



31000-2613
18/07/2005

Doctor
LUÍS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.
Ciudad.

Asunto: Control Fiscal de Advertencia, sobre la pérdida de subsidios para la adquisición o mejora de vivienda de Interés Social en Bogotá.

Respetado doctor:

En desarrollo del estudio sectorial “Política de Vivienda Distrital”, correspondiente al PAE- 2005, la Contraloría de Bogotá, evidenció que en Bogotá D.C., de los recursos del Presupuesto Nacional destinados a través de la “Bolsa Ordinaria” para el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda urbana, se dejaron de adjudicar recursos por valor de \$7.935 millones de pesos, que corresponden al 30% del total de recursos asignados en el 2004 para la ciudad.

Antes de entrar a describir los efectos de la pérdida de los subsidios, recordemos lo que ha sido el desarrollo de política gubernamental relacionada con el subsidio familiar de vivienda: en la Nación y en el Distrito Capital.

Desarrollo de la Política

La oferta del Subsidio Familiar de vivienda de interés social, presenta dos segmentos bien marcados: de un lado se tienen los hogares vinculados a la economía formal (asalariados) que están afiliados y aplican a los subsidios de las cajas de compensación familiar y de otro lado, a los hogares vinculados al mercado de trabajo informal (independientes), los cuales tienen acceso al subsidio familiar con recursos provenientes del Presupuesto Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA-, ha beneficiado a cerca de 900.000 familias en todo el país:

El periodo 1991-2004:

- **A nivel Nacional:** La Política Gubernamental de otorgamiento de subsidios en dinero para la solución de vivienda de interés social en las áreas urbanas, desde su creación en 1991 y hasta agosto de 2004, nos muestra que el Estado ha otorgado un total de 890.689 subsidios para la adquisición de Vivienda de Interés social, beneficiando a un número igual de hogares, por valor superior a los 3,2 billones de pesos, de los cuales, el 52% (1.7 billones de pesos) han sido asignados con recursos provenientes del Presupuesto Nacional a través del INURBE¹, y posteriormente a través de FONVIVIENDA, el restante 48% (1,5 billones de pesos) se asignó con recursos parafiscales administrados por las Caja de Compensación Familiar.
- **En Bogotá:** Del total de subsidios otorgados a nivel nacional (890.689 subsidios), durante los 14 años de vida del Subsidio Familiar, se han adjudicado 283.475 subsidios que representan el 31.8% de los hogares beneficiados a nivel nacional, que recibieron en asignación monetaria la suma de 1,2 billones de pesos que equivalen al 37% de los recursos asignados en el país.

En el 2004:

- Del total de 61.792 subsidios otorgados a nivel nacional, en Bogotá se asignaron 25.126 subsidios (40.6%) de los cuales 21.124 se adjudicaron con recursos parafiscales administrados por las cajas de compensación y 4.002 subsidios con recursos provenientes del Presupuesto Nacional, de los cuales 2.573 subsidios por valor de \$ 18.368 millones se adjudicaron con los recursos de “Bolsa Ordinaria” previstos en la resolución 0735 de junio de 2004.

Recursos de Bolsa Ordinaria, asignados y no utilizados en Bogota, 2004.

A través de la Resolución 0735 de junio 22 de 2004, el Gobierno Nacional estableció la cuantía \$ 106 mil millones de pesos para ser adjudicados durante la vigencia fiscal del 2004, a través de la denominada Bolsa Ordinaria.

¹ Hasta marzo de 2003

De los 106 mil millones de pesos a distribuir a nivel nacional en el 2004, al Distrito Capital se le asignaron \$26.303 millones de pesos de los cuales solo se beneficiaron 2.573 hogares por valor de \$ 18.368 millones de pesos, el diferencial de recursos no utilizados (\$7.935 millones de pesos) se perdió para la ciudad².

Con los dineros no utilizados en el 2004, se dejaron de beneficiar aproximadamente a 1.111 hogares pobres de la ciudad, cada uno con un valor promedio de más de siete millones de pesos.

En el caso de lo sucedido en Bogotá, para la Contraloría Distrital es preocupante, que presentando la ciudad con un déficit habitacional del 17%³ (325,796 hogares) en la que de cada 100 habitantes 52 son pobres y en la que además existen: 2.589 familias en proceso de reasentamiento y 9.363 familias con asentamientos en *áreas urbanas que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales*, por estar localizadas en inmediaciones de los ríos, quebradas y humedales, **el 30% de los recursos asignados a través del presupuesto nacional para atender la demanda de Subsidio a la Vivienda de Interés Social en Bogotá, se haya perdido.**

Somos conscientes de que esta caída en la postulación y demanda de subsidios, se ha venido afectando por factores tales como:

- La estrategia del gobierno nacional de disminuir el valor de los subsidios para aumentar cobertura, acción que tuvo efectos negativos sobre el perfil financiero y de ahorro de los postulantes, que con ingresos insuficientes y mayor exigencia de ahorro perdieron la posibilidad de ser propietarios de vivienda.
- La escasa oferta de créditos por parte del sector financiero, originada principalmente por situaciones de riesgo.

También estamos seguros de que en el caso de Bogotá la falta de demanda efectiva de subsidios para vivienda de interés social se ha derivado en buena parte por la ausencia de mecanismos de información, capacitación y preparación del perfil necesario de las comunidades pobres y vulnerables de la ciudad, a lo cual se suman deficiencias en la articulación de las entidades distritales que de alguna forma se relacionan con la problemática de la vivienda en la ciudad: Caja

² Los recursos no utilizados, de acuerdo a la nueva reglamentación del gobierno se adicionan a los departamentos con Bolsa de Esfuerzo Territorial², **con excepción de Bogotá que no teniendo asignación por esfuerzo territorial, el residual de recursos no utilizado se pierde para la ciudad.**

³ En Bogotá, al finalizar el 2003, el 16.84% (325.796 hogares) presentaban déficit habitacional; correspondiendo el 9.09% a 175.900 hogares con déficit cuantitativo y el 7.75% a 149.896 hogares con déficit cualitativo.



de Vivienda Popular, Metrovivienda, DPAE y el DAMA., al igual que la que se presenta, de estas con los organismos de participación ciudadana: Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Bienestar Social, el Departamento Administrativo de Acción Comunal y el DADEP.

Es urgente, que la administración distrital diseñe e implemente mecanismos, que permitan a las comunidades pobres, acceder con seguridad a la oferta de subsidios, máxime si se tiene en cuenta que la ciudad esta próxima a incluir (2005) en la canasta de subsidios, 4.000 adicionales a los ofrecidos por el gobierno nacional y las cajas de compensación familiar.

Finalmente le agradecería señor Alcalde, informar a este organismo de control, la posición de la Administración a su cargo, sobre el tema expuesto en este control de advertencia, y las actuaciones administrativas que se adelantaran con el fin de prevenir que hacia el futuro no se presenten las situaciones a que hemos hecho referencia.

Cordialmente.

ÓSCAR GONZÁLEZ ARANA
Contralor de Bogotá. D.C.

31000-

Doctora
MARIA VICTORIA CASASFRANCO
Gerente
METROVIVIENDA.
Ciudad.

Asunto: Control Fiscal de Advertencia, por el
Desarrollo de actividades diferentes
al objeto social.

Respetada doctora:

La Contraloría de Bogotá en desarrollo del proceso auditor adelantado en METROVIVIENDA en cumplimiento del PAD 2004-2005, ha encontrado situaciones cuestionables relacionadas con el desarrollo del objeto social de la entidad. Por lo tanto, en virtud de lo previsto en el numeral 8 del artículo 5, del Acuerdo 24 de 2001 y del numeral 17 del artículo 3 de la Resolución Reglamentaria 051 del 30 de diciembre de 2004, me permito hacer usos del control Fiscal de Advertencia y prevenirla en relación con los hechos y situaciones que se exponen a continuación:

En el 2004 METROVIVIENDA, basada en experiencias desarrolladas por Organizaciones Populares de Vivienda y algunos centros de educación superior, diseño el programa de cinco (5) "Plantas de Producción de Eco materiales", para proveer a los proyectos de vivienda social que promueve, de materiales para la construcción de tejas de cemento, bloque y prefabricados con contenido ecológico.

Previa la celebración del contrato de elaboración de estudios, diseño, montaje, e implementación, se puso en marcha, la primera Unidad Integral Piloto UPI para la producción de teja, la cual se instaló en la Ciudadela El Porvenir de las Américas, con una capacidad de producción de 13.500 tejas de micro concreto (también llamadas tejas TEVI) por día.

Esta nueva actividad que METROVIVIENDA se ha propuesto desarrollar, por no corresponder a su función de promotor de vivienda fijada en su acuerdo de creación, y que por corresponder a actividades propias de la construcción, riñe de manera clara con lo estipulado en el Acuerdo 15 de 1998 que a la letra dice "(...) **ARTICULO 4º FUNCIONES Y FACULTADES.** En desarrollo de su objeto METROVIVIENDA ejercerá las funciones y gozará de las facultades propias de los bancos de tierras o inmobiliarios. En particular tendrá las siguientes funciones y facultades básicas.....

.....
PARÁGRAFO: En armonía con su función promotora prohibiese expresamente a METROVIVIENDA la construcción de viviendas.....
.....(.....)"

La Contraloría de Bogotá, advierte que pese a que el párrafo del artículo 4º del Acuerdo Distrital de creación de la entidad⁴, **PROHÍBE EXPRESAMENTE A METROVIVIENDA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**, la entidad con una inversión programada cercana a los mil millones de pesos⁵, ha iniciado el proyecto de instalación de cinco (5) unidades de producción de tejas de micro concreto, de las cuales en el 2004 se instaló (en la Ciudadela el Porvenir de las Américas), la primera "Unidad de Producción Integral Piloto-UPI", en desarrollo del contrato de "Consultoría para la Transferencia de Ciencia y Tecnología aplicada" No.CST-31-04 de octubre 19 de 2004, por valor de 30 millones de pesos como honorarios y 138 millones para la constitución del "Fondo Rotatorio para la Implementación de la primera UPI", del cual tal como se pactó en la cláusula 3era.del contrato se pagaran:

- \$6.571.429 mensuales por concepto de gastos de administración, adicionales a los 30 millones de pesos pactados como honorarios, y que para el contrato corresponden al 5% del costo directo del proyecto implementado.(numeral 1 de la cláusula 3era)
- Se pactó igualmente en el numeral 2 de la cláusula 3era., que con recursos del fondo rotatorio, se pagarán por concepto de "Gastos Varios", la compra de equipos, de materiales para la implementación y producción de las tejas, transportes, pago de mano de obra de cada uno de los subcontratos que suscriba el contratista, el diseño y montaje de la unidad de producción integral piloto-UPI, la producción del material de ensayos de laboratorio y en general todos los pagos que se generen para el desarrollo de cada uno de los ítems que hacen parte del presupuesto de implementación.

⁴ Acuerdo Distrital No. 15 del 8 de Diciembre de 2004, por el cual el Concejo de Santa fe de Bogotá, Crea a METROVIVIENDA como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, y se le asignan las funciones de Banco de Tierras y de promoción de la Vivienda de Interés Social y se dictan otras disposiciones.

⁵ \$168.000.000 en el 2004 y \$702.631.217 en el 2005, incluidos en el "PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL Y DE OBRAS BOGOTÁ SIN INDIFERENCIA 2004-2008". Programa: BOGOTÁ CON TECHO"



La duración del contrato No. CST-31 de octubre 19 de 2004, de acuerdo a la cláusula décima del mismo será de hasta tres meses contados a partir de la suscripción del acta de iniciación.

Ahora bien, a través del proyecto de “PRODUCCIÓN DE ECOMATERIALES” se persigue en el periodo 2004-2008, con un presupuesto asignado de \$1.500 millones de pesos constantes de 2004 (cuadro N0.36), la producción de tejas para aproximadamente 45.000 viviendas de interés social y que cada una de las cinco UPIS pueda producir 13.500 tejas TEVI por mes (el equivalente para 445 viviendas) generando 40 empleos, lo es también el hecho de que el proyecto de implementación y puesta en marcha de la producción de tejas se desarrollo en contravía del objeto social encomendado a METROVIVIENDA en el Acuerdo Distrital de creación de la entidad.

En otro aspecto se observa que si su objetivo es el de crear un modelo organizacional y productivo de fabricación de materiales para la construcción a bajo costo y el de la generación de puestos de empleo, este proyecto debió desarrollarse PREVIA la modificación de su objeto social a través de Acuerdo del Concejo Distrital.

Por lo anterior este Órgano de Control, solicita que a mas tardar dentro de los cinco (5) hábiles siguientes al recibo de la presente, se informe sobre las actuaciones administrativas adoptadas y/o que se propongan adoptar para subsanar y corregir la situación advertida.

Cordialmente.

ÓSCAR GONZÁLEZ ARANA
Contralor de Bogotá. D.C.

31000-

Doctora
MARIA VICTORIA CASASFRANCO
Gerente
METROVIVIENDA.
Ciudad.

Asunto: Control Fiscal de Advertencia

Respetada doctora:

La Contraloría de Bogotá en desarrollo del proceso auditor adelantado en METROVIVIENDA en cumplimiento del PAD 2004-2005, ha encontrado situaciones relacionadas con el valor del monto del subsidio familiar de vivienda que el Distrito Capital tiene previsto entregar con recursos provenientes del presupuesto Distrital, y sobre los cuales el anterior gerente de Metrovivienda se ha pronunciado públicamente, tal como se evidencia en los apartes de la noticia de prensa publicada por el TIEMPO, sección 2, pagina 3, enero 16 de 2005, que reproducimos así:

“(...) Si usted es trabajador independiente y gana entre uno y dos salarios mínimos mensuales, a partir de febrero tendrá la posibilidad de obtener entre 8.774.500 pesos (23 salarios mínimos) y 9.537.500 pesos (25 salarios mínimos) por concepto de subsidio de vivienda del Distrito.....

..... El gerente de metrovivienda, Germán Ávila, aseguro que su propuesta es que el Distrito entregue 25 y no 23 salarios de subsidio (el Alcalde tiene la ultima palabra), en consideración alas pocas opciones de acceder y pagar un crédito que tienen las personas de bajos recursos(...)

Ello además se relaciona con el artículo 7 del Proyecto de Acuerdo No.0.84 de 2005: *“Por el cual se crea el Subsidio Familiar de Vivienda en el Ámbito Distrital y se establecen las Condiciones para Operativizarlo”*

“Artículo 7. valor del subsidio. Los montos del Subsidio Familiar de vivienda de que trata este Acuerdo se determinan en función del tipo de vivienda que adquirirá,

construirá o mejorara el beneficiario y se aplicarán, por su equivalente en pesos en la fecha de asignación, como se indica en la siguiente tabla:

TIPO DE VIVIENDA	VALOR VIVIENDA EN SMLMV	SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA
1	Hasta 50	Hasta 25 SMLMV
2	Superior a 70 y hasta 100	Hasta 1 SMLMV
3	Superior a 70 y hasta 135	Hasta 1 SMLMV
4	Superior a 50 y hasta 72	Hasta 1 SMLMV

Cuando el subsidio se aplique al mejoramiento estructural de la vivienda, el valor del mismo será hasta el equivalente a once y medio Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (11.5 SMLMV) en la fecha de su asignación”

Por lo anterior, y en virtud de lo previsto en el numeral 8 del artículo 5, del Acuerdo 24 de 2001 y del numeral 17 del artículo 3 de la Resolución Reglamentaria 051 del 30 de diciembre de 2004, en uso del control Fiscal de Advertencia me permito prevenirla sobre las actuaciones administrativas, que en el futuro se desarrollen en la reglamentación y operativización del “Subsidio Distrital de Vivienda”, para lo cual es importante examinar el origen del proyecto y la normatividad que sobre la política de subsidios se ha implementando por parte del Gobierno Nacional.

El Gobierno Distrital del Alcalde Luis Eduardo Garzón, en el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas Bogotá 2004-2008 “Bogotá Sin Indiferencia”⁶, en el marco de las Políticas de Hábitat incluidas en el POT⁷ que buscan fortalecer el papel del distrito en la producción del hábitat y generación de vivienda de interés social, y dinamizar las competencias del Distrito en las políticas desarrolladas por el Gobierno Nacional a través del “Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social”, ha incluido el proyecto prioritario “Bogotá con techo” un presupuesto aprobado por el Concejo de Bogotá (cuadro No.36) que asciende a \$169.538,1 millones de pesos de los cuales \$ 32.936 millones de pesos serían destinados a la creación de un “Fondo de Microcrédito” para atender la demanda de crédito para vivienda de interés social; \$ 131.744 millones de pesos para atender la demanda de 16.000 subsidio a la vivienda de interés social durante los años de 2004, 2005, 2006 y 2007 (4.000/año), 1.399.0 millones de pesos para organizar la demanda de subsidios y de microcréditos y \$ 3.458,2 millones de pesos para compra de tierras.

Cuadro No 36

⁶ Acuerdo 119 de Junio 3 de 2003

⁷ Ley 388 de 1997, Artículo 92°. Planes de Ordenamiento y programas de vivienda de interés social. Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendentes a la solución del déficit correspondiente.

PLAN DE DESARROLLO BOGOTÁ SIN INDIFERENCIA
PRESUPUESTO DE INVERSIÓN ASIGNADO A METROVIVIENDA 2004-2008
(MILLONES DE PESOS CONSTANTES DE 2004)

PROGRAMA / PROYECTO	2004	2005	2006	2007	2008	TOTAL
1.Ciudad participando y construyendo Organizar la demanda de subsidios	315,0	271,2	271,2	271,2	271,3	1.399,9
2.Subsidio Distrital de Vivienda	20.234,0	24.936,0	24.053,0	29.053,0	33.468,0	131.744,0
3.Microcrédito Inmobiliario D.C.	8.000,0	8.000,0	8.000,0	8.000,0	936,0	32.936,0
4.Compra de Tierras	3.458,2					3.458,2
BOGOTÁ CON TECHO (1+2+3)	32.007,2	33.207,2	32.324,2	37.324,2	34.675,3	169.538,1
(+)Expansión del Banco de Tierras		8.385,6	7.267,3	7.131,8	4.884,2	27.668,9
(+)Producción de Eco materiales		500,0	500,0	250,0	250,0	1.500,0
(+)Habilitación Superlotes	13.246,0					13.246,0
(+)POT - Orden para la Armonía - Fortalecimiento Institucional	627,0					627,0
TOTAL ASIGNADO	45.880,2	42.092,8	40.091,5	44.706,0	39.809,5	212.580,0

Fuente: Metrovivienda

Elaboró: Subdirección de Análisis Sectorial, Dirección Técnica de Infraestructura y Transportes, Contraloría de Bogotá

Según Metrovivienda, "(...)Los recursos para la asignación del Subsidio Distrital para Vivienda procederán : una parte del Sistema general de Participaciones que corresponde al Distrito Capital, que por estar en categoría especial que puede ser destinado libremente para inversión hasta en un 28% de los recursos que perciba por concepto de participaciones; y por otra parte, por concepto de los recaudos procedentes de la aplicación de la plusvalía recientemente reglamentada mediante Acuerdo 118 de 2003 y el Decreto 084 de 2004(..)"⁸

La fundamentación Constitucional y legal del Subsidio Distrital de Vivienda- SDV, se encuentra soportada en la siguiente normatividad:

Constitución política de 1991:

Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.....

Artículo 13. (...) El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados (...)

La Ley 388 de 1997

"(...) ARTICULO 91. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, quedará así: "Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los

⁸ Respuesta informe de Ponentes, Proyecto de Acuerdo 056 de 2004

hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda. En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos."

PARÁGRAFO 1o. Las disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional en ejercicio de la potestad reglamentaria del presente artículo que hagan referencia a ciudades con más de quinientos mil (500.000) habitantes, serán aplicables a los municipios aledaños dentro de su área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad, que evidencie impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos, derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales, lo mismo que a los demás municipios que integren el área metropolitana, cuando fuere del caso.

PARÁGRAFO 2o. El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.

ARTICULO 92. PLANES DE ORDENAMIENTO Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo (...),

Artículo 96. Otorgantes del subsidio. Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991, las instituciones públicas constituidas en los entes territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.(...)"

Decreto 975 de marzo 31 de 2004⁹

El artículo 5º. Del Decreto Nacional 0975 de marzo 31 de 2004, define los otorgantes y beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas a nivel nacional, así:

⁹ Decreto 975 de marzo 31 de 2004. Por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social

- las Cajas de Compensación Familiar con las contribuciones parafiscales administradas por estas atenderán a las personas afiliadas al sistema formal de trabajo.
- El Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA que con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación, atenderá las postulaciones de la población mas pobre, dentro de la cual se encuentran las personas no vinculadas al sistema formal de trabajo.

“ARTICULO 8º. VALOR DEL SUBSIDIO. LOS MONTOS DE Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este decreto en función del tipo de vivienda que adquirirá, construirá o mejora el beneficiario y se aplicaran, por su equivalente en pesos en la fecha de asignación para los precios de la vivienda, establecidos en el articulo 7º. Del presente decreto. En el caso de adquisición de vivienda nueva, y en el de construcción en sitio propio en viviendas tipo 1 y 2, el valor del subsidio es el que se indica en la siguiente tabla

TIPO DE VIVIENDA	VALOR DE VIVIENDA EN SMLMV*	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR
1	Hasta 40(1)	Hasta 21 smlmv	Hasta 17 smlmv
1	Hasta 50(2)	Hasta 21 smlmv	Hasta 17 smlmv
2	Superior a 40 y hasta 70(1)	Hasta 14 smlmv	Hasta 12 smlmv
2	Superior a 50 y hasta 70(2)	Hasta 14 smlmv	Hasta 14 smlmv
3	Superior a 70 y hasta 100	Hasta 7 smlmv	Hasta 7 smlmv
4	Superior a 100 y hasta 135	Hasta 1 smlmv	Hasta 1 smlmv

(1) En municipios con población inferior a 500.000 habitantes

(2) En municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes

* SMLMV= Salarios Mínimos legales mensuales vigentes.

El valor del subsidio familiar de vivienda de interés social será hasta el equivalente once y medio Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (11.5 SMLMV) en la fecha de su asignación, cuando el subsidio se aplique a mejoramiento de vivienda (...)

“ARTICULO 10º.PARTICIPANTES EN EL SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los municipios y distritos, en su carácter de instancias responsables a nivel local de la política en materia de vivienda y desarrollo urbano, participaran en el programa de subsidios a la demanda, de conformidad con las reglas y modalidades establecidas en el presente Decreto.”

Decreto 1526 de mayo 16 de 2005: por el cual se modifica parcialmente el decreto 975 de 2004

“(..) ARTICULO PRIMERO: MODIFICACIÓN DEL ARTICULO 8º. DE Decreto 075 de 2004, el cual quedara así

“ARTICULO 8º. VALOR DEL SUBSIDIO. Los montos de Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este decreto en función del tipo de vivienda que adquirirá, construirá o mejora el beneficiario y se aplicaran, por su equivalente en pesos en la fecha de asignación para los precios de la vivienda, establecidos en el artículo 7º. Del presente decreto. En el caso de adquisición de vivienda nueva, y en el de construcción en sitio propio en viviendas tipo 1 y 2, el valor del subsidio es el que se indica en la siguiente tabla

TIPO DE VIVIENDA	VALOR DE VIVIENDA EN SMLMV*	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA Y CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR
1	Hasta 40(1)	Hasta 21 smlmv
1	Hasta 50(2)	Hasta 21 smlmv
2	Superior a 40 y hasta 70(1)	Hasta 14 smlmv
2	Superior a 50 y hasta 70(2)	Hasta 14 smlmv
3	Superior a 70 y hasta 100	Hasta 1 smlmv
4	Superior a 100 y hasta 135	Hasta 1 smlmv

(1) En municipios con población inferior a 500.000 habitantes

(2) En municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes

* SMLMV= Salarios Mínimos legales mensuales vigentes.

El valor del subsidio familiar de vivienda de interés social será hasta el equivalente once y medio Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (11.5 SMLMV) en la fecha de su asignación, cuando el subsidio se aplique a mejoramiento de vivienda (...).”

SOBRE LO INFORMADO POR EL ANTERIOR GERENTE DE METROVIVIENDA, LA CONTRALORÍA DE BOGOTÁ, OBSERVA:

El Subsidio Distrital de Vivienda próximo a decretarse, es un subsidio que en esencia debe ser complementario al otorgado por la nación con recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación y que por lo tanto atenderá a la población más pobre no vinculada al sistema formal del trabajo, es decir que excluye a los hogares vinculados al sector formal de la economía, que como ya se dijo son atendidos por las Cajas de Compensación Familiar.

Esta acción de carácter complementario y sujeta a la reglamentación de las políticas diseñadas por el Gobierno Nacional en materia habitacional y que deberán aplicarse al SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA, garantizarán en todo momento: la equidad social, la transparencia y efectividad en la distribución de los recursos del Presupuesto Distrital, focalizados hacia aquellos hogares del distrito con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad, que en Bogotá recibirán el Subsidio con cargo a las partidas asignadas al SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA, en un monto igual y equivalente al que reciba la población a nivel nacional con recursos provenientes del Presupuesto Nacional:.

- Los hogares con déficit habitacional¹⁰ pertenecientes al sector informal de la economía
- Hogares objeto de reubicación¹¹, por encontrarse en zonas de alto riesgo no mitigable.
- Los hogares de población desplazada.
- Los hogares Víctimas de actos terroristas.
- Los hogares, víctimas de desastres naturales

Por lo tanto atendiendo lo normado, es bien claro que el monto unitario de los subsidios que se otorguen no puede ser superior a los montos vigentes, fijados por el Gobierno Nacional que para la vivienda de Metrovivienda (tipo 1) es actualmente de 21 Smlmv. Por el contrario de llegarse a decretar el subsidio distrital en 25 Smlmv este sería superior al otorgado por el Gobierno Nacional en el 19,05% y en el evento alternativo de 23 Smlmv este sería superior en el 9,52%.

Con relación a la postulación y adjudicación del subsidio, esta debe corresponder a los procedimientos y mecanismos reglamentados por el Gobierno Nacional en lo relativo al Sistema de Vivienda de Interés Social y al Subsidio de Vivienda Familiar.

La recomendación de la Contraloría de Bogotá, es la de que el monto del subsidio Distrital de vivienda no sea superior al decretado por el Gobierno Nacional, y que su reglamentación sea complementaria a la nacional existente, previendo entre otros aspectos los siguientes:

- Que en el Distrito no se generen condiciones de inequidad con respecto al resto de colombianos pobres.
- Que no se incentive la migración de ciudadanos de otras regiones del país, diferentes a los producidos por el desplazamiento originado por situaciones de pobreza y violencia, con la expectativa de obtener en la Capital un subsidio familiar para vivienda de interés social, con un valor monetario superior al que se otorga por el Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA

¹⁰ En Bogotá, al finalizar el 2003, el 16.84% (325.796 hogares) presentaban déficit habitacional; correspondiendo el 9.09% a 175.900 hogares con déficit cuantitativo y el 7.75% a 149.896 hogares con déficit cualitativo.

¹¹ Al finalizar el 2004, 2589 familias se encontraban en proceso de reubicación, y 9.363 familias viven en asentamientos ubicados en áreas urbanas que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales, o que se encuentran localizadas en inmediaciones de los ríos quebradas y humedales.



Por lo anterior este Órgano de Control, solicita que a mas tardar dentro de los diez (10) hábiles siguientes al recibo de la presente, se informe sobre las actuaciones administrativas adoptadas o que pretende adoptar METROVIVIENDA, con relación al “Subsidio Distrital de Vivienda”

Cordialmente.

ÓSCAR GONZÁLEZ ARANA
Contralor de Bogotá. D.C.

Proyecto y elaboro: Alberto Martínez Morales, Subdirector Análisis Sectorial, Dirección de Infraestructura y Transporte
Reviso: Mónica Certain Palma, Directora Infraestructura y Transporte