

*Kely Rosero López*

**METODOLOGÍA Y NORMATIVIDAD APLICADA EN LA PARTICIPACIÓN DE  
SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA**

**KELY ROSERO LÓPEZ**

**Informe de Práctica Profesional**

**Tutora  
MÓNICA VALENCIA OROZCO  
Arquitecta**

**UNIVERSIDAD CATÓLICA POPULAR DEL RISARALDA  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
PEREIRA  
2008**

METODOLOGIA Y NORMATIVIDAD APLICADA EN LA PARTICIPACIÓN DE  
SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA



## AGRADECIMIENTOS

A Dios por permitirme disfrutar la vida y darme la oportunidad de realizarme como mujer y profesional, en compañía de personas idóneas, sabias, pacientes y con el carisma necesario para formar e instruir mi futuro.

A Dorita, por su apoyo incondicional, por su lucha permanente en perfeccionar el rol de madre y profesional, por su tenacidad y fortaleza ante las situaciones más críticas de la vida, por sus constantes oraciones y por enseñarme el VERDADERO CAMINO a seguir; GRACIAS MAMI.

A mi familia y en especial a una mujer esforzada y valiente que se trasnóchó cortando, trazando, pegando y muchas veces que aún sin hacer nada solo se dedicó a motivarme y con su compañía me brindó su apoyo, ABUELA DIOS TE BENDIGA.

A mis amigos, por el amor suficiente que tienen para soportar tantas peticiones, por dar su corazón y ofrecer sus conocimientos en cada momento que lo necesité.

Y cómo no agradecer a todos y cada uno de mis compañeros de la Promotora de Vivienda de Risaralda, por sus aportes profesionales y personales, por demostrar el MEJOR ejemplo de trabajo en equipo, por permitir el crecimiento de una entidad que con esmero y dedicación trabaja con gente de calidad para otorgar la mejor calidad a la gente del Departamento de Risaralda.



## CONTENIDO

	Pág.	
INTRODUCCIÓN	15	
2. ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA	17	
2.1. RESEÑA HISTÓRICA	17	
2.2. MISIÓN	17	
2.3. VISIÓN 2018	17	
2.4. OBJETIVOS	18	
2.5. VALORES	18	
2.6. SERVICIOS QUE PRESTA	18	
2.7. ÁREAS CON QUE CUENTA LA ORGANIZACIÓN	19	
2.8. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ENTIDAD	19	
3. DIAGNÓSTICO DE NECESIDADES	19	
3.1. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN	20	
4. EJES DE INTERVENCIÓN	20	
4.1. ACOMPAÑAMIENTO EN LOS PROCESOS DE POSTULACIÓN PARA OBTENER SUBSIDIOS FAMILIARES PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE HOGARES SALUDABLES EN EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA	22	

	Pág.	
4.1.1. Realizar en la página del INURBE el cruce de cédula	22	
4.1.2. Visitar los municipios delegados por el Director Técnico	24	
4.1.3. Revisar documentación	28	
4.1.4. Presentación y entrega de documentación al Grupo Asesor Externo	28	
<b>4.2. ELABORACIÓN DEL PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA PRESENTAR ANTE EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL</b>	<b>30</b>	
4.2.1. Diseño urbanístico y arquitectónico de la Urbanización "La Raquelita"	30	
4.2.1.1. Planos Complementarios	34	
4.2.1.2. Presupuestos y cantidades de obra para vivienda y Apartamento	34	
4.2.1.3. Diligenciamiento de formatos	34	
4.2.1.4. Cumplimiento de requisitos	34	
4.2.2. Diseño urbanístico y arquitectónico Plan Parcial Ciudadela Risaralda	35	
<b>4.3. ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA PRESENTAR ANTE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL</b>	<b>40</b>	

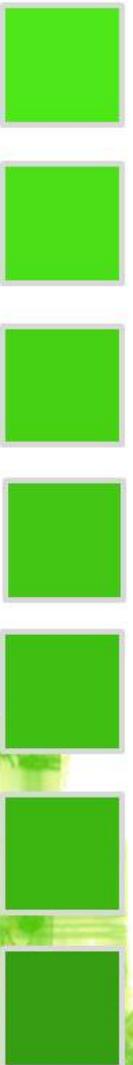
	Pág.	
4.4. NUEVOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	42	
4.4.1. Sistema Ábaco 3	42	
4.4.2. Sistema de Construcción de Prefabricación Abierta para la construcción de muros y placas	45	
4.4.3. Sistema Modular Industrializado	49	
4.5. BANCO VIRTUAL DE MATERIALES	52	
5. JUSTIFICACIÓN DE LOS EJES DE INTERVENCIÓN	53	
6. REFERENTE CONCEPTUAL	53	
6.1. ACADÉMICA	53	
6.1.1. Derecho Urbano y Ambiental	54	
6.1.2. Gestión Inmobiliaria	54	
6.1.3. Gerencia de Proyectos	55	
6.2. LEGAL	56	
6.2.1. Reseña histórica y evolución de las entidades Y normatividad en el sector vivienda	57	
7. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	59	
7.1. NOMBRE DEL EJE DE INTERVENCIÓN	59	
7.2. OBJETIVO GENERAL DEL EJE	59	
		

	Pág.
7.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	59
8. ESTRATEGIAS DE ACCIÓN PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS	60
9. BIBLIOGRAFÍA	61
10. ANEXOS	62
10.1. ANEXO 1: Presupuestos	62
10.2. ANEXO 2: Formatos FINDETER	64
10.3. ANEXO 3: Lista Única de Chequeo FINDETER	65



LISTA DE TABLAS

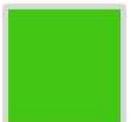
	Pág.
<b>Tabla 1:</b> Discriminación No. viviendas en el Plan Parcial	36
<b>Tabla 2:</b> Discriminación No. Aptos. en el Plan Parcial	38



**LISTA DE IMÁGENES**

	<b>Pág.</b>	
Imagen 1: Organigrama	<b>19</b>	
Imagen 2: Consulta cruce de cédula de la página del INURBE	<b>23</b>	
Imagen 3: Resultado consulta cruce de cédula, pág. del INURBE	<b>23</b>	
Imagen 4: Postulante no apto, cruce cédula pág. INURBE	<b>24</b>	
Imagen 5: Formato de encuesta	<b>25</b>	
Imagen 6: Formato de levantamiento arquitectónico	<b>26</b>	
Imagen 7: Fachada ejemplo de vivienda a intervenir	<b>27</b>	
Imagen 8: Cocina ejemplo de vivienda a intervenir	<b>27</b>	
Imagen 9: Baño ejemplo de vivienda a intervenir	<b>27</b>	
Imagen 10: Formato de revisión MVHS	<b>28</b>	
Imagen 11: Plano Urbanístico Dosquebradas	<b>31</b>	
Imagen 12: Plano Urbanístico La Raquelita	<b>31</b>	
Imagen 13: Planos Arquitectónicos Vivienda La Raquelita	<b>32</b>	
Imagen 14: Plano Arquitectónico Apartamento La Raquelita	<b>33</b>	
Imagen 15: Plano Urbanístico Total Plan Parcial	<b>35</b>	
Imagen 16: Propuesta Urbanística Plan Parcial	<b>36</b>	
Imagen 17: Plano Arquitectónico Vivienda Ciudadela Risaralda	<b>37</b>	
Imagen 18: Plano Arquitectónico Apto Ciudadela Risaralda	<b>38</b>	

	Pág.
Imagen 19: Cimentación Ábaco	42
Imagen 20: Muros Ábaco	42
Imagen 21: Estructura de cubierta Ábaco	43
Imagen 22: Teja de cubierta en vivienda Ábaco	43
Imagen 23: Redes hidráulicas Ábaco	44
Imagen 24: Obra final Ábaco	44
Imagen 25: Detalle muro Panel	45
Imagen 26: Transporte muro Panel	45
Imagen 27: Montaje de Paneles	46
Imagen 28: Fundición de muros y columnas	47
Imagen 29: Placa de Entrepiso	47
Imagen 30: Vivienda de Interés Social – Madrid, Cundinamarca	48
Imagen 31: Vivienda Campestre	48
Imagen 32: Iglesia San Miguel Arcángel – Bogotá	48
Imagen 33: Muro Fabricasas	49
Imagen 34: vivienda de interés social, Fabricasas	50
Imagen 35: Pruebas en laboratorio	50
Imagen 36: Edificio Providencia – Medellín	51
Imagen 37: Viv. Interés Social, Desarrollo Masivo – Medellín	51



LISTA DE ANEXOS

	Pág.
<b>ANEXO 1.</b> Presupuestos	61
<b>ANEXO 2.</b> Formatos FINDETER	63
<b>ANEXO 3.</b> Lista Única de Chequeo FINDETER	65



## GLOSARIO

BUN: Bolsa Única Nacional.

BVM: Banco Virtual de Materiales.

CHARLES-EDOUARD JEANNERET: (6 de octubre de 1887 - 27 de agosto de 1965) fue un teórico de la arquitectura, diseñador y pintor suizo, nacionalizado francés. Es considerado uno de los más claros exponentes de la arquitectura moderna (junto con Frank Lloyd Wright, Walter Gropius y Ludwig Mies van der Rohe), y uno de los arquitectos que mayor influencia han tenido en el siglo XX y en general, en toda la historia de la arquitectura.

CIMENTACIÓN: Parte de la estructura cuya misión es transmitir las cargas de la edificación al suelo.

CONCRETO: Mezcla que resulta de uno o más conglomerantes, generalmente cemento, áridos (grava, gravilla, arena), agua y eventualmente aditivos.

CUBIERTA: Parte superior de la techumbre de los edificios.

DECRETO: Tipo de acto administrativo emanado habitualmente del poder ejecutivo, y que, generalmente, posee un contenido normativo reglamentario, por lo que su rango es jerárquicamente inferior a las leyes.

DÉFICIT: Falta o escasez de algo que se juzga necesario.

EJIDAL: Porción de tierra no cautiva y de uso público, considerada en algunos casos, como bien o propiedad del estado o de los municipios.

EQUIPAMIENTO: Conjunto de todos los servicios necesarios en industrias, urbanizaciones, ejército, etc.

ESTATUTO: Variedad de normas jurídicas cuyo rasgo común es regular las relaciones de ciertas personas que tienen en común la pertenencia a un territorio o sociedad.

FINDETER: Financiera de Desarrollo Territorial



INFRAESTRUCTURA: 1. Parte de una construcción que está bajo el nivel del suelo.

2. Conjunto de elementos o servicios que se consideran necesarios para la creación y funcionamiento de una organización cualquiera.

INURBE: Instituto Nacional de vivienda de interés social y Reforma Urbana.

INTERDISCIPLINAR: Dicho de un estudio o de otra actividad: Que se realiza con la cooperación de varias disciplinas.

JURISDICCIÓN: Poder o autoridad que tiene alguien para gobernar.

MAMPOSTERÍA: Sistema tradicional que consiste en la construcción de muros, para diversos fines, mediante la colocación manual de elementos como ladrillo, bloques de cemento prefabricados o piedras ajustados unos con otros sin sujeción a determinado orden de hiladas o tamaños.

MADR: Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

MAVDT: Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

MVHS: Mejoramiento de Vivienda Hogares Saludables

NSR-98: Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente.

ORDENANZA: Tipo de norma jurídica, que se incluye dentro de los reglamentos, y que se caracteriza por estar subordinada a la ley.

RESOLUCIÓN: Decreto, providencia, auto o fallo de autoridad gubernativa o judicial.

REPELLAR: Arrojar pelladas de yeso o cal a la pared que se esta fabricando o reparando.

SUBSIDIO: Prestación pública asistencial de carácter económico y de duración determinada.

TIPOLOGÍA: Clasificación de tipos de unidades arquitectónicas.



UAU: Unidad de Actuación Urbanística.

URBANIZAR: Acondicionar una porción de terreno y prepararlo para su uso urbano, abriendo calles y dotándolas de luz, pavimento y demás servicios.

VIBROCOMPACTADO: Elemento de textura apretada y poco porosa por el uso de una máquina vibradora.

VIGA DE AMARRE: Elemento estructural que tiene como función.

VIS: Vivienda de Interés Social.

VIP: Vivienda de Interés Prioritario.

VULNERABLE: Que puede ser herido o recibir lesión, física o moralmente.



RESUMEN

RESUMEN	ABSTRACT
<p><i>“La vivienda es un derecho colectivo”</i> según el artículo 51 de la Constitución Nacional y en Colombia ha tenido trascendencia en el tiempo, ya que han sido muchos los actores que han participado en los procesos de financiación y ejecución de los proyectos de vivienda que se inician a nivel Nacional pero que en ocasiones fracasan por la mala administración de los mismos.</p> <p>Este libro muestra desde la normatividad, la actividad de una empresa industrial y comercial del estado que gestiona recursos y aporta los de su Departamento para garantizar que si es posible hacer cantidad y calidad de vivienda nueva, de obras de infraestructura, de equipamiento urbanístico integral, de mejoramiento de vivienda, de desarrollo y renovación urbana, entre otros, con la diferencia de que no sólo depende del rendimiento económico sino de la buena participación, creatividad y acción de todos y cada uno de los funcionarios vinculados.</p>	<p>“The housing is a collective right” according to the 51 article of the Constitution National and in Colombia has had significance over time, since there have been many players who have participated in the process of financing and implementation of housing projects that are initiated at the National level but they sometimes fail by bad management.</p> <p>This book shows from the regulations, the activity of an industrial and commercial state that manages and provides the resources of his department to ensure that if it is possible quantity and quality of new housing, infrastructure, integral urban equipment, improvement of housing, urban renewal and development, among others, with the difference that depends not only on the economic performance but good participation, creativity and action of each and every officials linked.</p>



## INTRODUCCIÓN

Desde los inicios de la vida, el hombre ha buscado refugiarse y protegerse no sólo de amenazas como el calor, el frío, la lluvia y la nieve, sino también de animales y hasta de otros seres humanos. Por esto la vivienda se constituye como una de las necesidades básicas del hombre, puesto que habitar en ella genera confort, seguridad y encuentro personal y familiar.

Charles-Edouard Jeanneret más conocido como Le Corbusier, expresó alguna vez que "la casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad."<sup>1</sup>; parece algo muy sencillo de leer pero en realidad y generalmente, esa felicidad se ve opacada para muchos por falta de recursos económicos, sociales y tristemente hasta políticos. Ciertamente, dicho estado de ánimo puede cambiar mediante la estabilidad de permanencia y convivencia, logrando de esta manera la superación personal y prestigio del ser humano en la sociedad.

Pereira por su estratégica localización geográfica se ha consolidado como una región clave para la inversión, hecho reflejado también en el sector de la construcción de vivienda, pues "entre enero y diciembre de 2007, se acumuló un área aprobada de 994.700 m<sup>2</sup> para edificaciones en Pereira y Dosquebradas, es decir, el 38% más que el área licenciada con relación al mismo periodo de 2006, de este metraje, 723.245 m<sup>2</sup> son con destino a vivienda, el área aprobada para la construcción de vivienda en el 2007 aumentó el 66,6% durante el mismo periodo de 2006"<sup>2</sup>. Esto indica que los profesionales del tema tanto en el sector público como privado, han visto en la capital Risaraldense una oportunidad para favorecer y mejorar las condiciones de vida de las familias.

<sup>1</sup> Tomado de Vida y Obra de Le Corbusier. Capítulo 10: Corbu define su trayectoria en el final del camino. Fuente: Semanario Digital de Teleproyecto ON LINE ([www.tele-proyecto.com.ar](http://www.tele-proyecto.com.ar)) a partir de un material cedido gentilmente por el Servicio Cultural, Científico y de Cooperación de la Embajada de Francia en la Argentina.

<sup>2</sup> CARDONA HENAO, Julio Cesar. Informe Actividad Edificadora Pereira – Dosquebradas Enero a Diciembre de 2007. Colombia: CAMACOL Risaralda. Director Investigaciones Económicas, 2008. p. 1.



La Gobernación de Risaralda a través de la Promotora de Vivienda de Risaralda, en el Área Técnica ha decidido vincular una estudiante de Arquitectura de la Universidad Católica Popular del Risaralda para realizar la práctica profesional, durante un período estipulado de cinco (5) meses en el primer semestre del 2008 contados desde el día veintiuno (21) de febrero hasta el veintiuno (21) de julio del mismo año.

Para la Promotora de Vivienda de Risaralda es fundamental contar con el acompañamiento y apoyo del Área Técnica, ya que ésta es la encargada de ejecutar los distintos proyectos emprendidos por la Gobernación de Risaralda; reflejando no sólo el alcance de los indicadores propuestos en el nuevo período de gobierno sino también para suplir una necesidad básica como lo es la vivienda.

Dentro de la participación de la practicante en el desarrollo de actividades propuestas por la entidad, el plan de práctica tendrá tres (3) ejes de intervención:

1. Acompañamiento en los procesos de postulación para obtener Subsidios Familiares para Mejoramiento de Vivienda de Hogares Saludables en el Departamento de Risaralda.
2. Elaboración del proyecto para construcción de vivienda nueva para presentar ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
3. Elaboración del proyecto de Vivienda de Interés Social Rural para presentar ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

El plan de práctica se elaboró para establecer y controlar el cumplimiento de las funciones de la practicante en la entidad; con la participación del Ing. Carlos Alberto Zuluaga, Director Técnico de la Promotora de Vivienda y asesoría de la Arq. Mónica Valencia Orozco, Docente de la Universidad Católica Popular del Risaralda.



## 2. ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA

### 2.1. RESEÑA HISTÓRICA

La Promotora de Vivienda de Risaralda fue creada por medio de la ordenanza No. 025 del 8 de noviembre de 2005 y a través del decreto No.0074 del 25 de enero de 2006, adoptó los estatutos para el funcionamiento de la misma. Su personalidad jurídica la constituye como una empresa Industrial y Comercial del orden Departamental, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, con domicilio en la Carrera 10 No.17-15 Piso 1 Edificio Alberto Mesa Abadía (Antiguo Palacio de Rentas) de la ciudad de Pereira y con jurisdicción sobre el Departamento de Risaralda.

Su objeto social es la gestión, promoción e impulso de planes, programas y proyectos de vivienda, para mejorar las condiciones de vida en las familias Risaraldenses de menores ingresos.

### 2.2. MISIÓN

La empresa Promotora de Vivienda de Risaralda orienta toda su capacidad a reducir el déficit de Vivienda de la población dando especial significado al talento humano, con el fin de obtener el producto del mejoramiento del entorno integral de la vida comunitaria como resultado de la efectividad, gestión y acompañamiento a toda la comunidad.

### 2.3. VISIÓN 2018

Ser una Empresa con el mejor reconocimiento por su efectividad en el desarrollo de vivienda y su entorno con adecuada actividad social, dentro de los parámetros de calidad y disposición a favor de la población Risaraldense, canalizando y aprovechando eficientemente los recursos que garanticen la permanente y ejemplar gestión.



#### **2.4. OBJETIVOS**

- Contribuir a la reducción del déficit cuantitativo de vivienda en el Departamento de Risaralda.
- Intervenir las viviendas de los sectores vulnerables que presenten déficit cualitativo en el Departamento de Risaralda.
- Apoyar los programas de vivienda que permitan la reubicación de las personas que residan en las zonas de alto riesgo.
- Apoyar el trámite de las solicitudes individuales o colectivas de los ciudadanos para acceder al subsidio familiar de vivienda.
- Apoyar técnica, legal y financieramente los Planes, Programas y Proyectos que se generen en el Departamento de Risaralda.

#### **2.5. VALORES**

- Calidad
- Integridad
- Solidaridad
- Trabajo en equipo
- Compromiso
- Sentido de pertenencia
- Tolerancia
- Transparencia
- Respeto
- Amor

#### **2.6. SERVICIOS QUE PRESTA**

Gestión, promoción e impulso de programas y proyectos de:

- Vivienda
- Urbanización
- Habilitación de terrenos
- Construcción de redes e instalaciones de infraestructura
- Equipamiento urbanístico integral
- Construcción de vivienda nueva
- Legalización y titulación de predios
- Mejoramiento de vivienda
- Desarrollo y renovación urbana
- Equipamiento comunitario
- Mejoramiento de entorno
- Organización y desarrollo social

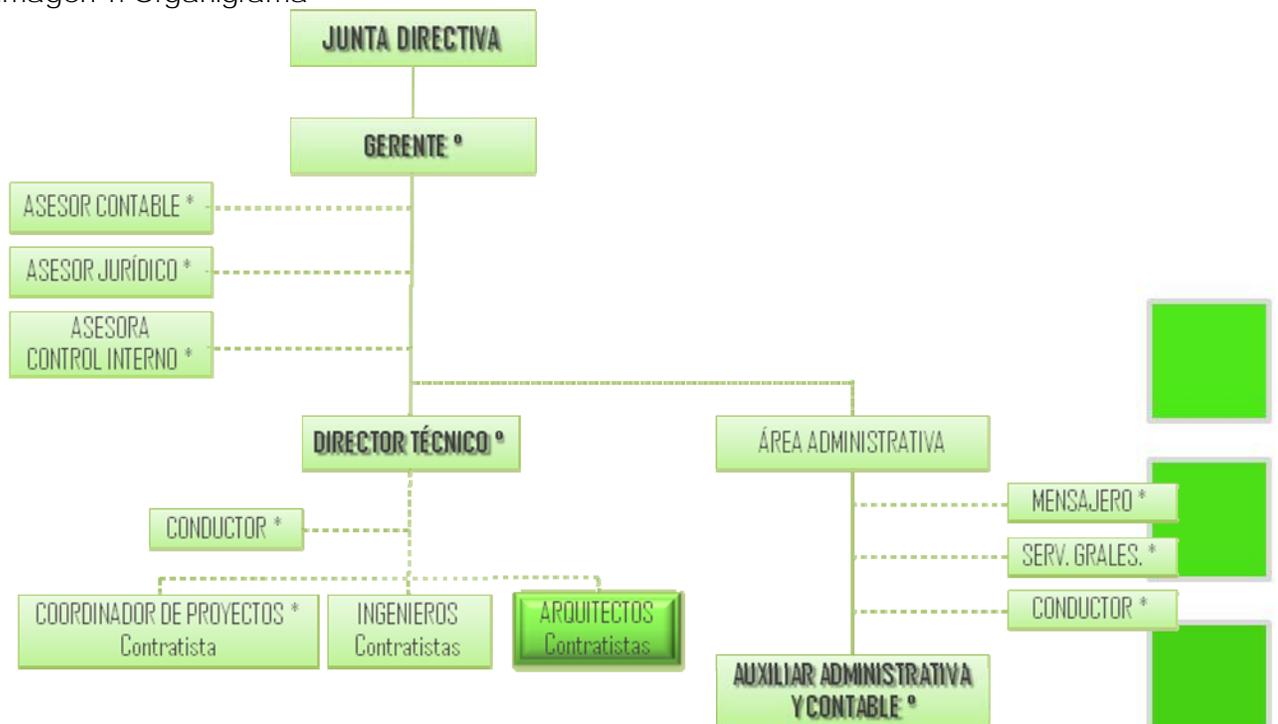


## 2.7. ÁREAS CON QUE CUENTA LA ORGANIZACIÓN

- a. Área Administrativa
- b. Área Jurídica
- c. Área Financiera
- d. Área Técnica

## 2.8. ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ENTIDAD

Imagen 1: Organigrama



° Funcionarios por Nombramiento

\* Funcionarios por Contrato

## 3. DIAGNÓSTICO DE NECESIDADES

Actualmente la Dirección Técnica de la Promotora de Vivienda de Risaralda adelanta y gestiona proyectos que benefician y mejoran las condiciones de vida en las familias Risaraldenses; muestra de ello fue el programa “Pisos Dignos” ejecutado en el año 2007; el cual consistía en sustituir los pisos de tierra por pisos en material de las viviendas de los 14 municipios del Departamento de Risaralda.

Posteriormente y dentro de los procesos realizados en la entidad, se ha tenido en cuenta la formación académica recibida de la practicante para estimar que la participación en la formulación de proyectos de orden sectorial (vivienda, entre otros) hace referencia al área urbano – ambiental; área sobre la cual se hará intervención para tramitar y realizar los proyectos que lidera la Dirección Técnica, entre ellos los diversos Planes de Vivienda y los Mejoramientos de Vivienda de Hogares Saludables.

### 3.1. INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN

La elaboración del diagnóstico se creó a partir de la revisión de documentos que reposan en la Dirección Técnica de la Promotora de Vivienda de Risaralda; de participar semanalmente en el Comité Técnico dirigido por la Gerente de la entidad y de acompañar en las diferentes visitas técnicas programadas por el Director Técnico.

### 4. EJES DE INTERVENCIÓN

Siguiendo los principios y prioridades de la organización, los ejes seleccionados están orientados de la siguiente manera, teniendo en cuenta asimismo “la política de vivienda que tercerizó el proceso para mejorar su eficiencia”<sup>3</sup> mediante:

- FINDETER – Entidad Evaluadora de Proyectos
- CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR – Entidad Operadora
- FONADE – Entidad Supervisora de Proyectos

Donde cada una de las anteriores, cumple funciones específicas para el correcto y adecuado desarrollo, asignación y ejecución de los Subsidios Familiares de Vivienda en los planes programados por constructores y promotores de vivienda de interés social y prioritario.

<sup>3</sup> Dr. GIRALDO LONDOÑO, Juan Carlos. Coordinador Nacional Grupo de Desarrollo Técnico y Saneamiento Predial. Capacitación Política de Vivienda Nacional. Colombia: Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial.



METODOLOGIA Y NORMATIVIDAD APLICADA EN LA PARTICIPACIÓN DE  
SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA

*Kely Rosero López*



GOBERNACIÓN DE RISARALDA  
**¡SENTIMIENTO DE TODOS!**

---

---

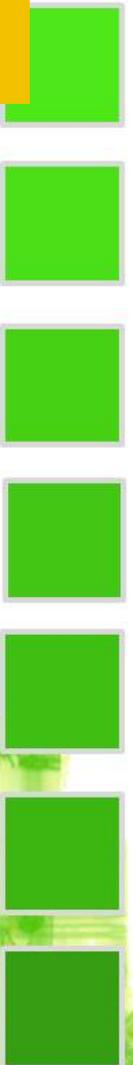
**PROMOTORA DE VIVIENDA  
DE RISARALDA**

---

---



# MEJORAMIENTO DE VIVIENDA



#### 4.1. ACOMPAÑAMIENTO EN LOS PROCESOS DE POSTULACIÓN PARA OBTENER SUBSIDIOS FAMILIARES PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE HOGARES SALUDABLES EN EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA

Teniendo presente el Programa “Vivienda Saludable” del Plan de Desarrollo 2008-2011 de la Promotora de Vivienda de Risaralda, donde se planteó como Subprograma el “Mejoramiento de Vivienda para la Calidad de Vida”, para intervenir las viviendas de la población Risaraldense con deficiencias en las zonas húmedas; se le facilitó a la estudiante, el cumplimiento de dicha labor mediante diversas salidas de campo, con el fin de cumplir las políticas de la entidad y a su vez permitir la práctica estableciendo una relación directa entre la Promotora y la Población; previa socialización con los alcaldes municipales y sentando como precedente la ejecución de dichos programas con cupos asignados así:

- Pereira: 600, de los cuales 300 a Puerto Caldas y 300 a otros sectores del municipio.
- Dosquebradas: 300
- Santa Rosa de Cabal: 200
- Demás municipios: 100, cada uno

De otra parte, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT) mediante Resolución Número 0855 del 28 de mayo de 2008, estableció las condiciones para la asignación y ejecución del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para áreas urbana, en la modalidad de vivienda saludable, otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda.

Para el desarrollo de este eje se tuvieron en cuenta 4 etapas:

**4.1.1. Realizar en la página del INURBE el cruce de cédula** Consultar en <http://www.inurbe.gov.co/biblioteca/index.htm> el número de cédula de cada una de las personas postuladas para obtener el Subsidio, según los listados enviados por la Secretaría de Planeación de los catorce municipios, con el fin de verificar que no han sido beneficiarios del subsidio nacional en los 10 años inmediatamente anterior a la fecha de postulación; igualmente se confrontan en el sistema manejado por Comfamiliar Risaralda para comprobar dicho estado.



EJEMPLO: página de consulta

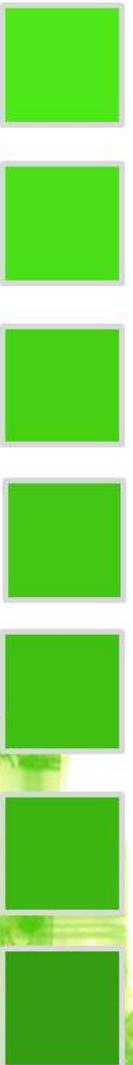


Imagen 2: Consulta cruce de cédula de la página del INURBE

EJEMPLO: resultado del cruce de cédula – postulante apto



Imagen 3: Resultado de consulta cruce de cédula, página del INURBE



**EJEMPLO:** resultado del cruce de cédula – postulante no apto

The screenshot shows the INURBE website interface. At the top, there are navigation tabs for 'Cruce de Cédula', 'Contratación', and 'Documentos'. The main content area is titled 'RESULTADO DEL CRUCE DE CEDULA'. Below this, it states 'Del número de cédula 24763378 se puede decir que' followed by 'APARECE COMO:'. A table lists the following information:

LOPEZ LOPEZ MARIA-DORALBA , propietario en la base de datos del I. G. A. C
LOPEZ LOPEZ MARIA DORALBA , beneficiario en la base de datos del CAJA DE VIVIENDA
Resolución: nada de fecha: 1999-02-10 00:00:00 0. Proyecto: null-null
CODEUDOR, beneficiario en la base de datos del ICT

Below the table, a note reads: 'EN CASO DE QUE LA INFORMACION PRESENTADA AQUI, NO CONCUERDE CON LA REALIDAD Y SI DESEA QUE SE LE LEVANTE ESTE CRUCE, DEBERA PRESENTAR LA CERTIFICACION NECESARIA QUE DEMUESTRE LO CONTRARIO EXPEDIDA POR LA RESPECTIVA INSTITUCION'. The left sidebar contains a menu with options like 'Guía Institucional', 'Normatividad', 'Gestión', 'Tramites', 'Productos y Servicios', 'Quejas y Reclamos', 'Consulta en Línea', 'Contratación', 'Contactenos', 'Correo Electrónico', and 'Mapa del Sitio'. At the bottom of the sidebar, it shows 'Visitante: 130739' and 'Última actualización Marzo 26 de 2004'.

Imagen 4: Postulante no apto, resultado cruce de cédula – página del INURBE

**4.1.2. Visitar los municipios delegados por el Director Técnico** El equipo de trabajo del área técnica se desplazó a cada municipio para asesorar a los funcionarios de Planeación Municipal encargados de realizar las encuestas, los levantamientos arquitectónicos y registrar en tres (3) fotografías (fachada, cocina y baño) el estado de las viviendas de los propietarios postulados a recibir el Subsidio para Mejoramiento de Vivienda Hogares Saludables (M.V.H.S), después que la Promotora reenvió la información con los listados respectivos informando qué personas no habían recibido subsidio nacional y los documentos para completar los requisitos y anexar a los formatos de encuestas.



EJEMPLO 1: Imagen 5 – formato de encuesta

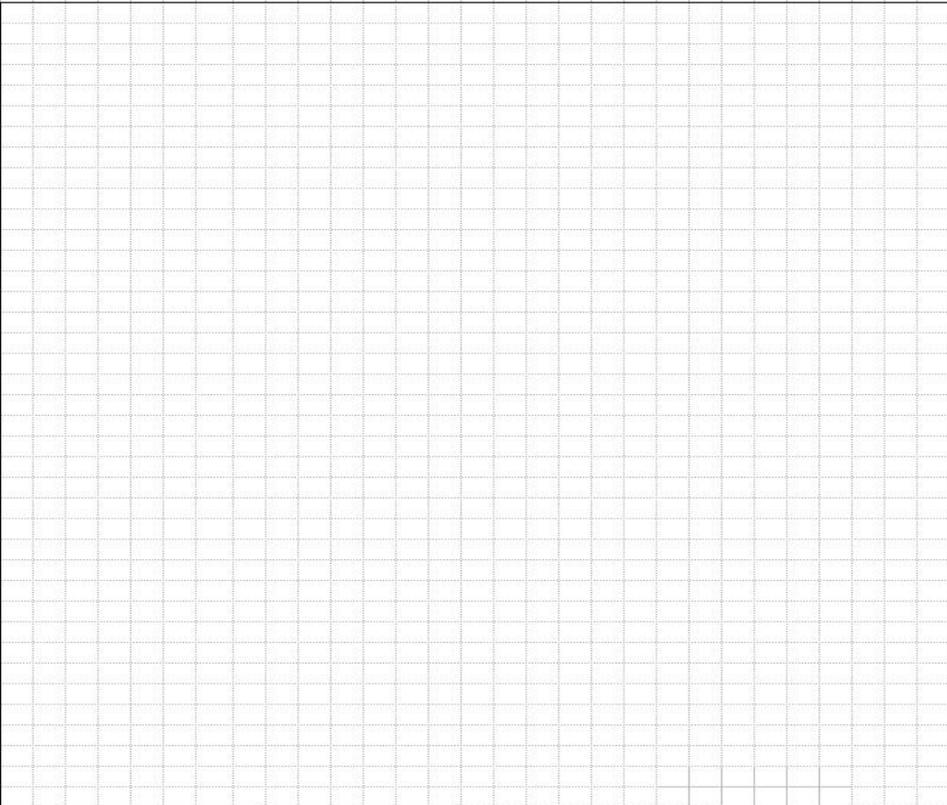
 <b>GOBERNACIÓN DE RISARALDA</b> <b>¡SENTIMIENTO DE TODOS!</b>		<b>PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA</b>			
<b>PROYECTO : Mejoramiento de Vivienda Urbana Saludable</b>					
<b>MUNICIPIO:</b>		<b>No. Registro:</b>			
<b>Barrio:</b>		Fecha:			
<b>JEFE DE HOGAR</b>					
1. Nombre completo					
2. Cédula de ciudadanía :		3. Nivel del SISBEN			
4. Dirección					
<b>NUCLEO FAMILIAR</b>					
<b>NOMBRE COMPLETO</b>		<b>EDAD</b>	<b>SEXO</b>	<b>OCUPACION</b>	<b>PARENTESCO</b>
<b>Documentos Anexos.</b>					
<b>PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SALUDABLE DEBEN ANEXAR:</b>					
. Cedula de ciudadanía de los mayores de edad					
. Partida de matrimonio o declaración extrajuicio de unión marital.					
. Carnet o ficha de sisben					
. Registro civil de los menores de edad					
. Copia de la escritura de propiedad o declaración extrajuicio de sana propiedad del predio.					
. Copia de los recibos de los servicios públicos.					
. Recibo del predial					
. No estar la casa ubicada en zona riesgo					
. Estar la casa en el perímetro urbano					
<b>No se pueden postular:</b>					
. Quien hayan sido beneficiados por instituto de crédito territorial, inurbe, minambiente, forec o focafe.					
. Quien ya tenga propiedades <b>A PARTE DE LA CASA A MEJORAR</b>					
. Quien no tenga una composición familiar.					
<b>PARA USO EXCLUSIVO DE LAS ENTIDAD:</b>			<b>FORMULARIO N°</b> _____		
<b>DETALLES:</b>					



Kely Rosero López

EJEMPLO 2: Imagen 6 – formato de levantamiento arquitectónico

METODOLOGIA Y NORMATIVIDAD APLICADA EN LA PARTICIPACIÓN DE  
SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA

		GOBERNACIÓN DE RISARALDA ¡SENTIMIENTO DE TODOS!		PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA	
<b>LEVANTAMIENTO VIVIENDA</b>				Fecha:	No. Registro
					1
					PVR-DT-002
Municipio:		Dirección:			
Beneficiario: oscar		C.C. No.			
					
<b>UBICACIÓN</b>		Estado actual		Áreas a intervenir:	
		B R M			
		Vivienda:			
		Baño:			
		Cocina:			
		Alcantar:			
		Acueduct:			
		Tipo de material de la vivienda:			
Evaluador:					
GOBERNACION DE RISARALDA SENTIMIENTO DE TODOS					
Edificio Alberto Mesa Abadía (Antiguo Palacio de Rentas) Carrera 10 No. 17-15 -Piso 1 - Telefono 3241500					



EJEMPLO 3: registro fotográfico de la vivienda a intervenir



Imagen 7: FACHADA



Imagen 8: COCINA



Imagen 9: BAÑO



**4.1.3. Revisar documentación** Verificar y comprobar que los candidatos a Subsidio de cada municipio, cumplen con los documentos necesarios para completar la información requerida para la solicitud del Subsidio; en caso contrario se elabora un listado de observaciones donde se informa el nombre del postulante y clase de documento que falta anexar y se envía a la Secretaría de Planeación en cada Municipio.

**MUNICIPIO:** \_\_\_\_\_  
**NOMBRE:** \_\_\_\_\_

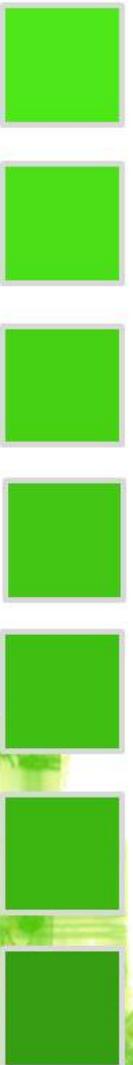
DOCUMENTOS ANEXOS		
1	Fotocopia Cédula de Ciudadanía de los mayores de edad	
2	Declaración extrajuicio de sana posesión	
3	Fotocopia Registro Civil o Tarjeta de Identidad de los menores de edad	
4	Fotocopia del Carné de Sisben	
5	Fotocopia de la escritura o contrato de compraventa de la propiedad	
6	Fotocopia del recibo del Predial	
7	Fotocopia de los recibos de los Servicios Públicos	

OBSERVACIONES: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**EJEMPLO:** Imagen 10 - formato de revisión MVHS

**4.1.4. Presentación y entrega de documentación al grupo asesor externo** Cumplidos los pasos anteriores, se unificó la información, se enumeró cada paquete de documentación contenida y en el listado de postulantes se anexó una columna de observaciones para conocer el estado y/o documento faltante, con el fin de agilizar el proceso y posteriormente enviar al grupo asesor externo, los cuales dieron continuidad a la formulación y elaboración del Proyecto de Mejoramiento de Vivienda Hogares Saludables.

En el transcurso del proceso se apoyó constantemente, mediante visitas y asesorías en los diferentes temas pertinentes al proyecto.



METODOLOGIA Y NORMATIVIDAD APLICADA EN LA PARTICIPACIÓN DE  
SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA

*Kely Rosero López*



GOBERNACIÓN DE RISARALDA  
**¡SENTIMIENTO DE TODOS!**

**PROMOTORA DE VIVIENDA  
DE RISARALDA**



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial  
República de Colombia

Libertad y Orden



**FINDETER**

# PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA



## 4.2. ELABORACIÓN DEL PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA PRESENTAR ANTE EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

Dentro del mismo Plan de Desarrollo 2008-2011 se tiene contemplado, además, el subprograma “Vivienda con Habitabilidad”, el cual tiene como objetivo <sup>4</sup>la disminución del déficit de vivienda (15.183 viviendas) mediante la intervención en 4.000 soluciones de vivienda nuevas en los 14 municipios del Departamento en el cuatrienio”

Debido a las exigencias de la convocatoria del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT), el desarrollo de este eje no se tuvo contemplado sino hasta cuando las circunstancias así lo determinaron necesario; por lo tanto, este eje se cumplió en 2 partes.

El primero en 4 etapas; teniendo en cuenta que para la asignación de recursos de la Bolsa Única Nacional 2009, el proyecto debía ser presentado el 25 de abril de 2008 a la Financiera de Desarrollo Territorial –FINDETER– entidad encargada de evaluar el proyectos de vivienda presentado y otorgar el Certificado de Elegibilidad para participar por los subsidios familiares y posteriormente ejecutarlos.

**4.2.1. Diseño urbanístico y arquitectónico de la Urbanización La Raquelita** Previa revisión en los documentos que reposan en la oficina de la Dirección Técnica y en aras de dar continuidad a los proyectos iniciados en la pasada administración, los arquitectos asesores Jaime Bedoya Salazar y Luisa Fernanda Valencia se encargaron de concluir dicho proyecto de vivienda, el cual se estima para una población de 842 habitantes aproximadamente con el fin de dar cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Gobierno actual.

De otra parte, para consolidar el sector en el municipio de Dosquebradas y contribuir a la valorización del mismo a través de la clasificación por la vocación de estrato medio y alto.

<sup>4</sup> Gobernación de Risaralda, Promotora de Vivienda de Risaralda. Luz Elena Ocampo Quiceno. Diagnóstico Plan de Desarrollo 2008-2011 – Situación actual de Risaralda.

El proyecto se encuentra localizado al costado sur de la zona urbana de Dosquebradas, sobre la calle 8 vía La Popa – Frailes.

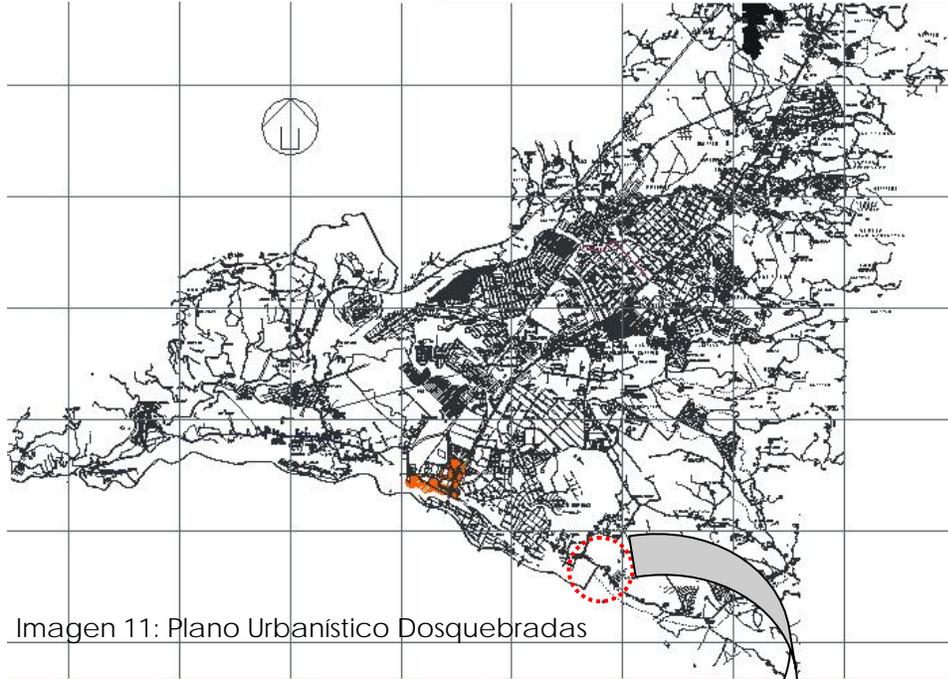


Imagen 11: Plano Urbanístico Dosquebradas

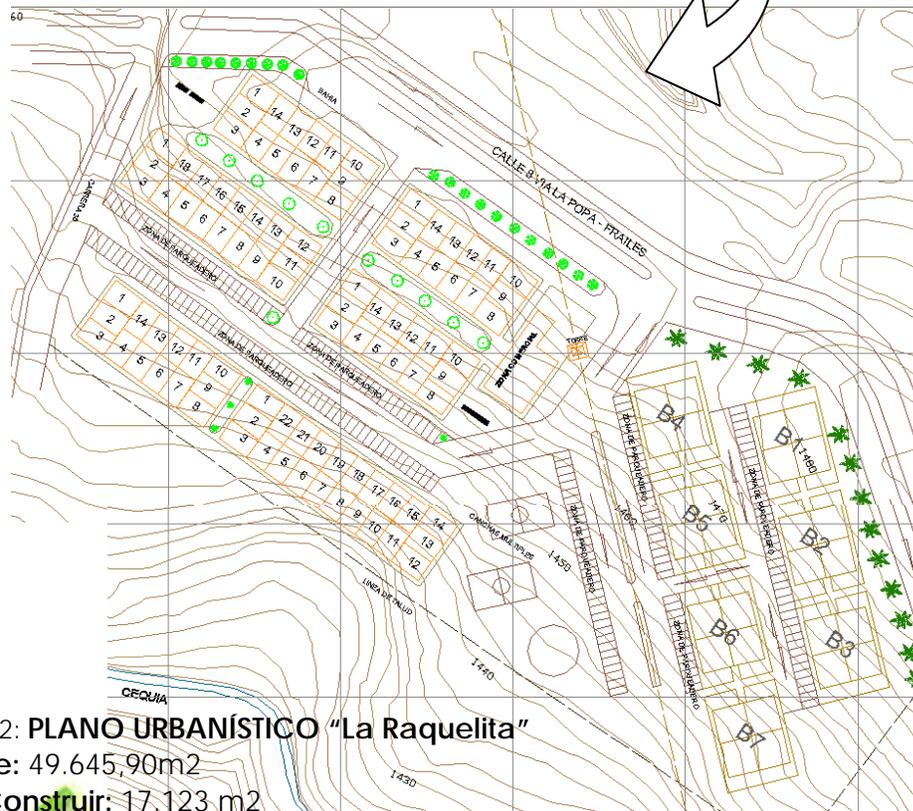


Imagen 12: PLANO URBANÍSTICO "La Raquelita"

Área Lote: 49.645,90m<sup>2</sup>

Área a Construir: 17.123 m<sup>2</sup>



El proyecto cuenta con dos (2) tipologías de vivienda:

1. Unifamiliar: 140 viviendas

**PRIMER PISO**

- Sala - Comedor
- Cocina
- Baño social
- Alcoba Principal
- Área Progresiva: Patio de Ropas  
Alcoba

**PROYECCIÓN SEGUNDO PISO**

- \* 3 Alcobas
- \* 1 Baño
- \* Estar de TV

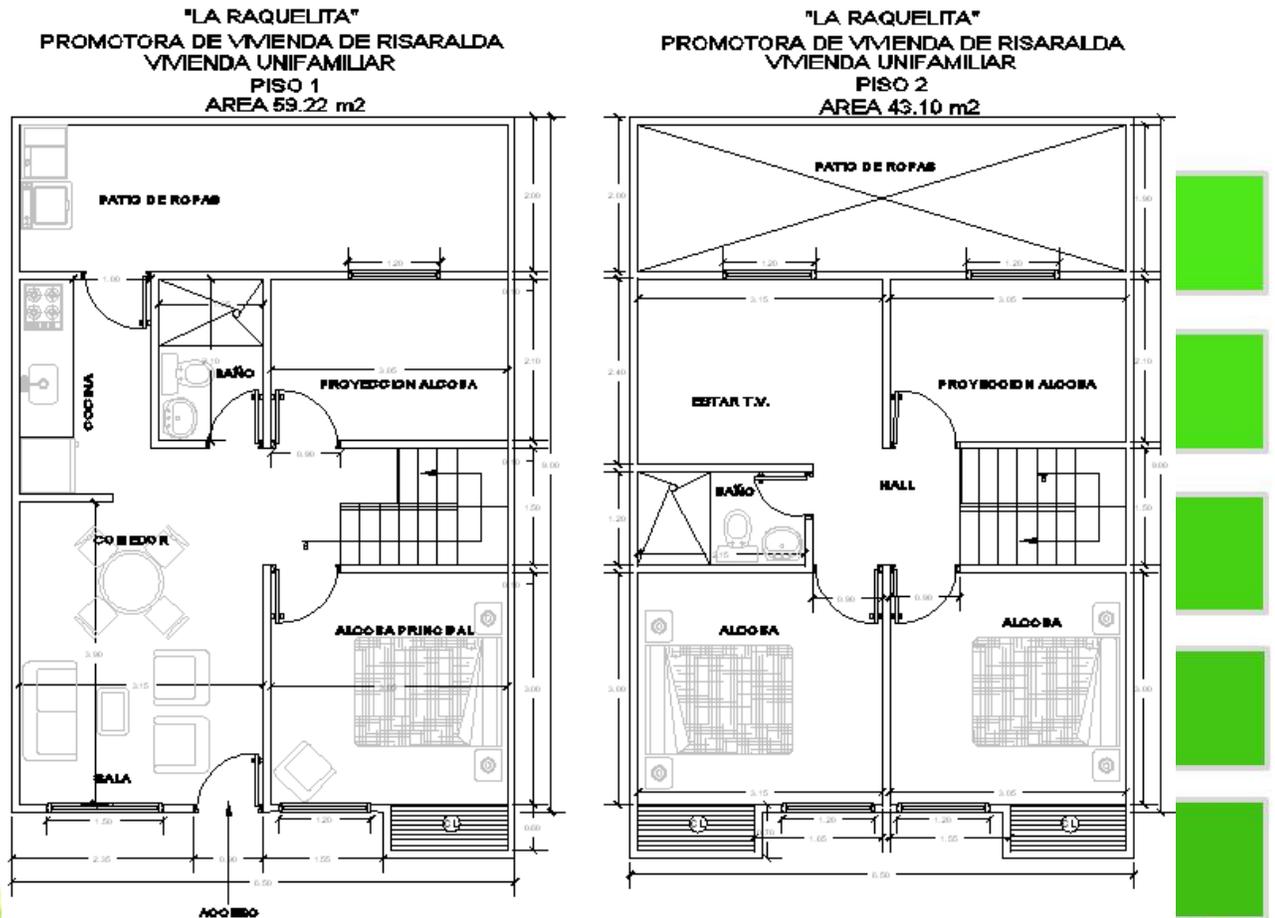


Imagen 13: Planos Arquitectónicos Vivienda La Raquelita

2. Multifamiliar: 7 bloques de 5 apartamentos  
4 apartamentos por cada piso
- Total aptos: 96
- Área apto: 71.20m<sup>2</sup>

COMPUESTO POR

- Sala
- Comedor
- Baño social
- Cocina
- Zona de Ropas
- Alcoba Principal con baño
- 2 Alcobas
- Balcón

LA RAQUELITA  
PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA  
APARTAMENTO TIPO  
AREA 71.20 M<sup>2</sup>

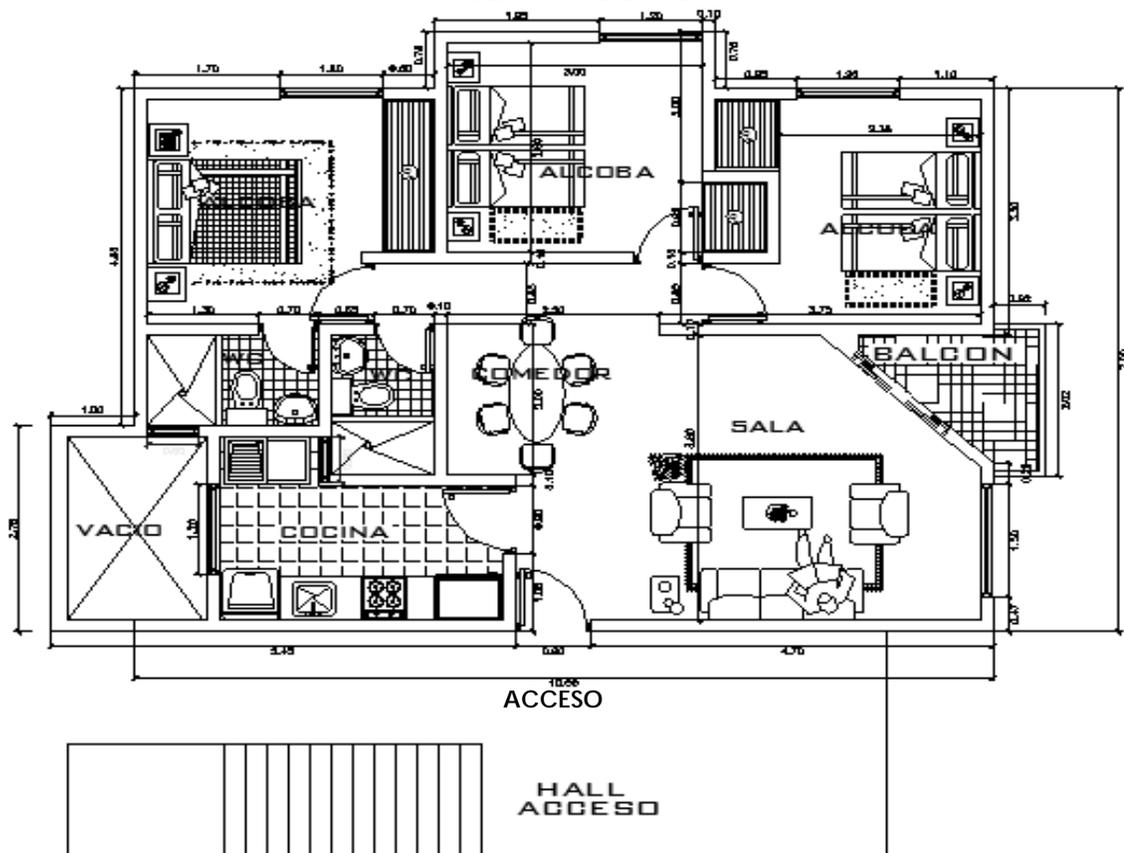


Imagen 14: Plano Arquitectónico Apartamento La Raquelita

**4.2.1.1. Planos complementarios** Para dar cumplimiento oportuno a la presentación del proyecto Urbanístico “La Raquelita”, fue necesario contratar externamente profesionales especialistas en los temas referentes para la elaboración de planos estructurales, eléctricos, hidro-sanitarios, de acueducto y alcantarillado para continuar con el desarrollo del Plan de Vivienda y entregarlo en el tiempo estipulado por la entidad evaluadora

**4.2.1.2. Presupuestos y cantidades de obra para vivienda y apartamento** El equipo técnico al estar conformado por profesionales interdisciplinarios, cumplió las funciones previstas para este proyecto con agilidad y eficiencia. Esta etapa se llevó a cabo a por los Ingenieros Civiles, Oscar León Cardona, María Celeny Ocampo Arias y Paco Andrés Santa; los arquitectos Jaime Bedoya Salazar, Luisa Fernanda Valencia y la practicante Kely Rosero López a través del programa de Presupuesto General de Obra OLCACIVIL 2004, creación y autoría del ingeniero coordinador de proyectos, Oscar L. Cardona Agudelo.

**ANEXO 1:** Presupuestos

**4.2.1.3. Diligenciamiento de Formatos** Como requisito para participar en la Bolsa Única Nacional, es obligación de los candidatos oferentes de planes de vivienda cumplir no sólo los requisitos exigidos por FINDETER (Financiera de Desarrollo Territorial S.A.) sino también con los formatos establecidos por ellos; para lo cual, el Ing. Oscar León Cardona ejecutó y dirigió el cumplimiento de este eje.

**ANEXO 2:** Formatos FINDETER

**4.2.1.4. Cumplimiento de Requisitos** La Promotora de Vivienda de Risaralda, al presentarse como oferente departamental debía cumplir y anexar los siguientes requisitos descritos en la Lista Única de Chequeo para entrar a participar por lo recursos de la BUN (Bolsa Única Nacional).

**ANEXO 3:** Lista Única de Chequeo FINDETER



**4.2.2. Diseño urbanístico y arquitectónico Plan Parcial Ciudadela Risaralda** El desarrollo de éste Plan Parcial debe entenderse desde su significado contemplado en la Ley 388 de 1997 en el artículo 19, como *"los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley"*.

El predio se encuentra ubicado entre Samaria II etapa y El Rocío Alto.

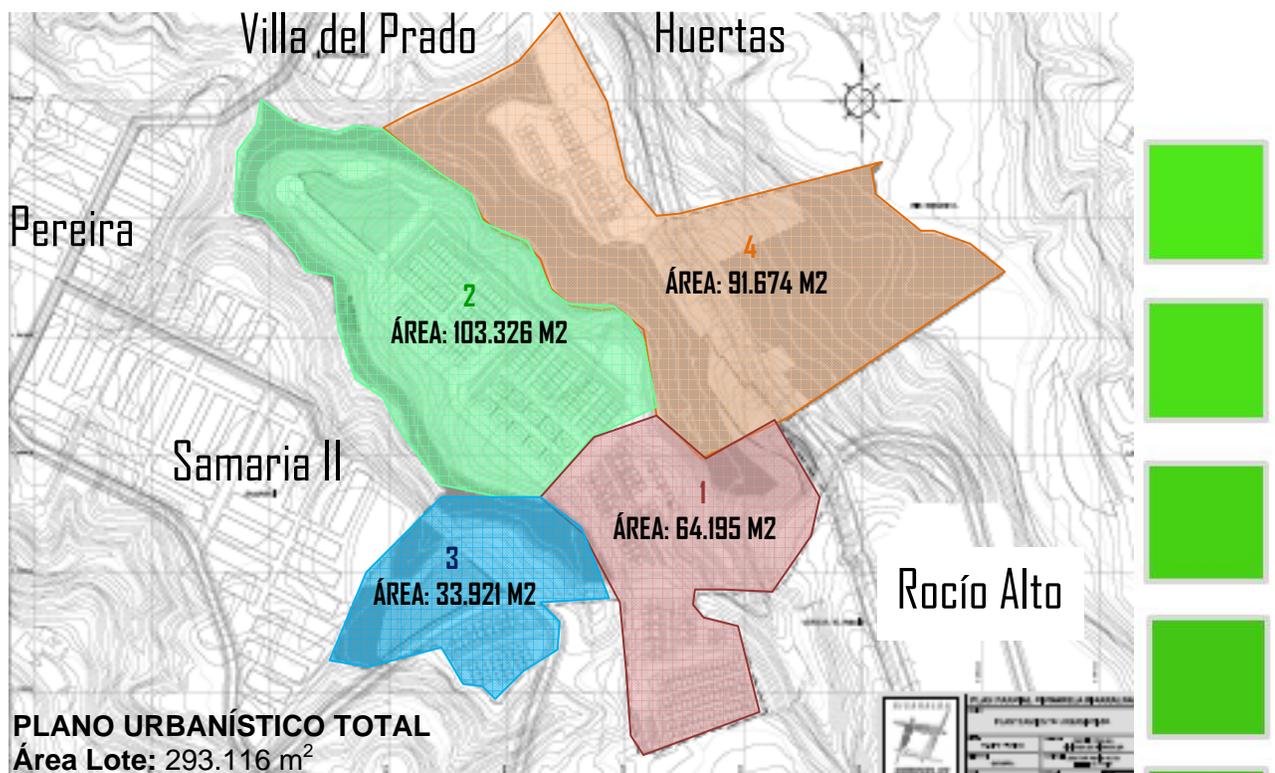


Imagen 15

Este plan parcial se divide en cuatro (4) UAU (Unidades de Actuación Urbanística), de las cuales la número uno (1) pertenece a la Promotora de Vivienda de Risaralda y se contempla para una población total de 4.862 habitantes aproximadamente.

Dicho proyecto, también fue recibido de la pasada administración presentando carencias en el diseño urbanístico y arquitectónico; por lo tanto el equipo de arquitectos de la Dirección Técnica modificó el Plan Parcial, desde sus planos urbanísticos y arquitectónicos hasta el documento técnico de soporte anterior, con el fin de realizar nuevamente la propuesta y mejorar la calidad funcional de las zonas habitables, zonas verdes y vías peatonales.

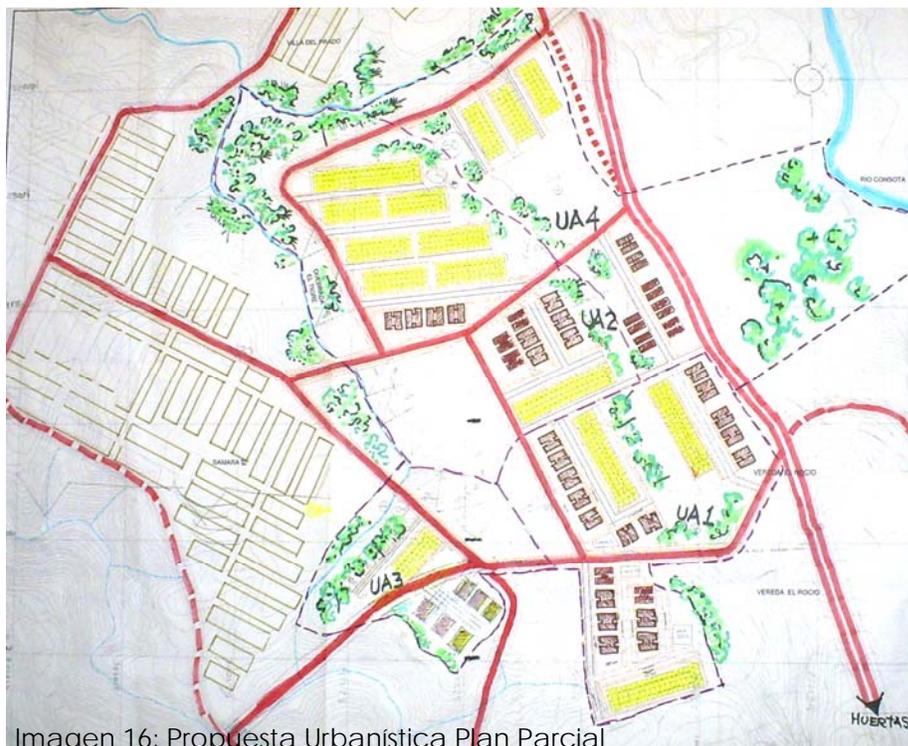


Imagen 16: Propuesta Urbanística Plan Parcial

El presente proyecto cuenta con dos (2) tipologías de vivienda:

**1. Unifamiliar:**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	No. VIVIENDAS
1	108
2	222
3	22
4	66
<b>TOTAL VIV.</b>	<b>418</b>

Tabla 1: Discriminación No. viviendas en el Plan Parcial

Área vivienda: 66m<sup>2</sup>



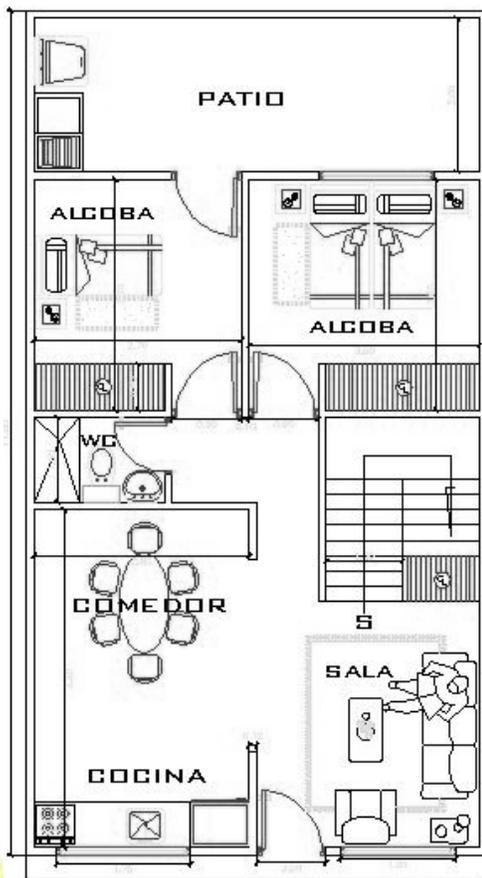
**PRIMER PISO**

- Sala – Comedor
- Cocina
- Baño social
- Alcoba Principal
- Área Progresiva: Patio de Ropas Alcoba

**PROYECCIÓN SEGUNDO PISO**

- \* 3 Alcobas
- \* Balcón
- \* 2 Baños
- \* Estar de TV

CIUDADELA RISARALDA  
PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA  
VIVIENDA UNIFAMILIAR  
PISO 1  
AREA: 66.00m<sup>2</sup>



CIUDADELA RISARALDA  
PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA  
VIVIENDA UNIFAMILIAR  
PISO 2  
AREA: 66.00m<sup>2</sup>

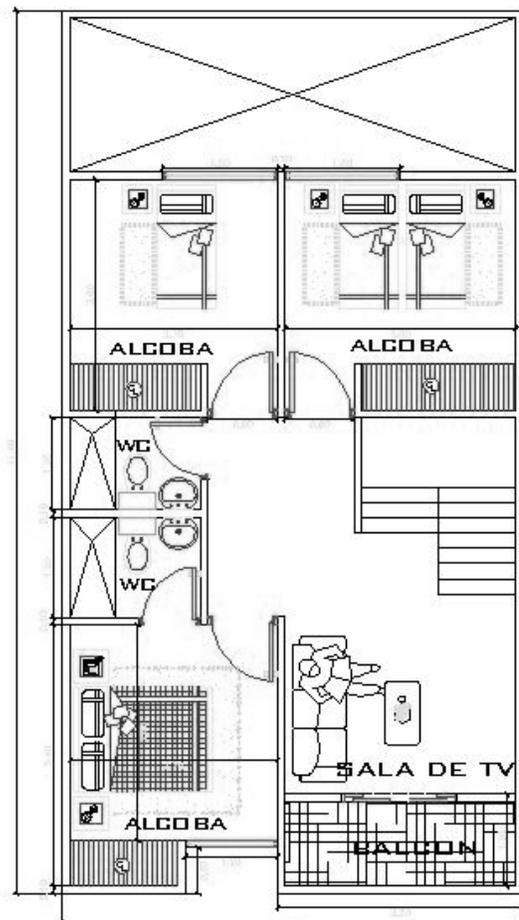


Imagen 17: Plano Arquitectónico Vivienda Ciudadela Risaralda

Tabla 2: Discriminación No. Aptos. en el Plan Parcial

**2. Multifamiliar:**

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	No. APARTAMENTOS
1	380
2	240
3	120
4	140
<b>TOTAL APTOS.</b>	<b>880</b>

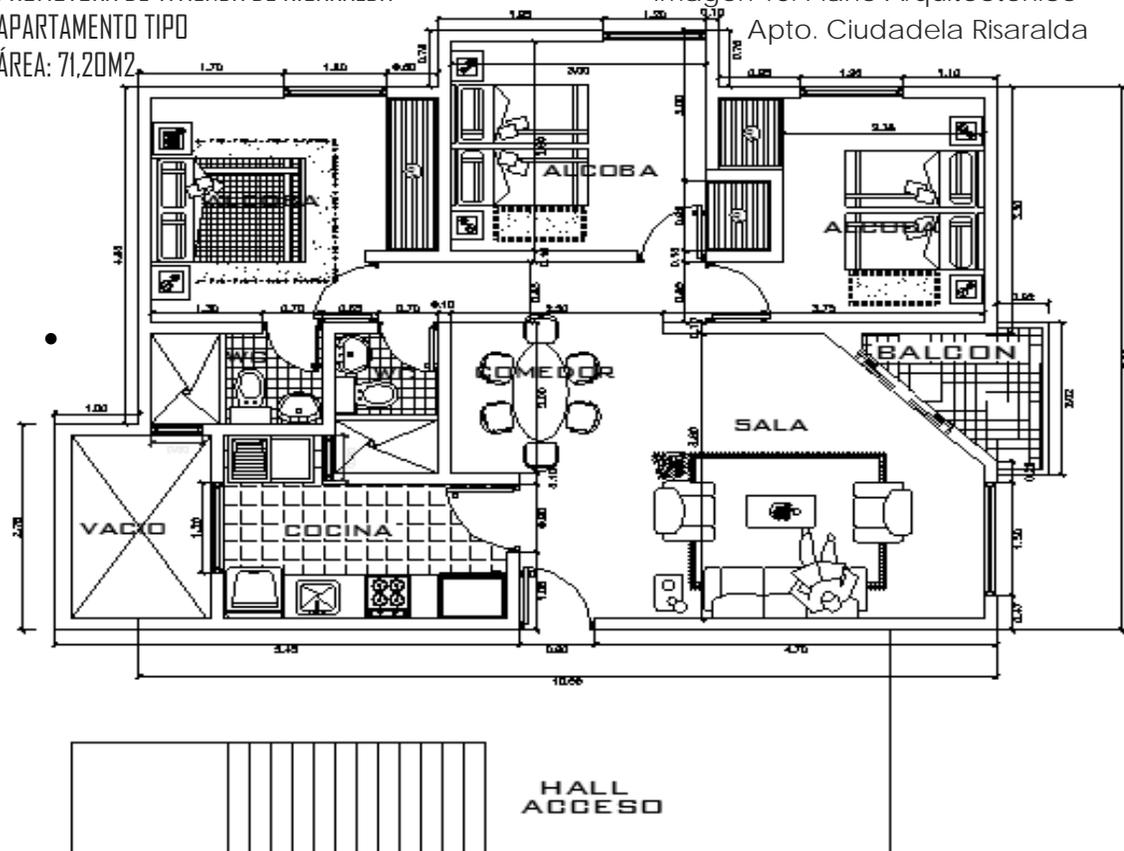
**UAU1:** 17 bloques de 5 apartamentos  
4 apartamentos por cada piso

**Área apto:** 71.20m<sup>2</sup>

**COMPUESTO POR:** Sala – Comedor  
Cocina – Zona de Ropas  
Baño social  
Alcoba Principal con baño  
2 Alcobas – Balcón

CIUDADELA RISARALDA  
 PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA  
 APARTAMENTO TIPO  
 ÁREA: 71,20M<sup>2</sup>

Imagen 18: Plano Arquitectónico  
Apto. Ciudadela Risaralda



METODOLOGIA Y NORMATIVIDAD APLICADA EN LA PARTICIPACION DE  
SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA

*Kely Rosero López*



GOBERNACIÓN DE RISARALDA  
**¡SENTIMIENTO DE TODOS!**

**PROMOTORA DE VIVIENDA  
DE RISARALDA**



Ministerio de Agricultura y  
Desarrollo Rural  
República de Colombia



**Banagrario**

# VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL



### 4.3 ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA PRESENTAR ANTE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

La ejecución de este eje se contempló inicialmente como opción para dar prioridad y solucionar en un 5% –mínimo–, las deficiencias y necesidades de vivienda rural presentadas en el Departamento de Risaralda; teniendo como línea base las 9.000 soluciones de vivienda propuestas en el Plan de Desarrollo Plurianual de la Promotora de Vivienda de Risaralda.

Adicionalmente, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a través del Banco Agrario son las entidades que determinan el momento para dar apertura a las convocatorias de subsidios para beneficiar a la población del sector rural. Dada la mala condición climática del país y los desastres naturales causados por la fuerte ola invernal en el mes de mayo, el Banco Agrario a través de su página de Internet, publicó el Aviso de la Convocatoria del 3 de Junio de 2008 para otorgar Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural para Población Afectada por Desastres Naturales 2008 de acuerdo a lo consignado en el acta No. 022 de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural (CIVISR), celebrada el 29 de mayo de 2008.

Según la “Guía para Formulación y Presentación de Proyectos de Vivienda de Interés Social Rural para Población Afectada por Desastres Naturales, los tipos de solución para los cuales aplica el subsidio son en las siguientes modalidades:

- A. Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico: Cuando la solución habitacional que se proyecta sea de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico.
- B. Construcción de Vivienda en Sitio Propio: Los recursos del subsidio se destinan a la construcción en sitio propio, cuando el beneficiario acredita la propiedad del terreno de acuerdo con el artículo 4, numeral 4.4.2 del Decreto 973 de marzo 31 de 2005 y modificado con el artículo 1 del decreto 4427 de noviembre 28 de 2005.



El diseño y construcción de las viviendas debe estar íntimamente relacionado con los usos y costumbres de las diferentes etnias y cumplir con las normas vigentes sobre sismo resistencia NSR-98 (Ley 400 de agosto 19 de 1997 y decreto 33 de enero 9 de 1998).

- C. Adquisición de Vivienda Nueva: Para este tipo de solución, los recursos del subsidio se destinarán para acceder a una estructura habitacional de Interés Social Rural de propiedad de la Entidad Oferente, gestora o promotora de vivienda rural o de terceros, que provea por lo menos, un espacio múltiple, una habitación, saneamiento básico, las instalaciones y acometidas. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda, lo anterior de acuerdo con el artículo 4 numeral 4.4.3 y al artículo 6 del Decreto 973 de Marzo 31 de 2005 y modificado con el Artículo 1° del Decreto 4427 de Noviembre 28 de 2005.

De igual manera, cada uno de los anteriores tipos de solución tiene una tipología prediseñada por el Banco Agrario, que le facilitan al formulador determinar la magnitud del proyecto en los siguientes aspectos: área a construir, especificaciones técnicas, materiales necesarios para ejecutar el proyecto y la programación para la ejecución del mismo.

La guía, además, tiene por objeto recopilar las características de la localidad, las viviendas y la población de una comunidad que aspire a beneficiarse del Subsidio Familiar de Vivienda de interés Social Rural (SFVR), relacionadas con los aspectos técnicos, ambientales, financieros, presupuestales de calificación y demás, de acuerdo con el Reglamento Operativo del Programa<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Banco Agrario. Programa de Vivienda Rural, GUÍA PARA FORMULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA POBLACIÓN AFECTADA POR DESASTRES NATURALES. Gerencia de Vivienda, junio 2008.



**4.4. NUEVOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS** Con el propósito de innovar y buscar nuevas alternativas que permitan ahorrar tanto en materia económica como ambiental, se contempla el uso de sistemas de construcción diferentes a la mampostería tradicional; entre ellos:

**4.4.1. Sistema Ábaco 3** Creado por la empresa CONCRETART de Armenia – Quindío, consiste básicamente, en la construcción de muros con bloques de dimensiones especiales y conectores verticales que cumplen los requisitos para mampostería estructural reforzada, definidos en el Título D de la NSR-98.

Dentro de sus especificaciones generales se encuentra:

1. *Cimentación en concreto con sistema reticulado de placa flotante alveolada ideal para terrenos de baja capacidad portante y/ o excesiva humedad.*



Imagen 19: Cimentación Ábaco

Imagen 20: Muros Ábaco



2. *Muros en elementos de concreto de medida especial de 12 cms de espesor total, con cámara interna de aire para aislamiento térmico/ acústico y modulación de 93 cms entre ejes para dovelas en concreto reforzado.*

3. Sistema de viga de amarre en concreto y acero reforzado

Imagen 21: Estructura de cubierta Ábaco



4. Cubierta con estructura de madera o metálica



Imagen 22: Teja de cubierta en vivienda Ábaco

5. Cubierta calculada para recibir teja de barro o cualquier otra de menor peso.





Imagen 23: Redes hidráulicas Ábaco

6. *Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias contenidas dentro de los muros modulares sin tener que romper o regatear.*

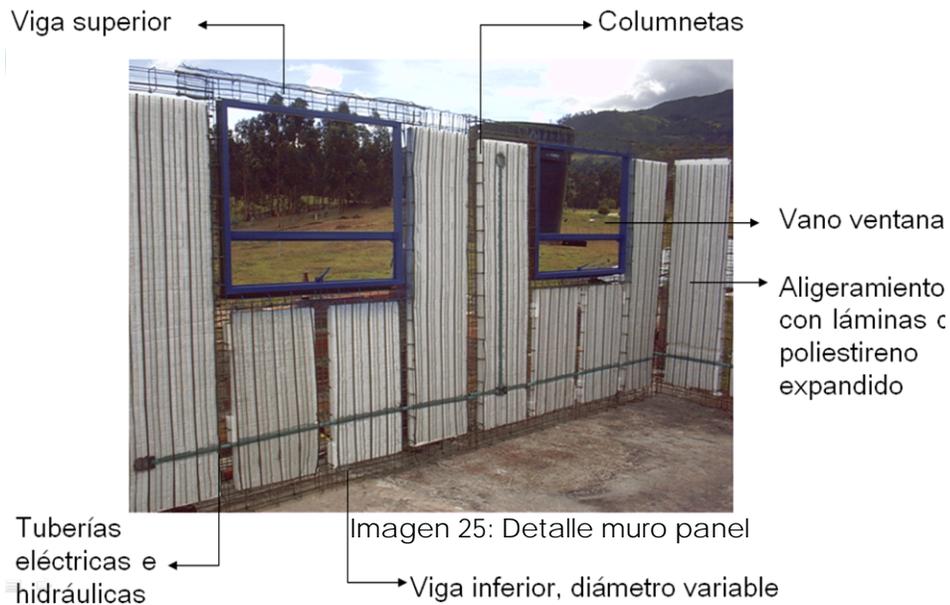
7. *Ventanería en aluminio, madera o metálica.*
8. *Acabado con repello de 3mm de espesor.*
9. *El sistema está programado para ser utilizado por personas de poca experiencia en construcción y no requiere de herramientas especiales para transportar ni armar una vivienda.*
10. *Debido a su sencillez y rapidez de armado se hace ideal para la construcción en regiones apartadas y con poca mano de obra calificada.*



Imagen 24: Obra final Ábaco



**4.4.2. Sistema de Construcción de Prefabricación abierta para la construcción de muros y placas** De Construcciones Rápidas Económicas Resistentes, este sistema registrado y patentado emplea como objeto de unidad, el panel, ya que es un elemento que integra todos los elementos que conforman un muro y placa típicas.



El sistema estructural cumple con las condiciones de rigidez y estabilidad requerida para ser utilizado como sistema constructivo de vivienda, en zonas de alto riesgo sísmico y por ende en cualquier zona; es de fácil transporte, montaje e instalación puesto que no requiere mano de obra especializada y los materiales no difieren a los utilizados en la construcción tradicional.



Tipo de cimentación recomendada

Imagen 26: Transporte muro panel

Imagen 27: **Montaje de Paneles**

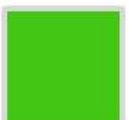


Imagen 28: Fundición de columnas y vigas



Imagen 29: Placa de Entrepiso



*Kely Rosero López*

METODOLOGIA Y NORMATIVIDAD APLICADA EN LA PARTICIPACIÓN DE  
SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA

**Proceso Inicial**



**Obra Final**



Imagen 30: Vivienda de Interés Social – Madrid, Cundinamarca



Imagen 31: Vivienda Campestre



Imagen 32: Iglesia San Miguel Arcángel – Bogotá



**4.4.3. Sistema Modular Industrializado** pertenece a FABRICASAS COLOMBIA, empresa antioqueña que desarrolló un sistema constructivo conformado por paneles de concreto vibro compactados, los cuales se ensamblan por medio de conectores metálicos. Este tipo de unión garantiza que no existan elementos de sustentación externos, lo que permite tener acabados iguales a la construcción tradicional.



Imagen 33: Muro Fabricasas

Este sistema presenta una elaboración basada en un método que identifica con un código de colores los distintos módulos que conforman las fachadas, el módulo básico "B" blanca, tiene dimensiones 1000x350x40mm, y es complementado otros módulos con dimensiones específicas que al conjugarlos permiten conformar muros o fachadas.



El sistema permite tramar o intercalar los distintos módulos entre si, y trama entre fachadas a manera de un LEGO o ARMOTODO; permitiendo agilidad y eficiencia en el montaje, además de un ensamble uniforme controlando igualmente el inventario de cada pieza.



Imagen 34: vivienda de interés social, Fabricasas

El sistema ha sido sometido a las pruebas de comportamiento sísmico necesarias para cumplir con la norma NSR-98, permitiendo así la construcción de vivienda en altura, campestre y masiva y construcción industrial, institucional y complementaria.



Imagen 35: Pruebas en laboratorio



Proceso Inicial



Obra Final



Imagen 36: Edificio Providencia – Medellín



Imagen 37: Vivienda de Interés Social, Desarrollo Masivo – Medellín



**4.5. BANCO VIRTUAL DE MATERIALES** es un mecanismo centralizado para la transacción de insumos de la construcción para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y/o social y los de obra civil que por su tipo de contratación permitan a los municipios proveer los materiales.

Es además, una herramienta que logra que los productores y proveedores entreguen precios especiales para los materiales de la construcción, por los grandes volúmenes que se manejan en los proyectos, logrando la adquisición de materiales de óptima calidad a bajo costo.

El Banco Virtual de Materiales PROMOVIR, busca ahorro hasta del 20% en el costo de los materiales que se reinvierten en mayores obras para la comunidad. Los actores fundamentales serán los siguientes:



El proceso de cotización debe hacerse por paquetes, cada uno independiente de los demás y para participar debe cotizar la totalidad de los materiales del paquete; teniendo en cuenta además, que los insumos cotizados deben ajustarse a los estándares mínimos de calidad, cumpliendo también las condiciones específicas publicadas en cada invitación.

Los paquetes a cotizar son:

- PVC
- Insumos eléctricos
- Acero
- Fibrocemento
- Madera
- Unidades Sanitarias
- \* Bloques de concreto
- \* Ladrillo de arcilla
- \* Carpintería metálica
- \* Carpintería de madera

Posteriormente PROMOVIR realizará este proceso:

1. Publicación de los listados de los materiales a cotizar por paquetes.
2. Establecimiento de fecha y hora de apertura y cierre del proceso de cotización establecida.
3. Propuestas de los proveedores.
4. PROMOVIR verifica las cotizaciones para asignar a los proveedores cada uno de los paquetes con la oferta más económica.
5. Publicación e información de los resultados del proceso a los proveedores.
6. Otorgará dos (2) días hábiles a los proveedores para manifestar observaciones sobre el resultado del proceso.

## **5. JUSTIFICACIÓN DE LOS EJES DE INTERVENCIÓN**

La ejecución de los proyectos adelantados por la Dirección Técnica, están gestionados y dirigidos bajo la orientación de la gerente de la Promotora de Vivienda de Risaralda en cumplimiento de lo establecido por el Gobernador del Departamento, en uno de sus objetivos del Plan de Gobierno donde invita a las familias Risaraldenses para que inviertan en proyectos productivos y en programas de vivienda local y así mejorar el desarrollo humano y la calidad de vida mediante la incorporación de dos componentes: la convivencia y seguridad ciudadana; además de participar activamente en cada una de las convocatorias adelantadas por el MAVDT y el MADR.

## **6. REFERENTE CONCEPTUAL**

Para el desarrollo del presente plan de práctica se tendrán en cuenta las siguientes áreas:

### **6.1. ACADÉMICA**

Aplicando asignaturas como: derecho urbano y ambiental, gestión inmobiliaria y gerencia de proyectos.



**6.1.1. Derecho Urbano y Ambiental** Términos como Actuación Urbanística, Componente Urbano, Plan Parcial y Clases del Suelo, fueron empleados en el desarrollo y ejecución de uno de los planes de vivienda que adelanta la Promotora de Vivienda de Risaralda ya que la propiedad de los predios se encuentra ubicada en la zona de expansión sur del municipio de Pereira; además del Derecho de Petición, ya que es una figura administrativa que la entidad emplea ocasionalmente como recurso para solicitar información y respuesta de manera obligada dentro de un tiempo establecido.

La actuación urbanística, aplicada en el semestre de práctica fue de gran utilidad para comprender la propiedad de las divisiones prediales que componen el Plan Parcial Ciudadela Risaralda, ya que en ella se urbaniza, parcela y edifica.

Componente Urbano, puesto que se aplica dentro del municipio de Pereira y aplica todo lo detallado en el artículo 13 de la Ley de Ordenamiento Territorial.

Plan Parcial, instrumento de planeación que permite el desarrollo del suelo de la ciudad que no está incluida en el POT municipal.

### **6.1.2. Gestión Inmobiliaria**

Para la ejecución del programa de Mejoramiento de Vivienda de Hogares Saludables, fue útil conocer previamente las definiciones y tradición legal de los inmuebles ya que existen varias figuras para acreditar la tenencia del predio y las afectaciones al título por las distintas formas del Modo Derivativo que son: por tradición, por causa de muerte y mixtas; el conocimiento de estas figuras facilitó el proceso de revisión de la documentación recolectada en los 14 municipios por parte de los postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda.

Adicionalmente, la comprensión de lectura del certificado de tradición, los tipos de contratos que se pueden celebrar para la adquisición de predios y las formas de vender los mismos, ya que pueden ser por cabida, cuerpo cierto y otro.



### 6.1.3. Gerencia de Proyectos

Teoría aplicada completamente en todos los programas de la entidad, ya que es el eje fundamental para concretar y hacer realidad lo deseado.



Se establece relación directa entre el producto y la empresa, por lo tanto se tienen en cuenta los pasos para su creación:



## 6.2. LEGAL

Mediante la resolución 1178 de 2005; decreto 975 de 2004 y lo establecido en la ley 388 de 1997, especialmente en el capítulo X, artículo 91 de la misma.

En el país la falta de servicios de salud y educación, de vivienda propia y demás factores que cubren las necesidades de los colombianos se han mantenido vigentes y proporcionales a la tasa de crecimiento poblacional. Muchas gestiones administrativas han abanderado en sus planes de gobierno la solución a dichas deficiencias, pero el logro de éstas ha sido aparentemente mínimo ya que la falta de control de crecimiento de las ciudades no ha permitido reflejar los resultados deseados.

El tema de desarrollo de vivienda en Colombia se ha venido gestionando desde 1989 en la ley 9 pero se regularizó en la Constitución Política de Colombia de 1991 en la ley 3; en ese mismo año se adoptó el Sistema de Subsidios a la demanda al desarrollo de la política de Vivienda de Interés Social en el país para cambiar la política que manejaba el Estado de ser directamente constructor de viviendas, proveedor de créditos y de subsidios. Esta nueva política pretende disminuir el déficit de Vivienda de Interés Social mediante el otorgamiento de subsidios familiares de vivienda complementado con el ahorro familiar programado o aportando el terreno de su propiedad. Es de resaltar que la participación municipal es fundamental para adelantar la gestión en proyectos de Vivienda de Interés Social (V.I.S), por lo cual los gestores para estos trámites son el estado, las entidades intermediarias de vivienda (constructores, promotoras, cajas de compensación familiar) y finalmente la población beneficiada.

Por otra parte, la ley 388 de 1997 modificó las anteriores leyes y entró a regular, promover y facilitar todo lo relacionado con el Ordenamiento Territorial y especialmente lo relacionado con Vivienda de Interés Social (VIS); Desarrollo Urbano y Urbanismo en los municipios; Legalización y Titulación de Tierras; Banco Inmobiliario y de Tierras; Promoción y Ejecución de Proyectos de Construcción de Vivienda Nueva; Gestión, Promoción y Ejecución de Proyectos de Mejoramiento de Vivienda; Administración de Bienes Fiscales y Ejidales.

Así mismo los Programas de Mejoramiento de Vivienda (P.M.V) se concibieron en la ley 9 de 1989 y sigue vigente a excepción de algunos



de sus artículos que han sido modificados por las resoluciones 378 de 2007 y 270 de 2008 expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Actualmente este programa lo viene gestionando la Promotora de Vivienda de Risaralda en los 14 municipios del Departamento.

### 6.2.1. RESEÑA HISTÓRICA Y EVOLUCIÓN DE LAS ENTIDADES Y NORMATIVIDAD EN EL SECTOR VIVIENDA

- ICT, Instituto de Crédito Territorial – creado mediante la Ley 200 del 28 de enero de 1939. Entidad autónoma que fomentaba la construcción de vivienda campesina.
- Reorganización del ICT y creación de la Sección de Vivienda Urbana – mediante el Decreto Ley 1579 de 1942; con el fin de prestar dinero a los municipios para la construcción de barrios populares de modelo.

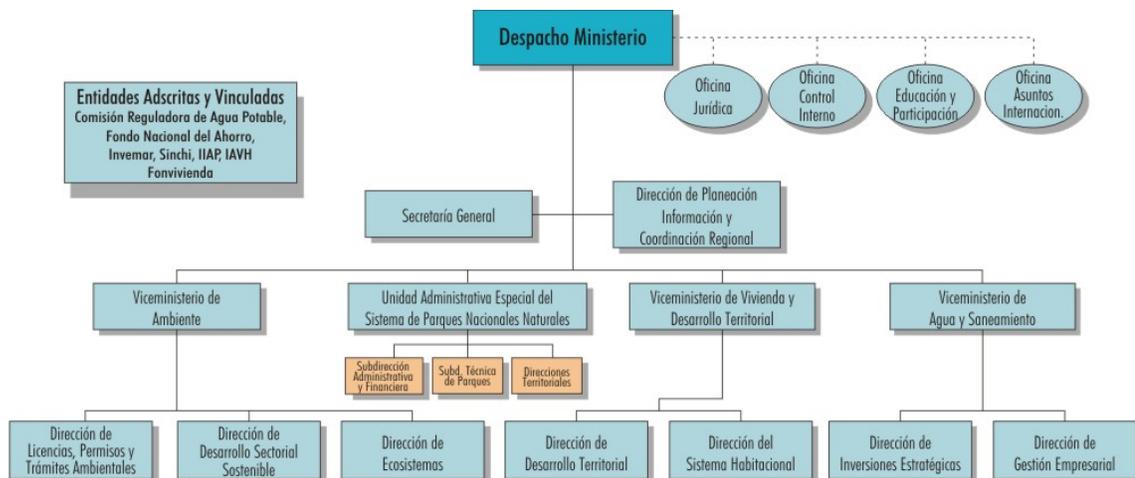
Hasta 1991, el Estado financió y ejecutó directamente las viviendas sin participación de la empresa privada ni la sociedad civil. Con la promulgación de la Ley 3 de 1991 se dio un vuelco total al esquema de vivienda y se pasó del **Estado Constructor al Estado Facilitador**, que le daba más espacio al sector privado. Desde entonces, el Estado limita sus acciones a la formulación de política y a la asignación de subsidios a la demanda. Se dio importancia al sector privado en materia de finanzas, mercado de tierras, reducción de costos, mayor elección del consumidor, rápidas respuestas, etc. Las razones de este cambio se fundamentan en la incapacidad del Estado para responder a la creciente demanda de vivienda y la necesidad de ser más vinculante con el sector privado y la sociedad civil.

Es entonces, con la expedición de esta ley que se ordena la participación conjunta de entes privados y públicos para cumplir funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y localización de títulos de vivienda de esta naturaleza. Adicionalmente en su artículo 6 establece el subsidio familiar como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez a beneficiario, con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley. La



cuantía será determinada por el Gobierno Nacional, de acuerdo con los recursos disponibles, el valor fiscal de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.

- INURBE, Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y reforma urbana – creado con la Ley 3 de 1991. Actualmente se encuentra en liquidación pero tenía por objeto fomentar las soluciones de vivienda de interés social, promover la aplicación de la Ley 9 de 1989 y sus modificaciones en el tiempo, a través de la asistencia técnica y financiera a las administraciones locales y seccionales, y a las Organizaciones Populares de Vivienda; así como administrar los recursos nacionales del subsidio familiar de vivienda SFV.
- MAVDT, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – creado por medio del Decreto 216 de 2003 establece como funciones del mismo la formulación de políticas relativas al uso del suelo y ordenamiento urbano, agua potable y saneamiento básico, desarrollo territorial y urbano, así como la política habitacional integral necesaria para dar cumplimiento al artículo 51 de la Constitución Nacional.



Es entonces, de esta manera cómo el sector vivienda ha sido renormatizado, reorganizado y replanteado con instituciones adecuadas y funciones propias para poner en marcha y dar cumplimiento a todos los derechos de la sociedad civil colombiana.

## 7. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Dar a conocer a la comunidad los diferentes mecanismos de participación en los procesos de selección nacional para acceder a subsidios familiares de mejoramiento de vivienda y vivienda nueva de interés social en el área urbana.

### 7.1. NOMBRE DEL EJE DE INTERVENCIÓN

Metodología y normatividad aplicada en la participación de los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.

### 7.2. OBJETIVO GENERAL DEL EJE

Generar una metodología de estudio para dar a conocer el proceso de la solicitud de Subsidios Familiares para Vivienda.

#### Área Urbano – Ambiental

- Participar en la formulación y revisión de documentos para solicitud de Subsidios.
- Participar en la formulación de proyectos para vivienda nueva en el área urbana y rural.
- Participar y apoyar el desarrollo de portafolios de servicios para construcción tipo de Vivienda nueva de Interés Social (VIS) y Prioritario (VIP).

### 7.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a. Realizar todos y cada uno de los procesos de recolección y almacenamiento de información en orden cronológico de acuerdo a las políticas institucionales, departamentales y nacionales.
- b. Adoptar cautelosamente la normatividad que rige el desarrollo de cada uno de estos proyectos para aplicarlo a futuro en mi propia empresa.

#### Área Urbano – Ambiental

- Ser apoyo eficaz en la entidad, para cumplir oportunamente con la asignación de tareas.



- Vigilar y revisar los procesos de planeación y ejecución de los proyectos de Mejoramiento de Vivienda Saludable.
- Analizar y reflexionar sobre la importancia de la aplicabilidad legislativa a la hora de proyectar una idea.
- Comprender desde la parte social la influencia del desarrollo y apoyo de cada uno de los programas gestionados por la Gobernación de Risaralda en la vida de una familia beneficiada.

### **8. ESTRATEGIAS DE ACCIÓN PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS**

Para dar un cumplimiento satisfactorio de los objetivos propuestos para el plan de práctica del primer semestre de 2008, la practicante participará en los Comités Técnicos que adelante la Promotora de Vivienda de Risaralda; así mismo asistirá a las mesas de trabajo que se programen con los Alcaldes de cada Municipio del Departamento.

Por otra parte, actualizará sus conocimientos con la constante búsqueda de convocatorias adelantadas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; normativos, técnicos y legales, con el apoyo del grupo interdisciplinario de la entidad. Asimismo, mediante la entrega mensual de un informe de actividades al interventor encargado.



## 9. BIBLIOGRAFÍA

- CONTRALORÍA GENERAL DE LA NACIÓN. Agendas Ciudadanas para el control fiscal participativo, Sector VIVIENDA.
- Decreto 975 de 2004. Marzo 31 – Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 199, 789 de 2002 y 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para Áreas Urbanas.
- LEY 388 DE 1997 (julio 18) por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991. Congreso de Colombia
- MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. Decreto 973 de 2005. Sábado 2 de abril de 2005 – Por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en lo relacionado con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural.
- Programa de Vivienda Rural. GUÍA PARA FORMULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA POBLACIÓN AFECTADA POR DESASTRES NATURALES – Gerencia de Vivienda, Junio de 2008.
- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. Diccionario de la Lengua Española – Vigésima segunda edición. [www.rae.es](http://www.rae.es)
- Resolución 855 de 2008. por la cual se reglamenta el Decreto 270 de 2008 y se establecen las condiciones para la asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda de interés social, para áreas urbanas, en la modalidad de vivienda saludable, otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda.
- <http://es.wikipedia.org/wiki/Portada>



10. ANEXOS

10.1. ANEXO 1: Presupuestos

PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA				 <b>GOBERNACIÓN DE RISARALDA</b> <b>¡SENTIMIENTO DE TODOS!</b>		
PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA						
<b>Obra:</b>	<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR LA RAQUELITA</b>					
<b>Dirección:</b>	<b>PROMOTORA DE VIVIENDA RISARALDA</b>					
<b>Propietario:</b>	<b>PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA</b>					
	No. Viviendas	1				
						#REF!
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDA	VR. UNITAR	VR. PARCIAL	VR. CAPITULO
<b>Preliminares</b>						
	Descapote y nivelación	m2	60.45		-	-
	Localización y replanteo	m2	60.45		-	-
<b>Cimentación</b>						
	Excavación en tierra seca de 0 - 2 m	m3	5.00		-	-
	Retiro de tierra	m3	3.00		-	-
	Sobre cimiento h = 0.20 m revoque ambas caras	ml	10.00		-	-
	Viga de cimentación en concreto de 3,000 psi de 25 x 25 cm, incluye refuerzo	ml	55.00		-	-
<b>Estructura</b>						
	Cinta en concreto de 3,000 psi de 15 x 10 cm, incluye refuerzo	ml	28.80		-	-
<b>Mampostería</b>						
	Muros en concreto vaciado 3000 PSI e=8cm, incluye Refuerzo y Formaleta	m2	139.04		(1.00)	(1.0000)
	Revoque muro impermeabilizado, incluye filos y dilataciones	m2	9.00		-	-
<b>Pisos</b>						
	Lleno compactado con material del sitio	m3	3.00		-	(2.0000)
	placa de piso e=0,05 m	m2	56.00		(2.00)	-
<b>Instalaciones sanitarias</b>						
	Tubería PVC sanitaria de 4", incluye accesorios	ml	6.00		-	23.0000
	Punto sanitario PVC de 2" (3 m), incluye accesorios	ml	5.00		-	-
	Caja de inspección de 0.5 x 0.5 x 0.5 m, en concreto de 2,500 psi, tapa reforzada en concreto de 3,000 psi	un	2.00		23.00	-
	Rejilla niquelada de 3" x 2" con sosco Charquero en concreto de 3,000 psi, incluye enchape y refuerzo	ml	1.20		-	-
<b>Instalaciones hidráulicas</b>						
	Acometida hidráulica en tubería PVC de 1/2"	ml	5.00		-	-
	Punto hidráulico PVC de 1/2" (3 m)	pto	5.00		-	-
	Llave de paso de 1 1/2" tipo Red White	un	2.00		-	-
	Llave terminal cromada de 1/2"	un	2.00		-	-
<b>Instalaciones eléctricas (Tomas, Rosetas e Interruptores)</b>						
	Acometida eléctrica 3 #8 tubería conduit de 3/4"	ml	3.00		-	-

Pasa Página 2

Viene Página 1

METODOLOGIA Y NORMATIVIDAD APLICADA EN LA PARTICIPACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA

	Salida eléctrica alumbrado incandescente	un	6.00		-	
	Salida toma corriente general	un	5.00		-	
	Salida interruptor sencillo	un	4.00		-	
	Salida interruptor doble	un	1.00		-	
	Salida telefónica	un	1.00		-	
	Salida para toma de estufa	un	1.00		-	
	Tablero de 4 circuitos, incluye breakers	un	1.00		-	
	Salida toma T.V.	un	1.00		-	
<b>Cubierta y Cielo raso</b>						
	Viga de cubierta en Chanu 3m	Un	8.00		-	
	Techo en teja ondulada de A. C.	m2	55.40		-	
	Caballete fijo para teja ondulada de A. C.	ml	6.50		-	
<b>Pañetes</b>						
	Graniplast	m2	9.10		-	
<b>Carpintería Metálica</b>						
	Puerta en lámina C 20 0.90 x 2.05 m, incluye anticorrosivo, pintura, chapa, asa y tope	un	1.00		-	
	Ventana metálica en lámina C 20, incluye anticorrosivo, pintura y vidrio de 4	m2	3.23		-	
<b>Enchapes y Accesorios</b>						
	Incrustaciones tipo Acuacer (por 4)	un	1.00		-	
	Enchape en cerámica de Tra. de 20 x 20 cm tipo Ecocerámica	m2	5.50		-	
<b>Vidrios y cerraduras</b>						
	vidrios 4 mm incluye instalacion	m2	4.50		-	
	Chapas de seguridad	un	2.00		-	
	vidrios 4 mm incluye instalacion	m2	4.50		-	
	Chapas de seguridad	un	2.00		-	
<b>Aparatos Sanitarios y de Cocina</b>						
	Lavamanos tipo Acuacer de colgar con grifería	un	1.00		-	(35.0000)
	Sanitario tipo Acuacer de bajo consumo, incluye grifería	un	1.00		-	
	Ducha niquelada de 1/2" con mezclador	un	1.00		-	
	Mesón en concreto de 3,000 psi, incluye mampostería, enchape	m2	1.26		(35.00)	
	Lavadero en concreto de 3,000 psi, granito pulido y enchape, incluye refuerzo	un	1.00		-	
<b>ASEO GENERAL</b>						
	Aseo final construccion	glo	0.01		-	
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS \$ (15)</b>						
Administración 5.00% \$ (1)						
Imprevistos 4.50% \$ (1)						
Utilidades 5.00% \$ (1)						
<b>COSTOS INDIRECTOS \$ (2)</b>						
<b>TOTAL COSTO CONSTRUCCION VIVIENDA \$ (17)</b>						



10.2. ANEXO 2: Formatos FINDETER

 Libertad y Orden	
MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL <b>FORMULARIO DE REGISTRO DE OFERTA</b> <b>PLAN DE VIVIENDA</b>	
ESTE FORMULARIO ES GRATUITO. PUEDE SER FOTOCOPIADO O REPRODUCIDO PARA SU DILIGENCIAMIENTO	
<b>1 INFORMACION DE REGISTRO</b>	
INSCRIPCION NUEVA <input type="checkbox"/> ACTUALIZACION <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DE INSCRIPCION DD      MES      AÑO
CODIGO PLAN DE VIVIENDA	
<b>2 IDENTIFICACION DEL PLAN DE VIVIENDA</b>	
NOMBRE DEL PLAN DE VIVIENDA _____ DIRECCION _____	
DEPARTAMENTO _____	MUNICIPIO _____ BARRIO _____
<b>2.1 FUENTE PREDOMINANTE DE FINANCIACION DE SUBSIDIOS</b>	
CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR <input type="checkbox"/> BOLSA ORDINARIA <input type="checkbox"/> ESFUERZO TERRITORIAL <input type="checkbox"/> BOLSA UNICA NACIONAL <input type="checkbox"/>	<b>2.2 MODALIDAD DEL PLAN DE VIVIENDA</b>
EN ESPECIE Y COMPLEMENTARIOS <input type="checkbox"/> ESPECIAL <input type="checkbox"/> ESPECIFICAR: _____	ADQUISICION DE VIVIENDA <input type="checkbox"/> MEJORAMIENTO DE VIVIENDA <input type="checkbox"/> CONSTRUCCION SITIO PROPIO NUCLEADO <input type="checkbox"/> CONSTRUCCION SITIO PROPIO DISPERSO <input type="checkbox"/>
<b>2.3 VALOR TOTAL DEL PLAN DE VIVIENDA</b>	
\$ _____	
<b>2.4 SOLUCIONES DE VIVIENDA</b>	
TIPO      No SOLUCIONES V.I.P. _____ V.I.S. _____	
<b>3 IDENTIFICACION DEL OFERENTE</b>	
MUNICIPIO _____ FONDO MICIPAL DE VIVIENDA <input type="checkbox"/> O.P.V. <input type="checkbox"/> CONSTRUCTOR - Persona Natural <input type="checkbox"/> UNION TEMPORAL <input type="checkbox"/> CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR <input type="checkbox"/>	
DEPARTAMENTO _____ FONDO DPTAL DE VIVIENDA <input type="checkbox"/> ONG <input type="checkbox"/> CONSTRUCTOR - Persona Jurídica <input type="checkbox"/> CONSORCIO <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>	
NOMBRE: _____	NIT: _____      C.C. _____
<b>4 INFORMACION ELEGIBILIDAD</b>	
<b>4.1 CIUDADES CATEGORIA ESPECIAL Ó MUNICIPIOS CATEGORIA 1, 2</b>	
<b>LICENCIA DE CONSTRUCCION</b>	
NRO: _____	<b>ENTIDAD OTORGANTE:</b>
FECHA EXPEDICION:      DIA      MES      AÑO	FECHA DE VENCIMIENTO:      DIA      MES      AÑO
<b>4.2 MUNICIPIOS CATEGORIA 3, 4, 5, 6.</b>	
<b>CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD:</b>	
NRO: _____	<b>ENTIDAD OTORGANTE:</b>
FECHA EXPEDICION:      DIA      MES      AÑO	FECHA DE VENCIMIENTO:      DIA      MES      AÑO



**10.3. ANEXO 3: Lista Única de Chequeo FINDETER**  
**ELEGIBILIDAD DE PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**  
 Aplicable a Esfuerzo Territorial, Bolsa Ordinaria y Cajas de Compensación Familiar

**Requisitos para la Entidad Descentralizada Territorial – FOVIS**

<b>PARTE I</b>	
ITEM	DOCUMENTOS DEL OFERENTE DEL PLAN DE VIVIENDA VIS (Se deben radicar en Original y Copia)
0.0	Los documentos se presentan debidamente <b>foliados</b> (de atrás hacia delante) y rubricados por el oferente, en este mismo orden secuencial.
0.1	<b>Índice del contenido</b> de la carpeta del Plan de Vivienda presentada por el oferente.
0.2	Se entrega <b>ORIGINAL Y COPIA</b> del expediente del proyecto.
0.3	<b>Comprobante original y de consignación</b> , a favor de FINDETER, del valor de la Tarifa por concepto de evaluación del Proyecto.
<b>1</b>	<b>DOCUMENTOS DEL OFERENTE</b>
1.1	<b>Formulario de Inscripción al Registro Único de Oferentes</b>
1.2	Copia legible de la <b>Cédula de Ciudadanía</b> del representante legal del oferente.
1.3	<b>Acta de posesión o Certificación de Representación Legal</b> (para entidades territoriales, sus dependencias o entidades descentralizadas
1.4	Original del <b>Certificado de Existencia y Representación Legal</b> – Emitido por Cámara de Comercio o Autoridad competente.
<b>2</b>	<b>OTROS DOCUMENTOS DEL OFERENTE</b>
2.1	Copia legible del <b>Número de Identificación Tributaria – NIT</b> del oferente.
2.8	Copia de la <b>Ordenanza o Acuerdo</b> en el que se <b>Autoriza la Asignación de Subsidios Territoriales</b> .
2.9	Copia de <b>Estatuto de Creación</b> de la Entidad Descentralizada Territorial donde se autoriza la asignación de subsidios territoriales
<b>PARTE II</b>	
DOCUMENTOS DE LA OFERTA DEL PLAN DE VIVIENDA (Se deben radicar en Original y Copia)	
<b>A.</b>	<b>DOCUMENTACIÓN PARA EVALUACIÓN DE ASPECTOS LEGALES DEL PLAN DE VIVIENDA</b>
<b>4</b>	<b>FORMATOS BÁSICOS DE INFORMACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA</b>
4.1	<b>Formulario de Registro de Inscripción de la Oferta</b>
4.2	<b>ANEXO 1 – Costos y Programación del Plan de Vivienda</b>
4.3	<b>ANEXO 2 – Recursos y Fuentes de Financiación</b>
<b>5</b>	<b>TÍTULOS DE PROPIEDAD Y AVALUOS</b>
5.1	Original <b>Certificado de Tradición y Libertad</b> , expedidos con no más de 30 días calendario
5.2	<b>Escritura o título de dominio</b> correspondiente al predio donde se desarrollará el Plan de Vivienda
5.3	<b>Documento que acredite el valor del Predio</b> (Avalúo Comercial – Avalúo Catastral – o Precio según la Escritura de Compraventa), según sea el caso.



5.3.1	Certificado de <b>Avalúo Catastral, o Avalúo Comercial</b> ( efectuado por perito de la Lonja de Propiedad Raiz dentro de los 2 años anteriores) ó <b>Escritura de Compraventa</b> (constituida dentro de los 2 años anteriores), según decisión del oferente.
5.3.2	Certificado de <b>Avalúo Catastral</b> .
5.3.3	Certificado de <b>Avalúo Comercial</b> , cuando el predio es de propiedad de una Entidad Pública.
5.4	Copia del <b>Plano Catastral</b> de la(s) manzana(s) o <b>Plano Urbanístico del Municipio</b> donde se localice exactamente el Plan de Vivienda.
<b>B</b>	<b>DOCUMENTACIÓN PARA EVALUACIÓN DE ASPECTO TÉCNICOS DEL PLAN DE VIVIENDA</b>
<b>6</b>	<b>LICENCIAS, PERMISOS Y PLANOS DE CONSTRUCCIÓN</b>
6.1	<b>Licencia vigente de Urbanismo.</b> Debe estar expedida conforme al Decreto 1052 de 1998.
6.2	<b>Licencia vigente de Construcción.</b> Debe estar expedida conforme al Decreto 1052 de 1998.
6.4	<b>Juegos completos de los Planos Urbanísticos</b> (aprobados por Curaduría Urbana o Planeación Municipal), incluyendo los <b>Planos de las Redes de Servicios</b> (aprobados por las empresas prestadoras de servicios domiciliarios) y/o de sistemas alternativos contemplados aprobados por la autoridad ambiental respectiva
6.4.1	Copia de los juegos completos de los <b>Planos Urbanísticos</b> del Plan de Vivienda, identificando las soluciones de vivienda que lo conforman y la nomenclatura de las vías.
6.4.2	Plano de las <b>Redes Principales de Acueducto</b>
6.4.3	Plano de las <b>Redes Principales de Alcantarillado</b>
6.4.4	Plano de las <b>Redes Principales de Energía eléctrica</b>
6.5	Copia de los juegos completos de los <b>Planos Arquitectónicos</b> correspondientes y <b>planos con los diseños para desarrollo futuros</b> de las viviendas del proyecto.
6.6	Copia de los juegos completos de los <b>Planos de las Instalaciones Internas Hidráulicas, Sanitarias y Eléctricas</b> (firmados por profesional idóneo competente)
6.7	Copia del <b>Estudio de Suelos</b> con las recomendaciones técnicas, cuando se contemple un número de quince (15) o más soluciones, o cuando la edificación tenga más de dos (2) pisos.
6.8	Certificado emitido por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, de que las unidades habitacionales NO se localizan en ninguna de las zonas a que se refiere el Art. 17, Parágrafo 3 Decreto 00975-2004.
<b>7</b>	<b>DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS</b>
7.1	<b>Certificados de Disponibilidad Inmediata e Incondicional de los Servicios Públicos</b> , expedidos por las Empresas de Servicios Públicos prestadoras respectivas:
7.1.1	Certificado Vigente de <b>Disponibilidad de Servicios de Acueducto</b>
7.1.2	Certificado Vigente de <b>Disponibilidad de Servicios de Alcantarillado</b>
7.1.3	Certificado Vigente de <b>Disponibilidad de Servicios de Energía</b>
7.2	Copia del último <b>Recibo de Pago de los Servicios Públicos</b>



8	<b>PRESUPUESTO, CANTIDADES DE OBRA, ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PLAN DE VIVIENDA</b>
8.1	<b>Presupuesto general detallado del Plan de Vivienda</b> , que indique todos los ítems que integran los capítulos de obra e indirectos, señalados en el Anexo 1, con indicación de las cantidades de obra y precios unitarios de la totalidad de los ítem que conforman el presupuesto.
8.2	<b>Presupuesto detallado por vivienda, y por tipos de viviendas</b>
8.3	<b>Análisis de Precios Unitarios</b> que soporte los ítems consignados en el presupuesto detallado de obra, a precios de mercado.
8.4	<b>Especificaciones Técnicas Detalladas</b> de la construcción, de los materiales a utilizar, con descripción de los espacios y de los Acabados de las Viviendas.

