



## INFORMACIÓN DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA

### ¿Qué es un SUBSIDIO DE VIVIENDA?

Es un aporte estatal en dinero o en especie entregado por una sola vez al hogar beneficiario, que no se restituye y que constituye un complemento para facilitar la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda.

De manera excepcional, se permite que las familias de poblaciones vulnerables como desplazados, víctimas de actos terroristas y afectados por situaciones de desastre o calamidad pública, apliquen este subsidio para la compra de vivienda usada, igualmente para hogares en situación de desplazamiento y damnificados por atentados terroristas se incluye la modalidad de arrendamiento.

### ¿Quiénes otorgan subsidios familiares de vivienda de interés social?

Las Cajas de Compensación Familiar otorgan el Subsidio Familiar de Vivienda a sus afiliados. Por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda, es otorgante del Subsidio de Vivienda Urbana para quienes no tienen afiliación a una Caja de Compensación Familiar, de la misma forma, los subsidios para viviendas ubicadas en zona rural son asignados por el Banco Agrario de Colombia S.A.

### Hogar objeto del subsidio familiar de vivienda.

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.

### Postulantes.

Podrán solicitar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes y que cumplan con los requisitos que señalan las leyes y normativa vigentes.





## REQUISITOS GENERALES DEL HOGAR

Los requisitos principales, de acuerdo a la normativa vigente (Decreto 2190 de 2009), que debe cumplir el hogar para poder acceder al Subsidio Familiar de Vivienda son los siguientes:

- Los ingresos mensuales del hogar no deben ser superiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV).
- No haber sido beneficiario de subsidios familiares de vivienda. Lo anterior cubre los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana –Inurbe hoy en liquidación, la Caja Agraria hoy en liquidación, el Banco Agrario, Focafé, las Cajas de Compensación Familiar y por el FOREC hoy en liquidación.
- En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, ninguno de los miembros del hogar debe ser propietario o poseedor de una vivienda a la fecha de postular.
- En el caso de mejoramiento, la vivienda no debe estar localizada en desarrollos ilegales o zonas de riesgo y ninguno de los miembros del hogar debe ser poseedor o propietario de otra vivienda a la fecha de postular.
- En el caso de planes de construcción en sitio propio, la solución de vivienda no debe estar localizada en desarrollos ilegales o zonas de riesgo y alguno de los miembros del hogar debe ser propietario del terreno que se pretende construir.
- Si algún miembro del hogar está afiliado a Caja de Compensación Familiar, debe solicitar el subsidio en dicha Caja.

- *Los hogares que habiendo sido beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, hayan perdido el inmueble por imposibilidad de pago, podrán postularse nuevamente al mismo Subsidio Familiar de Vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 33 de la Ley 546 de 1999. Así mismo, una vez calificada su postulación conforme a la fórmula establecida, la asignación por una sola vez más de este, se hará de manera preferente entre todos los hogares calificados que cumplan con el lleno de los requisitos establecidos en las normas vigentes. El mismo tratamiento se dará a los hogares que no habiendo sido beneficiarios de este subsidio, perdieron la vivienda por imposibilidad de pago.*

Los aspirantes al Subsidio Familiar de Vivienda deberán realizar aportes representados en ahorro, con el fin de reunir los recursos necesarios para la adquisición, construcción o mejoramiento, de una vivienda de interés social, con excepción de aquellos cuyos ingresos mensuales sean inferiores a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes este aporte será voluntario. El ahorro previo será calificado y otorgará puntaje al proceso de calificación para la obtención de este subsidio.

**Las modalidades de ahorro son las siguientes:**

- Cuentas de Ahorro programado para la vivienda.





- Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable
- Aportes periódicos de ahorro.
- Cuota inicial.
- Cesantías.
- Lote de terreno.

Cuando el ahorro previo esté representado en un lote de terreno, éste se estimará en un diez por ciento del valor final de la vivienda nueva, de la construcción en sitio propio, o de la autoconstrucción. En los planes de mejoramiento, el terreno no podrá considerarse como ahorro previo, aun cuando deba certificarse la propiedad del mismo en cabeza del hogar postulante.

El ahorro podrá conformarse con una o varias de las modalidades aquí establecidas. El monto del ahorro previo dependerá de los recursos complementarios y del valor del subsidio de vivienda de interés social, que sumados a aquel resulten suficientes para acceder a la solución de vivienda a adquirir o permitan sufragar el presupuesto de construcción.

**No están obligados a realizar ahorro:**

- Los hogares con ingresos menores a dos (2) smmv.
- Los hogares que se postulan en la Bolsa de Desastres Naturales, Bolsa Especial para población desplazada, los de víctimas de actos terroristas.
- Las familias reubicadas en el continente como solución del problema de población del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

No obstante lo anterior, es importante aclarar que para efectos de la calificación, los hogares que cuenten con el ahorro programado certificado podrán obtener un mayor puntaje, además de tener en cuenta que para adquirir una solución de vivienda deben contar con los recursos complementarios al Subsidio Familiar de Vivienda con el fin de realizar el pago total.

**Valor del subsidio familiar de vivienda urbana.**

El monto del Subsidio Familiar de Vivienda urbana que otorga el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, que se destinen a los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, se determinará con base en el puntaje Sisben vigente del respectivo jefe del hogar postulante. En el caso del subsidio que otorgan las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, dicho monto se determina conforme al nivel de ingresos del hogar. En consecuencia, para las modalidades de adquisición de vivienda nueva y usada, el valor del subsidio que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda, y el que conceda las Cajas de Compensación Familiar, corresponderá, como máximo, al valor que se indica en la siguiente tabla:





Subsidio para adquisición					
Cajas de compensación familiar		FONVIVIENDA		Valor SFV (SMLMV)	Valor SFV Año 2012 (\$)
Rango de Ingresos (SMLMV)		Puntaje SISBEN urbano			
Desde	Hasta	Desde	Hasta		
>0,00	1,00	0,00	10,88	22	12'467.391,51
>1,00	1,50	>10,88	14,81	21,5	12'184.041,70
>1,50	2,00	>14,81	18,75	21	11'900.691,89
>2,00	2,25	>18,75	20,72	19	10'767.292,67
>2,25	2,50	>20,72	22,69	17	9'633.893,44
>2,50	2,75	>22,69	24,66	15	8'500.494,21
>2,75	3,00	>24,66	26,63	13	7'367.094,98
>3,00	3,50	>26,63	30,56	9	5'100.296,53
>3,50	4,00	>30,56	34,50	4	2'266.798,46

FUENTE: Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social

Para la modalidad de construcción en sitio propio, el monto del Subsidio Familiar de Vivienda urbana que otorga el Fondo Nacional de Vivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional y las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos parafiscales, será hasta de dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En el caso de mejoramiento de vivienda, el monto será hasta de once y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes (11.5 SMLMV).

En el caso de la denominada “Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable”, el monto del Subsidio Familiar de Vivienda que otorga el Fondo Nacional de Vivienda será, como mínimo, equivalente al 65% del valor del Subsidio Familiar de Vivienda para adquisición de vivienda nueva, que correspondería al hogar conforme al nivel de ingresos de éste, definido en la siguiente tabla y certificado por la entidad financiera correspondiente, y hasta por el valor total del mismo subsidio.

El Puntaje Sisben Rural, aplica para el caso de hogares que cuentan actualmente con puntaje del Sisben Rural pero que presentan sus postulaciones para un plan de vivienda ubicado en una zona urbana conforme a la normativa definida.

El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, sólo podrá aplicarse en soluciones de vivienda de interés social prioritario. La anterior limitación no se aplicará en el caso de inversiones en macroproyectos de interés social nacional, en programas de Subsidio Familiar de Vivienda urbana en especie y en proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el Artículo 86 de la Ley 1151 de 2007.

### Convocatorias.

El Gobierno Nacional, brinda atención a los hogares de la población de menores recursos, durante las fechas que se divulgan oportunamente a través de las Cajas de Compensación Familiar u oficinas del FNA de todo el país, quienes informan lo pertinente sobre procedimientos, condiciones y demás inquietudes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social urbana.





### Trámite del subsidio que otorga Fonvivienda.

La operación previa a la asignación del subsidio, es realizada por parte de las Cajas de Compensación Familiar, constituidas en una unión temporal, denominada CAVIS-UT y por el FNA. El proceso de elegibilidad que garantice la viabilidad técnica, legal y financiera de los proyectos a ser desarrollados con recursos del subsidio es realizado por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial S. A. - FINDETER y la supervisión de la ejecución de tales proyectos, es realizado por el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo - FONADE.

El proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda urbano reglamentado en el Decreto 2190 de 2009, inicia en el momento en que se realiza la apertura de la convocatoria a través de Resolución emitida por FONVIVIENDA, tiempo en el cual los hogares interesados en obtener el beneficio del subsidio y que cumplen con las condiciones para la postulación y asignación del mismo, presentan su postulación ante las Cajas de Compensación Familiar o el FNA, diligenciando el formulario. Durante el tiempo de convocatoria, estas reciben y verifican las postulaciones de los hogares, guiando a los mismos en el diligenciamiento del formulario y en la presentación de los documentos necesarios para sustentar el proceso.

Una vez cerrada la etapa de la convocatoria, las Cajas de Compensación Familiar o el FNA, realizan la consolidación de la información entregada por los hogares y capturada por estas entidades en un software de captura que previamente el Fondo Nacional de Vivienda ha diseñado y les ha entregado. Con posterioridad la información que es capturada y consolidada por la CAVIS-UT o el FNA y es entregada al Fondo Nacional de Vivienda.

El Fondo Nacional de Vivienda recibe la información consolidada y realiza la validación y cruce de los hogares postulados de acuerdo a los números de cédula de ciudadanía de los miembros de hogar, garantizando que cumplan con los requisitos de postulación, validando esta información a través de cruces de cédulas con las entidades externas necesarias para cumplir con esta actividad. Una vez surtido el proceso de verificación de la información, se procede a calificar en forma automatizada cada una de las postulaciones aceptables, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por inconsistencias o falsedad de la información. La determinación de los puntajes de calificación, se realiza ponderando las variables de condiciones socioeconómicas y especiales de los hogares postulantes, tal y como lo establece la Ley 3ª de 1991 y con base en la fórmula señalada en el Decreto No. 2190 de 2009.

Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación. Este listado se incluye en el respectivo acto administrativo que expide FONVIVIENDA, asignando los Subsidios Familiares de Vivienda.

El Fondo Nacional de Vivienda emite las cartas de asignación del subsidio a los hogares beneficiados, para que sea la Caja de Compensación Familiar en donde los hogares se postularon la que le entregue la misma y puedan solicitar el cobro del subsidio y su aplicación en la solución de vivienda.





**Alcaldía de Quibdó**  
NIT 891680011-0

**SECRETARIA  
PLANEACION MUNICIPAL**

Es importante anotar que cada uno de los procesos previos a la asignación son revisados y certificados por una firma de auditoría externa, conforme lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto 2190 de 2009.

En este escenario, es importante que las entidades territoriales formulen y ejecuten proyectos de Vivienda de Interés Social asignando subsidios municipales y diseñando proyectos productivos, logrando que las familias cuenten con los recursos necesarios para el pago de una solución de vivienda.

