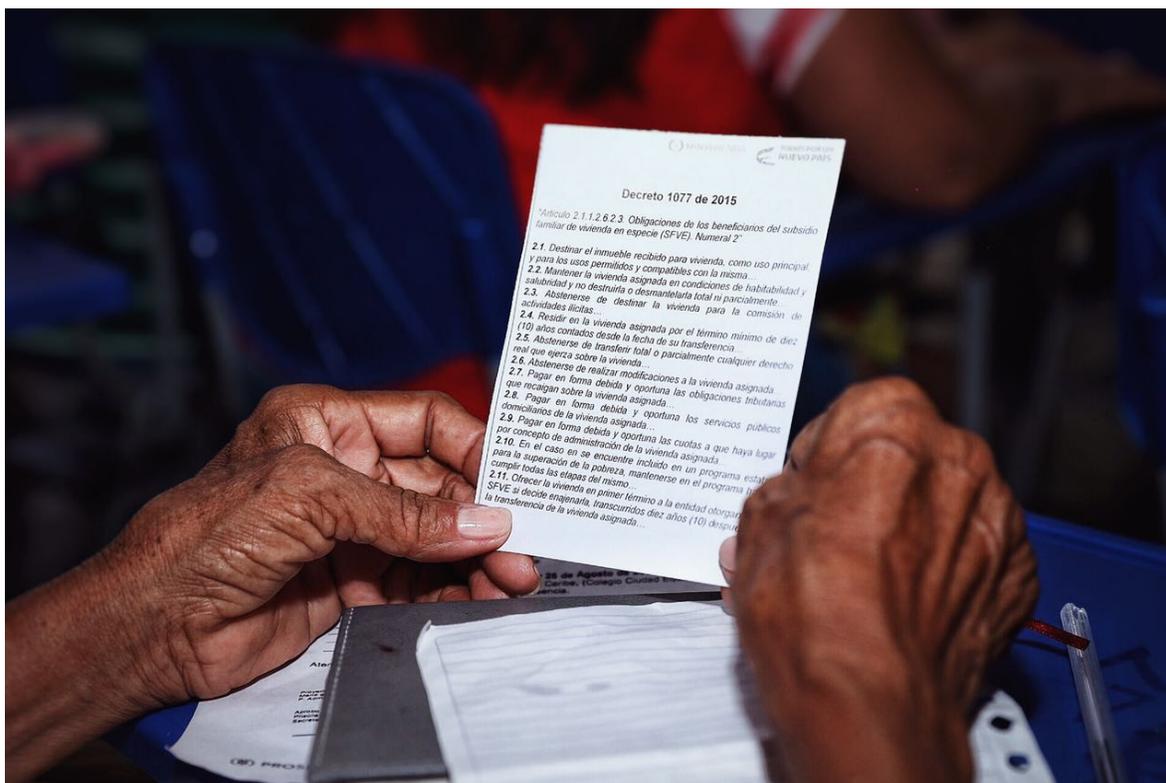
"Hubo una transformación de una política sectorial, del Ministerio de Vivienda a una política multisectorial donde participábamos todos los sectores del gobierno nacional y territorial. Las situaciones que hallamos en las comunidades requerían soluciones multidimensionales" , dice Rosalía Solórzano coordinadora del grupo de acompañamiento social del Ministerio de Vivienda.

Al grupo de acompañamiento social ingresaron los ministerios del Interior, Trabajo, Cultura, de las Tics, Educación, Justicia y el Derecho. Además de entidades como el ICBF (Instituto Colombiano de Bienestar Familiar), la Policía Nacional, Vicepresidencia de la República, Departamento de Planeación Nacional, Unidad Administrativa para la atención y reparación integral de las víctimas, y las Gobernaciones y Alcaldías de los municipios donde se encuentran los proyectos del PVG (Programa de Vivienda Gratuita)

Las dependencias arriba mencionadas trabajan articuladas en mesas territoriales en busca de convertirse en un soporte más integral para los beneficiarios. "Desde el Ministerio de Vivienda trabajamos cuatro líneas estratégicas : organización comunitaria, derechos y deberes, seguridad y convivencia, y desarrollo productivo", cuenta la coordinadora Rosalía Solórzano.

Sobre el punto del desarrollo productivo los residentes lo han asumido como el característico, rebusque nacional, que los expertos llaman trabajos no formales que en definitiva contribuyen a la economía doméstica de las personas. Dentro de las manzanas hay familias que tienen ventas de helados caseros, también no faltan los tradicionales bolis de la costa caribe, peluquerías y hasta guarderías de niños. También los locales comerciales construidos fuera de las manzanas están todos en funcionamiento allí es posible encontrar una pollería, tienda de víveres, supermercado y una carnicería.

Lo relacionado con el ítem de los derechos y deberes, es el de mayor interés entre los vecinos debido a la reglamentación propia que tienen los proyectos de vivienda gratis, es decir, el incumplimiento de alguna de las once normas, como arrendar la casa, dejarla deshabitada, podría desencadenar en la revocatoria del inmueble y otra familia tendría la oportunidad de ser favorecida con el subsidio. Para los eventuales procesos de reasignación está estipulado que nuevamente se tendrá en cuenta a las personas registradas, en las bases de datos, del Departamento para la Prosperidad Social (DPS)



*Recorte de las once obligaciones, que rigen a todos los beneficiarios, del subsidio familiar de vivienda en especie (Decreto 1077 de 2015)*

"De acuerdo con los profesionales que trabajan en las intervenciones avanzadas a las comunidades los resultados se verán en aproximadamente dos años. También la intervención tipo preventiva ha servido para que los beneficiarios tomen conciencia e ir acercándonos, a nuestro objetivo macro, que es la construcción del tejido social", concluye la funcionaria Rosalía Solórzano.

Dentro de Ciudad Equidad el acompañamiento social también ha ido a la par del desarrollo en la infraestructura del sector. El balance de la inversión para dotar el barrio se resume en la entrega y normal funcionamiento del CDI (Centro de Desarrollo Infantil) y del Colegio.

Educación básica y comercio se han consolidado en la zona mientras que la prometida clínica, para cubrir las necesidades médicas de las personas, es actualmente un lote abandonado y parece ser que tardará o quizá nunca se construirá.



*El grupo de acompañamiento social, y algunos vecinos del barrio, después de finalizar tres días de actividades académicas y de aprendizaje que tuvieron lugar en salones del Colegio de Ciudad Equidad.*

La ejecución de proyectos del programa de vivienda gratuita, en el Departamento del Magdalena, se entiende desde el alto índice de familias desplazadas y población vulnerable que se instaló en la región.

Según datos del más reciente Informe de Hechos Victimizantes el Departamento del Magdalena tuvo una de las más altas tasas de desplazamiento forzado del país. Para el año 2002 se registró un pico de 41.557 personas que se declararon desplazadas por la violencia y arribaron al Departamento. Municipios como Pivijay, Fundación y la capital Santa Marta recibieron cientos de familias que llegaron provenientes de otros puntos de la región, o de provincias vecinas, como Bolívar y Cesar.

Como era previsible la demanda por las urbanizaciones de vivienda gratis fue bastante alta en Santa Marta, hubo personas que esperaron por más de 12 años un prometido subsidio de una casa, como el caso ya descrito de Adiela Jácome. La buena articulación entre las autoridades locales y nacionales permitió que en el Departamento del Magdalena prácticamente se fundara un nuevo municipio, llamado Ciudad Equidad, que cuenta con una población estimada de diecinueve mil habitantes.

### ***El Suelo***

Los terrenos donde hoy se encuentra la urbanización tuvieron que ser estudiados y aprobados por Planeación Distrital de Santa Marta. Regularmente los instrumentos de planeación y gestión territorial existentes en Colombia como el Plan Parcial, Plan de Implantación y Macroproyectos tardan meses enteros, e incluso años, para su alistamiento legal, arquitectónico y urbanístico. Aquella tendencia tuvo su excepción con el trabajo realizado en los lotes, de la denominada zona del yucal, dónde se levantó el complejo habitacional que inicialmente se llamó Santa Helena, pero tiempo después la alcaldía del profesor Carlos Caicedo le otorgó el nombre de Ciudad Equidad.

Liane Saumet Mendihueta fue la jefe jurídica del equipo profesional que desde Planeación Distrital de Santa Marta, adelantó los estudios, para dejar en regla los terrenos del nuevo barrio de la capital del Magdalena. "Fue una tarea maratónica gestionamos un plan parcial de desarrollo en poco más de quince días para poder habilitar el suelo ubicado en área de expansión y que fue adquirido por la Constructora Bolívar. En ese momento no había terrenos públicos disponibles, para adelantar el proyecto por tanto fue fundamental el trabajo con el constructor ", recuerda la jurista Saumet.

El sector privado, en este caso representado por los constructores, lograron una fluida cooperación con los planes que tenían las administraciones local y nacional para la vivienda social. “Ciudad Equidad es único en su especie, los mecanismos de financiación y gestión de suelo en Santa Marta para la época no estaban enteramente listos, hubo errores y se tomaron riesgos, sin embargo esta experiencia es el vivo ejemplo que un proyecto se puede desarrollar y concluir siempre que exista voluntad política”, resume la abogada Liane Saumet Mendihueta

Los últimas administraciones del poder ejecutivo, dos periodos de Álvaro Uribe Vélez y otros dos cuatrienios de Juan Manuel Santos, han abordado la política nacional de vivienda social desde una perspectiva basada en el déficit cuantitativo. La prioridad es básicamente construir cientos de casas en cada departamento para bajar los altos índices del déficit.

Aquella política ha llevado la vivienda social a zonas apartadas del centro de las ciudades regularmente a terrenos periféricos, y que muchas veces no cuentan con los equipamientos que la comunidad precisa para una mejor calidad de vida. Angélica Camargo es docente de la Universidad de Los Andes, más específicamente en el CIDER (Centro Interdisciplinario Sobre Estudios del Desarrollo) y explica la relevancia que tienen los servicios dotacionales para la estructuración de una vida de barrio.

“Las personas cuando recién llegan a su nuevo vecindario no tienen consolidadas las redes de apoyo entre residentes, esto genera que se agrave más la ausencia de los equipamientos”, dice la profesora Angélica Camargo. Adicionalmente aquel proceso de forjar vínculos de solidaridad entre beneficiarios, no será nada sencillo, porque lo que en principio es una buena solución urbanística como construir un conjunto en propiedad horizontal trae consigo un grupo de derechos y deberes, que deben ser asimilados, por la comunidad.

Los lotes en los que se construyó Ciudad Equidad encajan dentro de la categoría que desde la academia se ha denominado como un suelo no servido, es decir, no contaba con redes de servicios públicos, ni comercio establecido y las líneas de transporte no llegaban hasta ese

sector de Santa Marta. Es frecuente que en los suelos servidos, los constructores desarrollen proyectos de rentas altas en usos comerciales o de vivienda que no es de carácter social.

“El modelo de dejar a los más pobres en la periferia de las ciudades se replica por toda Latinoamérica, eso genera una injusticia espacial con las personas no pueden acceder a un suelo de calidad”, dice la profesora Angélica Camargo. El planteamiento defendido por expertos urbanistas, y antropólogos es que también se pueden densificar los centros de las ciudades, lo que se traduce, en un mejor aprovechamiento del suelo ya servido en los cascos urbanos.

Dentro de los planes desarrollo del primer mandato de Juan Manuel Santos se definieron cinco ‘locomotoras’ que impulsarían la economía, y crearían nuevos puestos de trabajo formales. El quinteto que definió el ejecutivo fue : la minería, agricultura, innovación, infraestructura y vivienda.

Categorizar la política de vivienda estatal como una ‘locomotora’ que contribuirá al crecimiento económico es despojarla de todo su carácter social, en otras palabras, las casas para los más pobres se convierten en cifras y metas que deberán se cumplidas. “La vivienda social siempre ha sido muy útil políticamente. Los mandatarios deberían entender que las necesidades de vivienda son mucho más complejas, el trabajo no está terminado con construir miles unidades. A futuro podrían existir problemas de hacinamiento e incluso de déficit cualitativo”, concluye la catedrática y candidata a Doctora en Estudios Sociales, de la Universidad Externado de Colombia, Angélica Camargo.

Las encuestas y sondeos, que las autoridades han realizado en Ciudad Equidad, muestran que más de mitad de sus habitantes están conformes y satisfechos con su casa. Para los beneficiarios del proyecto, su punto de comparación, son las invasiones ilegales que no tienen servicios de acueducto ni alcantarillado, y es claro que su nuevo hogar aunque no está ubicado en un suelo de calidad les ha brindado mejoría, que les permite de algún modo sobrellevar las dificultades de convivencia del barrio.

### ***La ardua confección del tejido social***

Además del precario suministro de agua, los residentes han tenido otras cargas nada fáciles de manejar: la convivencia con los otros vecinos y los deberes propios de un conjunto en propiedad horizontal.

"La convivencia acá es bastante pesada" es una frase sencilla de Yamilé Castro que permite configurar lo complejas que pueden llegar a ser las relaciones entre los residentes.

"Acá es mejor no meterse con nadie, apenas tengo dos o tres vecinas amigas, hay mucha intolerancia", dice Yamilé. De acuerdo con historias de los propios habitantes del barrio, cualquier disgusto menor puede desencadenar en un conflicto con violencia verbal, e incluso en agresiones de carácter físico.

"Supe que dos muchachos se pusieron a pelear por el parqueadero de una moto, la discusión terminó en que uno de ellos chuzó al otro, creo que apenas fue un rasguño" cuenta con desánimo Yamilé, una madre cabeza de hogar que vive con sus dos hijos menores de edad.

Desde que Yamilé Castro notó que la situación de convivencia no era nada sencilla y especialmente entre los jóvenes se presentaban los altercados, decidió ser más estricta con los horarios de salida, de sus dos hijos Yezenia de 16 años y Michael de 11. "A mis pelaitos les tengo dicho que pueden estar con sus amiguitos de la manzana hasta máximo las nueve de la noche. No entiendo como hay papás tan despreocupados que dejan callejear a los pelados hasta bien entrada la madrugada", dice con preocupación Yamilé.

Yezenia y Michael asumieron la prevención y reglas puestas por su madre con plena nobleza y obediencia. "Mi mamá es más sobreprotectora con mi hermano y yo desde que nos pasamos para aquí, sí hay muchachos que forman el desorden pero mis amigas y yo no estamos en esa colada", afirma Yezenia una adolescente que el próximo año terminará su bachillerato.

Los días de convivencia son tan comunes en este barrio, que el trabajo pedagógico hecho a lo largo de todo el 2017 por funcionarios del Gobierno apenas ha logrado pequeños avances al interior de la comunidad. “Hemos entregado manuales de convivencia, dictado charlas, organizado talleres, pero aún falta la interiorización de gran parte de los vecinos”, dice Carolina Pinzón, funcionaria del DPS.

Ese proceso de interiorización del que hablan las entidades del Gobierno no es otro que aprender a convivir con las normas que tienen todos los conjuntos de propiedad horizontal del país. "Aquí hay mucho reglamento, que el comité de administrador, mejor dicho cosas que en nuestros antiguos barrios no teníamos" , dice Yamilé Castro.

El Gobierno entregó las casas de Ciudad Equidad a personas que estaban registradas en las bases de datos de la Red Unidos. Dentro de los listados se encontraban familias que estaban en condición de pobreza extrema, desplazadas por la violencia, madres cabeza de hogar y personas que vivían en zonas de alto riesgo ambiental.

Al igual que Adiela Jácome y que la propia Yamilé Castro, las personas que viven en Ciudad Equidad llegaron provenientes de barrios populares e ilegales de Santa Marta, en los que no había gran organización a nivel comunitario, tampoco normas establecidas como pagar una cuota de administración, los servicios o no excederse en el volumen del equipo de sonido. El anterior punto puede ser complicado, si se tiene en cuenta que cada barrio del país hay vecinos bulliciosos y desconsiderados que acostumbran oír música, con toda la potencia de su equipo de sonido, que vibra sin parar y se escucha varias casas a la redonda.

Motivada por aprovechar los frecuentes talleres, y aprendizaje que está al alcance de los residentes del barrio Yamilé Castro no ha perdido la oportunidad de participar, en cuanto curso es ofertado, por los profesionales del sistema nacional de acompañamiento social.

Dentro de una desteñida carpeta rosada Yamilé guarda cada diploma y certificado que ha obtenido, desde que se mudó a Ciudad Equidad, para convertirse en una de las vecinas más activas del sector.



*Yamilé Castro (centro) en uno de los talleres organizados, por el Ministerio del Interior, encargado de explicar a la comunidad los derechos y deberes que tienen como propietarios.*

"He participado en los talleres de derechos y deberes, el de nutrición familiar, uno sobre la separación de basuras, otro que me gustó mucho que fue de emprendimiento y hasta me capacitaron en cómo es el proceso para que aquí creáramos los comités de administración", cuenta con satisfacción Yamilé Castro.

Por ahora, cada una de las 11 manzanas ha logrado crear su junta administradora, que a su vez se ha repartido las tareas. "Tenemos el comité de salud, deportes, infancia y el veedor, que es quien maneja la plata" dice María Eugenia Leones, la administradora de la manzana dos.

Recolectar la cuota de administración para pagar a los vigilantes y el mantenimiento de las zonas comunes es una de las tareas del cuerpo administrativo. "Cada casa debe pagar \$22.000 mil de administración, eso nos alcanza para los gastos normales de un mes en la unidad" , afirma Leones.



*Las reuniones de los concejos de cada manzana se desarrollan en las Malokas.*

Los miembros de la junta administradora también trabajan como enlace con las diversas entidades gubernamentales que asisten a Ciudad Equidad. Por ejemplo, los sábados en las malokas, que son salones comunales de cada unidad, se realizan talleres de costura, dibujo, danza y también presentaciones para el entretenimiento de los niños con show de títeres, payasos y lectura de cuentos.



*Las actividades para niños en la Maloka se enfocan en el desarrollo de la creatividad y fomento de la lectura.*

Sin importar la proveniencia de los habitantes, la convivencia deja un panorama más bien agrisulce. Faltan progresos, pero se ha visto el esfuerzo conjunto para la construcción del tejido social. En este aspecto, involucrar a los jóvenes del sector es fundamental. Ellos son actores críticos para un mejoramiento en las relaciones del barrio, ya que la mayoría no encuentra opciones educativas y laborales para ocupar el tiempo.

## ***Los Herederos***

Jair Machado es un joven samario de 18 años que vive en una de las casas de Ciudad Equidad. Machado se mudó a la urbanización a los pocos días de haber recibido su cartón como bachiller académico. Durante el trasteo fueron él y su primo quienes más colaboraron en descargar las cosas para que su hermana Yuliana y su mamá no pasaran trabajo.

Machado conoció otros muchachos de su edad que llegaron al nuevo barrio, gran parte de sus vecinos eran hijos de familias desplazadas y crecieron fuera del lugar de origen de sus padres.

"Llegamos aquí primero contentos por la casa, hicimos amistades, pero con el tiempo notamos que no teníamos mayores oportunidades de empleo o estudio en esta zona", cuenta Machado.

Aquellos muchachos desocupados se convirtieron en un agente que deterioró la convivencia del barrio con sus concentraciones nocturnas que dejaban intranquilos a los demás residentes. "Acá hay un grupo de 'pelaos' que se reúnen todas las noches a escuchar música, meter vicio y a veces todo termina en trifulca entre ellos mismos", dice el vigilante de la unidad 4, Ciro Antonio Ramírez.

La versión del vigilante se confirma con el registro de llamadas al cuadrante de Policía encargado de Ciudad Equidad. "Las tres razones por la que más nos llaman es por violencia intrafamiliar, riñas entre vecinos y por desórdenes que generan los jóvenes del barrio", dice el patrullero Jefferson Ariza, encargado del cuadrante 17 de Santa Marta.

Justamente desde la Policía Nacional surgió la idea de implementar el proyecto "Jóvenes a lo bien", que es un programa ya desarrollado en otras regiones del país y que consiste en brindar espacios de capacitación para la población adolescente y juvenil. Las personas

interesadas son contactadas con el SENA, institución que presenta a sus potenciales estudiantes su oferta curricular.

"Conozco amigos que entraron a los talleres del SENA, yo quería estar en el curso de mantenimiento de motos, pero no alcancé a tomar un cupo", dice Jair Machado. Entre las posibilidades de formación para los muchachos de Ciudad Equidad se encuentran la soldadura, la seguridad ocupacional, la mecánica automotriz y la gastronomía, entre otras.

El funcionamiento del programa "Jóvenes a los bien" sigue el modelo que tiene el SENA en cada uno de sus cursos. Primero se capacita al estudiante para posteriormente vincularlo en una empresa donde pueda ejercer lo aprendido y devengar un sueldo.

"Al principio los jóvenes eran muy apáticos con el programa porque lo asociaban con labores propias de La Policía como seguridad o vigilancia", cuenta el agente Jefferson Ariza. Conforme avanzaron las convocatorias se corrió la voz de que esta oportunidad era una de las pocas diseñadas para la juventud del barrio y que por eso era necesario aprovecharla.

Jair Machado ya logró ingresar al programa de formación que deseaba. En este curso tiene puestas sus esperanzas para ahorrar un dinero que le permita salir de la casa de su mamá. "Mi hermana tiene que compartir el cuarto con mamá porque yo tengo el otro. El próximo año quiero mudarme y así cada una quedaría con habitación propia", dice.

La aspiración de salir del barrio es la misma de cualquier otro joven que busca su propio camino. "La casa es de mi mamá, fui testigo de lo que esperó por ese subsidio, por eso merece disfrutarla, yo no quisiera prolongar tanto mi estadía en Ciudad Equidad", concluye Machado.

El departamento del Magdalena tiene un alto porcentaje de déficit habitacional. Santa Marta, la capital, registra un 30,48%, de acuerdo con el informe de Planeación Distrital del 2016, una cifra que está por encima del promedio de nacional que es del 23,84%.

Por esa razón, este proyecto de vivienda fue visto como un logro político del Gobierno distrital y nacional. En tiempo récord se entregaron casas, que replican el modelo de construir vivienda hacia la periferia para las personas más necesitadas de la ciudad, se generó empleo y todo parecía ser ideal para los nuevos residentes de Ciudad Equidad.

Detrás de la cintilla puesta para el día de la inauguración se levantó un hogar prometido y deseado por miles de familias que recibieron un techo gratuito. Las viviendas construidas formaron una mole de concreto que cobró vida propia con la llegada de sus habitantes.

Pero el sueño de tener una casa propia no fue el idilio que todos imaginaron. Una vez ocupado el barrio, las personas debieron asimilar el pésimo servicio del agua, y la normal desconfianza entre vecinos con quienes tienen por delante el reto de construir una vida en comunidad. Nadie les anticipó a las familias de Ciudad Equidad las dificultades que tendría su nuevo hogar, a pesar de ello sus viviendas son muy valoradas y apreciadas ya que fueron un anhelo cumplido y el justo premio a la perseverancia.

