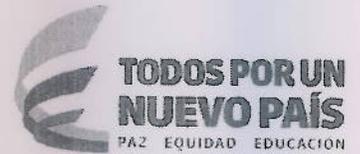


MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 06-07-2016 09:44
Al Comandante en Jefe Este No. 2016EE0059936 Folio Anexo 0 PAO
ORIGEN 7200-DESPACHO DEL VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y CULLERIO ANTONIO HERRERA
CASTAÑO
DESTINO BENJAMIN NIÑO FLOREZ / CORPORACION CONGRESO NACIONAL DE
DE DESPLAZADOS
ASUNTO RESPUESTA A CONGRESISTAS
065
2016EE0059936



Bogotá, D.C.

Doctor
BENJAMÍN NIÑO FLOREZ
Secretario General Comisión Segunda
Cámara de Representantes
Edificio Nuevo del Congreso - Carrera 7 No. 8-68
Ciudad

CAMARA DE REPRESENTANTES
COMISIÓN SEGUNDA
Nombre: *Helaida*
Fecha: *29.07.2016* Hora: *11:25 AM*
Radicado: *0013*

RECIBIDO
28 JUL 2016
No 9878
FIRMA:
HORA: *4:21 Pm*

Asunto: Propositiones 37 y 45 de 2016.
Radicado No. 2016ER0060390.

Respetado doctor Niño:

En atención a la solicitud efectuada a través de la comunicación señalada en el asunto, me permito dar respuesta en el marco de las competencias de este Ministerio, a las siguientes preguntas:

- 1. ¿Cuáles son los planes inmediatos que tiene el Ministerio para el otorgamiento de los subsidios de vivienda a las comunidades de los municipios del sur del departamento del Atlántico?**
- 2. ¿A la fecha cuantos subsidios se han entregado? ¿Cuál es el estimativo de entrega para el resto del año?**
- 3. ¿Qué programas de vivienda ha implementado el Ministerio después de la ola invernal presentada?**

El Gobierno Nacional ha creado diferentes programas en la política de vivienda urbana para facilitar el acceso a las viviendas de interés social y prioritario. En esa medida, el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, ha implementado diversos programas mediante los cuales asigna subsidios familiares de vivienda en dinero o en especie.

Estos programas están diseñados de tal forma que responden a las dinámicas de oferta y demanda de viviendas propias de cada zona del país, las cuales se determinan por elementos de mercado como demanda efectiva, condiciones favorables para constructores, disponibilidad de suelo urbanizable, entre otros.

La ejecución de los programas está contemplada para beneficiar hogares en cualquier parte del territorio nacional, dado que depende, de una parte, de la oferta de vivienda existente en las entidades territoriales, que se vinculan a los diversos programas del Gobierno Nacional, y de otra, al cumplimiento de los requisitos de acceso a los subsidios familiares de vivienda por parte de los hogares.



Handwritten signature and date: 27/07/16 10:20am

Así las cosas, con el fin de disminuir el déficit de vivienda urbana, y apoyar diversos segmentos de la población, con ingresos y capacidades de ahorro distintas, el Gobierno Nacional ha creado a partir del año 2012 diferentes programas en la política de vivienda urbana para facilitar el acceso a las viviendas de interés social y prioritaria, dirigida a todos los municipios del territorio nacional. Los programas diseñados son los siguientes:

i. Programa de Vivienda Gratuita:

En vigencia de la Ley 1537 de 2012 se ha llevado a cabo un importante ejercicio de coordinación que aplica los principios de concurrencia y subsidiariedad, con el cual se han construido y asignado soluciones de vivienda que son entregadas a título de subsidio familiar de vivienda 100% en especie a la población víctima del desplazamiento forzado, la vinculada a programas de superación de la pobreza extrema, a los hogares afectados por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o que habitan en zonas de alto riesgo no mitigable.

A partir de la expedición de la mencionada Ley 1537 de 2012, el Gobierno Nacional creó el Programa de Vivienda Gratuita mediante el cual proyectó la entrega, en una primera etapa, de cien mil viviendas (100.000) a la población más vulnerable.

Específicamente para el Departamento del Atlántico se desarrollaron los siguientes proyectos en la primera etapa del Programa:

MUNICIPIO	PROYECTO	No. VIP del Proyecto
Baranoa	San José 2 Etapa	214
Barranquilla	Las Gardenias	4080
Barranquilla	Villas de San Pablo	832
Galapa	Villa Olímpica	815
Galapa	Ciudadela Distrital Villa Olímpica ET V	33
Malambo	Ciudadela Real del Caribe	720
Palmar de Varela	Urbanización Villa Nerys	190
Repelón	Urbanización Villa Carolina	300
Sabanagrande	Villa Marcela III	110
Sabanalarga	Urbanización La Florida	348
Soledad	Nueva Esperanza	1.561
Suan	Inmaculada Concepción	300
Total		9503

La relevancia del ejercicio de generación efectiva de soluciones habitacionales para la población con mayor vulnerabilidad, y el acceso a subsidios familiares de vivienda en especie a través del Programa de Vivienda Gratuita, es la garantía de goce efectivo del derecho a la vivienda para los hogares beneficiarios, cumpliendo las expectativas en cuanto a la seguridad jurídica, el espacio suficiente, los materiales adecuados, la ubicación segura y el acceso a servicios públicos domiciliarios.

Los requisitos y las condiciones de ejecución y acceso a los subsidios familiares de vivienda 100% en especie en el marco del Programa de Vivienda Gratuita se encuentran establecidos en la sección 2.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sobre la segunda fase del Programa de Vivienda Gratuita, es importante señalar que mediante la expedición de la Circular Externa con radicado 2014EE0101986 del 27 de noviembre de 2014¹, este Ministerio convocó a los Gobernadores, Alcaldes y Secretarios de Planeación de Municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, que no hicieran parte de áreas metropolitanas constituidas legalmente, para que postularan proyectos de vivienda a ser ejecutados bajo el esquema de ejecución mencionado durante los días 16 a 18 de febrero de 2015, los cuales fueron radicados en las regionales de FINDETER.

En el marco de la convocatoria mencionada se recibieron 571 proyectos de 465 municipios de 29 departamentos del país.

Dichos proyectos fueron revisados por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, quien evaluó si los proyectos cumplían con los requisitos generales, técnicos y jurídicos definidos en las Circulares citadas, a partir de lo cual se corroboró la información y finalmente, emitió las certificaciones de viabilidad o no viabilidad de los proyectos presentados, según corresponda.

Específicamente para el Departamento del Atlántico, las entidades territoriales presentaron los siguientes proyectos que cuentan con certificado de viabilidad emitido por FINDETER:

MUNICIPIO	NOMBRE DEL PROYECTO	Nº VIP
BARANOA	VILLA CAROLINA	300
CAMPO DE LA CRUZ	URBANIZACIÓN EL TRIUNFO	200
CAMPO DE LA CRUZ	URBANIZACIÓN SAN SIXTO	200
CANDELARIA	URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL	186
CANDELARIA	URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II	143
MANATÍ	URBANIZACIÓN EL OASIS	200
POLONUEVO	URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA	181
PONEDERA	URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE	167
REPELÓN	URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA II ETAPA	365
SABANALARGA	VILLA YADY	400
SANTA LUCÍA	URBANIZACIÓN MOCANA	252
SANTA LUCÍA	URBANIZACIÓN SANTA LUCIA ETAPA II	57
SANTO TOMÁS	URBANIZACIÓN ROBLE AMARILLO	200
Total		3.051

¹ Modificada mediante Circular Externa 2015EE0010313 del 10 de febrero de 2015.

Una vez se suscriban los convenios interadministrativos respectivos entre Fonvivienda y las entidades territoriales, se iniciará el proceso de selección de constructores y posteriormente el inicio del desarrollo de los proyectos.

Toda la información relativa a la segunda fase del Programa puede ser consultada en la página www.minvivienda.gov.co, o en la página del Consorcio Alianza - Colpatria www.programadeviviendagratis2.com.

Es importante aclarar que este programa va dirigido en forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema.
- b) Que esté en situación de desplazamiento.
- c) Que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias.
- d) Que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable.

ii. Programa de Vivienda Mi Casa Ya - Ahorradores

En el marco del Programa de Vivienda Mi Casa Ya - Ahorradores se desarrollaron convocatorias públicas en dos esquemas: público y privado. El esquema público, contempló la participación de entidades territoriales en uniones temporales o consorcios con entidades privadas, en las cuales el ente territorial podía aportar recursos para el desarrollo del proyecto y/o el lote donde se desarrollara el mismo y en el esquema privado, podían participar Promotores, Constructores y/o Cajas de Compensación para ofertar proyectos de vivienda de interés prioritario nueva urbana.

Por lo anterior, la Gobernación y/o las Alcaldías, tenían la posibilidad de estructurar proyectos de vivienda, y participar en uniones temporales o consorcios con un privado, garantizando el cumplimiento de los requisitos técnicos, financieros y jurídicos establecidos en los términos de referencia de las convocatorias públicas efectuadas por parte del Fideicomiso Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores administrado por Fiduciaria Bogotá, para cada departamento.

El Programa de Vivienda Mi Casa Ya - Ahorradores, tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda a los hogares que tienen ingresos mensuales de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y que cuenten con un ahorro en las condiciones establecidas por el Decreto 1432 de 2013, modificado por el Decreto 2480 de 2014 (Incorporado en el Decreto 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio - En el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 3, sección 1).



Las familias que resulten beneficiarias del Programa Mi Casa Ya – Ahorradores recibirán un subsidio familiar de vivienda así:

1. Hogares con ingresos entre 1 y hasta 1.6 SMLMV, el monto equivale a 30 SMLMV, al momento del desembolso al oferente.
2. Hogares con ingresos de más de 1.6 y hasta 2 SMLMV, el monto equivale a 25 SMLMV, al momento del desembolso al oferente.

Se requiere que los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

- Ingresos del hogar superiores a 1SMLMV y hasta 2 SMLMV.
- Que no sean propietarios de vivienda.
- Que no hayan sido beneficiarios de subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional, ni por la Caja de Compensación Familiar, ni de cobertura de tasa de interés.
- Que cuenten con un ahorro equivalente al 5% del valor de la vivienda.
- Que cuenten con un crédito pre-aprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la vivienda
- Que pretendan adquirir una vivienda nueva con valor de hasta de 70 SMLMV en los proyectos seleccionados en el marco del programa.
- El beneficiario debe ser una persona a la que una entidad bancaria pueda otorgarle un crédito. Si aparece como deudor moroso en alguna central de información crediticia no podrá acceder al programa.
- El hogar interesado en acceder al programa "Mi Casa Ya- Ahorradores", deben postularse presentándose a las salas de ventas de los proyectos seleccionados en desarrollo del programa.

Los hogares que resulten beneficiarios del Programa también recibirán el beneficio de la cobertura de tasa de interés en la financiación de la vivienda de interés prioritario, que equivaldrá a 5 puntos porcentuales de la tasa del crédito que se le otorgue para la adquisición de la vivienda, en los términos definidos en los reglamentos expedidos por el Gobierno Nacional para el efecto, siempre y cuando los créditos se desembolsen dentro de los plazos que se definen en los términos de referencia.

Los proyectos seleccionados en el marco del Programa de Vivienda Mi Casa Ya – Ahorradores se encuentran publicados en la página web de Fiduciaria Bogotá: www.fidubogota.com, para que cualquier persona interesada en participar pueda conocer los listados de proyectos, su ubicación y la información acerca del constructor.

Para el Departamento del Atlántico, en el marco de este Programa, se encuentran en desarrollo los siguientes proyectos:

Municipio	Nombre Proyecto	Total VIP
Barranquilla	Ciudad Caribe	1.280
Barranquilla	Vipa Verde (Antes Caribe Verde)	1.440
Galapa	Urbanización Ciudadela Distrital Villa Olimpica, Etapas 14 a 21	1.720
Soledad	Portal de los Manantiales Etapa I	795
Soledad	Nispero I (Antes Mz 17) y Nispero II (Antes Mz 16)	540
Soledad	Parques de Bolivar Soledad (Antes La Fe)	1.280
Total		7.055

Así mismo se encuentran en etapa de comercialización los siguientes proyectos, para los cuales una vez se surta esta etapa se iniciará ejecución y proceso de asignación de hogares:

Municipio	Nombre Proyecto	Total VIP
Soledad	Manzanas 11 y 12	700
Soledad	Portal de Manantiales Etapa II	630
Barranquilla	Ciudad Verde Fase III	300
Barranquilla	Ciudad Verde Fase II	300
Total		1.930

iii. Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "MI CASA YA" – Cuota Inicial.

El Gobierno Nacional, mediante el Decreto 0428 del 11 de marzo de 2015 (Incorporado en el Decreto 1077 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio – En el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 4, sección 1) implementó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social-"Mi Casa Ya" – Cuota Inicial, estableciendo las condiciones que deben cumplir los hogares para ser beneficiarios, así como las condiciones de las viviendas a adquirir en desarrollo del mismo.

El programa de vivienda "Mi Casa Ya" – Cuota Inicial, está dirigido a familias de clase media que tengan ingresos superiores a los dos (2) salarios mínimos y hasta por el equivalente a cuatro (4) salarios mínimos mensuales, a los que el Gobierno les subsidiará la cuota inicial de su vivienda, cuyo valor no podrá ser inferior a 70 SMMLV ni superior a 135 SMMLV, y subsidiará además la tasa de interés del crédito que contraten con el banco de su elección. El subsidio a la cuota inicial será de 20 SMMLV para los hogares que ganan entre 2 y 3 salarios mínimos, y de 12 SMMLV para los que ganan entre 3 y 4 salarios mínimos, y para todos los beneficiarios el gobierno subsidiará 4 puntos de la tasa de interés del crédito hipotecario.

Se requiere que los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

- Ingresos del hogar superiores a 2 SMLMV y hasta 4 SMLMV.
- Que no sean propietarios de vivienda.
- Que no hayan sido beneficiarios de subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional, ni por la Caja de Compensación Familiar, ni de cobertura de tasa de interés.
- Que cuenten con el cierre financiero para la adquisición de la vivienda (crédito aprobado).
- Que pretendan adquirir una vivienda nueva cuyo tope inferior sea de 70 SMLMV y no supere los 135 SMLMV, en los departamentos que sean objeto del programa.
- El beneficiario debe ser una persona a la que una entidad bancaria pueda otorgarle un crédito. Si aparece como deudor moroso en alguna central de información crediticia no podrá acceder al programa.
- El hogar interesado en acceder al programa "Mi Casa Ya"-Cuota Inicial, debe buscar en el mercado inmobiliario la vivienda nueva de su preferencia, cuyo valor se encuentre dentro de los topes señalados. Puede elegir la que mejor le convenga en el proyecto que más le llame la atención. Una vez decida qué vivienda comprar debe acercarse a la entidad financiera de su elección o al Fondo Nacional del Ahorro y tramitar el crédito hipotecario cobijado con la medida.

Es importante señalar que estos subsidios se asignan de manera individual.

En el marco de este Programa se han asignado los siguientes subsidios familiares de vivienda en el Departamento del Atlántico:

Año	Municipio	No. Subsidios	Valor Asignado
2015	BARRANQUILLA	29	\$ 317.020.200
2015	GALAPA	3	\$ 33.506.200
2015	MALAMBO	5	\$ 54.125.400
2015	SOLEDAD	31	\$ 311.865.400
2016	BARRANQUILLA	43	\$ 488.134.140
2016	GALAPA	30	\$ 380.579.160
2016	MALAMBO	3	\$ 41.367.300
2016	SABANALARGA	1	\$ 8.273.460
2016	SOLEDAD	71	\$ 785.978.700
Total		216	\$ 2.420.849.960

Corte abril de 2016

iv. Atención de hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 o localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.

Adicionalmente a los programas de vivienda indicados, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio promovió la atención a los damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010 - 2011 y hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, con base en las siguientes consideraciones:

- El Gobierno Nacional en virtud de la facultad atribuida mediante Decreto Ley 4580 de 2010, expidió Decreto 4832 de 2010 mediante el cual se dictaron disposiciones en materia de vivienda de interés social para hacer frente a la emergencia, social y ecológica nacional generada como consecuencia del fenómeno de la Niña, estableciendo mecanismos e instrumentos ágiles que facultaron al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA para administrar y destinar recursos públicos con celeridad para hacer frente al desastre natural.
- Mediante Decreto 1920 de 2011 (Incorporado en el Decreto 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio - En el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 1, sección 3) y Resolución 0023 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se reglamentó lo dispuesto por el Decreto 4832 de 2010 en lo relativo a la disposición, asignación y ejecución de recursos por parte del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, para la atención en vivienda de los hogares damnificados como consecuencia del fenómeno de la niña y aquellos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.
- En virtud del Contrato Interadministrativo número 08 de 2011, suscrito por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER, se determinó a esta última como entidad viabilizadora de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.1.1.1.3.3.2. del Decreto 1077 de 2015.
- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2.1.1.1.3.2.1. del Decreto 1077 de 2015 el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda celebró el Contrato de Fiducia Mercantil Nro. 06 de 2011, con el objeto de constituir el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - FONVIVIENDA FENOMENO DE LA NIÑA 2010 - 2011, por medio del cual se realizó la ejecución de actividades en materia de vivienda de interés social urbana nueva destinadas a la atención de hogares a los que se refiere el Decreto 4832 de 2010 y el Decreto 1920 de 2011 (Incorporado en el Decreto 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio - En el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 1, sección 3) y las normas que modifiquen, adicionen o reglamenten, y que para todos los efectos legales se tendrá como un Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en los términos del artículo 2.1.1.1.3.2.2. del Decreto 1077 de 2015.
- Teniendo en cuenta lo anterior, las entidades territoriales y demás oferentes presentaron planes de vivienda urbana de interés social nueva ante la entidad encargada de emitir concepto de viabilidad para el estudio de los componentes señalados en los artículos 2.1.1.1.3.3.2. y 2.1.1.1.3.3.3. del Decreto 1077 de 2015.

- Para efectos de brindar asistencia técnica para la formulación de los proyectos de vivienda de interés social urbana para la atención de los hogares afectados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos que habitan viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo, el Fondo Nacional de Vivienda suscribió el Contrato Interadministrativo No. 08 de 2011 con la Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - FINDETER, cuyo objeto fue *"En virtud del presente Contrato, FINDETER se compromete a realizar la asistencia técnica a las entidades territoriales y el acompañamiento que requieran los oferentes para la formulación y presentación, así como la evaluación de los aspectos técnicos, legales y financieros para emitir certificados de viabilidad a los proyectos de adquisición de vivienda de interés social urbana nueva que atiendan los hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de alto riesgo y alto riesgo no mitigable, previo cumplimiento de las normas vigentes."*

FINDETER realizó capacitaciones, talleres y acompañamiento para la formulación de los proyectos de vivienda, con el apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Específicamente para municipios del Departamento de Atlántico se realizaron las siguientes asistencias técnicas y talleres:

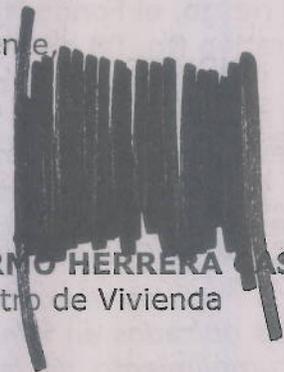
- El 17 de agosto de 2011 asistencia técnica al municipio de Manatí - Atlántico.
- Los días 23 y 30 de marzo de 2012 asistencia técnica a los municipios de Manatí, Campo de La Cruz y Sabanalarga - Atlántico.
- Talleres de capacitación para los municipios del Departamento de Atlántico los días 9 de agosto de 2011 y 15-16 de febrero de 2012, en la ciudad de Barranquilla.

Como resultado de las asistencias técnicas y los Talleres efectuados, se viabilizaron por parte de FINDETER y se determinaron por FONVIVIENDA los siguientes cupos de recursos para el Departamento de Atlántico:

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Resolución	Nº. de Cupos Determinados	Recursos del Subsidio Familiar de Vivienda
Atlántico	Galapa	Ciudadela Distrital Villa Olímpica Etapa V	0105/01-02-12 Modif por 0921 12-12-2012	33	\$ 561.033.000

Cabe señalar que en este Departamento no se presentaron más iniciativas viables para el desarrollo de proyectos de vivienda urbana, en el tiempo fijado de acuerdo con la disponibilidad presupuestal del Fondo Nacional de Vivienda.

Atentamente,



GUILLERMO HERRERA CASTAÑO
Viceministro de Vivienda

Revisó: Alejandro Quintero – Director de Inversiones en VIS. *l*
Consolidó: Catalina Hernández – Abogada *CT*