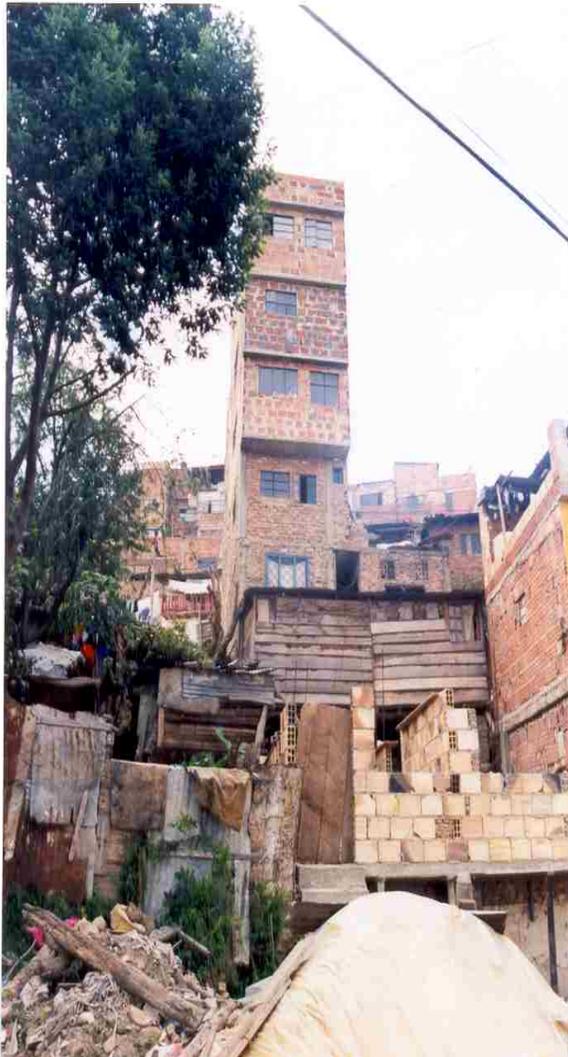


VIVIENDA SALUDABLE

VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO
TERRITORIAL

Objetivos de política

Disminuir la vulnerabilidad social de la población por las condiciones en que vive y la vulnerabilidad fiscal y social del Estado frente a eventos naturales





Ministerio de Ambiente, Vivienda y
Desarrollo Territorial
República de Colombia

SITUACION ACTUAL: EXISTE UNA
DISYUNTIVA PARA EL
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

PRIMERO
HABITABILIDAD

ARQUITECTURA

SEGUNDO
VULNERABILIDAD

INGENIERIA

MITIGAR LA VULNERABILIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES PROPENDIENDO
POR GARANTIZAR LA VIDA Y PATRIMONIO

MEJORAR LA SALUD DE LOS HOGARES INTERVINIENDO FISICAMENTE LA
VIVIENDA Y ARTICULANDO COMPONENTES DE ENTORNO ASOCIADOS AL
SANEAMIENTO BASICO

Como lograr las dos: Aplicación progresiva de subsidios entre 8 y 22 smlmv



ANALISIS DE LAS CONDICIONES ENCONTRADAS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL PERIODO DEL 2004 A JUNIO 2006

Promoción

**175.140 familias solicitaron subsidio de vivienda
3.745 familias se postularon para mejoramiento de vivienda**

Asignación

**72.868 subsidios asignados
798 subsidios asignados para esta modalidad (1,1%)**

Aplicación

La aplicación en obras de mejoramiento es del 10%

Legalización

la legalización de los subsidios desembolsados es del 8%.



ANALISIS

Si la expectativa de asignación era de 11.000 subsidios en el periodo anterior y se mantiene la proporción para este periodo, deberían postularse aproximadamente 49.336 hogares. En conclusión **la promoción y divulgación deben ser mas intensivas**, y determinar las causas que llevan a gobiernos locales a no interesarse por este recurso y solucionarlo.

La brecha entre hogares postulados y subsidios asignados es del 80%, es decir, aproximadamente solo 20 de cada 100 postulantes logran la asignación. Adicionalmente de los subsidios asignados solo se ha invertido en obras el 10%. Estos resultados ameritan **acciones de cualificación** tanto para los hogares que pretenden postularse como para los ejecutores de los proyectos.



ANALISIS

En 87 ciudades o municipios se asignaron 798 subsidios para mejoramiento de vivienda, es decir un promedio de 9,2 subsidios por municipio, que en aras de la cobertura nacional produce una gran dispersión de recursos y de esfuerzos. En este sentido, sería conveniente estimular la focalización y la promoción.



VARIABLES QUE INCIDEN – COSTOS DE TRANSACCIÓN

Etapas previas

Equivale al 34% del valor del subsidio:

Promoción y organización de demanda y oferta, tramites de actos de reconocimiento en curadurías \$1.107 160.

Elegibilidad concurso esfuerzo territorial \$ 358.717

Postulación, costos de tramite \$ 124. 800

TOTAL\$ 1.590.677

Costos de administración de obra

Para 36 m2 de mejoramiento, incluida la placa el valor es de \$ 6.701. 217.

El aporte del hogar es de \$ 2009.217 más \$4.692.000 del subsidio

El 26.16% del valor de la obra es el costo de administración

Costos directos \$ 4.947.536 (materiales y mano de obra)

Indirectos, \$ 780.000 (dirección técnica, interventoría y escrituración)

AIU \$ 973.681 (gastos administrativos, imprevistos y utilidad)



ANALISIS

El **aporte previo** lo hace el propietario de la vivienda, convirtiéndose este hecho en uno de los factores que hacen que el subsidio sea poco demandado por los hogares que lo necesitan.

Para completar el valor del mejoramiento el propietario debe aportar \$ 2009.217, mas los recursos previos, \$ 1.509 677, el valor total es de **\$3.518894 y recibe un subsidio de 4.692.000.**

En conclusión el valor para mejoramiento del subsidio recibido no es representativo y el riesgo en la postulación y asignación para el propietario como para el oferente lo hacen **poco atractivo.**



VARIABLES QUE INCIDEN – CONTRADICCIÓN NORMATIVA PARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO Y PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS A LAS NORMAS DE LAS CIUDADES Y A LA NSR/98

Para aplicar a un subsidio

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

- **Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.**
- **Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado**
 - **Carencia o vetustez de baños y/o cocina**
 - **Existencia de pisos en tierra o materiales inapropiados**
- **Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica o madera de deshecho.**
- **Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala comedor y dormitorio.**
 - **La propiedad debe estar garantizada**



La actualización de las viviendas a las normas se puede realizar una vez que las ciudades:

Establezcan una norma específica de urbanismo y arquitectura para reconocer las viviendas que se construyeron sin normas.

Establezcan la forma de actualizar las viviendas a la NSR/98 acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 57 del Decreto Nacional 564 de 2006, para ello se debe:

- **Realizar un peritaje técnico que establezca el nivel de vulnerabilidad de la vivienda y la forma de mitigarlo**
- **Ampliar la vigencia de los actos de reconocimiento hasta un plazo de seis años y lograr la disminución progresiva de la vulnerabilidad estableciendo en las ciudades en entidades públicas, proyectos de asistencia técnica institucionalizados.**



ANALISIS

No existe relación entre las soluciones que se espera se den con el subsidio y las exigencias normativas, asociadas a la arquitectura urbanismo y a la NSR/98 de la ciudad formal

Las normas de legalización de los asentamientos, no se fundamentan en las condiciones en que se urbanizó y en que se construyeron las viviendas.

Los desarrollos legalizados que cuentan con normas, no reconocen las condiciones funcionales y arquitectónicas de las viviendas

Las viviendas se construyeron desconociendo las normas de construcción relacionadas con la NSR/98

Solamente una ciudad, desde el 2002, adopto norma especifica en el país y desarrollo un marco operativo para promover programas de asistencia técnica en sectores construidos por la población, acompañado de acciones estructurales (subsidio y asistencia técnica) y no estructurales (capacitación, formación y difusión)



Ministerio de Ambiente, Vivienda y
Desarrollo Territorial
República de Colombia

Mientras tanto: Respuesta de la población





Respuesta a estas condiciones encontradas

- Reconocer las realidades de los territorios en lo normativo, la tenencia, las condiciones socioculturales
- Reconocer la capacidad operativa de las entidades territoriales y de las entidades del nivel central para lograr el acceso de la población a los bienes y servicios del estado, articulando el subsidio de vivienda con acciones integrales que mejoren calidad de vida
- Diseño de una estrategia normativa flexible y operativa que logre una distribución regional de recursos, buscando equidad en la distribución y complementariedad a las estrategias de mercado, para regiones del país donde no accede
- Motivar las entidades territoriales para que focalicen, con criterios técnicos, sociales y territoriales.
- Estructurar una modificación normativa y operarla, para integrar las políticas de vivienda a las políticas sociales, en el marco de redes de protección social del estado y de entidades privadas.



Ministerio de Ambiente, Vivienda y
Desarrollo Territorial
República de Colombia

Punto de partida en lo operativo

- Experiencias en temas de mejoramiento de las ciudades de Bogotá, Medellín y de la Corporación -Corbanacol en Apartado
 - Aprender de lo aprendido
 - Construcción colectiva del marco operativo



DECRETO 270 DE 2008

**CAMBIO DE
ESTRATEGIA**

Incluye a los poseedores

**Opera solamente con
entidades territoriales**

**Separa fuentes de financiación,
para los costos directos e
indirectos**



DECRETO 270 DE 2008

**CAMBIO DE
ESTRATEGIA**

Faculta al MAVDT para reglamentar el giro de recursos, viabilizar y calificar

Establece la calificación del proyecto para vivienda saludable, según categoría municipal y determina reglas de juego

Determina la aplicación progresiva de un subsidio de hasta 22 smlv



CALIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS

0 a 100

Puntos

$$P = \sum_{i=a}^h (A_i/N) * P_i + V*(B/N) + W*(C/N) + X*(D/N) + Y + Z*(E/F)$$

$$100 = 25 + 20 + 5 + 10 + 20 + 20$$



RESOLUCION 0855 DE 2008

CAMBIO DE ENFOQUE

El acceso al subsidio las determina el proyecto y no las condiciones del hogar

Las obras se priorizan para mejorar las condiciones de salud de los hogares

Se establecen seis variables de calificación relacionadas con focalización, redes sociales, mejoramiento de barrios, titulación y aportes complementarios según categoría municipal



RESOLUCION 0855 DE 2008

**CAMBIO DE
ENFOQUE**

**ESTABLECE RESPONSABILIDADES
ENTRE OFERENTE Y HOGAR**

**ESTABLECE
RESPONSABILIDADES ENTRE
OFERENTE Y FONVIVIENDA**

**ESTABLECE LAS
RESPONSABILIDADES Y
DEFINE LAS VARIABLES A
CONSIDERAR PARA FORMULAR
Y EJECUTAR EL PROYECTO**



RESOLUCIONES DE FONVIVIENDA

**CAMBIO DE
ENFOQUE**

**DETERMINA QUE FONVIVIENDA
VIABILIZA Y CALIFICA**

**ESTABLECE LA POSIBILIDAD
DE CONFORMAR MESAS DE
TRABAJO CON LAS
GOBERNACIONES**

**DETERMINA COMO SE DEBEN
RADICAR LOS PROYECTOS EN
LAS CCF**



- Revierte la tendencia de asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda en los últimos diez (10) años.

Meta : 9545 subsidios asignados con vigencia 18.000
postulaciones en banco de proyectos para asignar en el 2009

- Disminuye riesgos en el proceso de calificación y ejecución de los subsidios a partir de institucionalizar programas de asistencia técnica directamente o con operadores.

Operación en FONVIVIENDA durante la implementación del programa en el 2008.



Disminuye tiempos y costos de transacción.

Cuatro meses para formular, viabilizar, calificar y asignar

Posiciona la modalidad de vivienda saludable como una de las alternativas para el cumplimiento de la dimensión de habitabilidad en la mayoría de los logros de JUNTOS.

En la primera fase permite cumplir con 8 de los 12 logros aplicando 8 smlmv

En la segunda fase se pueden aplicar los otros 4 logros en especial los que mejoran la calidad estructural de la vivienda y disminuyen hacinamiento.



Disminuye tiempos y costos de transacción.

Cuatro meses para formular, viabilizar, calificar y asignar

Posiciona la modalidad de vivienda saludable como una de las alternativas para el cumplimiento de la dimensión de habitabilidad en la mayoría de los logros de JUNTOS.

En la primera fase permite cumplir con 8 de los 12 logros aplicando 8 smlmv

En la segunda fase se pueden aplicar los otros 4 logros en especial los que mejoran la calidad estructural de la vivienda y disminuyen hacinamiento aplicando la diferencia para llegar a 22 smlmv



Articula la operación de vivienda saludable a los servicios que prestan las redes de protección social del Estado.

Se integra progresivamente a la estrategia de Juntos, Viviendas con Bienestar y del programa de madres comunitarias del ICBF

Integra la vivienda saludable y legalización de la tenencia con programas de mejoramiento integral de barrios.

Criterios básicos para calificar los proyectos

Independiza responsabilidades y fuentes de financiación entre FONVIVIENDA (directos) y las entidades territoriales (indirectos)



Ministerio de Ambiente, Vivienda y
Desarrollo Territorial
República de Colombia

PROGRAMA DE VIVIENDA SALUDABLE 2008

1. CONCOVATORIA
2. PRE-CALIFICACION
3. VIABILIZACION DE PROYECTOS
4. ASIGNACION DE SUBSIDIOS



Ministerio de Ambiente, Vivienda y
Desarrollo Territorial
República de Colombia

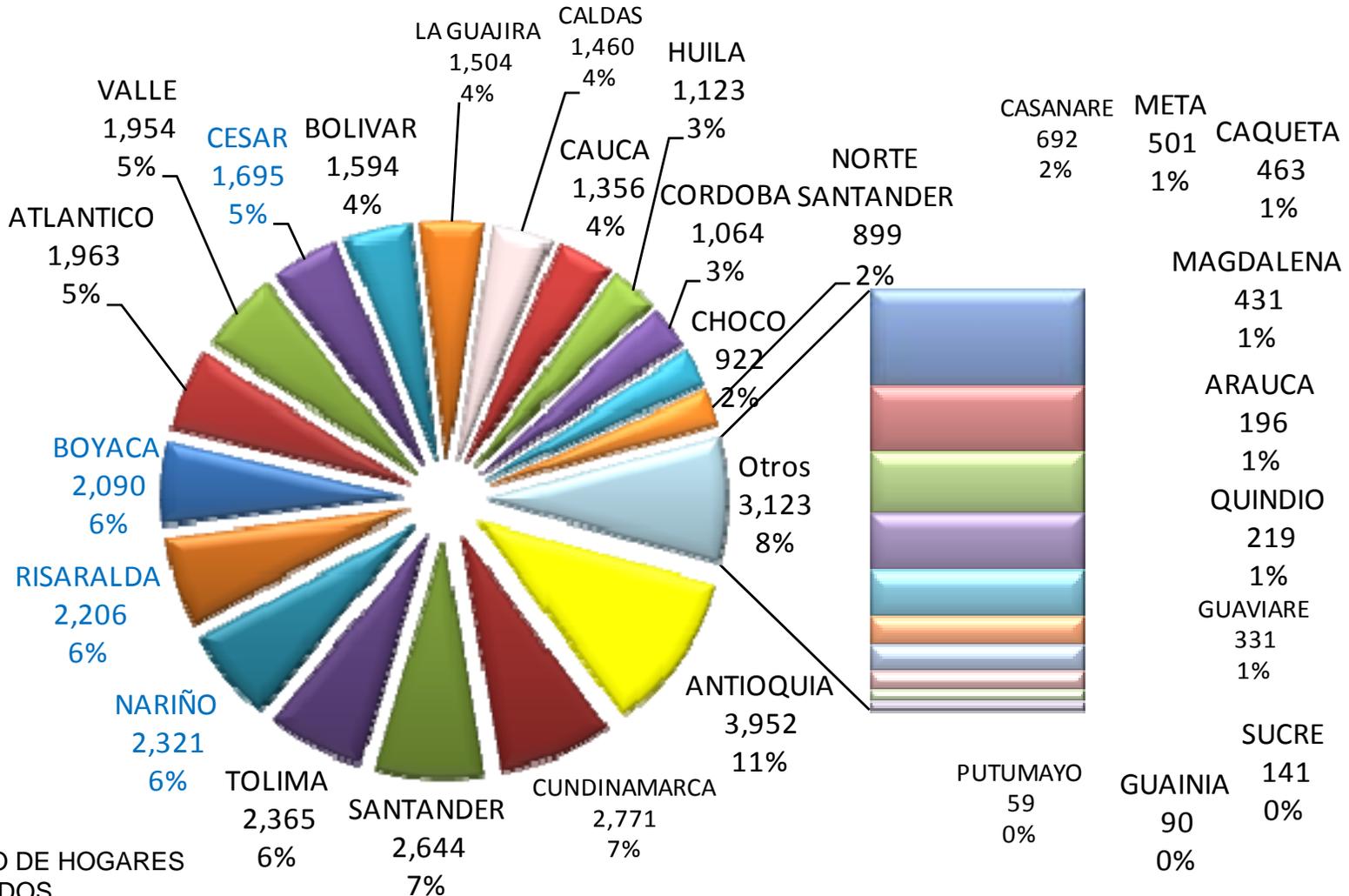
CONVOCATORIA

POSTULACION

HOGARES POSTULADOS	37,006
NUMERO PROYECTOS RADICADOS	462
MUNICIPIOS PARTICIPANTES	372
GOBERNACIONES QUE APOYARON EL PROCESO	7
Antioquia, Valle	
Risaralda, Boyaca	
Atlantico, Quindio, Guajira	
CAJAS DE COMPENSACION	43



PARTICIPACION POR DEPARTAMENTOS*



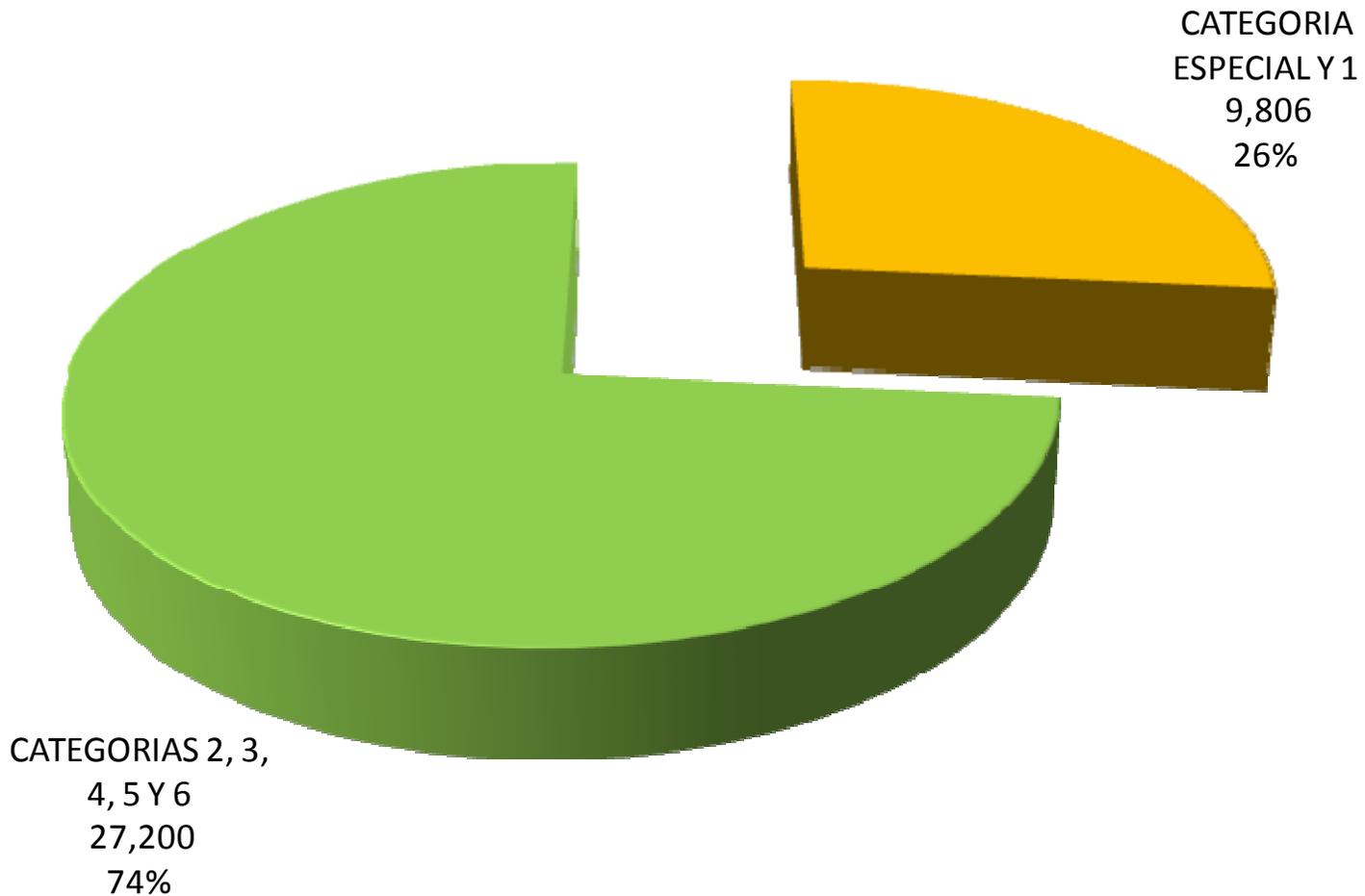
* NUMERO DE HOGARES POSTULADOS



Ministerio de Ambiente, Vivienda y
Desarrollo Territorial
República de Colombia

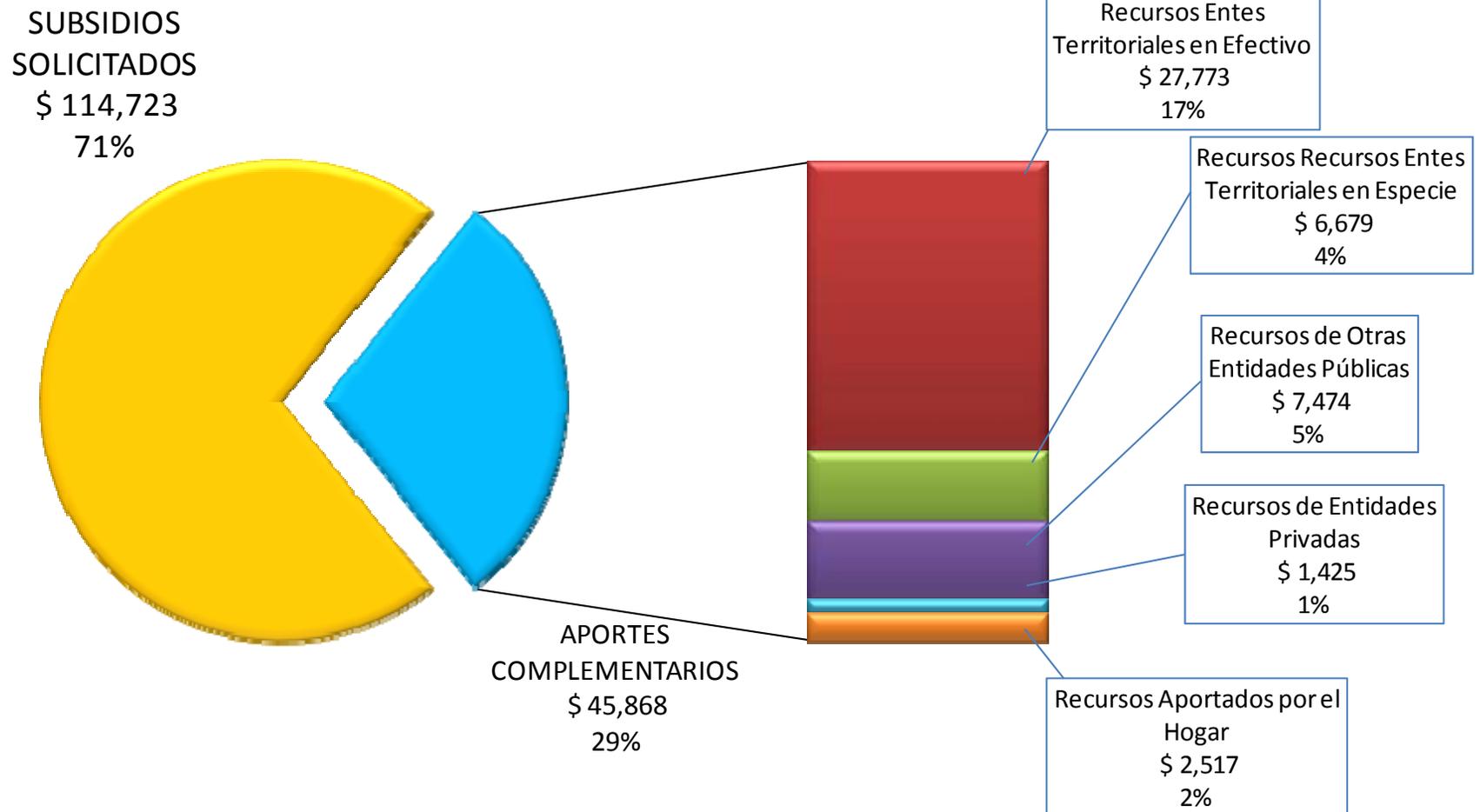
CONVOCATORIA

DISTRIBUCIÓN POSTULANTES POR CATEGORIA DE MUNICIPIOS



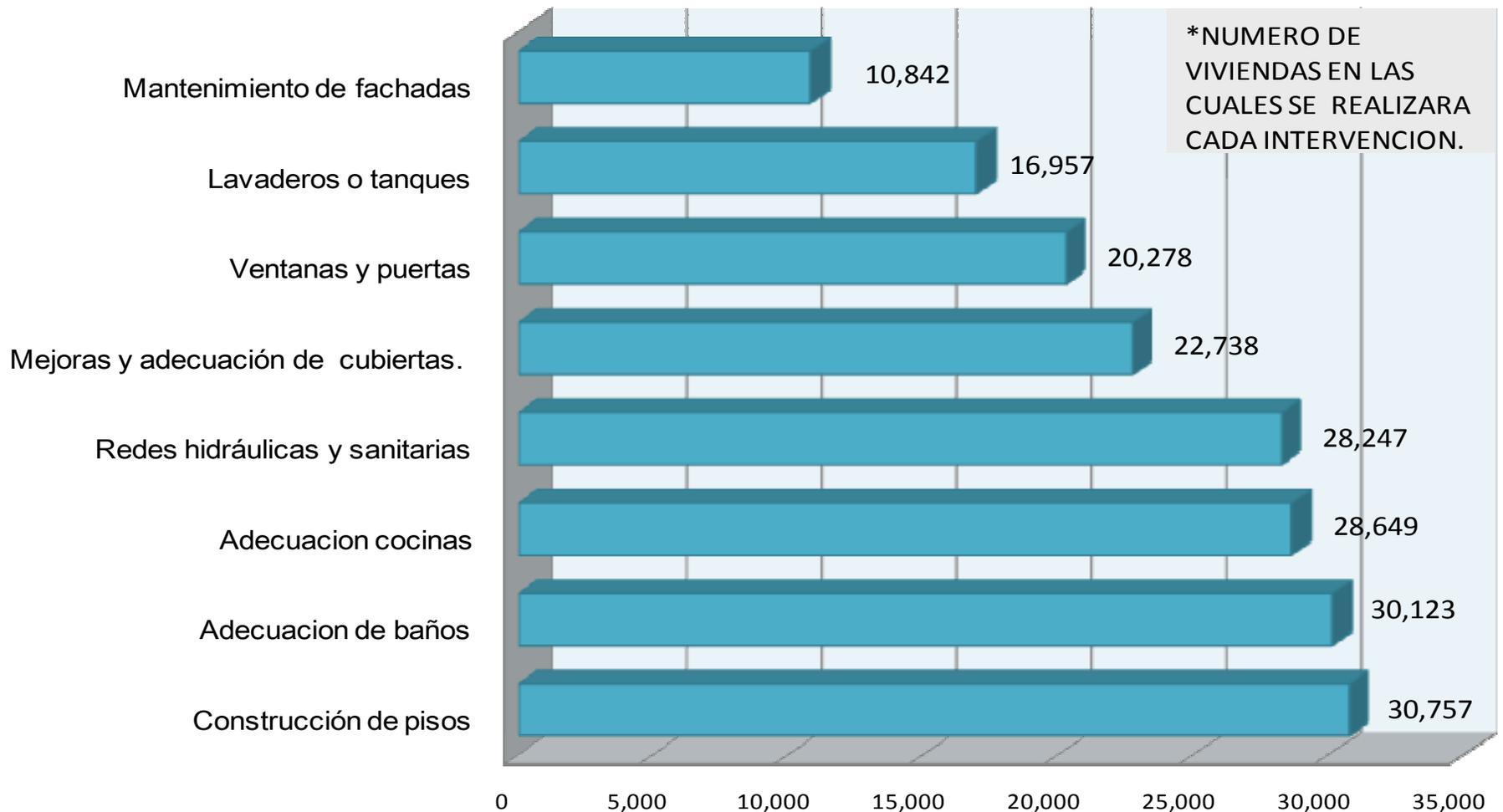


FINANCIACION (Millones de Pesos)





DISTRIBUCION DE INTERVENCIONES*





Ministerio de Ambiente, Vivienda y
Desarrollo Territorial
República de Colombia

PRE-CALIFICACION

PROCESO DE PRE-CALIFICACIÓN



Ministerio de Ambiente, Vivienda y
Desarrollo Territorial
República de Colombia

PRE-CALIFICACION

FORMATO 2B

PÁGINA 1 DE 1

08-001-07 Santo Domingo
Barangailen

	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial		CODIGO DE IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	08-001-02
	2B	FORMULARIO DE POSTULACION - FORMATO DE PRESENTACIÓN DE UN PROYECTO DE VIVIENDA SALUDABLE <small>Resolución No. 8855 del 29 de mayo de 2.008 del Fondo Nacional de Vivienda</small>	Aprobado mediante	SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA SALUDABLE (DECRETO 270 DE 2008)

2 CONSOLIDADO DE ACTIVIDADES DE INTERVENCIÓN PRIORIZADAS POR BARRIO O MUNICIPIO DEPENDIENDO DE LA CATEGORÍA MUNICIPAL (Art. 1 num. 1.2)

GRUPOS DE INTERVENCIÓN	ACTIVIDAD	INTERVENCIÓN	NÚMERO DE VIVIENDAS A INTERVENIR POR BARRIO	NÚMERO DE VIVIENDAS NUCLEADAS POR BARRIO
I	a	Construcción y/o habilitación de redes hidráulicas y sanitarias de la vivienda, con sistemas formales o alternativos.	87	
	b	Construcción de pisos con materiales adecuados que permitan mantenimiento e higiene.	85	
	c	Mejoras y adecuación de cubiertas.	64	
II	d	Instalación de acabados en paredes existentes de baños, compra e instalación de aparatos sanitarios y lavamanos.	96	
	e	Instalación de acabados en paredes existentes de cocinas y/o adecuación de mesones de cocina.	92	
	f	Construcción de lavaderos o tanques de almacenamiento.	57	
III	g	Mantenimiento y adecuación de fachadas.	0	
	h	Adecuación de instalaciones eléctricas, instalación de ventanas, vidrios, angeos y puertas en los vanos de baños, cocinas, habitaciones, áreas sociales y fachadas.	51	
TOTAL			532	

3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

No.	ÍTEM	NÚMERO DE VIVIENDAS	CÓDIGOS IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS (ANEXO)
1	Viviendas que conforman el proyecto	100	
2	Viviendas incluidas en el proyecto que hacen parte de redes sociales	100	
3	Viviendas incluidas en el proyecto que se encuentran dentro del área de un Programa de Mejoramiento de Barrios	100	
4	Viviendas incluidas en el proyecto que se encuentren o hayan pertenecido a programas de titulación adelantados por el respectivo municipio o distrito	100	
5	Número de viviendas focalizadas por barrio	100	

Aportes Complementarios del Proyecto (Marque con X, indique el valor y anexe el documento respectivo soporte)		
Recursos Propios en Efectivo	x	\$ 110,000,000
Recursos Propios en Especie		
Recursos de Otras Entidades Públicas		
Recursos de Entidades Privadas		
Recursos Aportados por el Hogar		
Monto de subsidios solicitados en el proyecto	x	\$ 369,140,152
TOTAL RECURSOS COMPLEMENTARIOS		\$ 110,000,000

OTROS DATOS	
Categoría Municipal	1
Documentación Requerida Adjunta (Marque con X y Anexe Documento)	
Certificación expedida por el oferente del número de viviendas y hogares que conforman el proyecto.	x
Certificación de autoridad competente que indique que las viviendas que conforman el proyecto cuentan con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios mediante sistemas formales de abastecimiento y desagüe o sistemas alternativos de abaste	x
Certificación expedida por la autoridad competente, para cada uno de los predios, que establezca que la intervención de la vivienda no afectará su estructura portante, sus características volumétricas y que las obras a realizar no requieren licencia de co	x

4 FIRMA OFERENTE:

NOMBRE: MABEL CECILIA MONROY GARCÍA
 CARGO: GERENTE GENERAL
 No identificación: 3264862

Handwritten signature and initials



REVISIÓN DE MEDIOS MAGNETICOS (FORMATO 2B) PROYECTOS VIVIENDA SALUDABLE

NOMBRE PROYECTO: BARRIO EL BOSQUE

OFERENTE: BANCO INMOBILIARIO METROPOLITANO

CODIGO PROYECTO: 08-001-08 CAJA COMPENSACION: C.C.F. DE BARRANQUILLA - COMBARRANQUILLA

DEPARTAMENTO: ATLANTICO FECHA REVISION: 09-Oct-08

MUNICIPIO: BARRANQUILLA

INFORMACION PRE-CALIFICACION

NUMERO DE VIVIENDAS EN PROYECTO:	<u>155</u>	VIVIENDAS CON INTERVENCION TIPO A:	<u>139</u>
CATEGORIA MUNICIPIO:	<u>1</u>	VIVIENDAS CON INTERVENCION TIPO B:	<u>138</u>
HOGARES EN REDES SOCIALES:	<u>155</u>	VIVIENDAS CON INTERVENCION TIPO C:	<u>112</u>
VIVIENDAS EN MEJORAMIENTO INTEGRAL:	<u>0</u>	VIVIENDAS CON INTERVENCION TIPO D:	<u>141</u>
VIVIENDAS EN PROGRAMAS DE TITULACION:	<u>155</u>	VIVIENDAS CON INTERVENCION TIPO E:	<u>125</u>
VIVIENDAS FOCALIZADAS:	<u>155</u>	VIVIENDAS CON INTERVENCION TIPO F:	<u>48</u>
VALOR SUBSIDIOS SOLICITADOS:	<u>\$ 572,180,055</u>	VIVIENDAS CON INTERVENCION TIPO G:	<u>6</u>
VALOR APORTE COMPLEMENTARIO:	<u>\$ 179,800,000</u>	VIVIENDAS CON INTERVENCION TIPO H:	<u>96</u>
	<u>\$ 1,160,000 POR VIVIENDA</u>		



PRE-CALIFICACION POR FACTORES

	CALIFICACION MAXIMA		CALIFICACION OBTENIDA	
Factor de Calificación Intervenciones en Obra	25		76%	18.974
Factor de Calificación Redes Sociales	20		100%	20.000
Factor de Calificación Mejoramiento de Barrios	5		0%	0.000
Factor de Calificación Programas de Titulación	10		100%	10.000
Factor de Calificación de Focalización	20		100%	20.000
Factor de Calificación de Aportes Complementarios	20		31%	6.285

PRE-CALIFICACION TOTAL : 75.259



RESULTADO DE PRE-CALIFICACION

	CALIFICACION PONDERADA	PROYECTOS	VIVIENDAS	PARA ASIGNACION
CORTE 1	>85.04	112	8,915	2008
CORTE2	> 76.00	125	11,080	2008
CORTE3	< 76.00	225	17,021	2009
TOTAL		462	37,006	

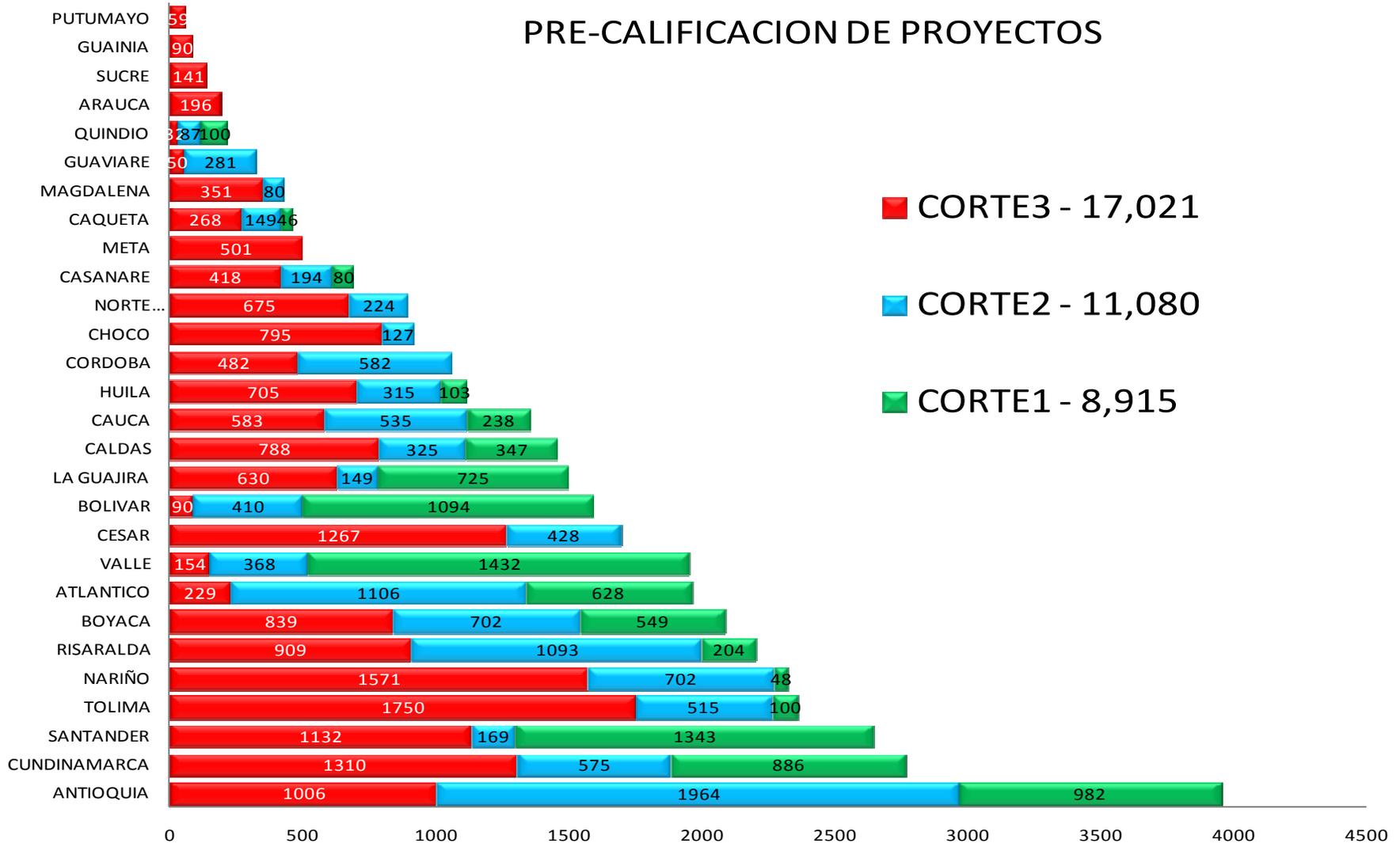


NUMERO DE VIVIENDAS POR CORTE Y DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTOS	CORTE 1	CORTE 2	CORTE 3	TOTAL
ANTIOQUIA	982.0	1,964.0	1,006.0	3,952.0
CUNDINAMARCA	886.0	575.0	1,310.0	2,771.0
SANTANDER	1,343.0	169.0	1,132.0	2,644.0
TOLIMA	100.0	515.0	1,750.0	2,365.0
NARIÑO	48.0	702.0	1,571.0	2,321.0
RISARALDA	204.0	1,093.0	909.0	2,206.0
BOYACA	549.0	702.0	839.0	2,090.0
ATLANTICO	628.0	1,106.0	229.0	1,963.0
VALLE	1,432.0	368.0	154.0	1,954.0
CESAR		428.0	1,267.0	1,695.0
BOLIVAR	1,094.0	410.0	90.0	1,594.0
LA GUAJIRA	725.0	149.0	630.0	1,504.0
CALDAS	347.0	325.0	788.0	1,460.0
CAUCA	238.0	535.0	583.0	1,356.0
HUILA	103.0	315.0	705.0	1,123.0
CORDOBA		582.0	482.0	1,064.0
CHOCO		127.0	795.0	922.0
NORTE SANTANDER		224.0	675.0	899.0
CASANARE	80.0	194.0	418.0	692.0
META			501.0	501.0
CAQUETA	46.0	149.0	268.0	463.0
MAGDALENA		80.0	351.0	431.0
GUAVIARE		281.0	50.0	331.0
QUINDIO	100.0	87.0	32.0	219.0
ARAUCA			196.0	196.0
SUCRE			141.0	141.0
GUAINIA			90.0	90.0
PUTUMAYO			59.0	59.0
TOTAL	8,905.0	11,080.0	17,021.0	37,006.0



PRE-CALIFICACION DE PROYECTOS





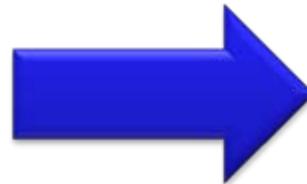
Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

República de Colombia

VIABILIZACION

LISTA DE CHEQUEO PROYECTO		SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA SALUDABLE (DECRETO 270 DE 2008)	
CRITERIOS DE EVALUACIÓN PARA INFORMACIÓN APORTADA POR LOS OFERENTES			
0050	RIVERA NUBIA MARIA		
a) Revisar si existe coherencia entre las actividades planificadas en el formato SIC con la información presentada. Adicionalmente verificar que en los formatos en el formato 20 con los reportes.			
b) Verificar si existe certificación para cada un propietario o representante de la familia, relacionada en el formato 20 y 28, ve si encuentran firmados por una autoridad competente.			
c) Verificar si existe la certificación o certificaciones, ubicadas en barrios que presenten mejoramiento del barrio, esta información debe encontrarse en los formatos 20 consolidados en que las certificaciones de encuestas firmadas y completas.			
d) Verificar si existe certificación de que no hubo planeación o programas de vivienda, esta información debe encontrarse en los formatos 20 consolidados en que se verificó si las certificaciones se encuentran autorizadas y completas.			
e) Verificar que el valor de los aportes comprometidos es igual a la resolución 0055 de 2008, adicionalmente que el formato se encuentre firmado por el oferente.			
f) Verificar que el total de los aportes comprometidos cubre los costos del costo del proyecto establecido en el formato 20 y estos valores son iguales a los establecidos en el formato 20.			
g) Verificar si existen aportes comprometidos para cubrir los costos directos, estos recursos se encuentran apropiados adecuadamente.			
h) Verificar que la certificación de la autoridad competente, en donde cuenta que todas las viviendas que conforman el proyecto cuentan con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios mediante sistemas formales de abastecimiento y distribución, o sistemas alternativos de abastecimiento de agua y de disposición de aguas servidas, y si esta expedida por la entidad prestadora de servicios o una autoridad competente.			
i) Verificar que la certificación expedida por la autoridad competente, para cada uno de los predios, establece que la intervención de la vivienda no afectará su estructura portante, sus características sobresalientes y que las obras a realizar no requieren licencia de construcción y si esta expedida por el jefe de planeación o la autoridad competente.			
j) Verificar si la certificación expedida por la autoridad competente, para cada uno de los predios, donde se establece que la vivienda no se encuentra en zona de riesgo no mitigado, y si esta expedida por el jefe de planeación o la autoridad competente.			
ASPECTOS GENERALES POR VIVIENDA			
a) Verificar en el formato 27 que el valor de los subsidios otorgados no excede los \$1.000.000.			
b) Revisar que el valor del avalúo de cada vivienda no excede los 70 SMLMV, este avalúo está determinado en algunos casos por el avalúo del último año o en otros casos por el avalúo de la vivienda. Esta información debe ser igual a la información suministrada en el formato 27.			
CÓDIGO Hogar		OBSERVACIONES	
0040	MOLINA CUERO MARIA EDITH	<input type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO
EL VALOR DEL AVALÚO DEL PREDIO EN EL CERTIFICADO ANEJO NO CONCORDA CON EL DEL FORMATO 27. PERO ES INFERIOR A 70 SMLMV			
0054	FRADO SILVIO	<input type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO
EL VALOR DEL AVALÚO DEL PREDIO EN EL CERTIFICADO ANEJO NO CONCORDA CON EL DEL FORMATO 27. PERO ES INFERIOR A 70 SMLMV			
0058	RAMIREZ VASQUEZ NANCY	<input type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO
EL CERTIFICADO DE AVALÚO CONCORDA CON EL VALOR DEL PREDIO DEL BENEFICIARIO # 57 RAMIREZ VASQUEZ JAVIER ESTAN SOLICITANDO 2			

Página 1 de 2



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
 Calle 87 No. 8-40 Bogotá, C. D. PBX. 332 3000 - 332 3254
 www.mamvdt.gov.co

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD No. FNV-CFV218-2008 LA DIRECTORA EJECUTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

En uso de las facultades legales y de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 1078 del 10 de Septiembre de 2008, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, expido el **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD**, sobre el proyecto de Vivienda Saludable identificado con el código 76-020-C1 del municipio de PALMIRA departamento de VALLE.

El proyecto se hizo proponente al proyecto de desarrollo en el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en el barrio de Bogotá, codo el Código 79-520-D1, verificados el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Resolución 105 de 28 de mayo de 2006, la resolución 1342 del 29 de Julio de 2007 y la resolución 1078 del 10 de Septiembre de 2008, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, como operador y administradora responsable para presentar el **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD**.

El proceso de evaluación por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en el barrio de Bogotá, codo el Código 79-520-D1, verificados el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Resolución 105 de 28 de mayo de 2006, la resolución 1342 del 29 de Julio de 2007 y la resolución 1078 del 10 de Septiembre de 2008, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, como operador y administradora responsable para presentar el **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD**.

El total de viviendas que forman el proyecto cuenta con las certificaciones expedidas por los propietarios competentes y por el oferente conforme a lo establecido en los Artículos 6 y 7 de la resolución 005 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Por lo anterior, se expide este **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** con fundamento en el concepto emitido por el profesional evaluador de FONVIVIENDA, quien ha verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en la Resolución 105 de 28 de mayo de 2006, la resolución 1342 del 29 de Julio de 2007 y la resolución 1078 del 10 de Septiembre de 2008, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, como operador y administradora responsable para presentar el **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD**.

Según lo dispuesto en el artículo 2, del artículo 4 de la Resolución 1078 de 2008 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se establece que este **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** no tiene carácter alguno a la expedición de otros documentos para su aplicación a las viviendas que lo conforman. En presente **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** tiene validez por un año, contado a partir de su fecha de expedición.

Al presente **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** procede a iniciar los trabajos de reparación de conformidad con lo establecido en los artículos 44 y 51 del Código de Construcción Administrativa.

Se expide en Bogotá, D. C., el día 10 de Septiembre de 2008.

(Firma manuscrita)
 LUIS ANGEL MARTINEZ BRUNO
 Directora Ejecutiva del FONVIVIENDA

Revisó: Alex Vargas
 Elaboró: Horacio Ramirez

Calle 87 No. 8-40 Bogotá, C. D. PBX. 332 3000 - 332 3254 www.mamvdt.gov.co

1. LISTA OBSERVACIONES POR PROYECTO

2. CORRECCIONES DEL OFERENTE

3. CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD



PROCESO DE VIABILIZACION Y ASIGNACION

CONJUNTO DE PROYECTOS	VIABILIZACION		CAPTURA CAJAS DE COMPENSACION		ASIGNACION	
	PROYECTOS	HOGARES	PROYECTOS	HOGARES	HOGARES	PESOS
VIGENCIA 2008						
CORTE 1	104	8,255	112	8,479	4,681	\$ 17,011,644,980
CORTE 2	119	10,109	124	10,442	4,772	\$ 17,033,006,197
VIGENCIA 2009						
CORTE 3	239	EN PROCESO	POR REALIZAR	POR REALIZAR	POR REALIZAR	
TOTALES	223			18,921	9,453	\$ 34,044,651,177

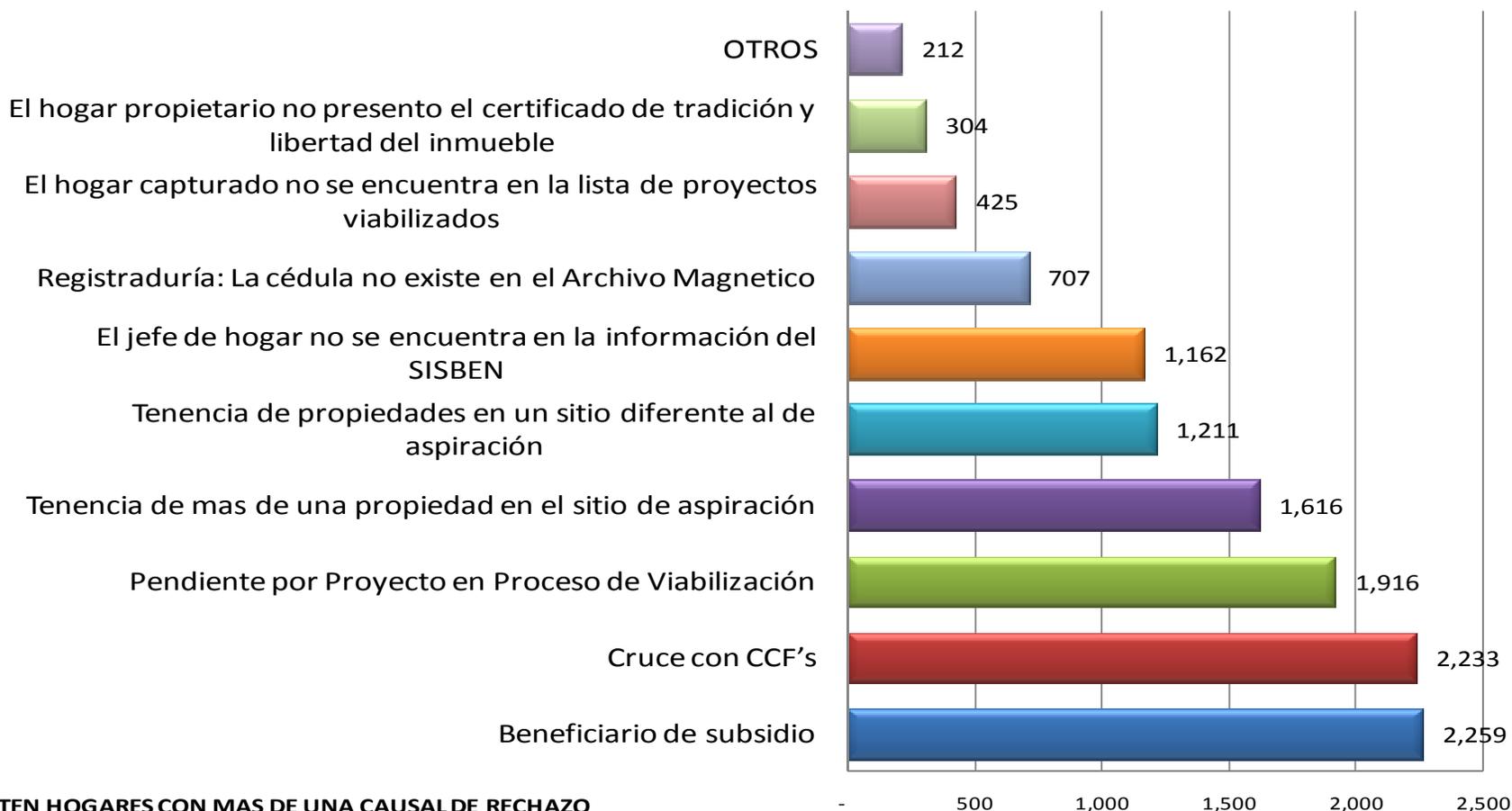
VIABILIZADO VS ASIGNADO

50.0%



POSTULACION VIVIENDA SALUDABLE 2008 NUMERO DE HOGARES RECHAZADOS POR TIPO DE CAUSAL* CORTE 1 Y CORTE 2

TOTAL HOGARES POSTULADOS 18,921



* EXISTEN HOGARES CON MAS DE UNA CAUSAL DE RECHAZO



INDICADORES GENERALES, OBTENIDOS A PARTIR DEL ANÁLISIS DEL 85% DE LOS PROYECTOS

POSTULACIONES POR CATEGORIA MUNICIPAL		
CATEGORIAS ESPECIAL y 1	27%	9,256
CATEGORIAS 2, 3, 4, 5, 6	73%	24,723
ESTRUCTURA DE FINANCIACION		
RECURSOS DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA	62%	\$ 101,134,990,135
APORTES COMPLEMENTARIOS CONTRAPARTIDA	38%	\$ 62,107,669,880
INTERVENCIONES DE OBRAS		
SANEAMIENTO BASICO - DE MAYOR IMPACTO EN LA LUCHA CONTRA LA POBREZA	74%	
OTRAS INTERVENCIONES	43%	



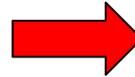
ACUERDOS Y CONVENIOS DE APOYO A LA TRANSPARENCIA EN EL MANEJO DE LOS RECURSOS

Tanto el proceso de formulación de los proyectos como en el de ejecución, se cuenta con el apoyo de entidades que realizarán labores de seguimiento y monitoreo y evaluación

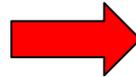
acuerdos



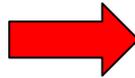
SENA: Seguimiento a la ejecución y promoción de la contratación de mano de obra calificada



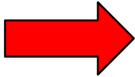
GREMIOS DE PROFESIONALES DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA: Para la selección y contratación de interventores de las obras y apoyo en la selección de ejecutores



RED JUNTOS: En los municipios donde esta implementada la estrategia, apoyo a través de los gestores territoriales en la ejecución



ENTIDADES DE CONTROL: para el seguimiento al uso de los recursos



ICBF : para articular el programa de vivienda con bienestar al programa de vivienda saludable



BANCO AGRARIO Para la movilización de recursos



CAVIS – UT, CCF Para organización de oferentes, captura de información y cobros de subsidios





PROGRAMA DE VIVIENDA SALUDABLE:

Se posiciono la vivienda saludable como parte de las estrategias de la RED JUNTOS de lucha contra la pobreza.

Los hogares que pertenezcan a la RED JUNTOS y formen parte del programa de vivienda saludable pueden cumplir mas fácilmente los logros de habitabilidad

LOGROS DE HABITABILIDAD ASOCIADOS A VIVIENDA SALUDABLE

1 RA FASE 2009 HASTA 8 smnlmv



VIVIENDAS CON INSTALACIONES INTERNAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

VIVIENDAS CON ESPACIOS DE BAÑO Y COCINA EN MEJORES CONDICIONES DE HIGIENE

VIVIENDAS SIN PISOS EN TIERRA

VIVIENDAS QUE DISPONEN ADECUADAMENTE LAS BASURAS

VIVIENDAS CON TITULOS SEGUROS

VIVIENDAS EN BARRIOS RECONOCIDOS

2DA FASE 2010 LA DIFERENCIA HASTA 22 smnlmv



VIVIENDAS SIN HACINAMIENTO

VIVIENDAS CON MATERIALES SEGUROS



DESARROLLAR UNA ESTRUCTURA OPERATIVA E DE ASISTENCIA TÉCNICA

- Incrementar los procesos de capacitación y formación para crear capacidad local
- Descentralizar el proceso de viabilización y calificación desde Fonvivienda a nivel regional
- Incrementar el trabajo de formulación y ejecución con redes locales de asistencia técnica con las CCF y los gremios de arquitectura e ingeniería y el SENA
- Desarrollar el ciclo de los proyectos basados en cronogramas anuales y manifestaciones de intereses de los oferentes



DESARROLLAR NUEVOS MODELOS Y ALTERNATIVAS HABITACIONALES

- Ejecutar conforme a lo dispuesto en la normatividad- **GANAR CONFIANZA**
- Integrar operadores financieros y compañías de seguros para las modalidades de giro
- Estructurar el proceso de seguimiento y evaluación conforme a las normas
- Institucionalizar la aplicación progresiva de 8 a 22 smlmv como subsidio para cumplir los logros de la dimensión de habitabilidad de la Red Juntos y desarrollar el programa como una alternativa de vivienda, creando otros mercados de suelo y vivienda.