

Dr. RODRIGO GUERRERO VELASCO

Alcalde Santiago de Cali

Dr. CARLOS ALFONSO SALAZAR SARMIENTO

Dirección de Control Interno

Secretaría de Vivienda Social

PROYECTO

“Asistencia técnica en la aplicación del Control Social, para la efectiva prestación del servicio a la comunidad en el municipio de Santiago de Cali”

CaliDA
una ciudad para todos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

LEY DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA. Objetivos

- Establecer instrumentos para garantizar el acceso efectivo a la vivienda por parte de la población más vulnerable, así como para facilitar la financiación de vivienda.
- Definir responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial, así como herramientas para la confluencia de las funciones y recursos de estas entidades.
- Establecer herramientas para la concurrencia del sector público y el sector privado en la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP).
- Definir mecanismos para la habilitación de suelo urbanizable para el desarrollo de proyectos de VIS y VIP.
- Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la VIP.

BENEFICIARIOS DE LA VIVIENDA GRATUITA

La asignación beneficiará, 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, que hacen parte de Red Unidos, que son las familias más pobres del nivel uno (1) del SISBEN priorizadas por el Departamento Nacional de Planeación.
- b) Que esté en situación de desplazamiento y estén registradas en el Registro Único de Población Desplazada -RUPD-.
- c) Que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias.
- d) Que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.

BENEFICIARIOS DE LA VIVIENDA GRATUITA

Para la asignación del subsidio, se excluirá de la conformación del hogar postulante a:

- Personas que hayan sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso, cuando no exista otro mayor de edad dentro del hogar, se velará por el acceso efectivo al proceso de postulación de los menores de edad, a través de la persona que los represente.

- Quienes ya son beneficiarios de subsidios familiares de vivienda en dinero, tienen las siguientes posibilidades:

- * Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento, tendrán derecho a postularse nuevamente para el acceso al subsidio familiar de vivienda, en las modalidades de adquisición, construcción o mejoramiento, de acuerdo con el reglamento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

- * Quienes no resulten beneficiados en esta primera etapa del programa conservarán, de acuerdo con el proyecto de ley, prioridad para la segunda y tercera etapa.

SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE LA VIVIENDA GRATUITA

El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DAPS) elaborará el listado de personas y familias potencialmente elegibles en cada Municipio y Distrito. Con base en ese listado se seleccionarán los beneficiarios del programa, con la participación del DAPS, del alcalde respectivo y del Fondo Nacional de Vivienda (FNV).

Cuando se trate de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, los alcaldes municipales y distritales entregarán, al DAPS y al FNV, el listado de hogares potencialmente beneficiarios.

El DAPS, en la definición de la lista de potenciales beneficiarios del subsidio, tendrá en cuenta criterios de priorización para que las Poblaciones Afrocolombianas e Indígenas puedan acceder a los proyectos de vivienda.

Cuando el número de postulantes que cumplan con los requisitos de asignación de la vivienda gratuita excedan las soluciones de vivienda a ser entregadas a título de subsidio en especie, en el municipio o distrito, y no existan otros criterios de calificación para dirimir el empate, el DAPS realizará un sorteo para definir los beneficiarios del subsidio.

GESTIONES ADELANTADAS . ESTADO ACTUAL DE APLICACIÓN DE LA LEY

La Secretaría de Vivienda del municipio e Santiago de Cali presentó cuatro proyectos que generarán 10.188 soluciones habitacionales con la aspiración de aplicar a la iniciativa de las 100.000 viviendas gratuitas que el Gobierno Nacional propuso entregar a los más pobres en el país.



Estos proyectos se concentran en **Altos de Santa Elena** en terrenos de propiedad del Municipio y donde se construirán 1.520 apartamentos, **El Pondaje** se levantarán 4.000 unidades de vivienda, **Potrero Grande** otras 668 y otro cercano a la urbanización **Ciudadela Córbova Reservado** que corresponden a la iniciativa de un privado. En este caso, la Nación señala que habrá compra de bienes a privados, acorde con el mercado inmobiliario con la intervención de Fonvivienda.

GESTIONES ADELANTADAS .

ESTADO ACTUAL DE APLICACIÓN DE LA LEY

- El Viceministerio de Vivienda anunció que un grupo de delegados visitarán la ciudad para establecer los términos de la subasta que se requiere adelantar con las constructoras, una vez los terrenos, en el caso de los tres del Municipio (Altos de Santa Elena, El Pondaje y Potrero Grande) se incluirán dentro de lo que el Gobierno ha llamado patrimonio autónomo.

Una vez contemos con la información para aplicar esta ley en nuestro Municipio estaremos divulgando a toda la comunidad en general los pasos a seguir, de acuerdo con la normatividad y procedimientos establecidos por el Gobierno Nacional, para lo cual el Municipio de Santiago de Cali, a través de alianza público-privadas, se encuentra preparando y formulando los respectivos proyectos, para participar en estas viviendas.



SUBSIDIO MUNICIPAL VIVIENDA NUEVA

Normatividad

Acuerdo 049 del 20 de Diciembre de 1999

“Por el cual se crea el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social en el Municipio de Santiago de Cali”

El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social en el Municipio de Santiago de Cali, se creó con el fin de atender la problemática habitacional, bajo los principios de focalización de la inversión, concurrencia y complementariedad de la función pública y solidaria, para los estratos socioeconómicos 1 y 2 .

SUBSIDIO MUNICIPAL VIVIENDA NUEVA

El Subsidio Municipal de Vivienda, es un aporte en dinero o en especie, que se otorgará por una (1) vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, el que constituye un complemento a su esfuerzo propio y/o al subsidio familiar de vivienda que otorga el Gobierno Nacional, para facilitar la adquisición o pago de soluciones habitacionales promovidas directamente por el Municipio— Secretaría de Vivienda Social o el Fondo Especial de Vivienda o la entidad que haga sus veces, o por entidades particulares que tengan convenios o vínculos con el Municipio de Santiago de Cali—Secretaría de Vivienda Social o con el Fondo Especial de Vivienda, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas por la ley en la parte que le sea pertinente, sus Decretos Reglamentarios y en el Acuerdo mencionado.

SUBSIDIO MUNICIPAL VIVIENDA NUEVA

El subsidio Municipal de Vivienda se otorgará a aquellos hogares que carezcan de recursos suficientes para obtener una solución habitacional de interés social en los estratos socioeconómicos 1 y 2, es decir, aquellos con ingresos iguales o inferiores a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. La administración municipal priorizará la atención de los hogares más vulnerables, es decir, aquellos que están ubicados en sectores catalogados como de alto riesgo y los que requieran ser atendidos por la ocurrencia de un desastre natural, conforme a las políticas de focalización que establezca el gobierno nacional y municipal, teniendo en cuenta en todo los casos los de las mujeres cabeza de familia.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 6º del Acuerdo 049 del 20 de diciembre de 1999, la entidad encargada de administrar el Subsidio Municipal de Vivienda es el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali.

SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO PARA ATENCIÓN POBLACIÓN DESPLAZADA

Para acceder al Subsidio Familiar de VIS para la población desplazada se debe figurar en el “Registro Unico de Población Desplazada (RUPD)” y realizar la postulación de acuerdo con la **“convocatoria”** que realiza el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVENDA), en coordinación con alguna Caja de Compensación Familiar, ubicada en la zona donde se encuentra residiendo actualmente la familia; este trámite es necesario para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda, es decir, mientras el Gobierno Nacional no realice convocatoria para adelantar el proceso de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda de la Bolsa Especial para Población Desplazada por parte del Gobierno Nacional, no es posible acceder a este beneficio.

Las fechas de la convocatoria que programa FONVIVIENDA, son oportunamente divulgadas a través de las Cajas de Compensación Familiar de todo el país, las Unidades de Atención y Orientación (UAO), y el Departamento para la Prosperidad Social a través de las Direcciones Regionales, o medios de comunicación en todo el país.

SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO PARA ATENCIÓN POBLACIÓN DESPLAZADA

Una vez el gobierno nacional convoque, los interesados deben dirigirse inmediatamente ante las Cajas de Compensación y presentar la solicitud para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda, diligenciar el formulario y anexar todos los documentos que tenga como desplazado.

Nombres y direcciones de las oficinas Ubicadas en la ciudad de Cali

Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca **COMFAMILIAR ANDI COMFANDI, Sede Administrativa y de Servicios El Prado**, Carrera 23 No.26B – 46 Autopista Sur oriental.

Caja de Compensación Familiar **COMFENALCO VALLE, Centro Múltiple de Servicios**, Calle 5 No. 6-63, Vivienda Torre C.

SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO PARA ATENCIÓN POBLACIÓN DESPLAZADA

Una vez postulado ante la Caja de Compensación, debe esperar ser beneficiario del Subsidio que le otorga el Gobierno Nacional.

Debe estar en contacto continuo con la Caja de Compensación ante la cual presentó la solicitud, para enterarse del estado de la postulación y a la vez hacerle seguimiento a la misma.

Luego de ser favorecido con el Subsidio Familiar de Vivienda debe acercarse a la Secretaría de Vivienda Social de Cali, para orientarle en la adquisición de una solución de vivienda de acuerdo con la oferta institucional que se tenga en el momento.

SUBSIDIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

- Son objetos de planes de Mejoramiento de Vivienda que desarrolla la Secretaria de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali, los hogares que carecen de recursos suficientes para mejorar una única solución de vivienda de interés social tipo I y II, que no supere los 45 salarios mínimos legales mensuales vigentes; que esté ubicada en un sector que cuente con regularización vial y urbanística debidamente aprobada o en sectores **urbanísticamente consolidados**.
- El Mejoramiento de Vivienda es un proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, en aspectos tales como su **estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto**, las cuales serían las necesidades que se podrían atender con el Subsidio que se asigne cuando se tengan los recursos para tal fin.

SUBSIDIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

- “El Subsidio Municipal de Vivienda de que trata el presente Acuerdo, es un aporte en dinero o en especie que se otorgará por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de este, **el que constituye un complemento a su esfuerzo propio y/o al Subsidio Familiar de Vivienda Nacional** para facilitarle la compra, construcción, mejoramiento y/o legalización de títulos de una vivienda de interés social siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas por la Ley en la parte que le sea pertinente, sus decretos reglamentarios y en el presente Acuerdo”.

Acuerdo 049, Artículo 2º.

LEGALIZACION DE PREDIOS.

Normatividad

**Resolución S.V.S No.010.97 del 27 de
Febrero de 1997**

“Por la cual se establece los requisitos para adjudicación, titulación, revocatoria, traspaso y aclaratorias en el proceso de titulación de programas de vivienda y en la legalización de títulos en asentamientos de hecho o ilegales”

**Resolución S.V.S
No.4147.10.230.09 del 15 de
Julio de 2009**

“Por medio de la cual se modifica la resolución SVS No.010 de 1997”

LEGALIZACION DE PREDIOS

- La Secretaría de Vivienda Social tiene la facultad para otorgar y suscribir las respectivas escrituras públicas y regularización de títulos de los bienes inmuebles destinados a vivienda, que hayan sido adquiridos, se adquieran o enajenen, a cualquier título por el Municipio de Santiago de Cali, acorde con su misión.
- Las personas que aspiren a convertirse en adjudicatarios de soluciones de vivienda de interés social en los programas manejados por la Secretaría de Vivienda Social del municipio de Santiago de Cali, se les exigen unos requisitos mínimos para la escrituración y legalización.

- Gracias por su atención.