

**ANALISIS DE LA GESTION DE LA POLITICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERES
SOCIAL URBANA EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO, EN EL PERIODO 1997 –
2009**

LAURO NEL ARTURO GUERRERO

**CONVENIO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - SEDE MEDELLIN
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS Y ECONOMICAS
DEPARTAMENTO DE CIENCIA POLITICA
UNIVERSIDAD DE NARIÑO
SAN JUAN DE PASTO
2.009**

ANALISIS DE LA GESTION DE LA POLITICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO, EN EL PERIODO 1997 – 2009.

LAURO NEL ARTURO GUERRERO

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de especialista en ciencia política

**DIRECTOR
DOCTOR WILLIAM ORTIZ JIMÉNEZ**

**CONVENIO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - SEDE MEDELLIN
FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS Y ECONOMICAS
DEPARTAMENTO DE CIENCIA POLITICA
UNIVERSIDAD DE NARIÑO
SAN JUAN DE PASTO
2.009**

Nota de aceptación

Firma Director Trabajo de Grado

Firma Coordinador Académico Postgrado
Especialización en Ciencia Política

San Juan de Pasto, Julio del 2.009

CONTENIDO

	Pág.
LISTA DE TABLAS	6
LISTA DE GRAFICAS	7
GLOSARIO	8
RESUMEN	9
PRESENTACION	10
CAPITULO I (Reseña histórica del Departamento de Nariño)	11
1. HISTORIA.	11
2. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	11
3. EXTENSIÓN Y LÍMITES	11
4. DIVISIÓN ADMINISTRATIVA	12
5. MEDIO NATURAL. FISIOGRAFÍA	13
6. HIDROGRAFÍA	13
7. CLIMA.	13
8. DEMOGRAFÍA	13
9. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	14
10. VÍAS DE COMUNICACIÓN	14
11. CULTURA Y TURISMO	14
12. IMPACTO AMBIENTAL	15
CAPITULO II (Descripción de la política pública de vivienda de Interés Social urbana, en el Departamento de Nariño)	16
1. EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANO	16
2. GENERALIDADES	16
3. ANTECEDENTES EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO	16
CAPITULO III (Análisis de la legislación existente, fines principales, Aspectos relevantes)	18
1. EL DERECHO CONSTITUCIONAL A UNA VIVIENDA DIGNA	18
2. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA	18
2.1 NORMATIVA	18
2.2 ASPECTOS GENERALES	19
2.2.1 SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA.	19

2.2.2 QUIENES OTORGAN SFV.	19
2.2.3 HOGAR OBJETO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.	19
2.2.4 POSTULANTES.	19
2.2.5 AHORRO PREVIO.	19
2.2.6 VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO.	20
2.2.7 CONVOCATORIAS.	21
2.2.8 TRAMITE DEL SUBSIDIO QUE OTORGA FONVIVIENDA.	21
2.3 CONCURSOS FONVIVIENDA PARA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS	23
2.3.1 ESFUERZO TERRITORIAL	23
2.3.2 BOLSA ÚNICA NACIONAL	23
2.3.3 BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO	24
2.3.4 BOLSA ORDINARIA.	25
2.3.5 POBLACIÓN DESPLAZADA	25
2.3.6 SITUACIONES DE DESASTRE O CALAMIDAD PÚBLICA	25
2.3.7 SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA POR ATENTADOS TERRORISTAS	26
2.3.8 BOLSA DE VIVIENDA SALUDABLE.	27
2.3.9 BOLSA ESPECIAL PARA CONCEJALES	28
2.3.10 BOLSA ESPECIAL PARA RECICLADORES	28
2.4 MODALIDADES DE APLICACIÓN DEL SUBSIDIO	29
2.4.1 ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA	29
2.4.2 CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO:	29
2.4.3 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	30
2.5 PROCESOS FONVIVIENDA PARA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS	30
2.5.1 POSTULACION	30
2.5.2 IMPOSIBILIDAD PARA POSTULAR AL SUBSIDIO	30
2.5.3 VERIFICACION DE LA INFORMACION	31
2.5.4 CRITERIOS PARA LA CALIFICACION DE LAS POSTULACIONES	31
CAPITULO IV “Análisis cuantitativo política pública VISU, Operador INURBE	32
CAPITULO V “Proceso de transición del INURBE a FONVIVIDENDA”	36
CAPITULO VI “Análisis cuantitativo política pública VISU, Operador FONVIVIENDA	39
CAPITULO VII “Contrastar cuantitativamente política pública INURBE – FONVIVIENDA	44

1. MEJORA LA FOCALIZACION DEL PROG EN COMPARACION CON EL INURBE	44
2. CRECIMIENTO DEL UPUNTAJE EN EL SISBEN	44
3. RANGO DE INGRESOS	46
4. BENEFICIARIOS VERSUS BENEDICIARIOS EFECTIVOS	48
5. EVOLUCION DE ENTREGAS "VISU" FONVIVIENDA EN EL PAIS	50
6. NUMERO DE "VISU" FINANCIADAS CON CREDITO.	50
7. TITULACION INURBE Vs FONVIVIENDA.	51
8. RESULTADOS CONVOCATORIAS DESPLAZADOS	51
COMENTARIOS FINALES	52
BIBLIOGRAFIA	53

LISTA DE GRAFICAS

		Pág.
Grafica 1	Universo de hogares beneficiarios según nivel del SISBEN	44
Grafica 2	Muestras de hogares beneficiarios por rango de ingresos	45
Grafica 3	Universo de hogares beneficiarios según tamaño reportado en El momento de la postulación	45
Grafica 4	Resultado de seguimiento hogares beneficiarios	47
Grafica 5	Causas de cesión de viviendas adquiridas con el subsidio	48
Grafica 6	Entrega de VISU FONVIVIENDA	49
Grafica 7	Numero VISU financiadas con crédito	49
Grafica 8	Titulación INURBE Vs FONVIVIENDA	50
Grafica 9	Desplazados	50

LISTA DE TABLAS

		Pág.
Tabla 1	Valor del SFVU	19
Tabla 2	Puntajes promedio Sisben	43

GLOSARIO

BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CAVIS-UT	Unión temporal de cajas de compensación familiar
ELEGIBILIDAD	Viabilidad legal, técnica y financiera que se le otorga a un proyecto
FINDETER	Financiera de desarrollo territorial
FONADE	Fondo Nacional de Desarrollo
FONVIVIENDA	Fondo Nacional de Vivienda
FOVIS	Fondo para vivienda de interés social
INURBE	Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana.
SMLMV	Salario mínimo legal mensual vigente
VIP	Vivienda de interés prioritario
VIS	Vivienda de interés social
VISU	Vivienda de interés social urbana

RESUMEN

Se investigo la gestión y desarrollo de la política pública de vivienda de interés social urbana en el Departamento de Nariño, en el periodo 1997 - 2009. Teniendo en primera instancia como operador al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE hasta el año 2003 y posteriormente teniendo como operador al Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, entidad encargada por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, de operar la política pública de vivienda de interés social urbana en nuestro país.

Se analizo cuantitativamente los resultados de la política pública de vivienda urbana en el Departamento de Nariño, contrastando los dos operadores INURBE y FONVIVIENDA, para determinar la operatividad de esta política pública.

Se discute el efecto de la política pública de vivienda de interés social urbana en nuestro Departamento operada a través de FONVIVIENDA, su eficacia y operatividad en el cumplimiento de los objetivos propuestos por el Gobierno Nacional.

PRESENTACION

La implementación y gestión de la política pública de vivienda de interés social urbana en nuestro Departamento, ha sido una de las deficiencias grandes en las políticas públicas del Gobierno Nacional y local; Aún más en nuestro Departamento de Nariño, marginado y considerado como de segunda para el Gobierno Central.

En el periodo 1997 – 2003 el Gobierno Nacional operaba la vivienda de interés social urbana, a través del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, entidad que le daba un manejo clientelista, lento y poco eficiente a las posibilidades de que la gente del común pueda acceder a una vivienda de interés social urbana.

A partir del año 2003 con la reestructuración de las entidades del Estado, el Gobierno Nacional, suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE y crea el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, entidad que encarga de todo lo que concierne a las políticas públicas de vivienda de interés social urbana, con lo cual el Gobierno Nacional ha querido darle una nueva dinámica a este proceso.

Es necesario contrastar cuantitativamente la gestión de la política pública de vivienda de interés social urbana en el Departamento de Nariño y sus operadores INURBE versus FONVIVIENDA, para conocer la eficacia y operatividad de esta política pública.

El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial y este a su vez a través del FONVIVIENDA ha sido eficaz en la aplicación de la política de vivienda de interés social urbana en el Departamento de Nariño.

CAPITULO I

RESEÑA HISTORICA DEPARTAMENTO DE NARIÑO

1. historia.

“En la época precolombina el territorio estaba ocupado por las tribus indígenas: “las culturas de los Pastos, los Quillacingas, Sindaguas, Nulpes, Tumacos, Abades y Chapanchicas”. En 1522 Pascual de Andagoya recorrió parte de la costa colombiana del Océano Pacífico y obtuvo información que utilizó Francisco Pizarro para organizar la expedición que culminó con la conquista del Perú; ésta salió en noviembre de 1522 y recorrió toda la costa colombiana, tocando las islas de Gorgona y del Gallo y la ensenada de Tumaco. Los primeros explotadores de la parte montañosa fueron Juan de Ampudia y Pedro de Añasco, comisionados por Sebastián de Belalcázar en 1535, quien a su vez recorrió el territorio en 1536 y llegó hasta Popayán donde permaneció algún tiempo. Al regresar Belalcázar de España en 1541, con el título de gobernador de las tierras por él conquistadas, dividió sus dominios en 14 tenencias; entonces este territorio quedó como parte de la audiencia de Quito: en 1831 pasó a formar parte del Departamento del Cauca y en 1863 del estado del mismo nombre, hasta 1886 cuando se restablecieron los departamentos.

El Departamento de Nariño fue creado por ministerio de la Ley Primera el 6 de agosto de 1904, con las regiones segregadas del antiguo Departamento del Cauca, con Pasto como su capital. Dicha Ley fue sancionada por el Presidente José Manuel Marroquín en el último día de su gobierno. Siendo presidente de la República el General Rafael Reyes, nombró su primer gobernador a Don Julián Bucheli Ayerbe, quien tomó posesión del cargo el 18 de octubre de 1904 ante el Doctor José María Navarrete, Presidente del Tribunal del sur. Una de sus principales realizaciones fue la creación de la Universidad de Nariño.

La creación del Departamento de Nariño, no fue una concesión gratuita. Fue el resultado de una gestión colectiva, tesonera e histórica de los habitantes de Nariño y su nombre es un homenaje al Precursor de la independencia, Don Antonio Nariño.

2. Ubicación y localización geográfica

El Departamento de Nariño está situado en el extremo suroeste del país en la frontera con la República del Ecuador.

3. Extensión y límites

La superficie es de 33.268 kilómetros cuadrados y limita por el norte con el Departamento del Cauca (franja del territorio en litigio) por el este con el Departamento del Putumayo (franja de territorio en litigio), por el sur con la República del Ecuador y por el oeste con el Océano Pacífico.

4. División administrativa

El Departamento está dividido en 63 municipios: Pasto, ciudad capital, Albán, Aldana, Ancuya, Arboleda, Barbacoas, Belén, Buesaco, Colón, Consacá, Contadero, Córdoba, Cuaspud, Cumbal, Cumbitara, Chachagüi, El Charco, El Peñol, El Rosario, El Tablón, El Tambo, Francisco Pizarro, Fúnes, Guachucal, Guaitarilla, Gualmatán, Iles, Imúes, Ipiales, La Cruz, La Florida, La Llanada, La Tola, La Unión, Leiva, Linares, Los Andes, Magüi, Mallama, Mosquera, Nariño, Olalla Herrera, Ospina, Policarpa, Potosí, Providencia, Puerres, Pupiales, Ricaurte, Roberto Payán, Samaniego, San Bernardo, San Lorenzo, San Pablo, San Pedro de Cartago, Sandoná, Santa Bárbara, Santa Cruz, Sapuyes, Taminango, Tangua, Tumaco, Túquerres y Yacuanquer; 230 corregimientos, 416 inspecciones de Policía, numerosos caseríos y sitios poblados. Los municipios están agrupados en 20 círculos notariales, con un total de 25 notarias, un círculo principal de registro con sede en Pasto y 7 oficinas seccionales de registro con sede en municipios de Barbacoas, Ipiales, La Cruz, La Unión, Samaniego, Tumaco y Túquerres; un distrito judicial con 11 cabeceras: Barbacoas, Ipiales, La Cruz, La Unión, Samaniego, Túquerres y Tumaco en el Departamento de Nariño y Mocoa, Sibundoy y Puerto Asis en el Departamento del Putumayo. El Departamento conforma la circunscripción electoral de Nariño. El primero de Enero de 1995 tenían registrados 118.104 predios urbanos y 242.264 rurales.



5. Medio natural- fisiografía

Se distinguen 3 unidades fisiográficas: La llanura de Pacífico, la Región Andina y la Vertiente Amazonica. La llanura de Pacífico se caracteriza por altas temperaturas, abundantes lluvias y exuberante vegetación; se subdividen en el andén aluvial o zona de mangle y la llanura del bosque húmedo, que se extiende hasta las estribaciones de la cordillera occidental. La región Andina es el rasgo más sobresaliente del Departamento al penetrar la cordillera de los Andes forma un nudo de los Pastos, de donde se desprenden dos ramales: la cordillera occidental la cual presenta los volcanes Chiles (4718 metros), Cumbal (4.764 metros), Azufra (4.070 metros), y una profunda depresión denominada Hoz de Minamá; y la cordillera centro oriental que presenta el altiplano de Tuquerres, Ipiales, el Valle de Atriz y los Volcanes Galeras (4.276 metros) y Doña Juana (4.250 metros). La vertiente amazónica al oriente presenta terrenos abruptos poco aprovechables y está cubierta por bosques húmedos, en ella se encuentra la Laguna de la Cocha.

6. Hidrografía

La hidrografía del Departamento está constituida por dos vertientes, la vertiente del Pacífico que comprende los ríos Patía, Guaítara, Mayo Juanambú, Pasto, Iscuandé, Mira y Mataje, y la vertiente amazónica formada por los ríos Guamués, Churuyaco, San Miguel, Patascoy, Afiladores y Lora.

7. Clima.

El relieve permite disfrutar de temperaturas cálidas, templadas, frías, y de páramo. Las lluvias en el área interandina son superiores a los 3.000 m.m. disminuyendo en el altiplano nariñense donde son inferiores a los 1.000 m.m.; en el Piedemonte amazónico las lluvias son superiores a los 4.000 m.m. en el Departamento se encuentra el Parque Nacional de Sanquianga, los Santuarios de Flora y Fauna, Galeras e isla de la Corota, y 47 áreas de reserva natural, en los municipios de Barbacoas, Chachagüi, Ricaurte, Pasto y Yacuanquer.

8. Demografía

Según datos de proyección de población del DANE para el año 2004 es de 1632.093 habitantes, de los cuales 714.481 corresponden a cabeceras municipales y 917.612 al sector rural agrupados en 238.735 hogares y 224.450 viviendas. La población de 10 años y más, según condición de actividad, está distribuida en 51% económicamente activa, 20% estudiantes, 24% oficios del hogar, 1% jubilados y pensionados y el 4% en otra situación. La población actual se ha originado de la mezcla de españoles e indígenas, entre estos últimos los Quillacingas y los Patos; posteriormente los españoles trajeron negros africanos como esclavos, muchos de los cuales se convirtieron en cimarrones y se ubicaron en la cuenca del Patía y en el sector costero. En el Departamento se encuentran 38 resguardos; predominan las familias Quillacinga y Awa, con 76.828 indígenas, correspondientes al 6,36% de la población y que ocupan 258.637 hectáreas del territorio departamental. La constitución política de Colombia de 1991 y mediante la Ley 70 de 1993, han otorgado reconocimiento a las negritudes y

sus derechos; estas se encuentran concentradas principalmente en la faja del litoral Pacífico, donde se encuentra el mayor número de comunidades y pobladores.

9. Actividades económicas

Presenta una economía tradicional, basada en el sector primario. Los cultivos de mayor importancia son la papa (45.769 Ha), trigo (30.015 Ha), café (27.607 Ha), frijol (21.567 Ha), cacao (15.164 Ha), plátano (21.362 Ha), caña panelera (18.011 Ha); en menor proporción se cultiva zanahoria, arveja y haba. La población ganadera se estima en 338.486 cabezas de vacunos, 160.885 porcinos, 99.285 equinos, 5.334 mulares, 663 asnales, 18.798 caprinos y 29.132 ovinos. La pesca marítima y continental es igualmente importante; en los sectores altos de los ríos y lagunas se pesca principalmente la trucha, y en el área costera se encuentran criaderos de camarón blanco; las principales especies marítimas son: barrilete, chema, pargo rojo, camarón blanco y camarón tití. El sector industrial en el Departamento tiene registradas 559 industrias y el comercial 6.639 establecimientos; sobresale la pequeña industria, principalmente la manufacturera en cuero y talla en madera. La agroindustria está representada por la extracción de aceite crudo de palma africana y la industria harinera. Los municipios de mayor actividad comercial son Pasto, La Unión, Tumaco, Túquerres e Ipiales. La actividad minera presentó en el año de 1995 una producción de 931.405 gramos de oro y 8.805,2 gramos de platino. Son un potencial en el área, los recursos de petróleo gas, roca fosfórica, cobre, molibdeno, plomo, zinc, manganeso, arcillas, arenas, piedra, gravas y gravilla. En la actividad económica es importante tener en cuenta el sector de la construcción que ha cobrado fuerza en los últimos años. Existe una actividad comercial importante en el Departamento debido al intercambio con el vecino país del Ecuador. El sistema financiero presentó (1996) al Departamento, 251.199 millones de pesos en captaciones y 93.099 millones de pesos en colocaciones. La participación departamental en el producto interno bruto (PIB) es de 1,72% del total nacional.

10. Vías de comunicación

Una de las principales vías es la que comunica a la República del Ecuador con el resto del país: la carretera al mar une a Tumaco con la cabecera del municipio de Túquerres y con la capital del Departamento; otras poblaciones conectadas por carreteras secundarias son Pasto – La Unión y Pasto – Consacá, Sandoná, Yacuanquer, hacia el oriente el Municipio de Pasto se comunica con el Departamento del Putumayo. Cuenta con un aeropuerto nacional, Antonio Nariño, ubicado en el Municipio de Chachagüi, a 35 Km de Pasto, San Luis, en el municipio de Ipiales y muchas veredas localizadas en la parte baja de los ríos Mira y Patía realizan su transporte a través de lanchas a motor y pequeñas embarcaciones.

11. Cultura y turismo

La mayoría de los municipios cuenta con biblioteca y diferentes escenarios deportivos. Desarrolla gran variedad de actividades artesanales, entre las que se destacan la

cerámica en Barniz, obtenido de la resina llamada “De Cera”, los tejidos en paja toquilla y la marroquinería. Ofrece numerosos sitios de interés cultural y turístico, entre los que se encuentran el Santuario de “Las Lajas”, el Volcán Galeras, la Laguna de La Cocha, la Isla La Corota, el Nevado y la Laguna de Cumbal, el Nudo de los Pastos, termales de Ipiales y la Cruz; la Isla de Tumaco, la Playa Bocagrande, museos y sitios turísticos en diferentes municipios.

12. Impacto ambiental

La extracción de oro en forma artesanal causa contaminación especialmente en los ríos Mira, Patía y Telembí; en el Nevado del Cumbal avanza la pérdida de la capa de hielo, causada por los campesinos de la región que lo extraen en bloques para venderlos en la cabecera municipal; la región del Pacífico viene siendo afectada por la irracional deforestación causada por los colonos, principalmente en las áreas aledañas a los ríos Mataje, Mira, Patía, Sanquianga, Satinga y Tapaje; en las partes altas de la Laguna de La Cocha y en el Volcán Galeras. Para atender el desarrollo de planes ambientales departamentales y regionales, se creó la Corporación Autónoma Regional de Nariño (CORPONARIÑO), por medio de la ley 9¹⁹ de 1993.”¹

¹ Gobernación de Nariño. - Historia del Departamento de Nariño, www.gobernar.gov.co

CAPITULO II

DESCRIPCION DE LA POLITICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA, EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO.

1. El programa de vivienda de interés social urbano y su evaluación

Este capítulo contiene una presentación del Programa de Vivienda de Interés Social Urbana (VISU) y de su evaluación. Con respecto a esta última, se describen los componentes relacionados con los hogares beneficiarios, la metodología empleada en cada caso y su desarrollo. Finalmente se presentan algunos aspectos metodológicos asociados específicamente con la medición de los impactos preliminares del Programa en la calidad de vida de los hogares beneficiarios.

2. Generalidades

El Programa VISU es uno de los componentes de la Política pública de Vivienda, que busca reducir el déficit cuantitativo y cualitativo que existe al respecto en el país y facilitarles a los hogares de menores ingresos su acceso a una vivienda. La formulación del Programa para la vigencia 2004-2007 tuvo como marco el Plan Nacional de Desarrollo Hacia un Estado Comunitario y como propósito central la realización de reformas al Sistema de Subsidio Familiar de Vivienda en las zonas urbanas. El Programa es financiado con un préstamo del BID y recursos de la nación, y su ejecución se realiza a través de Fonvivienda. Además del fortalecimiento institucional, el Programa comprende la financiación de cerca de 130 mil subsidios, de los cuales un poco más de la mitad (71 mil subsidios dirigidos a trabajadores independientes o informales con ingresos familiares inferiores a 4 SMLV), son financiados con el crédito del BID. Esos subsidios están incluidos en las 400.000 soluciones habitacionales que la Política de Vivienda se propuso financiar con subsidios y créditos entre 2002 y 2006.

3. Antecedentes en el departamento de Nariño

La pobreza en el departamento de Nariño es peor que el promedio nacional, es estructural y no se resuelve destinando unas sumas a dos o tres programas, sean asistencialistas o no, la situación que padecen los campesinos e indígenas en la región de Los Pastos es crítica en el tema de vivienda de interés social.

En el Departamento de Nariño, la población con necesidades básicas insatisfechas llega al 43 por ciento, cifra 60 por ciento más alta que el promedio nacional, el déficit de vivienda supera el 56 por ciento, hay 82 por ciento de hogares que no cubren los

gastos básicos y las fincas cafeteras solo alcanzan a tener en promedio 1,03 hectáreas, según los cuales la Región Pacífica “posee las peores condiciones del país al estar (el subíndice de calidad de vida) quince puntos por debajo del promedio nacional”. La situación se ve agravada por las constantes fumigaciones aéreas con glifosato y otros tóxicos, que dañan los cultivos de pan coger.

CAPITULO III

ANALISIS DE LA LEGISLACION EXISTENTE, FINES PRINCIPALES, ASPECTOS RELEVANTES.

1. El derecho constitucional a una vivienda digna

“El derecho a la vivienda digna está reconocido por el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia. Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que aunque este derecho no es de carácter fundamental el Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos. Debido a que no constituye un derecho fundamental sólo goza de amparo constitucional dado el caso en que su vulneración o desconocimiento pueda acarrear la violación de la dignidad humana del hombre.”²

2. Vivienda de interés social urbana

2.1 Normativa

Todo lo relacionado con el subsidio de vivienda urbano, está reglamentado por los Decretos 951 del 9 de octubre de 2001, 975 del 31 de marzo de 2.004, y Decretos complementarios: 3111 del 23 de septiembre de 2004, 3169 del 29 de septiembre de 2004, 3745 del 11 de noviembre de 2004, 1526 del 16 de mayo de 2005, 2100 del 22 de junio de 2005, 2480 del 19 de julio de 2005, 4429 del 28 de noviembre de 2005, 875 del 27 de marzo de 2006, 3702 del 20 de octubre de 2006, 378 del 12 de febrero de 2007, 1650 del 14 de mayo de 2007, 2831 del 26 de julio de 2007, 4000 del 18 de octubre de 2007, 4466 del 20 de noviembre de 2007, 270 del 5 de febrero de 2008 y 740 del 11 de marzo de 2008; y las Resoluciones 610 del 25 de mayo de 2.004 , 966 del 17 de agosto de 2004, 220 del 18 de febrero de 2005, 573 del 5 de mayo de 2005, 1554 del 20 de octubre de 2005, 2418 del 12 de diciembre de 2006, 2684 del 22 de diciembre de 2006, 601 del 3 de abril de 2007, 885 del 24 de mayo de 2007, 959 del 31 de mayo de 2007, 960 del 31 de mayo de 2007, 1272 del 16 de julio de 2007, 1480 del 22 de agosto de 2007 y 695 del 30 de abril de 2008, 2190 del 12 de Junio del 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

2.2 Aspectos generales

2.2.1 Subsidio familiar de vivienda de interes social urbana.

² *Hernán Alejandro Olano García “El Derecho a la vivienda digna en Colombia”, universidad de la sabana.- Chía Colombia 2006, pág. 106.*

Es un aporte estatal en dinero o en especie entregado por una sola vez al hogar beneficiario, que no se restituye y que constituye un complemento para facilitar la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda. De manera excepcional, se permite que las familias de poblaciones vulnerables como desplazados, víctimas de actos terroristas y afectados por situaciones de desastre o calamidad pública, apliquen este subsidio para la compra de vivienda usada y en arrendamiento para desplazados y atentados terroristas.

2.2.2 Quienes otorgan subsidios familiares de vivienda de interes social.

Las Cajas de Compensación Familiar otorgan Subsidio Familiar de Vivienda a sus afiliados. Por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda, es otorgante de subsidio de vivienda urbana para quienes no tienen afiliación a una Caja de Compensación Familiar.

2.2.3 Hogar objeto del subsidio familiar de vivienda.

Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho y/o el grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

2.2.4 Postulantes.

Podrán solicitar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales y cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes.

2.2.5 Ahorro previo.

De acuerdo con el artículo 21 del Decreto 975 de 2004, modificado por el Decreto 4429 de 2005 El Ahorro Previo constituye el compromiso de los aspirantes al Subsidio Familiar de Vivienda a realizar aportes con el fin de reunir los recursos necesarios para la adquisición, construcción o mejoramiento de una vivienda de interés social. Dicho ahorro previo debe ser al menos igual al (10%) del valor de la solución de vivienda a la que se aplicará el subsidio en caso de asignación.

Las modalidades de ahorro previo son las siguientes:

- a. Cuentas de Ahorro programado para la vivienda.
- b. Aportes periódicos de ahorro.
- c. Cesantías.
- d. Ahorro por inversión en lotes de terreno y avance de obra certificado por la autoridad municipal competente.

No están obligados a realizar ahorro previo:

- a. Los hogares con ingresos menores a dos (2) SMLMV.
- b. Los hogares objeto de programas de reubicación de zonas de alto riesgo no mitigable, los de población desplazada, los de víctimas de actos terroristas, los de desastres naturales.
- c. Las familias reubicadas en el continente como solución del problema de población del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

No obstante lo anterior, es importante aclarar que para efectos de la calificación, los hogares que cuenten con el ahorro programado certificado podrán obtener un mayor puntaje, además de tener en cuenta que para adquirir una solución de vivienda debe contar con los recursos complementarios al Subsidio Familiar de Vivienda para realizar el pago total.

2.2.6 Valor del subsidio familiar de vivienda urbano.

(Decreto 4466 de 2007). El subsidio familiar de vivienda urbano que otorga el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional y las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos parafiscales, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva y construcción en sitio propio, es hasta el que se indica en la siguiente tabla:

Tabla 1. Valor del SFVU

CCF		FNV		VALOR SFV (SMLMV)
INGRESOS (SMLMV)		PUNTAJE SISBEN		
DESDE	HASTA	DESDE	HASTA	
>0,00	1,00	0,00	10,88	22
>1,00	1,50	>10,88	14,81	21,5
>1,50	2,00	>14,81	18,75	21
>2,00	2,25	>18,75	20,72	19
>2,25	2,50	>20,72	22,69	17
>2,50	2,75	>22,69	24,66	15
>2,75	3,00	>24,66	26,63	13
>3,00	3,50	>26,63	30,56	9
>3,50	4,00	>30,56	34,50	4

Fuentes: Decreto 4466 de 2007

La definición del monto del subsidio familiar de vivienda para los hogares que se postulan al Fondo Nacional de Vivienda, se determinará conforme al puntaje SISBEN del respectivo jefe de hogar postulante.

El valor del subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que otorgan el Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar será hasta el equivalente a once y medio Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (11.5 SMLMV) en la fecha de su asignación, cuando el subsidio se aplique a mejoramiento de vivienda.

El subsidio familiar de vivienda de interés social urbano otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, sólo podrá aplicarse en soluciones de vivienda de interés social prioritario. La anterior limitación no se aplicará en el caso de inversiones en macro proyectos de interés social nacional, en programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y en proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la ley 1151 de 2007.

2.2.7 CONVOCATORIAS.

El Gobierno Nacional, brinda atención a los hogares de la población de menores recursos, durante las fechas que se divulgan oportunamente a través de las Cajas de Compensación Familiar de todo el país, quienes informan lo pertinente sobre procedimientos, condiciones y demás inquietudes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social urbano.

2.2.8 TRAMITE DEL SUBSIDIO QUE OTORGA FONVIVIENDA.

La operación previa a la asignación del subsidio, es realizada por parte de las Cajas de Compensación Familiar, constituidas en una unión temporal, denominada CAVIS – UT. El proceso de elegibilidad que garantice la viabilidad técnica, legal y financiera de los proyectos a ser desarrollados con recursos del subsidio es realizado por parte de FINDETER y la supervisión de la ejecución de tales proyectos, es realizado por FONADE.

El proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda urbano reglamentado en el Decreto 975 de 2004, inicia en el momento en que se realiza la apertura de la convocatoria, tiempo en el cual los hogares interesados en obtener el beneficio del subsidio y que cumplen con las condiciones para la postulación y asignación del mismo, presentan su postulación ante las Cajas de Compensación Familiar, diligenciando el formulario. Durante el tiempo de convocatoria, estas reciben y verifican las postulaciones de los hogares, guiando a los mismos en el diligenciamiento del formulario y en la presentación de los documentos necesarios para sustentar el proceso.

Una vez cerrada la etapa de la convocatoria, las Cajas de Compensación Familiar realizan la consolidación de la información entregada por los hogares y capturada por estas entidades en un software de captura que previamente el Fondo Nacional de Vivienda ha diseñado y les ha entregado. Con posterioridad la información que es capturada y consolidada por CAVIS-UT es entregada al Fondo Nacional de Vivienda.

El Fondo Nacional de Vivienda recibe la información consolidada y realiza la validación, cruce y calificación de los hogares postulados, garantizando que cumplan con los requisitos de postulación, validando esta información a través de cruces de cédulas con las entidades externas necesarias para cumplir con esta actividad y calificando de acuerdo a la normatividad vigente (Decreto 975 de 2004), las familias que hubieren quedado habilitadas para continuar en el proceso.

Posterior a ello, el Fondo Nacional de Vivienda conforma un listado de hogares calificados con un puntaje de mayor a menor en cada departamento, hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Este listado además podrá incluir un número de postulantes adicional que represente hasta el cincuenta por ciento (50%) de aquellos definidos en la lista inicialmente constituida por el Fondo Nacional de Vivienda. Tal listado se denomina preselección de hogares. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en dicho listado serán excluidos de la correspondiente asignación.

El proceso de preselección, tiene como objetivo fundamental brindar un tiempo que oscila entre 15 días y dos meses a los hogares incluidos en dicha lista para que demuestren que cuentan con los recursos necesarios para completar el valor de la solución de vivienda que desean adquirir, mediante la consecución de los recursos complementarios como es el caso del crédito de vivienda.

El listado de preselección conformado es comunicado mediante carta a los hogares que cumpliendo con todos los requisitos alcanzaron esta instancia del proceso, con el fin de que los mismos radiquen ante las Cajas de Compensación Familiar la documentación necesaria para demostrar la financiación total del valor de la vivienda, información que es verificada por estas entidades y capturada en un software especial diseñado por el Fondo Nacional de Vivienda previamente.

Una vez terminado el plazo otorgado para el proceso de cierre financiero, el Fondo Nacional de Vivienda se encarga de asignar el subsidio familiar a aquellos hogares que han realizado su cierre financiero en estricto orden de radicación de los documentos ante la Caja de Compensación Familiar, hasta completar el número total de subsidios a asignar.

El Fondo Nacional de Vivienda emite las cartas de asignación del subsidio a los hogares beneficiados, para que sea la Caja de Compensación Familiar a donde los hogares se postularon la que le entregue la misma y pueda solicitar el cobro del

subsidio y la aplicación del mismo en la solución de vivienda deseada y previamente elegida por el hogar.

En este escenario, es importante que las entidades territoriales formulen y ejecuten proyectos de Vivienda de Interés Social asignando subsidios municipales y diseñando proyectos productivos, logrando que las familias cuenten con los recursos necesarios para el pago de una solución de vivienda.

2.3 CONCURSOS FONVIVIENDA PARA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS

2.3.1 ESFUERZO TERRITORIAL

Todos los proyectos presentados ante FINDETER y declarados elegibles en los municipios de categoría 3, 4, 5 y 6 pueden participar en el **CONCURSO DE ESFUERZO TERRITORIAL**, que es aquel en el que el Municipio y/o Departamento aporta(n) recursos complementarios para facilitar el acceso a una solución habitacional para las familias de más bajos ingresos, y en algunos casos, objeto de reubicación por estar localizados en zonas de alto riesgo no mitigable. Los proyectos son calificados de acuerdo a la fórmula establecida en la Resolución 695 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y son ordenados de mayor a menor puntaje obtenido, lo que permite destinar un cupo de subsidios a aquellos proyectos con mejor calificación hasta completar el total de recursos disponibles para el Departamento. Los planes de vivienda deberán estar integrados por soluciones de vivienda de interés prioritario VIP (hasta 70 SMLMV), y estar dirigidos a hogares con ingresos hasta de 2 salarios mínimos legales mensuales, o a aquellos afiliados a Cajas de Compensación que no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social – FOVIS – o cuyo cociente particular de recaudo para subsidio familiar sea igual o inferior al 80% del cociente Nacional.

2.3.2 BOLSA ÚNICA NACIONAL

En cuanto a los municipios de categoría Especial, 1 y 2, El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial realiza un concurso de proyectos a través de la **BOLSA ÚNICA NACIONAL** para la asignación de Subsidios Familiares de Vivienda, cuyo objetivo es apoyar la ejecución de proyectos de vivienda nueva de alto impacto urbano, donde se priorice población vulnerable o situación de riesgo no mitigable.

Para participar en el concurso se requiere presentar proyectos cumpliendo con las condiciones establecidas en el artículo 1º del Decreto 270 de 2008 ante la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, quien realizará la respectiva calificación entre aquellos proyectos que obtengan la respectiva elegibilidad.

Las condiciones de presentación del mismo, se encuentran en el Decreto 270 de 2008 y la Resoluciones 610 de 2004 y 220 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, normativa que se puede consultar en la página web de este ministerio, www.minambiente.gov.co.

Tanto para la Bolsa de Esfuerzo Territorial como para la Bolsa Única Nacional, las entidades territoriales pueden presentar los proyectos a FINDETER en cualquier momento del año para obtener el certificado de elegibilidad, con lo cual es posible participar en las convocatorias de proyectos y de asignación de subsidios que constantemente realiza el Gobierno Nacional.

2.3.3 BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO

En este programa el municipio debe aportar recursos como complemento al subsidio del Gobierno Nacional y presentar un proyecto que vaya dirigido a solucionar las carencias habitacionales de hogares que habitan viviendas en mal estado, buscando elevarles la calidad de vida. La información sobre la forma de presentar el proyecto y los requerimientos necesarios se puede obtener a través de FINDETER.

Los proyectos deben estar ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial y estar conformados por al menos 50 unidades habitacionales nucleadas o dispersas con servicios públicos instalados, localizadas en el área urbana de municipios de un mismo Departamento, ubicadas en una urbanización o desarrollo legalizado y que no esté en zona de alto riesgo no mitigable.

El subsidio de mejoramiento está dirigido a que la vivienda del hogar postulante supere una o varias de las carencias básicas y debe pertenecer a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- a. Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
- b. Carencia o vetustez acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
- c. Carencia o vetustez de baños y/o cocina.
- d. Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
- e. Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
- f. Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

En los casos de mejoramiento el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas de interés social prioritarias VIP (hasta 70 SMLMV).

Para acceder al subsidio de mejoramiento que otorga el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, es necesario realizar postulación ante cualquier Caja de Compensación Familiar de su Departamento, en las fechas dispuestas por el Gobierno Nacional para dar apertura a sus convocatorias.

2.3.4 BOLSA ORDINARIA.

El Gobierno Nacional entrega subsidios a hogares de trabajadores independientes que hayan cumplido con los requisitos de ley y que sean beneficiarios de la asignación, para adquisición de vivienda nueva o usada siempre y cuando no exista oferta de vivienda nueva en el municipio o distrito donde será aplicado el subsidio previa verificación por parte de la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda, construcción en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda. Por la convocatoria a la postulación de esta bolsa compiten los hogares de todos los municipios del país.

2.3.5 POBLACIÓN DESPLAZADA

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a través del Fondo Nacional de Vivienda, en desarrollo de la política de vivienda del Gobierno Nacional, facilita el acceso a vivienda de interés social urbana a las personas de menores recursos, mediante el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda; así mismo, ha dedicado especial atención a la población víctima del desplazamiento inscrita en el Registro Único de Población Desplazada de la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, estableciendo condiciones favorables como las siguientes:

- a. No están obligados a la existencia del ahorro previo.
- b. Realización de convocatorias especiales para atender a la Población Desplazada.
- c. Además de las modalidades de subsidio para compra de vivienda nueva, mejora o construcción en sitio propio, es posible invertir el valor asignado en la compra de vivienda usada o en arrendamiento.

2.3.6 SITUACIONES DE DESASTRE O CALAMIDAD PÚBLICA

El artículo 21 del decreto Ley 919 de 1989, establece que “La dirección, coordinación y control de todas las actividades administrativas y operativas que sean indispensables para atender la situación de desastre, corresponderán al Gobernador, Intendente, Comisario, Alcalde del Distrito Especial de Bogotá o Alcalde Municipal, con la asesoría y orientación del respectivo Comité Regional o Local para la Prevención y Atención de Desastres, según la calificación hecha, y contando con el apoyo del Comité Nacional y la Oficina Nacional para la Atención de Desastres”.

Por lo anterior, corresponde a las Alcaldías, los Comités Local y Regional para la Prevención y Atención de Desastres CLOPAD y CREPAD la responsabilidad técnica y jurídica de esta problemática. Así las cosas, es potestad de las entidades territoriales iniciar los procesos de reubicación de aquellos hogares afectados por situaciones de desastres, situaciones de calamidad pública, emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural o que se encuentran en zonas de alto riesgo no mitigable.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a través del Fondo Nacional de Vivienda, de acuerdo con lo prescrito en el Decreto 2480 de 2005, norma que establece las condiciones de postulación, asignación y desembolso del subsidio para hogares afectados por situaciones de desastre o calamidad pública, le asigna a éstos

hogares subsidio familiar de vivienda urbano previo cumplimiento de requisitos y disponibilidad presupuestal, y las entidades territoriales colaboran en la formulación del proyecto y la ejecución de obras de urbanismo con recursos de estas, de tal manera que con el subsidio se pueda lograr la financiación de la vivienda.

2.3.7 SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA POR ATENTADOS TERRORISTAS

Se otorga para la atención de hogares que han perdido la totalidad o parte de sus viviendas como producto del conflicto armado interno o cuando los miembros del hogar a la fecha de ocurrencia del acto terrorista, no siendo propietarios de una solución de vivienda, por razón de dichos actos perdieron al miembro del hogar del que derivaban su sustento.

Es la Alcaldía Municipal, la Personería Municipal o la entidad que haga sus veces, la encargada de acreditar la calidad de víctima del hecho o acto violento, la afectación en la vida, en la integridad personal de los miembros del hogar o en sus bienes que contenga como mínimo la identificación de las víctimas, su ubicación y la descripción del hecho, evaluando los daños ocurridos en cada uno de los inmuebles afectados y las posibilidades de recuperación parcial o total de las viviendas. De igual manera debe divulgar a los hogares damnificados los resultados de la evaluación técnica de los daños, la propuesta de recuperación y darles a conocer los requisitos para obtener el subsidio familiar de vivienda.

El municipio, las cajas de compensación familiar o los oferentes de proyectos, orientarán a las familias damnificadas para presentar las solicitudes de subsidio, guiándolos en el diligenciamiento del formulario y en la formulación de sus presupuestos de obra, dependiendo de su postulación.

El Gobierno Nacional dispone recursos económicos para destinarlos como subsidio familiar de vivienda en todas sus modalidades de aplicación para la atención a población damnificada por atentados terroristas; quien a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, prepara las acciones encaminadas a la asignación de estos dineros, divulgando por medio de las Cajas de Compensación Familiar este proceso y cronograma de actividades, dando inicio a éste mediante una convocatoria a nivel nacional para la postulación al subsidio de los hogares declarados damnificados, dentro del tiempo estipulado de apertura y cierre de la convocatoria donde se reciben las solicitudes.

2.3.8 BOLSA DE VIVIENDA SALUDABLE.

El Programa busca, con recursos otorgados por la Nación, mejorar las condiciones de la vivienda que afectan las condiciones de salud de hogares vulnerables, a partir de mejorar las condiciones de saneamiento básico de la vivienda y la cubierta, la conexión de redes hidráulicas y sanitarias de la vivienda a las redes domiciliarias de

los barrios; mejorar las condiciones físicas de baños, lavaderos, cocinas; y el mejoramiento de fachadas.

El propósito del Gobierno Nacional es otorgar un subsidio de ocho (8) SMMLV al momento de la postulación, a través del mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico de viviendas de interés social prioritario, cuyo valor no supere los 70 SMMLV.

Los hogares serán postulados exclusivamente por el oferente. Las condiciones sociales y económicas son las siguientes:

Ser trabajador independiente o informal no afiliado a una Caja de Compensación Familiar. Salvo en que las Cajas de Compensación no estén obligadas a constituir Fovis y los certifiquen para presentar a sus afiliados.

Tener conformado un “hogar” de dos ó más personas.

Contar con ingresos totales mensuales del hogar, no superiores a 4 SMLMV. Esta condición se verificará con el carnet del SISBEN.

No ser propietario de otra propiedad en el sitio donde se pretende aplicar el subsidio de vivienda ni en otro sitio del país.

No haber sido beneficiario del SFV del FNV, INURBE, FOREC, FOCAFE, FOVIS, Caja Militar o crédito del ICT.

No tener derecho a otros subsidios nacionales para vivienda como, por ejemplo, los que ofrece la Caja Promotora de Vivienda Militar o el Banco Agrario.

No encontrarse inhabilitado por haber presentado información falsa o fraudulenta en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio familiar de vivienda.

Postulación de los hogares. La postulación de los hogares la realizará el oferente ante las Cajas de Compensación Familiar, mediante el diligenciamiento del Formulario para la postulación de hogares de vivienda saludable, quienes a su vez los remitirán en medio magnético con los demás documentos a la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar, CAVIS –UT. La postulación la pueden hacer hogares que se encuentren en las siguientes condiciones de tenencia del bien que quieren mejorar: ser propietarios, o poseedores, para lo cual deben seguir un procedimiento.

Oferentes de Proyectos. Los proyectos deben ser presentados por alcaldías o gobernaciones. El mismo oferente podrá presentar uno o varios proyectos de vivienda saludable en una misma convocatoria. Los oferentes deben garantizar la totalidad de los aportes complementarios.

Los proyectos deben ser formulados teniendo en cuenta las siguientes normas: Resoluciones del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Números 855, 1342 y 1578, que reglamentan el decreto 270 de 2008 (o las normas que las modifiquen sustituyan o complementen).

2.3.9 BOLSA ESPECIAL PARA CONCEJALES

El Decreto 740 del 11 de Marzo de 2008 reglamentó los artículos 4º, 5º. y 6º de la Ley 1148 de 2007. En este Decreto se establecen las condiciones para que los hogares conformados por Concejales que pertenezcan a municipios de categorías 4º, 5º y 6º, puedan acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano, priorizando la asignación de los subsidios a los Concejales de los municipios de categoría sexta, siempre y cuando exista disponibilidad de recursos.

Podrán ser postulantes en la Bolsa Especial para Concejales, los hogares conformados por dos o más personas que integren el mismo grupo familiar, que a partir de la fecha de la expedición de la Ley 1148 de 2007 (Julio) tengan como miembros del hogar a Concejales y que se postulen en las convocatorias que adelante el Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Vivienda, cumpliendo con los requisitos establecidos en la norma vigente.

El subsidio que se otorgue a Concejales, podrá aplicarse en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, dentro del departamento donde se realice la postulación.

El monto del subsidio será el solicitado por el hogar del Concejal, hasta el monto máximo establecido en la normativa vigente, para cada una de las modalidades, de acuerdo con el puntaje SISBEN.

Los hogares postulados y calificados que no alcancen a salir beneficiarios en la primera convocatoria, serán atendidos de manera prioritaria hasta completar la totalidad de la asignación de dichos hogares.

En otros aspectos no regulados en el Decreto 740 de 2008, se dará aplicación a lo dispuesto en el Decreto 975 de 2004 y las demás normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

2.3.10 BOLSA ESPECIAL PARA RECICLADORES

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió el Decreto No. 2778 del 30 de julio de 2008 por el cual se reglamenta el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano para hogares que desarrollen actividades de recuperación, tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables.

Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano, los hogares conformados por dos o más personas que integren el mismo grupo familiar, cuando al menos uno de sus miembros desarrolle actividades de recuperación, tratamiento o aprovechamiento de residuos reciclables, perteneciendo a Cooperativas de Trabajo Asociado u otro tipo de grupos y asociaciones reconocidas por la Ley que tengan una existencia mínima de tres años, cuyo objeto único sea la recuperación, el tratamiento y el aprovechamiento de residuos reciclables.

Para efectos de verificar la información de los postulantes que pertenezcan a grupos o asociaciones diferentes a Cooperativas de Trabajo Asociado, deberá presentarse ante el Fondo Nacional de Vivienda o ante la entidad que éste determine, dentro del plazo definido en la convocatoria de postulación, copia del respectivo certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio competente con una anterioridad no mayor de treinta (30) días, en donde conste que su objeto. De otra parte, la Superintendencia de Economía Solidaria enviará al Fondo Nacional de Vivienda, la base de datos de las Cooperativas de Trabajo Asociado cuyo objeto único sea la recuperación, el tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables y el listado de sus respectivos asociados, la cual servirá para efectuar la verificación de la información de las postulaciones.

El monto del subsidio será hasta el monto máximo establecido en la normativa vigente, para cada una de las modalidades del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano: adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

2.4 MODALIDADES DE APLICACIÓN DEL SUBSIDIO

Las modalidades en las cuales los hogares podrán aplicar el subsidio familiar de vivienda de interés social urbana a través de la Bolsa Ordinaria, son:

2.4.1 ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA: Proceso mediante el cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere su solución de vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles, mediante la celebración de un contrato traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

2.4.2 CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO: Es el proceso por el cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad que puede ser un lote, una terraza o una cubierta de losa.

2.4.3 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: El beneficiario del subsidio supera una o varias carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. o que se encuentre dentro de un programa de titulación formulado por la entidad territorial de acuerdo con la normatividad vigente.

2.5 PROCESOS FONVIVIENDA PARA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS

2.5.1 POSTULACION

Los hogares que cumplan con el requisito de ley, podrán postularse al Subsidio Familiar de Vivienda.

2.5.2 IMPOSIBILIDAD PARA POSTULAR AL SUBSIDIO

No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda, los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que alguno de los miembros del hogar hubiere adquirido una vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de tal entidad, a través de cualquiera de los sistemas que hayan regulado dichos beneficios, sea directamente o a través de algún tipo de organización popular de vivienda. Lo anterior se aplicará aun cuando la vivienda haya sido transferida o hubiere sido uno de los cónyuges el titular de tales beneficios.
- b) Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de vivienda, o quienes siendo favorecidos con la asignación no hubieren presentado antes del vencimiento del subsidio su renuncia a la utilización, caso este último en el que no podrá postularse al subsidio por espacio de un (1) año contado desde la fecha de asignación. Lo anterior cubre los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana –Inurbe hoy en liquidación, la Caja Agraria hoy en liquidación, el Banco Agrario, Focafé, y las Cajas de Compensación Familiar, en los términos de la Ley 3ª de 1991, Ley 49 de 1990 y normas reglamentarias y, por el FOREC hoy en liquidación, de acuerdo con el Decreto Ley 350 de 1999 y demás entidades u organismos que se establezcan en el futuro para atender calamidades naturales. Lo anterior no se aplicará en caso que el beneficiario hubiere restituido el subsidio a la respectiva entidad otorgante.
- c) Quienes de acuerdo con las normas legales, tengan derecho a solicitar otros subsidios nacionales para vivienda, diferentes de los que trata este decreto.
- d) En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario o poseedor de una vivienda a la fecha de postular.
- e) En el caso de planes de construcción de sitio propio o de mejoramiento de vivienda, cuando la vivienda se localice en desarrollos ilegales, o cuando ningún miembro del hogar sea propietario de la vivienda que se pretende construir o mejorar o cuando alguno aparezca como propietario de otra vivienda.
- f) Quienes hubieren presentado información falsa o fraudulenta en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por la Ley 3ª de 1991.

2.5.3 VERIFICACION DE LA INFORMACION

Antes de proceder a la calificación de las postulaciones, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda verificará la información suministrada por los postulantes. Mensualmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, la Registraduría Nacional, las Oficinas de Catastro de las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali y el Departamento de Antioquia, la Superintendencia de Notariado y Registro, las Entidades Financieras, los Fondos de Cesantías, el Inurbe en Liquidación, las Cajas

de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Vivienda, el Banco Agrario y la Caja Promotora de Vivienda Militar y las demás entidades que se requieran, deberán entregar a éste o a la entidad que designe, sin costo alguno y en medio magnético, electrónico o similar, la información necesaria para verificar la información suministrada por los postulantes.

2.5.4 CRITERIOS PARA LA CALIFICACION DE LAS POSTULACIONES

Una vez surtido el proceso de verificación de la información, las entidades otorgantes del subsidio calificarán en forma automatizada cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por inconsistencias o falsedad en la información.

Teniendo en cuenta que los aportes para la solución de vivienda que puede realizar un hogar se definen en función de su nivel de ingresos y del número de miembros del mismo, la calificación de las postulaciones se realizará de acuerdo con la ponderación de las variables de condiciones socioeconómicas de los postulantes, tal y como lo establece la Ley 3 de 1991 y el Decreto 4466 de 2007.

CAPITULO IV

ANALISIS CUANTITATIVO DE LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO, EN EL PERIODO 1997 – 2003 TENIENDO COMO OPERADOR AL INURBE.

Año	Bolsa	Estado SFV	No.SFV	Valor Asignación
1997-1998				
	BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL			
		Cobrado A sin Legalizar	130	973.600.000
		Legalizado	127	928.017.236
		Perdida de Vigencia	1	7.500.000
		Total BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL	258	1.909.117.236
	BOLSA ORDINARIA			
		Cobrado A sin Legalizar	34	255.612.000
		Legalizado	357	2.636.312.000
		Perdida de Vigencia	1	6.765.914
		Total BOLSA ORDINARIA	392	2.898.689.914
	BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO			
		Cobrado A sin legalizar.	398	1.775.940.000
		Cobrado E legalizado	66	295.350.000
		Legalizado	1	4.475.000
		Perdida de vigencia.	1	4.475.000
		Total BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO	466	2.080.240.000
	RECLAMACIONES/RECURSOS DE REPOSICION			
		Cobrado A sin Legalizar	13	97.734.000
		Legalizado	24	157.878.000
		Renuncia o Revocado	2	12.530.000
		Total RECLAMACIONES/RECURSOS DE REPOSICION	39	268.142.000

TOTAL 1997-1998	1155	7.156.189.150
------------------------	-------------	----------------------

1999-2000

BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL

Cobrado A sin Legalizar	17	127.806.000
Legalizado	175	1.351.590.734
Renuncia o Revocado	1	7.056.907
Perdida de vigencia.	1	6.096.556

Total BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL	194	1.492.550.197
-------------------------------------	-----	---------------

BOLSA ORDINARIA

Legalizado	1	8.011.500
------------	---	-----------

Total BOLSA ORDINARIA	1	8.011.500
-----------------------	---	-----------

BOLSA UNICA NACIONAL

Cobrado A sin Legalizar	203	1.727.490.895
-------------------------	-----	---------------

Total BOLSA UNICA NACIONAL	203	1.727.490.895
----------------------------	-----	---------------

BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO

Cobrado A sin legalizar.	60	306.000.000
Legalizado	162	1.652.400.000
Renuncia o Revocado	3	30.600.000
Perdida de Vigencia	3	30.600.000
Perdida de vigencia.	71	714.000.000

Total BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO	299	2.733.600.000
-----------------------------------	-----	---------------

TOTAL 1999-2000	697	5.961.652.592
------------------------	------------	----------------------

2001

BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL

Perdida de vigencia.	5	42.117.323
----------------------	---	------------

Total BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL	5	42.117.323
-------------------------------------	---	------------

BOLSA ORDINARIA

Legalizado	21	191.261.700
------------	----	-------------

Renuncia o Revocado	1	9.107.700
Perdida de vigencia.	74	666.326.850
Total BOLSA ORDINARIA	96	866.696.250
BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO		
Cobrado A sin legalizar.	1	5.768.750
Cobrado E legalizado	247	1.424.881.250
Perdida de vigencia.	634	3.784.297.785
Total BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO	882	5.214.947.785

TOTAL 2001	983	6.123.761.358
-------------------	------------	----------------------

2002

BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL		
Cobrado A sin Legalizar	112	825.600.000
Legalizado	21	150.557.716
Total BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL	133	976.157.716
BOLSA ORDINARIA		
Cobrado A sin Legalizar	17	136.195.500
Legalizado	63	498.609.500
Renuncia o Revocado	4	32.046.000
Perdida de Vigencia	55	440.563.500
Total BOLSA ORDINARIA	139	1.107.414.500
BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO		
Cobrado A sin legalizar.	156	690.435.000
Cobrado E legalizado	18	80.550.000
Perdida de vigencia.	3	13.425.000
Total BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO	177	784.410.000

TOTAL 2002	449	2.867.982.216
-------------------	------------	----------------------

2003

BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL

Cobrado A sin Legalizar	28	208.337.692
Legalizado	14	105.242.522
Renuncia o Revocado	1	7.518.000
Perdida de vigencia.	230	1.898.548.120
Total BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL	273	2.219.646.334
BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO		
Cobrado A sin legalizar.	454	2.461.247.500
Cobrado E legalizado	7	37.948.750
Legalizado	2	19.950.200
Perdida de vigencia.	9	54.212.500
Total BOLSA UNICA DE MEJORAMIENTO	472	2.573.358.950

TOTAL 2003	745	4.793.005.284
-------------------	------------	----------------------

TOTAL GENERAL	4029	26.902.590.600
----------------------	-------------	-----------------------

“SUBSIDIOS URBANOS ASIGNADOS EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO POR EL INURBE AÑOS 1997-2003”³

³ Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - **INURBE EN LIQUIDACIÓN** y el **CONSORCIO PAR INURBE** en liquidación www.inurbe.gov.co

CAPITULO V

PROCESO DE TRANSICION DEL INURBE A FONVIVIENDA

“El Congreso Nacional expidió disposiciones para adelantar el Programa de Renovación de la Administración Pública, con el objeto de renovar y modernizar la estructura de la rama ejecutiva del orden nacional, con la finalidad de garantizar, dentro de un marco de sostenibilidad financiera de la Nación, un adecuado cumplimiento de los fines del Estado con celeridad e inmediatez en la atención de las necesidades de los ciudadanos, conforme a los principios establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política y desarrollados en la Ley 489 de 1998.

La renovación de la estructura de la Administración Pública Nacional tiene como propósito racionalizar la organización y funcionamiento de la Administración Pública y garantizar la sostenibilidad financiera de la Nación.

Teniendo en cuenta lo anterior el Gobierno Nacional ordena suprimir el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, establecimiento público del orden nacional, creado por la Ley 3ª de 1991, adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante el Decreto-ley 216 de 2003.

Los subsidios familiares de vivienda ya asignados que se encuentren pendientes de desembolso o cuyo pago se haya realizado parcialmente, deberán ser pagados por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, en liquidación.

De acuerdo a lo anterior el Gobierno Nacional, dentro del Programa de Renovación de la Administración Pública, necesita crear un Fondo Nacional de Vivienda con el fin de que cumpla con los objetivos y funciones para sacar adelante la política pública de vivienda de interés social urbana en nuestro país, por lo cual mediante Decreto 555 del 2003, decide crear el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional el cual estará adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Para todos los efectos el Fondo desarrollará sus actividades dentro del mismo ámbito de jurisdicción del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, tendrá como sede la ciudad de Bogotá, D. C., y no podrá organizar seccionales o regionales para el ejercicio de sus funciones.

El Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA tendrá como objetivo:

Consolidar el Sistema Nacional de Información de vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos

destinados a vivienda de interés social, administrando los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana.

Las funciones del Fondo Nacional de vivienda FONVIVIENDA serán las siguientes:

Administrar los recursos destinados a la vivienda de interés social urbana, con criterios de descentralización territorial y en función de las necesidades habitacionales de la población.

Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno Nacional.

Coordinar acciones con las entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para el desarrollo de las políticas respectivas. En especial, coordinará con el Banco Agrario los planes de subsidio familiar de vivienda con los programas de crédito y subsidio de esta entidad para vivienda.

Coordinar sus actividades con las entidades del Sector Vivienda para la consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda y en general con todas aquellas que puedan proveer información para este Sistema.

Apoyar al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en la formulación de las políticas de vivienda a través del Sistema Nacional de Información de Vivienda.

Diseñar, administrar, mantener, actualizar y custodiar el Sistema Nacional de Información de vivienda, de acuerdo con las políticas señaladas por el Gobierno Nacional.

Diseñar, poner en funcionamiento y mantener los instrumentos para la obtención, sistematización, verificación y actualización de la información.

Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional. Para el efecto, desarrollará a través de entidades públicas o privadas.

Atender de manera continua la postulación de hogares para el subsidio familiar de vivienda, a través de contratos de encargo de gestión u otros mecanismos.

Coordinar a las entidades encargadas de otorgar la elegibilidad de los proyectos de vivienda de interés de social, una vez seleccionadas por el Gobierno Nacional, teniendo en cuenta los parámetros sobre elegibilidad que este establezca.

Realizar interventorías, supervisiones y auditorías para verificar la correcta ejecución de los subsidios familiares de vivienda.

Adelantar las investigaciones e imponer las sanciones por incumplimiento de las condiciones de inversión de recursos de vivienda de interés social, de conformidad con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional.

El Inurbe en Liquidación entregará al Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, en medio magnético, copia de los componentes del sistema de información con que opera actualmente, tales como el software, manuales de procedimientos, manuales de procesos, bases de datos, diagramas, entre otros. La anterior obligación será cumplida por el Inurbe en Liquidación.

Durante el período de liquidación, el Inurbe en Liquidación, depurará técnica, operativa y financieramente las bases de datos utilizadas para la ejecución y aplicación de los subsidios de vivienda de interés social y entregará esa información al Fondo.”⁴

⁴ Decreto 554 del 2003.- Por medio del cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE.
Decreto 555 del 2003.- Por medio del cual se crea El Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA.

CAPITULO VI

ANALISIS CUANTITATIVO DE LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO, EN EL PERIODO 2003 -2009 TENIENDO COMO OPERADOR A FONVIVIENDA.

Municipio de Aspiración	Tipo de bolsa	Año 2003	Cantidad Asignados	Valor Asignado
ALBAN			54	383.778.000
ARBOLEDA			35	243.732.020
BUESACO			94	658.319.500
EL TAMBO			52	362.902.248
FUNES			45	304.237.305
IPIALES			58	349.924.624
LOS ANDES			24	157.800.000
PASTO			85	538.069.877
POLICARPA			4	30.544.000
POTOSI			9	68.724.000
SAMANIEGO			15	102.322.770
SAN BERNARDO			51	362.457.000
SANDONA			30	213.210.000
TANGUA			32	225.600.000
Total SFV 2003			588	4.001.621.344

Municipio de Aspiración	Tipo de bolsa	Año 2004	Cantidad Asignados	Valor Asignado
ALBAN			21	157.872.652
BARBACOAS			5	26.850.000
BUESACO			73	529.368.000
CONSACA			2	8.950.000
CORDOBA			7	31.325.000
CUASPUD-CARLOSAMA			1	7.518.000
CUMBAL			5	31.504.000
CUMBITARA			15	112.770.000
EL TABLON			2	8.950.000
IPIALES			25	111.875.000
LA CRUZ			3	8.315.000
LA FLORIDA			7	31.325.000
LA LLANADA			13	58.175.000
LA TOLA			1	8.950.000
LEIVA			5	22.375.000
LINARES			11	49.225.000
LOS ANDES			29	214.718.000
OLAYA HERRERA			1	8.950.000
OSPINA			63	472.500.000
POTOSI			8	35.800.000

RICAURTE	3	22.554.000
SAMANIEGO	40	179.000.000
SAN PABLO	44	327.749.000
SANTA BARBARA	1	8.950.000
TAMINANGO	27	120.825.000
TANGUA	11	82.698.000
TUQUERRES	51	361.156.236
YACUANQUER	49	362.718.000

Total SFV 2004	1242	7.819.253.888
-----------------------	-------------	----------------------

Municipio de Aspiración	Tipo de bolsa	Año 2005	Cantidad Asignados	Valor Asignado
ALBAN			30	215.628.000
ARBOLEDA			1	4.475.000
BARBACOAS			7	31.325.000
BELEN			1	4.475.000
BUESACO			10	59.875.000
CHACHAGUI			6	48.069.000
CONSACA			17	76.075.000
CORDOBA			12	53.700.000
CUASPUD-CARLOSAMA			34	241.400.000
CUMBAL			57	418.425.000
EL TABLON			2	8.950.000
IPIALES			17	76.075.000
LA CRUZ			13	79.760.000
LA FLORIDA			3	13.425.000
LA LLANADA			37	282.279.500
LEIVA			8	35.800.000
LINARES			3	13.425.000
LOS ANDES			8	59.200.000
OSPINA			11	82.500.000
PASTO			133	817.974.500
POTOSI			2	8.950.000
RICAURTE			2	15.529.500
SAMANIEGO			7	31.325.000
SAN BERNARDO			2	16.000.000
SAN PABLO			3	13.425.000
SANDONA			3	22.294.027
TAMINANGO			8	35.800.000
TUQUERRES			21	148.761.689

Total SFV 2005	458	2.914.921.216
-----------------------	------------	----------------------

Municipio de Aspiración	Tipo de bolsa	Año 2006	Cantidad Asignados	Valor Asignado
ALBAN			65	546.311.552
BARBACOAS			14	115.600.000
BUESACO			35	297.500.000
CONSACA			2	10.200.000

CORDOBA	6	40.800.000
CUMBAL	54	460.836.000
CUMBITARA	8	68.544.000
EL CHARCO	109	933.912.000
EL TABLON	1	5.100.000
GUALMATAN	17	127.806.000
IMUES	33	260.700.000
IPIALES	15	127.500.000
LA CRUZ	149	1.227.203.120
LA FLORIDA	3	30.600.000
LA LLANADA	43	364.956.000
LA TOLA	22	188.496.000
LA UNION	35	299.880.000
LINARES	1	5.100.000
PASTO	359	3.112.502.395
POTOSI	1	5.100.000
RICAURTE	9	75.112.072
SAMANIEGO	22	190.487.516
SAN BERNARDO	11	92.158.480
SAN PABLO	58	494.700.000
SANDONA	6	43.033.488
SANTA BARBARA	82	702.306.024
TAMINANGO	2	10.200.000
TUMACO	87	887.400.000
TUQUERRES	123	1.000.423.682
Total SFV 2006	1372	11.724.468.329

Municipio de Aspiración	Tipo de bolsa	Año 2007	Cantidad Asignados	Valor Asignado
ALBAN			233	2.093.239.660
ARBOLEDA			1	10.842.500
BARBACOAS			28	157.216.250
BUESACO			226	1.973.263.620
CHACHAGUI			8	43.370.000
CONSACA			5	27.106.250
CORDOBA			45	243.956.250
CUMBAL			40	333.279.750
CUMBITARA			1	5.421.250
EL CHARCO			211	1.663.953.800
EL ROSARIO			6	59.633.750
EL TABLON			39	337.350.000
IPIALES			48	294.986.272
LA CRUZ			36	315.600.000
LA LLANADA			94	784.241.700
LA TOLA			138	1.237.239.500
LA UNION			1	10.842.500
LEIVA			5	27.106.250
LINARES			8	43.370.000
MALLAMA			11	94.248.000
MOSQUERA			1	5.421.250
OLAYA HERRERA			22	200.200.000
PASTO			261	1.425.788.750
POLICARPA			16	97.582.500
POTOSI			3	16.263.750

PUERRES	101	859.027.500
PUPIALES	37	271.875.750
RICAUARTE	4	24.831.750
ROBERTO PAYAN	50	455.000.000
SAMANIEGO	151	1.316.346.160
SAN BERNARDO	85	748.999.792
SAN LORENZO	9	48.791.250
SAN PABLO	37	310.348.750
SAN PEDRO DE CARTAGO	1	5.421.250
SANDONA	49	322.183.942
SANTA BARBARA	37	314.948.650
SANTACRUZ	1	9.100.000
TAMINANGO	84	455.385.000
TUMACO	8	48.791.250
TUQUERRES	1	9.107.700
YACUANQUER	63	573.785.100

Total SFV 2007	2205	17.275.467.396
-----------------------	-------------	-----------------------

Municipio de Aspiración	Tipo de bolsa	Año 2008	Cantidad Asignados	Valor Asignado
ALBAN			48	477.958.796
ALDANA			1	5.768.750
ARBOLEDA			1	10.153.000
BARBACOAS			287	2.699.406.250
BELEN			142	1.385.205.102
BUESACO			129	1.174.943.750
CHACHAGUI			12	72.563.950
COLON-GENOVA			3	17.306.250
CONSACA			7	40.381.250
CORDOBA			75	339.057.300
CUMBAL			25	228.904.000
CUMBITARA			4	33.228.000
EL CHARCO			111	685.096.750
EL ROSARIO			12	123.682.000
EL TABLON			5	48.919.000
EL TAMBO			51	182.757.080
FRANCISCO PIZARRO			2	20.306.000
GUACHUCAL			1	10.100.000
GUAITARILLA			6	54.646.200
GUALMATAN			67	255.549.472
ILES			37	337.222.600
IPIALES			50	290.186.073
LA CRUZ			33	336.349.500
LA FLORIDA			1	5.768.750
LA LLANADA			47	238.514.957
LA TOLA			40	374.507.250
LA UNION			3	17.306.250
LEIVA			14	104.068.250
LINARES			16	92.300.000
LOS ANDES			2	15.921.750
MAGUI-PAYAN			6	54.918.500
MALLAMA			1	5.768.750
MOSQUERA			1	11.537.500
NARIÑO			3	27.406.250
OLAYA HERRERA			159	1.601.545.300

PASTO	633	3.926.888.825
POLICARPA	21	140.065.250
POTOSI	5	28.843.750
PROVIDENCIA	1	9.922.250
PUERRES	9	60.712.500
PUPIALES	8	46.150.000
RICAURTE	16	118.374.750
ROBERTO PAYAN	92	929.200.000
SAMANIEGO	15	100.509.194
SAN BERNARDO	59	560.806.250
SAN LORENZO	10	63.456.250
SAN PABLO	19	119.759.250
SAN PEDRO DE CARTAGO	20	81.676.342
SANDONA	49	299.363.500
SANTA BARBARA	38	341.971.500
SANTACRUZ	1	10.153.000
TAMINANGO	156	922.788.750
TANGUA	1	10.153.000
TUMACO	41	402.428.000
TUQUERRES	5	38.860.600
YACUANQUER	2	11.537.500

Total SFV 2008	2603	19.602.875.041
-----------------------	-------------	-----------------------

TOTAL GENERAL	8468	63.338.607.214
----------------------	-------------	-----------------------

“SUBSIDIOS URBANOS ASIGNADOS EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO POR FONVIVIENDA AÑOS 2003 – 2009”⁵

⁵ *Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial*

Organismo rector de la política pública de vivienda de interés social y gestión pública ambiental.
www.minambiente.gov.co/

CAPITULO VII

CONTRASTAR CUANTITATIVAMENTE POLITICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO Y SUS OPERADORES INURBE VS FONVIVIENDA.

1. MEJORA LA FOCALIZACION DEL PROGRAMA EN COMPARACION CON EL INURBE

Aunque con metodologías no del todo comparables de cálculo del Sisben, la focalización en niveles 1 y 2 mejoró de 67% en Inurbe a 83% con FONVIVIENDA. En cuanto al ingreso se refiere, se paso de un 88% de hogares de 2 SMLV a un 97%.

Se examinan las características que tienen los beneficiarios de Fonvivienda frente a los del Inurbe (DNP, 2002), con el fin de examinar los cambios en la focalización de los subsidios entre los dos Programas.

Para esto, se analizan las variables incluidas en la fórmula de calificación para los beneficiarios de FONVIVIENDA, dentro de las cuales se tienen en cuenta los siguientes aspectos: la pobreza (examinada a través de los niveles Sisben), la jefatura femenina, el tipo de vivienda y el ahorro como proporción del valor de la vivienda. La fórmula asigna un puntaje más alto a hogares de menor nivel Sisben, de mayor tamaño, con jefatura femenina, a quienes se postulan para viviendas de menor tipo y a los que demuestran un mayor ahorro programado (con respecto al valor de la vivienda).

2. CRECIMIENTO DEL UPUNTAJE EN EL SISBEN

Los cálculos realizados para los beneficiarios efectivos del Programa revelan un crecimiento del 7.2% en el puntaje Sisben promedio, que pasó de 14.8% a 15.8%. Dado que no se cuenta con puntajes parciales por componente y/o variable, no es posible identificar las razones de esas diferencias.

En cuanto la comparación respecto al programa Inurbe, el cambio metodológico en el cálculo del puntaje Sisben en 2003, en el sistema de ponderación estadístico de las variables comprendidas en la medición, impide una comparación adecuada con los resultados de la evaluación (DNP,2002). Sin embargo, ésta revela que las magnitudes del puntaje lo mismo que sus variaciones son significativamente más bajas en el Programa de VISU (Fonvivienda).

Tabla 2. Puntajes promedio Sisben

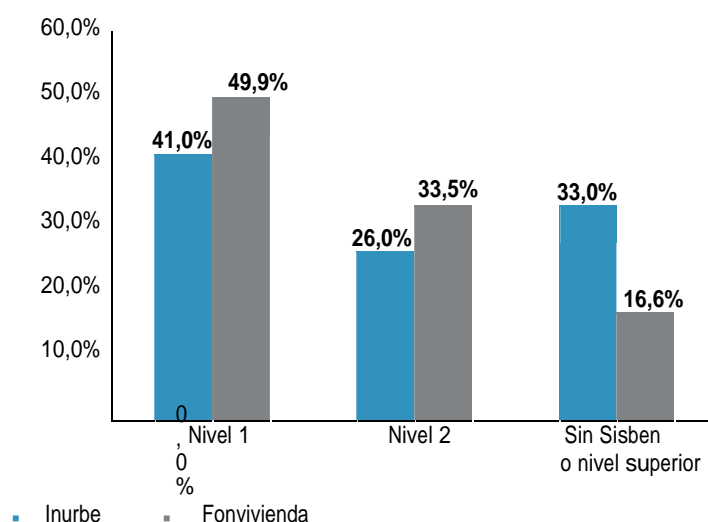
Inurbe	34,6	60,7	75,4%
Fonvivienda	14,8	15,8	7,2%

Fuentes: Cálculos DNP con base en Encuestas Línea de Base y Seguimiento VISU; DNP (2002).

“Cabe señalar que la evaluación de Inurbe encontró que, aunque el aumento en el puntaje se explicaba principalmente por condiciones de la vivienda y los servicios públicos, la calificación de los componentes restantes también creció, lo que implica que los hogares al recibir el SFV liberan ingresos para satisfacer otras necesidades básicas relacionadas con capital humano y seguridad social de hogar.

El Gráfico 1 sugiere que, tal como se lo propuso el Gobierno nacional, se habría incrementado la atención en beneficiarios con Sisben 1 y 2. Mientras que el 41% de las asignaciones ordinarias de Inurbe entre 1999 y 2001 se destinó a hogares del nivel 1 y el 26% a hogares del nivel 2 (lo que suma las dos terceras partes de las asignaciones), la mitad de los beneficiarios de Fonvivienda tenía nivel 1 de Sisben y la tercera parte nivel 2 (para un acumulado de 83.4% entre los dos niveles).

Gráfico 1. Universo de hogares beneficiarios según nivel Sisben reportado en el momento de la postulación (%)



Fuentes: DNP (2002), bases Inurbe; bases postulaciones MAVDT.

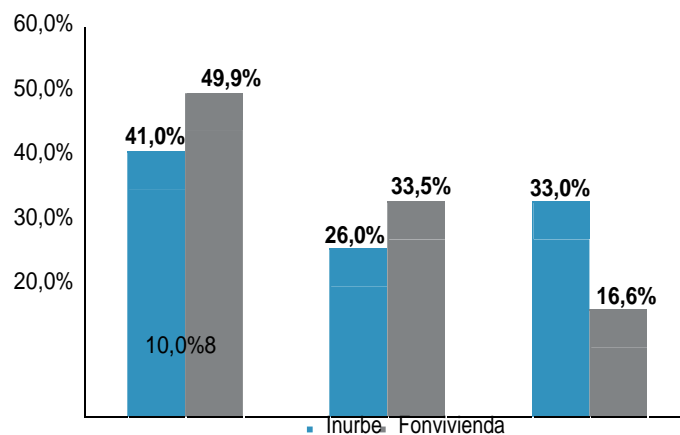
Si se tiene en cuenta que una de las metas de medio término formuladas para el Programa era reducir el porcentaje de hogares beneficiarios no inscritos en el Sisben al 30% en 2003, 25% en 2005 y 15% en 2007, puede afirmarse que la meta se alcanzó antes del tiempo previsto para quienes recibieron asignación de subsidios.”⁶

⁶ Departamento Nacional de Planeación.- *Evaluación de Políticas Públicas, Programa de Vivienda de Interés Social Urbana, Impactos en la calidad de vida y evaluación del proceso de focalización.* www.dnp.gov.co, Bogotá D.C.

3. RANGO DE INGRESOS

“En cuanto al nivel de ingresos, el programa de Fonvivienda está llegando a gente con menor nivel de ingresos frente a lo que ocurría con el Inurbe. De acuerdo con esa información (Gráfico 2), el 50.4% de los hogares del Inurbe tenía un ingreso familiar de hasta 1 SMLV cuando se postuló al subsidio de vivienda, porcentaje que en Fonvivienda es de 74.3%. Aunque la diferencia en el rango siguiente (1 a 2 SMLV) favorece a Inurbe en 15 puntos porcentuales, la proporción acumulada de hogares con ingresos familiares de hasta 2 SMLV llega a 87.8% en el caso de esa entidad y a 96.6% en Fonvivienda. Eso revela que los subsidios están ahora más concentrados en los hogares de menores ingresos, que es lo deseable desde el punto de vista de la equidad.

Gráfico 2. Muestras de hogares beneficiarios por rangos de ingreso reportado en el momento de la postulación (en salarios mínimos)

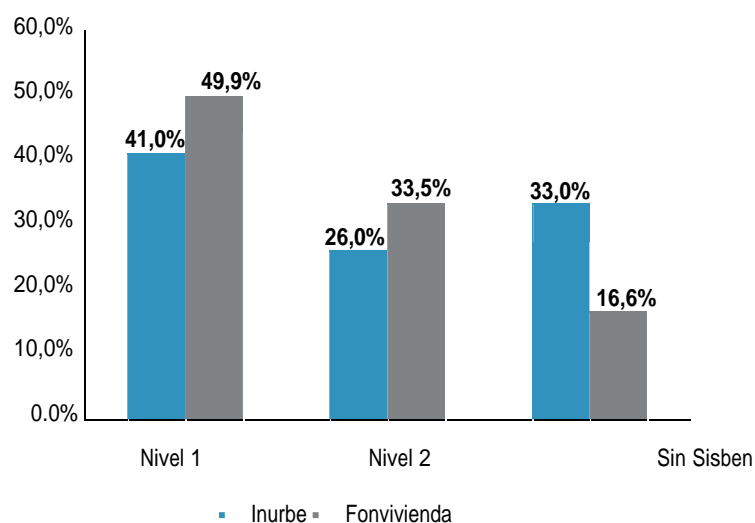


Fuentes: DNP (2002), bases Inurbe; bases postulaciones MAVDT.

Tamaño de los hogares

El tamaño de los hogares beneficiarios registrado en el momento de la postulación es menor en el Programa de Fonvivienda con respecto a Inurbe, lo que sugiere que por cada subsidio entregado hay ahora menos beneficiarios (Gráfico 3). En efecto, mientras que el 16% de los hogares que recibieron subsidios ordinarios de Inurbe entre 1999 y 2001 se postuló con sólo dos personas, esa proporción fue del 20% entre los hogares que recibieron asignación de subsidios de Fonvivienda en 2004. De manera similar, el porcentaje de hogares beneficiarios que se postuló con 3 integrantes era de 23% en Inurbe y de 28% en Fonvivienda, en tanto que los de 4 miembros pesaban 23% y 25%, respectivamente. En contraste, el peso de los hogares de mayor tamaño (5 o más integrantes) es superior en Inurbe en 11 puntos porcentuales (38% frente a 27.1%).

Gráfico 3. Universo de hogares beneficiarios según tamaño reportado en el momento de la postulación (%)



Fuentes: DNP (2002), bases Inurbe; bases postulaciones MAVDT.

Hay que tener en cuenta el hecho de que la fórmula de calificación para la asignación de los subsidios asigne un mayor puntaje a los hogares de mayor tamaño, puesto que podría impulsar a los postulantes a declarar un número más alto de integrantes en el formulario de solicitud del subsidio. Sin embargo, y aunque en algunos casos eso parece cierto, el análisis de la encuesta aplicada en la evaluación de Inurbe lo mismo que los resultados de seguimiento a los beneficiarios de Fonvivienda revela que es más frecuente que el tamaño de los hogares que ocupan las viviendas adquiridas con el subsidio sea mayor o igual al registrado en la postulación.

Si se comparan los tamaños medios de los hogares que ya ocupaban las viviendas adquiridas con el subsidio en los dos Programas, se observa que, al igual que en las postulaciones, los hogares beneficiarios de Inurbe tienen una cantidad mayor de integrantes en comparación con los de Fonvivienda (4.5 frente a 4.2 personas).

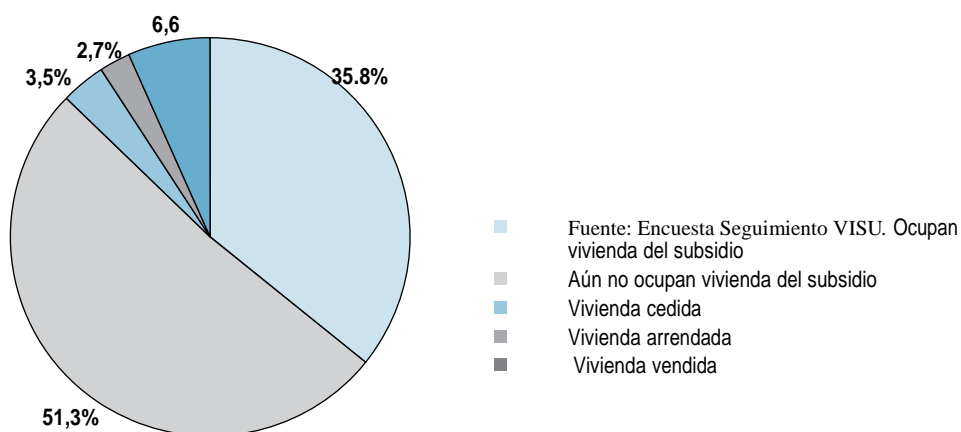
De otro lado, el análisis de la concordancia entre la estructura del hogar que se postuló frente al que ocupaba la vivienda adquirida con el subsidio cuando se aplicó la encuesta de seguimiento revela que en el 72% de los casos permanecieron en el hogar el jefe, su cónyuge e hijo menor, cuando los había, porcentaje similar al encontrado en la evaluación de Inurbe. Mientras que en la evaluación de Inurbe era importante la proporción de hijos menores que no estaban en la vivienda nueva (22%), en la presente evaluación resulta significativa la ausencia de otro integrante (21%), distinto del jefe, el cónyuge o su hijo menor.

De acuerdo con lo anterior, no es común que los jefes que se inscribieron en el formulario dejen de ser integrantes del hogar que termina ocupando la vivienda adquirida o construida con el subsidio. Sin embargo, como se verá en el apartado siguiente, sí es frecuente que algunos de esos jefes –en particular, mujeres– dejen de

ser cabezas de su hogar para cederles la jefatura a personas que no habían sido inscritas en la postulación.

En el gráfico 4 se presenta, el resultado de la encuesta de seguimiento para los beneficiarios que ya ocupaban la vivienda subsidiada o que, a pesar de no estar en esa vivienda, seguían en el proceso. En cuanto a los hogares que renunciaron al subsidio o que cedieron, arrendaron, vendieron o les cambiaron el uso a sus viviendas, respondieron un módulo especial del formulario.

Gráfico 4. Resultado de seguimiento (hogares beneficiarios)



Fuentes: DNP (2002), bases Inurbe; bases postulaciones MAVDT.

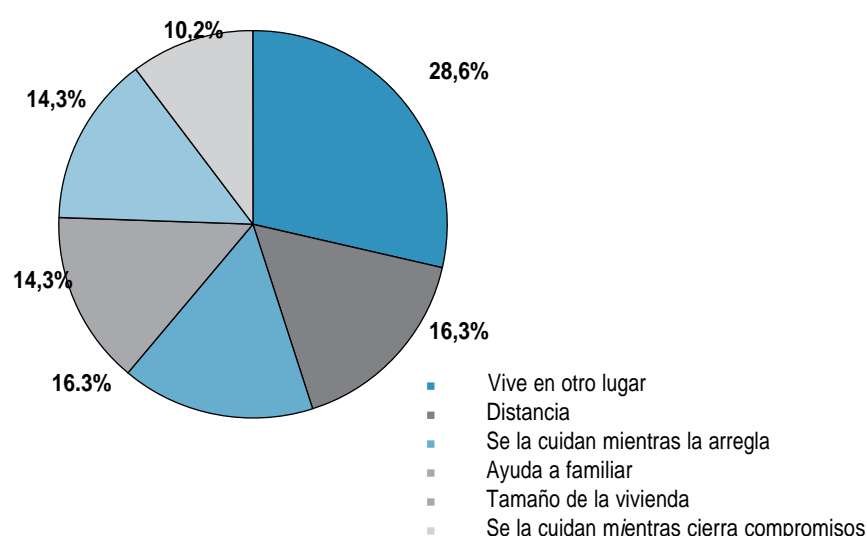
4. BENEFICIARIOS VERSUS BENEDICIARIOS EFECTIVOS

El hecho de que no todos los hogares asignados con subsidios de vivienda terminen siendo beneficiarios efectivos se examinó también en la evaluación del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de Inurbe, 1999-2002 (DNP, 2002). En adelante se presentan las comparaciones entre los resultados de ocupación de las viviendas que arrojó esa evaluación (columna Inurbe) y los de la presente evaluación (columna Fonvivienda).

Pese a que los datos anteriores no son del todo comparables, su análisis revela que, transcurridos cerca de dos años desde la asignación de los respectivos subsidios, la ocupación efectiva de las viviendas por parte de los beneficiarios es muy baja en los dos Programas. Si la categoría “vacante” se asimila a la no ocupación de las viviendas por razones distintas a que no se ha entregado, se encuentra que mientras que en el Programa de Inurbe los hogares no ocupaban las viviendas principalmente por problemas asociados con su habitabilidad, la principal razón en el Programa de Fonvivienda es que las viviendas no han sido entregadas (en la mayoría de los casos porque su construcción no ha comenzado o porque está suspendida o en curso). También se destaca la menor frecuencia de la práctica de ceder o arrendar las viviendas adquiridas con el subsidio en el Programa de Fonvivienda frente a Inurbe.

La cesión de las viviendas subsidiadas consiste en transferirlas en calidad de “préstamo” a otras personas por lo general, parientes de los beneficiarios por un tiempo que está determinado por el motivo que llevó a tomar esa decisión. Los motivos más señalados entre los beneficiarios del Programa VISU son la necesidad de que alguien cuide la vivienda mientras le hacen arreglos, mientras el beneficiario o algún integrante de su familia concluye otros compromisos (viajes, contratos de arrendamiento, colegio) o, simplemente, mientras deba permanecer en el municipio donde, por razones de trabajo, vive actualmente (Gráfico 5). Otros mencionan que la vivienda es muy pequeña para su familia, o muy lejana de la escuela o del sitio de trabajo, y algunos más afirman habérsela prestado a familiares que se encuentran en una situación económica difícil.

Gráfico 5. Causas de cesión de las viviendas adquiridas con el subsidio



Fuentes: DNP (2002), bases Inurbe; bases postulaciones MAVDT.

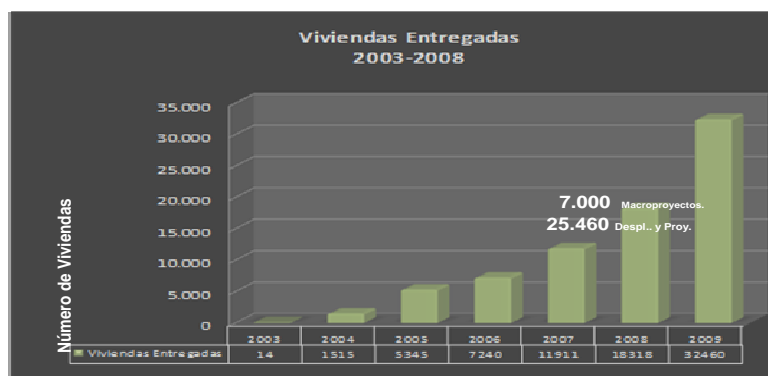
Otros hogares han preferido arrendar su vivienda por las mayores distancias de la vivienda a la escuela, el colegio o el lugar de trabajo, o por el reducido tamaño de la vivienda y la necesidad del dinero (en muchos casos, para pagar las deudas generadas por la compra de la vivienda o sus arreglos). Este último aspecto, presenta una diferencia significativa con la evaluación de Inurbe en el sentido que en dicha evaluación, el 60% de los arrendamientos se explicaban por problemas de orden público y el 40% por ser la principal fuente de ingresos de los hogares (DNP, 2002).

De otro lado, las renunciaciones al subsidio se atribuyen principalmente al descontento de los hogares por las demoras en los procesos de construcción y entrega de las viviendas.”⁷

⁷ Departamento Nacional de Planeación.- *Evaluación de Políticas Públicas, Programa de Vivienda de Interés Social Urbana, Impactos en la calidad de vida y evaluación del proceso de focalización.* www.dnp.gov.co, Bogotá D.C.

5. EVOLUCION DE ENTREGAS “VISU” FONVIVIENDA EN EL PAIS.

Gráfico 6. Entregas VISU FONVIVIENDA

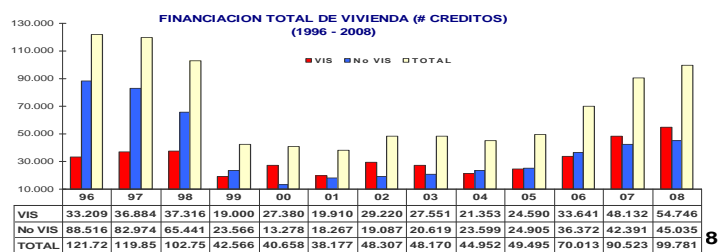


Fuente: Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

6. NUMERO DE “VISU” FINANCIADAS CON CREDITO.

Gráfico 7. Numero VISU financiadas con crédito

El número de VIS financiadas alcanza su máximo histórico, representando el 55% del total de viviendas financiadas.



Fuente: Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

7. TITULACION INURBE Vs FONVIVIENDA.

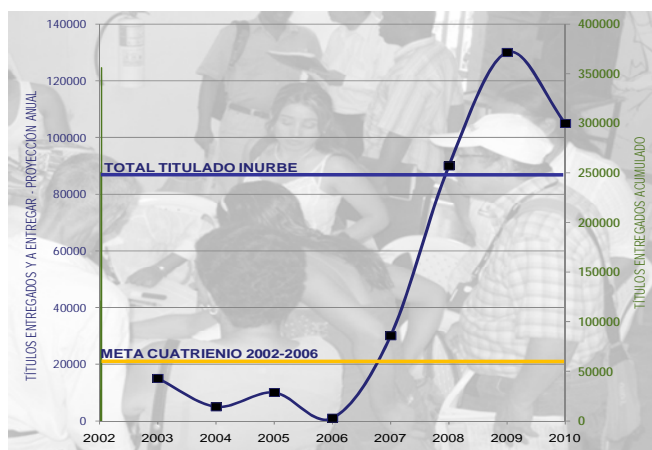
Gráfico 8. Titulación INURBE Vs FONVIVIENDA

ENTREGA DE TÍTULOS

Se incrementaron las metas de titulación planteadas desde el 2003 en más de un 700% .

En un año se alcanzó la titulación del registro histórico del INURBE.

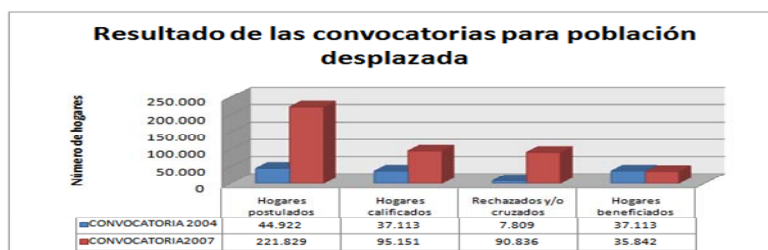
Para el año 2009 se espera un resultado histórico al alcanzar 130.000 títulos que beneficiarán 520 mil familias



Fuente: Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

8. RESULTADOS CONVOCATORIAS DESPLAZADOS

Gráfico 9. Desplazados



Fonvivienda atendió en un año un monto equiparable a lo entregado en los tres años correspondientes a la convocatoria 2004.

Fuente: Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial

COMENTARIOS FINALES

La realización del presente trabajo arroja un producto de corte académico y analítico; primero abordar la política pública de vivienda de interés social urbana, sus antecedentes, normatividad, la incidencia que esta tiene en la aplicación de esta política pública y la nueva dinámica que se le ha venido dando por parte del Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, encargando a FONVIVIENDA de la operatividad, agilidad y manejo de la vivienda urbana en nuestro país.

Para realizar este análisis, se parte de dos periodos, el primero de ellos durante los años 1997 – 2003, cuando esta política pública de vivienda urbana era operada por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana “INURBE”, posteriormente se analiza el periodo de transición en el año 2003 y el nacimiento del Fondo de Vivienda de Interés Social “ FONVIVIENDA”, entidad creada por el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, para operar esta política pública a partir del año 2003 hasta la fecha.

En el primer periodo, operado por el INURBE, podemos analizar cuantitativamente los resultados y concluir que dicho operador era ineficiente frente a las necesidades de vivienda urbana en nuestro país, es por ello que en los años que opero dicha política pública solamente se asignaron 4029 subsidios familiares de vivienda de interés social urbana en el Departamento de Nariño.

En el segundo periodo, operado por FONVIVIENDA, al analizar los resultados obtenidos de la investigación documental realizada, podemos concluir que a pesar de algunas dificultades de este operador, como la centralización, debido a que se opera esta política pública desde la capital de la república, la politización y otras dificultades operativas; Al momento de analizar cuantitativamente sus resultados, a nivel Nacional y Regional podemos concluir que esta política ha sido eficiente frente a las necesidades de vivienda urbana y se han logrado resultados importantes, como es el que a partir de su creación se hayan asignado 8468 subsidios familiares de vivienda de interés social urbana en el Departamento de Nariño.

Contrastando los dos operadores, concluimos que para la política pública de vivienda de interés social urbana en el Departamento de Nariño, FONVIVIENDA ha tenido una eficiencia mayor al 100% frente al operador INURBE ya liquidado.

BIBLIOGRAFIA

Contratos de Encargos de Gestión 004A- DE 2004, 14 DEL 2006, 11 DE 2007 y 557 DE 2008 celebrados entre el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA y la Unión Temporal de Cajas CAVIS-UT.

Decreto 170 de 2008.- Por medio del cual se establece el criterio especial de atención prioritaria al que se sujetara el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social con cargo a los recursos para la población en situación de desplazamiento.

Decreto 2060 del 2004.- Normas Mínimas VIS.

Decreto 2180 del 2006.- Por medio del cual se reglamenta la Ley 962 del 2005.

Decreto 2190 de 2009.- por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.

Decreto 2278 de 2008.- Por medio del cual se reglamenta el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano, para hogares que desarrollan actividades de recuperación tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables.

Decreto 270 del 2008.- Por medio del cual se establece la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda Saludable.

Decreto 4080 del 2007.- Por medio del cual se modifica el Decreto 975 del 2004.

Decreto 4466 del 2007.- Por medio del cual se reglamenta la Ley 3 de 1991.

Decreto 554 del 2003.- Por medio del cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE.

Decreto 555 del 2003.- Por medio del cual se crea El Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA.

Decreto 975 del 2004.- Por medio del cual se reglamenta el subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas.

Departamento Nacional de Planeación.- Evaluación de Políticas Públicas, Programa de Vivienda de Interés Social Urbana, Impactos en la calidad de vida y evaluación del proceso de focalización. www.dnp.gov.co, Bogotá D.C.

Gobernación de Nariño.- Historia del Departamento de Nariño, www.gobernar.gov.co

Hernán Alejandro Olano García “El Derecho a la vivienda digna en Colombia”, universidad de la sabana.- Chía Colombia 2006, pág. 106. www.redalyc.com.

LEY 3 DE 1.991.- Por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés.

Ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial Organismo rector de la política pública de vivienda de interés social y gestión pública ambiental.
www.minambiente.gov.co

Resolución 610 del 2004.- Reglamentación Elegibilidad Vivienda de Interés Social.

Resolución 966 de 2004.- Reglamentación Desembolso Recursos Vivienda de Interés Social.