

**EVALUACIÓN DE RESULTADOS DEL PROGRAMA “CONSTRUYENDO
SUEÑOS” DE LA FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ: UNA LECTURA DESDE
LOS BENEFICIARIOS DE LA UPZ SAN ISIDRO – PATIOS**

**MÓNICA MALAGÓN GAITÁN
CANDIDATA A MAGISTER EN ESTUDIOS SOCIALES**



**COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
MAESTRÍA EN ESTUDIOS SOCIALES
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
BOGOTÁ, D.C., OCTUBRE DE 2019**

**EVALUACIÓN DE RESULTADOS DEL PROGRAMA “CONSTRUYENDO
SUEÑOS” DE LA FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ: UNA LECTURA DESDE
LOS BENEFICIARIOS DE LA UPZ SAN ISIDRO – PATIOS**

**Presentado por:
MÓNICA MALAGÓN GAITÁN**

**Informe presentado a la Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad del
Rosario para obtener el título de:**

**Magíster en Estudios Sociales
Opción en Profundización – Análisis y evaluación de un programa de
intervención social.**

TUTOR: FRANCISCO QUIROZ



**COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
BOGOTÁ, D.C., OCTUBRE DE 2019**

RESUMEN

En el presente informe se desarrolla una evaluación de resultados del programa “Construyendo sueños” de la Fundación Catalina Muñoz, en el cual, se entregan casas prefabricadas a familias de escasos recursos con el fin de mejorar sus condiciones económicas, habitacionales y de sentido de pertenencia. Sin embargo, desde la visión de los beneficiarios del programa en la UPZ san Isidro Patios, en Chapinero, Bogotá, en el periodo 2014-2016, se observa que además de las casas prefabricadas, las viviendas deben brindar infraestructura de servicios públicos y un acompañamiento integral antes, durante y después de la entrega de la vivienda prefabricada para poder alcanzar los resultados esperados del programa.

ABSTRACT

This report develops an evaluation of the results of the program “Construyendo sueños” of the Catalina Muñoz Foundation, in which, prefabricated houses are donated to low-income families in order to improve their economic, housing conditions and the sense of belonging. However, from the vision of the beneficiaries of the program at the UPZ San Isidro Patios, in Chapinero, Bogotá, in the 2014-2016 period, it is observed that in addition to the prefabricated houses, the houses must provide public services infrastructure and an accompaniment integral before, during and after the donated of the prefabricated house to achieve the expected results of the program.

TABLA DE CONTENIDO-

INTRODUCCIÓN.....	9
I. OBJETIVOS	12
OBJETIVO GENERAL.....	12
OBJETIVOS ESPECIFICOS	12
II. MARCO CONCEPTUAL.....	13
INTERVENCIONES	13
EVALUACIÓN DE RESULTADOS	14
EVALUACIÓN BASADA EN LA TEORÍA	16
CADENA DE VALOR.....	17
III. METODOLOGÍA.....	20
MÉTODO INDUCTIVO.....	20
OBJETO DE ANALISIS.....	20
UNIDAD DE ANALISIS.....	21
MUESTRA.....	21
FUENTES DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN.....	22
ENFOQUE MIXTO.....	22
ENFOQUE CUALITATIVO.....	22
ENFOQUE CUANTITATIVO.....	23
ESTRATEGIA PARA REALIZAR LA EVALUACIÓN DE RESULTADOS.....	26
INSTRUMENTOS.....	27
IV. FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ.....	30
V. CARACTERIZACIÓN DE LA UPZ SAN ISIDRO – PATIOS.....	32
CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN.....	34
VI. RESULTADOS.....	43
CONSTRUCCIÓN DE LA CADENA DE VALOR DEL PROGRAMA CONSTRUYENDO SUEÑOS.....	43
1.1 Insumos.....	44
1.2 Procesos / Actividades.....	45
1.3 Producto	51
1.4 Resultados esperados / efectos	54
1.5 Impacto.....	56

RESULTADOS DE LA CADENA DE VALOR.....	58
Resultado 1. Mejorar las condiciones económicas de las familias.... ¡Error! Marcador no definido.	
Resultado 2. Mejorar las condiciones físicas de la vivienda.	77
Resultado 3. Incrementar el sentido de pertenencia y apropiación del espacio.	87
OTROS HALLAZGOS EN LA CADENA DE VALOR.....	90
VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	93
VIII. ANEXOS.....	98
ANEXO 1. ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ.	98
ANEXO 2. ENTREVISTA.....	99
ANEXO 3. GUIA DE OBSERVACIÓN.	102
ANEXO 4. ENCUESTA.	103
ANEXO 5. HOMOLOGACIÓN DE INSTRUMENTOS CUALITATIVO (ENTREVISTA) A CUANTITAVO (ENCUESTA).....	108
ANEXO 6. FICHA METODOLÓGICA EVALUCIÓN DEL PROGRAMA "CONSTRUYENDO SUEÑOS" DE LA FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ.....	115
IX. BIBLIOGRAFÍA.....	118

TABLA DE IMAGENES

Imagen 1 Seguimiento basado en resultados.	18
Imagen 2. Caminos de herradura UPZ San Isidro Patios.	33
Imagen 3. Edades de la población de las familias antes de vivir en las casas prefabricadas.	35
Imagen 4. Distribución por tipo de empleo – jefes de hogar	36
Imagen 5. Mapa de ubicación de las familias con casas prefabricadas en el Sector San Luis.	38
Imagen 6. Casa y lote.	39
Imagen 7. Sendero.	39
Imagen 8. Comparativo de población antes y después de la vivienda prefabricada.	41
Imagen 9. Ocupación de las viviendas prefabricadas.	42
Imagen 10. Tiempo transcurrido para habitar la casa después de su construcción.	42
Imagen 11. FONDACIO.	46
Imagen 12. Requisitos Fundación Catalina Muñoz.	47
Imagen 13. Proceso de construcción.	50
Imagen 14 . Plano vivienda prefabricada en documento de presentación del programa. ...	52
Imagen 15. Plano vivienda prefabricada con baño y cocina en página web fundación Catalina Muñoz.	52
Imagen 16. Casa 1 y casa 2	53
Imagen 17. Casa 3 y casa 4.	53
Imagen 18. Casa 5 y casa 6.	54
Imagen 19 Cadena de Valor: Programa Construyendo Sueños de la fundación Catalina Muñoz.	57
Imagen 20. Propiedad del Lote.	¡Error! Marcador no definido.
Imagen 21. Nivel de endeudamiento de las familias	¡Error! Marcador no definido.
Imagen 22. Casa prefabricada cuando el beneficiario tiene ahorros.	¡Error! Marcador no definido.
Imagen 23. Lote y casa prefabricada.	¡Error! Marcador no definido.
Imagen 24. Cocina donada.	¡Error! Marcador no definido.
Imagen 25. Comedor hecho con recursos naturales.	¡Error! Marcador no definido.
Imagen 26. Recubrimiento en goma para paredes.	¡Error! Marcador no definido.
Imagen 27. Ampliación de terrazas.	¡Error! Marcador no definido.
Imagen 28. Mesón de cocina en pino Imagen 29. Pared exterior construida por la familia.	79
Imagen 30. Recubrimiento decorativo. Imagen 31. Cemento para cubrir hendiduras.	81
Imagen 32. Cinta en las paredes Imagen 33. Pelotas de papel en las paredes.	81
Imagen 34. Acceso al servicio de agua potable.	83
Imagen 35. Acceso al servicio de energía eléctrica.	84
Imagen 36. Casa Prefabricada.	86
Imagen 37. Frente y Sala exterior.	87

Imagen 38. Percepción general de las familias sobre el programa “Construyendo sueños” 88
Imagen 39. Cocina creativa. 89
Imagen 40. Panel de pared quebrado..... 91

INTRODUCCIÓN

La fundación Catalina Muñoz – FCM es una organización privada sin ánimo de lucro que tienen como propósito unir esfuerzos y recursos para “generar cambios en la calidad de vida de las comunidades vulnerables de Colombia, con un equipo de voluntarios comprometidos con el servicio.” (Fundación Catalina Muñoz, 2019)

Para ello, la fundación desarrolla 5 programas con los cuales busca cambiar la situación de déficit habitacional y mejorar las condiciones de vida de las familias beneficiarias de sus programas. El primero de estos programas es llamado “Construyendo sueños” y tiene por objeto entregar viviendas prefabricadas a familias de bajos recursos. También adelanta el programa “Vivienda saludable” en el cual brindan formación a las familias en el adecuado aprovechamiento de los espacios en la vivienda y en la mejora de los hábitos familiares. Otro de sus programas es el programa “eco techos”, en el cual promueve la producción de alimentos orgánicos en los techos de las viviendas prefabricadas.

El cuarto programa de la fundación es “María Catalina Accesorios” en el cual se enseña a diseñar productos de bisutería a madres emprendedoras. Por último, está el programa “Mejoramiento de viviendas” en el cual se donan viviendas a grupos de familias que hayan sufrido conjuntamente desastres naturales.

La autora de este trabajo tuvo la oportunidad de conocer de primera mano la intervención del programa “construyendo sueños”, al ser voluntaria en tres procesos de construcción de casas prefabricadas en la ciudad de Bogotá. A lo largo de esas jornadas de voluntariado se percibía la alegría de los voluntarios y la gratitud de las familias beneficiarias. Sin embargo, al terminar cada jornada de construcción, surgía la misma duda, ¿las casas prefabricadas entregadas por la FCM generan cambios en las condiciones de vida de las familias beneficiarias?

Con el objetivo de responder la anterior pregunta, se desarrolló la presente evaluación de resultados y se tomó como población a analizar las familias

beneficiarias del programa “construyendo sueños” durante el periodo 2014-2016 de la UPZ san Isidro patios de la localidad de Chapinero en Bogotá.

Para poder desarrollar la evaluación de resultados, fue necesario descubrir la teoría de cambio implícita en el programa y crear su cadena de valor en conjunto con el personal de la fundación, debido a que la información contenida en la página web y la documentación propia de la fundación no contenía de forma clara los resultados e impactos del programa.

Una vez construida la cadena de valor, se desarrolló la evaluación de resultados con un enfoque metodológico de tipo mixto, que indagó por el cumplimiento de los resultados propuestos para este programa desde la visión de los beneficiarios, por medio de 7 entrevistas semiestructuradas y 19 encuestas aplicadas a 26 familias beneficiarias en la UPZ de san Isidro Patios.

La presente investigación tiene unas condiciones particulares de las cuales surge la importancia del trabajo. Primero, la intervención social carecía de una línea base en la que se hicieran explícitos los procesos, resultados e indicadores del programa a evaluar. Por tanto, el levantamiento de la teoría de cambio permitió desvelar los supuestos implícitos tanto en insumos como en productos, resultados e impacto, que los funcionarios de la fundación conocían pero que nunca fueron conceptualizados y documentados hasta el desarrollo de este informe.

Es así como el primer aporte de este trabajo es entregar a la Fundación Catalina Muñoz una hoja de ruta llamada cadena de valor, que les permita conocer, hacer seguimiento y mejoras a su intervención “construyendo sueños” para alcanzar los resultados y el impacto esperado: mejorar las condiciones de vida de las familias beneficiarias de las casas prefabricadas.

Pero la cadena de valor es un medio para un fin. El objetivo de este informe es evaluar esos resultados, inicialmente implícitos, del programa Construyendo

Sueños desde la visión de los beneficiarios, teniendo en cuenta las dificultades que genera el no contar con una línea base e información clara del diseño del programa. De tal forma que, esta evaluación de resultados sirva a la fundación Catalina Muñoz como materia prima para mejorar los procesos del programa y realmente logre transformar positivamente la vida de las familias que reciben las viviendas prefabricadas.

Adicionalmente, este trabajo demuestra que es posible diseñar una cadena de valor de un programa en curso que tiene supuesto implícitos; es decir, en últimas, es una puesta en práctica de la teoría de cambio, que busca desvelar los pasos, supuestos implícitos y resultados esperados de una intervención social en curso, como lo es el programa construyendo sueños de la fundación Catalina Muñoz.

En la estructura de este informe se encontrará, en primer lugar, el marco teórico que sustentó el trabajo y fue fundamental para identificar los supuestos del programa “Construyendo Sueños” por medio de la evaluación basada en la teoría y la cadena de valor. Posteriormente se identificó el tipo de evaluación utilizado para realizar este informe, la cual consiste en una evaluación de resultados y se da a conocer los instrumentos usados en cada una de las etapas.

A continuación, se presenta una caracterización de la UPZ San Isidro patios y de las 26 familias beneficiarias de este programa. Finalmente se exponen los resultados. Por una parte, se propone la cadena de valor del programa, construida de la mano con el personal de la FCM. Por otra parte, se presentan los hallazgos de la evaluación de los resultados planteados en la cadena de valor, bajo la visión de los beneficiarios. Finalmente, se presentan las conclusiones y recomendaciones que buscan resaltar los éxitos del programa y los factores a mejorar. Con lo cual se espera que la fundación conozca mejor los resultados reales de su programa desde la visión de sus beneficiarios y pueda cumplir con su propósito de mejorar las condiciones de vida de las familias por medio del programa “construyendo sueños”.

I. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Realizar una evaluación de resultados del programa “Construyendo sueños” de la Fundación Catalina Muñoz desde el punto de vista de las familias beneficiarias de la UPZ San Isidro patios de la localidad de Chapinero en Bogotá durante el periodo 2014-2016.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Construir la cadena de valor del programa “Construyendo sueños” en conjunto con los funcionarios de la Fundación Catalina Muñoz.
- Analizar las percepciones de los beneficiarios sobre los cambios generados por el programa en sus condiciones de vida.
- Formular recomendaciones con base en la evaluación obtenida, que aporten a la mejora del programa “Construyendo sueños” de la Fundación Catalina Muñoz.

II. MARCO CONCEPTUAL

INTERVENCIONES

Las intervenciones “son acciones organizadas de un conjunto de individuos frente a problemáticas sociales no resueltas.” (Sáenz, 2008, pág. 189) Con sus acciones buscan “modificar o transformar una situación que se considera indeseable e injusta socialmente, ante todo para el grupo que la padece”. (Sáenz, 2008, pág. 189)

Estas acciones son desarrolladas por distintos actores que se pueden clasificar en gobierno y sociedad civil. El gobierno desarrolla estas acciones por medio de políticas públicas, programas o proyectos que buscan promover y garantizar los derechos sociales y políticos. Por su parte, la sociedad civil puede organizarse y contribuir a solucionar las necesidades de una comunidad en específico por medio de ONGs, que son organizaciones no gubernamentales, creadas en comunidades al margen del problema, “que se constituyen voluntariamente para satisfacer necesidades sociales y culturales mediante aportaciones de esfuerzos humanos y recursos materiales que se donan para ayudar a terceros” (Pérez Ortega, Arango Serna, & Sepulveda Atehortua, 2011, pág. 249); así mismo, la comunidad en la cual se vive el problema puede unirse y autogestionar su solución.

Para identificar los componentes y los cambios que genera una intervención se desarrolla una evaluación.

EVALUACIÓN

Los agentes involucrados en intervenciones sociales (sean estas políticas, programas o proyectos) formulan preguntas sobre el grado de efectividad que pueden tener, han tenido o tendrán; también sobre ¿cómo determinar si una política ha sido exitosa o no? ¿en qué medida se lograron los objetivos propuestos? ¿Cuáles han sido sus consecuencias y costos? (Roth Deubel, 2014, pág. 226) Todo con el fin de conocer cómo operó la intervención y el impacto de esta.

Estas preguntas se responden por medio de la evaluación que es, según la OECD (2002), “una apreciación sistemática y objetiva de un proyecto, programa o política en curso o concluida, de su diseño, puesta en práctica o sus resultados” (citado en DNP, 2012, pág. 10). Así mismo, la evaluación es una disciplina que requiere sensibilidad tanto cualitativa como cuantitativa para conocer el funcionamiento de una intervención, sus impactos, así como, de aportar a su mejoramiento.

Estas evaluaciones se desarrollan con base en tres criterios: primero se debe seleccionar y conocer la intervención que se desea evaluar; a continuación, se determina el propósito de la evaluación y se elige el tiempo de referencia con respecto al programa en el cual se va a hacer la evaluación (ex ante, durante o ex post); y finalmente, se escoge el tipo de evaluación a realizar.

EVALUACIÓN DE RESULTADOS

La evaluación de resultados “es un tipo de evaluación que se utiliza para estudiar los cambios en las condiciones de los beneficiarios como consecuencia (directa o indirecta, atribuible o no) de los productos entregados por una intervención en un horizonte de corto y mediano plazo.” (DNP, 2012, pág. 63)

Según the Unite Way of America (1996) los resultados pueden ser entendidos como los “beneficios o cambios en los individuos o poblaciones durante o después de su participación en las actividades o programas” (DNP, 2012, pág. 63). Dichos cambios pueden ser cambios en comportamientos una vez los beneficiarios reciben el producto de la intervención.

En la publicación guías metodologías Sinergia (2012), realizada por el DNP, se desarrollan los siguientes pasos para elaborar una evaluación de resultados.

- 1) Identificar los resultados esperados. Se pueden identificar a partir de:
 - Las actividades desarrolladas en el programa.

- Los objetivos planteados por el programa, que a su vez se dividen en generales y específicos.
- 2) Priorizar los resultados a evaluar. Los resultados a evaluar deben ser aquellos que den información significativa de los objetivos específicos y generales.
 - 3) Construcción de indicadores. Se construyen con base en los objetivos del programa y dan razón de los cambios generados en la población beneficiaria con relación a los resultados esperados.
 - 4) Fijar Metas para cada indicador.
Recolección de información. Inicialmente se debe comprobar si la organización está realizando las actividades para alcanzar los resultados deseados. A continuación, se indaga sobre la información que tenga la Fundación o se haya recabado en otros documentos sobre los indicadores de gestión, insumos, productos, resultados e impactos, así como de las caracterizaciones de los actores que intervienen en el desarrollo del programa. Finalmente se identifican los vacíos de información.
 - 5) Análisis. En esta etapa se hace un balance de la información y se analiza la base de datos para evaluar si se cumplieron o no las metas.
 - 6) Uso de los resultados: Consiste en documentar el funcionamiento del programa, específicamente la forma en que los productos afectan a los resultados.

En algunas ocasiones, como es el caso de esta evaluación, no se cuenta con información suficiente relacionada con los resultados esperados y los objetivos del programa “Construyendo sueños”, “razón por la cual el investigador debe construirlos en conjunto con los agentes involucrados.” (DNP, 2012, pág. 67)

EVALUACIÓN BASADA EN LA TEORÍA

La evaluación basada en la teoría es un enfoque de evaluación por medio del cual emergen los supuestos básicos de un programa o intervención con gran detalle. Dichos supuestos son las actividades que se están llevando a cabo en el programa, el efecto que tendrá cada actividad en particular, la respuesta esperada, lo que sucede a continuación, y así sucesivamente, hasta alcanzar los resultados esperados, los cambios en las condiciones de vida de los beneficiarios. (Birckmayer & Weiss, 2000).

La teoría detrás de una intervención ayuda a clarificar cómo un programa espera trabajar, los resultados claves a evaluar y provee una estructura para interpretar los resultados.

Estas teorías pueden provenir de dos fuentes. Por un lado, pueden provenir de investigaciones sociales con respaldo científico. Por otra parte, algunos programas simplemente tienen una lógica propia que envuelve al programa en su desarrollo diario (Birckmayer & Weiss, 2000), como es el caso del programa “Construyendo sueños” de la Fundación Catalina Muñoz.

Los programas que no son basados en una teoría del cambio explícita y que no tienen un plan definido, sino que operan bajo los supuestos de las personas que lo desarrollan, pueden beneficiarse del desarrollo de una evaluación con base en la teoría porque el investigador debe indagar profundamente en los supuestos que expresa el staff del programa sobre el mecanismo de cómo opera la intervención para que se den los cambios que propone. (Birckmayer & Weiss, 2000)

Adicional a ello, debe conocer de fondo los procesos que se desarrollan en el programa. Con la información recolectada tanto del staff como de la operación real del programa, el investigador puede construir una teoría de la forma en que opera el programa y los cambios que genera.

Con base en lo anterior, se puede evaluar primero si se cumplen o no los supuestos del personal del programa y por qué. También, evaluar si la operación del programa entrega el producto que propone y genera los cambios propuestos.

De esta forma, antes de iniciar un programa o posterior a la ejecución de este, se pueden identificar los recursos que deben emplearse para generar un resultado y qué resultados o cambios en las condiciones de vida se quieren generar. Esta relación causal entre insumos que se combinan en un proceso para llegar a un resultado es una “hipótesis sobre cómo una iniciativa conduce a los resultados deseados.” (Morra Imas & Rist, 2010, pág. 98). La cadena de valor de una intervención es una de las herramientas más claras para plasmar su teoría del cambio.

CADENA DE VALOR.

La cadena de valor es una de las herramientas más utilizadas en la teoría del cambio para comprender en detalle las intervenciones desde sus procesos hasta sus resultados e impactos. Morra y Rist (2009) explican que la cadena de valor de un programa muestra de forma gráfica la secuencia causal de los procesos que componen la intervención hasta llegar a los resultados. (citado en DNP, 2012, pág. 14)

La cadena de valor permite en la evaluación de resultados identificar cada paso que se desarrolla en la intervención y los resultados que realmente se esperan. También, es la base para contrastar los resultados esperados que propone y los resultados que realmente obtiene el programa.

En la cadena de valor, se pueden identificar dos etapas: Ejecución y resultado. (Kusek & Rist, 2005) En la etapa de ejecución se identifican los insumos, recursos, actividades y procesos necesarios para crear y entregar el producto a los beneficiarios del programa.

Posteriormente, en la etapa de resultados se identifican los efectos y metas que son los cambios en las condiciones o “en el comportamiento de los participantes después de recibir el producto.” (Kusek & Rist, 2005, pág. 11) Los efectos o resultados son los cambios generados en los beneficiarios a corto y mediano plazo, al determinarlos podemos identificar a que se parece el éxito del programa. Por su parte, las metas o impactos del programa son las mejoras generalizadas a la sociedad en el largo plazo.

Como síntesis de estas etapas se presenta el sistema de seguimiento diseñado por Binnendijk 2000, expuesto por Kusek y Rist en la publicación Diez pasos hacia un sistema de seguimiento y evaluación basado en resultados (2005).

Imagen 1 Seguimiento basado en resultados.



Fuente: Binnendijk 2000, en Kusek y Rist (2005)

La cadena de valor o de resultados es una herramienta ampliamente usada por los entes gubernamentales para diseñar y, posteriormente, evaluar sus políticas, programas y proyectos.

Sin embargo, las intervenciones sociales creadas por organizaciones civiles rara vez tienen este diseño, pues su trabajo parte de unos supuestos empíricos, que en si hacen parte de una teoría del cambio implícita, donde sí hacen unos trabajos y combinan unos insumos pueden entregar a las comunidades beneficiarias algunos productos que transforman sus condiciones de vida. Por esta razón, “es posible

que algunos de estos pasos (de la cadena de valor) se hayan obviado en el diseño del programa, por lo que el evaluador, en conjunto con los actores involucrados, deberá construirlos". (DNP, 2012, pág. 67)

III. METODOLOGÍA.

MÉTODO INDUCTIVO.

Esta investigación es inductiva, en cuanto parte de una situación real del programa construyendo sueños, para llegar a conceptualizaciones más abstractas. El programa construyendo sueños, ha sido desarrollado por más de 15 años por parte de la Fundación Catalina Muñoz con el deseo de entregar casas prefabricadas que contribuyan a mejorar las condiciones de las familias menos favorecidas.

Sin embargo, su implementación es empírica y carece de diseño. La Fundación gestiona recursos y desarrolla sus procesos con ayuda de personal de la FCM y voluntariado de la Fundación y organizacional para la construcción de las casas prefabricadas, esperando así contribuir a mejorar las condiciones de vida de las familias. Ninguno de los anteriores procesos estaba documentado y tampoco existe evaluación alguna.

Con la primera entrevista desarrollada con el staff de la Fundación se logró identificar elementos como insumos, procesos, productos, resultados e impactos, los cuales una vez reflexionados permitieron cerrar el ciclo del enfoque inductivo. Estos resultados son documentados en la cadena de valor del programa Construyendo sueños.

Por otra parte, los resultados documentados en la cadena de valor son evaluados frente a la percepción de los beneficiarios, rescatando realmente las transformaciones que genera el programa en la vida diaria de las familias que recibieron la vivienda prefabricada.

OBJETO DE ANALISIS.

El objeto de análisis son las percepciones de las familias beneficiarias sobre los cambios en las condiciones de vida generadas una vez accedieron a las casas

prefabricada entregadas por el programa construyendo sueños de la Fundación Catalina Muñoz.

UNIDAD DE ANALISIS.

Dado que “la unidad de análisis se entiende como el elemento mínimo de estudio, observable o medible, en relación con un conjunto de otros elementos que son de su mismo tipo” (DANE, 2005), la unidad de análisis en esta investigación es cada una de las 31 familias beneficiarias del programa construyendo sueños durante los años 2014- 2016 en la UPZ san Isidro Patios, en la localidad de chapinero, en la ciudad de Bogotá, Colombia.

MUESTRA.

En la investigación cualitativa la población se conforma por todos los casos que poseen características específicas similares (Hernández Sampieri, Fernandez Callado, & Baptista Lucio, 2010). Esas características son:

- Ser beneficiarios del programa de casas prefabricadas: “construyendo sueños”, de la Fundación Catalina Muñoz.
- Vivir en la UPZ San Isidro Patios.
- Ser beneficiarios del programa entre los años 2014 a 2016.

31 familias fueron las beneficiarias del programa construyendo sueños en la UPZ san Isidro Patios en el periodo 2014-2016. De esas 31 familias, se logró establecer contacto y realizar las encuestas o entrevistas con 26. Las 5 familias restantes no fue posible contactarlas.

FUENTES DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN.

El proceso de recolección de información tuvo como fuentes:

1. El staff de la Fundación Catalina Muñoz quiénes fueron los encargados de dar los insumos para la construcción de la cadena de valor.
2. Las 26 familias beneficiarias que respondieron a la encuesta o entrevista vía telefónica o presencial.

ENFOQUE MIXTO.

Los procesos de evaluación más allá de buscar entender el producto que se entrega a la comunidad buscan dilucidar los cambios que genera en la comunidad que lo recibe. Para lograr entender estos cambios, existen herramientas cuantitativas y cualitativas que aproximan a comprender dichos cambios.

ENFOQUE CUALITATIVO

En este informe, el enfoque cualitativo busca dar una visión más profunda sobre el fenómeno, al narrar las cualidades y matices de esos cambios en las condiciones de vida de los beneficiarios generados por dicha intervención. Por lo cual, el enfoque cualitativo busca “capturar tanto la calidad como los efectos del programa en la calidad de la experiencia de vida” (Quinn Patton , 1987, pág. 23)

El enfoque cualitativo parte de la recolección de información en campo y las entrevistas semiestructurada desarrolladas, así como de la recopilación de cada observación de los beneficiarios en las entrevistas para realizar las encuestas.

Posteriormente, se realiza un exhaustivo proceso de análisis siguiendo las indicaciones de Michael Quinn Patton (1987) donde se plantea que a partir de la pregunta de investigación se buscan las percepciones que dan cuenta de los cambios que realmente tuvieron los beneficiarios de una intervención.

El primer paso para seguir es organizar toda las afirmaciones y percepciones de los beneficiarios. A continuación, se identifican la información que da razón sobre cada resultado esperado por la intervención “construyendo sueños” y se agrupa por resultados en una matriz.

Posteriormente, se construye los hallazgos más importantes de esas afirmaciones y observaciones de los beneficiarios. Dichos hallazgos dan razón de la situación real de los resultados que buscaba alcanzar el programa construyendo sueños, los éxitos del programa (para fortalecerlos) y sus falencias (para mejorarlos).

ENFOQUE CUANTITATIVO

Por otra parte, el enfoque cuantitativo representa por medio de una unidad de medida los cambios que generó la intervención.

El enfoque cuantitativo contribuyó en la elaboración de este informe en cuanto permitió, por medio de la estadística descriptiva, contar con cifras exactas para clarificar la percepción de la población en torno a cada resultado esperado del programa construyendo sueños.

Dimensiones de análisis

Los indicadores empleados en este informe son producto de estadística descriptiva y buscan complementar y dar mayor claridad sobre los hallazgos cualitativos que arrojaron las entrevistas, encuestas y trabajo de campo.

Inicialmente, se debe aclarar, que la estructura tanto de la encuesta como de la entrevista estaba dividida en las siguientes dimensiones de análisis con sus respectivas categorías e indicadores. Es importante señalar que la homologación de estos instrumentos se encuentra en el Anexo 5.

1. Dimensión sociodemográfica de las familias beneficiarias. Los indicadores y percepciones buscan caracterizar las familias beneficiarias antes y después de acceder al programa Construyendo sueños.

- ✓ Situación de las familias antes de habitar las casas prefabricadas
 - % que vivían en arriendo, con sus padres o algún familiar
 - Valor mensual promedio de arriendo
 - Número de miembros del hogar
 - Composición por edades de las familias
 - Distribución por tipo de empleo (formal e informal)
 - Percepción de las características estructurales de sus anteriores viviendas
 - Motivación para acceder al programa construyendo sueños

- ✓ Situación de las familias después de habitar las casas prefabricadas
 - Localización de las casas prefabricadas construidas en la UPZ San Isidro Patios
 - Percepción de seguridad del barrio
 - Número de miembros del hogar
 - Composición por edades de las familias
 - % de ocupación de las viviendas prefabricadas
 - Tiempo transcurrido para el traslado a la casa prefabricada después de construida

2. Dimensión Resultado 1. Mejora de las condiciones económicas de las familias. Los indicadores y percepciones permiten identificar la situación económica de las familias beneficiarias después de acceder al programa Construyendo sueños de la FCM.

- ✓ % de familias con lote heredado o adquirido antes del proyecto
- ✓ % de familia que compraron el lote para acceder al proyecto
- ✓ Costos de construcción de la casa prefabricada con compra de lote
- ✓ Costos de construcción de la casa prefabricada sin compra de lote
- ✓ Costos de la casa prefabricada asumidos por la FCM
- ✓ Costos de la casa prefabricada asumidos por la familia beneficiaria

- ✓ Saldo promedio de créditos
- ✓ Cuota promedio mensual de créditos
- ✓ Percepción de la situación económica de las familias después de acceder al proyecto
- ✓ % de la población con deuda vs valor de la deuda

3. Dimensión Resultado 2. Mejora de las condiciones físicas de la vivienda. Los indicadores y percepciones permiten identificar la situación de las familias en la nueva vivienda prefabricada.

- ✓ Percepción sobre la vivienda prefabricada entregada por la FCM
- ✓ % de viviendas prefabricadas sin baño
- ✓ Acceso al servicio de agua potable
- ✓ Acceso al servicio de energía eléctrica

4. Dimensión Resultado 3. Incremento del sentido de pertenencia y apropiación del espacio. Los indicadores y percepciones permiten identificar cómo se sienten las familias en las casas prefabricadas donadas por la FCM y sus proyectos futuros con respecto a la mejora de la vivienda.

- ✓ Percepción general de las familias sobre el programa Construyendo sueños
- ✓ % de satisfacción de las familias con el programa
- ✓ Narrativa de proyectos de mejora de las viviendas por parte de las familias

ESTRATEGIA PARA REALIZAR LA EVALUACIÓN DE RESULTADOS.

Con base en los pasos expuestos en el marco teórico de la evaluación de resultados, este informe fue construido de la forma a continuación presentada dadas las particularidades propias del diseño del programa:

Para identificar los resultados esperados: se investiga sobre la cadena de valor propuesta por la FCM para su programa “Construyendo sueños”. En entrevista con el personal de la Fundación se halló que la Fundación no tenía una cadena valor, sino que operaba bajo los supuestos de sus fundadores y trabajadores. Por lo cual, en conjunto con ellos se identificaron los supuestos que tenían acerca de cómo operaba el programa y los resultados que esperaban.

También se analizaron documentos de la Fundación y aquellos que estaban en la página web. Por otra parte, se realizó trabajo de campo, asistiendo a distintos procesos de construcción para conocer de primera mano cómo se edificaban las viviendas prefabricadas.

Con el proceso anterior, se obtuvo la materia prima para crear la cadena de valor del programa “construyendo sueños”, que se presentará posteriormente en la sección de resultados.

Priorizar los resultados a evaluar: Los resultados a evaluar fueron los planteados por el personal de la Fundación y fueron definidos en la cadena de valor, a saber:

- Mejorar las condiciones económicas de las familias.
- Mejorar las condiciones estructurales (físicas) de la vivienda.
- Incrementar el sentido de pertenencia y apropiación de la vivienda.

Construcción de indicadores: Dado que la teoría del cambio que plantea este programa es empírica y el programa no tenía definido los resultados esperados, sus procesos ni una línea base, esta intervención no tenía identificados los conceptos ni una meta para crear indicadores. Por lo cual, los indicadores que se plantean son sociodemográficos básicos y de percepción de los resultados por parte de los beneficiarios. Estos indicadores son descriptivos y explicativos del análisis

cualitativo que desveló la situación real de los resultados del programa construyendo sueños desde la percepción de los beneficiarios que se adelanta en este informe.

En la segunda etapa se obtuvo la información para comprobar los resultados esperados por la FCM en la implementación del programa. Por tal razón, se realizaron entrevistas a profundidad, encuestas telefónicas y presenciales y trabajo de campo u observación con las familias beneficiarias.

INSTRUMENTOS

El presente informe fue realizado en tres etapas, por tal razón se emplearon instrumentos de acuerdo con estas etapas:

- Primera etapa, comprensión del programa:

La primera etapa estuvo relacionada con la identificación del programa “construyendo sueños”. En un principio la FCM llegó a la empresa donde trabajaba la autora del presente informe, buscando recursos para desarrollar el programa “construyendo sueños”. La investigadora decidió participar en un proceso de construcción de vivienda como voluntaria. En dicha jornada de voluntariado fue evidenciado que las personas que recibían la vivienda prefabricada quedaban muy agradecidas y felices al alcanzar su sueño de tener un techo propio, lo cual, la motivo a la investigadora a participar en dos jornadas más de construcción.

En cada proceso de construcción hubo como constantes la alegría de los voluntarios y el deseo de ayudar. También la gratitud de los beneficiarios y la felicidad de tener una vivienda propia.

A la par de estos procesos, en la autora de este trabajo se despertó dos inquietudes: ¿qué pasa con los beneficiarios una vez la vivienda prefabricada

es entregada? ¿Será que está vivienda si mejora las condiciones de vida de las familias? Estas inquietudes fueron el génesis de este informe.

- Segunda Etapa, creación de la cadena de valor:

En esta etapa se realizó una entrevista semiestructurada (ANEXO 1) al coordinador de recursos y al coordinador del voluntariado de la FCM con el propósito de conocer cómo opera el programa “Construyendo sueños” y obtener datos de contacto de los beneficiarios del programa en el sector San Isidro - Patios para poder realizar las entrevistas y encuestas de resultados del programa.

Cuando se obtuvo información de la forma en que opera el programa en la UPZ de San Isidro patios, se identificó una Fundación intermediaria, llamada FONDACIO que hace el puente entre los beneficiarios de la UPZ San Isidro Patios y la Fundación Catalina Muñoz. El siguiente paso fue realizar una entrevista semiestructurada a un funcionario de FONDACIO, con el propósito de obtener información detallada de las condiciones de acceso al programa, desarrollo y traslado de las familias beneficiarias a las casas prefabricadas.

- Tercera etapa, resultados del programa.

Una vez identificadas las 31 familias beneficiarias del programa en la UPZ San Isidro Patios entre los años 2014 y 2016, se buscó entrar en contacto con ellas por medio telefónico y presencial. Inicialmente, se realizaron 7 entrevistas (Anexo 2) en campo a familias beneficiarias del sector con el fin de realizar un primer levantamiento de los cambios en sus condiciones de vida al haber sido beneficiarios del programa “construyendo sueños”.

Los resultados de estas entrevistas fueron insumos para construir las preguntas de la encuesta (Anexo 4). El proceso de homologación entre las preguntas de la entrevista y las de la encuesta se pueden apreciar en el

anexo 5. La encuesta finalmente se realizó a las 19 familias restantes que fueron beneficiarias del programa. Esta encuesta se hizo de forma presencial y vía telefónica. 5 familias no se pudieron contactar.

Por lo cual, este informe analiza los resultados alcanzados por el programa “construyendo sueños” de la FCM para 26 familias beneficiarias (7 entrevistas y 19 encuestas) en la UPZ san Isidro patios durante el periodo 2014-2016.

IV. FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ.

La Fundación Catalina Muñoz es una organización privada sin ánimo de lucro, cuya misión es “liderar procesos de formación, a través, de programas con enfoque social, que generen cambios en la calidad de vida de las comunidades vulnerables de Colombia”. (Fundación Catalina Muñoz, 2019). Sus acciones van encaminadas a “unir fuerzas y recursos para cambiar la realidad de familias en condición de pobreza extrema, esencialmente en materia de soluciones habitacionales.” (Fundación Catalina Muñoz, 2019)

Para lograr esto, la FCM ha desarrollado cinco programas en 18 de los 32 departamentos del país, que ha aplicado desde su fundación en el año 2004. (Fundación Catalina Muñoz, 2018)

El primero de ellos es el programa “Construyendo sueños” que tiene por objeto contribuir a la reducción del déficit habitacional en comunidades vulnerables. Este propósito lo logra donando viviendas prefabricadas a familias que vivan en casas con condiciones físicas deplorables. Asimismo, brindar asistencia técnica a las familias para la asignación de las casas prefabricadas y busca mejorar las condiciones estructurales de las viviendas si las familias ya tienen una parte construida y necesitan edificar otra parte de la casa, especialmente cuartos y sala. Actualmente, la FCM en sus quince años de trabajo, ha construido más de 2.900 casas a nivel nacional.

También adelanta el programa de “vivienda saludable” en el cual brindan formación a las familias en el adecuado aprovechamiento de los espacios en la vivienda y en la mejora de los hábitos familiares.

Por otra parte, gestiona programas productivos, por medio de la iniciativa “María Catalina Accesorios” en la cual lidera procesos de formación en el diseño de productos de bisutería (como pulseras y manillas) a madres emprendedoras.

Otra línea de acción es la implementación de “Ecotechos” que promueve la producción de alimentos orgánicos en los techos de las viviendas prefabricadas con

el propósito de incentivar la seguridad alimentaria y la generación de ingresos económicos. Para tal fin, la Fundación capacita a las familias para la implementación y cuidado de techos vivos. Así mismo, dona los insumos necesarios para estas plantaciones y hace seguimiento.

Finalmente, se encuentra el programa de “Mejoramiento de viviendas” en el que se atienden emergencias habitacionales en caso de desastres naturales y se donan viviendas prefabricadas simultáneamente a grupos de familias en una misma ubicación geográfica. (Fundación Catalina Muñoz, 2018)

Estas líneas de acción son desarrolladas con el apoyo de organizaciones que donan recursos económicos y materiales. También, por el trabajo de un equipo de voluntariado que proviene principalmente de trabajadores de las organizaciones aliadas y de universidades.

Todas estas líneas de acción se encuentran comúnmente catalogadas de manera positiva por la FCM, patrocinadores y voluntariado. Sin embargo, no siempre están determinados los mecanismos que permitan evidenciar si los programas adelantados logran aportar de manera efectiva en la solución de las problemáticas de las familias beneficiadas. Este es el caso de la Fundación Catalina Muñoz, quienes en la actualidad no cuenta con un sistema de seguimiento y evaluación de sus programas y manifiestan especial interés en conocer los cambios generados en las condiciones de vida de las familias beneficiarias de las casas prefabricas del programa “Construyendo sueños”.

V. CARACTERIZACIÓN DE LA UPZ SAN ISIDRO – PATIOS

La UPZ San Isidro Patios ubicada en el Km 5, vía a la Calera. Está conformado por los barrios Bosques de Bellavista, la Sureña, San Luis, la Esperanza, san Isidro I y san Isidro II. La vía principal de acceso a los barrios es la carrera 4 este, a la cual se llega por medio de la vía que conduce hacia el municipio de la Calera.

En el centro de la UPZ, se alza un barrio con una arquitectura que hace pensar en los barrios más populares de Bogotá, casas de dos o tres pisos, cuyas paredes exteriores son de cemento y ladrillo a la vista. Algunas otras tienen un tratamiento más especial en sus fachadas, tienen estuco y sobre este, tonos pasteles, que hacen del barrio una amalgama de colores. Las tejas de lata o zinc son los materiales predominantemente escogidos para salvaguardar del agua, el sol y el frío a quienes viven en estas casas. En algunas ocasiones, en la cúspide de estas edificaciones, surgen procesos de construcción lentos e incompletos de terrazas y nuevos pisos, a la luz se ven varillas, vigas, bloques y ladrillos, siendo parte de alguna pared que en algún momento será finalizada. Parecieran la representación del ahorro y la inversión familiar materializados en la vivienda.

Los barrios limitan con la zona rural de chapinero hacia el oriente y se encuentran ubicados sobre los cerros orientales. Por lo cual, desde las calles del barrio se puede observar hacia cualquier punto cardinal, un paisaje de montañas y naturaleza, acompañado de una hermosa panorámica de Bogotá. Las calles, entre más alejadas del centro del barrio, se confunden con caminos de herradura que empiezan a internarse con la zona rural de chapinero.

Imagen 2. Caminos de herradura UPZ San Isidro Patios.



Fuente: Imagen capturada por la autora.

A la par que van apareciendo caminos de herradura, es más común encontrar que no se prestan los servicios de agua potable, alcantarillado, luz y gas natural. Pese a que el barrio cuenta con un acueducto comunal llamado ACUALCOS, fundado desde el año 1991 por la misma comunidad, este acueducto no cuenta con la suficiente capacidad para proveer del líquido vital a todas las viviendas del sector y en ocasiones, dado el nivel del río que provee el agua, se ve obligado a racionalizar el servicio.

Es importante señalar que el fenómeno de poblamiento en la UPZ San Isidro Patios se dio por medio de asentamientos que “surgieron en proximidad a la vía que conduce al municipio de La Calera, dentro de la Reserva Forestal Nacional Protectora Bosque Oriental de Bogotá”. (Secretaría Distrital de Planeación, 2011). Al estar en la Reserva Forestal, estos asentamientos han sido ilegales y sus moradores no cuentan con seguridad jurídica sobre sus predios. Por otra parte, son construidos con materiales de baja calidad, no han contado con el apoyo ni la vigilancia o control por parte de la alcaldía local, y requieren de “legalización para la provisión de servicios públicos y equipamientos.” (Secretaría Distrital de Planeación, 2011).

Las viviendas en su primer piso tienen por lo general tiendas de barrio con distintos usos: remontadoras de zapatos, misceláneas, cafeterías, restaurantes, talleres de motos. En contraste, no se ven edificaciones que puedan contener algún centro comercial. Ni se ven edificaciones con más de 4 pisos de altura.

En cuanto al transporte, los buses de la ruta 4 del SITP es el único medio de transporte que entra al barrio y lo conecta con la ciudad. El barrio da la impresión de ser un pueblo, debido a que se encuentra distante de la carrera séptima con calle 73, en el que predomina aún bastante vegetación.

En cuanto a equipamientos públicos, San Isidro Patios contaba en el año 2011 con 2 Colegios, uno oficial y el otro no oficial; 18 centros de equipamientos colectivos de bienestar social como jardines infantiles, casas vecinales y hogares comunitarios que atienden a menores de edad; dos centros de encuentro y cohesión social como salones comunales; y con 59 parques entre bolsillos, vecinales y zonales. (Secretaría Distrital de Planeación, 2011). En términos de salud, la comunidad cuenta con la Unidad primaria de Atención en Salud San Luis, ubicada en el KM. 5 vía a la Calera, en el Barrio San Isidro Patios II, la cual, presta los servicios básicos de salud.

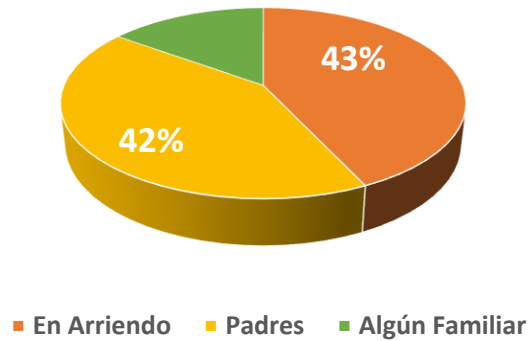
CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN.

El programa “Construyendo sueños” logró con el apoyo de sus voluntarios entregar a 31 beneficiarios su vivienda prefabricada a lo largo y ancho de la UPZ de San Isidro patios. Para el desarrollo de este informe, se estableció contacto con 26 familias.

Situación de las familias antes de habitar la casa prefabricada

De estas 26 familias, el 43% vivían en arriendo, el 42% en casa de sus padres y el 15% restante en casa de algún familiar como un hijo o un hermano. Las familias que vivían en arriendo pagaban en promedio \$295.000.

Vivienda de las familias antes de la casa prefabricada

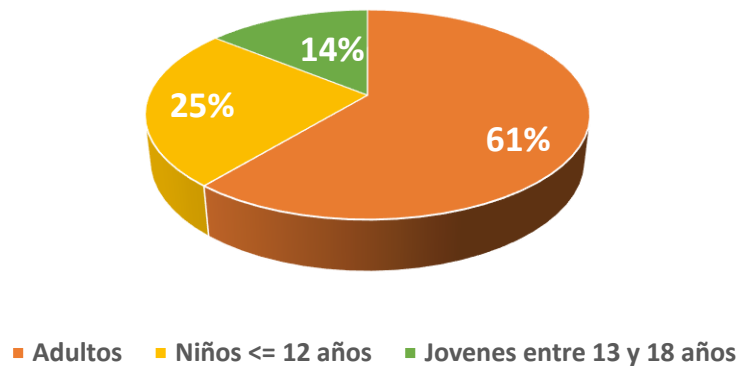


Fuente: Elaborada por la autora.

La población de las 26 familias antes de la entrega de las casas prefabricadas estaba conformada por 113 personas: 69 adultos, 28 niños de hasta 12 años, y 16 jóvenes entre 13 y 18 años. En la imagen 3, se puede apreciar el porcentaje de cada grupo poblacional.

Imagen 3. Edades de la población de las familias antes de vivir en las casas prefabricadas.

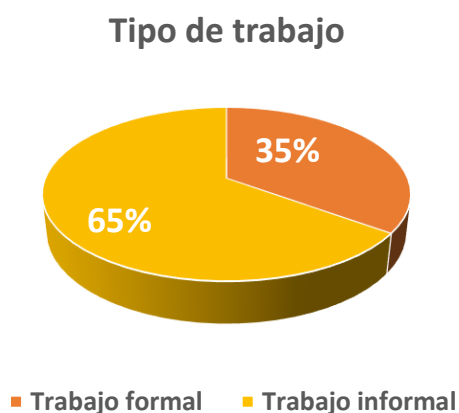
Edad de integrantes familias beneficiadas



Fuente: Elaborada por la autora.

En cuanto a sus ingresos, estas familias dependían principalmente del empleo de los padres o del padre o madre cabeza de hogar, porque los hijos eran adolescentes o niños. Frecuentemente, el sector informal empleaba a gran parte de la población, el 65% de los jefes de hogar cómo se puede apreciar en la Imagen 9, tenía empleos informales conformado por una monitora de ruta, un empacador en almacenes, cuatro maestros de construcción, dos meseros, tres personas de oficios varios, un reciclador y cuatro vendedores ambulantes. El 35% son empleos formales, comprendidos por un conductor, dos empleados, dos personas en vigilancia, dos técnicos y dos vendedores.

Imagen 4. Distribución por tipo de empleo – jefes de hogar



Fuente: Elaborada por la autora.

Cabe señalar, que cuando más de una persona trabaja en el hogar, los gastos son más fácilmente asumibles. Lo anterior fue constatado en una familia de una madre soltera. Ella, un hijo y una hija trabajaban y era más fácil sostener los gastos de transporte y alimentación, así como los gastos del hogar.

En cuanto a las características de las viviendas que antes ocupaban, 3 familias señalaron que sus anteriores viviendas tenían malas condiciones estructurales y, como explica una beneficiaria del programa: *“El problema más grave era la humedad de la anterior casa, era terrible y por las tejas se gotea el agua y se moja todo”*. Esa humedad era causa de algunos problemas de salud como alergias en la piel o problemas respiratorios para los niños.

Otra familia vivía en el mismo lugar donde trabajaban, debido a que el esposo era mecánico y tenían arrendado una edificación con dos cuartos, uno para el taller y otro era un cuarto para la pareja y su hijo; Sin embargo, esta edificación estaba en obra gris y sentían que no tenían el suficiente espacio para su familia.

Por otra parte, se encontró que, aunque vivieran en arriendo o en casa de sus padres y estas estuvieran en buen estado, deseaban tener *“tranquilidad porque no es lo mismo vivir uno con la familia que vivir aparte, si, ahí se presentan cosas como todo ser humano, uno entre familia por más que sea, sí no deja de haber situaciones, que es mejor uno ser uno independiente”*, en estos casos en particular se encontró que una motivación fundamental era el deseo de tener autonomía en la crianza de los hijos, sin que lo abuelos influyeran tanto.

Otro beneficiario de FCM señaló que al tener su vivienda prefabricada *“tengo lo mío y lo propio, y no el estrés de tener que pagar un arriendo”*. De igual forma, un padre de familia señaló cuando le entregaron su vivienda que sintió *“mucha alegría porque la situación que estaba viviendo era apremiante, el no tener donde meter la cabeza con cualquier incomodidad, pero ya eso es un hecho”*.

Están son las principales razones: independencia, autonomía en la crianza de los hijos, un lugar propio y con buenas condiciones físicas, las que alimentaron el interés de los beneficiarios de hacer parte del programa “Construyendo sueños” de la FCM.

Situación de las familias después de habitar la casa prefabricada

Las casas prefabricadas entregadas por la FCM se encuentran construidas de manera dispersa dentro de la UPZ San Isidro Patios, tal y como se observa en la imagen 5, donde aún existían lotes disponibles sin edificaciones y con precios razonables, para las 9 familias que lo compraron.



Imagen 5. Mapa de ubicación de las familias con casas prefabricadas en el Sector San Luis.

Fuente: Mapa suministrado por Fondacio, localizado en el Sector San Luis.

Las nuevas viviendas prefabricadas, fueron construidas en lotes conformados por la casa prefabricada rodeada de pastizales y árboles, no necesariamente de propiedad de las familias, que estaría en la disposición de albergar zona de juego para los niños, más viviendas, cultivos e incluso animales, como se puede apreciar a continuación:

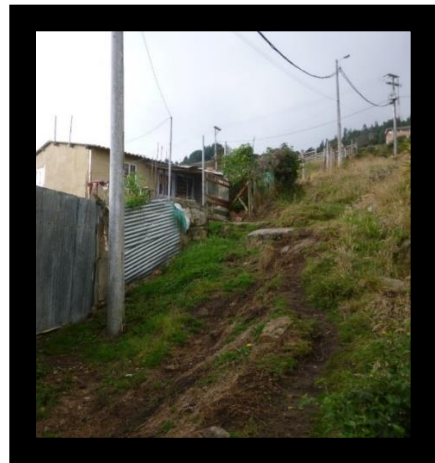
Imagen 6. Casa y lote.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

El acceso a algunas de las casas, al encontrarse ubicadas en las periferias, se realiza a través de caminos de herradura e incluso para llegar a la casa hay pequeños senderos.

Imagen 7. Sendero



Fotografía capturada por la autora.

Por lo anterior, los sitios donde están ubicadas estas viviendas parecen más una zona rural que una UPZ de la ciudad de Bogotá. Como el 25% de las personas que iban a vivir en las casas prefabricadas eran niños, los beneficiarios sentían que vivir en un lugar con tanta naturaleza y campo libre era sano para que sus niños corran y jueguen en las zonas verdes de los lotes de las casas, aunque haya carencia de

presencia del Estado, tanto en cobertura de servicios públicos y elementos de uso de la comunidad como colegios, hospitales, parques y vías.

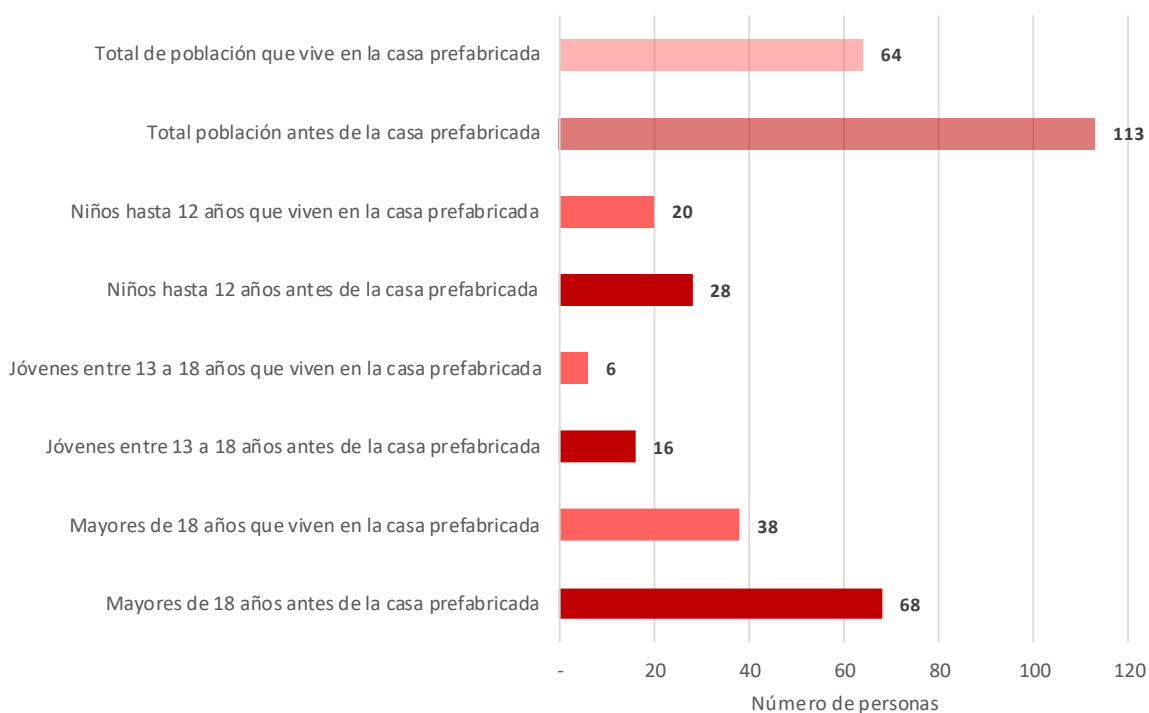
Por el contrario, los padres de familia de jóvenes se preocupan por el uso del tiempo de sus hijos mayores de 13 años porque el sector no tenía incentivos importantes para estudiar ni actividades para que ellos usaran el tiempo libre y, además, existía una gran influencia de drogas ilícitas. Esta preocupación se evidencia con la afirmación de una madre soltera, que dice: *“Lo otro es que yo trabajando, dejo a mi hijo solo, tiene 15 años, pero dejarlo solo es dejarlo que coja libertad, malas amistades”*.

En cuanto a la seguridad, la mayoría de los beneficiarios consideran que el barrio “es tranquilo”, que gran parte de la seguridad está construida sobre los lazos de confianza entre vecinos como afirmaría una de las personas entrevistadas para este informe: *“por lo general son buenos vecinos, me trato de llevar bien con ellos, ellos me hacen favores y ya, yo me la paso con ellos en su casa, es una relación buena”*.

Sin embargo, la seguridad del sector también está en el auto cuidado de las pertenencias y la casa porque, como cuenta un beneficiario, a una casa prefabricada que habían dejado sin cuidado sus propietarios *“le alzaron una teja y empezaron a sacarle lo de adentro, hasta que se la llevaron toda”* por lo cual este beneficiario considera que el barrio “es inseguro”.

Las viviendas prefabricadas ubicadas en la UPZ San Isidro Patios y entregadas a las 26 familias albergan 64 personas conformadas por: 38 adultos, 20 niños hasta los 12 años, y 6 jóvenes de entre 13 y 18 años. En promedio, las familias eran conformadas por 3 personas, 4 familias eran conformadas por 5 o 6 miembros y 1 persona vivía sola en la casa prefabricada.

Imagen 8. Comparativo de población antes y después de la vivienda prefabricada.

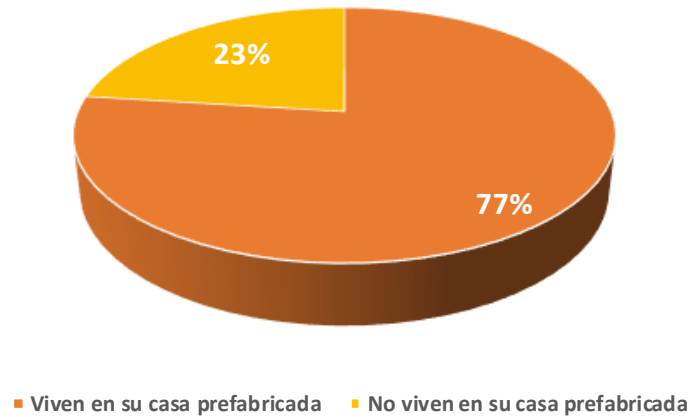


Fuente: Elaboración propia.

En la imagen 8, se puede apreciar que la población que alberga la casa prefabricada representa el 56% de la población que conformaba las familias beneficiarias antes de que obtuvieran su casa prefabricada. Por tanto, la situación de hacinamiento se redujo significativamente para las familias beneficiarias del programa.

De las 26 familias beneficiarias que fueron contactadas para este informe, 20 efectivamente se mudaron a su nueva vivienda prefabricada y 6 no se habían mudado a diciembre de 2016. (Imagen 9).

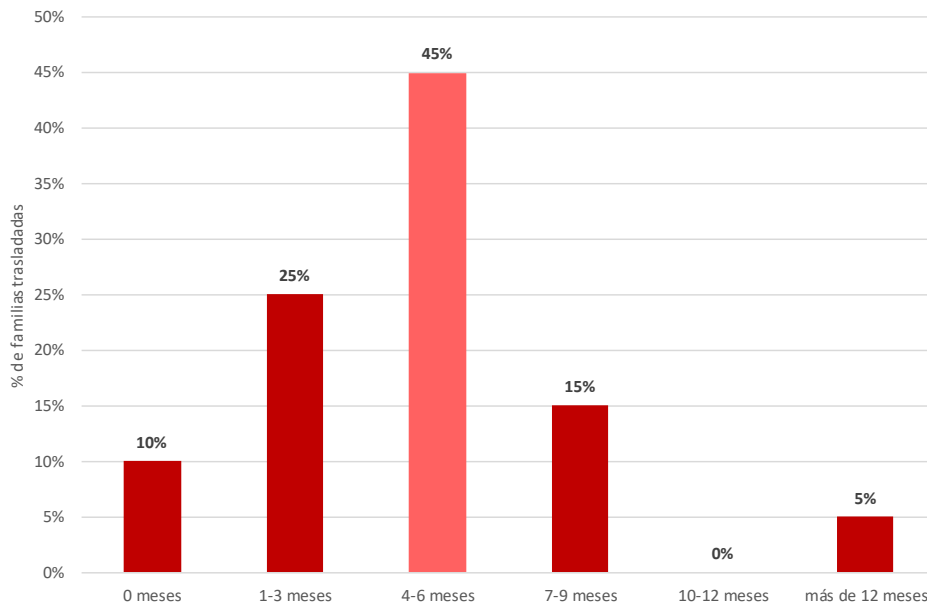
Imagen 9. Ocupación de las viviendas prefabricadas.



Fuente: Elaboración propia.

De las 20 familias que se trasladaron a su casa prefabricada, nueve se mudaron entre 4 y 6 meses después de construida la casa prefabricada por la FCM, cinco entre uno y tres meses, tres entre 7 y 9 meses, dos se trasladaron al mes de la construcción de la casa prefabricada y una familia se trasladó después de doce meses de construida. (Imagen 10)

Imagen 10. Tiempo transcurrido para habitar la casa después de su construcción.



Fuente: Elaboración propia.

VI. RESULTADOS

Los resultados de este informe se presentan en dos grupos. El primero consiste en presentar la cadena de valor, construida con la información proporcionada por los funcionarios de la FCM.

Cabe resaltar que fue necesario elaborar la cadena de valor a partir de una entrevista a profundidad con los funcionarios y de la revisión de los documentos de la Fundación, así como de su página web, porque el programa opera producto de la experiencia que ha obtenido a lo largo de los años de funcionamiento, lo cual, ha indicado que procesos se deben seguir para lograr proveer a las familias de un hogar, aun cuando la FCM no tenga documentado los resultados que quiere lograr.

En el segundo grupo, presentan los resultados del programa “construyendo sueños” desde la visión de los beneficiarios.

CONSTRUCCIÓN DE LA CADENA DE VALOR DEL PROGRAMA CONSTRUYENDO SUEÑOS.

Dado que la FCM no desarrolló un proceso ex ante de diseño del programa construyendo sueños en el cual identificara los insumos necesarios para entregar la casa prefabricada y los resultados que quería generar en las familias beneficiarias, el primer paso enfrentado para desarrollar este informe consistió en indagar sobre el origen de la FCM, la forma de financiar los programas, los procesos necesarios para la identificación de las familias beneficiarias y la construcción de las casa prefabricada, los resultados que esperaba alcanzar la FCM con el programa construyendo sueños basado en sus experiencias pasadas, entre otros.

Por medio de la información recolectada en las entrevistas semiestructuradas desarrolladas con el staff de la Fundación, se logró configurar la cadena de valor del programa construyendo sueños. Esta cadena de valor es una forma de visualizar la teoría del cambio propuesta por la Fundación por medio de su intervención.

Esta teoría del cambio propone elaborar una vivienda prefabricada con esfuerzo e insumos de voluntarios, la FCM y las familias beneficiarias. Gracias a estas viviendas prefabricadas la fundación busca generar efectos positivos los cuales, mejoren en las familias receptoras del programa su sentido de pertenencia y apropiación por sus viviendas, las condiciones físicas de sus casas y su economía familiar.

A continuación, se explorará a profundidad cada elemento que constituye la teoría del cambio planteada por la fundación en su programa construyendo sueños, por medio de su cadena de valor.

1.1 Insumos

Los insumos de la fundación están compuestos en primera instancia por los recursos económicos y materiales que donan las empresas privadas. La fundación inicialmente identifica la población que requiere las casas prefabricadas y se presenta ante las empresas/colegios como un intermediario que facilita los procesos de proyección y responsabilidad de las entidades privadas. Por lo cual, las empresas donan recursos monetarios con el que se elaboran los módulos prefabricados y adicionalmente algunas también donan materiales (paneles, tejas, puertas, ventanas, etc.) para la construcción de las viviendas de las familias.

Por otra parte, el programa cuenta con el insumo de recursos humanos, los cuales se dividen en tres grupos: el primero conformado por la funcionarios de la FCM encargados del “plan padrinos” en la que se gestionan los recursos de los aliados estratégicos; el área social encargada de recibir, aprobar y hacer seguimiento a los beneficiarios de las casas prefabricadas y de gestionar el voluntariado base de la FCM; el área técnica encargada de liderar el proceso de construcción de las casas prefabricadas y el área administrativa que soporta los aspectos contables, jurídicos y de dirección de la FCM.

El segundo grupo de recursos humanos se encuentra constituido por los voluntarios externos u organizacionales. Los voluntarios encuentran en la experiencia de la construcción de la casa prefabricada la oportunidad de vivir e intercambiar experiencias con personas de distintas condiciones económicas y sociales. También encuentran en la construcción de las viviendas la posibilidad de compartir tiempo y esfuerzos para ayudar a personas que lo necesitan. Los voluntarios usualmente son trabajadores de las empresas, estudiantes de colegios y grupos universitarios que donan tiempo y recursos al programa.

El tercer grupo está conformado por los beneficiarios del programa “construyendo sueños”, quienes deben contar con el lote y previo a la construcción de la vivienda prefabricada, deben preparar y realizar el proceso de cimentación del área donde se ubicará la casa. Adicionalmente, deben disponer de su trabajo para aportar en la construcción de la vivienda y preparar un almuerzo-compartir para todos los voluntarios participantes.

Por su parte, las familias que deseen participar en el programa deben ser propietarias del lote en el cual se construirá la vivienda.

1.2 Procesos / Actividades

Identificación de las zonas de pobreza extrema

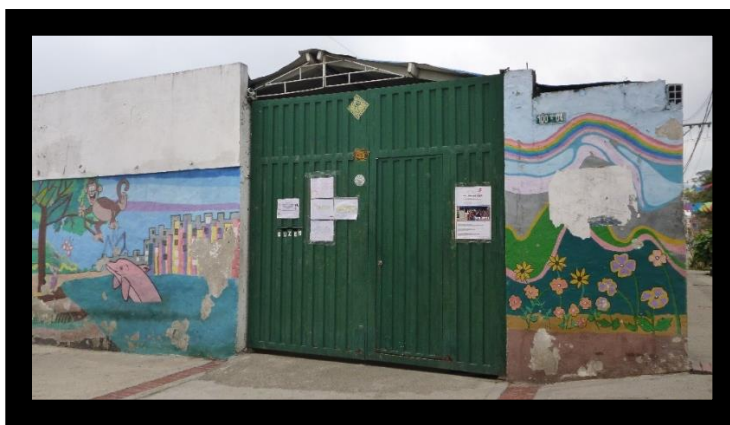
La fundación hace un trabajo de investigación en el cual identifica las zonas de pobreza a nivel local y nacional por medio de estudios socioeconómicos. Una vez identificadas, hace visitas de campo e indaga sobre las condiciones de la comunidad con las juntas de acción comunal, grupos representativos de cada barrio, entre otros mecanismos. A partir de esta información, se define el lugar de la intervención.

Detección de familias

La fundación hace una convocatoria pública en el barrio determinado para la intervención donde se expone en qué consiste el programa y los requisitos. Para

este proceso la fundación se apoya en las juntas de acción comunal, pancartas y fundaciones aliadas. En este caso, lo realizan con la intermediación de FONDACIO, fundación cristiana para el mundo, ubicada en la UPZ de San Isidro Patios, encargada en suministrar los requisitos para acceder al programa y de recibir la documentación entregada por las familias.

Imagen 11. FONDACIO.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

Las familias deben entregar a la fundación una documentación compuesta por las cédulas, tarjetas de identidad o registros civiles de las personas miembros del hogar, afiliación al servicio de salud, certificado de tradición y libertad, documento de propiedad del lote, carta de la junta de acción comunal donde se acredite que las personas son miembros del barrio y una carta explicando su interés por participar en el programa.

A continuación, se expone el folleto de requisitos que tenía la Fundación Catalina Muñoz (FCM) en la puerta de entrada de FONDACIO.

Imagen 12. Requisitos Fundación Catalina Muñoz.

Catalina Muñoz
Fundación
Con tus manos construimos sueños

Invita a toda la comunidad
que esté interesada en participar en el programa
"Construyendo Sueños"
(módulos habitacionales prefabricados de 25 mt²)
a participar en las **INSCRIPCIONES** que se realizarán en las
siguientes fechas:

Días de inscripción

Hora y Lugar

Requisitos
para realizar la inscripción

1. Fotocopias legibles de los documentos de identificación de los integrantes de las familias:
 - Cédula de los mayores de edad
 - Tarjeta de identidad de 7 a 17 años de edad
 - Registro Civil recién nacido a 7 años de edad
2. Fotocopia de afiliaciones al servicio de salud de todos los integrantes de la familia.
3. Fotocopia del documento de propiedad del terreno autenticado por notaría (el área a construir debe medir mínimo 6x6 metros)
4. Certificado de tradición y libertad de la propiedad, en caso de no existir fotocopia del documento de propiedad del dueño anterior.
5. Carta de la Junta de Acción Comunal en la que conste:
 - El tiempo de residencia en el barrio.
 - Propiedad del lote.
 - Si está o no en zona de riesgo.
 - Si posee o no más propiedades en el barrio
 - Si ha recibido anteriormente beneficios de vivienda de otras entidades
6. Carta escrita a mano de la familia manifestando el interés por participar en el proceso, dirigida a la Fundación Catalina Muñoz.
7. Una constancia médica, en caso de haber discapacidad, enfermedad grave o privación de libertad.
8. Fotocopia de un recibo público

Fotografía tomada por la autora en Fondacio

Selección de beneficiarios

Las familias que participan en el proceso de selección, además de presentar los documentos anteriormente indicados, debe presentar una encuesta donde se indaga por "la composición familiar, situación habitacional, saneamiento básico y servicios públicos" (Fundación Catalina Muñoz, 2019). Adicionalmente, se desarrolla un estudio de caso, el cual consta de una visita social para indagar sobre las condiciones de la familia y una visita técnica al predio que será intervenido.

Los criterios que prioriza la fundación en el momento de selección son (Fundación Catalina Muñoz, 2019):

1. Mala calidad de la vivienda donde viven las familias a la hora de presentar la documentación.
2. Hacinamiento.
3. Familias con niños.
4. Madres o Padres cabeza de hogar con niños.
5. Personas desplazadas por la violencia.
6. Enfermedades ya sean congénitas, mentales o discapacidades.
7. Cuidado y aseo de la vivienda.
8. Lote para construcción.

La fundación con los criterios anteriores selecciona los beneficiarios a partir de la documentación presentada en la encuesta y en las visitas realizadas.

Aporte de la familia

Una vez la familia es seleccionada, accede a unos compromisos: el primero de ellos es preparar la cimentación de la vivienda para un área de 25m² con sus propios recursos.

Después de terminar de adecuar el terreno las familias deben hacer un aporte de \$900.000, los cuales equivalen al 15% del valor del módulo prefabricado de 25 m² y contribuirá a la construcción de más viviendas prefabricadas que a futuro beneficiarán a otras familias. Este aporte se cancela en cuotas: Una cuota inicial de \$100.000, la cual será utilizada para pagar la mano de obra del maestro que va a fundir la placa necesaria para la construcción. Los \$800.000 restantes se difieren en cuotas mensuales de \$50.000, que cancelarán una vez la vivienda sea construida.

La fundación Catalina Muñoz, por medio de un funcionario hace acompañamiento constante a lo largo de esta etapa. Por otra parte, la familia debe contar con los

alimentos para preparar un almuerzo con y para los voluntarios que participarán en la construcción de su vivienda.

Jornada de construcción

La jornada de construcción es el momento en el cual converge la materialización del sueño de tener vivienda por parte de la familia, la voluntad de servir por parte de los voluntarios, el intercambio cultural y de formas de vida, la intermediación de la fundación de unir esfuerzos y recursos, y el deseo de las empresas privadas de aportar a la mejora de las condiciones habitacionales de las familias.

Dos días antes de la fecha de la construcción de la vivienda, la fundación lleva hasta el lote ya cimentado los materiales para la construcción: paneles modulares de concreto, reforzado con alma de aluminio (materiales de las paredes); perfiles de lámina que facilitan el ensamble de los paneles; estructura de cubierta con madera; tejas de fibrocemento, ornamentación para las ventanas, entre otros.

El día de la construcción de la vivienda, cuadrillas de voluntarios de la FCM y de aliados empresariales, familiares y vecinos (entre 15 y 20 personas) unen sus voluntades y son guiados tanto por un ingeniero como por funcionarios de la fundación. El primer paso es dividir la cuadrilla en grupos y asignar funciones. Un grupo tiene el compromiso de preparar los perfiles en aluminio, al ir y venir de la següeta, e incrustarlos en el suelo en forma perpendicular, ya que, en ellos, otro grupo encarrilará, los paneles en concreto que uno sobre otro constituirá las paredes.

Otro grupo, empieza a identificar las partes de las vigas en madera, así como las tejas, y a comprender la forma en la cual se instalará el techo de la vivienda. Ellos se trepan como malabaristas para posarse sobre las paredes, una vez estén hechas, instalan las vigas del techo y las tejas.

Imagen 13. Proceso de construcción.



Fuente: recuperado de fundacioncatalinamunoz.org

Por último, los voluntarios que hayan finalizado sus tareas comienzan a instalar las ventanas, mientras se acerca uno de los momentos más emocionantes y decisivos de todo el ejercicio de construcción: la instalación y cierre de la puerta.

A la par de todo este proceso, los futuros beneficiarios de esta vivienda preparan con sus propias manos, manos de voluntarios y familiares, en la cocina de algún vecino o familiar, un delicioso almuerzo para todos.

Una vez todos han comido y la vivienda cuenta con la puerta de entrada, luego de 6 u 8 horas de jornada de trabajo continuo, las palabras empiezan a salir con una voz temblorosa y algunos ojos parecieran como si retuvieran lágrimas de felicidad ante la ceremonia más importante de la tarde, el padre o la madre con toda su familia al frente de la puerta, introduce la llave en la cerradura, le da un giro y la puerta se abre como preludio del inicio de un sinnúmero de posibilidades que inician para estas familias que lograron construir un sueño con la ayuda de todos: su vivienda propia.

Acompañamiento psicosocial

La fundación periódicamente realiza visitas a los beneficiarios en sus viviendas. En estas visitas buscan primordialmente observar el cuidado y la adecuación de la

vivienda, así como, comprobar el uso efectivo de la casa como vivienda. Por otra parte, busca vincular a las familias con los demás proyectos que tienen la fundación, esto con el propósito de promover la seguridad alimentaria por medio del programa “eco-techos” y mejorar tanto los hábitos de los miembros del hogar como el uso de los espacios de la casa por medio del programa “vivienda saludable”.

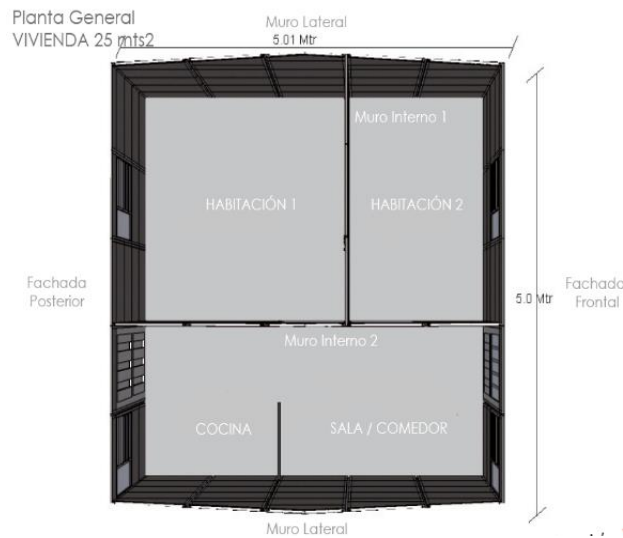
1.3 Producto

La fundación entrega una vivienda prefabricada con un área total de 25m² compuesta por (Fundación Catalina Muñoz, 2019):

- Paneles modulares de concreto, reforzados con alma de aluminio.
- Perfiles de láminas de acero galvanizado doblado calibre 22, que facilitan el ensamble de los paneles.
- Estructura de cubierta con madera.
- Tejas de fibrocemento.
- Ornamentación en lámina cold roll.

La vivienda cumple con las normas de sismo resistencia NSR-98. La vivienda no incluye baño ni instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, tampoco cocina. La FCM recomienda realizar las adecuaciones de baño y cocina en el espacio contiguo a la vivienda. El plano de la vivienda se presenta a continuación:

Imagen 14 . Plano vivienda prefabricada en documento de presentación del programa.



Fuente: Documento de presentación programa “Construyendo un sueño” elaborado por la fundación Catalina Muñoz.

Imagen 15. Plano vivienda prefabricada con baño y cocina en página web fundación Catalina Muñoz.



Fuente: Documento de presentación programa “Construyendo un sueño” elaborado por la fundación Catalina Muñoz.

Como producto de esta investigación, a continuación, se pueden observar algunas de las viviendas prefabricadas terminadas y adecuadas por sus propietarios a 2016:

Imagen 16. Casa 1 y casa 2



Fuente: Fotografías capturadas por la autora.

Imagen 17. Casa 3 y casa 4.



Fuente: Fotografías capturadas por la autora.

Imagen 18. Casa 5 y casa 6.



Fuente: Fotografías capturadas por la autora.

Las casas prefabricadas, al ser el medio como la fundación, las empresas y los voluntarios ayudan a personas de escasos recursos, deben ser destinadas única y exclusivamente a ser viviendas. Para asegurar esto, la propiedad de la casa solo es entregada (5) cinco años después de que la familia ha vivido en ella.

1.4 Resultados esperados / efectos

Al indagar tanto en la página web como en la documentación entregada por la fundación Catalina Muñoz sobre el programa construyendo sueños se identificaron algunos resultados que la fundación busca lograr en las familias beneficiarias:

1. A través de la entrega de la casa se pretende establecer un vínculo entre los donantes, los voluntarios y las familias participantes por medio del cual se integren las distintas realidades y formen una relación verdadera basada en la igualdad. (Fundación Catalina Muñoz, 2018)
2. La fundación ve la casa como una excusa que permita a la familia transformar su forma de vivir, de relacionarse, de ver la realidad en la que viven. (Fundación Catalina Muñoz, 2018)

Lo anterior permite identificar que el efecto de la construcción de las viviendas prefabricadas se da en dos vías, una para los voluntarios y empresas aliadas, que encuentran en la construcción de las viviendas una forma de ayudar a familias de bajos recursos.

Por otra parte, están las familias beneficiarias. La FCM no tiene documentado los efectos o resultados esperados en las familias beneficiarias de las casas prefabricadas. Por tal razón, fue necesario entrevistar a dos funcionarios de la FCM, encargados del proceso de construcción de las viviendas y descifrar los resultados que se esperaban alcanzar con el programa “construyendo sueños”. A partir de las entrevistas, se identificaron los siguientes resultados:

1. Mejorar las condiciones económicas de las familias. En este resultado, los funcionarios de la FCM señalaron que el programa construyendo sueños busca que las familias dejen de destinar parte de su ingreso a pagar arriendo y, una vez vivan en la casa prefabricada, puedan destinar su ingreso a mejorar la vivienda, a la educación de sus hijos y/o alimentación.
2. Mejorar las condiciones estructurales de la vivienda. En el trabajo en campo desarrollado por la fundación, los funcionarios han identificado que, en los barrios más pobres de la ciudad, las familias viven en casa con paredes de cartón, tabla y latas; en algunas ocasiones, el suelo es de tierra. En otras ocasiones el techo y las paredes permiten que ingrese el frío y la lluvia a la vivienda debido a la mala calidad de los materiales o que las viviendas que fueron construidas mucho tiempo atrás, ya se encuentren deterioradas.

Por tal razón, consideran que los materiales de los paneles de las paredes, las ventanas y el techo brindan mejores condiciones de vida a los beneficiarios que vivían en condiciones precarias como las anteriormente descritas.

3. Incrementar el sentido de pertenencia y apropiación de la vivienda. La vivienda prefabricada es construida únicamente en un lote que sea propiedad de la familia beneficiaria, asimismo, la propiedad de la casa prefabricada se da una vez las familias han pagado el aporte a la fundación (\$900.000). Por lo anterior, los beneficiarios al obtener su vivienda prefabricada adquieren una casa propia, la cual es para la mayoría de estas familias beneficiarias un activo muy difícil de adquirir dado los costos de la vivienda en Bogotá y la inestabilidad de sus ingresos para acceder al crédito formal.

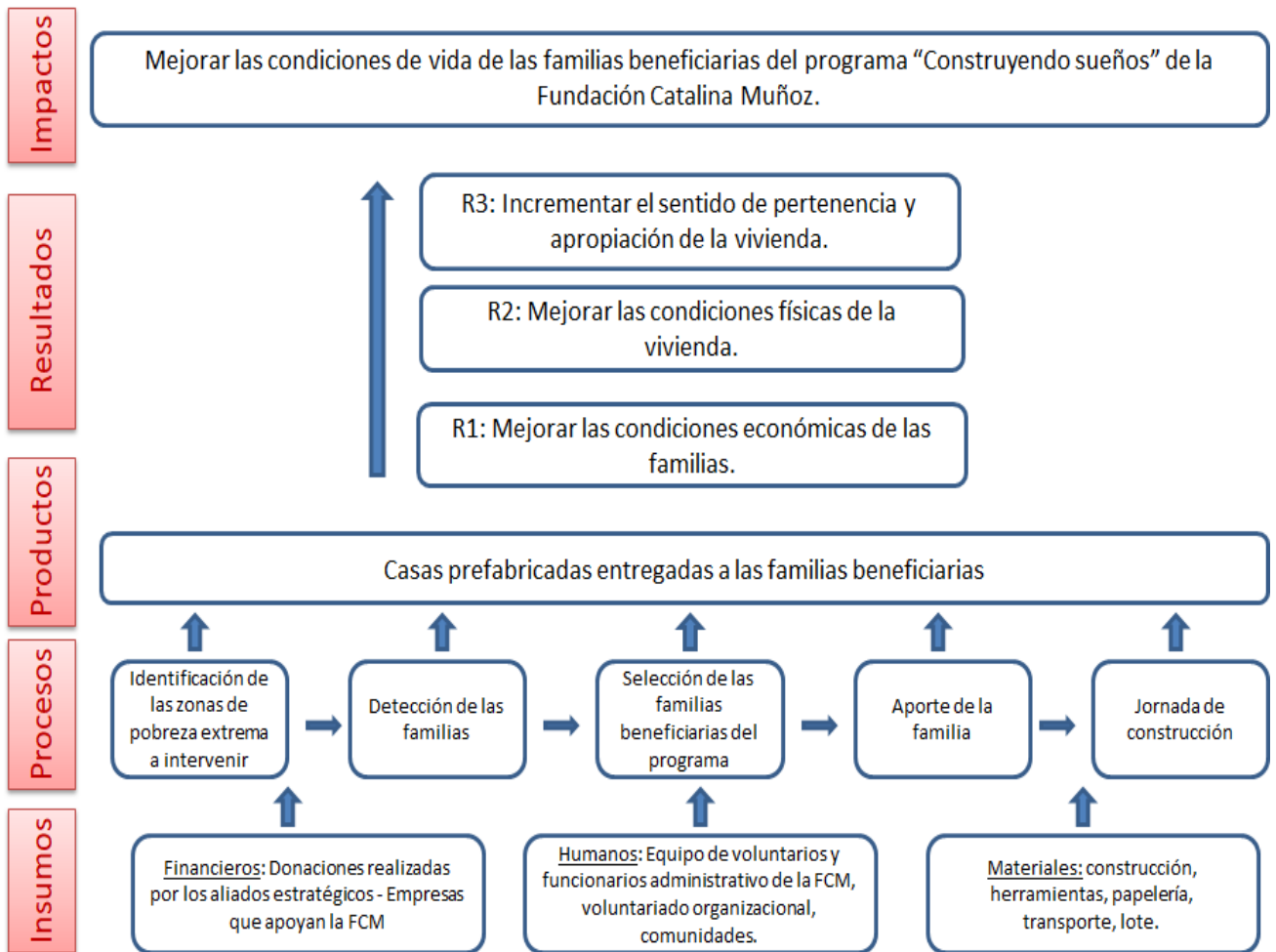
Por otra parte, los beneficiarios se apropian de su vivienda al hacer las mejoras adicionales de su vivienda y dotarlas de la identidad de cada una de estas familias.

1.5 Impacto

La Fundación Catalina Muñoz busca generar cambios en las condiciones de vida de las comunidades vulnerables del país, al entregar módulos habitacionales

A continuación, se presenta de forma gráfica y sintética la cadena de valor del programa “construyendo sueños” de la fundación Catalina Muñoz.

Imagen 19 Cadena de Valor: Programa Construyendo Sueños de la fundación Catalina Muñoz.



Fuente: Elaboración propia.

RESULTADOS DE LA CADENA DE VALOR.

Una vez planteada la cadena de valor, se cuenta con los elementos necesarios para contrastar los resultados esperados del programa según la teoría del cambio frente a los resultados percibidos por las familias beneficiarias.

A continuación, se desarrolla la evaluación de resultados del programa “Construyendo sueños” de la FCM, el cual, ante la ausencia de un diseño previo y de indicadores de resultados, planteó el reto de construir la cadena de valor, por tanto, de conocer a profundidad el programa. Así mismo, la evaluación se desplegó recogiendo cada percepción y sensación de los beneficiarios frente a los cambios o resultados en sus condiciones de vida que generó el programa. Estas percepciones y sensaciones son acompañadas por indicadores base que sintetizan el sentir de la población.

Resultado 1. Mejorar las condiciones económicas de las familias.

La situación que viven las familias beneficiarias del programa construyendo sueños permite evidenciar que el resultado propuesto de cambiar las condiciones económicas familiares se alcanza para las familias que logran trasladarse y contar con su vivienda propia. Sin embargo, este proceso económico es limitado y depende de las inversiones que deba hacer la familia para adecuar el terreno y la vivienda para que sea habitable.

La teoría del cambio que propone mejorar las condiciones económicas de la familia se cumple siempre y cuando las familias tengan empleos que generen los suficientes ingresos, tengan previamente la propiedad del lote o la capacidad económica para comprarlo, cuenten con apoyo familiar o de sus vecinos y desarrollen capacidad de gestionar recursos.

Pero la realidad de las familias es otra, la gran mayoría no cuenta con una fuente de empleo formal y estable. Adicional a ello acceden a créditos para contar con las condiciones básicas de tener un lote para ser vinculados al programa.

La consecuencia de que familias con empleos informales, bajo nivel de ingresos o con deuda previa para adquirir la propiedad del lote, son niveles de deuda altos que tienden a llevar a los beneficiarios del programa a estar en mora o a no poder trasladarse al no contar con los recursos adicionales ni la capacidad de endeudamiento para realizar en la casa las adecuaciones necesarias para hacerla habitable.

A partir de lo anterior, es preciso señalar que las familias alcanzarían mejores condiciones económicas (como se propone en la teoría del cambio del programa) si sus empleos e ingresos permiten comprar el lote con anterioridad o solventar las deudas que adquieren para realizar las obras faltantes y lograr trasladarse a la casa prefabricada.

Cabe señalar, que la necesidad de hacer frente a los mayores compromisos económicos adquiridos incentiva a algunas familias a buscar más ingresos alternando varios trabajos. En algunos casos, los miembros del hogar se motivan a alcanzar mejores niveles educativos para obtener mejores empleos.

Pese al nivel de endeudamiento las familias que habitan efectivamente su casa prefabricada sienten una inmensa gratitud hacia el programa, lo cual es contrario en las familias que no logran habitarla.

Hallazgos

A partir de las entrevistas, encuestas y trabajo de campo realizado con los beneficiarios del programa, se pudo identificar que las familias al obtener la vivienda prefabricada tuvieron dos cambios en su economía familiar. Por un lado, asumieron una inversión que deberán sostener de acuerdo con sus ingresos y cambiaron el

pago del arriendo por el pago de las deudas contraídas para acceder al programa. Por otra parte, las familias se vieron beneficiadas al tener su vivienda propia.

De las 26 familias beneficiarias del programa “construyendo sueños” 21 familias estaban satisfechas con su vivienda propia. Este estudio identificó que las familias además de obtener su vivienda prefabricada tenían o desarrollaron condiciones económicas y capacidades que les permitieron afrontar los retos que trae consigo tener su propia casa. Entre los retos asumidos por las familias se identificaron en este estudio: el costo del programa y la asignación del ahorro del arriendo para el pago de las deudas.

Retos que asumieron los beneficiarios del programa construyendo sueños

En las condiciones económicas de las familias beneficiarias se identificaron 2 retos principales que deben afrontar los beneficiarios del programa una vez obtienen su vivienda. Estos retos consisten en el costo del programa y la asignación del ahorro del arriendo a las deudas que adquirieron. A continuación, se explican estos retos con base en la información recogida en las encuestas y entrevistas.

Costo del Programa

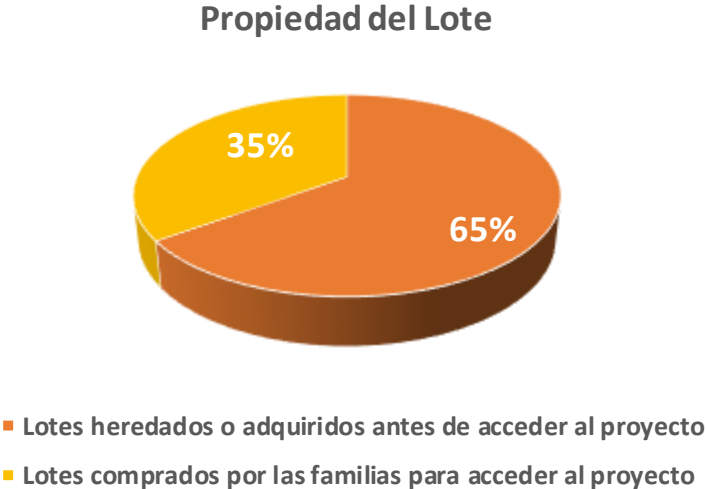
Para acceder al programa de casas de la FCM las familias deben disponer de un lote como mínimo de 36 metros cuadrados, hacer la cimentación que es la base donde se construye la casa y comprometerse a pagar a la FCM \$900.000 (correspondiente al 15% del total de la casa prefabricada) en 18 cuotas mensuales.

Una vez instalada la casa prefabricada por parte del voluntariado de la FCM, las familias llevan a cabo las obras adicionales tales como baño, cocina y deben tapar o “pañetar” las fisuras que quedan entre las placas y proceder a instalar los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica.

Al analizar los costos del proyecto asumidos por las familias es necesario aclarar que el 65% de las familias encuestadas construyeron su casa en un lote que había sido heredado, donado por un familiar, o adquirido antes del proyecto, por tanto, no

tiene costo en el momento de acceder al proyecto; sin embargo, el 35% restante compró el lote para acceder al proyecto.

Imagen 20. Propiedad del Lote.



Fuente: Elaborada por la autora.

Esta situación marca la primera diferencia entre estos dos grupos de familias, puesto que el costo promedio del proyecto asumido por las familias a las cuales les donan o heredan el lote es de \$20.697.593, mientras que para una familia que compra el lote para acceder al proyecto es de \$38.797.592.

Lo anterior implica un mayor nivel de endeudamiento para estas últimas familias que financian la compra del lote con una deuda que en promedio oscila en \$13.668.571; para las que ya tienen el lote, el endeudamiento promedio asciende a \$3.791.000 para obras adicionales.

A continuación, se presentan los costos desagregados del programa para los beneficiarios:

Tabla 1. Análisis de costos de construcción de la casa.

Construcción de la casa	Costo promedio de casa con compra de lote (n=9)	%	Costo promedio de casa sin compra de lote (n=17)	%	Observaciones
Lote.	\$ 18.100.000	47%	0	0%	Valor promedio de los 9 lotes comprados por las familias.
Cimentación.	\$ 6.481.481	17%	\$ 6.481.481	31%	Valor promedio de las 26 familias. Valor máximo \$15'000.000 y valor mínimo \$2'000.000. Su desviación frente a la media depende de: a) Si las familias ponen o pagan la mano de obra y b) De la desnivelación del terreno.
Aporte familiar casas.	\$ 900.000	2%	\$ 900.000	4%	Corresponde al 15% del valor de la casa prefabricada.
Valor casa donada por la FCM.	\$ 6.000.000	15%	\$ 6.000.000	29%	Valor efectivamente donado por la FCM en la casa prefabricada.
Valor baño y cocina.	\$ 3.427.778	9%	\$ 3.427.778	17%	Baño y cocina en obra gris (Mano de obra y materiales.
Pañetar	\$ 280.000	1%	\$ 280.000	1%	
Derecho de conexión agua.	\$ 2.200.000	6%	\$ 2.200.000	11%	Incluye conexión a Acualcos.
Derechos de conexión energía eléctrica.	\$ 1.408.333	4%	\$ 1.408.333	7%	Incluye conexión básica de electricidad.
Costo total de la casa.	\$ 38.797.593	100%	\$ 20.697.593	100%	
Costo asumido por la familia.	\$ 32.797.593	85%	\$ 14.697.593	71%	Total del proyecto aportado por las familias.
Costo asumido por la FCM.	\$ 6.000.000	15%	\$ 6.000.000	29%	Total del proyecto aportado por la FCM.
Saldo promedio de créditos.	\$ 13.668.571		\$ 3.791.000		Saldo promedio de los créditos para cada escenario (con o sin compra de lote).
Cuota promedio mensual de créditos.	\$ 453.429		\$ 244.286		Cuota promedio mensual de los créditos para cada escenario (con y sin compra de lote).

Fuente: Encuesta seguimiento programa Construyendo Sueños. N=26.

Cabe resaltar que, el saldo promedio de los créditos para las familias que no tienen el lote contempla únicamente la deuda por compra de lote. Esto se debe a que las familias priorizan solo la compra del lote y como las familias comprometen primero su ingreso con esta deuda, no tienen ingreso disponible para hacer las obras necesarias para que las viviendas sean habitables como lo son baño, cocina, pañete e instalación legal de los servicios de agua, energía eléctrica y alcantarillado, además, consideran que “*vale mucha plata*”. También, afirman que la principal razón

por la cual no pueden trasladarse de inmediato a su nueva vivienda es no poder hacer estas mejoras. Así lo expresó una beneficiaria durante la entrevista:

"La casa está tal como me la construyeron y me la entregaron, así está, porque la verdad por la deuda que yo tuve de esto, la verdad yo no he podido hacerle lo de la cocina ni lo del baño y todo lo que toca hacerle a la casa, porque yo soy madre cabeza de hogar, mis papas ellos me colaboran y eso, pero actualmente todos acá están desempleados, yo soy la única que estoy trabajando y ni trabajo todos los días sino por allá esporádicamente y lo que yo medio trabajo es para pagar esta misma deuda de Codensa y pa' pagar servicios acá en la casa, mis hermanos lo que medio se pueden rebuscar es para alimentación".

Por otra parte, se identificaron 4 familias que tuvieron que mudarse a la nueva vivienda prefabricada sin contar con baño y cocina. De las cuales, una de esas familias, actualmente, vive en las mismas condiciones. Así mismo, 6 familias no se habían trasladado al no contar con baño y cocina, ni acceso a los servicios públicos de agua y energía eléctrica.

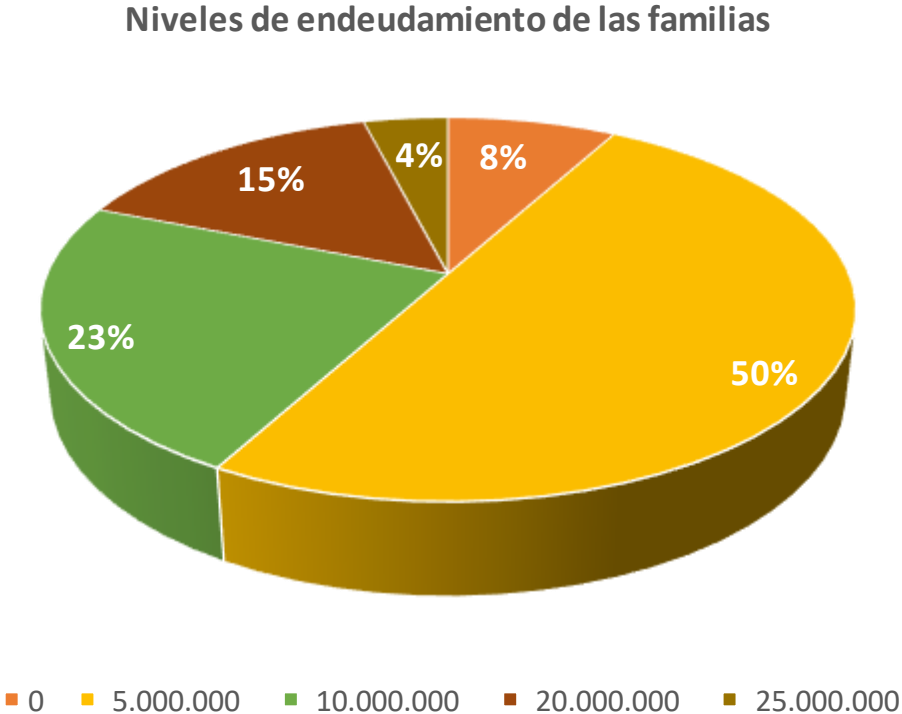
Ahorro del arriendo de la anterior vivienda y endeudamiento para acceder al programa "Construyendo sueños"

Uno de los propósitos de la fundación es que las familias utilicen el dinero que pagaban de arriendo en otras actividades en su vida familiar. Sin embargo, al indagar sobre el uso final de este ahorro se halló que las familias lo dedican por lo general a pagar las deudas contraídas al adquirir el lote o al cimentar su predio con bancos, familiares, su lugar de trabajo, entidades financieras o créditos gota a gota.

Una revisión más detallada del grado de endeudamiento de las familias (Imagen 21) para adquirir la vivienda prefabricada permite observar que el 50% de las familias tenían deudas por hasta \$5'000.000, el 23% de los beneficiarios obtuvieron deudas entre \$5'000.000 y hasta \$10'000.000, el 15% deudas entre \$10'000.000 y

\$20'000.000; y solo una familia terminó con una deuda superior a los \$20'000.000. Dos familias no adquirieron deudas o ya las habían terminado de pagar al momento del estudio.

Imagen 21. Nivel de endeudamiento de las familias



Fuente: Elaboración propia.

Lo anterior permite observar que el 92% de las familias adquirieron deuda por medio de distintas fuentes. En promedio las familias pagan cuotas mensuales a sus acreedores de \$383.714 por estas deudas, que supera en \$88.714 el arriendo promedio mensual que pagaban antes. Sin embargo, es importante mencionar que antes solo destinaban sus ingresos para asumir los gastos familiares y con el programa, a través de una deuda, apalancan la adquisición de un activo que se constituye en una inversión familiar.

También se encontró que las familias destinan su ingreso en orden de prioridades, primero al sostenimiento de su familia y educación, seguido del pago de las deudas

a bancos y por último a la fundación. Una beneficiaria señala que *"no me importa que se me vengán los bancos encima, desde que mis hijos estudien, ya después veremos cómo pagamos"*. Sin embargo, esta decisión puede acarrear para las familias caer en mora y ser reportadas en las centrales de riesgo o crear problemas con sus familiares y prestamistas.

La insostenibilidad de este nivel de endeudamiento de las familias es consecuencia del bajo ingreso con relación a las deudas contraídas. El 73% de las familias beneficiarias afirmaron que no les alcanzan los ingresos mensuales para cubrir sus gastos básicos y las cuotas derivadas del proyecto.

Otro factor determinante está en las características de los trabajos informales e inconstantes de los beneficiarios, que no permiten que tengan un ingreso periódico para asignar a su deuda, lo cual, se puede apreciar en la siguiente afirmación de un beneficiario: *"Los \$180.000 los estaba invirtiendo en la casa. Pero ahora estoy parado porque no hay trabajo."*

Referente a lo anterior una de las familias señala que *"pagan cuando tienen plata. Lo que ha pagado ha sido con el trabajo del esposo"*. Por su parte, otra beneficiaria comenta que *"tenía que darle un monto a mi mamá así fuera poco, pero había que darle, casi los 250 o 300 para el arriendo...estoy tratando de pagarle cuotas a mi mamá, pero ha estado un poco difícil la situación, pues mi mamá tampoco es que me caiga así, pero le estoy debiendo como siete millones del lote"*.

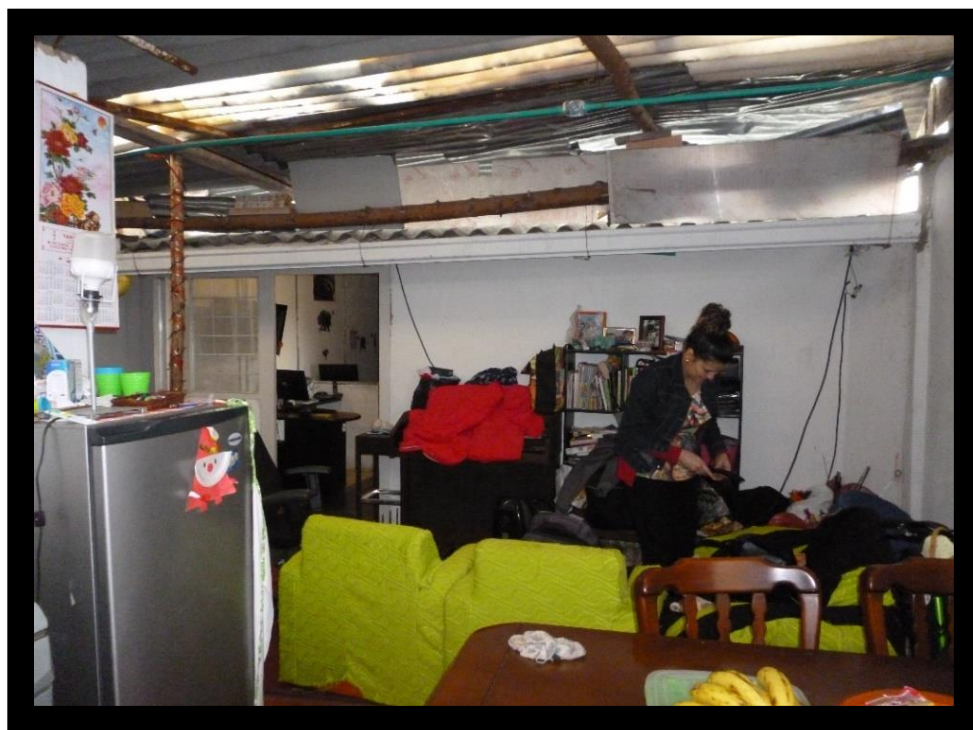
Otra consecuencia que se desprende del nivel de endeudamiento de las familias y las condiciones de ingreso son las preocupaciones que embargan a las familias e incluso enferma a sus miembros. Una familia señaló que: *"Ese nivel de deuda les genera muchos problemas y no tienen ayuda de nadie."* Por su parte, otra entrevistada cuenta que *"le hizo la cocina y el baño y dice que fueron como 10 millones... tenía una reserva y la invirtió"*, menciona que les tiene miedo a las deudas y *"que hubiese preferido seguir haciendo en la caneca y con bancos sí que peor"*.

Por otra parte, se pudo identificar que cuando las familias tienen un ahorro monetario para invertir en su vivienda antes de vincularse al programa ofrecido por

la fundación, pueden destinar esta partida para construir mejores espacios en la vivienda, como el baño, la cocina, la sala y los servicios públicos. Este es el caso de una beneficiaria que tenía dinero presupuestado para construir su vivienda. Un día la FCM llegó a su lote cuando ella estaba construyendo los cimientos. La FCM le entregó una casa prefabricada para motivar su sueño, lo cual, ayudó a ahorrar dinero, que destinó a una vivienda más amplia con una cocina, un baño, un cuarto de ropa y una sala, independiente del módulo prefabricado. Sin embargo, esta beneficiaria también manifestó tener varias deudas.

En la imagen 22 se puede observar el uso que le dio la beneficiaria a la casa prefabricada (paredes blancas) como cuartos y en el exterior construyó la sala, el comedor, la cocina y un cuarto de ropas.

Imagen 22. Casa prefabricada cuando el beneficiario tiene ahorros.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

Pese a las dificultades que presenta los beneficiarios para poder gestionar su deuda, el 71,8% de los encuestados consideran que es muy importante no tener que pagar arriendo, un beneficiario afirmó sentir “¡Alegría! porque después de estar

pagando arriendo casi 10 años, es una bendición. Que Dios bendiga a la Fundación.” Al respecto y debido al ahorro generado, una madre cabeza de hogar señala que "cada peso que se ahorre sirve para echar un grano más a la olla para alimentar a mi hijo".

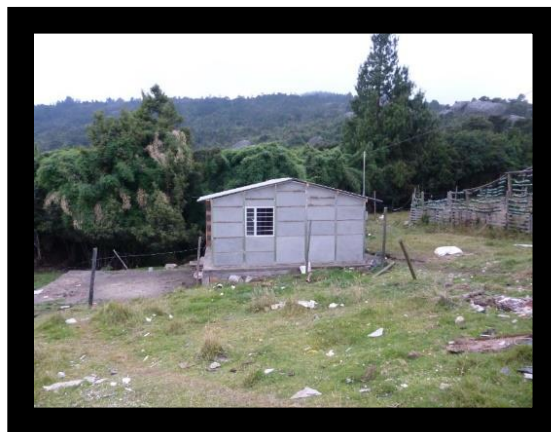
Condiciones desarrolladas por las familias beneficiarias para hacer frente a los retos que generó la adquisición de su vivienda propia a través del programa “Construyendo sueños”

A continuación, se presentan las condiciones desarrolladas por las 21 familias que se encontraban felices por tener su vivienda propia, las cuales fueron fundamentales para hacer frente a los retos que generó el tener su vivienda prefabricada.

1) Propiedad del lote.

El lote es condición básica y necesaria para presentarse ante el programa. Esto se debe a que, en los requisitos del programa, la fundación Catalina Muñoz estipula la propiedad del terreno donde se construirá la casa. Una vez las familias consiguen el lote, este se convierte en un cimiento para que inicien un camino en el cual mejoran sus condiciones de vida económicas.

Imagen 23. Lote y casa prefabricada.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

A la hora de iniciar la ruta para acceder al programa construyendo sueños, son tres los escenarios principales en los cuales se encuentran los beneficiarios del programa.

- Donación o herencia: El 46% de las familias beneficiarias contaban con un terreno en la UPZ San Isidro Patios que les fue heredado o donado por un familiar (sea el papá o la mamá de los jefes del hogar que participaban en el programa). En este escenario el apoyo familiar es esencial y la inversión en el lote por parte de los beneficiarios del programa pasaba a ser nula.

Este es el caso de una familia colombiana, que vivían en Venezuela y debido a las dificultades de ese país tuvieron que devolverse a Colombia. El jefe del hogar cuenta que *“cuando llegamos a Colombia nos quedamos temporalmente en la casa de familiares. Tenía un lote heredado (en San Isidro Patios) cerca de mis padres y a través de la fundación pudimos acceder a nuestra casa propia.”*

- Compra del lote con anterioridad. El 19% de las familias beneficiarias del programa compraron el lote con mínimo 3 años de anterioridad. En este escenario las familias han pagado previamente el valor del lote y no generan compromisos con bancos o terceros por la compra del lote.

Un ejemplo de este caso es la historia de un beneficiario que comenta: *“Hace 7 años compramos el lote. En esa época vendimos el apartamento en Bosa e íbamos a comprar. Empezamos a buscar un lote para comprar económico, pero resulta que las cosas eran muy costosas y esta área (San Isidro patios) estaba mejor de precio. Un día nos vinimos y encontramos un señor que nos mostró el lote y lo compramos.”*

- Compra del lote para participar en el programa “Construyendo Sueños”. En este escenario estaba el 34% de las familias beneficiarias, las cuales,

encontraron en el programa un impulso para perseguir su sueño de tener vivienda propia. Por lo cual, iniciaron la tarea de encontrar el predio y contar con los recursos para comprar el lote, sean estos ahorros, venta de otros bienes o créditos con entidades financieras o terceros.

Una beneficiaria al indagar sobre el proceso de acceder a la fundación explicaba que sentía "*mucha alegría porque yo siempre tenía la perspectiva de tener algo propio, pero, pero me era muy difícil construir. Mi mamá me ayudó para el lote, yo tenía una parte y ella otra, pero no teníamos para la construcción, pues la casita me cayó de perlas como se dice, como sabía del programa, hice el esfuerzo de comprar el lote, así que la casa fue una gran ayuda*".

El programa potencia sus beneficios en las familias que previamente tienen la propiedad del lote o en caso de no poseerlo cuentan con la capacidad económica para el pago de las deudas que puede generar su adquisición. También privilegia a familias que pueden apoyarse económicamente en sus familiares.

2) Ahorro.

El ahorro brinda a las familias la posibilidad de tener recursos para invertir de manera inmediata en la compra del lote, hacer las adecuaciones del predio o las obras al interior de la vivienda (baño y cocina principalmente). Esta opción permite también ahorrar los gastos de intereses del crédito.

Es así como una beneficiaria cuenta que "*para hacer baño y cocina, yo tenía una reserva y la invertí*". Otra familia cuenta que para hacer la cimentación de la casa prefabricada: "*Nosotros teníamos recursos propios y vendimos un carro que teníamos*"

3) Acceso a crédito.

El crédito es otra opción con la cual cuentan las familias para comprar el lote y hacer las adecuaciones en la vivienda. Sin embargo, de las familias que acceden a créditos es indispensable conocer de forma previa si cuentan con la capacidad de endeudamiento que le permita hacer frente de las obligaciones adquiridas para ingresar al proyecto.

Es así como el crédito sirvió de apoyo para la última familia del caso anterior que, pese a que vendió su carro y algunos ahorros para hacer la cimentación, estos recursos no fueron suficientes. La beneficiaria cuenta que *“en el afán de conseguir más recursos y no encontrar, le dije al ingeniero que me retiraba del proyecto, porque yo no podía más. Pero entonces, fui a donde una señora que presta plata y saqué la plata”*.

Otro ejemplo de esta situación es el caso de una beneficiaria que se trasladó a la vivienda sin adecuarle baño, ella cuenta que *“gracias a Dios me salió una plata y yo la invertí (en el baño) y sino ahí estaría”*.

4) Consecución de mayores ingresos

Al acceder a la vivienda prefabricada y el nivel de gasto que esta exige, las familias emprenden esfuerzos por lograr empleos que generen más ingresos. Los ingresos de las familias determinan la velocidad y el tipo de adecuaciones que pueden hacer en su nueva vivienda prefabricada. Un beneficiario explica que *“ya tenemos la casa y estamos trabajando sobre ese proyecto, más en firme, haciendo los arreglos, la velocidad va de acuerdo con la capacidad económica”*

Las familias encuentran la motivación para mejorar su situación laboral e ingresos en las responsabilidades adquiridas de deuda y la necesidad de adecuar su vivienda. Los mecanismos que usan las familias para mejorar sus ingresos son:

trabajar en múltiples empleos, trabajar en un empleo mejor remunerado o alcanzar niveles educativos superiores.

Al respecto una beneficiaria contó su rutina: *“trabajo en una fundación en la calle 134 con 7ª, donde hacen dotación de colegios, sudaderas y uniformes. Me Levantó a las 4:30 a.m. Mis hijos entran a las 6:30 a.m. Mi esposo lleva el menor al jardín. En la noche, el que primero llegue sube a los niños. Preparamos la comida, realizamos las tareas. Cuando los niños duermen yo hago los trabajos de la universidad porque estudio pedagogía infantil a distancia”*

Otro beneficiario, a través de su historia de vida, narró cómo al tiempo que adquirió su vivienda prefabricada tuvo la posibilidad de cambiar de empleo y mejorar su nivel educativo. La historia de él en el programa “construyendo sueños” inicia con un trabajo de albañil. Él afirma que era el único al que podía aspirar porque *“no sabía leer y escribir”*. Unos meses después de haberse mudado con sus hijos a la casa prefabricada, él atravesó un periodo difícil, en el cual se quedó sin trabajo y no podía enviar sus hijos a la escuela.

La directora del jardín fue a visitarlo para preguntar por qué sus hijos no asistían al colegio, a lo cual él comentó que era porque no contaba con trabajo. La directora le ofreció un empleo como vigilante en la institución educativa.

Cuando fue a presentar las pruebas para ingresar a trabajar, se encontró con un obstáculo: *“yo necesitaba saber escribir para llenar las planillas y reportar mis rondas”*. La directora de la fundación le dio el trabajo con la condición de que iniciara sus estudios escolares. “Me encuentro en ciclo 3”, comentó el beneficiario orgulloso al momento de la entrevista. Él se encontraba validando su primaria los domingos en una institución en el centro de Bogotá, sabía leer y escribir, y contaba el trabajo de vigilante en la institución donde estudiaban sus hijos.

5) Capacidad de gestión.

La iniciativa de las familias para encontrar diversas soluciones a las necesidades que se presentan para acceder al programa y sortear las dificultades que se le presentan en las diferentes etapas del programa.

Entre esas capacidades de gestión se encuentra la voluntad de tocar puertas en fundaciones que tengan en su misión entregar los materiales e infraestructura que necesita su casa. También la capacidad de gestionar los materiales de construcción como pisos, techos y pinturas, o electrodomésticos para que sean donados por constructoras, entidades o personas.

En la imagen 24 se observa una cocina que fue construida como complemento a la casa prefabricada de un beneficiario. Él logro gestionar el apoyo de una fundación que le entrego los materiales y la mano de obra para construir esta cocina, la cual fue construida como una habitación adicional de la casa prefabricada.

Imagen 24. Cocina donada.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

El beneficiario del caso anterior también explica que era ayudante de construcción en una obra de apartamentos nuevos y mirando el suelo de su casa cuenta: “*Este piso me lo regalaron en la construcción donde trabajaba. Donde yo trabajaba habían hecho un apartamento modelo. Después tumbaron ese apartamento modelo para levantar el edificio. Entonces, yo le dije al arquitecto que yo tenía una casa sin piso y también me regalaron este piso.*”

Por otra parte, algunas familias usaban elementos de la naturaleza que de otra forma hubiesen sido desechados. Las personas emplean tiempo y conocimiento para transformar y adecuar estos recursos de la naturaleza a las necesidades de sus viviendas. Este es el caso de un beneficiario que ha aprovechado la madera reciclada para adecuar pisos, un pino para crear un mesón en la cocina para poner cosas y del que también adecuo un comedor (el cual se observa en la imagen 25, en el cuarto de la entrada). También, ha tomado material reciclado de las casas de sus hermanos.

Imagen 25. Comedor hecho con recursos naturales.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

Un tercer grupo de familias encontraron productos novedosos y de bajo costo en el mercado como soluciones a las necesidades en sus viviendas. Como es el caso de esta familia, que en lugar de empañetar su vivienda recubrió con un material a base de algodón: *“actualmente me encuentro pintando la casa con un material en algodón ecológico de colores vivos para hacerla un poco más cálida”*.

Imagen 26. Recubrimiento en algodón para paredes.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

6) Conocimientos en construcción.

Los conocimientos en construcción son un capital importante que reduce los costos asociados con el total del proyecto y brinda a las familias una amalgama de posibilidades para adecuar su vivienda.

Algunas familias en las cuales sus miembros tenían conocimientos de construcción ahorraron recursos en la cimentación y nivelación del terreno. Uno de los beneficiarios del programa comentó que al haber trabajado en la “rusa” adquirió conocimientos para hacer la nivelación de la casa y “con un amigo que venía de Armenia, construimos las bases. Entre los dos las sacamos muy rápido.”

De igual forma, otro beneficiario que había trabajado en construcción cuenta: “Yo me demoré en hacer los cimientos, en una quincena sacaba para cuatro barillas, otra para cemento. Yo le pedía a mi jefe que me dejara trabajar de lunes a viernes y los sábados y domingos yo hacía esto solo (nivelar), yo todo sólo. Todos los días venía, me echaban los escombros y yo rellenaba para nivelar”.

Otras familias realizaban ampliaciones a su vivienda. En la imagen 27 se puede apreciar como una familia con conocimientos de construcción construyó un patio en su casa.

Imagen 27. Ampliación de terrazas.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

También se presentó el caso donde un miembro de una familia aprendió elementos básicos de construcción para hacer las mejoras con sus propias manos y ahorrar recursos económicos. El beneficiario explica que *“una de las habitaciones la acondicionamos como cocina... empañetamos el frente con cemento, estas tejas se las hemos colocado”*. Actualmente, han comprado algunos materiales para el baño y la cocina, pero tienen parada la obra mientras obtienen dinero para seguir construyendo.

7) Apoyo familiar.

Se encontró que la satisfacción de las familias con el programa de la fundación era acompañada por la unión y cercanía con la familia paterna o materna. Este es un

elemento que influye desde el proceso de selección de la casa prefabricada hasta la construcción de la vivienda y la consecución de recursos para asumir el nivel de gastos una vez viven en la vivienda prefabricada.

Entre las familias entrevistadas se encontró el apoyo familiar necesario para conocer el proyecto y asistir a las reuniones que programa la fundación o presentar los documentos necesarios para ser beneficiarios del programa. Este es el caso de una beneficiaria, la cual no podía asistir a las reuniones de la fundación donde se explicaban los requisitos para acceder al programa porque los horarios de su trabajo no lo permitían. En su lugar, su mamá asistía a las reuniones.

Algunas familias también encontraban en sus familiares el apoyo necesario para construir los cimientos y nivelar las viviendas o hacer las remodelaciones necesarias (como se explicó con antelación). Un beneficiario comentaba al respecto que el día de la construcción de la vivienda *“estaban mis hermanos y voluntarios de la fundación, estaban 35 personas de edades de los 19 hasta los 65, se hizo una cadena para subir el material y todos ayudaron a construir la casa”*.

En otro caso, una familia se vio en la necesidad de enviar a sus hijos donde los abuelos paternos, mientras adecuaban la vivienda. El padre de familia explicó que esto se debió al nivel de gastos, la necesidad de trabajar más horas para conseguir mejores ingresos, también porque debían emplear horas para adecuar el terreno y hacer obras previas. Una vez tuvo la vivienda e hizo obras para mitigar el frío de la casa en las noches, trajo sus hijos a su lado.

La carencia de baño y servicios públicos fue otro escenario en el cual las familias fueron importantes para que los beneficiarios vivieran en las casas prefabricadas. El 50% de las familias beneficiarias del programa obtenían el servicio de agua potable o energía eléctrica por medio de las conexiones de las casas sus familiares o vecinos. De igual forma, las familias beneficiarias también iban a las casas de sus familiares para usar el baño.

Al respecto, una beneficiaria del programa comentó que cuando se mudó a su casa prefabricada sin baño: "Al comienzo fue duro, bajar la ropa y bañarnos donde mis papás y luego volver a subirla. Tocaba en baldes recoger agua de los vecinos."

Otro beneficiario comenta: "como no tenemos baño, afortunadamente vivimos entre familia, y esa es una de las incomodidades y del apoyo de la familia también, en la primera casa vive mi hija mayor y es la que nos presta el baño para bañarnos y para nuestras necesidades... la luz nos la está prestando uno de mis hermanos".

Resultado 2. Mejorar las condiciones físicas de la vivienda.

La fundación considera en teoría que las casas prefabricadas ofrecen mejores condiciones estructurales y materiales con respecto a las viviendas en las cuales vivían antes sus beneficiarios. Sin embargo, las casas prefabricadas son solamente la estructura, dado que carecen de los servicios públicos básicos de agua, energía eléctrica y alcantarillado, así como de baño, cocina y un adecuado aislamiento del frío exterior.

Sin el trabajo continuo de las familias en esas mejoras, las viviendas entregadas por parte de la FCM no son habitables de manera inmediata.

El trabajo conjunto entre fundaciones y organizaciones para dotar las viviendas prefabricadas de servicios y condiciones adecuadas para vivir, es una gran opción, ante los limitados recursos disponibles de las familias y la rigidez de los elementos ofrecidos por el programa.

Hallazgos

A continuación, se explican, desde el cristal de los beneficiarios, los factores estructurales en que acierta la fundación, aquellos en los que está en deuda y un

caso de éxito, en el cual, el trabajo articulado entre organizaciones, lograron crear una vivienda habitable.

Percepciones sobre la vivienda prefabricada entregada por la FCM

“De las casas entregan el puro cascarrón”, es la descripción que hace un beneficiario de la FCM respecto a la casa que recibió, describiendo cada parte de su vivienda y reconociendo que va haciendo una mejora en la vivienda a la vez, sea esta, empañetar, pintar o construir el baño y la cocina.

Efectivamente, la casa es un cascarrón, pues en la construcción solo se entregan los elementos que la encierran, es decir los paneles de las paredes, puerta principal, ventanas y techo. Esta estructura es, en palabras de un beneficiario muy agradecido, *“un cimiento para empezar sus metas”*.

El camino para que los beneficiarios tengan una casa con todas sus condiciones habitacionales inició con el grano de arena entregado por la fundación. Sin embargo, este camino es tan largo como el tiempo en que las familias demoren en disponer de recursos para hacer las mejoras (limitados por el ingreso y el tipo de empleo, como se vio en el apartado anterior) o la voluntad de las ayudas que reciban.

Respecto a esta vivienda, el 23% de las familias entrevistadas consideran que la calidad de los materiales de su vivienda prefabricada era mejor que la calidad de los materiales de sus anteriores viviendas. Una beneficiaria señaló que *“Vivía en una casa portátil viejita, estaba muy averiada, ya se humedecía, se metían las goteras, ya tenía como 30 años”*.

Incluso, algunas afirman que la mejor calidad de los materiales ha repercutido favorablemente en su salud: *“El problema más grave era la humedad de la anterior casa, era terrible y por las tejas se gotea el agua y se moja todo, por eso me dio una alergia en la piel, yo no tenía eso y los exámenes me salen bien, no tengo ninguna enfermedad, es la humedad y me he sentido mejor en la nueva casa”*.

Sin embargo, se debe hacer claridad que cada vivienda prefabricada es un cimiento de un sueño, y que para el 77% de las familias hay muchos elementos adicionales

por proveer en sus viviendas en cuanto a empañetar las paredes, el suelo, el baño, la cocina, y los servicios públicos.

Las viviendas tienen una gran versatilidad para adecuar espacios o hacer las mejoras que necesitan. Para un beneficiario *“Son muy buenas, son prácticas, la idea es mejorar la parte de los acabados”*.

Estas mejoras son más fáciles de realizar para aquellas familias en las cuales algunos de sus miembros han trabajado en construcción porque cuentan con el conocimiento para las mejoras y ellos mismos van *“haciendo los arreglos, la velocidad va de acuerdo con la capacidad económica”*. Sin embargo, otros beneficiarios aprenden sobre construcción gracias a su vivienda prefabricada.

Es así como se encuentran ideas novedosas a partir de la experiencia en construcción o el aprendizaje para mejorar las casas. El Sr. Arturo ha aprovechado la madera reciclada para adecuar pisos, un pino para crear un mesón en la cocina para poner cosas y del que también adecuó un comedor, como podemos apreciar en la imagen 28. Otras familias, hacen con sus propias manos las paredes exteriores de los espacios adicionales imagen 29.

Imagen 28. Mesón de cocina en pino Imagen 29. Pared exterior construida por la familia.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

Así mismo, se pueden observar trabajos donde las familias hacen la cimentación, adecuan el piso, el techo, las instalaciones eléctricas o las paredes (empaquetándolas) por sí mismas.

Aunque gran parte de la población se encuentra conforme con la vivienda que recibió e inmensamente agradecida con la FCM, las viviendas prefabricadas cuando son entregadas presentan varias deficiencias para que sean habitables. A continuación, se presentan las deficiencias que fueron identificadas por los beneficiarios:

- Frio al interior de las viviendas:

Cuando se entrega la vivienda, entre los paneles prefabricados que conforman las paredes o entre las paredes y el techo quedan espacios que permiten que circule el viento hacia el interior de la vivienda. Se debe recordar que San Isidro Patios se encuentra ubicado en el cerro oriental y está inmersa en ecosistema natural, adicional a ello, hay varias fuentes hídricas, por lo cual, el sector es muy frío y húmedo.

Para enfrentar lo anterior, las familias usan distintos recursos: unos usan un recubrimiento decorativo de pintura de algodón que además de decorar las paredes mitiga el frío de las paredes al interior (imagen 30), otros tapan con cemento las hendiduras (imagen 31); algunos usan los recursos que tienen a su alcance, como cinta transparente para sellar las hendiduras de las paredes (imagen 32) y pelotas de papel que ellos hacen para llenar el espacio que hay entre la pared y el tejado (Imagen 33). Estas soluciones dependen de los recursos económicos y el conocimiento de soluciones por parte de las familias.

Imagen 30. Recubrimiento decorativo.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

Imagen 31. Cemento para cubrir hendiduras.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

Imagen 32. Cinta en las paredes



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

Imagen 33. Pelotas de papel en las paredes.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

- Baño y cocina:

Aunque el 70% de las familias se encuentran satisfechas con la casa prefabricada, señalan que no pueden obviar que el baño y la cocina hacen mucha falta para que su vivienda sea realmente habitable.

Al momento del trabajo de campo para realizar estas entrevistas, el 30% de las familias no tenían baño. Las familias señalaban que se debía, en esencia, por no

contar con los recursos para hacer estas obras. Al respecto, la construcción del baño y la cocina cuestan en promedio \$3.427.778, según los datos proporcionados por algunos beneficiarios que efectuaron estas obras en sus viviendas.

Para enfrentar la carencia del baño las familias usaban el baño de algún familiar: *"Como no tenemos baño, afortunadamente vivimos entre familia, y esa es una de las incomodidades y del apoyo de la familia también, en la primera casa vive mi hija mayor y es la que nos presta el baño para bañarnos y para nuestras necesidades"*.

Sin embargo, otro beneficiario comentó tener que hacer sus necesidades fisiológicas en una caneca: *"Sería chévere que le hubiesen dejado el bañito, pero bueno ya ya ya gracias a Dios, Dios me ayudó para conseguir la otra parte... cuando no tenía tasa ni nada, a mi tocó hacer en una caneca y botar luego"*.

Ante este panorama, el 88% de los beneficiarios del programa consideran que las viviendas deberían ser entregadas con baño y el 67% considera que deberían ser entregadas con cocina. Al respecto, ellos mismos hacen algunas recomendaciones:

"De pronto, como una sugerencia digo yo, que la casa no viniera con las dos piezas, así como estamos, sino que tuviera la forma y el espacio de la cocina y el baño porque resulta que uno queda botado, en la mitad".

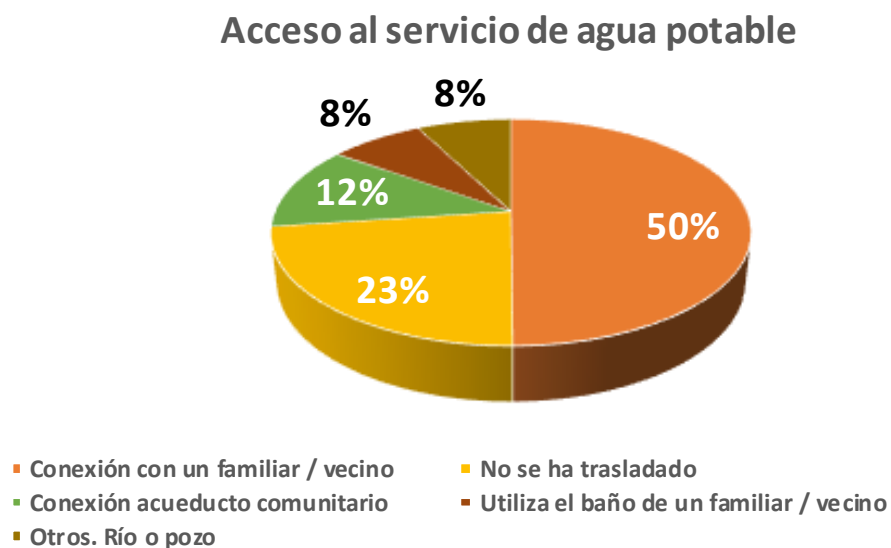
Otras familias proponen que la FCM entregue las casas prefabricadas con el baño adecuado y que el valor sea cobrado a los beneficiarios en las cuotas que deben pagar mes a mes de \$50.000 aunque deban pagarlas por más tiempo.

- Servicios públicos:

En torno a la provisión de servicios públicos, la carencia de agua, luz y alcantarillado en las viviendas de los beneficiarios es una constante. Esto se debe principalmente, en el caso del servicio de acueducto, a que la red de acueducto comunitaria está saturada y se tiene que dosificar la provisión de agua con cortes del servicio en época de verano.

En cuanto al acceso al servicio de agua potable, ilustrado en la imagen 34, se pudo identificar que el 50% de las familias acceden al servicio de agua por medio de una conexión con manguera o a la tubería de algún vecino o familiar; el 23% de las familias no se ha trasladado: el 12% de las familias encuestadas tienen conexión al acueducto comunitario; el 8% de las familias utiliza el baño de un familiar o vecino, demostrando que el tejido social cobija a aquellos que no pueden acceder al servicio. Cabe señalar que el 8% restante, correspondiente a dos familias obtenían el agua de un riachuelo o pozo y de agua lluvia.

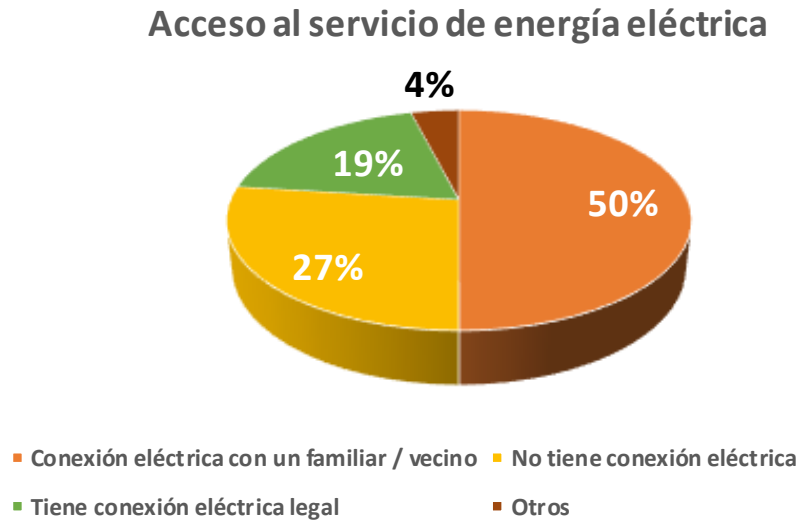
Imagen 34. Acceso al servicio de agua potable.



Fuente: Elaboración propia.

En cuanto al servicio de energía eléctrica, ilustrado en la imagen 35, el 50% de las familias tienen conexiones de energía eléctrica dependientes de la instalación de un familiar o un vecino, el 27% no tiene conexión eléctrica representado en su mayoría por las familias que no se han trasladado, el 19% de las familias tienen conexión legal de energía con la empresa de servicios públicos que la suministra y el 4% restante, correspondiente a una familia usaba otro medio para proveerse de luz.

Imagen 35. Acceso al servicio de energía eléctrica



Fuente: Elaboración propia.

Esta necesidad de resolver el problema de energía eléctrica hace que las familias naturalicen el uso de conexiones ilegales, las cuales pueden conllevar riesgos de seguridad –electrocución o incendio – y riesgos económicos y legales si llegan a ser detectados por la empresa distribuidora de energía eléctrica.

Ante la posibilidad de acceder a elementos para tener una conexión legal de estos servicios públicos, como los contadores del servicio de agua y de luz, los beneficiarios consideran que "*vale mucha plata*" y no lo ven como una prioridad, dado que tienen costos elevados (\$3.608.333 el costo de los dos servicios) con relación al ingreso de las familias.

El panorama general era que las familias obtenían el agua y la luz por medio de un familiar o vecino, como afirma el siguiente beneficiario: "*Energía eléctrica y agua, todo lo tengo de la casa de mi mamá, yo no tengo nada... nosotros pagamos dividido*". Otro se proveía del servicio de agua y luz desde la casa de su exesposa. Ambos tenían sus viviendas en el mismo lote.

Con respecto al servicio de alcantarillado, las familias tienen que pagar a la empresa de alcantarillado la conexión y la tubería desde su casa hasta la red de alcantarillado que pasa por la calle más cercana. Esta inversión resulta costosa y demorada. Al

respecto, algunas familias hacen un pozo séptico con ayuda de otras organizaciones, si su lote tiene las dimensiones adecuadas o hacen una conexión ilegal a la tubería del alcantarillado, lo cual puede traer problemas de salud, ambientales y legales. Con relación a la última solución, una beneficiaria contó: “*Yo hice la conexión directa al alcantarillado, sin permiso. A mí me trajeron acueducto, poli (policía)... pero tocaba, o les boto la mierda a la calle y verán que hacen.*”

Sin embargo, dos familias se vieron obligadas a hacer sus necesidades fisiológicas en un balde o en el lote y luego tapar porque no tenían los recursos para hacer el baño. Una de estas familias tenía dos niños menores de 6 años.

Ante la dificultad de tener una conexión directa al servicio de alcantarillado, las familias proponían unirse con sus vecinos, que no necesariamente son beneficiarios de las casas prefabricadas, y entre todos pagar la conexión al alcantarillado.

Trabajo articulado para mejorar la calidad y habitabilidad de la vivienda.

En un solo caso se evidenció trabajo articulado entre organizaciones y agentes para mejorar la calidad de la vivienda de una familia.

Esta familia era compuesta por un padre cabeza de familia y sus dos hijos. La labor de la fundación inició al apoyar a este padre para proveer a sus hijos de un techo. Los voluntarios de la FCM, además de construir la casa prefabricada, donaron la pintura de las paredes exteriores. Por otra parte, una de las empresas donde trabajaba el beneficiario donó el piso para la vivienda, piso que el beneficiario instaló con ayuda de un maestro de construcción. El agua potable y la electricidad eran provistas desde la casa de un vecino.

Luego de las anteriores mejoras, la familia, conformada por padre y sus hijos de 4 y 6 años, empezó a vivir en la casa prefabricada, pero sin baño, debían hacer sus necesidades en el lote que se ubicaba en la parte posterior de su casa y tapar. De un momento a otro, la familia atravesó una crisis y el padre se encontraba sin trabajo, por lo cual no podía enviar a sus hijos al Jardín. La directora del jardín fue

a visitarlos para motivar al padre para que los niños volvieran a estudiar. Al notar que la familia se encontraba en esa situación, le ofreció trabajo al beneficiario, así como, la ayuda para construir el baño y la cocina en la parte posterior de la vivienda. El mismo día, la directora del jardín *“llego con un maestro de construcción para que viera que necesitaba para hacer el baño y la cocina”*. De inmediato se inició la construcción de estas partes de la vivienda.

El resultado es el uso de los cuartos y la sala de la casa prefabricada (imagen 36 casa); en la parte posterior de la edificación se construyó la cocina (imagen 24 cocina) y el baño; en la parte frontal, al margen de la carretera, se edificó una pequeña sala exterior, que es una barrera para el frío y la lluvia que es normal en la zona (Imagen 37 sala exterior y frente).

Imagen 36.Casa Prefabricada.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

Imagen 37. Frente y Sala exterior.



Fuente: Fotografías capturadas por la autora.

Es así como, la vivienda adquiere las condiciones para proteger a la familia del frío y la lluvia, y provee de lugares para que papá e hijos puedan descansar, compartir, preparar sus alimentos y hacer sus necesidades fisiológicas. Por lo cual esta vivienda, posee las cualidades de habitabilidad. Aunque aún carecía de la conexión legal de agua y energía eléctrica.

Resultado 3. Incrementar el sentido de pertenencia y apropiación del espacio.

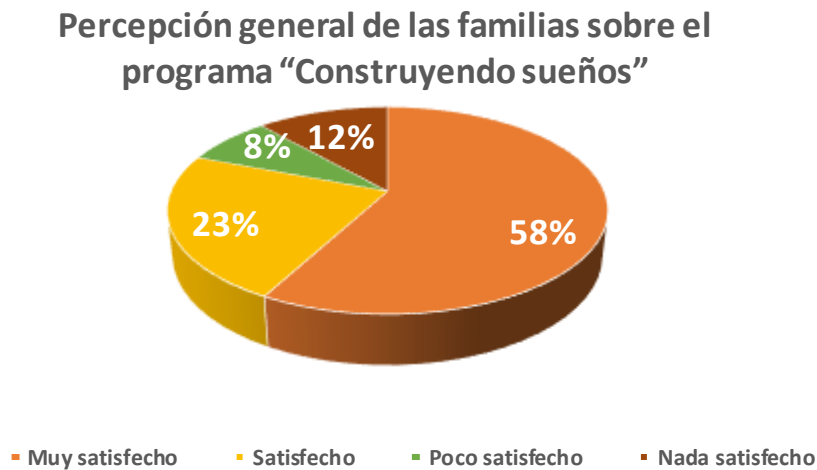
En cuanto al resultado esperado de generar sentido de pertenencia en las familias, se observa que las familias si sienten alcanzar la propiedad de su casa prefabricada como un logro y se esfuerzan día a día por adecuarla de tal forma que les brinde comodidad y sea agradable.

Sin embargo, la situación económica expuesta con anterioridad de bajos ingresos, alto nivel de endeudamiento, dificultad para acceder a los servicios públicos y desarrollar adecuaciones físicas en la vivienda de calidad, generan especialmente a las familias que no pudieron trasladarse, sentimientos de frustración e ingratitud hacia el programa.

Pese lo anterior, es muy importante aclarar que la mayor parte de las familias entrevistadas o encuestadas, en términos generales, se encuentran muy

satisfechas con el programa “Construyendo sueños”, como lo demostraron al responder ¿Cómo se siente usted y su familia con el proyecto de casas prefabricadas de FCM? (Ver imagen 38).

Imagen 38. Percepción general de las familias sobre el programa “Construyendo sueños”



Fuente: Elaboración propia.

Hallazgos

"Cuando me entregaron la casa sentí mucha alegría porque la situación que estaba viviendo era apremiante, el tener donde meter la cabeza con cualquier incomodidad, pero ya eso es un hecho y esto se hizo a la velocidad de la luz...pues realmente el apoyo de la fundación fue extraordinario".

Como se puede observar en la afirmación del anterior beneficiario, las familias se sienten muy felices en su nueva vivienda porque es lo "suyo" y les ha permitido independizarse de su familia, acondicionarla a su gusto y la tranquilidad de tener un lugar al cual llegar; las familias consideran como positivo que por medio del programa “construyendo sueños” lograron el sueño de tener vivienda propia.

Pero el sueño no termina con la adquisición de la vivienda. Pese a las limitaciones económicas, los beneficiarios hablan con alegría, responsabilidad y esperanza sobre sus planes para mejorar su vivienda:

"Quiero maquillarla y quitarle el aspecto de prefabricada, aunque no es fácil, pero quiero hacerla una casita pequeña, pero primero acogedora, que se sienta uno bien en ella, y segundo pues eh... no me siento cómodo en un rancho, la casa puede ser pequeña, pero quiero estar donde uno se sienta cómodo y se sienta bien, yo le voy a cambiar el frente, las paredes se las voy a frisar, bonitas, que se vea bien...esto me va a llevar un tiempo, principalmente por la parte económica".

Algunas familias están decorando con ideas novedosas sus paredes, han reciclado material para instalar en el piso y hacen cocinas ingeniosas como se ve en la siguiente imagen:

Imagen 39. Cocina creativa.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

Los beneficiarios manifiestan que en la medida en que vayan teniendo nuevos recursos seguirán mejorando sus viviendas.

Otro beneficiario modificó el uso de los espacios de la vivienda prefabricada; una de las habitaciones fue acondicionada como cocina y les quedó muy bien arreglada. Esta opción se dio bien para ellos porque habitan dos personas nada más.

Adicionalmente, ellos cuentan que *"empaquetamos el frente con cemento, estas tejiatas se las hemos colocado"*.

Asimismo, otra familia se encontraba pintando la casa con un material en algodón ecológico de colores vivos para hacerla un poco más cálida, y ampliando la placa para mejorar los espacios exteriores.

No obstante, para las familias que no han logrado mudarse, hay presente un sentimiento de frustración: *"Me gustaría tener mi casita armada y que me dieran la escritura completa, para decir si es mi casa y ya puedo estar tranquila. El día que me muera ya mi hijo tiene algo para sostenerse, pero así, tengo y no tengo"*.

Por otra parte, la presión que genera la fundación a las familias para que se muden, aun cuando la vivienda no cuente con baño, cocina o servicios públicos, es un elemento que vulnera el sentido de pertenencia en la familia. Ante esta presión, muchas familias señalan que preferirían entregar la vivienda antes de trasladarse a una casa que no brinde condiciones de habitabilidad para adultos ni para niños.

OTROS HALLAZGOS EN LA CADENA DE VALOR

Al realizar este informe, se lograron identificar dos elementos en la cadena de valor que repercuten en el grado de satisfacción de las familias con respecto al programa. Estos se presentan a continuación:

- Eslabón de procesos: Proceso de construcción de la vivienda:

Frente al proceso de construcción de las viviendas, en algunas ocasiones los voluntarios no estaban bien preparados o el tiempo no era suficiente, por lo cual, los techos y las paredes de la vivienda fueron mal instalados, como en el caso de la construcción de una vivienda donde el beneficiario identificó que *"en el proceso de construcción no se tuvieron en cuenta sus necesidades en ventanas. Hubo carrera en la construcción. No hubo adecuado apoyo de los estudiantes y se perdió la comida que hizo la familia para el día de la construcción."*

En otras ocasiones, no existió control de calidad de los paneles instalados en las viviendas: “Se construyeron las paredes con plaquetas rotas y no quedaron bien acomodadas.” Este caso se evidencia en la siguiente imagen:

Imagen 40. Panel de pared quebrado.



Fuente: Fotografía capturada por la autora.

En otro caso, una beneficiaria muestra varias placas que estaban partidas y así se instalaron el día de la construcción, lo que conllevó a que le diera un poco de miedo y tuviera que resanar por fuera.

- Acompañamiento pos-construcción

Las familias señalan que el acompañamiento posterior a la construcción de la casa prefabricada por parte de la FCM es poco o nulo. Muchas familias hacen la invitación a la fundación para que los acompañen tanto en la instalación de los servicios públicos como en las mejoras estructurales de la vivienda.

Este acompañamiento se ha limitado en una alianza con otra organización para hacer las conexiones internas de energía eléctrica en las viviendas, pero esta alianza no cobijó a los beneficiarios de este estudio porque ellos debían desplazarse a un barrio muy lejano para recibir la capacitación.

El acompañamiento posterior que hace la fundación se limita a presionar para que las familias se muden lo más pronto posible a las casas prefabricadas, aun cuando se presenten carencias en la estructura y provisión de servicios públicos en las viviendas.

VII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Una de las principales necesidades del programa construyendo sueños de la Fundación Catalina Muñoz era identificar con claridad los cambios que quiere generar en la población beneficiaria. Esta carencia es producto de su trabajo con una teoría del cambio implícita en la cual confían que, al articular el trabajo de sus funcionarios, el voluntariado y las donaciones de organizaciones para construir viviendas prefabricadas logran con su misión de generar mejores condiciones de vida para las familias beneficiarias.

Sin embargo, al indagar más a fondo sobre esta teoría del cambio implícita e identificar la cadena de valor del programa se hallaron los resultados que realmente espera alcanzar el programa. Estos son:

Resultado 1. Mejorar las condiciones económicas de las familias.

Resultado 2. Mejorar las condiciones físicas de la vivienda.

Resultado 3. Incrementar el sentido de pertenencia y apropiación del espacio.

Pese a que estos resultados según los funcionarios son los que perciben se pueden alcanzar, el no tener un diseño del programa fuertemente identificado, dificulta que la fundación desarrolle un proceso de seguimiento y evaluación constante de los resultados que espera alcanzar. Por lo cual, como uno de los aportes de este trabajo de investigación se documenta la cadena de valor del programa “Construyendo sueños” y se recomienda que la fundación adopte la cadena de valor propuesta en este trabajo, con el fin de que tenga una herramienta para construir indicadores y fijar metas en ellos que le permita realizar un adecuado seguimiento y control del programa de intervención.

En segunda instancia, como aportes de este trabajo se presentó una evaluación de los resultados del programa “construyendo sueños” con base en las encuestas y entrevistas realizadas a los beneficiarios.

Respecto al resultado 1. Mejorar las condiciones económicas de las familias, se encontró que las familias mejoran su situación económica en cuanto adquieren un

predio y su vivienda propia. Este progreso económico va acompañado de un incentivo por mejorar sus ingresos a través de su crecimiento académico, laboral o la consecución de varios empleos. También requiere de elementos fundamentales como es el apoyo familiar y es impulsado por los conocimientos que la familia pueda tener de construcción.

Por otra parte, en cuanto al resultado 1, se observa que si bien el dinero que las familias gastaban en arriendo lo pueden ahorrar en teoría, en realidad lo asignan para pagar las deudas contraídas para comprar el lote y hacer la cimentación. Una vez adquirida esta deuda, las familias con el paso del tiempo sienten que se vuelve insostenible y en algunos casos no lo pueden pagar y generan incumplimientos que trae consecuencias en su historial crediticio.

Lo anterior se debe a que sus ingresos son bajos y sus empleos informales e inestables. Por lo cual, es importante que la FCM realice un estudio previo de la capacidad económica de las familias a mediano y largo plazo frente a las obligaciones que genera el proyecto, para detectar si el proyecto efectivamente va a mejorar las condiciones de las familias.

Es importante mencionar, que el programa potencia sus beneficios en las familias que previamente tienen la propiedad del lote o en caso de no poseerlo cuentan con la capacidad económica para el pago de las deudas que puede generar su adquisición. También privilegia a familias que pueden apoyarse económicamente en sus familiares.

Con relación al resultado 2. Mejorar las condiciones físicas de la vivienda, el 23% de las familias mejoraron la calidad de los materiales de la vivienda. Sin embargo, las familias tienen una percepción de que el producto entregado no responde a sus necesidades básicas porque las viviendas prefabricadas no cuentan con servicios públicos, baño ni cocina y son entregadas en obra negra y con algunas hendiduras por las cuales entra el frío. Por tanto, esta falencia del producto genera que se logre parcialmente este resultado esperado.

Para afrontar esta situación, la FCM debe analizar la posibilidad de entregar la casa prefabricada con baño y cocina, indicando a sus aliados estratégicos la necesidad de incorporar esto dentro de la solución habitacional o buscando nuevos aliados para complementarla.

Cabe recordar el caso de éxito de una familia que se vio favorecida con el trabajo articulado entre fundaciones, organizaciones y comunidad, que logró proveer la vivienda prefabricada de una cocina, baño, pozo séptico, piso, aislar el techo de la vivienda por dentro e incluso le consiguieron trabajo al padre cabeza de familia, permitió que la familia efectivamente mejorara sus condiciones de vida.

En caso de que esto no sea posible, debe analizarse en conjunto con la familia si realmente está en condiciones o no de asumir este costo, de manera que no le traiga deficiencias en sus condiciones de vida. Al respecto, las familias también proponen que la fundación entregue con baño y cocina la vivienda prefabricada y su valor sea tenido en cuenta en la deuda que contraen con la fundación.

En cuanto a la dificultad para acceder a servicios públicos, en el presente estudio se identificó que las conexiones ilegales, de agua potable se da principalmente por la restricción de abastecimiento que se tiene con los acueductos comunitarios. Sin embargo, el servicio de energía eléctrica se debe principalmente a que las familias no están en la capacidad económica de asumir el costo de la instalación del servicio y optan por obtenerlo a través de conexiones ilegales a la casa de un familiar o vecino.

Por lo cual, la FCM podría articularse con las empresas prestadoras de servicios públicos para gestionar mecanismos de acceso, sean estos, a un precio más bajo o mediante una financiación más adecuada para las familias.

Frente al resultado 3, Incrementar el sentido de pertenencia y apropiación de la vivienda. Las familias que lograron trasladarse incrementaron su sentido de pertenencia y apropiación del espacio, dado que se sienten muy felices en su nueva vivienda, sienten que es versátil y se apropian de las mejoras que quieren para su

vivienda, a pesar de que la mayoría se encuentra en obras que detienen y reanudan en la medida que van disponiendo de nuevos recursos para invertir.

Este resultado no se logra en las seis (6) familias que no se habían trasladado a su nueva casa, quienes se sienten enojadas y con desesperanza. Además, que se ven acosadas por la presión que ejerce la fundación para que se muden con la amenaza de que si no lo hacen pueden perder su vivienda.

Para lograr incrementar en las familias el sentido de pertenencia y la apropiación del espacio en su nueva vivienda es fundamental que la FCM tenga dentro de sus metas, que a las familias que se les haya asignado la casa, efectivamente logren habitarla en el menor tiempo posible después de su construcción, lo cual se puede lograr, analizando si las familias cuentan con la capacidad económica para hacer las mejoras necesarias para trasladarse o entregando la vivienda prefabricada con los elementos necesarios para que la habiten de forma inmediata.

En cuanto a la teoría del cambio, la presente evaluación es un referente para los futuros esfuerzos en los cuales se busque documentar los supuestos de una intervención que desarrolle empíricamente procesos con los cuales pretenda transformar las condiciones de vida de una comunidad. Las entrevistas desarrolladas de la mano de la fundación para construir la cadena de valor permitieron conocer el trabajo empírico que desarrolla el programa “Construyendo sueños” para lograr los resultados que los funcionarios percibían se estaban generando.

Finalmente, la presente evaluación establece los cimientos para futuros estudios en los cuales se puedan desarrollar evaluaciones de los procesos del programa “Construyendo sueños”, ya que de estos depende:

- a) La adecuada selección de las familias mediante la determinación de un perfil que pueda potenciar los beneficios del programa;
- b) La calidad de las casas entregadas a las familias que permita habitarlas de forma inmediata por parte de los beneficiarios;

De igual forma, se insta a asumir el reto de construir los indicadores de cada eslabón de la cadena de valor y a proponer un sistema de seguimiento y evaluación que otorgue a la fundación la capacidad de vigilar y mejorar cada proceso que desarrolle con miras a lograr que su programa “Construyendo sueños” brinde a más familias una casa digna donde puedan vivir sus sueños y mejorar sus condiciones de vida.

VIII. ANEXOS

ANEXO 1. ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ.

ENTREVISTA SOBRE EL PROGRAMA “CONSTRUYENDO SUEÑOS” DE LA FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ. BARRIO SAN LUIS KM. 5 VÍA LA CALERA.

DIRIGIDA A: FUNCIONARIOS DE LA FUNDACIÓN VINCULADOS AL PROGRAMA CONSTRUYENDO SUEÑOS.

PRESENTACIÓN. El propósito de esta entrevista es indagar por la forma como se desarrolla el programa construyendo sueños y los objetivos que son alcanzados con él.

Nombre del Entrevistado:

Fecha de entrevista:

Cargo:

1. ¿Cómo surgió el programa construyendo sueños?
2. ¿En qué consiste el programa construyendo sueños?
3. ¿La vivienda prefabricada es el único producto donado en el programa construyendo sueños?
4. ¿Qué resultados se esperan lograr cuando se entrega una vivienda prefabricada?
5. ¿Qué recursos son necesarios para llevar adelante el programa de viviendas prefabricadas?
6. ¿Cómo es el proceso para fabricar y entregar una casa prefabricada?
7. ¿En qué material está fabricada la casa entregada?
8. ¿Qué partes internas conforman la vivienda prefabricada (baño, cuartos, cocina)?
9. ¿La vivienda prefabricada se entrega con servicios públicos? ¿Cuáles?
¿Por qué?
10. ¿Qué se entrega con la casa prefabricada?
11. ¿Quién y cómo se construye la casa prefabricada?
12. ¿Qué requisitos deben cumplir las familias beneficiarias?

ANEXO 2. ENTREVISTA.

ENTREVISTA. EVALUACIÓN DEL PROYECTO “CONSTRUYENDO SUEÑOS” DE LA FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ. BARRIO SAN LUIS KM. 5 VÍA LA CALERA

Presentación: Los temas que vamos a tratar se refieren a la situación de la familia antes y después de la construcción de la casa asignada por la Fundación Catalina Muñoz. Vamos a grabar la conversación para que sea más rápida. Todo lo que usted nos diga es muy importante para nuestro estudio que busca entender los cambios que ha tenido la familia a partir de la asignación de la casa y con base en su experiencia identificar los aspectos de mejora del programa.

Nombre del entrevistado: _____

Dirección: _____

Fecha en que fue construida la casa: _____

Fecha en que se mudó a la casa: _____

Tiempo de ocupación: _____

1. ¿Cómo es su historia?, ¿Cómo llegó al barrio? (CF)
2. ¿Cuénteme cómo era la casa donde vivían antes? (CE - SP). ¿Con quienes vivían antes de habitar esta casa? (CF). **Indagar por los materiales, la distribución del espacio en general, distribución para dormir.**
3. ¿Cuénteme actualmente quienes viven aquí? ¿A qué se dedican? (CF)

Nombre	Sexo		Edad	Parentesco	Ocupación
	F	M			

4. Cuándo le entregaron su casa ¿Qué sintió?
5. ¿Cuál es su opinión sobre la distribución del espacio de la casa?, ¿Los materiales utilizados?, ¿La forma en que está construida? **Indagar sobre el cambio que ha sentido frente a la vivienda anterior**
6. ¿Qué mejoraría del diseño y materiales de la vivienda?

En caso que no viva actualmente en la vivienda indagar las razones por las cuáles no se ha trasladado.

7. Considera que los materiales de su actual vivienda influyen en la mejora de la salud de algún miembro de la familia?.(CE). Si_____ No_____.
¿Por qué?. En caso afirmativo cuénteme una experiencia.
8. ¿Considera que los materiales de su actual vivienda han disminuido los riesgos de accidentes en el hogar? (CE). Si_____ No_____.
¿Por qué?. En caso afirmativo cuénteme una experiencia.
9. ¿Ha realizado cambios físicos a su actual vivienda?. En caso afirmativo. ¿Cuáles han sido?. ¿Qué costos ha tenido?, ¿Cómo los han pagado? (SP)
10. ¿Tiene previsto algún proyecto de mejora adicional en su vivienda? (SP). En caso afirmativo.
¿Cuál?_____

Ahora vamos a hablar de la seguridad de sus pertenencias y del barrio en general

11. ¿Cómo eran las condiciones de seguridad de sus pertenencias en la anterior vivienda?
12. ¿Cómo son las condiciones de seguridad en la actual vivienda?. ¿Qué tan seguro es el barrio?. **Indagar si se presentan robos. En caso que sí, ¿Con qué frecuencia se presentan?**
13. En caso que las condiciones de seguridad actuales sean mejores. ¿Esto le ha permitido realizar nuevas actividades frente a las que hacía en la anteriormente? (SS).
¿Cuáles?:_____

Ahora vamos a hablar del tiempo dedicado a su familia

14. ¿Cómo es su horario de trabajo? ¿Qué tiempo le dedica a su familia? ¿A qué horas se ve con sus niños? (TF)
15. A partir de la entrega de la casa ¿El tiempo que le dedica a su familia se ha aumentado, se ha disminuido o es igual?.(TF) ¿Por qué?_____

Ahora vamos a hablar un poco de la economía familiar:

16. Aproximadamente ¿Cuáles eran sus gastos familiares antes de vincularse al programa?. ¿Cuáles son sus gastos en la actualidad ? (DA)

Concepto de Gasto	Antes Casa (\$)	Actualmente (\$)
Total		

17. En caso que no haya arriendo dentro del cuadro, confirmar si efectivamente no pagaban nada por este concepto y establecer las razones por las cuales antes no pagaban? (DA)

18. En caso que antes de la intervención la familia pagara arriendo, confirmar ¿A qué nuevas actividades se destinan los ahorros del arriendo o a cuáles existentes se les invierte más dinero? (DA). _____

19. ¿Cómo se siente usted y su familia en esta nueva casa? (PG). ¿Cómo se siente en el barrio, con los vecinos? (SP)

20. ¿Qué cosas cree que cambiaron en su vida a partir de este proyecto? (PG)

21. ¿Qué opina usted de este programa de casas adelantado por la Fundación Catalina Muñoz? (PG)

22. ¿Qué aspectos le mejoraría a este programa? (PG)

Muchas gracias por su tiempo y la atención brindada.

Sigla	Categoría a la que responde
CF	Contexto de la Familia
SP	Sentido de pertenencia y apropiación del espacio
CE	Condiciones Estructurales
DA	Destinación del Ahorro
SS	Seguridad
TF	Tiempo Familiar
PG	Percepción General

ANEXO 3. GUIA DE OBSERVACIÓN.

GUÍA DE OBSERVACIÓN. EVALUACIÓN DEL PROYECTO “CONSTRUYENDO SUEÑOS” DE LA FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ. BARRIO SAN LUIS KM. 5 VÍA LA CALERA

Familia: _____

Fotos

No. _____

1. Descripción del espacio exterior de la casa: Fotos
2. Descripción del espacio interior
3. Descripción del barrio (Alrededores de la casa)

ANEXO 4. ENCUESTA.

Fundación Catalina Muñoz

Cuestionario – Evaluación del proyecto “Construyendo sueños”

Barrios Sureña, San Luis, Esperanza y San Isidro I y II - km. 5 vía la calera

Presentación: Los temas que vamos a tratar se refieren a la situación de la familia antes y después de la construcción de la casa asignada por la Fundación Catalina Muñoz. Todo lo que usted nos diga es muy importante para nuestro estudio que busca entender los cambios que ha tenido la familia a partir de la asignación de la casa y con base en su experiencia identificar los aspectos de mejora del programa.

I. IDENTIFICACIÓN Y OCUPACIÓN DE LA CASA

1. Nombre del entrevistado: _____
2. Edad: _____
3. Ocupación: _____
4. Dirección: _____
5. Fecha en que fue construida la casa: _____
6. Fecha en que se mudó a la casa: _____
7. Tiempo de ocupación de la vivienda: _____
8. En caso de no haberse trasladado a la casa prefabricada. Por favor indique a cuál o a cuáles de las siguientes razones obedece su no traslado

- 1) Falta de baño (sanitario y ducha) (___)
- 2) Falta de cocina (___)
- 3) Falta de servicio de agua potable (___)
- 4) Falta de alcantarillado (___)
- 5) Falta de energía eléctrica (___)

II. CONTEXTO DE LA ANTERIOR VIVIENDA

9. Indicar con una X. ¿Dónde vivía antes de habitar la casa prefabricada?

- 1) En la casa de sus padres (___)
- 2) En la casa de familiares distintos de sus padres (___)
- 3) En arriendo (___)
- 4) Otros.
Cuál?: _____

10. ¿Cuánto pagaban por arriendo o por cuota de vivienda mensual en la anterior casa?

Valor \$ _____

11. Indique el número de personas que habitaban en la anterior casa?

- 1) Adultos mayores de 18 años: _____
- 2) Niños hasta 12 años: _____
- 3) Jóvenes de 13 a 18 años: _____
- 4) No. total de personas: _____

12. ¿En cuántos cuartos dormían las personas en la casa anterior? _____

13. ¿Cómo era la calidad de los materiales en su vivienda anterior frente a la casa prefabricada entregada por la FCM?:

- 1) Mejor: _____
- 2) Peor: _____
- 3) No hay diferencia: _____
- 4) No se ha mudado (N/A): _____

14. ¿Cómo era la convivencia con las personas que compartía su anterior vivienda?:

- 1) Muy buena: _____
- 2) Buena: _____
- 3) Regular: _____
- 4) Mala: _____

III. CONTEXTO A PARTIR DE LA ENTREGA DE LA CASA PREFABRICADA - FCM

15. ¿La calidad de los materiales de las casas prefabricadas de la FCM mejoró algún aspecto de salud de algún miembro de la familia?

- 1) Si: _____.
En caso que su respuesta sea afirmativa. Favor indicar cuál? _____
- 2) No: _____
- 3) No se ha mudado. N/A: _____.

16. Indique el número de personas que habitan actualmente la casa prefabricada?

- 1) Adultos mayores de 18 años: _____
- 2) Niños hasta 12 años: _____
- 3) Jóvenes de 13 a 18 años: _____
- 4) No. total de personas: _____

17. ¿Cómo es la convivencia con las personas que comparte su vivienda actual?:

- 1) Muy buena: _____
- 2) Buena: _____
- 3) Regular: _____
- 4) Mala: _____
- 5) No se ha mudado. N/A: _____

18. Indique los valores cancelados para la construcción de la casa, en los siguientes conceptos:

No.	Concepto	Valor	Observaciones
1	Lote	\$	
2	Cimentación		
	Materiales		
	Mano de obra		
3	Maestro FCM Fundición placa		
4	Cuotas FCM		
5	Obras adicionales		
	Baño y cocina		
	Otras:		
6	Derechos Conexión – Agua y Alcantarillado		
7	Derechos Conexión – Energía Eléctrica		
8	Total	\$	

19. Indique los montos que a la fecha debe por el proyecto de construcción de la casa prefabricada, así:

- 1) Banco: \$ _____
- 2) Un Familiar: \$ _____
- 3) Lugar donde labora: \$ _____
- 4) Empresas de Servicios Públicos: \$ _____
- 5) Otros. \$ _____
- 6) Total: \$ _____

20. ¿Cuál es el valor de la cuota mensual que paga por el proyecto de la casa prefabricada?:

- 1) Banco: \$ _____
- 2) Un Familiar: \$ _____

- 3) Lugar donde labora:\$ _____
- 4) Empresas de Servicios Públicos:\$ _____
- 5) Otros. \$ _____
- 6) Total cuota mes: \$ _____

21. En caso que no tenga acceso al servicio de agua, favor indicar cómo la obtiene?

- 1) Conexión con un familiar / vecino: _____
- 2) Recolección de agua en tanque: _____
- 3) Se baña en otra casa: _____
- 4) Compra agua a terceros: _____
- 5) Conexión Empresa de Serv. Públicos: _____
- 6) No se ha mudado. N/A? _____

22. En caso que no tenga acceso al servicio de energía eléctrica, favor indicar cómo la obtiene?

- 1) Conexión con un vecino con extensión: _____
- 2) Conexión con un vecino/familiar en la caja: _____
- 3) Con vela: _____
- 4) Conexión Empresa de Serv. Públicos: _____
- 5) No se ha mudado. N/A: _____

23. ¿Considera que el ingreso mensual que obtiene el hogar alcanza para cubrir los gastos básicos del hogar y las cuotas a pagar por préstamos derivados del proyecto de la casa?

- 1) Si: _____.
- 2) No: _____ . ¿Por qué? _____

24. Indicar en cuáles de los siguientes conceptos invierte el dinero del arriendo o cuota mensual que cancelaba en la anterior vivienda:

- 1) Financiación casa: _____
- 2) Mejoramiento casa: _____
- 3) Educación: _____
- 4) Alimentación: _____
- 5) No se ha mudado. _____
- 6) No pagaba arriendo antes: _____

25. Escoja de la siguiente lista los factores que usted ve positivos del proyecto de casas prefabricadas de la FCM:

- 1) Tener “vivienda propia” (___)
- 2) Independizarse de la familia (___)
- 3) No tener que pagar arriendo (___)
- 4) Mejorar el estado de salud (___)
- 5) Mejorar la calidad de los materiales de la vivienda (___)

26. Escoja de la siguiente lista los factores que usted ve por mejorar de las casas entregadas por el proyecto de la FCM:

- 1) Tamaño de la casa prefabricada (___)
- 2) Que no tenga baño (___)
- 3) Que no tenga cocina (___)
- 4) Distribución del espacio (___)
- 5) Falta de apoyo en consecución de materiales (___)

27. De acuerdo a su experiencia, por favor califique los siguientes procesos del proyecto “Construyendo sueños” en 1.Muy bueno, 2.Bueno, 3.Regular, 4.Malo y 5.Muy malo.

- 1) Proceso de selección de las familias (___)
- 2) Acompañamiento en la cimentación (___)
- 3) Proceso de construcción (___)
- 4) Acompañamiento después de construida la casa (___)

28. Señale con una X. ¿Cómo se siente usted y su familia con el proyecto de casas prefabricadas de la FCM?

- 1) Nada satisfecho (___)
- 2) Poco satisfecho (___)
- 3) Ni satisfecho/Ni insatisfecho (___)
- 4) Satisfecho (___)
- 5) Muy satisfecho (___)

Muchas gracias por su tiempo y la atención brindada.

ANEXO 5. HOMOLOGACIÓN DE INSTRUMENTOS CUALITATIVO (ENTREVISTA) A CUANTITATIVO (ENCUESTA).

Dimensión	Categoría	Variables	Pregunta de la entrevista	Pregunta de la encuesta
1. Caracterización socio-demográfica	Identificación del miembro de la familia que gestionó el beneficio		Nombre del entrevistado:	1. Nombre del entrevistado
	Edad del encuestado	Promedio de edad de los beneficiarios entrevistados	Incluida en Pregunta 3	2. Edad
	Ocupación del encuestado	Identificación de las ocupaciones	Incluida en Pregunta 3	3. Ocupación
	Dirección de la familia		Dirección:	4. Dirección
2. Ocupación efectiva de la casa	Fecha de construcción		Fecha en que fue construida la casa:	5. Fecha en que fue construida la casa
	Fecha de traslado a la casa	Tiempo promedio de traslado a la casa	Fecha en que se mudó a la casa:	6. Fecha en que se mudó a la casa
	Tiempo de ocupación de la casa	Tiempo promedio de ocupación de la casa	Tiempo de ocupación:	7. Tiempo de ocupación de la vivienda
	Razones por las cuales no se ha trasladado a la casa	Identificación de las razones que conllevan al no traslado de las familias	Se describe en respuesta a la pregunta 6	8. En caso de no haberse trasladado a la casa prefabricada. Por favor indique a cuál o a cuáles de las siguientes razones obedece su no traslado 1) Falta de baño (sanitario y ducha) 2) Falta de cocina 3) Falta de servicio de agua potable 4) Falta de alcantarillado 5) Falta de energía eléctrica

Dimensión	Categoría	Variables	Pregunta de la entrevista	Pregunta de la encuesta
3.Contexto de las familias en la anterior vivienda	Lugar donde residía la familia antes de la casa prefabricada		1. ¿Cómo es su historia?, ¿Cómo llegó al barrio? (CF)	9. Indicar con una X. ¿Dónde vivía antes de habitar la casa prefabricada? 1) En la casa de sus padres 2) En la casa de familiares distintos de sus padres 3) En arriendo 4) Otros. ¿Cuál?:
	Importe del arriendo pagado en la anterior vivienda	Valor promedio destinado al arriendo antes de la entrega de la casa	Se relaciona con la pregunta 16	10. ¿Cuánto pagaban por arriendo o por cuota de vivienda mensual en la anterior casa? Valor \$ _____ _____
	Personas que habitaban la anterior casa y rango de edades	Número de personas que habitaban la anterior casa y rango de edades		2. ¿Cuénteme cómo era la casa donde vivían antes? (CE - SP). ¿Con quienes vivían antes de habitar esta casa? (CF). Indagar por los materiales, la distribución del espacio en general, distribución para dormir.
No. de cuartos disponibles	No. de personas por cuarto para identificar si había hacinamiento		Pregunta 2	12. ¿En cuántos cuartos dormían las personas en la casa anterior?

Dimensión	Categoría	Variables	Pregunta de la entrevista	Pregunta de la encuesta
3.Contexto de las familias en la anterior vivienda	Percepción de la calidad de los materiales de la vivienda anterior frente a la casa entregada		5. ¿Cuál es su opinión sobre la distribución del espacio de la casa?, ¿Los materiales utilizados?, ¿La forma en qué está construida? Indagar sobre el cambio que ha sentido frente a la vivienda anterior	13. ¿Cómo era la calidad de los materiales en su vivienda anterior frente a la casa prefabricada entregada por la FCM?: 1) Mejor: 2) Peor: 3) No hay diferencia: 4) No se ha mudado (N/A):
	Convivencia intrafamiliar en la vivienda anterior		Si bien no se indagó específicamente en la entrevista a profundidad. En la respuesta 2 algunas familias comentaron sobre la convivencia	14. ¿Cómo era la convivencia con las personas que compartía su anterior vivienda?: 1) Muy buena: 2) Buena: 3) Regular: 4) Mala:
	Seguridad de las pertenencias y del barrio		11. ¿Cómo eran las condiciones de seguridad de sus pertenencias en la anterior vivienda?	Al realizar la encuesta no se indagó sobre este aspecto porque en las 7 entrevistas a profundidad realizadas no se evidenció un cambio representativo.
4.Contexto de las familias a partir de la entrega de la casa prefabricada-FCM	Incidencia de la calidad de los materiales de la casa prefabricada en la salud de algún miembro de la familia	Identificar No. de familias que percibieron cambio en su salud por el traslado a la casa prefabricada	7. Considera que los materiales de su actual vivienda influyen en la mejora de la salud de algún miembro de la familia?.(CE). Si _____ No _____. ¿Por qué?. En caso afirmativo cuénteme una experiencia.	15. ¿La calidad de los materiales de las casas prefabricadas de la FCM mejoró algún aspecto de salud de algún miembro de la familia? 1) Si. En caso que su respuesta sea afirmativa. Favor indicar cuál? 2) No: 3) No se ha mudado. N/A:
	Personas que habitan la casa prefabricada entregada por la FCM y rango de edades	Número de personas que habitan la casa prefabricada y rango de edades	3.¿Cuénteme actualmente quienes viven aquí?. ¿A qué se dedican?. (CF).	16. Indique el número de personas que habitan actualmente la casa prefabricada? 1) Adultos mayores de 18 años 2) Niños hasta 12 años: 3) Jóvenes de 13 a 18 años 4) No. total de personas:

Dimensión	Categoría	Variables	Pregunta de la entrevista	Pregunta de la encuesta
4.Contexto de las familias a partir de la entrega de la casa prefabricada-FCM	Convivencia en la vivienda prefabricada	Identificar si la independencia de las familias ha mejorado su convivencia familiar	Si bien no se indagó específicamente en la entrevista a profundidad. En la respuesta 2 algunas familias comentaron sobre la convivencia	17. ¿Cómo es la convivencia con las personas que comparte su vivienda actual?: 1) Muy buena 2) Buena: 3) Regular 4) Mala: 5) No se ha mudado. N/A:
	Percepción de menor riesgo de accidentes en el hogar		8. ¿Considera que los materiales de su actual vivienda han disminuido los riesgos de accidentes en el hogar? (CE). Si _____ No _____. ¿Por qué?. En caso afirmativo cuénteme una experiencia.	Al realizar la encuesta no se indagó sobre este aspecto porque en las 7 entrevistas a profundidad realizadas no se evidenció un cambio representativo.
	Seguridad de las pertenencias y del barrio		12. ¿Cómo son las condiciones de seguridad en la actual vivienda?. ¿Qué tan seguro es el barrio?. Indagar si se presentan robos. En caso que sí, ¿Con qué frecuencia se presentan?	Al realizar la encuesta no se indagó sobre este aspecto porque en las 7 entrevistas a profundidad realizadas no se evidenció un cambio representativo.
	Incremento del tiempo familiar		13. En caso que las condiciones de seguridad actuales sean mejores. ¿Esto le ha permitido realizar nuevas actividades frente a las que hacía en la anteriormente? (SS). ¿Cuáles? 14. ¿Cómo es su horario de trabajo? ¿Qué tiempo le dedica a su familia? ¿A qué horas se ve con sus niños? (TF) 15. A partir de la entrega de la casa ¿El tiempo que le dedica a su familia se ha aumentado, se ha disminuido o es igual?.(TF) ¿Por qué?	Al realizar la encuesta no se indagó sobre este aspecto porque en las 7 entrevistas a profundidad realizadas no se evidenció un cambio representativo. Al realizar la encuesta no se indagó sobre este aspecto porque en las 7 entrevistas a profundidad realizadas no se evidenció un cambio representativo.

Dimensión	Categoría	Variables	Pregunta de la entrevista	Pregunta de la encuesta
6. Inversión económica de las familias en el proyecto de la casa prefabricada	Inversión familiar para la construcción de la casa	Valor promedio invertido por las familias para la compra de la casa	En las entrevista a profundidad realizadas se indagó a las familias por el costo de la casa y su forma de financiación, a pesar de que está pregunta no se encontraba en el cuestionario. 9. ¿Ha realizado cambios físicos a su actual vivienda?. En caso afirmativo. ¿Cuáles han sido?. ¿Qué costos ha tenido?, ¿Cómo los han pagado? (SP) 10. ¿Tiene previsto algún proyecto de mejora adicional en su vivienda? (SP). En caso afirmativo. ¿Cuál?	18. Indique los valores cancelados para la construcción de la casa, en los siguientes conceptos: Concepto 1. Lote 2. Cimentación 2.1 Materiales 2.2 Mano de obra 3. Maestro FCM Fundición placa 4. Cuotas FCM 5. Obras adicionales 5.1 Baño y cocina 5.2 Otras: 6. Derechos Conexión – Agua y Alcantarillado 7. Derechos Conexión – Energía Eléctrica Total Las mejoras adicionales están determinadas por las obras que aún están pendientes de realizar del cuadro anterior.
	Saldo de los préstamos contraídos para la construcción de la casa / Caracterización del tercero al que le deben	Valor promedio de los saldos de los préstamos de las familias, identificando los escenarios con compra de lote y con lote donado.	En las entrevista a profundidad realizadas se indagó a las familias por el costo de la casa y su forma de financiación, a pesar de que está pregunta no se encontraba en el cuestionario.	19. Indique los montos que a la fecha debe por el proyecto de construcción de la casa prefabricada y a quién, así: 1) Banco: \$ 2) Un Familiar:\$ 3) Lugar donde labora:\$ 4) Empresas de Servicios Públicos:\$ 5) Otros. \$ 6) Total: \$
	Cuota mensual que debe pagar la familia derivada de la construcción de la casa / por tipo de tercero al que le deben	Valor promedio de la cuota mensual que deben pagar las familias al adquirir obligaciones para la construcción de la casa	Está pregunta no se les realizó a las 7 familias entrevistadas	20. ¿Cuál es el valor de la cuota mensual que paga por el proyecto de la casa prefabricada?: 1) Banco: \$ 2) Un Familiar:\$ 3) Lugar donde labora:\$ 4) Empresas de Servicios Públicos:\$ 5) Otros. \$ 6) Total cuota mes: \$

Dimensión	Categoría	VARIABLES	Pregunta de la entrevista	Pregunta de la encuesta
8. Acceso a Servicios Públicos Domiciliarios	Acceso al servicio de agua potable	No. de familias que cuentan con los servicios públicos domiciliarios de agua y energía eléctrica. % de familias con conexión legal	En las entrevistas a profundidad realizadas se indagó a las familias por el acceso a servicio públicos, a pesar de que estas preguntas no se encontraban en el cuestionario.	21. Favor indicar cómo obtiene acceso al servicio de agua? 1) Conexión con un familiar / vecino 2) Recolección de agua en tanque: 3) Se baña en otra casa: 4) Compra agua a terceros: 5) Conexión Empresa de Serv. Públicos: No se ha mudado. N/A?
	Acceso al servicio de energía eléctrica			22. Favor indicar cómo obtiene acceso al servicio de energía eléctrica,? 1) Conexión con un vecino con extensión: 2) Conexión con un vecino/familiar en la caja: 3) Con vela: 4) Conexión Empresa de Serv. Públicos: 5) No se ha mudado. N/A:
9. Economía familiar	Percepción del ingreso versus gastos del hogar	Valor promedio de los gastos familiares antes de la casa prefabricada y después de la entrega	Gastos anteriores	23. ¿Considera que el ingreso mensual que obtiene el hogar alcanza para cubrir los gastos básicos del hogar y las cuotas a pagar por préstamos derivados del proyecto de la casa? 1) Si: 2) No: ¿Por qué?
	Destinación del ahorro del arriendo que se pagaba en la vivienda anterior	Identificación de la destinación del ahorro del arriendo en otros conceptos.	17. En caso que no haya arriendo dentro del cuadro, confirmar si efectivamente no pagaban nada por este concepto y establecer las razones por las cuales antes no pagaban? (DA) 18. En caso que antes de la intervención la familia pagara arriendo, confirmar ¿A qué nuevas actividades se destinan los ahorros del arriendo o a cuáles existentes se les invierte más dinero? (DA)	24. Indicar en cuáles de los siguientes conceptos invierte el dinero del arriendo o cuota mensual que cancelaba en la anterior vivienda: 1) Financiación casa: 2) Mejoramiento casa: 3) Educación: 4) Alimentación: 5) No se ha mudado. 6) No pagaba arriendo antes:

Dimensión	Categoría	VARIABLES	Pregunta de la entrevista	Pregunta de la encuesta
10.Satisfacción de las familias con el proyecto Construyendo Sueños de la FCM	Aspectos positivos del programa Construyendo Sueños percibidos por las familias	Identificación de los aspectos positivos del programa Construyendo Sueños	La lista de factores positivos establecidos en el instrumento cuantitativo, surgió de las respuestas a las preguntas 4, 19 y 20 del instrumento cualitativo.	25. Escoja de la siguiente lista, los factores que usted ve positivos del proyecto de casas prefabricadas de la FCM: 1) Tener "vivienda propia" (___) 2) Independizarse de la familia (___) 3) No tener que pagar arriendo (___) 4) Mejorar el estado de salud (___) 5) Mejorar la calidad de los materiales de la vivienda (___)
	Aspectos por mejorar de las casas entregadas	Identificación de los aspectos por mejorar del programa	6. ¿Qué mejoraría del diseño y materiales de la vivienda?. En caso que no viva actualmente en la vivienda indagar las razones por las cuáles no se ha trasladado.	26. Escoja de la siguiente lista los factores que usted ve por mejorar de las casas entregadas por el proyecto de la FCM: 1) Tamaño de la casa prefabricada (___) 2) Que no tenga baño (___) 3) Que no tenga cocina (___) 4) Distribución del espacio (___) 5) Falta de apoyo en consecución de materiales (___)
	Valoración de los procesos del programa "Construyendo sueños"	Percepción del programa por parte de los beneficiarios	21. ¿Qué opina usted de este programa de casas adelantado por la Fundación Catalina Muñoz? (PG) 22. ¿Qué aspectos le mejoraría a este programa? (PG)	27. De acuerdo a su experiencia, por favor califique los siguientes procesos del proyecto "Construyendo sueños" en 1. Muy bueno, 2. Bueno, 3. Regular, 4. Malo y 5. Muy malo. 1) Proceso de selección de las familias 2) Acompañamiento en la cimentación 3) Proceso de construcción 4) Acompañamiento después de construida la casa
	Grado de satisfacción con el programa en general		4. Cuando le entregaron su casa ¿Qué sintió? 19. ¿Cómo se siente usted y su familia en esta nueva casa? (PG). ¿Cómo se siente en el barrio, con los vecinos?.(SP)	28. Señale con una X. ¿Cómo se siente usted y su familia con el proyecto de casas prefabricadas de la FCM? 1) Nada satisfecho 2) Poco satisfecho 3) Ni satisfecho/Ni insatisfecho 4) Satisfecho 5) Muy satisfecho
	Percepción general del cambio		20. ¿Qué cosas cree que cambiaron en su vida a partir de este proyecto? (PG)	

ANEXO 6. FICHA METODOLÓGICA EVALUCIÓN DEL PROGRAMA
"CONSTRUYENDO SUEÑOS" DE LA FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ

FICHA METODOLÓGICA EVALUCIÓN DEL PROGRAMA "CONSTRUYENDO SUEÑOS" DE LA FUNDACIÓN CATALINA MUÑOZ	
CRITERIO	DESCRIPCIÓN.
Nombre de la operación estadística:	Evaluación del proyecto "Construyendo sueños"
Responsable:	Mónica Malagón Gaitán.
Tipo de operación estadística:	Censo beneficiarios del programa construyendo sueños en la UPZ San Isidro Patios del periodo 2014-2016.
Objetivo general:	Establecer los cambios que se generaron en las condiciones de vida de las familias beneficiarias del programa "Construyendo sueños" de la Fundación Catalina Muñoz en el periodo 2012-2016, ubicadas en el Barrio San Luis – Km. 5 vía La Calera.
Objetivos específicos:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Construir la cadena de valor del programa "Construyendo sueños" de la Fundación Catalina Muñoz. 2. Analizar las percepciones de los beneficiarios sobre los cambios generados por el programa en sus condiciones de vida. 3. Formular recomendaciones con base en la evaluación obtenida, que aporten a la mejora del programa "Construyendo sueños" de la Fundación Catalina Muñoz.
Alcance temático:	<p>Para esta operación se usaron dos métodos de recolección de información. Una entrevista semiestructurada y un cuestionario con el objetivo de cubrir las 31 familias beneficiarias del programa construyendo sueños en la UPZ san Isidro Patios. Inicialmente se realizaron 7 entrevistas semiestructuradas en campo a familias beneficiarias del sector con el fin de realizar un primer levantamiento de los cambios en sus condiciones de vida al haber sido beneficiarios del programa "construyendo sueños". Las preguntas de estas entrevistas fueron homologadas con las preguntas del cuestionario que fue aplicado a 19 familias beneficiarias en el sector.</p> <p>Tanto el cuestionario como la entrevista debían ser respondidos por el beneficiario del programa construyendo sueños, en su lugar de residencia preferiblemente y vía telefónica en los casos necesarios, con base en los números de contacto entregados por Fondacio (Fundación que intermedia la intervención ubicada en la UPZ San Isidro Patios).</p> <p>Por medio de las entrevistas y cuestionario se indagó sobre las condiciones de vivienda y familia de los beneficiarios previo a la ocupación de la casa prefabricada. Así mismo, indaga por las condiciones económicas, físicas de la vivienda, la composición familiar y la satisfacción con la casa prefabricada de las familias beneficiarias del programa "construyendo sueños".</p>
Fuente de datos:	El cuestionario y entrevista fueron aplicados a todas las familias beneficiarias del programa construyendo sueños de la fundación Catalina Muñoz en la UPZ san Isidro patios en el periodo 2014-2016. La base de datos de los beneficiarios del programa en la UPZ san Isidro patios fue otorgada directamente por Fondacio (Fundación que intermedia la intervención ubicada en la UPZ San Isidro Patios). En ella se encuentran 31 familias beneficiarias. De las cuales, se entrevistaron 26 familias a diciembre de 2016. Las 5 familias que no fueron entrevistadas no se pudieron contactar en la dirección de su casa prefabricada ni vía telefónica.

Variables:	<p>1. Dimensión sociodemográfica de las familias beneficiarias. Los indicadores y percepciones buscan caracterizar las familias beneficiarias antes y después de acceder al programa Construyendo sueños.</p> <p>ü Situación de las familias antes de habitar las casas prefabricadas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las familias vivían en arriendo, con sus padres o algún familiar - Valor mensual promedio de arriendo - Número de miembros del hogar - Composición por edades de las familias - Tipo de empleo (formal e informal) - Percepción de las características estructurales de sus anteriores viviendas - Motivación para acceder al programa construyendo sueños <p>ü Situación de las familias después de habitar las casas prefabricadas</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localización de las casas prefabricadas construidas en la UPZ San Isidro Patios - Percepción de seguridad del barrio - Número de miembros del hogar - Composición por edades de las familias. - Ocupación de las viviendas prefabricadas - Tiempo transcurrido para el traslado a la casa prefabricada después de construida <p>2. Resultado 1. Mejora de las condiciones económicas de las familias. Los indicadores y percepciones permiten identificar la situación económica de las familias beneficiarias después de acceder al programa Construyendo sueños de la FCM.</p> <p>ü Propiedad del lote.</p> <p>ü Costos de construcción de la casa prefabricada.</p> <p>ü Saldo promedio de créditos.</p> <p>ü Cuota promedio mensual de créditos.</p> <p>ü Percepción de la situación económica de las familias después de acceder al proyecto</p> <p>3. Dimensión Resultado 2. Mejora de las condiciones físicas de la vivienda. Los indicadores y percepciones permiten identificar la situación de las familias en la nueva vivienda prefabricada.</p> <p>ü Percepción sobre la vivienda prefabricada entregada por la FCM</p> <p>ü Viviendas prefabricadas sin baño</p> <p>ü Acceso al servicio de agua potable</p> <p>ü Acceso al servicio de energía eléctrica</p> <p>4. Dimensión Resultado 3. Incremento del sentido de pertenencia y apropiación del espacio. Los indicadores y percepciones permiten identificar cómo se sienten las familias en las casas prefabricadas donadas por la FCM y sus proyectos futuros con respecto a la mejora de la vivienda.</p> <p>ü Percepción general de las familias sobre el programa Construyendo sueños</p> <p>ü Satisfacción de las familias con el programa</p> <p>ü Narrativa de proyectos de mejora de las viviendas por parte de las familias</p>
Parámetros a estimar o calcular:	Totales, promedios y proporciones para familias.
Universo de estudio:	Las 31 familias beneficiarias del programa “construyendo sueños” en la UPZ San Isidro Patios durante el periodo 2014-2016.
Población objetivo:	Familias beneficiarias del programa “construyendo sueños” en la UPZ San Isidro Patios durante el periodo 2014-2016.
Objeto de análisis:	El objeto de análisis son las percepciones de las familias beneficiarias sobre los cambios en las condiciones de vida generadas una vez accedieron a las casas prefabricada entregadas por el programa construyendo sueños de la Fundación Catalina Muñoz.
Unidad de análisis:	La unidad de análisis en este informe es cada una de las 31 familias beneficiarias del programa construyendo sueños durante los años 2014- 2016 en la UPZ san Isidro Patios, en la localidad de chapinero, en la ciudad de Bogotá, Colombia.

Muestra:	<p>La muestra debe cumplir con las siguientes características</p> <ul style="list-style-type: none"> Ø Ser beneficiarios del programa de casas prefabricadas: "construyendo sueños", de la Fundación Catalina Muñoz. Ø Vivir en la UPZ San Isidro Patios. Ø Ser beneficiarios del programa entre los años 2014 a 2016. <p>31 familias fueron las beneficiarias del programa construyendo sueños en la UPZ san Isidro Patios en el periodo 2014-2016. De esas 31 familias, se logró establecer contacto y realizar las encuestas o entrevistas con 26. Las 5 familias restantes no fue posible contactarlas.</p>
Marco Censal:	El marco censal está constituido por la UPZ San Isidro Patios, en la cual, la fundación tenía identificados los beneficiarios del programa "construyendo sueños" en esa zona durante el periodo 2014-2016.
Fuentes:	Beneficiario del programa construyendo sueños de la Fundación Catalina Muñoz durante los años 2014 al 2016 en la UPZ San Isidro Patios.
Periodo de referencia:	Beneficiarios del programa "Construyendo Sueños" entre el año 2014 y el año 2016.
Métodos de recolección:	Entrevista en el lugar de residencia del beneficiario. Llamada telefónica.
Desagregación de resultados:	<p>Los resultados fueron desagregados en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Información socio-demográfica. • Resultado 1 de la cadena de valor: Mejorar las condiciones económicas de las familias. • Resultado 2 de la cadena de valor: Mejorar las condiciones físicas de la vivienda. • Resultado 3 de la cadena de valor: Incrementar el sentido de pertenencia y apropiación del espacio.

IX. BIBLIOGRAFÍA.

- Arévalo Navarro, L. F., Palomá Montenegro, I. D., & Romero Bobadilla, L. H. (2015). *Centro Comunitario en el Barrio San Isidro dentro del proceso de Mejoramiento bajo el concepto de ecobarrios.* . Bogotá D.C.: Universidad Piloto de Colombia.
- Birckmayer, J. D., & Weiss, C. H. (2000). Theory-based evaluation in practice. *Evaluation review*, 407-431.
- Constitución Política de Colombia. (15 de octubre de 2018). *Constitución Política de Colombia*. Obtenido de Secretaria del senado: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/constitucion_politica_1991.html
- DANE. (2005). *Guía para diseño, construcción e interpretación de indicadores*. Bogotá D.C: Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística DANE.
- DNP. (2012). *Guía para la evaluación de políticas públicas. Serie de guías metodológicas Sinergia*. Bogotá D.C.: DNP.
- ESE Hospital Pablo VI Bosa. (2014). *Mapa de riesgo de la calida del agua para consumo humano. Acueducto Acuabosques. Localidad de Chapinero*. Bogotá D.C: Secretaría Distrital de salud.
- Fundación Catalina Muñoz. (15 de 1 de 2018). *Fundación Catalina Muñoz*. Obtenido de Fundación Catalina Muñoz Web Site. : <https://fundacioncatalinamunoz.org/2018/07/13/construyendo-suenos/>
- Fundación Catalina Muñoz. (5 de junio de 2018). *Vivienda Pre-fabricada*. Obtenido de fundacioncatalinamunoz.org: <http://fundacioncatalinamunoz.org/funda/la-funda/vivienda-prefabricada/>
- Fundación Catalina Muñoz. (20 de 1 de 2019). *Misión Fundación Catalina Muñoz*. Obtenido de Fundación Catalina Muñoz: <https://fundacioncatalinamunoz.org/organizacion/>
- Hernández Sampieri, R., Fernandez Callado, C., & Baptista Lucio, P. (2010). *Metodología de la investigación*. México D.F.: Mc Graw Hill-Interamericana editores S.A.
- Hérnandez, G., & Velásquez, S. (2010). *Vivienda y calidad de vida. Medición del hábitat social en el México occidental*. Guadalajara: Universidad Panamericana.
- Kusek, J., & Rist, R. (2005). *Dies pasos hacia un sistema de seguimiento y evaluación basado en resultados.* . Bogotá D.C.: Bnaco Mundial y Mayol .

- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. República de Colombia. (2012). *Criterios ambientales para el diseño y construcción de vivienda urbana*. Bogotá D.C.: Unión Temporal Construcción Sostenible S.A. y Fundación FIDHAP.
- Morales Vallejo, P. (2012). *Tamaño necesario de la muestra: ¿Cuántos sujetos necesitamos?*. Madrid: Universidad Pontificia Comillas.
- Moreno Camacho, M. A., & Molina Valencia, N. (2018). La Intervención Social como Objeto de Estudio: Discursos, prácticas, problematizaciones y propuestas. *Athenea Digital*, 1.
- Morra Imas, L., & Rist, R. (2010). *El camino para la obtención de resultados*. Bogotá D.C.: Banco Mundial. .
- Ortegón, E., Pacheco, J. F., & Prieto, A. (2005). *Metodología del marco lógico para la planificación, el seguimiento y la evaluación de proyectos y programas*. Santiago de Chile: CEPAL.
- Pérez Ortega, G., Arango Serna, M. D., & Sepulveda Atehortua, L. Y. (2011). Las organizaciones no gubernamentales -ONG-: Hacia la construcción de su significado. *Ensayo de economía*. , 243-260.
- Pineda Perilla, S., & Cely Fonseca, T. E. (2011). *Determinantes de la estructura socio-económica y calidad de vida de los niños y las familias asociadas a cuatro jardines del Distrito:UPZ 89 - San Isidro Patios (Chapinero)* . Bogotá D.C: Universidad de la Salle.
- Quinn Patton , M. (1987). *How to use qualitative methods in evaluation*. California: Sage publications.
- Ramos Calonge, H., & Agudelo Rodríguez, C. F. (2015). Calidad de la vivienda informal: aportes desde la proyección social universitaria. *Equidad & Desarrollo*, 29-52.
- Roth Deubel, A.-N. (2014). *Política públicas: formulación, implementación y evaluación*. Bogotá D.C.: Ediciones Aurora.
- Ruiz, H. (5 de 7 de 2017). *Integración social*. . Obtenido de Integración social Web site.:
http://old.integracionsocial.gov.co/anexos/documentos/1_entidad/gsi/2_chapinero_lectura_de_realidades_el_verjon.pdf
- Ruiz, H. (s.f.). *Lectura de Realidades. Territorio Social San Isidro Patios*. Bogotá.
- Sáenz, J. D. (2008). Temas de reflexión en la intervención social. *Revista CS*, 189-215.

Saldaña Arias, J. D. (2016). *La rebelio urbana*. Bogotá.: UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA.

Secretaría Distrital de Planeación. (2011). *21 Monografías de las localidades, Distrito capital 2011, Localidad #2, Chapinero*. Bogotá D.C.: Secretaria Distrital de Planeación.

Sen, A. (1985). ¿Cuál es el camino del desarrollo? *Comercio Exterior*, 940-949.