



MESA REDONDA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL –  
DIEGO ECHEVERRY CAMPOS  
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

---

**ACTA**  
**12 DE MARZO DE 2009**

Siendo las 10:00 a.m. en la ciudad e Bogotá, se da inicio a la mesa redonda VIS Diego Echeverry Campos en el salón SD 704 de la Universidad de los Andes.

La cuarta reunión del presente año de la mesa, comenzó con la bienvenida por parte de la coordinadora Clemencia Escallón a todos los participantes quien en esta ocasión recalcó la importancia de tener un espacio de participación y discusión sobre el tema expuesto dentro de cada una de las reuniones puesto que éste es el real sentido de la mesa VIS.

En esta ocasión, el tema de exposición fue el programa de Vivienda Saludable por parte del arquitecto Ricardo Ramírez del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial quien comienza explicando que los objetivos del programa son disminuir la vulnerabilidad social de la población por las condiciones en las que vive y la vulnerabilidad fiscal y social del estado frente a eventos naturales. Esta política gubernamental busca involucrar al gobierno nacional y al distrital dando un subsidio de hasta 22 SMLV.

El programa VISA (Vivienda Saludable) motivó a más de 400 alcaldes de municipios alejados y pequeños donde nunca se había llegado con políticas habitacionales, posibilitando la intervención en viviendas sin licencias de construcción y dándole la prioridad al componente arquitectónico por encima del estructural, tradicionalmente priorizado, por su impacto en la vulnerabilidad de las construcciones.

Dentro de la presentación, se muestra los resultados del análisis hecho en el 2006 en el cual se evidenció que de las 175.140 familias que solicitaron subsidio de vivienda general, 3.745 lo hicieron bajo la modalidad de mejoramiento. De los 72.868 subsidios asignados para vivienda, solo 798 fueron dados bajo la modalidad de mejoramiento y dentro de éstos, solo se aplicó el 10%. Este análisis también demostró que el 30% del subsidio era aplicado por los oferentes para pagar costos de postulaciones, que la gente invertía casi todo lo que ganaba en el trámites que debía hacer para adquirir el subsidio de mejoramiento y que existía una poca acción de la política de mejoramiento haciéndose evidente la necesidad de focalización y promoción de la misma.

También se demostró que en la primera etapa de éste programa las variables de Vivienda Saludable se contradecían con la normativa para la aplicación de subsidio; se evidenció que el cumplimiento de la NSR 98, la legalización de barrios y el requisito de la licencia de construcción, eran condiciones que dejaban por fuera a la mayoría de las viviendas a las cuales se quería atender con el programa de Vivienda Saludable.

Este análisis hizo que se generaran nuevas condiciones para el programa de Vivienda Saludable que también se explicaron en la presentación:

- Para mejorar la divulgación del programa se trabajó de manera más intensa con las Cajas de Compensación Familiar y se estableció una estrategia de redes con Gobernaciones, Alcaldías y la red Juntos de presencia nacional que actuó como una red masificadora.
- El programa de vivienda saludable se diseñó con estrategias flexibles que permitan una distribución equitativa y eficiente de recursos, motivando a las entidades territoriales para integrar las políticas de vivienda a las políticas sociales.
- Como punto de partida en lo operativo se basó en las experiencias en temas de mejoramiento de Bogotá, Medellín y de la Corporación -Corbanacol en Apartadó para aprender de las lecciones vividas y construir colectivamente el marco operativo del programa.
- En el decreto 270 de 2008 se logró cambiar la estrategia para que incluyera a los poseedores, así como que se operara solamente con entidades territoriales como alcaldías o gobernaciones como oferentes, excluyendo cualquier alianza temporal o ONG. Con esto se lograron alianzas en diversos departamentos.
- Se logró la separación de las fuentes financiación para los costos directos (pagados con el subsidio) y los costos indirectos (pagados por el oferente).

También se mencionó que profesionalmente los arquitectos e ingenieros no saben como enfrentarse adecuadamente a escenarios de asistencia técnica directa, lo cual limita la acción pública municipal en el programa.

Posteriormente se explicó la fórmula de calificación de los proyectos y sus 6 variables dentro de las que se cuentan los aportes del municipio, las redes sociales, los equipamientos para mejoramientos de vivienda, la titulación, la focalización y las mejoras que contribuyan al mejoramiento de la salud de sus habitantes.

El programa completo se formula en dos fases: en la primera se pretende aplicar 8 SMLMV y en la segunda se quiere aplicar 14 SMLMV en la calidad estructural de la vivienda y en la disminución del hacinamiento. También se articula la operación de vivienda saludable a los servicios que prestan las redes de protección social del Estado integrando la estrategia de Juntos, Viviendas con Bienestar y el programa de madres comunitarias del ICBF. También se integra la vivienda saludable y legalización de la tenencia con programas de mejoramiento integral de barrios.

Uno de los avances que se ha logrado con estas nuevas mejoras es revertir la tendencia de asignación en los últimos diez años ya que se tiene una meta de 9545 subsidios asignados y 18.000 postulaciones en banco de proyectos para asignar en el 2009 en comparación con 798 asignados en el periodo anterior. Adicionalmente las nuevas mejoras permiten también disminuir riesgos en el proceso de calificación y ejecución de los subsidios con asistencia técnica y ahora se cuenta con la operación en FONVIVIENDA quien entrega los recursos a las diferentes instancias regionales y

municipales con una duración de cuatro meses entre la formulación para adquirir el subsidio y asignación.

En la convocatoria en el periodo posterior al 2006, hubo 37.006 hogares postulados, 372 municipios participantes y 43 cajas. Dentro de la misma, se muestra éxito en departamentos como Santander, Valle y Boyacá, alta postulación y poca asignación en departamentos como Antioquia y Cundinamarca y muy poca participación en departamentos como Tolima y Nariño.

También se explicó que la distribución de intervenciones demuestra una mayor aplicabilidad en subsidios para construcción de pisos, adecuación de baños, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias entre otros lo que demuestra unas condiciones dramáticas la pobreza y necesidades de salud básicas.

Terminada la presentación, la sesión de participación de los asistentes se enmarcó en tres grupos de temas planteados como generalidades del programa, procedimiento y aspectos técnicos.

Aspectos generales del programa:

- El programa demuestra unos aportes importantes en temas de regionalización y distribución de recursos en el país.
- Se menciona que no hay una condición actual que permita que se una el tema de mejoramiento del entorno con otras políticas de vivienda.
- Es importante reconocer que el programa avanza para hacer un mejor reconocimiento de la problemática, ya que amplía el número y la naturaleza de las soluciones vinculadas al programa. Hay que darle un tiempo a este programa para ver los resultados puesto que por ahora son de alto impacto y sin antecedentes.
- Es importante medir si ésta política de vivienda genera empleo y si es útil para generar un valor agregado..
- Aunque este programa tiene muchos problemas es un buen inicio para reactivar el mejoramiento.
- La importancia de vincular a programas como el de Vivienda Saludable del MAVDT las innovaciones constructivas y los avances hechos desde la academia en términos de nuevas tecnologías constructivas para lograr un mayor beneficio y disminuir problemáticas actuales de costo y practicidad constructiva.

Aspectos de procedimiento:

- Los procedimientos generales en la política de vivienda son engorrosos, por ello se debería crear una forma que reconozca la condición de calidad de las viviendas y que es muy difícil identificar las zonas de alto riesgo.

- Es importante reconocer la falta de información de las personas que se postulan. Se debe reconocer que este hecho no solo hace que las personas con desinformación no logren una asignación sino que esto genera un desgaste para los hogares que pueden ser susceptibles a aplicación.
- A lo largo del tiempo se evidencia que los municipios no conocen ni aplican las reglas.
- El sector se encuentra completamente fraccionado y por lo tanto no tiene como llegarle a la gente en los diferentes municipios. Esto imposibilita la aplicación de las políticas a nivel nacional.
- La gente recurre a un crédito que resulta muy costoso ya que no pueden aplicar a créditos más económicos que los favorecerían más.
- Se explica que hay un formato que una vez se llena, el sistema lo califica y lo ordena en una forma ascendente de calificación y por lo tanto no es un sistema aleatorio en el cual se establece un tope mínimo para asignar el subsidio.
- Para llegar a acceder a los 22 SMLMV se debe ser propietario de la vivienda. Por esto se necesita motivar a los alcaldes para que hagan programas de titulación puesto que ningún proyecto esta ubicado en zonas de alto riesgo.
- Algunas veces se debe enfrentar a la falta de preparación de alcaldes y falta de planeación en municipios en donde no hay nomenclatura en los barrios.

#### Aspectos técnicos:

- Se cuestiona el manejo de aguas grises una vez salen de la vivienda pues al no haber infraestructura no hay como evacuarlas adecuadamente hasta tanto no llegue el complemento del subsidio (14 SMLV) que permite mejorar estas condiciones de alcantarillado.

Finalmente, se informa a los participantes que la próxima reunión de la mesa VIS – Diego Echeverry Campos se llevará a cabo el 26 de marzo del presente año.