

**ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA EN LA UNIDAD DE VIVIENDA Y  
CONSTRUCCIÓN DE LA CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR  
CAJASAN**

**Autor:**

**MARÍA CONCHITA ARDILA ITRIAGO**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA  
SECCIONAL BUCARAMANGA  
ESCUELA DE INGENIERÍA  
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL  
2018**

**ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA EN LA UNIDAD DE VIVIENDA Y  
CONSTRUCCIÓN DE LA CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR  
CAJASAN**

**Autor:**

**María Conchita Ardila Itriago**

**Proyecto de Grado presentado como requisito para optar al título de:**

**INGENIERÍA CIVIL**

**Director del Proyecto**

**Ing. Leonardo Barón Páez**

**Supervisor de Práctica Empresarial**

**Ing. Carlos Martin Díaz Prada**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA  
SECCIONAL BUCARAMANGA  
ESCUELA DE INGENIERÍA  
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL  
2018**

## Nota de aceptación

---

---

---

---

---

---

---

---

Firma del presidente del jurado

---

Jurado 1

---

Jurado 2

## AGRADECIMIENTOS

A Dios le dedico mi Proyecto de Grado porque por Él aprendí a ser una persona apasionada y disciplinada con lo que me gusta, agradecerle por siempre guiar mis pasos y permitirme vivir para lograr mis metas.

A mis padres y a mi Tía Concha, porque me han apoyado en cada uno de mis propósitos en la vida, siempre inculcaron en mí, valores claves para llegar a ser la persona que soy hoy en día. La dedicación y todo el esfuerzo que me brindaron fue la base para lograr alcanzar este sueño profesional de ser Ingeniera Civil.

A mi supervisor de practica Ing. Carlos Martin Díaz Prada y a mi director de practica Ing. Leonardo Barón Páez por siempre brindarme buenos consejos para lograr de esto un buen proyecto de grado.

Y Finalmente a toda mi familia y amigos que siempre me apoyaron en todos estos años de carrera profesional.

## TABLA DE CONTENIDO

<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>12</b>
<b>OBJETIVOS .....</b>	<b>13</b>
2.1. OBJETIVO GENERAL. ....	13
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. ....	13
<b>GENERALIDADES DE LA EMPRESA CAJASAN .....</b>	<b>14</b>
3.1. MISIÓN .....	14
3.2. VISIÓN .....	14
3.3. POLÍTICA DE OPERACIÓN .....	15
3.4. SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA – SFV .....	17
3.5. SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR – SSF .....	17
3.6. PLAN ANUAL DE EJECUCION DE RECURSOS .....	17
3.7. ESTRATEGIAS .....	17
3.8. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.....	18
<b>SUPERVISIÓN TÉCNICA .....</b>	<b>19</b>
4.1. ¿DIME COMO VIVES? Y TE DIRE... .....	19
4.1.1. AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO .....	19
4.1.2. VIVIENDA Y SALUD.....	19
4.1.3. BUENAS PRÁCTICAS CONSTRUCTIVAS .....	19
4.1.4. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.....	20
4.1.5. CONTRATACIÓN DE MAESTROS .....	20
4.1.6. ORGANIZACIÓN DE LA CIUDAD .....	21
4.1.7. INTERPRETACIÓN DE PLANOS.....	21
4.2. HABITABILIDAD .....	21
4.2.1. VIVIENDA ADECUADA .....	21
4.2.2. DISEÑO DE VIVIENDA .....	22
4.2.3. MATERIALES.....	23
4.3. SISMORESISTENCIA.....	23
4.3.1. SISMOLOGÍA .....	23
4.3.2. LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA .....	24

4.3.3. CONFIGURACIÓN ESTRUCTURAL DE LAS VIVIENDAS.....	24
<b>MARCO NORMATIVO .....</b>	<b>25</b>
<b>MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>29</b>
6.1. CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.....	29
6.2. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.....	29
6.3. REQUISITOS TÉCNICOS Y LEGALES PARA LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y/O MEJORAMIENTO.....	29
6.4. PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) .....	30
6.5. EXISTENCIA Y HABITABILIDAD.....	30
6.6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE INTERES SOCIAL 30	
6.7. PROYECTOS INTEGRALES PARA VIVIENDA VIP (VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO) Y VIS (VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL) .....	32
6.8. RESOLUCION DE ELEGIBILIDAD .....	32
<b>VISITAS PARA LA OBTENCIÓN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA .....</b>	<b>33</b>
7.1. VISITA FLORIDABLANCA – VIVIENDA USADA, VIABILIDAD .....	33
7.2. VISITA PIEDECUESTA VIVIENDA NUEVA– PROYECTO VALLE DE PALERMO, VIABILIDAD.....	34
7.3. VISITA PIEDECUESTA VIVIENDA NUEVA – PROYECTO VILLA MARCELA II, VIABILIDAD .....	35
7.4. VISITA GIRÓN VIVIENDA NUEVA – PROYECTO THALÍA P.H, VIABILIDAD .....	36
7.5. VISITA GIRÓN VIVIENDA NUEVA – PROYECTO VILLA SOFÍA.....	36
7.6. VISITA VIVIENDA USADA – NUEVA GIRÓN.....	37
7.7. VISITA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – FLORIDABLANCA.....	38
7.8. VISITA VIVIENDA NUEVA – CONJUNTO LA MOLIENDA PIEDECUESTA 38	
7.9. VISITA FLORIDABLANCA VIVIENDA NUEVA – PROYECTO LOS ALMENDROS .....	39
7.10. VISITA FLORIDABLANCA VIVIENDA USADA .....	40

7.11. VISITA VIVIENDA NUEVA – LA GRAN LADERA BUCARAMANGA.....	40
<b>LISTA DE CHEQUEO PARA LA OBTENCIÓN DE ELEGIBILIDAD O</b>	
<b>VIABILIDAD DE PROYECTOS .....</b>	<b>43</b>
8.1. VIABILIDAD PROYECTO PASEO REAL II – MARVAL - AREA METROPOLITANA .....	45
8.2. ELEGIBILIDAD PROYECTO SAN ANTONIO – MUNICIPIO MALAGA ...	47
8.3. VIABILIDAD PROYECTO HANNAH I - MUNICIPIO BUCARAMANGA ..	49
8.4. VIABILIDAD PROYECTO MADERAIRE - MUNICIPIO DE GIRON.....	50
8.5. VIABILIDAD PROYECTO VILLA PARAISO - PIEDECUESTA .....	51
8.6. VIABILIDAD PROYECTO ALVARO JOSE COBOS PEÑA - ZAFIRO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.....	52
<b>TALLERES ABC .....</b>	<b>53</b>
9.1. MODALIDADES DE APLICACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA .....	56
9.2. CONVOCATORIAS SFV 2018.....	61
9.3. CRONOGRAMA TALLERES ABC .....	61
9.4. TALLERES ABC – 03 FEBRERO DE 2018 .....	62
9.5. TALLERES ABC – 10 MARZO DE 2018.....	63
9.6. TALLERES ABC – 21 ABRIL DE 2018 .....	63
9.7. ENCUESTAS TALLERES ABC.....	64
9.8. RESULTADO DE ENCUESTAS TALLERES ABC .....	66
9.9. VIDEO RELACIONADO A LAS POSTULACIONES DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.....	69
<b>ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL TIEMPO TRANSCURRIDO .....</b>	<b>70</b>
<b>ACTIVIDADES ADICIONALES AL CARGO .....</b>	<b>71</b>
<b>APORTE AL CONOCIMIENTO .....</b>	<b>72</b>
<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>73</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>75</b>

## LISTA DE TABLAS

<b>TABLA 1.</b> ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL.....	18
<b>TABLA 2.</b> FORMATO FICHA TÉCNICA – VIABILIDAD O ELEGIBILIDAD CÓDIGO VI-FOV-F014 VERSIÓN 3 .....	42
<b>TABLA 3.</b> FORMATO LISTA DE CHEQUEO PROYECTO DE VIVIENDA VIP O VIS – CÓDIGO VI-FOV-F037 VERSION 3.....	43
<b>TABLA 4.</b> FORMATO CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD O VIABILIDAD PARA PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CÓDIGO VI-PVI-F001 .....	44
<b>TABLA 5.</b> DESCRIPCIÓN ÁREAS ELEGIBILIDAD SAN ANTONIO .....	47
<b>TABLA 6.</b> DESCRIPCIÓN ÁREAS VIABILIDAD HANNAH I.....	49
<b>TABLA 7.</b> DESCRIPCIÓN ÁREAS VIABILIDAD MADERAIRE .....	50
<b>TABLA 8.</b> DESCRIPCIÓN ÁREAS VIABILIDAD VILLA PARAÍSO .....	51
<b>TABLA 9 .</b> DESCRIPCIÓN ÁREAS VIABILIDAD ÁLVARO JOSÉ COBOS PEÑA	52
<b>TABLA 10.</b> CONVOCATORIAS POSTULACIONES SFV 2018.....	61
<b>TABLA 11.</b> CRONOGRAMA TALLERES ABC .....	61
<b>TABLA 12.</b> FORMATO ENCUESTA TALLERES ABC CÓDIGO F053.....	64
<b>TABLA 13.</b> FORMATO ENCUESTA TALLERES ABC CÓDIGO F053.....	65
<b>TABLA 14.</b> ASIGNACIÓN POR MODALIDAD ACTA 058 .....	72



## LISTA DE FIGURAS

<b>FIGURA 1.</b> LOGO CAJASAN .....	14
<b>FIGURA 2.</b> LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO FLORIDABLANCA.....	33
<b>FIGURA 3.</b> LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO PIEDECUESTA.....	34
<b>FIGURA 4.</b> LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO PIEDECUESTA.....	35
<b>FIGURA 5.</b> LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO GIRÓN .....	36
<b>FIGURA 6.</b> LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO GIRÓN .....	37
<b>FIGURA 7.</b> LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO NUEVA GIRÓN.....	37
<b>FIGURA 8.</b> LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO FLORIDABLANCA.....	38
<b>FIGURA 9.</b> LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO PIEDECUESTA.....	39
<b>FIGURA 10.</b> LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO FLORIDABLANCA .....	39
<b>FIGURA 11.</b> LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO FLORIDABLANCA .....	40
<b>FIGURA 12.</b> LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO BUCARAMANGA.....	41
<b>FIGURA 13.</b> PLANTA GENERAL UBICACIÓN DEL PROYECTO PASEO REAL II – MARVAL.....	45
<b>FIGURA 14.</b> UBICACIÓN TORRES PASEO REAL II – MARVAL .....	46
<b>FIGURA 15.</b> FOTOGRAFÍA EDIFICACIÓN PASEO REAL II – MARVAL.....	46
<b>FIGURA 16.</b> PLANTA ARQUITECTÓNICA ELEGIBILIDAD SAN ANTONIO .....	47
<b>FIGURA 17.</b> CORTE ARQUITECTÓNICO ELEGIBILIDAD SAN ANTONIO .....	48
<b>FIGURA 18.</b> FOTOGRAFÍA EDIFICACIÓN SAN ANTONIO – MÁLAGA .....	48
<b>FIGURA 19.</b> FOTOGRAFÍA EDIFICACIÓN HANNAH I – BUCARAMANGA.....	49
<b>FIGURA 20.</b> FOTOGRAFÍA EDIFICACIÓN MADERAIRE – GIRÓN.....	50
<b>FIGURA 21.</b> FOTOGRAFÍA EDIFICACIÓN VILLA PARAÍSO – PIEDECUESTA .....	51
<b>FIGURA 22.</b> FOTOGRAFÍA EDIFICACIÓN ZAFIRO – PIEDECUESTA.....	52
<b>FIGURA 23.</b> EXPLICACIÓN ABC – AHORRO, BONO Y CRÉDITO .....	53
<b>FIGURA 24.</b> ¿QUÉ ES EL AHORRO PREVIO? .....	55
<b>FIGURA 25.</b> ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA .....	56
<b>FIGURA 26.</b> ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA .....	56
<b>FIGURA 27.</b> CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO .....	57
<b>FIGURA 28.</b> MEJORAMIENTO DE VIVIENDA .....	57
<b>FIGURA 29.</b> VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR SEGÚN MODALIDAD - 2018.....	58
<b>FIGURA 30.</b> VALOR DEL SFV CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO URBANO Y RURAL .....	59

<b>FIGURA 31.</b> FORMATO PRESUPUESTO PARA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. CÓDIGO VI-FOV-F035 VERSION 2.....	60
<b>FIGURA 32.</b> TALLER ABC 03 DE FEBRERO DE 2018.....	62
<b>FIGURA 33.</b> TALLER ABC 10 DE MARZO DE 2018 .....	63
<b>FIGURA 34.</b> TALLER ABC 21 DE ABRIL DE 2018.....	63
<b>FIGURA 35.</b> RESULTADO DE ENCUESTAS - EDADES .....	66
<b>FIGURA 36.</b> RESULTADO DE ENCUESTAS –NIVEL EDUCACIÓN.....	66
<b>FIGURA 37.</b> RESULTADO DE ENCUESTAS – SEXO .....	67
<b>FIGURA 38.</b> RESULTADO DE ENCUESTAS – ESTRATO .....	67
<b>FIGURA 39.</b> RESULTADO DE ENCUESTAS – EXPLICACIÓN CHARLA.....	68
<b>FIGURA 40.</b> RESULTADO DE ENCUESTAS – DUDAS REFERENTE A LA CHARLA ...	68

## RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO

**TITULO:** ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA EN LA UNIDAD DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE LA CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR CAJASAN

**AUTOR(ES):** María Conchita Ardila Itriago

**PROGRAMA:** Facultad de Ingeniería Civil

**DIRECTOR(A):** Ing. Leonardo Barón Páez

### RESUMEN

El presente trabajo de grado en modalidad de práctica empresarial describe las actividades realizadas en dicha práctica que fue desarrollada en la caja de compensación CAJASAN, enfocándose específicamente en las visitas técnicas de vivienda nueva, usada, mejoramiento en sitio propio y construcción de vivienda y en el aporte realizado por la estudiante. Inicialmente, se desarrollaron labores de apoyo en el trabajo de supervisión técnica con las visitas de existencia y habitabilidad, manejo de actas para la obtención de vivienda de interés social en viviendas nuevas y usadas. Además se realizaron funciones de apoyo en el área administrativa de la empresa, evidenciando así los registros fotográficos que se tienen en cuenta a la hora de realizar visitas y charlas como muestra del avance en la práctica. Finalmente, se realizó un aporte brindado al área de Vivienda y Construcción, el cual consistió en una mejor y más detallada entrega de información a las personas que deseaban postularse para los subsidios, la documentación necesaria y los requisitos exactos para poder tener una aprobación correcta de su aplicación, ya que por falta de entrega completa de información la cantidad de aprobados era mínima, esto genero un incremento en la cantidad de subsidios aprobados, especialmente, en Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de vivienda, gracias a una mejor entrega de información a los afiliados a Cajasán, con una información detallada, organizada y completa.

### PALABRAS CLAVE:

Vivienda, subsidio familiar de vivienda, supervisión técnica, infraestructura, materiales.

V° B° DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO

## GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE

**TITLE:** TECHNICAL AND ADMINISTRATIVE ASSISTANCE IN THE UNIT OF HOUSING AND CONSTRUCTION OF THE CAJA SANTANDEREANA CAJASAN FAMILY SUBSIDY

**AUTHOR(S):** María Conchita Ardila Itriago

**FACULTY:** Facultad de Ingeniería Civil

**DIRECTOR:** Ing. Leonardo Barón Páez

### ABSTRACT

The present work of degree in modality of business practice describes the activities carried out in this practice that was developed in the CAJASAN compensation fund, focusing specifically on the technical visits of new, used housing, improvement in own site and construction of housing and in the contribution made by the student. Initially, support work was carried out in the work of technical supervision with visits of existence and habitability, handling of minutes to obtain social interest housing in new and used homes. In addition, support functions were carried out in the administrative area of the company, evidencing the photographic records that are taken into account when making visits and talks as a sign of progress in practice. Finally, a contribution was made to the area of Housing and Construction, which consisted in a better and more detailed delivery of information to the people who wished to apply for the subsidies, the necessary documentation and the exact requirements to be able to have a correct approval of its application, since for lack of complete information delivery the number of approved was minimal, this generated an increase in the amount of subsidies approved, especially in Own Site Construction and Housing Improvement, thanks to a better delivery of information to Affiliates to Cajasán, with detailed, organized and complete information.

### KEYWORDS:

Housing, family housing subsidy, technical supervision, infrastructure, materials.

V° B° DIRECTOR OF GRADUATE WORK

## INTRODUCCIÓN

El siguiente informe describe de una manera explícita la formación de la Unidad de Vivienda, teniendo en cuenta los talleres abc donde se les explica a las personas como poder postularse a un subsidio familiar de vivienda, además de las ferias y asesoría personalizadas que se les brinda a los afiliados de Cajasán. En el momento que las personas son beneficiadas al subsidio ya sea para cualquiera de las modalidades que se maneja (vivienda nueva, vivienda usada, construcción en sitio propio y mejoramiento) se realiza una serie de estudios para corroborar que la vivienda sea segura.

El documento está desarrollado inicialmente con unos objetivos en los cuales se plantea apoyar a la Unidad de Vivienda en la gestión administrativa y técnica para las postulaciones a vivienda de interés social urbano y rural, se explica las generalidades que brinda la empresa Cajasán, supervisión técnica donde se especifica como deber ser una vivienda segura, marco normativo que tiene en cuenta el área de vivienda a la hora de gestionar todo el tema de las postulaciones, en el marco teórico un abreboca de los principales elementos de las viviendas, explicación de las visitas y talleres que se realizaron en el transcurso de las prácticas, actividades principales y adicionales ejecutadas en el tiempo transcurrido.

Finalmente, en la Empresa de Cajasán se logró un aporte de mejora incrementando el porcentaje de postulaciones aprobadas mediante una asesoría más completa a las personas que aplicaron al subsidio para que tengan un mejor conocimiento a la hora de postularse, todo esto se resumió en un incremento del número de personas beneficiadas con los subsidios. La meta central de todo este trabajo es que ese número aumente cada día más y especialmente para las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento tanto rural como urbano.

## OBJETIVOS

### 1.1. Objetivo General.

Apoyo a la Unidad de Vivienda de la Caja Santandereana De Subsidio Familiar CAJASAN en la gestión administrativa y técnica encaminada al desarrollo de las actividades en materia de vivienda de interés social, urbano y rural para los afiliados a la Caja de Compensación en el departamento de Santander.

Cajasán Vivienda, Contribuye para que nuestros afiliados tengan un servicio viable, asequible y completo en Subsidio Familiar de Vivienda que constituye para sus colaboradores un complemento de ahorro, para facilitar la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de Vivienda de Interés Social.

### 1.2. Objetivos Específicos.

- Realizar capacitaciones en materia de postulación al Subsidio Familiar De Vivienda a los afiliados de la Caja de Compensación.
- Brindar apoyo técnico en las visitas de permanencia y habitabilidad.
- Brindar apoyo técnico en capacitaciones y en general a todas las actividades que se requieran en el desarrollo de las funciones a realizar.
- Guiar con información mucho más detallada y específica a las personas interesadas en la obtención de Construcción en sitio propio y Mejoramiento de Vivienda, para que al momento de postularse en estos programas tengan toda la información necesaria y de tal forma se puedan evitar reprocesos por falta de documentación obligatoria para poder aplicar a los mismos y así poder obtener el Subsidio Familiar de Vivienda.

## GENERALIDADES DE LA EMPRESA CAJASAN

La información a continuación presentada, es tomada de la página web de la Caja de Compensación CAJASAN, información citada de forma literal.

*“La Caja Santandereana de Subsidio Familiar de Santander, Cajasán, trabaja por la gestión social sustentada en la filosofía de compensar la obligación económica de los trabajadores afiliados y sus familias, otorgando un subsidio mensual en dinero por cada una de las personas a cargo del trabajador afiliado, en procura del mejoramiento de su calidad de vida.” [1]*

*“Cajasán Vivienda, contribuye para que nuestros afiliados tengan un servicio viable, asequible y completo en Subsidio Familiar de Vivienda que constituye para sus colaboradores un complemento de ahorro, para facilitar la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de Vivienda de Interés Social”. [2]*

**Figura 1.** Logo Cajasán



**Fuente:** Cajasán

### 1.3. MISIÓN

*“Generamos bienestar y felicidad prestando servicios sociales integrales con una red de talentos y aliados, para satisfacer las necesidades de nuestros afiliados y la comunidad, logrando vínculos duraderos y mejorando su calidad de vida”. [3]*

### 1.4. VISIÓN

*“Cajasán será una organización confiable, dinámica y sostenible que trabaja por el progreso de las familias y la sociedad, garantizando la accesibilidad a bienes y servicios de valor superior”. [3]*

## 1.5. POLÍTICA DE OPERACIÓN

Para el área de UEN Vivienda es importante velar por los afiliados a Cajasan, por esta razón aquí se puede explicar de una forma más amplia y detallada todas las actividades que se debe tener en cuenta para la postulación de un Subsidio Familiar de Vivienda. Por ende esta información se puede encontrar en el manual de gestión de los recursos parafiscales del 4% que administran las cajas de compensación familiar.

*Para la operación de los procesos de vivienda de interés social, se tendrán en cuenta las siguientes políticas con sujeción a los principios de legalidad, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad y transparencia:*

- *Operar en forma autónoma con respecto a sus beneficiarios, conforme a los procedimientos definidos y ser responsables del montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios de vivienda de interés social. [4]*
- *Suministrar al sistema de información de subsidios, la información relativa a sus postulantes, conforme a lo establecido en la normatividad vigente. [4]*
- *Velar por la oportuna, amplia y transparente divulgación de la promoción de oferta, de tal manera que los postulantes y beneficiarios del subsidio dispongan de información suficiente, que les permita comparar y escoger libremente su solución de vivienda. [4]*
- *Manejar los recursos en cuentas contables separadas, tanto para el registro de las apropiaciones como para el reconocimiento de la ejecución de los recursos. [4]*
- *Invertir los recursos en valores de alta liquidez, con criterios de seguridad y rentabilidad en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, asegurando que su rendimiento sea como mínimo el promedio de interés de los últimos 12 meses. [4]*
- *Destinar el subsidio de vivienda de interés social conforme a las prioridades establecidas en la normatividad vigente, a los afiliados de la caja de compensación con ingresos familiares inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales. [4]*
- *Promover la construcción de vivienda en condiciones financieras que permitan el acceso al mayor número posible de familias. [4]*



- *Priorizar los programas y soluciones de vivienda de las zonas afectadas por desastres naturales y actos terroristas. [4]*
- *Cumplir con los tiempos señalados en la normatividad vigente para realizar el depósito de los recursos corresponsables al subsidio familiar de vivienda. [4]*
- *Elaborar anualmente los cronogramas para los procesos de postulación, indicando las fechas de apertura y cierre, y velar por su cumplimiento. [4]*
- *Exigir los documentos necesarios para efectuar los desembolsos de los subsidios de vivienda de interés social. [4]*
- *Aplicar a los afiliados postulantes en cada vigencia anual, la asignación de la totalidad de los recursos incluidos sus rendimientos, con exclusión de los recursos que efectivamente se comprometan en promoción de oferta. [4]*
- *Aplicar una vez realizado el corte anual y conforme a la normatividad vigente, los excedentes de recursos, previo concepto favorable del ministerio de vivienda, ciudad y territorio y aprobación de la superintendencia del subsidio familiar. [4]*
- *Utilizar los recursos asignados no pagados del subsidio familiar de vivienda, en la promoción de oferta de vivienda de interés social y en nuevas asignaciones de subsidio siempre y cuando se garantice una liquidez equivalente al treinta por ciento ( 30%) para el pago de los subsidios asignados pero no pagados. [4]*
- *Cuando no se cuente con los recursos humanos y tecnológicos necesarios para administrar los créditos hipotecarios y los microcréditos, la caja de compensación Cajasán destina recursos de promoción de oferta para otorgar los créditos, deberán contratar estos recursos con un tercero especializado, sin exceder el valor de los costos y gastos administrativos establecidos en la normatividad vigente. [4]*
- *Reportar a la superintendencia del subsidio familiar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, las asignaciones del subsidio familiar de vivienda por número y valor, por modalidad de vivienda, por nivel de ingreso y por municipios, realizadas durante el mes inmediatamente anterior. [4]*
- *Informar trimestralmente a la superintendencia del subsidio familiar, los recursos destinados a otorgar crédito o microcréditos y los aplicados a la inversión en proyectos de vivienda. [4]*
- *Presentar a la superintendencia del subsidio familiar, dentro de los términos fijados en la normatividad vigente, los informes sobre la gestión de administración de la caja de compensación Cajasán en los formatos que para el efecto expida el citado ente de control. [4]*

## 1.6. SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA – SFV

*“Aporte en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.”* [4]

## 1.7. SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR – SSF

*“Entidad estatal del orden nacional, adscrita al ministerio de trabajo que ejerce las funciones de inspección, vigilancia y control, el eficaz funcionamiento de la caja de compensación familiar”. [4]*

## 1.8. PLAN ANUAL DE EJECUCION DE RECURSOS

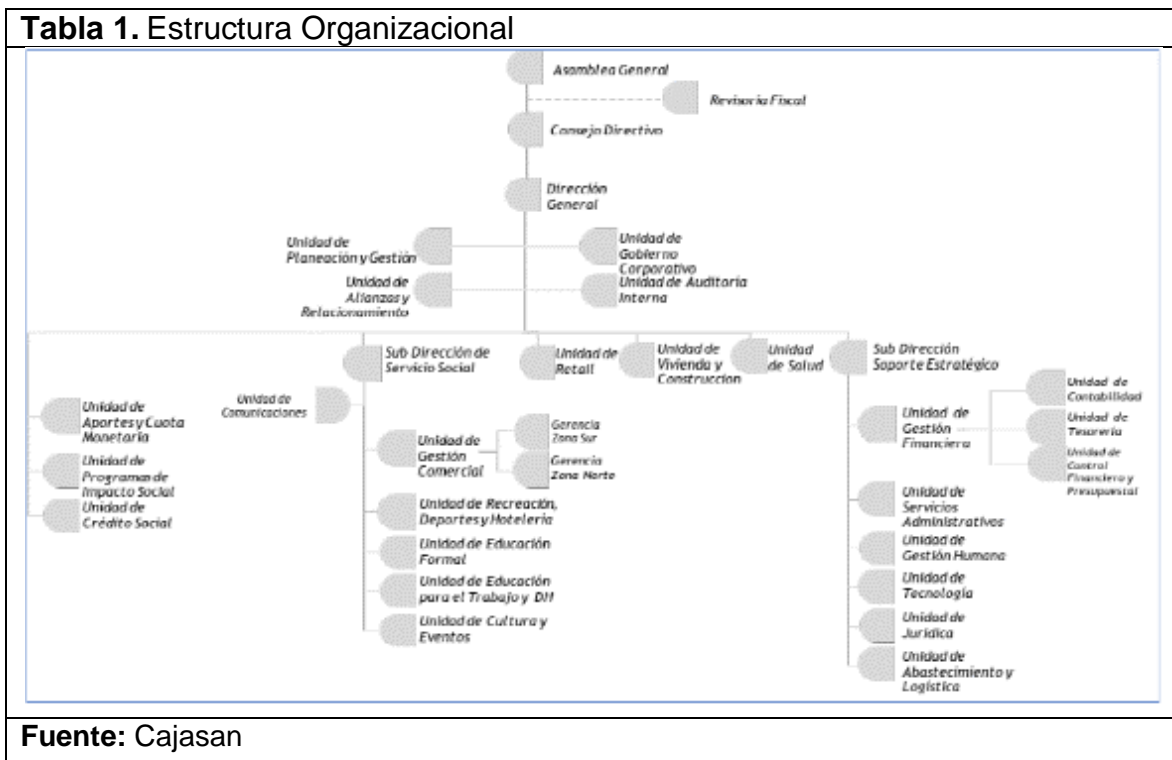
*“Proyección mensual discriminada de ejecución de los recursos apropiados para el subsidio familiar de vivienda, los rendimientos financieros, los recursos por asignar, los recursos por desembolsar, los recursos proyectados en promoción de oferta y los reintegros por concepto de vencimiento, renunciaciones, reembolsos de subsidio, reintegros de promoción de oferta y de cartera por crédito hipotecario y microcrédito inmobiliario. Los recursos podrán ser destinados para: a) vivienda propia b) construcción en sitio propio c) mejoramiento de vivienda d) microcrédito hipotecario e) promoción de oferta.” [4]*

## 1.9. ESTRATEGIAS

- **CAVITAT:** *Proporcionar a la comunidad diversas alternativas de solución integral de vivienda, mediante la articulación de actores, siendo eje estructurante e integrador en la formulación, gerencia, desarrollo y entrega de los proyectos de vivienda, realizando alianzas que construyen conocimiento y generan valor social a la comunidad. [5]*
- *Terreno vivo: busca mediante la planificación y gestión urbana la habilitación de tierras en suelo urbano apropiadas para los desarrollos de proyectos, y acordes a los planes de ordenamiento territorial, propendiendo siempre por el desarrollo ordenado de la ciudad. [5]*
- *Gestión de hábitat: busca generar valor a los proyectos formulados por la caja, mediante la implementación de instrumentos que permitan medir y evaluar indicadores de gestión de hábitat, identificando con claridad las posibilidades de mejorar la calidad de vivienda que se ofrece a los usuarios. [5]*

- *Gestión rural: busca mediante la formulación de proyectos de vivienda rural, mejorar las condiciones de vida de los afiliados en el sector. [5]*
  - *Construcción social: proporciona herramientas a los nuevos propietarios mediante orientación profesional y acompañamiento psicosocial a las familias beneficiarias del subsidio familiar de vivienda en la nueva etapa de propietarios en materia de propiedad horizontal y fortalecimiento de líderes comunitarios. [5]*
- **CENTRO DE GEOREFERENCIACION:** *Se encargara de desarrollar mediante un software un sistema de información que apoyara a los diferentes actores de la cadena de vivienda y tiene como objetivo ofrecer al beneficiario, constructor, ente financiero, municipio y demás actores, soluciones a la medida según la necesidad. [5]*

### 1.10. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL



## SUPERVISIÓN TÉCNICA

A continuación se presentaran los requerimientos necesarios para la Obtención de un Subsidio de Vivienda Familiar.

### 1.11. ¿DIME COMO VIVES? Y TE DIRE...

#### 1.11.1. AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO

- *Terrenos naturales inadecuados para construir:*

*En zonas de ladera – pendientes, Terrenos inestables (zonas de hundimiento, zonas de derrumbes, rellenos sanitarios, suelos erosionados, rellenos mal compactados), Terrenos inundables, Rondas de quebradas y ríos, Condiciones inadecuadas para construir por causa del hombre: Aguas estancadas, fugas de agua, Acumulación de basuras, Vaciado de aguas servidas desde laderas, Excavaciones, Talas de árboles, Contaminación de quebradas y ríos [6]*

#### 1.11.2. VIVIENDA Y SALUD

- *Para que la vivienda sea adecuada: Que se construya en un sitio adecuado, Con seguridad adecuada, para las personas, Con iluminación y ventilación adecuadas, Infraestructura adecuada, Medio ambiente y entorno adecuados, Espacios adecuados: funcionales y que brinden privacidad, buenos accesos, estabilidad estructuras, iluminación y ventilación naturales, muebles y equipamiento básico [6]*

- *Para que la vivienda sea segura y saludable: Que se encuentre construida en un lugar seguro con estructuras firmes y seguras, paredes lisas sin grietas ni huecos, bien plomadas y en lo posible pañetadas y pintadas, pisos compactos impermeables y de fácil limpieza. [6]*

- *Riesgos somáticos: la falta de privacidad y el hacinamiento, son causas de problemas psicológicos y baja autoestima, también producen estrés, depresión, ansiedad y poca tolerancia. [6]*

#### 1.11.3. BUENAS PRÁCTICAS CONSTRUCTIVAS

- *Riesgos constructivos: En cimentación: Muros y columnas sin vigas que las sostengan en el terreno, inestabilidad total ante un sismo, etc. En estructura: Voladizos sin apoyos adecuados o mal ejecutados por falta de refuerzo en la parte superior de la losa, columnas que no tienen el mismo eje vertical, etc. En muros: muros divisorios y de fachadas, sin amarres. Los muros además de su propio peso,*

*deben soportar la carga del entrepiso y de la cubierta y deben resistir la fuerza sísmica. [6]*

*- Diversidad de mampostería en los muros: Cada material utilizado para conformar un muro, tiene sus características propias de composición, fabricación y comportamiento. Cuando se utilizan varios materiales en un mismo muro, también su comportamiento estructural es diferente: los materiales se pueden quebrar, ceder, salir de sus bordes de apoyo, etc. [6]*

*En cubiertas: Que las tejas no queden sueltas y que se utilicen los amarres y se apliquen las pendientes recomendadas por fabricantes, verificar que en las losas de cubiertas el hierro no quede expuesto; este se oxida y la placa pierde resistencia, la placa de cubierta, siempre deberá impermeabilizarse. [6]*

*En instalaciones eléctricas y escaleras: las instalaciones con trazados incorrectos, con tuberías a la vista o con cables sin tubería y las “conexiones piratas” son causa de incendios, las instalaciones deben efectuarse siempre, deben ser personas capaces, con experiencia en su materia para que puedan garantizar su trabajo. [6]*

*Las escaleras no deben soportarse sobre muros de mampostería cerámica, pues los apoyos se vuelven débiles y no ofrecerían seguridad ante un sismo; igualmente la resistencia disminuye cuando los pasos de la escalera se construyen con materiales inadecuados. [6]*

#### **1.11.4. MATERIALES DE CONSTRUCCION**

*- Cemento: El tiempo estimado de duración del cemento: de dos a tres meses, dependiendo del clima y alejado de la humedad, Almacenar sobre parrillas de madera o pisos de tablas, No apilar en hileras superpuestas de más de 14 sacos para almacenamiento de 30 días, ni más de 7 sacos para 2 meses, Fraguado de 2 a 3 horas, Endurecimiento en 6 o 7 horas tiene el 80% de resistencia. [6]*

*- Hierro: El hierro corrugado tiene mayor adherencia, Como es un metal permeable, la oxidación penetra hasta destruirlo. [6]*

*- Mortero: el cemento y la arena se deben mezclar en seco, cantidad de agua aproximada: la mitad de la cantidad de cemento; el agua se aplica poco a poco, preferiblemente no con manguera. [6]*

*- Concreto: se debe mezclar hasta dar un color uniforme y usar en menos de una hora, se debe vibrar mecánicamente, con matillo de caucho o varilla. [6]*

#### **1.11.5. CONTRATACIÓN DE MAESTROS**

*El contrato de obra: los datos del contratante y del contratista, los nombres, los documentos de identidad y si el contratista es técnico graduado el número de la tarjeta que lo acredita como tal. [6]*

- *Clausulas obligatorias: Objeto del contrato: se describe lo que va a realizar el contratista y se determina cual es el alcance de los trabajos. Plazo: se establecen unas fechas de inicio y de terminación del contrato. Valor: establecer desde antes del inicio, el costo de los trabajos, y aclarar si este cubre la mano de obra y los materiales. Forma de pago: la forma de pago la determina la modalidad del contrato. [6]*

#### **1.11.6. ORGANIZACIÓN DE LA CIUDAD**

- *Entidades: Las alcaldías locales, La secretaria de planeación, La oficina de registro de instrumentos públicos y las notarías, El fondo de prevención y atención de emergencias, La oficina de catastro distrital, Las cajas de vivienda, Las cajas de compensación, Las curadurías. [6]*

- *Las normas: Las normas se hicieron para regular las construcciones y darle seguridad estructural a las viviendas, pero principalmente para mejorar la habitabilidad y la calidad der vida de las personas; igualmente para contribuir a la organización de los barrios. [6]*

- *Los planes más importantes: El POT: plan de ordenamiento territorial, La UPZ: unidad de planeamiento zonal. [6]*

#### **1.11.7. INTERPRETACIÓN DE PLANOS**

- *Corte: es el mismo principio de la planta, pero es una sección vertical de la edificación. [6]*

- *Planta: es un dibujo que representa la sección horizontal de una edificación. El corte horizontal se hace a la altura de las ventanas, aproximadamente 1.10 metros. Se elabora una planta por cada piso y la planta de cubierta no es seccionada, esta se muestra desde arriba. [6]*

### **1.12. HABITABILIDAD**

#### **1.12.1. VIVIENDA ADECUADA**

*La vivienda es el lugar donde las personas pasan gran parte de su vida; reponen sus fuerzas y donde se dan momentos importantes que estrechan las relaciones afectivas, y fortalecen el núcleo familiar. Por lo tanto el derecho de todo hombre,*

*mujer, joven y niño es poder tener y mantener un hogar y una comunidad en la que se puedan desarrollar con dignidad, salud física y mental permitiendo el adecuado desarrollo del ser. [7]*

### **1.12.2. DISEÑO DE VIVIENDA**

*- La vivienda y sus espacios: Si la vivienda es nueva se realiza la distribución de los espacios de la vivienda en un plano, si la vivienda ya fue construida se deben tomar medidas necesarias para adecuar los espacios y brindar privacidad y condiciones adecuadas a todos los miembros de la familia. Se debe distribuir los espacios para cada actividad y separar la cocina garantizando que haya ventilación permanente para evitar accidentes o intoxicaciones para la aspiración de gases, separar el comedor de las habitaciones y separar las habitaciones de los adultos de los niños y niñas y dejar en otro espacio el baño. [7]*

*- Iluminación natural: es indispensable que cada espacio de la vivienda cuente con luz del sol durante el día, bien sea a través de la fachada de la vivienda, a través de patios interiores, o a partir de la cubierta. [7]*

*- Altura en las ventanas: al momento de colocar una ventana hay que considerar el tipo de actividad que se va a realizar dentro de ese espacio. [7]*

*- Ventilación: la adecuada ventilación y provisión de aire fresco es de vital importancia, dado que por este medio se renueva la cantidad de oxígeno de los espacios y se mantienen condiciones adecuadas de salubridad. Es por este motivo que cada espacio debe contar con ventanas u orificios que permitan la renovación del aire, por eso se debe tener en cuenta lo siguiente: hay que ubicar los servicios de baño y cocina al lado de una pared que dé a un jardín, un patio o la calle; las zonas de servicios deben estar bien ubicadas para que cuando el viento sople no pase los olores a las habitaciones. [7]*

*- Patios de iluminación y ventilación natural:*

- Patios cubiertos: los patios pueden estar techados por cubiertas o domos, ambos transparentes o translúcidos, siempre y cuando tengan una transmisión solar mínima del 85% y un área de ventilación en la cubierta no menor a 20% del área del patio. [7]*
- Pisos exteriores: dentro del predio de la vivienda se puede pavimentar hasta el 50% del área del terreno libre de construcción. El piso exterior perimetral de la edificación debe estar, como mínimo, 5 cm más abajo que el nivel de piso terminado interior. Los declives de los pisos exteriores deben drenar hacia el patio y la vía pública pero nunca hacia la vivienda. [7]*

- *Condiciones de topografía, de climas y pisos térmicos del lugar: la vivienda sirve para proteger de las condiciones del calor, frío, lluvia o humedad, es importante observar que condiciones presenta el entorno antes de definir su lugar de construcción y para este se debe tener en cuenta la orientación, el relieve y el clima.*

[7]

- *Control del clima por medios constructivos: es importante tener en cuenta que se puede controlar el clima de las viviendas con la forma en que se construye. La mayor pérdida de calor se producen en ventanas y cubiertas o elementos que conecte el interior cálido con el exterior frío. Las estrategias para evitar pérdidas de calor a través de los cerramientos son: Aislar adecuadamente los muros y cubiertas, Evitar los puentes térmicos dando continuidad al aislamiento de los cerramientos por el exterior de los elementos estructurales. Reducir la superficie de cerramientos en contacto con el exterior y la de ventanas en los parámetros que no reciban radiación sola.*

- *Modos de refrigerar la vivienda, sistemas de ventilación: los sistemas más comunes de ventilación que se pueden utilizar para refrigerar una vivienda en clima cálido pueden ser los arboles altos (la brisa baja y refresca), las ventanas de linterna, voladizos fijos, paredes entre cuartos, mejor abertura abajo.*

### **1.12.3. MATERIALES**

*Para construir o mejorar su vivienda, elija materiales que brinden protección física respecto al clima y al ambiente, usar materiales que impidan el ingreso de aguas lluvias a la vivienda, usar materiales que faciliten el mantenimiento y aseo de la vivienda, usar pinturas naturales, acrílicas y de base acuosa.*

## **1.13. SISMORESISTENCIA**

### **1.13.1. SISMOLOGIA**

*“De acuerdo con los estudios realizados para la determinación del grado de amenaza sísmica de las diferentes regiones del país se encontró que alrededor de 12 millones de colombianos de 475 municipios se encuentran en zonas de amenaza sísmica alta, es decir el 35% de la población; aproximadamente 17 millones de habitantes de 435 municipios localizados en zonas de amenaza sísmica intermedia, equivalentes al 51% de la población del país”.*

*La gran mayoría de las víctimas humanas que se presentan durante un sismo, están asociadas principalmente con problemas en las construcciones por lo que se debe tener en mente la necesidad de aplicar las normas de diseño sismo resistente con*



*el fin de reducir la vulnerabilidad de las edificaciones; por esta razón las normas de sismo resistencia son fundamentales para reducir el riesgo de víctimas y daños. [8]*

*¿Qué es la norma sismo resistente?: la norma sismo resistente explica los requisitos mínimos que garantizan la protección de la propiedad y busca primordialmente salvaguardar las vidas humanas ante la ocurrencia de un sismo fuerte en el país. [8]*

### **1.13.2. LOCALIZACION DE LA VIVIENDA**

*Al momento de construir una vivienda se deben buscar lugares seguros en los cuales el suelo sea estable y no exista la posibilidad de deslizamiento o caída de rocas en caso de sismo o inundación en tiempo de invierno, para ello evite ubicar las viviendas en los cauces o rondas de ríos y quebradas ya que los sismos podrían causar deslizamientos que pueden represar el río y dar origen a avalanchas. [8]*

### **1.13.3. CONFIGURACION ESTRUCTURAL DE LAS VIVIENDAS**

*La forma de la vivienda debe ser lo más simétrica posible, tanto en planta como en elevación. Las losas aligeradas no deben tener demasiadas aberturas. Construir los muros buscando simetría en la vivienda, debe tratar de tener la misma cantidad de muros en las dos direcciones. Es muy importante que los muros del segundo piso estén bien ubicados, siempre construya los muros del segundo piso sobre los muros del primer piso. Los elementos resistentes a terremotos son los muros confinados, la casa debe tener similar cantidad de muros en las dos direcciones. El largo de las viviendas no debe ser mayor a 3 veces el ancho. Construya los vanos de las ventanas y puertas hasta la viga solera y ubíquelos en el mismo sitio en todos los pisos. Es importante que las losas estén bien proporcionadas y que tengan la misma forma en todos los pisos. La abertura debilita los muros, no se puede construir vanos que tomen más de la mitad del muro. [8]*

## MARCO NORMATIVO

A continuación se muestra un breve resumen de cada uno de los Decretos que tiene en cuenta el Área de Vivienda para las postulaciones de Subsidio Familiar.

En el Decreto 2190 de 2009 se orienta hacia los subsidios de vivienda para las personas con menores recursos y en condiciones desfavorables, para más información acerca de este decreto en la página de la Alcaldía de Bogotá se explica todo con más profundidad.

- **Decreto 2190 de 2009**

*“Que las políticas señaladas por el Gobierno Nacional en materia habitacional propenden, entre otros, aspectos por la consecución de viviendas al alcance de todos los hogares colombianos en condiciones de habitabilidad y seguridad, razón por la que el Subsidio Familiar de Vivienda se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción en sitio propio, o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, orientado a la población colombiana especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad”. [9]*

*“Que con el fin de solventar el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional, especialmente de la población más vulnerable, y conforme al Plan Nacional de Desarrollo y a lo establecido por la Ley 546 de 1999, el Gobierno Nacional debe ajustar los criterios de distribución de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda con base en la información del módulo de vivienda del Censo General 2005. De esta forma, se estimularán los procesos de adjudicación de subsidios para las regiones del país que incentiven la oferta de vivienda de interés social prioritaria, especialmente aquellos que cuenten con el apoyo e inversión de las entidades públicas”. [9]*

En el Decreto 1077 de 2015 se basa principalmente en que todos los ciudadanos tienen derecho a una vivienda, por lo tanto, se debe apreciar una igualdad para todos los postulados a un Subsidio Familiar de Vivienda. En la página de la Alcaldía de Bogotá se puede encontrar más información acerca de este Decreto.

- **Decreto 1077 de 2015**

*“Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijara las condiciones para hacer efectivo este derecho”. [10]*

*“Que resulta necesario garantizar el acceso en términos de igualdad al subsidio familiar de vivienda a todo tipo de hogares, incluidos los hogares unipersonales”.* [10]

*“Que las circunstancias de imposibilidad para postular ad subsidio familiar de vivienda no puedan resultar lesivas para aquellos hogares, que al verse imposibilitados a alcanzar un cierre financiero para la aplicación del subsidio y no renunciar al oportunamente, resultan sancionados por hechos que no son imputables a circunstancias sobre cuales puedan ejercer algún control.”* [10]

*“Que la aplicación del plazo de reintegro a los Fovis de los recursos destinados al otorgamiento de créditos hipotecarios y microcréditos para la adquisición de vivienda de interés social, disminuye el valor de las cuotas que el hogar debe pagar hasta en un 14%, lo que permite que, para cierto segmento de la población, el pago de las cuotas de crédito hipotecario se facilite y se alivie la carga financiera que deban asumir”.* [10]

En el Decreto 133 del 19 Enero de 2018 se basa especialmente en que se debe cumplir todos los requisitos antes y después del Subsidio, para garantizar una vivienda segura y sin fallas que puedan afectar más adelante la vivienda. En este Decreto es importante seguir las pautas para otorgar subsidios a Construcción y Mejoramiento, ya que si no se cumple con los requisitos establecidos las personas no podrán gozar de un hogar. Esta información se puede encontrar en la página de la Presidencia de la Republica.

- **Decreto 133 del 19 de enero de 2018**

*“Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho”.* [11]

*“Que las Cajas de Compensación Familiar cuentan con la capacidad técnica para operar como entidades evaluadoras respecto de planes de soluciones de vivienda y verificar el cumplimiento de requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia”.* [11]

*“Que, con el fin de concretar el derecho a la vivienda, en los términos establecidos en el artículo 51 de la Constitución Política, el Estado se ha fijado como objetivo el desarrollo de una política de vivienda acorde a las condiciones socioeconómicas particulares de los hogares potencialmente beneficiarios”.* [11]

*“Según Artículo 2.1.1.1.1.8. El monto del subsidio familiar de vivienda (SFV) urbana se determinará de la siguiente manera: 1. El monto del SFV que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, en el marco de Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional*

*o Departamental, se determinará teniendo en cuenta el puntaje SISBEN vigente del respectivo jefe del hogar postulante, y la modalidad de asignación del SFV, así:*

- *Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) SMMLV.*
- *Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a once y medio (11.5) SMMLV. [11]*

*“Según Artículo 2.1.1.1.3.3.1.2. Imposibilidad para postular al subsidio. No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:*

- *En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario de otra vivienda a la fecha de postular;*
- *En el caso de planes de construcción en sitio propio, cuando la solución de vivienda se localice en desarrollos ilegales, o cuando ningún miembro del hogar sea propietario del terreno que se pretende construir. [11]*

*“La escritura pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse en el período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los noventa (90) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado, siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda. Este plazo podrá prorrogarse hasta por treinta (30) días adicionales si el Consejo Directivo de la Correspondiente Caja de Compensación Familiar así lo prueba, con fundamento en razones debidamente sustentadas y de las cuales deberá dejarse constancia.” [11]*

En la Ley 1537 de 2012 se basa especialmente en que las personas al momento de postularse puedan disfrutar de una vivienda digna, facilitar la financiación de las viviendas y chequeo de servicios públicos.

- **Ley 1537 de 2012**

*“La presente ley tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda”. [12]*

*“La presente ley tiene los siguientes objetivos: Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna. Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial. Establecer herramientas para la coordinación de recursos y*

*funciones de la Nación y las entidades territoriales. Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda. Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico”. [12]*

## MARCO TEÓRICO

Para llevar a cabo una postulación de Subsidio de Vivienda Familiar, es necesario realizar una investigación de teorías y procedimientos establecidos previamente que sirvan a la hora de ejecutar una actividad.

### 1.14. CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO

*“Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser: Lote de terreno, Terraza o Cubierta de losa.” [5]*

### 1.15. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

*“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, o a una edificación, en aspectos tales como: estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencias o vetustez de redes eléctricas o de acueducto cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes”. [5]*

### 1.16. REQUISITOS TÉCNICOS Y LEGALES PARA LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y/O MEJORAMIENTO

- *El hogar postulante al subsidio familiar de vivienda deberá ser el único propietario del lote a construir o la vivienda a mejorar.*
- *El título de propiedad del lote o la vivienda a mejorar deberá estar inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante al subsidio familiar de vivienda.*
- *El lote a construir o la vivienda a mejorar deberá pertenecer a un desarrollo legal o legalizado.*
- *El lote o la vivienda a mejorar deberá estar libre de embargos e hipotecas.*
- *No tener a cargo a otra vivienda diferente a la que se va a mejorar o construir.*
- *El valor del subsidio de vivienda no debe superar el 90% del valor total de la construcción o mejoramiento, por tal motivo el hogar debe contar con los recursos complementarios que permitan el cierre financiero.*
- *El presupuesto del valor de la construcción o mejoramiento debe ser expedido por un profesional, ingeniero civil o arquitecto.*
- *La propiedad debe contar con la disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y luz. [5]*

### 1.17. PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)

*Es un tipo de vivienda hecha para aquellas personas que devengan menos de cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes o que están en situación vulnerable. Cada persona puede contar con un subsidio de vivienda otorgado por las cajas de compensación familiar y el Gobierno Nacional, el cual no debe ser devuelto. El valor máximo de una vivienda VIS es de 135 (SMLMV) salario mínimo legal mensual vigente, equivalente para este año 2014 a 83.2 millones de pesos. La Vivienda de Interés Social es un proyecto que se encamina a garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, amparado por el concepto de lo que representa una vivienda digna. [13]*

### 1.18. EXISTENCIA Y HABITABILIDAD

*“Que conforme a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 del Decreto 975 de 2004, para el giro de los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda de interés social destinados a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento, se requerirá la presentación de un certificado de existencia de la vivienda.”*

*“Que el artículo 29 de la Resolución 966 de 2004 estableció el certificado de Existencia de la Vivienda como "Es un instrumento de control que permite a las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda, verificar que la solución habitacional en donde fue aplicado el beneficio se encuentra totalmente terminada, con servicios públicos completamente instalados y funcionales";*

*“Que la existencia y adecuado funcionamiento de los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica es una condición básica para la habitabilidad de una vivienda digna”. [14]*

### 1.19. CRITERIOS DE EVALUACION DE PROYECTOS DE INTERES SOCIAL

*Para el proyecto de vivienda, las condiciones mínimas exigidas han sido agrupadas en los Ámbitos ciudad, agrupación y unidad de vivienda. [15]*

- **CIUDAD:** *Se deberá garantizar la total ejecución y entrega de por lo menos las siguientes obras básicas de urbanismo:*

a. *Vía que garantice la conectividad del proyecto con la malla vial urbana del Municipio, Debidamente conformada con pavimento rígido, flexible o articulado. Adicionalmente, la vía deberá cumplir con los perfiles viales definidos en el POT, PBOT o EOT y/o instrumento con base en el cual se aprueba el proyecto de vivienda ofertado para el Municipio. [15]*

b. *Vías internas del proyecto, debidamente conformadas con pavimento rígido, flexible o articulado de acuerdo a las normas urbanísticas del municipio sin perjuicio de la normatividad nacional. [15]*

*Para el diseño y construcción de las vías de circulación (peatonal y vehicular) se debe tener en cuenta las normas NTC 4143 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas” y NTC 5610 “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil).- [15]*

**- AGRUPACIÓN:**

a. *Se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 798 de 11 de marzo de 2010 del MVCT donde se reglamentan los estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de las viviendas, los equipamientos y los espacios públicos. [15]*

b. *Al momento de presentar el proyecto, éste deberá contar con la licencia de urbanismo debidamente expedida por la autoridad competente según sea el caso, y será responsabilidad de la Caja Ofertante el cumplimiento del contenido de la misma, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y el proyecto urbanístico. En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003. [15]*

*Se deberá garantizar vías vehiculares que permitan la circulación de vehículos como: Ambulancias, camión de bomberos y camión de basuras, sin perjuicio de la normatividad urbanística del municipio donde se ejecutará el proyecto. [15]*

**- UNIDAD DE VIVIENDA:**

a. *Las viviendas del proyecto ofertado deben estar enmarcadas como vivienda VIP y/o VIS, es decir que no excedan los 70 smmlv y/o 135 smmlv respectivamente. Puede ser viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares. Deben ser viviendas totalmente nuevas, es decir, que hasta el momento de su terminación nunca hayan sido habitadas total ni parcialmente en forma temporal o permanente. [15]*

b. *Para el inicio de construcción de las viviendas, el proyecto debe contar con la Licencia de Construcción y de urbanismo debidamente expedidas y ejecutoriadas por la autoridad municipal competente y será responsabilidad de la Caja oferente el cumplimiento del contenido de las mismas. De igual manera será responsabilidad de la Caja oferente tramitar y obtener las modificaciones y/o prórrogas de las licencias a que haya lugar. [15]*



*Se entiende como área construida, la superficie total del apartamento, incluye elementos adicionales como ductos, columnas, muros internos. No incluye las zonas comunes como pasillos de acceso a cubiertas, escaleras y circulaciones e incluso el ducto del ascensor que pueden aumentar considerablemente el metraje total del inmueble. [15]*

## **1.20. PROYECTOS INTEGRALES PARA VIVIENDA VIP (Vivienda de Interés Prioritario) Y VIS (Vivienda de Interés Social)**

*“Las Cajas de Compensación Familiar Cafam, Colsubsidio y Compensar contribuyen a disminuir el déficit habitacional de los afiliados a otras Cajas de Compensación, a través de la asignación de subsidios de vivienda para proyectos integrales VIP y VIS previamente seleccionados, aumentando la cobertura de beneficiarios al sector formal en las diferentes regiones del país”. [16]*

*“Para tal efecto se definen las condiciones técnicas, jurídicas y financieras de la 3ª convocatoria para la presentación y selección de proyectos de vivienda ofertados por las Cajas de Compensación Familiar que aspiran a desarrollar vivienda urbana de interés social y/o prioritario para afiliados a ellas, que tengan derecho al subsidio familiar de vivienda, con recursos del 15% del FOVIS de las Cajas de Compensación Familiar que tienen cociente de recaudo de aportes superior al 110% (Cafam, Colsubsidio y Compensar), dentro del marco del Decreto 1737 del 28 de Agosto de 2015, expedido por el Gobierno Nacional - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”. [16]*

## **1.21. RESOLUCION DE ELEGIBILIDAD**

*En la escritura de declaración de construcción se deberá protocolizar el documento expedido por Cajasan que dieron Viabilidad o elegibilidad de la vivienda construida en el que se aplicara el Subsidio Familiar de Vivienda. [16]*

- La elegibilidad aplica a los proyectos de vivienda ubicados en los municipios categoría 3,4,5 y 6 en la que se manifieste que el inmueble objeto de construcción en sitio propio es una vivienda de interés social en los términos de la ley 9 de 1989. 49 de 1990, 3° de 1991 y demás normas que las adicionen, o modifiquen. [16]*
- La viabilidad aplica a proyectos ubicados en municipios de Categoría especial, 1 y 2 (Bucaramanga, Girón, Piedecuesta, Barrancabermeja y Floridablanca), representada en el documento expedido por Cajasan, en la que se manifieste que el inmueble objeto de objeto de construcción en sitio propio es una vivienda de interés social en los términos de la ley 9 de 1989. 49 de 1990, 3° de 1991 y demás normas que las adicionen, o modifique. [16]*

## VISITAS PARA LA OBTENCIÓN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Según el listado de Formatos de Visitas de habitabilidad que radican en Cajasán en el momento se ha hecho 130 visitas en diferentes lugares del Área Metropolitana, alguno de ellos son:

### 1.22. Visita Floridablanca – Vivienda Usada, Viabilidad

Se realiza la visita técnica de existencia y habitabilidad al inmueble ubicado en la dirección Cra. 55ª Manzana 4 Bloque 3 Barrio Zendas Apto 501 del municipio de Floridablanca como se encuentra en la siguiente figura:

**Figura 2.** Localización del Proyecto Floridablanca



**Fuente:** Elaboración propia – Informes visita técnica práctica empresarial Cajasán.

- **Descripción de la visita**

La vivienda se encuentra en estado de habitabilidad presente, es decir, cuenta con una zona de servicio sanitario, zona de preparación de alimentos, zona de lavado de ropa, espacio múltiple de habitación y disponibilidad de servicios públicos conectados y legalizados (acueducto, alcantarillado y electrificación). Cuenta con la licencia de construcción N°189 de la Curaduría Urbana N°1 de Floridablanca, teniendo en cuenta que la licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivos de la ejecución de las obra.

### 1.23. Visita Piedecuesta Vivienda Nueva– Proyecto Valle de Palermo, Viabilidad

Se realiza la visita técnica de existencia y habitabilidad al proyecto Valle de Palermo ubicado en la dirección Cra 2C N6AN16 APTO 401 del municipio de Piedecuesta como se encuentra en la siguiente figura:

**Figura 3.** Localización del Proyecto Piedecuesta



**Fuente:** Elaboración propia – Informes visita técnica práctica empresarial Cajasan.

Se declara viable el plan de vivienda, en la modalidad de adquisición de vivienda nueva presentado por el constructor de dicha obra. Cuenta con licencia urbanística de subdivisión modalidad loteo y licencia urbanística de N°P733-2015 del 09 de octubre de 2015 de la oficina asesora de planeación municipal.

El proyecto de vivienda EDIFICIO VALLE DE PALERMO P.H. el cual se desarrolla en 1 torre de vivienda de 5 pisos, en lote de área: 120 mt<sup>2</sup>, área total construida de 542.27 mt<sup>2</sup>, organizados de la siguiente manera, según cuadro de áreas:

El predio en mención cuenta con el estudio de suelos realizado por el Ing. Eduardo Ariza Pérez, y el proyecto posee memorias de cálculo estructural y diseño estructural realizados por el Ing. Hernán agosto Pabón.

#### 1.24. Visita Piedecuesta Vivienda nueva – Proyecto Villa Marcela II, Viabilidad

Se realiza la visita técnica de existencia y habitabilidad al proyecto Villa Marcela II ubicado en la dirección Cra 2W 16G-02 Barrio Barro Blanco del municipio de Piedecuesta como se encuentra en la siguiente figura:

**Figura 4.** Localización del Proyecto Piedecuesta



**Fuente:** Elaboración propia – Informes visita técnica práctica empresarial Cajasan.

Se declara viable el plan de vivienda, en la modalidad de adquisición de vivienda nueva presentado por el constructor de dicha obra. El proyecto de vivienda denominado villa marcela II cuenta con disponibilidad e instalación de servicios públicos de disponibilidad de acueducto y alcantarillado según resolución N°187 de 2 de septiembre de 2011. El predio en mención cuenta con el ESTUDIO DE SUELOS, realizado por la empresa CONSTRUSUELOS DE COLOMBIA S.A.S

### 1.25. Visita Girón Vivienda nueva – Proyecto Thalía P.H, Viabilidad

Se realiza la visita técnica de existencia y habitabilidad al proyecto Thalía ubicado en la dirección Calle 46 N°23-48 Apto 3002 El poblado del municipio de Girón como se encuentra en la siguiente figura:

**Figura 5.** Localización del Proyecto Girón



**Fuente:** Elaboración propia – Informes visita técnica práctica empresarial Cajasan.

Se declara viable el plan de vivienda, en la modalidad de adquisición de vivienda nueva presentado por el constructor de dicha obra, cuenta con licencia urbanística clase construcción – modalidad Obra nueva, categoría urbana y aprobación de planos de propiedad horizontal. El proyecto de vivienda denominado edificio Thalía P.H., cuenta con disponibilidad e instalación de servicios públicos de agua potable mediante solicitud de disponibilidad N°550362 del 13/02/2017, emitida por el A.M.B, alcantarillado mediante solicitud de disponibilidad N°00004017 del 29/06/2016, emitida por el EMPAS y disponibilidad según solicitud de factibilidad de servicios de energía, emitida por la ESSA. El predio en mención cuenta con el estudio de suelo realizado por el Ing. Raúl Pérez.

### 1.26. Visita Girón Vivienda Nueva – Proyecto Villa Sofía

Se realiza la visita técnica de existencia y habitabilidad al proyecto Villa Sofía ubicado en el municipio de Girón como se encuentra en la siguiente figura:

**Figura 6.** Localización del Proyecto Girón



**Fuente:** Elaboración propia – Informes visita técnica práctica empresarial Cajasán.

### 1.27. Visita Vivienda Usada – Nueva Girón

Se realiza la visita técnica de existencia y habitabilidad a la Vivienda Usada ubicado en el municipio de Nueva Girón como se encuentra en la siguiente figura:

**Figura 7.** Localización del Proyecto Nueva Girón



**Fuente:** Elaboración propia – Informes visita técnica práctica empresarial Cajasán.

### 1.28. Visita Mejoramiento de Vivienda – Floridablanca

Se realiza la visita técnica de existencia y habitabilidad al Mejoramiento de vivienda ubicado en el municipio de Floridablanca como se encuentra en la siguiente figura:

**Figura 8.** Localización del Proyecto Floridablanca



**Fuente:** Elaboración propia – Informes visita técnica práctica empresarial Cajasán.

### 1.29. Visita Vivienda nueva – Conjunto La Molienda Piedecuesta

Se realiza la visita técnica de existencia y habitabilidad a la Vivienda Nueva ubicado en el municipio de Piedecuesta como se encuentra en la siguiente figura:

**Figura 9.** Localización del Proyecto Piedecuesta



**Fuente:** Elaboración propia – Informes visita técnica práctica empresarial Cajasan.

### 1.30. Visita Floridablanca Vivienda nueva – Proyecto Los Almendros

Se realiza la visita técnica de existencia y habitabilidad a la Vivienda Nueva ubicado en el municipio de Floridablanca como se encuentra en la siguiente figura:

**Figura 10.** Localización del Proyecto Floridablanca



**Fuente** Elaboración propia – Informes visita técnica práctica empresarial Cajasan.



### 1.31. Visita Floridablanca Vivienda usada

Se realiza la visita técnica de existencia y habitabilidad a la Vivienda Nueva ubicado en el municipio de Floridablanca como se encuentra en la siguiente figura:

**Figura 11.** Localización del Proyecto Floridablanca



**Fuente:** Elaboración propia – Informes visita técnica práctica empresarial Cajasan.

### 1.32. Visita Vivienda nueva – La Gran Ladera Bucaramanga

Se realiza la visita técnica de existencia y habitabilidad a la Vivienda Nueva ubicado en el municipio de Bucaramanga como se encuentra en la siguiente figura:


**Figura 12.** Localización del Proyecto Bucaramanga



**Fuente:** Elaboración propia – Informes visita técnica práctica empresarial Cajasán.

Posteriormente a las visitas técnicas de existencia y habitabilidad se debe realizar un formato de visita técnica para poder seguir con el subsidio de vivienda familiar Según el decreto 2190 de junio 12 de 2009 donde dice que la unidad de vivienda mencionada de acuerdo a la modalidad en la que aplica, CUMPLE con los requerimientos descritos en el Artículo 2, Numeral 2.6.1 (Adquisición de Vivienda Nueva), 2.6.3. (Construcción en Sitio Propio), 2.6.4. (Mejoramiento de Vivienda).

**Tabla 2. Formato ficha Técnica – Viabilidad o Elegibilidad Código VI-FOV-F014 Versión 3**


 <b>CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR</b>			
FORMATO FICHA TÉCNICA VISITA DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL			
Fecha de Expedición	Municipio	Departamento	Consecutivo No.
DATOS DEL PROYECTO			
Nombre del Proyecto		Representante Legal	
Ofertante del Proyecto / Persona Natural		MII / C.C.	Telefono
Dirección del Ofertante		Municipio	
Numero de Elegibilidad	Entidad que la Otorga	Numero de Licencia	Entidad que la Otorga
DATOS DEL BENEFICIARIO			
Nombre del Beneficiario del Subsidio		Documento de Identidad	
Dirección de la Vivienda		Barrio	
Acta de Asignación	Fecha del Acta	Modalidad SFV	Valor del SFV
DATOS DE LA VIVIENDA			
Tipo de Vivienda	Observaciones	Fotos de la Vivienda	
Unifamiliar			
Multifamiliar			
Características			
Unidad Básica			
Vivienda Terminada			
Vivienda Ampliada			
Vivienda Reformada			
Espacios Mínimos			
Espacio múltiple			
Piso			
Baños			
Cocina			
Tubo			
No. de alcobas			
Tipo de Cubierta			
Urbana			
Rural			
Instalaciones			
Aparatos Sanitarios			
Escritorios			
Lavamanos			
Ducha			
Lavadero			
Mesa de cocina			
Lavaplatos			
Servicios Públicos			
Descripción	Cumple	N. De Contador	
Energía			
Absorción			
Alcantarillado			
Condiciones			
Plano Los			
Verdones			
Mampostera			
LA UNIDAD ESTRATEGICA DE NEGOCIO VIVIENDA CERTIFICA			
<small>Este formato de ficha técnica (versión 3) de vivienda de interés social, fue desarrollado por el CENSA, en el año 2008, con el apoyo de la Universidad Pontificia Bolivariana, y ha sido actualizado en el año 2014, con el apoyo de la Universidad Pontificia Bolivariana y la Caja Santandereana de Subsidio Familiar. Código: VI-FOV-F014 Versión 3</small>			
OBSERVACIONES:		CUMPLE _____ NO CUMPLE _____	
FIRMAS SUPERVISOR Y OFERENTE			
Arq. CARLOS MARTIN DIAZ PRADA GERENTE DE VIVIENDA Tarjeta Profesional		OFERENTE / CONSTRUCTOR Identificación N. _____ CODIGO: VI-FOV-F014 VERSION: 3	
MARIA CONCEIITA ARELA V.B. Profesional Delegada Cajasán			

Fuente: Cajasán

## LISTA DE CHEQUEO PARA LA OBTENCIÓN DE ELEGIBILIDAD O VIABILIDAD DE PROYECTOS

Para la obtención de proyectos de vivienda VIP o VIS como ELEGIBILIDAD O VIABILIDAD se debe realizar el siguiente formato:

**Tabla 3.** Formato lista de chequeo proyecto de vivienda vip o vis – Código VI-FOV-F037 VERSION 3

 <b>FORMATO LISTA DE CHEQUEO PROYECTO DE VIVIENDA VIP O VIS</b>		CÓDIGO: VI-FOV-F037 VERSIÓN: 03		
DATOS BASICOS				
NOMBRE DEL PROYECTO:	N° DE ETAPAS:			
DIRECCION DEL PROYECTO:	TOTAL UNIDADES:			
DEPARTAMENTO:	PROPIEDAD HORIZONTAL:			
MUNICIPIO:	VIVIENDA UNIFAMILIAR:			
PROPIETARIO:	N° DE PARQUEADEROS:			
MATRICULA INMOBILIARIA:	LICENCIAS	CONSTRUCCION	FECHAS DE EXPEDICION:	
CEDULA CATASTRAL:		URBANISMO		
ESTADO DEL PROYECTO:		AMBIENTAL:		
1. ASPECTOS LEGALES DEL OFERENTE O CONSTRUCTOR				
Debe presentar el ORIGINAL del expediente del proyecto.				
Los documentos se presentan debidamente foliados. (de atrás hacia adelante) en orden secuencial.				
Deben colocar separadores conforme a los capítulos que se describen a continuación				
1. FICHA TECNICA	CUMPLIMIENTO			OBSERVACIONES
	SI	NO	N/A	
1.1 Carta de Presentación de la propuesta (Diligenciar ANEXO N° 1). Quien suscriba la carta de presentación deberá tener la calidad de representante legal.	x			
1.2. Original del Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la entidad competente para el efecto. No mayor a 30 días.				
1.3. Copia Legible de la Cédula de Ciudadanía del representante legal del oferente o de la persona natural que actúa como oferente.	x			
1.4. Original del certificado de inscripción, clasificación y calificación en el Registro Único de Proponentes (RUP).				
1.5. Registro Único Tributario (RUT).	x			
1.6. El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 100% del número de metros cuadrados a construir en el total de las viviendas ofrecidas.	x			
1.7. Certificados de los Consejos Profesionales de Ingeniería y Arquitectura en los cuales se acredite que no existen sanciones por parte de estas entidades. En los casos de Uniones Temporales, Consorcios o Convenios Asociativos sus integrantes deberán aportar los certificados.	x			

**Fuente:** Cajasán

Uno de los requisitos que se debe tener en cuenta en este formato para poder obtener el *certificado de elegibilidad o viabilidad para planes de vivienda de interés social* son: La carta de presentación de la propuesta, copia legible de la cedula de ciudadanía, Rut, acreditación de experiencia como constructor de proyectos de

vivienda, copia de escritura pública, certificado de tradición y libertad, copia de recibo de impuesto predial, licencia de construcción, disponibilidad de servicio de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, memoria de caculo, estructuras de costos del presupuesto, instalaciones internas hidráulicas, eléctricas y sanitarias, plano estructural, diseño arquitectónico y estudio de suelos del proyecto. Se realizaron alrededor de 30 Viabilidades y elegibilidades, en la siguiente tabla se explica el formato.

**Tabla 4.** Formato certificado de elegibilidad o viabilidad para planes de vivienda de interés social Código VI-PVI-F001 VERSION 2

LA CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR  
 MT: 890.200.106-1  
 UNIDAD ESTRATEGICA DE NEGOCIO VIVIENDA Y CONSTRUCCION

**Certificado de Elegibilidad PVIS N° 001A de 2015**

**CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD PARA PLANES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

De conformidad con las políticas señaladas por el Gobierno Nacional en materia habitacional a través del Decreto N° 2190 de 2009, Resolución N°896 de 2011 copiado en el Decreto N°1077 del 26 de mayo de 2015, Artículo 2.1.1.1.1.3.1.2.1. Expedidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se definen los parámetros para la evaluación y certificación de Elegibilidad de los proyectos de Vivienda de Interés Social a los cuales se aplica el subsidio familiar de vivienda.

El Gerente de la Unidad de Vivienda y Construcción de la Caja Santandereana de Subsidio Familiar debidamente autorizado por el Representante Legal procede a expedir la presente Elegibilidad bajo los siguientes términos:

Declara ELEGIBLE el plan de vivienda, en la modalidad de \_\_\_\_\_ presentado por parte del siguiente Oferente según el cuadro anexo, quien es representante el proyecto identificado así:

NOMBRES	APELLIDOS	IDENTIFICACION	NOMBRE DEL PROYECTO	MUNICIPIO
_____	_____	_____	_____	_____

El Predio donde se va a desarrollar el Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado \_\_\_\_\_ del Municipio de \_\_\_\_\_ - Santander, cuenta con Escritura N° \_\_\_\_\_ otorgada el DD/MM/AÑO de la Notaría \_\_\_\_\_ del Circuito de \_\_\_\_\_ con Matrícula Inmobiliaria Número \_\_\_\_\_ Número Predial N° \_\_\_\_\_ para el predio \_\_\_\_\_.

Adicionalmente cuenta con la Licencia de Urbanismo N° \_\_\_\_\_ y Resolución N° \_\_\_\_\_ y de Construcción N° \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, Resolución N° \_\_\_\_\_ en la MODALIDAD DE \_\_\_\_\_ expedida por \_\_\_\_\_ con una vigencia de (\_\_\_\_) meses, a partir de la fecha en que quede en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

El proyecto de Vivienda \_\_\_\_\_ el cual se desarrolla en un lote de terreno de xxx M2, con tratamiento \_\_\_\_\_ del Municipio de \_\_\_\_\_ según Resolución N° xxx, Expedida por \_\_\_\_\_ de fecha DD/MM/AÑO, está conformado por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Organizados así:

**CUADRO DE AREA 8**

_____	_____
_____	_____
_____	_____

CÓDIGO: VI-PVI-F001  
 VERSIÓN: 2

**Fuente:** Cajasan

Este formato se realiza una vez ya haya sido ejecutada el formato de proyectos de vivienda VIP o VIS como ELEGIBILIDAD, ya que es el primer requisito que se debe tener en cuenta para que el proyecto se encuentre en buenas condiciones. Para

todos los proyectos de elegibilidad y viabilidad se tiene en cuenta según los documentos entregados a la unidad de vivienda de Cajasán.

### 1.33. VIABILIDAD PROYECTO PASEO REAL II – MARVAL - AREA METROPOLITANA

El Predio donde se desarrolló el Proyecto de Vivienda de Interés Social, denominado *PASEO REAL II*, del Municipio de Piedecuesta – Santander, está diseñado en Viviendas de 5 pisos, conformada por 500 Viviendas, perteneciente a *MARVAL S.A.*

*Este proyecto* se desarrolló en un lote de terreno de 18.768,12mt<sup>2</sup>, donde el Lote 113 tiene un área de 1.206,97 mts<sup>2</sup>, el Lote 114 tiene un área de 1.290,97 mts<sup>2</sup>, el Lote 115 tiene un área de 185,06mts<sup>2</sup> y el Lote Saldo PR2 tiene un área de 16.085,12mts<sup>2</sup>.

**Figura 13.** Planta general ubicación del proyecto paseo real II – Marval



**Fuente:** Tomada del proyecto Paseo Real II

**Figura 14.** Ubicación torres Paseo Real II – Marval



**Fuente:** Tomada del proyecto Paseo Real II

**Figura 15.** Fotografía edificación Paseo Real II – Marval



**Fuente:** Tomada del proyecto Paseo Real II

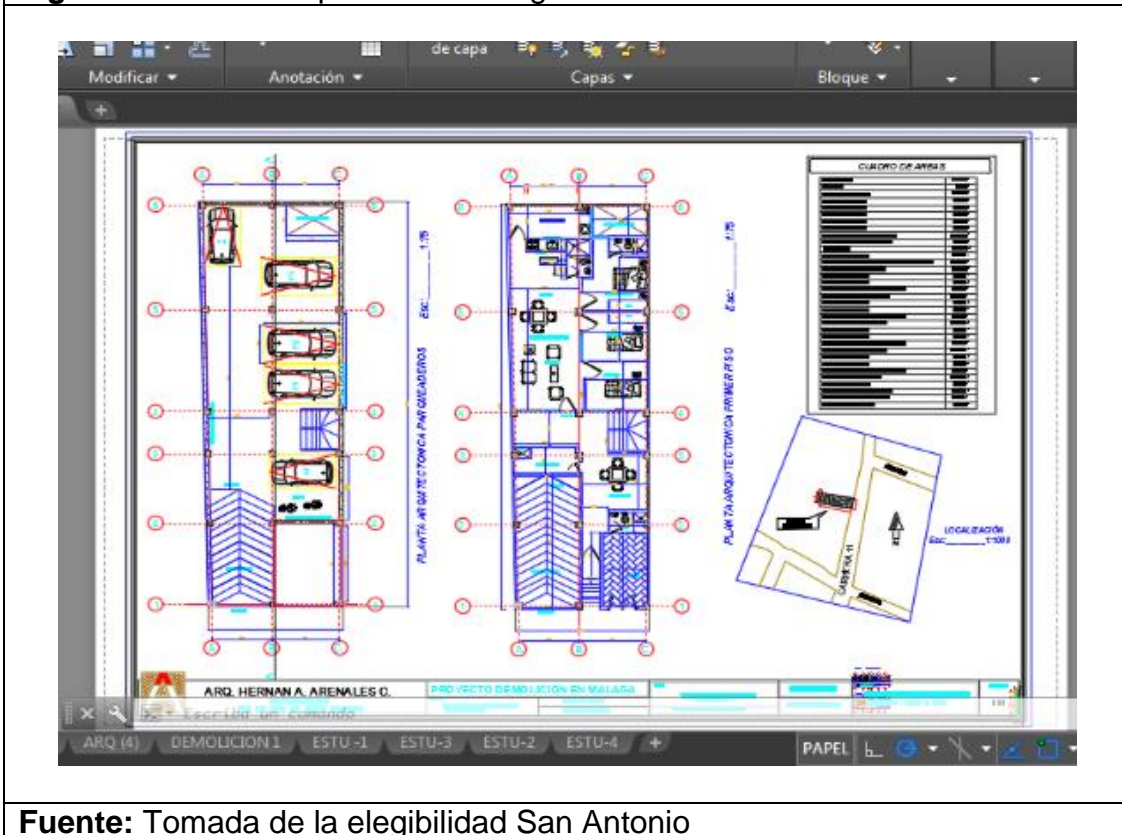
### 1.34. ELEGIBILIDAD PROYECTO SAN ANTONIO - MUNICIPIO DE MALAGA

El Predio donde se desarrolló el Proyecto de Vivienda de Interés Social, denominado *EDIFICIO SAN ANTONIO*, del Municipio de Málaga – Santander, está diseñado en Viviendas de 5 pisos, conformada por 9 Apartamentos.

DESCRIPCION	AREA EN MT2
AREA TOTAL DEL LOTE	182.00
AREA TOTAL CONSTRUIDA	992.17
AREA VIVIENDA PRIMER PISO	146.30
AREA VIVIENDA SEGUNDO PISO	171.61
AREA VIVIENDA TERCER PISO	171.61
AREA VIVIENDA CUARTO PISO	171.61
AREA VIVIENDA QUINTO PISO	171.61
TOTAL UNIDADES	9
TOTAL PARQUEADEROS	5

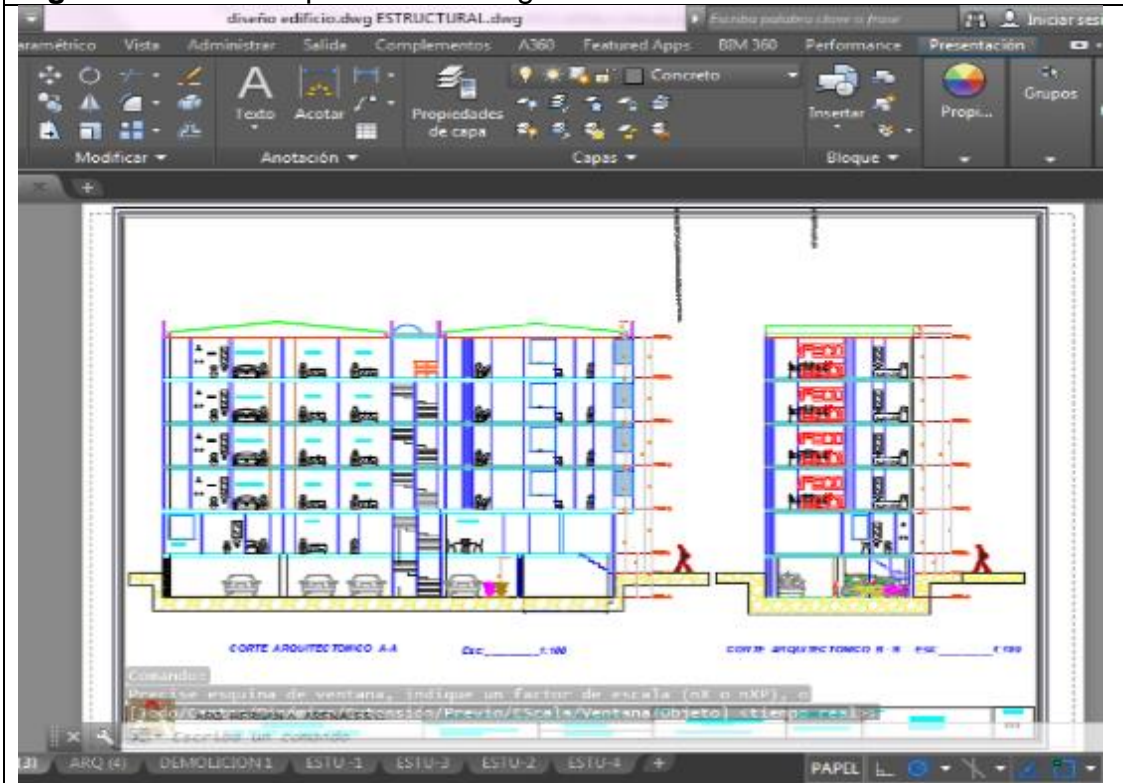
**Fuente:** Tomada de la elegibilidad San Antonio

**Figura 16.** Planta arquitectónica elegibilidad san Antonio



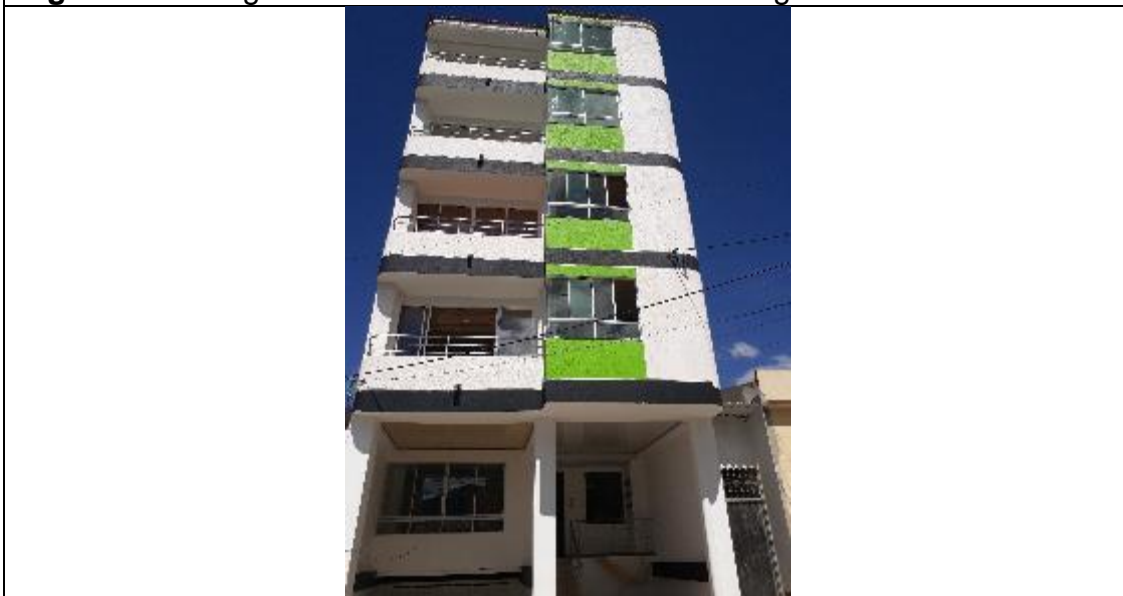


**Figura 17.** Corte arquitectónico elegibilidad San Antonio



**Fuente:** Tomada de la elegibilidad San Antonio

**Figura 18.** Fotografía edificación San Antonio – Málaga



**Fuente:** Tomada de la elegibilidad San Antonio

### 1.35. VIABILIDAD PROYECTO HANNAH I - MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

El proyecto de Vivienda **HANNAH I** el cual se desarrolla en un lote de terreno de 218mt<sup>2</sup>, está conformado por 19 Viviendas Organizados así:

**Tabla 6.** Descripción áreas viabilidad Hannah I

DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA MT2
AREA SEMISOTANO	178.50
AREA PRIMER PISO	170.60
AREA SEGUNDO PISO	208.40
AREA TERCER PISO	208.40
AREA CUARTO PISO	208.40
AREA QUINTO PISO	203.40
AREA TOTAL	1.177.70
AREA TOTAL DEL LOTE	218.00

**Fuente:** Tomada de la viabilidad Hannah I

**Figura 19.** Fotografía edificación Hannah I – Bucaramanga



**Fuente:** Tomada de la viabilidad Hannah I

### 1.36. VIABILIDAD PROYECTO MADERAIRE - MUNICIPIO DE GIRON

El proyecto de Vivienda **TORRE MADERAIRE** el cual se desarrolla en un lote de terreno de 40mt<sup>2</sup>, está conformado por 4 Viviendas Organizadas así:

<b>Tabla 7. Descripción áreas viabilidad Maderaire</b>		
	<b>LOTE DE TERRENO</b>	40 MT <sup>2</sup>
	<b>NUMERO DE TORRES</b>	1
	<b>NUMERO DE VIVIENDAS</b>	4
	<b>NUMERO DE PISOS</b>	4
	<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>170.20 MT<sup>2</sup></b>

**Fuente:** Tomada de la viabilidad Maderaire



### 1.37. VIABILIDAD PROYECTO VILLA PARAISO - MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

El proyecto de Vivienda **VILLA PARAISO** el cual se desarrolla en un lote de terreno de 12500mt2, está conformado por 432 Viviendas Organizados así:

<b>Tabla 8. Descripción áreas viabilidad Villa Paraíso</b>	
<b>TORRES</b>	<b>UNIDAD DE APTOS</b>
1	144
2	144
3	144
<b>TOTAL</b>	<b>432 APTOS</b>

**Fuente:** Tomada de la viabilidad Villa Paraíso

**Figura 21. Fotografía edificación Villa Paraíso – Piedecuesta**



**Fuente:** Tomada de la viabilidad Villa Paraíso

### 1.38. VIABILIDAD PROYECTO ALVARO JOSE COBOS PEÑA - ZAFIRO DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

El proyecto de Vivienda **ALVARO JOSE COBOS PEÑA** el cual se desarrolla en 4 torres, Organizados así:

**Tabla 9 . Descripción áreas viabilidad Álvaro José Cobos Peña**

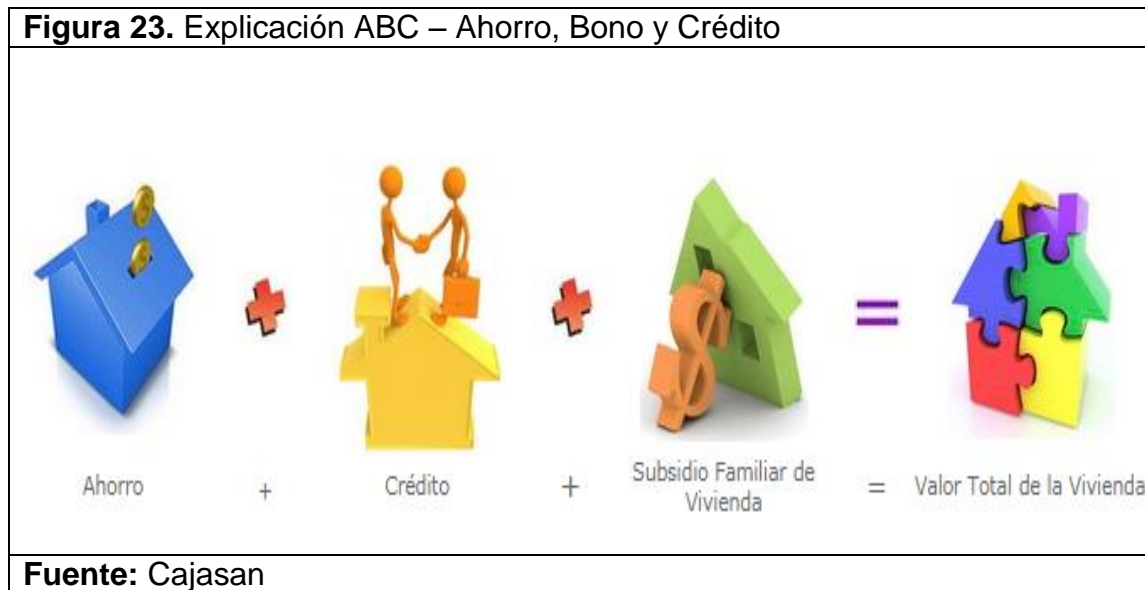
DESCRIPCION	UNIDAD
AREA TOTAL DEL LOTE	17.160 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	84.567,52 M2
NUMERO DE TORRES	4 UND
TOTAL PARQUEADEROS	312UND
TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	1.216 UND
INDICE DE OCUPACION	0.22
INDICE DE CONSTRUCCION	4.81

**Fuente:** Tomada de la viabilidad Álvaro José Cobos Peña



## TALLERES ABC

Para obtener su vivienda, tenga presente:



### ¿Qué se entiende por hogar objeto del subsidio?:

Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. [17]

- Los integrantes del grupo familiar Cajasán deben ser los mismos que el afiliado tiene a cargo en la caja de compensación.
- Para el caso de postulación con sobrinos, nietos, hijos adoptivos, el afiliado debe presentar la custodia otorgada por ICBF o juez de familia
- Si el afiliado se encuentra separado o divorciado debe presentar el documento que evidencia su estado civil actual, disolución conyugal o sentencia o escritura de divorcio. [17]

### ¿Cómo acceder al SFV?

- Ser afiliado a CAJASAN y que su empresa se encuentre al día en el pago de aportes parafiscales. [17]
- Conformar un núcleo familiar que comparta el mismo espacio habitacional. [17]
- Los ingresos del grupo familiar sumados deben ser iguales o inferiores a 4 SMMLV a la fecha de postulación, es decir \$2.950.868 [17]
- Contar con un ahorro previo. [17]

- *Evaluación crediticia favorable o capacidad de endeudamiento para la compra del inmueble, la construcción en sitio propio o el mejoramiento de vivienda según sea el caso. [17]*
- *No haber recibido Subsidio de Vivienda del INURBE, ICT, FONVIVIENDA o Caja de Compensación en ninguna de sus modalidades así se haya trasferido la vivienda. [17]*
- *Para el caso de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda: Ningún miembro del grupo familiar puede ser propietario o poseedor del inmueble a construir o diferente a la vivienda del mejoramiento. La escritura del lote o del inmueble puede estar a nombre de uno o cualquiera de los integrantes del grupo familiar. [17]*

### ***¿Cuáles son los pasos para solicitar el Subsidio Familiar de Vivienda?***

- *Realizar inscripción en la página web [www.cajasan.com](http://www.cajasan.com)*
- *Imprimir el formulario de postulación y adjuntar documentos [17]*
- *Entregar el formulario con los documentos en la sede administrativa Cajasán y reclamar el desprendible [17]*

### ***¿Qué criterios se tiene para la calificación de los postulantes al subsidio familiar de vivienda?***

- *Ingresos del hogar*
- *Número de miembros del hogar*
- *Condiciones especiales ( mujer u hombre cabeza de familiar, condición de discapacidad o mayor a 65 años)*
- *Ahorro previo*
- *Tiempo de ahorro previo*
- *Número de veces que el hogar ha tenido postulación habile y no haya sido asignado*

### ***¿Se puede acceder más de una vez al Subsidio familiar de vivienda?:***

*Los hogares beneficiarios del SFV podrán solicitar nuevamente el subsidio familiar de vivienda cuando en el futuro conformen un nuevo núcleo familiar.*

*En el caso de separación y/o divorcio, podrá solicitar el subsidio familiar de vivienda el cónyuge que no posea la propiedad de la vivienda. [17]*

Figura 24. ¿Qué es el ahorro previo?



Fuente: Cajasa

### ¿A qué soluciones de vivienda se puede aplicar el SFV?

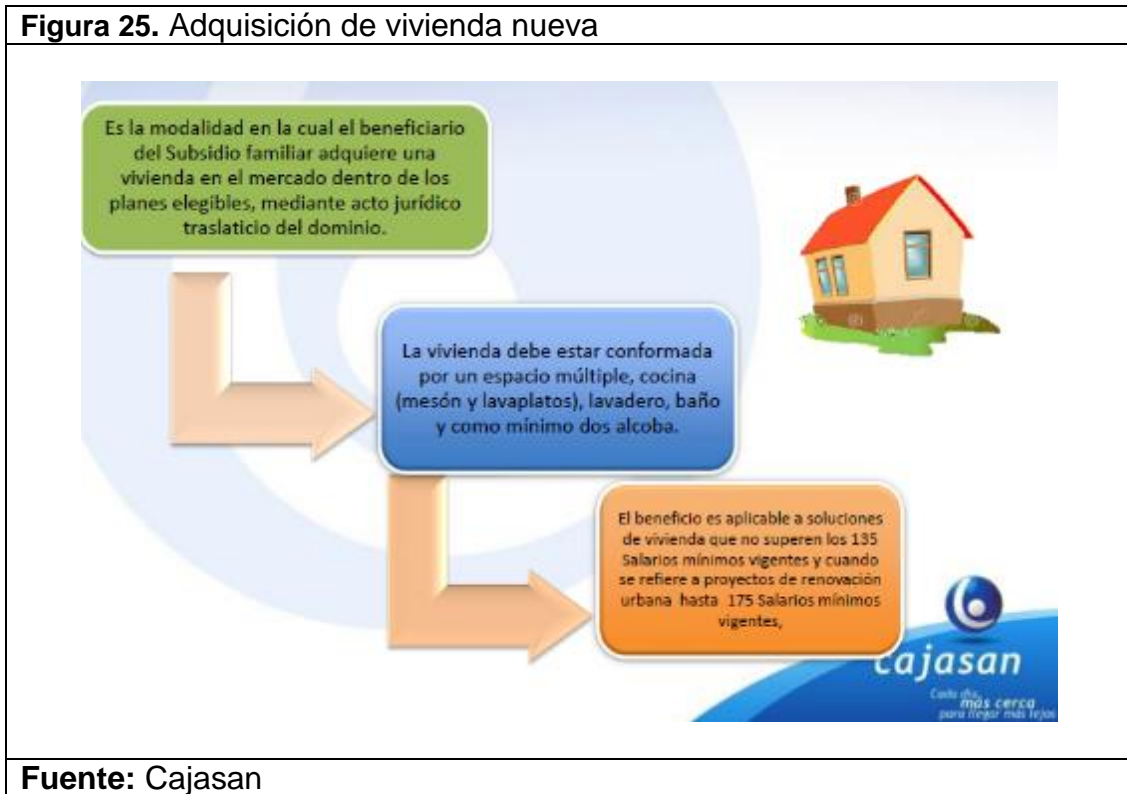
- *Adquisición vivienda: es la modalidad en la cual el beneficiado del subsidio familiar adquiere una vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles, mediante acto jurídico traslativo del dominio. [18]*
- *Adquisición de vivienda usada: aquella cuyo folio de matrícula inmobiliaria contenga más de un acto traslativo. Para esta modalidad, solo podrán aplicar el subsidio familiar de vivienda los hogares asignados con condiciones especiales de víctimas de desastres naturales y desplazamientos forzados. [18]*
- *Construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda. [18]*

*Es importante saber que el valor de la vivienda en cualquier modalidad no debe superar los 135 SMMLV al momento de realizar la postulación. [18]*



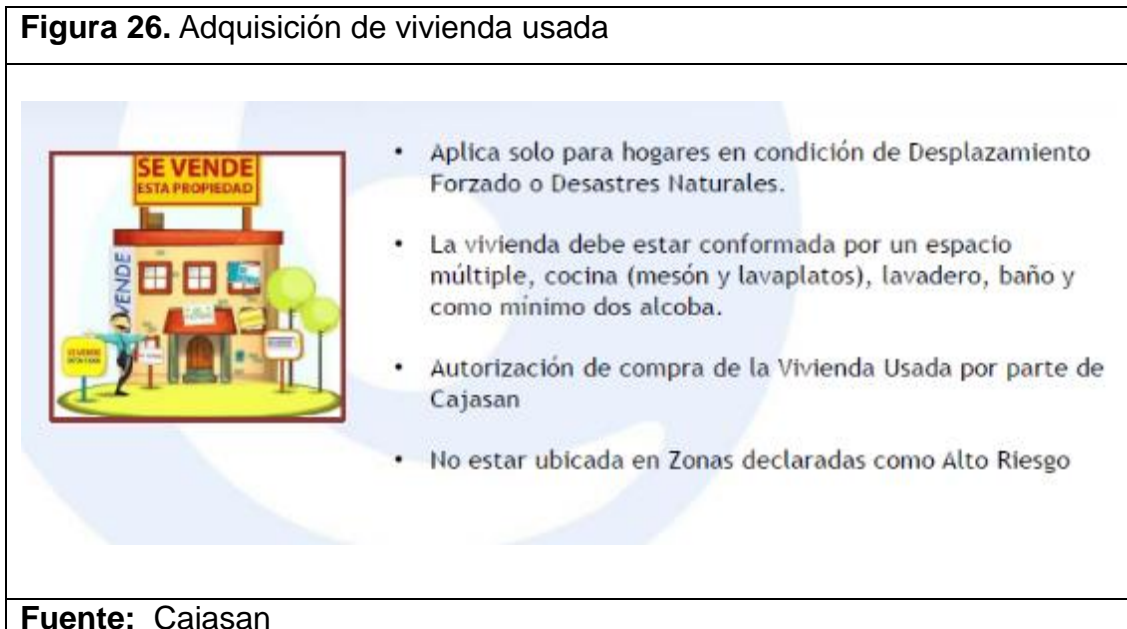
### 1.39. Modalidades de aplicación del subsidio familiar de vivienda

**Figura 25. Adquisición de vivienda nueva**



**Fuente:** Cajasán

**Figura 26. Adquisición de vivienda usada**



**Fuente:** Cajasán

**Figura 27. Construcción en sitio propio**

### Construcción en Sitio Propio



Proceso por medio del cual el beneficiario del subsidio obtiene su solución de vivienda mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad o de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, o participa como afiliado a programas colectivos de construcción, a través de una entidad que promueva tales programas.

El lote de terreno debe estar inscrito en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.



**Fuente:** Cajasán


**Figura 28. Mejoramiento de vivienda**


### Mejoramiento


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, o a una edificación, en aspectos tales como:

- Estructura principal
- Cimientos, muros o cubiertas
- Carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto

Cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes .

ANTES


DESPUES




**Fuente:** Cajasán

**Figura 29.** Valor del subsidio familiar según modalidad - 2018

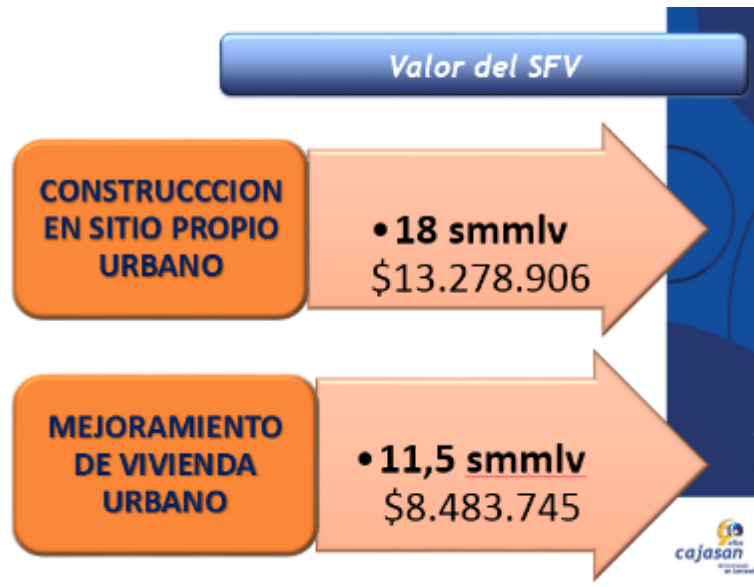
VIVIENDA NUEVA				
DESDE	HASTA	SMLMV	SFV	SFV 2018
0	2	\$1.562.484	30	23437260
>2	4	\$3.124.968	20	15624840

No	CCF		AÑO 2018	SFV	SFV (2018)
	DESDE	HASTA	SMMLV		
1	0,1	1	\$ 781.242	22	\$17.187.324
2	1	1,5	\$ 1.171.863	21,5	\$16.796.703
3	1,5	2	\$ 1.562.484	21	\$16.406.082
4	2	2,25	\$ 1.757.795	19	\$14.843.598
5	2,25	2,5	\$ 1.953.105	17	\$13.281.114
6	2,50	2,75	\$ 2.148.416	15	\$11.718.630
7	2,75	3,00	\$ 2.343.726	13	\$10.156.146
8	3,00	3,50	\$ 2.734.347	9	\$7.031.178
9	3,50	4,00	\$ 3.124.968	4	\$3.124.968

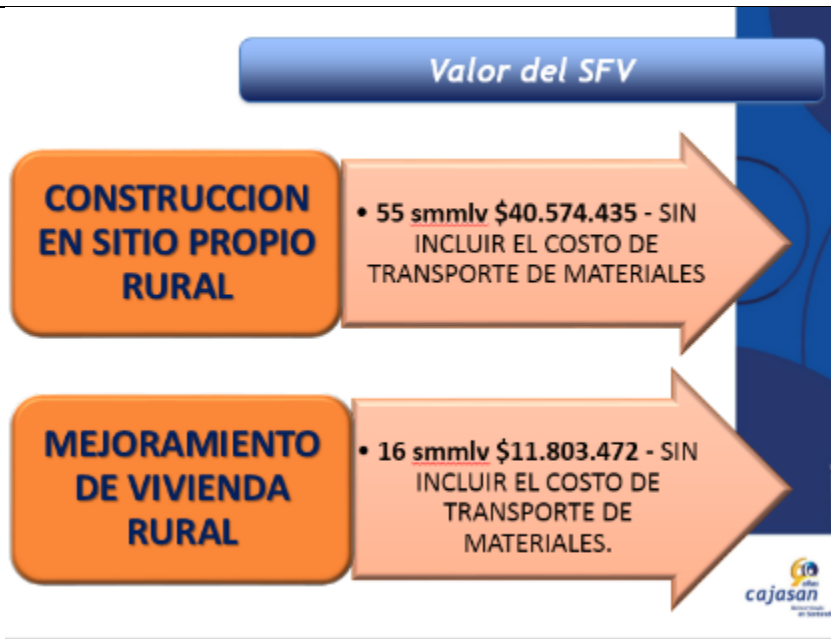
MODALIDAD	SMLMV	VALOR A 2018
CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO	18	\$14.062.356
MEJORAMIENTO	11,5	\$8.984.283
ADQUISICION Y CONSTRUCCION RURAL	55	\$42.968.310
MEJORAMIENTO RURAL	16	\$12.499.872

**Fuente:** Cajasán

**Figura 30.** Valor del SFV Construcción y mejoramiento urbano y rural




Fuente: Cajasán



Fuente: Cajasán

**Figura 31.** Formato presupuesto para Construcción y Mejoramiento de vivienda. Código VI-FOV-F035 VERSION 2.

		<b>FORMATO LISTA DE REQUISITOS TECNICOS Y LEGALES PARA LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA</b>			<b>CODIGO: VI-FOV-F035</b> <b>VERSIÓN: N° 2</b>	
<small>NOTA: Si su modalidad de postulación es mejoramiento de vivienda, indique solo los ítems que crea que aplican para el mejoramiento a realizar.</small>						
PRESUPUESTO DE OBRA						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	
1	PRELIMINARES	GLB				
2	LOCALIZACION Y REPLANTEO	GLB				
3	EXCAVACIONES	M3				
4	RELLENOS	M3				
5	CIMENTACION	ML				
6	ESTRUCTURA	ML				
7	MAMPOSTERIA	M2				
8	INSTALACIONES SANITARIAS	UND				
9	INSTALACIONES HIDRAULICAS	UND				
10	INSTALACION ELECTRICAS	UND				
11	INSTALACION DE GAS	UND				
12	PISOS	M2				
13	CUBIERTA	M2				
14	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	UND				
15	EQUIPOS DE COCINA	UND				
16	PAÑETES Y PINTURA	M2				
17	ENCHAPES	M2				
18	INSTALACION MARCOS DE PUERTAS	ML				
19	CARPINTERIA METALICA	UND				
20	VIDRIOS	M2				
21	CERRADURAS	UND				
22	ASEO Y LIMPIEZA	GLB				
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>						
	AIU%					
	IVA 16% SOBRE UTILIDAD					
	DISEÑOS					
	LICENCIA DE CONSTRUCCION					
	ESCRITURACION					
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>						

**Fuente:** Cajasán

#### 1.40. CONVOCATORIAS SFV 2018

<b>Tabla 10. Convocatorias postulaciones SFV 2018</b>	
<b>CONVOCATORIA I</b>	
<b>Inscripción y postulación y recepción de formularios</b>	<b>Febrero 5 a Marzo 16</b>
<b>Asignación de Subsidios</b>	<b>Junio 8</b>
<b>CONVOCATORIA II</b>	
<b>Inscripción y postulación y recepción de formularios</b>	<b>Septiembre 3 a Octubre 5</b>
<b>Asignación de Subsidios</b>	<b>Diciembre 6</b>
<b>Fuente: Cajasán</b>	

#### 1.41. CRONOGRAMA TALLERES ABC

<b>Tabla 11. Cronograma talleres ABC</b>	
<b>MES</b>	<b>DIA</b>
Febrero	3-24
Marzo	10
Abril	21
Mayo	19
Julio	14
Agosto	25
Septiembre	15
Octubre	6
<b>Fuente: Cajasán</b>	

### 1.42. TALLERES ABC – 03 FEBRERO DE 2018

**Figura 32.** Taller ABC 03 de febrero de 2018



**Charlas para la obtención de Subsidio de Vivienda**

**Fuente:** Tomada en las respectivas charlas



**Charlas para la obtención de Subsidio de Vivienda**

**Fuente:** Tomada en las respectivas charlas

### 1.43. TALLERES ABC – 10 MARZO DE 2018

**Figura 33.** Taller ABC 10 de marzo de 2018



**FUENTE:** Tomada en las respectivas charlas

### 1.44. TALLERES ABC – 21 ABRIL DE 2018

**Figura 34.** Taller ABC 21 de abril de 2018




**FUENTE:** Tomada en las respectivas charlas




### 1.45. ENCUESTAS TALLERES ABC

**Tabla 12. Formato encuesta talleres ABC Código F053 versión 1**

	<b>FORMATO ENCUESTA DE SATISFACCION DE CLIENTES DE TALLERES DE VIVIENDA</b>	CODIGO: DE-CLI-F053  VERSIÓN: N° 01			
Fecha: _____					
Nombre del Usuario: _____ Correo electrónico: _____ Teléfono: _____	CC: _____ Empresa: _____ Ciudad: _____				
Número de estado: _____ Edita: _____ Letra: _____	Nivel Facilitador: _____ Sexo: _____				
Señal Muestra. Sus opiniones y sugerencias son muy importantes para nosotros y nos ayudan a mejorar cada día. Por favor marque con X y escriba cada uno de los siguientes aspectos la importancia de este respecto que percibe respecto a nuestros servicios.					
<b>1. Califique los siguientes aspectos según corresponda</b> E: excelente --- B: bueno --- R: regular --- M: malo --- NS: no sabe / no responde					
<b>a) Respeto al personal del contacto</b>	E	B	R	M	NS
Presentación personal					
Actitud ofrecida al participante					
Habilidad para atender las inquietudes de los participantes					
Disponibilidad ante alguna sugerencia o novedad					
<b>b) Respeto al servicio ofrecido por el facilitador</b>	E	B	R	M	NS
Material utilizado					
Contenido del taller					
Cumplimiento de la agenda del taller					
Puntualidad en el cumplimiento de horarios					
Metodología de enseñanza					
<b>c) Respeto a las condiciones en general de instalaciones</b>	E	B	R	M	NS
Sanidad					
Facilidad de acceso					
Seguridad					
Orden y Limpieza					
<b>2. ¿Qué temas de este "Taller ABC" NO entendieron?</b> _____ _____ _____					
<b>3. ¿Qué temas de este "Taller ABC" SI entendieron?</b> _____ _____ _____					
CODIGO: DE-CLI-F053 Versión N° 4					

**Fuente: Cajasán**

**Tabla 13. Formato encuesta talleres ABC Código F053 versión 1**

	<b>FORMATO ENCUESTA DE SATISFACCION DE CLIENTES DE TALLERES DE VIVIENDA</b>	CODIGO: 100-CLJ-F053  VERSIÓN: N° 01
---	---	--

**4. Hay algún servicio o servicios que quisiera estuvieran disponibles online?**

Postulaciones     
  Experiencia detallada care     
  Consulta de asignados al sueldo de vivienda  
 Otros \_\_\_\_\_

**5. ¿Cómo se entera usted de todo lo relacionado con el servicio de Vivienda Cajasán?**

Revista Fácil Vivir     
  Redes Sociales (Facebook, Etc.)     
  Distribución de los boletines  
 Vía Telefónica     
  Voz a Voz     
  Asesor Cajasán  
 Página Web     
  Radio     
  Colaborador Cajasán  
 Correo Electrónico     
  Prensa     
  Otro: Cual? \_\_\_\_\_  
 No se entera

**6. ¿Recomendaría a un amigo o familiar los servicios de la unidad de vivienda de Cajasán?(Si la rta es NO, por favor exprese el por qué en la siguiente pregunta)**


Sí       No

**7. ¿Desea registrar alguna sugerencia, queja o reclamo frente a los servicios de Vivienda de Cajasán?**

Sí       No      Cual? \_\_\_\_\_

**8. ¿Desea destacar o brindar reconocimiento a un colaborador de Cajasán por su excelente servicio?**

Sí       No      Nombre: \_\_\_\_\_

;Gracias por su colaboración! 

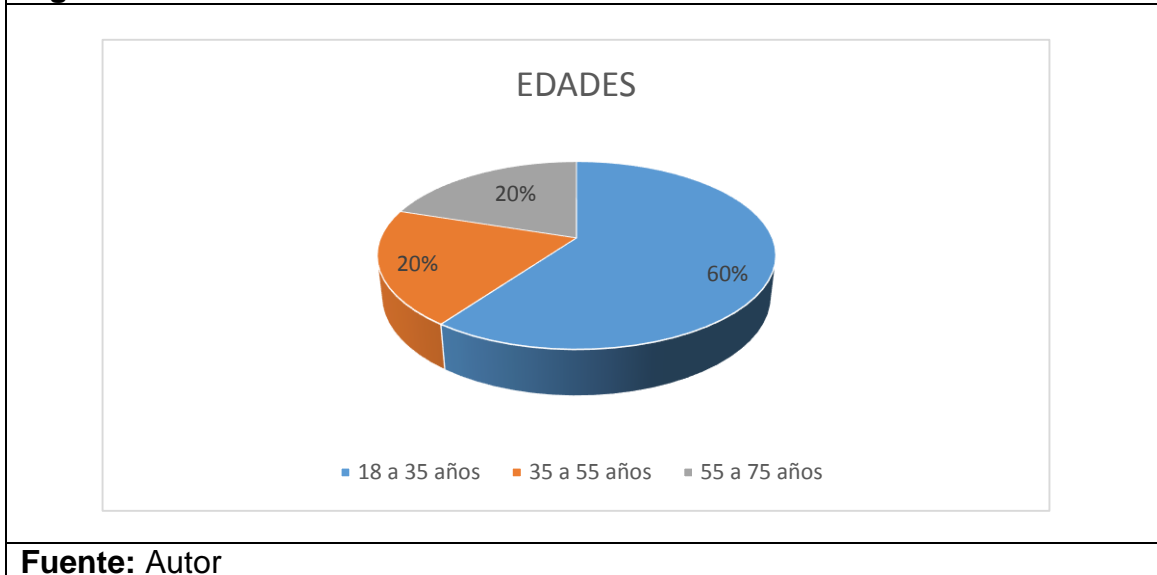
CODIGO: 100-CLJ-F053  
 Versión N° 1

**Fuente:** Cajasán

### 1.46. RESULTADO DE ENCUESTAS TALLERES ABC

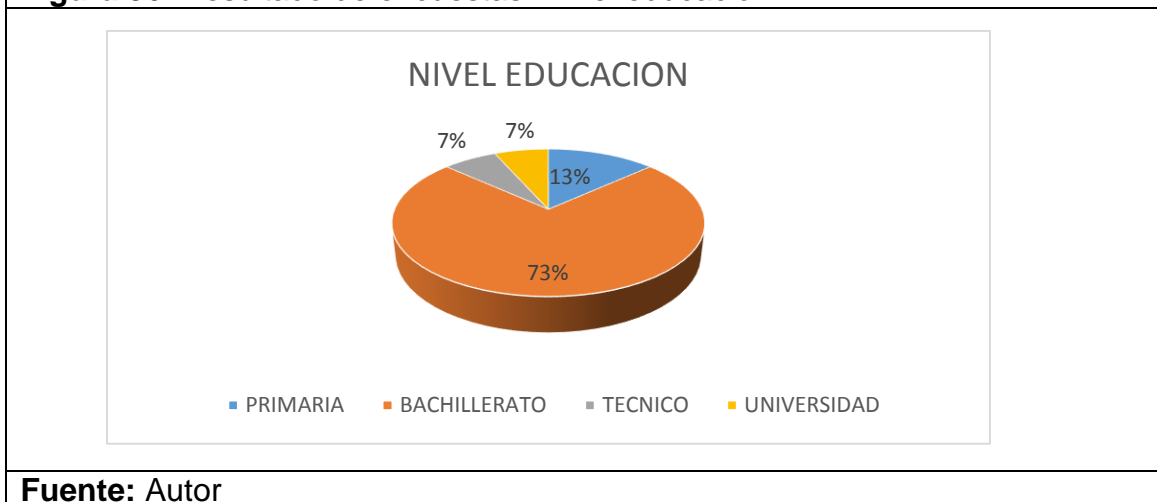
Se realizó una serie de encuestas relacionado a temas de vivienda para las postulaciones de Subsidio Familiar como edades, educación, sexo, estrato, explicación de la charla y temas que entendieron y que no entendieron, dando como resultado lo siguiente:

**Figura 35.** Resultado de encuestas - edades



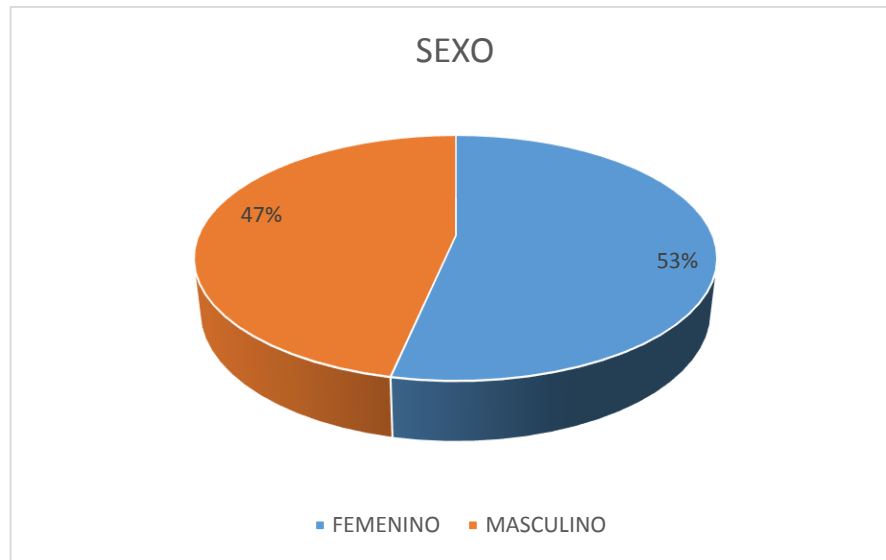
Según las 15 encuestas de Subsidio de vivienda se evidencio que el 60% tienen un rango de edad de 18 a 35 años, 20% tiene un rango de edad de 35 a 55 años y el 20% tiene un rango de edad de 20%, dando un porcentaje del 100%.

**Figura 36.** Resultado de encuestas –nivel educación



Según las 15 encuestas de Subsidio de vivienda se evidencio que el 73% tienen un nivel de estudio Bachillerato, 13% tienen un nivel de estudio Primaria, 7% tienen un nivel de estudio Técnico, 7% tienen un nivel de estudio Universidad.

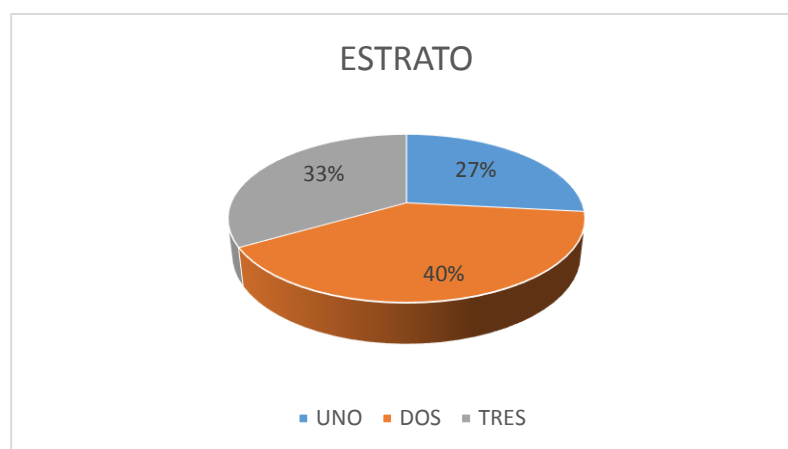
**Figura 37.** Resultado de encuestas – sexo



**Fuente:** Autor

Según las 15 encuestas de Subsidio de vivienda se evidencio que el 53% Femenino y el 47% Masculino.

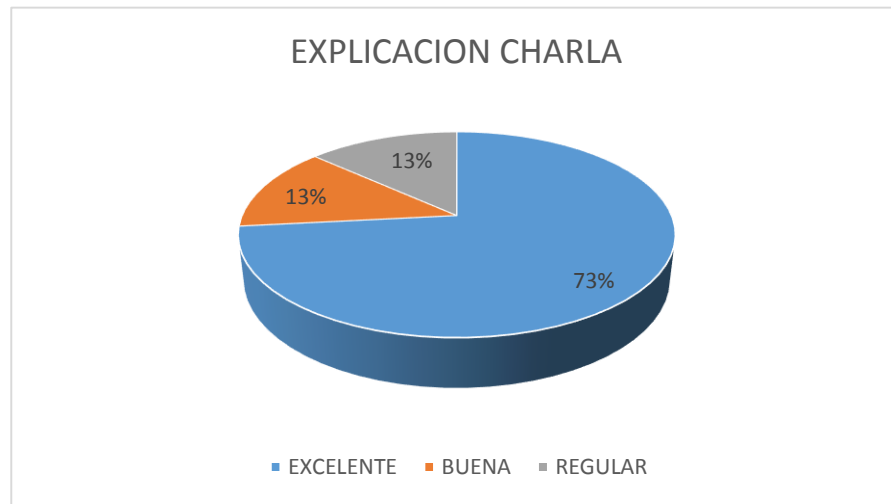
**Figura 38.** Resultado de encuestas – estrato



**Fuente:** Autor

Según las 15 encuestas de Subsidio de vivienda se evidencio que el 40% pertenecen a estrato (2), 33% pertenecen a estrato (3) y 27% pertenecen a estrato (1).

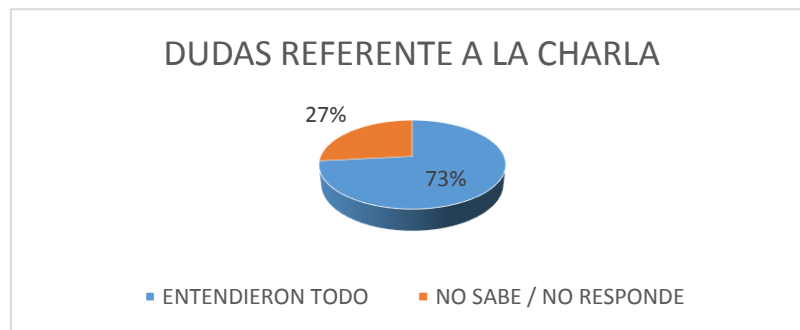
**Figura 39.** Resultado de encuestas – explicación charla



**Fuente:** Autor

Según las 15 encuestas de Subsidio de vivienda se evidencio que la explicación de la charla el 73% especifico que fue excelente, el 13% especifico que fue buena, el 13% especifico que fue regular.

**Figura 40.** Resultado de encuestas – dudas referente a la charla



**Fuente:** Autor

Según las 15 encuestas de Subsidio de vivienda se evidencio que el 73% de las personas que asistieron a la charla entendieron todo y el 27% no saben/no responden.

### 1.47. VIDEO RELACIONADO A LAS POSTULACIONES DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Está previsto ser publicado en un futuro el video que muestra una manera más detallada y dinámica de como las personas se pueden postular al subsidio familiar de vivienda, esto se realizó debido a que se presentan inquietudes de como postularse aun después de haber asistido a las charlas que se realizan mensualmente.

La idea de este método interactivo es que se logre minimizar los errores, es decir, que a la hora de diligenciar los formularios los afiliados a la Caja de Compensación tengan un buen conocimiento de cómo hacerlo, este proceso es de suma importancia para evitar riesgos e inconvenientes.



## ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL TIEMPO TRANSCURRIDO

Desde el tiempo de inicio de la práctica se ha venido desarrollando labores de apoyo en la parte administrativa verificando presupuestos y flujos de caja de los proyectos tanto de viabilidad como elegibilidad, esto va de la mano con la supervisión técnica previa para el estudio de los proyectos de obra.

Se ha realizado un promedio de 130 visitas técnicas habitacionales tanto en el área metropolitana como en diferentes municipios de Santander dirigidas a poder encontrar proyectos de vivienda nuevo bien construidas, proyectos usados con buen estado en aspectos arquitectónicos; además se realizan formatos de fichas técnicas de visita de existencia y habitabilidad de vivienda de interés social con el fin de seguir con los aspectos para la obtención de esto, enfocándose también en el manejo de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, para así brindarle a las personas un mejor conocimiento y manejo técnico a la hora de construir o mejorar su vivienda.

En el desarrollo de esta práctica, se ha tenido en cuenta las charlas ejecutadas en los talleres ABC (Ahorro, Bono y Crédito), para la adquisición del subsidio de vivienda, esto con el fin de ayudar a las personas para que tengan un conocimiento profundo acerca de cómo se van a postular y cuáles son los requisitos necesarios para una vivienda. Este es uno de los temas donde más se enfoca el área de Vivienda, ya que para la entidad lo más importante es que todas las personas puedan gozar de un techo para sus familias.

Así mismo, también se lleva un control en la verificación de documentos internos de subsidios de vivienda donde después del cierre de las postulaciones esto es llevado a un archivo central para constancia de Cajasán y otros servicios que se ofrecen como: certificados de renunciaciones a los subsidios, actas de postulaciones, certificados de validación de documentos de las viviendas vis para aplicar subsidio familiar de compra de viviendas usadas ( aplica para personas desplazadas), certificados para retirar ahorros y entre otros, todos depende de lo que las personas necesiten.

## ACTIVIDADES ADICIONALES AL CARGO

- Realización de Certificados para no continuidad en el proceso de aplicación al Subsidio de Vivienda.
- Realización de Certificados para Prórroga de ampliación de periodo del Subsidio de Vivienda.
- Realización de Certificados para Cancelación de Cuenta de Ahorros y Cesantías.
- Realización de Acta 053 con el fin de informar último aviso para la aplicación del Subsidio de Vivienda y envió por correo certificado.
- Numeración de páginas y archivo de documentación de aspirantes Acta 058.
- Realización de Certificados de aprobación o no aprobación para la compra de vivienda usada.



## APORTE AL CONOCIMIENTO

En el transcurso de este trabajo de práctica empresarial, la adquisición de conocimientos ha sido muy amplia y variada, el conocer más a fondo de la elaboración de actas de existencia y habitabilidad para el manejo de subsidios de vivienda, estudios de proyectos, reuniones de postulaciones, feria de vivienda donde se presentan diferentes constructoras con sus proyectos para que las personas tengan un mejor conocimiento al momento de postularse. Se realizó una feria de vivienda para personas que laboran en la entidad del Sena y se invitó a 7 constructoras que cuentan con Viabilidades y Elegibilidades con Cajasán, esto con el fin de que los empleados del Sena tengan una oportunidad de poder adquirir una vivienda, Cajasán realiza 3 ferias al año para poder incrementar las ventas para los subsidios de vivienda.

Como resultado de la gestión elaborada en Cajasán se logró mejorar el proceso de eficiencia para las postulaciones y proyectos radicados en la caja de compensación, según los resultados de asignación de subsidios por modalidades se logró lo siguiente:

**Tabla 14.** Asignación por modalidad Acta 058

MODALIDAD	CANTIDAD	VALOR	%
CONSTRUCCIÓN RURAL	10	429.683.100	4,59
CONSTRUCCIÓN URBANA	1	14.062.356	0,46
MEJORAMIENTO URBANO	4	35.937.132	1,83
VIVIENDA NUEVA	193	4.210.894.380	88,53
VIVIENDA USADA	10	169.529.514	4,59
TOTAL	218	4.860.106.482	100,00

**Fuente:** Cajasán

El mayor número de asignados se encuentra en el rango de 0,0 a 2,0 SMLMV, beneficiando al 65% de los trabajadores con mayor grado de vulnerabilidad de 153 Empresas en 21 municipios de Santander en 42 proyectos.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Un estudio detallado a nivel de diagnóstico donde se verifique en qué condiciones se encuentran las viviendas es la base fundamental de las Visitas Técnicas de existencia y habitabilidad y dicho estudio es de gran importancia debido a que es un requerimiento esencial para poder obtener un subsidio de vivienda familiar.
- Las actividades de socialización y capacitación a las personas afiliadas a las cajas de subsidio familiar son fundamentales para que se entienda que requisitos se deben presentar para la obtención de un subsidio en la modalidad de construcción de vivienda en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda. En este caso las charlas realizadas para las personas afiliadas a CAJASAN lograron mejorar los resultados en el proceso de asignación del subsidio.
- El aporte de las Cajas de Compensación Familiar a la ampliación de la cobertura de vivienda (necesidad básica insatisfecha) es muy importante y la proyección social de la Universidad a través de prácticas empresariales hace que se promueva, divulgue y socialice la función de mejorar la calidad de vida de las familias de los trabajadores colombianos, por medio de la gestión y entrega de subsidios y servicios de una parte de los aportes de seguridad social que realizan los empleadores
- La recopilación de información de los afiliados a las cajas de compensación por medio del sistema de encuestas mejora los procesos en la Unidad de vivienda, obteniéndose una mejor organización y clasificación de la información para poder realizar un seguimiento y así poder contribuir y ayudar a todas esas personas que quieren obtener una vivienda.
- La gestión de conocimiento realizada en la práctica empresarial a través de una organización de la documentación en un archivo digital para los proyectos de vivienda radicados en CAJASAN, benefició la búsqueda y manejo facilitando la consecución de información y la utilización en la planeación de los nuevos proyectos.
- Un apoyo, seguimiento constante y participación brindada en el proceso de actividades asignadas por el supervisor de la práctica empresarial, fue de gran ayuda para llegar más a fondo en los procesos de apoyo realizados en dicha práctica.
- Conocer y estudiar el trabajo de cada uno de las personas que hace parte de una organización empresarial ayudan a los practicantes universitarios a

aprender mucho más que los mismos procesos de apoyo para los cuales fue contratado. Además, en la parte personal ayuda a ser mucho más responsable a la hora de tener un lugar de trabajo y cumplir con un horario establecido, y de tal forma verse como una mejor profesional para que en un futuro pueda obtener varias opciones de trabajo y lograr representar en alto a la Universidad Pontificia Bolivariana como una de las mejores del país.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- [1] CAJASAN, «CAJASAN,» [EN LÍNEA]. AVAILABLE: [HTTPS://WWW.CAJASAN.COM/SERVICIOS/PAGINAS/DEFAULT.ASPX](https://www.cajasan.com/servicios/paginas/default.aspx). [ÚLTIMO ACCESO: 12 08 2018].
- [2] CAJASAN, «CAJASAN,» [EN LÍNEA]. AVAILABLE: [HTTPS://WWW.CAJASAN.COM/SERVICIOS/VIVIENDA/PAGINAS/DEFAULT.ASPX](https://www.cajasan.com/servicios/vivienda/paginas/default.aspx). [ÚLTIMO ACCESO: 12 08 2018].
- [3] «CAJASAN,» [EN LÍNEA]. AVAILABLE: [HTTPS://WWW.CAJASAN.COM/CAJASAN/PAGINAS/MISIONVALORES.ASPX](https://www.cajasan.com/cajasan/paginas/misionvalores.aspx). [ÚLTIMO ACCESO: 13 02 2018].
- [4] A. N. D. C. D. C. FAMILIAR, MANUAL DE GESTION DE LOS RECURSOS PARAFISCALES DEL 4% QUE ADMINISTRAN LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR, OCTUBRE, 2012.
- [5] «CAJASAN,» [EN LÍNEA]. AVAILABLE: [HTTPS://WWW.CAJASAN.COM/SERVICIOS/VIVIENDA/SUBSIDIOS/PAGINAS/DEFAULT.ASPX](https://www.cajasan.com/servicios/vivienda/subsidios/paginas/default.aspx). [ÚLTIMO ACCESO: 13 02 2018].
- [6] SWISSCONTACT, «DIME COMO VIVES Y TE DIRE?,» BOGOTA, 2013, P. 11 AL 87.
- [7] SWISSCONTACT, «ABC HABITABILIDAD Y BUENAS PRACTICAS,» BOGOTA, 2013, P. 20 AL 57.
- [8] «ABC SISMORESISTENCIA Y BUENAS PRACTICAS,» BOGOTA, 2013, P. 10 AL 25.
- [9] P. D. L. S. J. D. D. L. A. M. D. B. D.C, «DECRETO 2190 DE 2009,» 12 06 2009. [EN LÍNEA]. AVAILABLE: [HTTP://WWW.ALCALDIABOGOTA.GOV.CO/SISJUR/NORMAS/NORMA1.JSP?I=36468](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/norma1.jsp?i=36468). [ÚLTIMO ACCESO: 13 02 2018].
- [10] P. D. L. S. J. D. D. L. A. M. D. B. D.C., «DECRETO 1077 DE 2015,» 26 05 2015. [EN LÍNEA]. AVAILABLE:

- [HTTP://WWW.ALCALDIABOGOTA.GOV.CO/SISJUR/NORMAS/NORMA1.JSP?I=62512](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/norma1.jsp?i=62512). [ÚLTIMO ACCESO: 13 02 2018].
- [11] C. Y. T. MINISTERIO DE VIVIENDA, «DECRETO 133 DE 19 DE ENERO 2018,» [EN LÍNEA]. AVAILABLE: [HTTP://ES.PRESIDENCIA.GOV.CO/NORMATIVA/NORMATIVA/DECRETO %20133%20DEL%2019%20ENERO%20DE%202018.PDF](http://es.presidencia.gov.co/normativa/normativa/decreto%20133%20del%2019%20enero%20de%202018.pdf). [ÚLTIMO ACCESO: 13 02 2018].
- [12] P. D. L. S. J. D. D. L. A. M. D. B. D.C, «LEY 1537 DE 2012,» 20 06 2012. [EN LÍNEA]. AVAILABLE: [HTTP://WWW.ALCALDIABOGOTA.GOV.CO/SISJUR/NORMAS/NORMA1.JSP?I=47971](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/norma1.jsp?i=47971). [ÚLTIMO ACCESO: 13 02 2018].
- [13] «CAJASAN,» [EN LÍNEA]. AVAILABLE: [HTTPS://WWW.CAJASAN.COM/SERVICIOS/VIVIENDA/PAGINAS/ZAFIRO.ASPX](https://www.cajas.com/servicios/vivienda/paginas/zafiro.aspx). [ÚLTIMO ACCESO: 13 02 2018].
- [14] P. D. L. S. J. D. D. L. A. M. D. B. D.C, «RESOLUCIÓN 1262 DE 2004 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL,» 27 10 2004. [EN LÍNEA]. AVAILABLE: [HTTP://WWW.ALCALDIABOGOTA.GOV.CO/SISJUR/NORMAS/NORMA1.JSP?I=15124](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/norma1.jsp?i=15124). [ÚLTIMO ACCESO: 13 02 2018].
- [15] U. D. L. ANDES, CARTILLA DE INDICADORES, RECOMENDACIONES PARA EVALUAR LA CALIDAD DE ACUERDO AL OBSERVATORIO DE CALIDAD PARA LA VIVIENDA NUEVA, PRODESA.
- [16] CAFAM, «CONVOCATORIA PARA PROYECTOS INTEGRALES DE CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR PARA VIVIENDA VIP Y VIS,» BUCARAMANGA, 2017.
- [17] U. E. D. N. VIVIENDA, *VIVIENDA CAJASAN FOVIS 2017*, BUCARAMANGA: CAJASAN, 2017.
- [18] U. E. D. N. VIVIENDA, *MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA*, BUCARAMANGA: CAJASAN, 2017.

