

# DOCUMENTO CONCEPTUAL DE PROYECTO

## COLOMBIA

1 DE MARZO DE 2007

### I. DATOS BÁSICOS

<b>Título del proyecto:</b>	Consolidación del sistema de vivienda de interés social y de la política de desarrollo territorial		
<b>Número del proyecto:</b>	CO-L1018		
<b>Fecha de ingreso al programa operativo:</b>	28 de Abril de 2006		
<b>Equipo de Proyecto:</b>	Jefe de División: Xavier Comas; Jefe de Equipo: Verónica Adler; otros miembros: Fernando Cuenin, Ophelie Chevalier, Patricia Torres, Damaris León, Valeria Wedolowski (RE3/SC3); Kevin McTigue (LEG/OPR3); y Fernando Balcazar (COF/CCO).		
<b>Prestatario:</b>	República de Colombia		
<b>Organismo ejecutor:</b>	Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial		
<b>Plan de financiamiento:</b>	BID: (80%)	US\$	364.000.000
	Local: (20%)	US\$	89.000.000
	Total:	US\$	453.000.000
<b>PTI:</b>	La operación califica como un proyecto orientado a la reducción de pobreza (PTI), debido a que los componentes del programa beneficiarían mayoritariamente a los hogares de menores recursos. Ver ¶5.4.		
<b>SEQ:</b>	La operación califica como un proyecto que promueve la equidad social, como se describe en los objetivos claves para la actividad del Banco contenidos en el informe sobre el Octavo Aumento General de Recursos (Documento AB-1704). Ver ¶5.3.		
<b>Calendario tentativo de actividades:</b>	Misión de análisis: II Trimestre de 2007		
	Directorio: II Trimestre de 2007		

### II. MARCO DE REFERENCIA

#### A. Población urbana y vivienda en Colombia

- 2.1 Colombia es un país con una población estimada de casi 42 millones de habitantes, de los cuales 32 millones residen en zonas urbanas. Durante las últimas décadas, el país sufrió un fuerte proceso de urbanización: mientras que en 1950 la población urbana constituía el 39% del total de población, hacia el 2005 esta cifra era de un 76%. Además, mientras que la población urbana casi se quintuplicó, la rural permaneció casi constante. Este fenómeno, si bien común en

muchas ciudades de América Latina, es más agudo en Colombia en donde, como consecuencia de la lucha armada, ha aumentado el proceso de migración hacia las ciudades. De acuerdo con las proyecciones realizadas por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) se estima que hacia el 2019 cerca del 80% de la población colombiana estará localizada en ciudades.

- 2.2 Si bien en general la urbanización determina mejoras en la calidad de vida en términos de necesidades básicas, la escasez de suelo urbanizado combinado con una baja capacidad de producir viviendas de carácter formal han determinado la imposibilidad para una parte importante de la población de acceder a una vivienda digna. En efecto, durante el último lustro, se conformaron anualmente 185 mil hogares urbanos y el mercado formal de vivienda sólo fue capaz de atender a un 51%. Estos procesos han derivado en cohabitación, incremento en el nivel de hacinamiento, o búsqueda de vivienda en el mercado informal. Según estudios realizados por el DNP, los hogares afectados por déficit habitacional en áreas urbanas ascienden a 2.3 millones, es decir un 30% de un total de 7.7 millones de hogares urbanos. De este 30%, 1.5 millones de hogares presentan déficit cuantitativo y el resto (800 mil hogares) cualitativo.
- 2.3 El fenómeno de las carencias habitacionales no es exclusivo de la población de menores ingresos, pero para ellos el problema es más agudo. Si se mira el déficit de vivienda de la población de Colombia, de acuerdo a sus ingresos por deciles, puede verse que los 1-5 concentran el 71% del déficit total, mientras que los 6-10 concentran el 29%.
- 2.4 De acuerdo a lo anterior, el DNP ha realizado proyecciones en donde señala que en el período 2005-2019 se conformarán 3.95 millones de nuevos hogares. Para atender esta demanda, evitando la conformación de nuevos asentamientos precarios y/o hacinamiento, el mercado formal de vivienda debe ser capaz de producir al menos 260 mil viviendas anuales, de las cuales 140 mil deberían ser Vivienda de Interés Social (VIS)<sup>1</sup>.

## **B. La urbanización informal de las ciudades colombianas**

- 2.5 La incapacidad del mercado formal de dar soluciones de vivienda ha convertido a la urbanización informal en un problema de magnitud con consecuencias económicas, sociales y ambientales que afectan al conjunto de la sociedad. Aproximadamente un 16% (1.3 millones) de los hogares urbanos colombianos se encuentran establecidos en asentamientos precarios y en promedio un 24% de las áreas urbanas se encuentran conformadas por asentamientos de estas características. De estos hogares: un 17% habitan viviendas no susceptibles de mejoras, un 63% tienen déficit cualitativo (principalmente hacinamiento y alcantarillado) y un 20% se encuentran en zonas de riesgo no mitigable. Además un número importante de hogares de VIS no posee título de propiedad de los predios ocupados.

---

<sup>1</sup> Se entiende por VIS, aquella cuyo valor no supera los 135 SMLVM (Salario Mínimo Legal Vigente Mensual), aproximadamente US\$26 mil. Un SMLVM equivale a \$Co 433.700, US\$193.

## **C. La política de vivienda y desarrollo territorial en Colombia**

- 2.6 Colombia ha tenido una fuerte tradición de instituciones dedicadas al sector vivienda. Entre 1939-91, el Instituto de Crédito Territorial (ICT) fue el ente estatal encargado de atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos. El ICT desarrollaba directamente las acciones del ciclo de producción de las viviendas. Sin embargo, con el tiempo se transformó en una institución ineficiente y con alta morosidad de su cartera hipotecaria.
- 2.7 Esto llevó a que el Gobierno decidiera la liquidación del ICT y redefiniera la política y sistemas de subsidio para vivienda social. A principios de la década del 90 se crea el Sistema de Vivienda de Interés Social (SVIS)<sup>2</sup> que intenta dar una mayor participación al sector privado como constructor de vivienda y traslada el énfasis de la intervención pública subsidiando la demanda. El instrumento principal del nuevo sistema consiste básicamente en el otorgamiento de una suma de dinero (subsidio) a las familias de menores recursos. Estos recursos, complementados con ahorro propio y/o crédito complementario/aporte de entidades subnacionales, permiten a las familias adquirir una solución de vivienda en el mercado, mejorar su vivienda actual o construir una vivienda en terrenos de su propiedad.
- 2.8 La misma norma jurídica que creó el SVIS definió una nueva institucionalidad para su administración: se creó el INURBE<sup>3</sup>, como administrador de los subsidios de vivienda urbana. El INURBE funcionó hasta 2003<sup>4</sup>, cuando se crea el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT), con un Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial (VVDT) con dos direcciones bajo su órbita: la Dirección de Sistema Habitacional (DSH) y la Dirección de Desarrollo Territorial (DDT). Simultáneamente se creó el Fondo Nacional de la Vivienda (FNV) como entidad encargada de la administración de los subsidios financiados con recursos del presupuesto nacional. El FNV fue creado como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, y autonomía presupuestaria y financiera, con dependencia orgánico funcional de la DSH.
- 2.9 Es importante destacar que si bien el marco regulatorio para la provisión de VIS, está centralizado en el Gobierno Nacional, en cabeza del MAVDT, el financiamiento/administración del sistema proviene de cuatro fuentes/organismos: (i) el estado nacional, con fondos del presupuesto nacional y a través del FNV, atiende a los sectores informales con ingresos inferiores a 4 SMLVM en el área urbana; (ii) el Ministerio de Agricultura atiende a dichos sectores en el área rural; (iii) las Cajas de Compensación Familiar (CCF), a través de la administración de recursos parafiscales<sup>5</sup>, atienden a los trabajadores formales afiliados a estas cajas;

---

<sup>2</sup> Asimismo, la reforma constitucional de 1991, proclamó el derecho a la vivienda como un derecho constitucional y asignó al Estado la responsabilidad de hacer efectivo este derecho.

<sup>3</sup> Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana.

<sup>4</sup> El INURBE recibió críticas por su ineficiencia y falta de transparencia.

<sup>5</sup> Las empresas tienen la obligación de destinar un 9% de la masa salarial como aportes parafiscales. De este aporte el 4% se destina a las Cajas de Compensación (entidades privadas, sin fines de

y (iv) la Caja Promotora de Vivienda Militar atiende al personal específicamente militar. Durante los últimos cuatro años y a través de este sistema, se han otorgado 326 mil subsidios de los cuales 130 mil han sido del FNV. Además de lo anterior, los municipios y departamentos participan de la política nacional de VIS, concursando por fondos del programa nacional y asignando recursos de su presupuesto como contraparte.

- 2.10 A partir de la creación del FNV, el ciclo de ejecución de los subsidios financiados con recursos del presupuesto nacional involucra a terceras entidades con experiencia y capacidad técnica. Estas entidades se encargan de realizar la postulación de las familias, la revisión y aprobación de los proyectos, la calificación, la asignación y el seguimiento técnico a estas inversiones. Este proceso trajo una mejora del anterior modelo del INURBE, en donde una sola institución concentraba toda la ruta de la asignación de los subsidios. Bajo el nuevo modelo, los procesos de atención a familias y postulación para subsidios comenzaron a ser realizados por las CCF a través de una Unión Temporal de Cajas<sup>6</sup>, la evaluación/elegibilidad de los proyectos pasó a manos de FINDETER<sup>7</sup> y la asignación de subsidios al FNV. Todo ello de la mano con un proceso de interventoría de obras a cargo de terceros independientes y la supervisión de estos interventores a cargo del FONADE<sup>8</sup>. A su vez el Banco Agrario opera como intermediario financiero del sistema.
- 2.11 Con relación a los temas vinculados con planes y programas destinados a mejorar las condiciones de vida de la población ubicada en asentamientos precarios, los avances han sido menos significativos en el ámbito nacional. Sin embargo, durante los últimos años el gobierno comenzó a instrumentar mejoras en el marco regulatorio del sector urbano. En efecto, a partir de 1998, los municipios tienen la obligación de generar Planes de Ordenamiento Territorial, como instrumento de planificación urbana. De igual manera, en el año 2004 se dictan lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano, reconociendo la necesidad de dar respuesta a la urbanización informal y a la situación de asentamientos precarios, a implementar políticas que permitan solucionar la escasez de suelo urbano para VIS, e impulsar procesos de renovación y redensificación.
- 2.12 Durante los últimos años el país ha comenzado además a trabajar en la implementación de Colombia Titula, un programa masivo (liderado por la DSH) de cesión a título gratuito de predios fiscales donde se encuentre asentada vivienda de interés social. El proceso, que involucra principalmente a los

---

lucro) quienes revierten esos montos en varios tipos de prestaciones sociales entre los que se encuentra la VIS.

<sup>6</sup> Las CCF ya tenían experiencia en esta actividad para la administración de sus propios recursos.

<sup>7</sup> FINDETER (Financiera de Desarrollo Territorial S.A.) fue creada por la Ley 57 de 1989, es una sociedad por acciones, dependiente del Ministerio de Hacienda y cuyo objeto social es promocionar el desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión.

<sup>8</sup> FONADE (Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo) es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero, vinculada al DNP dotada jurídica, técnica y financieramente de facultades para agenciar proyectos de desarrollo y apoyar su fase de preparación.

municipios, consiste básicamente en la realización de una serie de trámites (desde la identificación de los proyectos hasta la entrega de los títulos de propiedad) para lo cual se requiere financiamiento. Si bien el país ha venido desarrollando con recursos propios estos trabajos, el instrumento requiere ser perfeccionado en cuando a los mecanismos de acceso así como en su difusión y acompañamiento de los municipios en el proceso.

#### **D. La experiencia del Banco en el sector vivienda en Colombia**

- 2.13 Desde comienzos de la década del 90, el Banco ha venido apoyando al país en intentar solucionar el problema del déficit de vivienda. En efecto, con recursos del Banco se han financiado parcialmente programas tales como el Programa de Reconstrucción del Eje Cafetalero (CO-0058), que apoyó la rehabilitación de la infraestructura afectada por el terremoto de 1999 a través del financiamiento de 15.000 subsidios para construcción o reconstrucción de viviendas. Anterior a esta operación, el Banco participó en el sector por medio del Programa Red de Solidaridad Social (CO-0145). Adicionalmente, en 1999 el Banco financió una Cooperación Técnica (CT) para la reformulación de la Política VIS, cuyos resultados fueron la base de las reformas de política puestas en vigencia a fines de ese mismo año.
- 2.14 Finalmente, en octubre de 2003 el Banco aprobó el Programa de Vivienda de Interés Social Urbana (1483/OC-CO) con el objeto de apoyar al país en sus esfuerzos por mejorar la provisión de VIS urbana. El programa, de US\$275 millones incluyendo un financiamiento del BID por US\$150 millones, fue destinado a otorgar 61 mil subsidios para construcción de vivienda y al menos 10 mil para mejoramiento; además de algunas acciones de fortalecimiento institucional. Esta operación ha desembolsado el 84% de los recursos y se estima su ejecución concluirá en 2008.
- 2.15 La experiencia que tanto el país como el Banco han desarrollado durante la ejecución de este último programa, ha sido de trascendental importancia y ha permitido perfeccionar el sistema de SVIS y sus mecanismos de ejecución y administración. En términos generales, se ha logrado generar un sistema más transparente de asignación de los subsidios, el costo administrativo de asignación y ejecución ha disminuido, se han generado algunos mecanismos para garantizar un mayor control y seguimiento en la ejecución de las obras, se ha mejorado la cobertura y focalización y la colocación efectiva de los subsidios mejoró significativamente. También durante el programa se logró apoyar al gobierno nacional en sus esfuerzos para que los municipios adoptaran sus Planes de Ordenamiento Territorial (POT)<sup>9</sup> y se generaron algunos instrumentos para la formulación de programas/proyectos de desarrollo urbano.

---

<sup>9</sup> Un POT es el instrumento rector de la planificación. Actualmente el 97% de los municipios cuentan con POT aprobado.

## **E. Los retos y desafíos<sup>10</sup>**

- 2.16 Como se describe en las secciones A y B de este capítulo, el país enfrenta una serie de problemas que revisten características estructurales: déficit habitacional creciente, expansión descontrolada de barrios marginales, y falta de recursos privados (principalmente crédito) que apalanquen los fondos públicos destinados al sector. Los esfuerzos del gobierno nacional para dar solución a dichos problemas han derivado en avances y logros significativos. Sin embargo, existe espacio para aumentar la eficiencia y efectividad de los instrumentos existentes (principalmente los subsidios para VIS) y desarrollar otros que permitan atender aspectos que hasta ahora no han recibido una atención prioritaria.

### **1. Mayor efectividad y eficiencia en la operatoria de subsidios VIS**

- 2.17 El actual sistema de subsidios VIS, inaugurado en 2003, requiere solucionar una serie de problemas o implementar mejoras, en algunos temas claves.
- 2.18 **Sistema de información para la administración del subsidio y sistema de monitoreo.** La actual operación con el Banco previó la implementación de un sistema de información para la administración del subsidio y de uno para el sector. Se ha avanzado en el perfeccionamiento de un sistema transitorio, pero el MAVDT fue declarado elegible para integrar un programa nacional denominado Agenda de Conectividad que mostrará resultados hacia mediados de 2008, lo cual implicó un cambio en los planes originales. El sistema de monitoreo ha sido diseñado pero requiere de ajustes que permitan su puesta en funcionamiento.
- 2.19 **Eficiencia en el proceso de asignación de los subsidios.** Si bien con intervención de las CCF el sistema ha mejorado, existen una serie de ajustes que deberán ser realizados con el objeto de mejorar su eficiencia. Algunas de las fallas detectadas por la evaluación intermedia del programa demuestran problemas en la programación anual de las convocatorias, tiempo insuficiente por parte de las CCF para recibir información y software de captura de las convocatorias, demoras en tiempos de causales de rechazo de postulantes, baja capacidad de algunas cajas en momentos pico para atender la demanda, entre las más importantes. Además, es necesario trabajar en el perfeccionamiento de algunos aspectos tales como una mejor comunicación y difusión del programa, la preparación de las CCF para administrar una cantidad mayor de presupuesto anual<sup>11</sup> y la capacidad de las cajas más pequeñas para dar respuesta a las demandas.
- 2.20 **Interventorías y supervisión.** El método de selección de los interventores por parte de los oferentes, el sistema de pagos y la falta de evaluación de su actividad no han garantizado una interventoría eficiente. Esto ha implicado, además, recargar la actividad de la entidad supervisora del programa (FONADE) quien

---

<sup>10</sup> Este análisis se encuentra sustentado en: Evaluación Intermedia del Programa (CRECE, diciembre de 2006); y una reunión con más de 40 involucrados, realizada en la ciudad de Bogotá en mayo de 2006.

<sup>11</sup> Por ley 1114 de diciembre de 2006, el gobierno debe asignar aproximadamente US\$150 millones de presupuesto anual para vivienda de interés social urbana hasta el 2010.

para los casos en que existe un giro anticipado del subsidio ha terminando actuando como entidad “interventora”, aunque sin opinión vinculante.

- 2.21 **Participación de municipios en el proceso de formulación y elegibilidad de proyectos.** El modelo original previó que la elegibilidad de proyectos estaría a cargo del FINDETER. No obstante ello y con el objeto de agilizar los procesos, se decidió que para los municipios de categoría especial, 1, y 2<sup>12</sup> la elegibilidad sea otorgada por los mismos municipios. Esto ha implicado una atomización de la información disponible sobre proyectos aprobados y falta de información integrada para tomar decisiones. Asimismo y si bien el rechazo de proyectos ha disminuido, aún se necesita seguir apoyando a las entidades territoriales en los procesos de formulación de proyectos.
- 2.22 **El déficit cualitativo de vivienda.** Mientras que el programa del Banco previó destinar 10 mil subsidios al mejoramiento de vivienda, solo 1 mil han sido concretados. Entre las principales causas se destacan: (i) para poder realizar mejoramiento de una vivienda se requiere como paso previo contar con título de propiedad regularizado<sup>13</sup>; (ii) el costo de los trámites y licencias para lo anterior es oneroso y desalienta la utilización del subsidio; (iii) para poder asignar recursos a mejorar la vivienda se necesita como paso previo contar con reforzamiento estructural. Esto desalienta a las familias a postular para el subsidio pues su interés principal es contar con una habitación más, cocina remodelada, etc.; y (v) el monto del subsidio es bajo si se considera que deben iniciarse procesos de titulación y reforzamiento estructural con anterioridad a realizar las mejoras, lo que supera el monto del subsidio.
- 2.23 **Subsidios especiales.** La operación con el Banco estableció que un 15% de los subsidios serían destinados a población especial<sup>14</sup>. Si bien los subsidios para este segmento de la población han sido asignados, su transformación en soluciones de vivienda ha sido poco efectiva. Solo un 50% de los subsidios asignados se ha convertido en soluciones de vivienda, debido a problemas operativos de instrumentación y al hecho de que, para esta población, muchas veces no es claro su asentamiento definitivo. El FNV, sin embargo, ha mejorado la efectividad a medida que la operación ha avanzado.

## **2. Desarrollo de otros instrumentos**

- 2.24 Además de atender los anteriores temas, es necesario fortalecer, consolidar y/o mejorar el accionar del gobierno como hacedor de políticas públicas. Las áreas claves en este aspecto son:
- 2.25 **Generación de políticas, programas e instrumentos de apoyo al desarrollo territorial del país.** Particularmente se destacan: (i) la necesidad de que el

---

<sup>12</sup> Los municipios de categoría especial son aquellos cuya población es mayor a 500 mil habitantes, los de categoría 1 entre 500 mil y 100 mil y categoría 2 entre 100 mil y 50 mil.

<sup>13</sup> Se estima que en Colombia hay aproximadamente 700 mil predios fiscales ocupados ilegalmente con VIS.

<sup>14</sup> Se entiende por población especial a los desplazados, víctimas de atentados terroristas, y desastres naturales.

gobierno nacional genere una política/mecánica de trabajo para apoyar a los municipios en el desarrollo de programas de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB). Hasta el momento, Colombia ha tenido experiencias puntuales en programas MIB pero nunca ha existido un involucramiento directo del gobierno nacional en la promoción y desarrollo del instrumento; (ii) la necesidad de asistir a los municipios en la generación de suelo urbano para VIS; (iii) la asistencia a municipios en mejorar sus POT, ya que si bien se ha logrado que 1.078 municipios de los 1.099 que tiene el país cuenten con él, para muchos esta primera generación de POT, ha sido el primer proceso de planificación territorial; y (iv) la asistencia a los municipios en los procesos de titulación de predios fiscales en donde se encuentra asentada VIS.

- 2.26 **Instrumentos que permitan lograr un mayor apalancamiento de crédito complementario por parte del sistema financiero para VIS.** Si bien el país ha realizado un importante esfuerzo por implementar medidas tendientes a reactivar el crédito para VIS, las soluciones de vivienda financiadas a través del FNV se han compuesto principalmente de una combinación de subsidio nacional y aportes de entidades territoriales y solo un 17% han recibido préstamos formales para su financiación. Entre las principales causas de este fenómeno se encuentran: (i) imposibilidad de encontrar mecanismos de financiación para informales; (ii) las tasas de interés reguladas en este mercado desalientan la colocación de recursos; y (iii) al existir demanda insatisfecha de vivienda/crédito en estratos más altos de la población, el sistema financiero opta por otorgar préstamos para adquisición a familias de mayores ingresos.

#### **F. Estrategia del Banco con el país y con el sector**

- 2.27 La Estrategia con Colombia (GN-2267-1), identifica tres objetivos principales para las acciones del Banco: (i) sentar las bases para dinamizar y reactivar la economía; (ii) promover el desarrollo social y asegurar la protección de la población más vulnerable; y (iii) mejorar la gobernabilidad del país y apoyar el proceso de modernización del Estado. El programa contribuye fuertemente al cumplimiento del objetivo (ii) debido a que se focaliza en familias de escasos recursos. Asimismo contribuye al cumplimiento del objetivo (i) en la medida en que el sector de la construcción es mano de obra intensiva y genera empleo para personal no calificado.
- 2.28 El programa es también compatible con la estrategia del Banco para el área de Desarrollo Urbano y Vivienda (OP-751). En efecto, allí se establecen como objetivos: (i) elevar las condiciones de vida socioeconómicas de la población, (ii) fortalecer el sistema nacional urbano y mejorar el funcionamiento interno de las ciudades y; (iii) mejorar la eficacia de las instituciones responsables de la formulación y administración de políticas y programas de desarrollo urbano. Se destaca la compatibilidad del programa con el objetivo (i) en la medida de que estos programas mejoran las condiciones de vida de la población de menores ingresos en particular y del entorno urbano en general. También el programa intenta realizar acciones de fortalecimiento institucional del MAVDT, con lo que se cumple con el objetivo (iii).



## **G. Estrategia del País en el sector**

- 2.29 Los temas de hábitat y vivienda han sido incluidos como uno de los ejes principales del nuevo Plan Nacional de Desarrollo: dentro del eje denominado Promoción de la equidad, la construcción de las llamadas “Ciudades Amables” ha sido considerada estratégica<sup>15</sup>.
- 2.30 Para lograrlo, la Política de Vivienda para el período 2006-2010 define los siguientes objetivos específicos: (i) Definir esquemas e instrumentos financieros adecuados para cada uno de los segmentos de la demanda por vivienda; (ii) Optimizar los instrumentos existentes e incluir nuevos, de forma tal que se logre ampliar la cobertura de la Política de Vivienda; (iii) Lograr un aumento importante de la tasa de construcción de vivienda, especialmente VIS, para frenar la conformación de asentamientos precarios y el incremento del déficit de vivienda; (iv) Fortalecer y aumentar la participación del sector financiero y solidario en la financiación de vivienda y; (v) Fortalecer la capacidad empresarial del sector, con énfasis en la cadena productiva de la VIS.
- 2.31 Para el logro de los anteriores objetivos se están delineando acciones tales como: el fortalecimiento de la financiación de vivienda para hogares de bajos ingresos con nuevos esquemas como el “ahorro programado con evaluación crediticia previa”, el fortalecimiento de la Garantía VIS, y la creación de incentivos para las entidades financieras que brinden crédito a hogares vinculados a la economía informal. Adicionalmente, se plantea optimizar el Programa VIS manteniendo el tope de 135 SMLMV para VIS y de 70 SMLMV para VIS prioritario; algunos ajustes a los montos del subsidio (para los otorgados por las CCF en función a ingresos de afiliados y en el caso de FNV ajuste al monto del subsidio en función del puntaje SISBEN (Sistema de Selección de Beneficiarios para Programas Sociales). Asimismo se fortalecería el programa de subsidios para mejoramiento de vivienda.
- 2.32 Con el fin de incrementar la oferta de vivienda se propone generar instrumentos que garanticen el acceso a crédito a los pequeños constructores, Organizaciones Populares de Vivienda, ONGs y entidades territoriales, definir normas jurídicas claras y estables, continuar con la implementación de la Red Nacional de Información, vincular programas sociales y de bienestar a los proyectos VIS y fortalecer el mercado de arrendamiento dirigido a hogares de bajos ingresos. La meta del sector para el cuatrienio es financiar cerca de 828.000 soluciones VIS (parte de las cuales serán financiadas por el FNV) mediante subsidios y créditos para la adquisición de vivienda nueva y usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y titulación de predios fiscales.

## **H. Estrategia del Programa**

- 2.33 Esta operación ha sido diseñada teniendo en cuenta las lecciones aprendidas del resto de las operaciones del Banco y los resultados de la operación de vivienda

---

<sup>15</sup> El PND está en proceso de aprobación por parte de la Legislatura. Se estima estará aprobado hacia abril de 2007.

actualmente en ejecución. El programa introduce elementos innovadores: Colombia nunca ha desarrollado un programa nacional de mejoramiento de barrios y la nueva operación sentará las bases para que ello sea posible. El programa desarrollará una serie de intervenciones en barrios piloto. Luego y sobre la base de las lecciones allí aprendidas, se colaborará con el país en la definición de una política nacional de intervención en el sector. Adicionalmente, se acompañará al país en sus esfuerzos por llevar adelante un programa de apoyo a municipios para titulación masiva, como uno de los principales limitantes de acceso a subsidios para mejoramiento de vivienda y primer paso que permita a esta población ser sujeto de crédito. Se analizará también la posibilidad de generar instrumentos alternativos que permitan una participación más amplia del sector privado en el financiamiento de VIS y se continuará apoyando al MAVDT con acciones de fortalecimiento institucional. Asimismo, se seguirá apoyando al gobierno en la consolidación del actual sistema de subsidios, para lo cual y durante la etapa de diseño de la operación se intentará dar respuesta a las falencias detectadas en el funcionamiento del programa actual, principalmente sistemas de información y de monitoreo, interventorías y supervisión, y ganancias de eficiencia en el proceso de asignación de subsidios.

#### **I. Coordinación con otras operaciones del Banco**

- 2.34 Con recursos del Fondo Koreano, el Banco se encuentra tramitando la operación CO-T1037, Alivio a la Pobreza con Enfoque Territorial. El objetivo de esta CT es apoyar al país en la preparación de la muestra de los proyectos que serían objeto de inversión de la presente operación, la cual será representativa de las diferentes regiones del país y responderá a criterios de elegibilidad y selección transparentes, teniendo en cuenta principalmente elementos socioeconómicos, urbanos y ambientales.

### **III. EL PROGRAMA**

#### **A. Objetivo**

- 3.1 El programa tiene como objetivo general apoyar al gobierno colombiano en sus esfuerzos continuos por mejorar el acceso a un hábitat digno para las familias de menores ingresos en Colombia. Específicamente, con la operación se propone: (i) consolidar y perfeccionar el sistema de subsidios VIS; (ii) apoyar el proceso de titulación masiva de predios fiscales ocupados ilegalmente con VIS; (iii) generar instrumentos y bases para poder llevar adelante un plan de MIB; y (iv) seguir apoyando al gobierno en la consolidación del sector.

#### **B. Estructura del Programa**

##### **1. Componente 1. Subsidios para VIS**

- 3.2 Mediante este componente se financiarán aproximadamente 100 mil subsidios destinados a apoyar a familias con ingresos mensuales mayoritariamente por

debajo de dos SMLVM<sup>16</sup>. Esta ayuda, sumada al aporte familiar, aportes de otros organismos y/o crédito complementario permitirá: (i) adquirir o construir una vivienda completa; o (ii) en caso de poseer una vivienda precaria, poder completarla y/o mejorarla, (iii) para el caso de población especial, arrendar una vivienda.

- 3.3 Las viviendas elegibles se definen principalmente de acuerdo a su costo de construcción y las siguientes características mínimas: un espacio de uso múltiple, espacio para alcoba/s, cocina, lavadero y, baño completo. Las viviendas incluirán todas las obras de urbanización incluyendo vialidad, electricidad, red de agua potable, recolección de residuos domiciliarios y recolección de aguas servidas<sup>17</sup>. El valor estimado promedio de las soluciones, es de alrededor de 40 SMLVM, de los cuales un 58% se financia con el subsidio del gobierno nacional, un 13% corresponde a ahorro en sus distintas modalidades y el restante 29% proviene de crédito complementario y otros aportes (entidades territoriales, ONGs, etc.)<sup>18</sup>.
- 3.4 Una parte de los subsidios, que se denominarán especiales, se destinarán a la atención de población desplazada, damnificada por desastres naturales y víctimas de atentados terroristas, para los cuales existirán mecanismos de acceso y elegibilidad diferenciales, respetando criterios de transparencia y equidad.

## **2. Componente 2. Titulación de predios fiscales VIS**

- 3.5 El programa aportará recursos que permitan financiar los procesos de titulación de asentamientos irregulares ubicados en predios fiscales en donde se encuentren asentadas VIS. Se estima que durante el programa se titularizarán aproximadamente 240 mil predios, beneficiando a 240 mil familias. Los recursos aportados por el programa estarán destinados a financiar el costo de los trámites necesarios para llevar adelante el proceso de titulación.

## **3. Componente 3. Apoyo al mejoramiento Integral de Barrios (MIB)**

- 3.6 El programa financiará un programa demostrativo dirigido a financiar al menos seis proyectos de mejoramiento de barrios dirigidos a ciudades de más de 100 mil habitantes y aproximadamente tres mil familias de bajos ingresos. La inversión estará destinada principalmente a proveer servicios domiciliarios básicos: redes de agua potable, servidas y drenajes, electrificación, vialidad vehicular y peatonal, provisión de espacios públicos, obras para mitigación de riesgos y equipamiento comunal entre otros. De igual manera, este componente financiará las actividades

---

<sup>16</sup> Equivalente a aproximadamente US\$380.

<sup>17</sup> Para que un proyecto sea elegible, las obras de infraestructura básica deben estar garantizadas. En caso de no estar prontas al momento de la aplicación para el subsidio, es importante destacar que los subsidios no se desembolsan hasta tanto las obras de infraestructura básica no estén garantizadas. Se incluirá además el tratamiento de aguas servidas en aquellas localidades donde se cuenta con el sistema implantado y en todo caso de acuerdo con los planes maestros municipales respectivos o proyectos de saneamiento existentes, donde se definen los plazos y las obras requeridas para llegar al tratamiento de aguas residuales.

<sup>18</sup> Estos datos han sido estimados en función de la operación actualmente en ejecución y serán ajustados durante la etapa de diseño. En ningún caso el valor de la vivienda podrá ser superior a 70 SMLVM, equivalente a US\$14 mil.

de apoyo social priorizadas por las comunidades beneficiarias. El tipo específico de actividades será definido por demanda, durante el proceso de preparación del programa y se ejecutarán con el apoyo de entidades especializadas en el tema. Por experiencias anteriores se prevé que estas podrían ser actividades relacionadas con recreación, capacitación, cuidado de niños menores, resolución de conflictos intrafamiliares y actividades productivas, entre otras<sup>19</sup>.

#### **4. Componente 4. Fortalecimiento del VVDT**

- 3.7 Se incluirán acciones destinadas a fortalecer la acción del VVDT y sus direcciones. El programa aportará recursos para el fortalecimiento de: (i) la DSH en aspectos vinculados con la asistencia técnica y jurídica a proyectos VIS, la oferta de crédito y microcrédito y la asistencia técnica a procesos de titulación; (ii) la DDT en temas relacionados con el mejoramiento continuo de POT, la reglamentación de la Ley 388 de 1997 y otros instrumentos normativos, el desarrollo de instrumentos de gestión del suelo y la gerencia del componente de apoyo a proyectos de MIAHP; y (iii) del VVDT específicamente en la implementación de una estrategia que apunte a garantizar la sostenibilidad de los sistemas de información. También se incluirán acciones destinadas a la mejora en la calidad de los procesos del VVDT, diseño e implementación de un plan de imagen y comunicación del programa de vivienda e implementación de grupo estratégico de apoyo al VVDT.

#### **5. Componente 5. Administración y seguimiento del programa**

- 3.8 En este componente se incluirán los costos que demandará la administración de los componentes del programa, especialmente para administrar el sistema de subsidios, la Unidad Coordinadora del Programa, el monitoreo, evaluación y auditoría de la operación. El costo de administración de los componentes incluirá principalmente los gastos necesarios para la contratación de la entidad operadora y las entidades supervisoras de proyectos VIS.

#### **C. Costo y financiamiento**

- 3.9 El costo total del programa se ha estimado en US\$453 millones, incluyendo un préstamo del Banco por US\$364 millones de su Capital Ordinario (OC) y aportes de contrapartida por el equivalente de US\$89 millones. La contrapartida provendrá principalmente de tres fuentes: del gobierno central, de los gobiernos subnacionales y de los beneficiarios (ahorro programado y crédito)<sup>20</sup>.

---

<sup>19</sup> Con recursos de la CT que se encuentra actualmente en trámite de aprobación se financiarán los diseños técnicos del programa.

<sup>20</sup> Los costos de los componentes de Subsidios, Titulación y Administración, han sido calculados sobre la base de los programas actualmente en ejecución. Para el componente de Mejoramiento de Barrios se estimaron US\$ 3.000 por familia. Todos los costos serán revisados y ajustados durante el análisis.

**Cuadro III-1: Cuadro de Costos**  
(millones de US\$)

ITEM	BID		Aporte Local		Total	
	US\$	%	US\$	%	US\$	%
I. COSTOS DIRECTOS	359.7	99%	41.9	47%	401.6	88.70%
1.1 Subsidios VIS	321.0		32		353.0	
1.2 Titulación de predios	24.5		6.2		30.7	
1.3 Mejoramiento de Barrios	8.2		2.1		10.3	
1.4 Fortalecimiento VVDT	6.0		1.6		7.6	
II. ADMINISTRACIÓN	2.5	0.70%	46.5	52%	49.0	10.80%
<b>SUB-TOTAL (I + II)</b>	<b>362.2</b>		<b>88.4</b>		<b>450.6</b>	
III. IMPREVISTOS	1.8	0.30%	0.6	1%	2.4	0.50%
IV. COSTOS FINANCIEROS	0.0		0		0	
<b>TOTAL</b>	<b>364.0</b>		<b>89.0</b>		<b>453.0</b>	<b>100 %</b>

#### IV. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

##### A. Prestatario y Organismo Ejecutor

- 4.1 El prestatario del programa será la República de Colombia. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a través de su VVDT, será el responsable de la ejecución de los distintos componentes del programa.

##### B. Ejecución y administración del programa

- 4.2 El MAVDT ha generado a su interior una unidad de coordinación de programas con banca multilateral que será responsable del control y seguimiento de la operación. Esta unidad se encuentra ya trabajando con el Banco desde la anterior operación para el sector (1483/OC-CO) con un nivel de desempeño satisfactorio.
- 4.3 Con relación a la responsabilidad específica de componentes/subcomponentes, la DSH será la responsable de la ejecución de los componentes 1 y 2; la DDT será responsable del componente 3. El componente 4 será responsabilidad de la DDT, DSH y el despacho del Viceministro. El componente de administración del programa será responsabilidad de la DSH, a excepción de las evaluaciones intermedia y final que serán responsabilidad del DNP. Un Comité de Supervisión del Programa (CSP) vigilará el cumplimiento global de las políticas y metas del programa y la coordinación interinstitucional. Estas entidades han participado también de la operación 1483/OC-CO y se encuentran participando del diseño de la nueva operación.

##### C. Período de ejecución y calendario de desembolsos

- 4.4 El período de ejecución del programa ha sido estimado en 54 meses. El plazo para desembolsos de los recursos del préstamo se ha estimado en 60 meses, a partir de la fecha de entrada en vigencia del contrato de préstamo.

#### **D. Seguimiento y evaluación**

- 4.5 **Informes.** El prestatario presentará 60 días después de terminado cada semestre, un informe sobre el progreso del programa. El Banco, a través de misiones anuales evaluará la implantación de los cronogramas y metas indicativas de los Planes Operativos Anuales (POAs).
- 4.6 **Revisión de los POAs.** En el último trimestre de cada año de ejecución se preparará un POA en que se consideren las actividades, cronograma, términos de referencia y metas indicativas que se esperan lograr durante los siguientes 12 meses.
- 4.7 **Evaluaciones intermedia y final.** El programa prevé los recursos financieros necesarios para realizar una evaluación intermedia y final del programa, a través de la contratación de una consultoría externa escogida por el Organismo Ejecutor, con acuerdo del Banco. Los contenidos y alcances de las evaluaciones, serán discutidos con el país durante la preparación de la Operación; como mínimo, dichas evaluaciones deberán verificar el cumplimiento de los indicadores de Marco Lógico. Se espera que al momento de la aprobación del Programa se disponga de la mayor parte de la información necesaria para la línea de base de los indicadores de Marco Lógico. En caso que dicha información no esté completa, la misma será recopilada por la consultoría encargada de las evaluaciones.
- 4.8 **La auditoría externa** del programa será efectuada por una firma de auditores independientes aceptable al Banco, siguiendo sus políticas y procedimientos. La auditoría externa tendrá el carácter de financiera y operacional y será financiada con recursos del préstamo.

### **V. IMPACTO SOBRE EL DESARROLLO**

#### **A. Beneficios esperados**

- 5.1 A través del componente de subsidios, 100 mil familias (la mayor parte de ellas con ingresos mensuales inferiores a dos SMLVM) verán mejoradas sus condiciones habitacionales mediante la adquisición o construcción de una vivienda y/o el mejoramiento de la que habitan en la actualidad. A su vez, un número de aproximadamente tres mil familias gozarán de un mayor acceso a servicios públicos básicos (agua potable, alcantarillado, cloacas, etc.), como así también, a un entorno ambiental más saludable y seguro. Por otra parte, el programa de titulación masiva permitirá que 240 mil familias colombianas puedan contar con título de propiedad sobre su inmueble, beneficiándose así de aspectos tales como seguridad de permanencia, incorporación al mercado inmobiliario, acceso a subsidio de mejoramiento, entre otros.

#### **B. Resultados Esperados**

- 5.2 Se espera que como resultado de esta operación, el subsidio VIS sea perfeccionado, el sistema de información y monitoreo consolidado. Otro de los resultados que se espera es la generación de una política nacional de MIB y un aprendizaje por parte de municipios de los procesos de titulación.

### **C. Impacto social y ambiental / Clasificación PTI/SEQ**

- 5.3 Esta operación califica como un proyecto que promueve la equidad social, como se describe en los objetivos claves para la actividad del Banco contenidos en el informe sobre el Octavo Aumento General de Recursos.
- 5.4 También califica como un proyecto orientado a la reducción de la pobreza (PTI), ya que los componentes del programa beneficiarían mayoritariamente a los hogares de menores recursos. Los subsidios para adquirir, construir o mejorar una vivienda se seguirán otorgando de acuerdo a los criterios vigentes de selección de hogares, ya que más del 90% de las familias beneficiadas durante el período 2004-2005 presentaron un ingreso inferior o igual 2 SMLVM, ubicándose así por debajo de la línea de pobreza definida por el DANE<sup>21</sup>. Si bien los subsidios para alquiler no seguirán los mismos criterios que el resto, un estudio reciente indica que el ingreso promedio de las familias desplazadas es un 30% inferior al de la línea de pobreza, destacándose que la falta de activos y empleo eleva fuertemente el riesgo de su entrada en una situación de pobreza crónica. En este contexto, y considerándose que durante la preparación se contemplarán medidas tendientes a minimizar filtraciones de hogares no pobres, es altamente probable que más del 50% de los beneficiarios estén por debajo de la línea de pobreza del país. En tanto, el componente MIB estaría cumpliendo el criterio de “clasificación directa”, ya que la totalidad de los hogares beneficiados se encuentran localizados en zonas urbanas marginalizadas. Lo mismo ocurriría con los subsidios para titulación que están vinculados al componente anterior. Sin embargo, y dado que el componente de titulación masiva de predios fiscales es más amplio, durante la preparación se prestará especial atención a la definición de los criterios de elegibilidad y priorización de beneficiarios de este componente.
- 5.5 El programa tendrá un impacto ambiental positivo. Las condiciones de habitabilidad de los beneficiarios será mejorada sustancialmente con relación a la alternativa de asentamiento informal, asegurando un espacio urbano con servicios adecuados de agua, alcantarillado y disposición de residuos sólidos, menor probabilidad de afectación por desastres naturales, y buena dotación de áreas verdes y comunitarias.

### **VI. ASPECTOS ESPECIALES**

- 6.1 **Coordinación del proceso de preparación de la operación.** Durante la preparación del DCP, se produjeron cambios institucionales al interior del MAVDT, que podrían hacer más lento el proceso de toma de decisiones para el diseño final de la operación y la preparación del informe de proyecto. Para mitigar este riesgo, durante la próxima misión prevista para principios de abril de 2007, se mantendrán reuniones con autoridades del MAVDT que permitan llegar a acuerdos para una coordinación adecuada.

---

<sup>21</sup>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

- 6.2 **Diseño de proyectos de la muestra para MIB.** El diseño de la muestra de proyectos será financiado con recursos de la operación CO-T1037 que se encuentra actualmente en proceso de aprobación. Surge entonces como un riesgo la posibilidad de que la información producto de estas contrataciones no se logre en el tiempo suficiente para el diseño de la operación. Para mitigar este riesgo de no contar con información necesaria a tiempo, se cuenta con una metodología alternativa basada en información secundaria.
- 6.3 **Riesgos de la futura operación.** Hay una serie de temas que pueden constituirse en riesgos de la futura operación. Entre ellos cabe destacar las imperfecciones de los sistemas de información del subsidio, la coordinación interinstitucional para ejecutar los programas de mejoramiento de barrios, la baja participación del mercado financiero en el financiamiento de VIS. Para mitigarlos y durante el proceso de preparación de la operación se trabajará con el país para implementar planes de mejora/acciones de mitigación.

## VII. ESTADO DE PREPARACIÓN

- 7.1 La ficha de proyecto ha sido aprobada por la gerencia de RE3 en abril de 2006. En este momento se previó se trataría de una operación CCLIP. Sin embargo, en diciembre de 2006, el gobierno tomó la decisión de que el programa sería una operación de inversión.
- 7.2 El cronograma previsto para la operación permite establecer que será elevada a Directorio en el primer semestre de 2007.



**MARCO LÓGICO**

**CONSOLIDACIÓN DEL SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE LA POLÍTICA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
(CO-L1018)**

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
<b>FIN</b>			
<b>F. Contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias de menores recursos a través del acceso a mejores condiciones habitacionales y del entorno.</b>	<p>Al final del Programa y en los dos años:</p> <p>F1. Al menos el xx% de las familias beneficiadas por el programa de vivienda consideran que su calidad de vida ha mejorado luego de recibir la solución de vivienda.</p> <p>F2. Al menos el xx% de las familias beneficiadas por el componente de mejoramiento de barrios consideran que el entorno físico, social y ambiental de su barrio ha comenzado a mejorar en los últimos años.</p> <p>F3. Al menos xx% de las familias que fueron beneficiadas por el proceso de titulación, invirtieron recursos en la mejora de su predio y/o vivienda.</p>	<p>Como parte de la evaluación final del Programa se realizará una encuesta de opinión en una muestra representativa de familias beneficiarias. Dicha encuesta deberá replicarse a los dos años de finalizada la Operación.</p> <p>Como parte de la evaluación final del Programa se realizará una encuesta de opinión en una muestra representativa de familias beneficiarias. Dicha encuesta deberá replicarse a los dos años de finalizada la Operación.</p> <p>Informe a partir del estudio de una muestra representativa de familias que recibieron el título de propiedad. Dicha encuesta deberá replicarse a los dos años de finalizada la Operación.</p>	<p>El sector vivienda continúa siendo una prioridad del Gobierno Nacional.</p> <p>Los gobiernos subnacionales tienen un rol más pro activo en la definición, ejecución y financiación de la política habitacional. Estabilidad macroeconómica.</p> <p>Ampliación de mecanismos y fuentes formales de financiamiento para VIS.</p> <p>La situación fiscal permite, al menos, mantener la inversión pública en vivienda en niveles similares a los previstos para el período 2007-2011.</p>

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
<b>PROPÓSITOS</b>			
<b>P. Consolidar, ampliar y perfeccionar la política habitacional del Gobierno Nacional.</b>			<p>El sector vivienda continúa siendo una prioridad del Gobierno Nacional.</p> <p>Los gobiernos subnacionales incrementan su participación en el financiamiento de VIS.</p> <p>Estabilidad macroeconómica y profundización del mercado financiero.</p> <p>La situación fiscal permite, al menos, mantener la inversión pública en vivienda en niveles similares a los previstos para el período 2007-2011.</p>
P1. Consolidar y perfeccionar el sistema de subsidios estatales de vivienda.	<p>Al final del Programa y en los dos años posteriores se tiene que:</p> <p>P1.a. La proporción de SFV ejecutados anualmente en relación a los asignados pasa de xx% (promedio período 2002-2006) a xx% en el año 2007.</p> <p>P1.b. El aporte de las entidades territoriales al financiamiento de los subsidios se incrementa a xx%. Línea de base año 2006: xx% del valor total de las soluciones.</p> <p>P1.c. Al menos xx% de las familias beneficiarias están satisfechas con las soluciones habitacionales recibidas.</p>	<p>Evaluación final de la primera fase del Programa, con base sistema de información. La misma fuente deberá consultarse a los dos años de finalizada la Operación.</p> <p>Evaluación final del Programa, con base sistema de información. La misma fuente deberán consultarse a los dos años de finalizada la Operación.</p> <p>Como parte de la evaluación final del Programa se realizará una encuesta de opinión en una muestra</p>	

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
	<p>P1.d. La proporción de proyectos presentados por los municipios al Concurso de Esfuerzo Municipal declarados elegibles se incrementa de xx% en el años 2006 a xx%.</p> <p>P1.e. La proporción de beneficiarios de los subsidios que recibieron crédito de instituciones financieras formales pasa de xx% en el año 2006 a xx% al final del programa, y xx% a los dos años de la finalización del mismo.</p> <p>P1.f. Al menos el xx% de los usuarios sostienen que el sistema de monitoreo es una herramienta útil para el control y toma de decisiones.</p> <p>P1.g. Las Cajas de Compensación Familiar sostienen que el aviso de convocatorias se realiza con tiempo suficiente y se respeta.</p> <p>P1.h. El xx% de tomadores de decisión manifiestan su satisfacción con el sistema de información SFV.</p> <p>P1.i. Al menos el xx% de los beneficiarios de los SFV nacionales entienden que los mismos fueron otorgados por el gobierno nacional y no por las Cajas de Compensación Familiar.</p>	<p>representativa de familias beneficiarias. Dicha encuesta deberá replicarse a los dos años de finalizada la operación.</p> <p>Evaluación final del Programa, con base sistema de información. La misma fuente deberán consultarse a los dos años de finalizada la operación.</p> <p>Evaluación final de la primera fase del Programa, con base sistema de información. La misma fuente deberán consultarse a los dos años de finalizada la primera fase.</p> <p>Evaluación final del Programa, con base en un grupo representativo de usuarios del sistema. La misma encuesta deberá replicarse a los dos años.</p> <p>Evaluación final del Programa, con base ..... La misma fuente deberá consultarse a los dos años de finalizada la operación.</p> <p>Evaluación final del Programa, con base en encuesta a un grupo representativo de usuarios. La misma fuente deberá consultarse a los dos años de finalizada la operación.</p> <p>Evaluación final del Programa, con base en encuesta a un grupo representativo de beneficiarios de los subsidios. La encuesta deberá replicarse a los dos años.</p>	
P2. Generar instrumentos y bases para un plan nacional de MIAHP.	P2.a. Al final del programa, al menos xx municipios han mostrado interés en cofinanciar programas de MIAHP bajo la política definida por el gobierno nacional.	Evaluación final del Programa, con base ..... La misma fuente deberá consultarse a los dos años de finalizada la Operación.	

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
	P.2.b. A los dos años de finalizado el programa, al menos.....% de los municipios que han participado del programa del gobierno nacional, replican el instrumento en otros barrios de su jurisdicción.	Dentro de los recursos previstos para las evaluaciones, deberán preverse recursos para la contratación de un estudio que permita ver los efectos de la política de MIAHP. Dicho estudio debería ser contratado por el DNP.  Dentro de los recursos previstos para las evaluaciones, deberán preverse recursos para la contratación de un estudio que permita ver los efectos de la política de MIAHP. Dicho estudio debería ser contratado por el DNP.	
P3. Impulsar programas masivos de titulación de predios fiscales ocupados ilegalmente con VIS.	P.3.a. A los dos años de finalizado el programa, al menos.....% de los municipios que han participado del programa de titulación impulsado por el gobierno nacional, replican el instrumento en otros barrios de su jurisdicción	Evaluación final del Programa, con base ..... La misma fuente deberán consultarse a los dos años de finalizada la operación.  Evaluación final del Programa, con base ..... La misma fuente deberán consultarse a los dos años de finalizada la operación.	
<b>COMPONENTES</b>			
<b>C1. Subsidios nacionales para VIS efectivamente ejecutados.</b>	<p>C1.a. En el transcurso del programa se asignan xx subsidios para la adquisición de VIS; al menos xx a los dos años de iniciada la operación.</p> <p>C1.b. Al final del Programa al menos xx VIS han sido construidas y entregadas a la población; al menos xx a los dos años de iniciada la operación.</p> <p>C1.c. En el transcurso del programa se otorgan xx subsidios para el mejoramiento de VIS; al menos xx a los dos años de iniciada la operación.</p> <p>C1.d. Al final del Programa al menos xx VIS han sido mejoradas; al menos xx a los dos años de iniciada la operación.</p>	<p>Información del sistema de monitoreo e informes de gestión semestral.</p> <p>Información del sistema de monitoreo e informes de gestión semestral.</p> <p>Información del sistema de monitoreo e informes de gestión semestral.</p> <p>Información del sistema de monitoreo e informes de gestión semestral.</p>	Interés del sector privado en el negocio de VIS.

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
<b>C2. Esquema de titulación diseñado y en funcionamiento.</b>	C2.a. En el transcurso del Programa se titularizan aproximadamente 240.000 predios; al menos 100.000 predios a los dos años de iniciada la operación.	Información del sistema de monitoreo e informes de gestión semestral.	Interés de los gobiernos subnacionales en el proceso de titulación.
<b>C3. Programa nacional de mejoramiento integral de barrios definido y en ejecución.</b>	<p>C3.a. A los xx meses de iniciada la operación se encuentra diseñada a nivel de factibilidad la intervención en 6 barrios pilotos.</p> <p>C3.b. En el transcurso del programa se mejoran 6 barrios pilotos (beneficiándose aproximadamente 10.000 familias); al menos 3 a los dos años de iniciada la operación.</p> <p>C3.c. Al final del programa, las intervenciones en los barrios consisten en: xx km de vías mejoradas, xx m2 de aceras construidas.....</p>	<p>Información del sistema de monitoreo e informes de gestión semestral.</p> <p>Información del sistema de monitoreo e informes de gestión semestral.</p> <p>Información del sistema de monitoreo e informes de gestión semestral.</p>	<p>Adecuada coordinación interinstitucional entre los distintos actores que intervienen a nivel barrial.</p> <p>Activa participación y compromiso social con la selección y mantenimiento de las obras barriales.</p> <p>Existe un mecanismo sostenible que garantiza el financiamiento de los gastos operativos y/o de mantenimiento de los servicios creados.</p>
<b>C4. Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial fortalecido.</b>  C4.1. DSH fortalecida	<p>C4.1.a. A los xx meses de iniciado el programa se encuentran elaboradas una serie de propuestas a ampliar el financiamiento formal para VIS.</p> <p>C4.1.b. A los xx meses de iniciado el programa se han elaborado las guías y manuales para apoyar a municipios en el proceso de titulación.</p> <p>C4.1.c. A los xx meses de iniciado el programa se han dictado xx horas de capacitación a xx funcionarios de</p>	Información del sistema de monitoreo e informes de gestión semestral.	Voluntad política para realizar los cambios y ajustes necesarios al sistema de subsidios.

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
C4.2. DDT fortalecida	<p>entidades subnacionales y de la DSH para la implementación del proceso de titulación.</p> <p>C4.1.d. A los xx meses de iniciado el programa se ha brindado asistencia técnica y jurídica en temas relacionados a proyectos VIS. Dicha asistencia consiste en.....</p> <p>C4.2.a. En el transcurso del programa xx municipios reciben asistencia para la formulación / actualización /mejoramiento de sus POTs, y a los xx meses se ha reglamentado la Ley 338 de 1997.</p> <p>C4.2.b. En el transcurso del programa se realizan xx talleres con xx municipios destinados a promocionar instrumentos para la generación de suelo urbano; al menos xx talleres a los dos años de iniciada la operación.</p> <p>C4.2.c. En el transcurso del programa xx municipios reciben asistencia para mejorar la calidad de licencias de urbanismo y construcción; al menos xx a los dos años de iniciada la operación.</p> <p>C4.2.d. A los xx meses de iniciado el programa se ha diseñado y comienza a implementarse una estrategia de recuperación de áreas urbanas.</p> <p>C4.2.e. A los xx meses de iniciado el programa se ha fortalecido y la gerencia de apoyo a proyectos de MIAHP, en temas de.....</p>	<p>Información del sistema de monitoreo e informes de gestión semestral.</p>	
C4.3. VVDT fortalecida	<p>C4.3.a. A los xx meses de iniciado el Programa se encuentra operando el sistema definitivo de información del sector, y definida una una estrategia que apunte a garantizar su sostenibilidad.</p> <p>C4.3.b. A los xx meses de iniciado el Programa se ha revisado y depurado el sistema de monitoreo de la política de vivienda, existiendo indicadores de alerta</p>	<p>Información del sistema de monitoreo e informes de gestión semestral.</p>	

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
	<p>que permitan la toma de decisiones oportunas.</p> <p>C4.3.c. A los xx meses de iniciado el Programa se ha conformado un grupo estratégico de apoyo al VVDT.</p> <p>C4.3.d. A los xx meses de iniciado el Programa se encuentran identificadas las acciones necesarias para mejorar los procesos de....., las cuales se implementan a los xx meses. Ya comentado.</p> <p>C4.3.e. A los xx meses de iniciado el Programa se ha diseñado y comenzado a ejecutar un plan de imagen y comunicación del programa nacional de vivienda.</p>		