



GOBERNACIÓN DE ARAUCA
DESPACHO DEL GOBERNADOR



CODIGO SERIE: _____

NOTA INTERNA

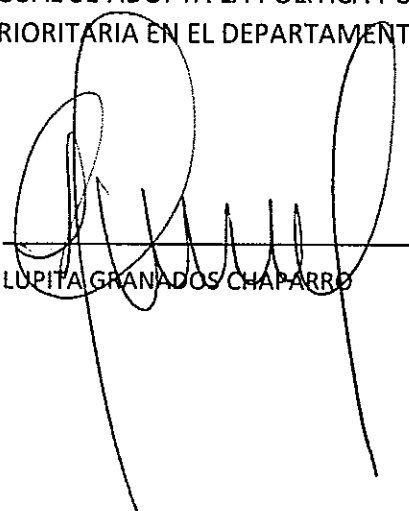
Nº 121

FECHA: 14 DE DICIEMBRE DE 2012
PARA: ERIKA HERNANDEZ GUTIERREZ- JEFE DE PRENSA GOBERNACION DE ARAUCA
DE: Dra. LUPITA GRANADOS CHAPARRO - ASESORA DESPACHO DEL GOBERNADOR

URGENTE:	X	ENVIAR PROYECTO DE RESPUESTA:	_____
PARA SU INFORMACION:	_____	DAR RESPUESTA Y ENVIAR COPIA:	_____
FAVOR DAR CONCEPTO:	_____	FAVOR TRAMITAR:	X
INFORMAR POR ESCRITO:	_____	ARCHIVAR:	_____
ENCARGARSE DEL ASUNTO:	X	ENTREGARSE Y DEVOLVER:	_____
OTRO:	_____	DILIGENCIAR Y DEVOLVER:	_____

OBSERVACIONES:

De manera atenta remito a su despacho, original y copia de la Ordenanza Numero 017 de 2012:
"POR LA CUAL SE ADOPTA LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA Y
SOCIAL PRIORITARIA EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, - VIVIENDA DIGNA".

FIRMA: 
LUPITA GRANADOS CHAPARRO

RECIBIDO: _____
FECHA: _____
HORA: _____



República de Colombia
Gobernación de Arauca
Despacho del Gobernador



Arauca, 14 de diciembre de 2012

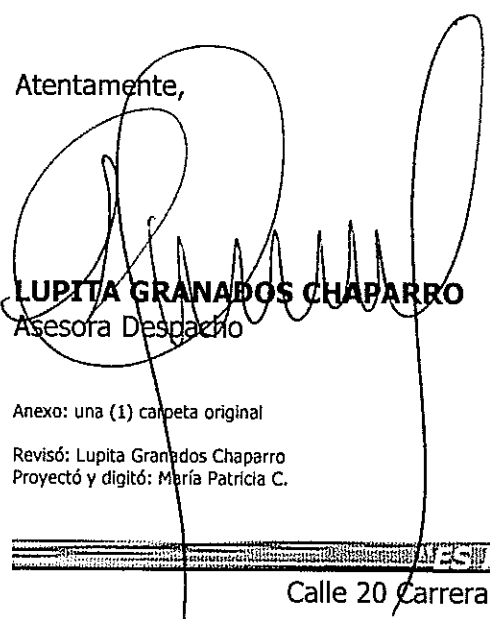
Doctor
FERNEY TIQUE VARGAS
Presidente Asamblea Departamental
Arauca - Arauca

Cordial saludo Honorable Diputado:

Para su conocimiento y fines pertinentes, de manera atenta remito a su despacho la siguiente Ordenanza, debidamente sancionada por la Oficina Jurídica Departamental.

ORDENANZA N° 017 DE 2012: "POR LA CUAL SE ADOPTA LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA Y SOCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, - VIVIENDA DIGNA".

Atentamente,


LUPITA GRANADOS CHAPARRO
Asesora Despacho

Anexo: una (1) carpeta original

Revisó: Lupita Granados Chaparro
Proyectó y digitó: María Patricia C.

Calle 20 Carrera 21 Esq. Tel: 8851719 Fax: 885 2898
Arauca – Colombia
E-mail: gobernador@arauca.gov.co



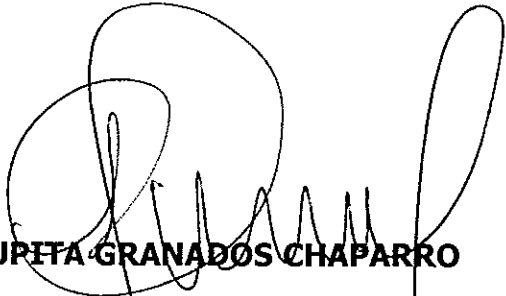
Arauca, 14 de diciembre de 2012

LA ASESORA DEL DESPACHO DEL GOBERNADOR DE ARAUCA

CERTIFICA:

Que hoy 14 de diciembre de 2012, se ha ordenado la publicación en la Gaceta Departamental de la Ordenanza N° 017 de 2012.

ORDENANZA N° 017 DE 2012: "POR LA CUAL SE ADOPTA LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA Y SOCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, - VIVIENDA DIGNA".



LUPITA GRANADOS CHAPARRO

Revisó: Lupita Granados Chaparro
Proyectó y digitó: María Patricia C.

Calle 20 Carrera 21 Esq. Tel: 8851719 Fax: 885 2898
Arauca – Colombia
E-mail: gobernador@arauca.gov.co

ORDENANZA No. 17 DE 2012

"POR LA CUAL SE ADOPTA LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA Y SOCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, -VIVIENDA DIGNA"

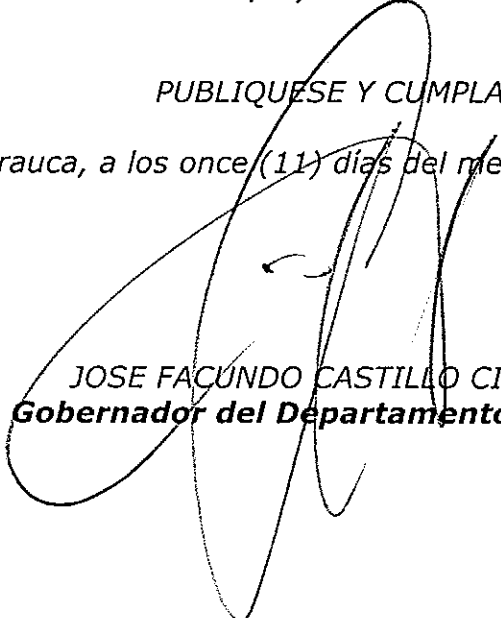
El Gobernador del Departamento de Arauca, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las previstas en el artículo 305, numeral 9º de la Carta Política y del artículo 78 del Decreto 1222 de 1986, imparte

SANCION

A la totalidad de los doce (12) artículos de la presente Ordenanza

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Arauca, a los once (11) días del mes de Diciembre de 2012


JOSE FACUNDO CASTILLO CISNEROS
Gobernador del Departamento de Arauca

"Es Hora de Resultados"

4

REVISIÓN DE LEGALIDAD DEL PROYECTO DE ORDENANZA No. 17 DE 2012.

REMITIDO POR : Coordinadora Área Jurídica Departamental.

ASUNTO : Revisión Jurídica

OBJETO: "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA Y SOCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, -VIVIENDA DIGNA"

CONCEPTO : El Departamento de Arauca presento a la Honorable Asamblea Departamento en el mes de noviembre de 2012, el Proyecto de Ordenanza por la cual la Gobernación de Arauca adopta la política pública de vivienda de interés social, dicho proyecto según certificado del Secretario General de la Corporación fue debatido y aprobado en sus tres (3) debates reglamentarios.

Sobre su contenido tenemos que la Ley 3ª de 1991, al referirse a la competencia de los departamentos en materia de vivienda, en sus artículos 23, 24 y 25 dispone la obligación de estos de prestar colaboración técnica, administrativa y financiera a los municipios, para la constitución de los fondos de vivienda de interés social y reforma urbana, permitiendo además concurrir en la financiación de dichos programas de vivienda, en asocio con los mismos, por medio de la celebración de convenios, contratos, transferencias, créditos o cualquier otra modalidad acordada por las referidas entidades territoriales.

Luego con la expedición de la Ley 1537 de 2012, se señalan las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

En virtud de lo anterior, el presente proyecto de ordenanza adopta la Política Pública de Vivienda del departamento de Arauca "Vivienda Digna", como carta de navegación del sector Vivienda y faculta al señor Gobernador para que de conformidad con los parámetros establecidos en las Leyes 3 de 1991 y 1537 de 2012, realice los convenios y/o alianzas con las entidades que se requieran tanto en el sector privado, cajas de compensación, propietarios de lotes, comunidades organizadas o empresas promotoras y/o constructoras del sector privado, agencias de cooperación, entidades financieras así como con los municipios y las entidades del orden nacional, dentro de su competencia de promoción, financiación o cofinanciación de proyectos de vivienda.

"Es Hora de Resultados"

En virtud de lo anterior, consideramos que el Proyecto de Ordenanza No. 17 de 2012, es Constitucional y legalmente viable. Dado en Arauca, a los once (11) días del mes de Diciembre de 2012.


INDIRA LUZ BARRIOS GUARNIZO
Coordinadora Área Jurídica


JESÚS DANIEL HERRERA PAYARES
Profesional Especializado

“Es Hora de Resultados”



República de Colombia
Departamento de Arauca
Asamblea Departamental
Presidencia



PAD - 2012 - 0071

Arauca, 03 de diciembre de 2012

Gobernación de Arauca

2012010032221-1 05-12-2012 17:55:49



Origen: ASAMBLEA DEPTAL DE ARAUCA

Destino: Despacho del Gobernador

Al contestar cite el número: 2012010032221-1

Doctor

JOSÉ FACUNDO CASTILLO CISNEROS

Gobernador del Departamento de Arauca
Ciudad

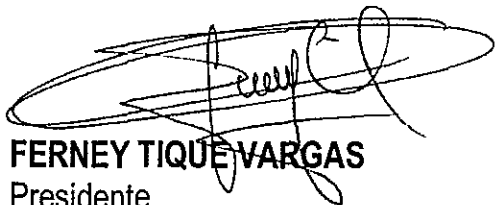
Referencia: Sanción de Ordenanza No. 017 de 2012

Respetado Gobernador:

De acuerdo a lo establecido en los artículos 77 y 78 del decreto 1222 de 1986, comedidamente me permito enviar a su Despacho para su respectiva sanción y publicación LA ORDENANZA No 017 DE 2012 "**POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA PÚBLICA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA PARA EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, 'VIVIENDA CON RESULTADOS'**", informe de comisión de segundo y tercer debate aprobado por la plenaria de la corporación, certificación de Secretaría General mediante la cual La Ordenanza No 017 de 2012 fue debatida y aprobada en sus tres debates reglamentarios.

Lo anterior para su conocimiento y demás fines pertinentes

Atentamente,



FERNEY TIQUE VARGAS
Presidente

¡ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA!

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca - Colombia

1 7
R/ Rosary R.
06-12-12
09: 45 A.M.



República de Colombia
Departamento de Arauca
Asamblea Departamental
Secretaría General



ORDENANZA No. 017 DE 2012

**POR LA CUAL SE ADOPTA LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
PRIORITARIA Y SOCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA "VIVIENDA DIGNA"**

LA ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA,

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere la Constitución Política de Colombia en los artículos 51 numeral 2 y artículo 300 numeral 3 de la carta política de Colombia y la Ley 3 de 1991, la Ley 1151 de 2007

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO. ADOPCIÓN. Adóptese La Política Pública de Vivienda Del Departamento De Arauca, "VIVIENDA DIGNA", como carta de navegación del sector vivienda de interes social y vivienda de interes social prioritaria en el Departamento de Arauca. Los documentos de sustentación estratégica, la parte normativa y reglamentaria, constituyen parte integral de esta ordenanza. ✓

ARTICULO SEGUNDO: Facúltese al Gobernador para realizar los convenios y/o alianzas con las entidades que se requieran tanto en el sector privado, cajas de compensación, propietarios de lotes, comunidades organizadas o empresas promotoras y/o constructoras del sector privado, agencias de cooperación, entidades financieras así como con los municipios y las entidades del orden nacional, dentro de su competencia de "promoción, financiación o cofinanciación de proyectos nacionales, departamentales o municipales del interés departamental", bajo los parámetros establecidos en la ley 715 de 2001 en concordancia con lo previsto en la Ley 3 de 1991 y ley 1537 de 2012. ✓

ARTICULO TERCERO.- Facúltese al señor gobernador para que establezca los términos y condiciones para la creación del Fondo de Crédito Rotativo de Vivienda, previos estudios técnicos, jurídicos y financieros, que garanticen su viabilidad y sostenibilidad. ✓

PARAGRAFO: La gobernación de Arauca establecerá en un término no mayor a noventa días hábiles a partir de la fecha de sanción y publicación de la presente ordenanza los estudios técnicos, jurídicos y financieros que garanticen su viabilidad y sostenibilidad para lo cual debe ser presentado ante este honorable asamblea. ✓

¡ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA!

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca - Colombia



República de Colombia
Departamento de Arauca
Asamblea Departamental
Secretaría General



ORDENANZA No. 017 DE 2012

ARTICULO CUARTO: Facúltese al señor Gobernador para la creación de un Banco Virtual de Materiales (BVM), previos los estudios técnicos, jurídicos y financieros, que permitan potenciar los recursos del departamento, municipio y nación, para acceder a precios por debajo del mercado, permitiendo la operación de los proyectos mediante la adquisición de materiales de óptima calidad y a bajo costo, en un plazo máximo de cuatro(4) meses, el cual deberá ser presentado a la Honorable Asamblea Departamental de Arauca.

ARTÍCULO QUINTO: El subsidio familiar de vivienda, se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El subsidio familiar de vivienda de que trata esta ordenanza se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:-1. Construcción o adquisición de vivienda; 2. - adquisición vivienda usada; 3. Construcción de vivienda en sitio propio; 4. Mejoramiento de vivienda; 5. Adquisición de terrenos destinados a vivienda; 6. Adquisición de materiales de construcción; 7. Habitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda, de conformidad con la ley 3 de 1991 en concordancia con la ley 1537 de 2012 y demás disposiciones reglamentarias.

ARTICULO SEXTO: Facúltese al Gobernador para que en un término de 90 días, mediante Acto Administrativo elabore y adopte el reglamento operativo, el cual hará parte integral de la política de vivienda del departamento de Arauca, cuya finalidad será la de indicar a los ciudadanos, organizaciones, empresas y entidades públicas y privadas, el acceso a recursos de la Gobernación para ejecutar proyectos relacionados con la Política de Vivienda de Arauca.

ARTICULO SEPTIMO: Facúltese al señor Gobernador para que en un término de 90 días se diseñe el plan de acompañamiento social de los programas de vivienda.

ARTICULO OCTAVO: El Subsidio Familiar de Vivienda Departamental (SFVD) establece los siguientes montos como se describen a continuación:

- ✓ SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL (SFVD) PARA ADQUISICION VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA, ADQUISICION DE VIVIENDA USADA Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO HASTA 22 SMMLV.
- ✓ SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL (SFVD) PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA HASTA 20 SMMLV.
- ✓ SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL (SFVD) PARA LEGALIZACION DE PREDIOS OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA HASTA 4 SMMLV. DE ACUERDO LA LEY 1001 de 2005 Y EL ARTICULO 2 DEL DECRETO 3111 DE 2004.

=====

≡

¡ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA!

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca - Colombia



CERTIFICACION SGADA - 2012 - 0076

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA

CERTIFICA

Que el Proyecto de Ordenanza "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA PÚBLICA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA PARA EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, 'VIVIENDA CON RESULTADOS", fue debatido y aprobada en sus tres debates reglamentarios, así:

Primer Debate:	20 de noviembre de 2012
Segundo Debate:	29 de noviembre de 2012
Tercer Debate:	30 de noviembre de 2012

La presente **CERTIFICACION**, se expide para trámite de sanción de ordenanza a los treinta (30) días del mes de noviembre de 2012.


HENRY GEOVANNY COLMENARES
Secretario General



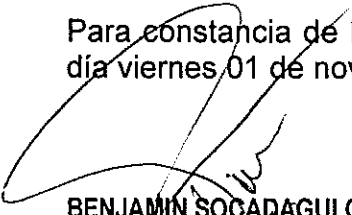
INFORME DE COMISION TERCERA O DE POLITICA PÚBLICA

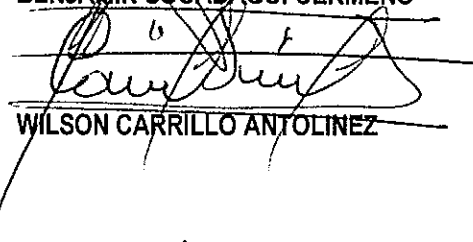
La Comisión de Política Pública, haciendo una revisión minuciosa referente a la solicitud elevada a esta corporación por el Señor Gobernador del Departamento de Arauca, Doctor JOSE FACUNDO CASTILLO CISNEROS, sobre el Proyecto de Ordenanza POR LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SOCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA "VIVIENDA DIGNA conforme a la establecido en el Artículo 51 numeral 2 de la Constitución Política, la ley 3 de 1991 y la ley 1537 de 2012, después de haber estudiado y analizado el proyecto de Ordenanza tal cual fue aprobado por la plenaria de esta Corporación se permite presentar a la Honorable Asamblea Departamental el informe de Comisión para tercer debate, en consecuencia

PROPONE

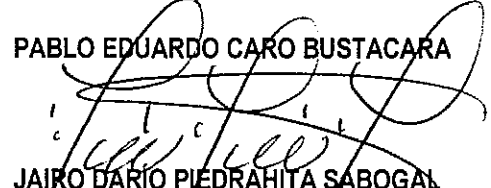
Dar tercer debate al proyecto de Ordenanza de la referencia.

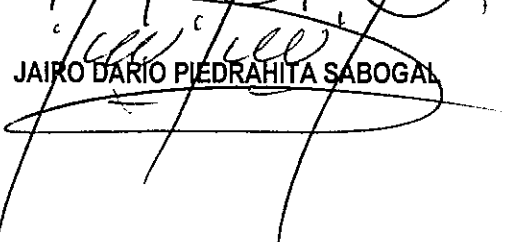
Para constancia de lo aquí expuesto, se firma por los que en ella intervinieron el día viernes 01 de noviembre del presente año siendo las 11:00 a.m..


BENJAMIN SOCADAGUI CERMEÑO


WILSON CARRILLO ANTOLÍNEZ

EDGAR GUZMÁN ROBLES


PABLO EDUARDO CARO BUSTACARA


JAIRO DARIO PIEDRAHITA SABOGAL

=====

¡ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA!

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca - Colombia

12



República de Colombia
Departamento de Arauca
Asamblea Departamental
Secretaría General



INFORME DE COMISION TERCERA O DE POLITICA PÚBLICA

La Comisión de Política Pública, haciendo una revisión minuciosa referente a la solicitud elevada a esta corporación por el Señor Gobernador del Departamento de Arauca, Doctor JOSE FACUNDO CASTILLO CISNEROS, sobre el Proyecto de Ordenanza "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA PÚBLICA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA PARA EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA A LA POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA Y SOCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA", conforme a la establecido en el Artículo 51 numeral 2 de la Constitución Política, la ley 3 de 1991 y la ley 1537 de 2012.

En este sentido, la Comisión de Política Pública:

PROPONE

1. Título del Proyecto: **POR LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO Y SOCIAL EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA "VIVIENDA DIGNA"**
2. Marco Jurídico: Consérvese igual.
3. Artículo Primero: Consérvese igual.
4. Artículo Segundo: Consérvese igual.
5. Artículo Tercero: Incluir el PARÁGRAFO: La gobernación de Arauca establecerá en un término no mayor a noventa días hábiles a partir de la fecha de sanción y publicación de la presente ordenanza los estudios técnicos, jurídicos y financieros que garanticen su viabilidad y sostenibilidad para lo cual debe ser presentado ante la honorable Asamblea Departamental de Arauca.
6. Artículo Cuarto: Modifíquese de la siguiente manera: "Facúltese al señor Gobernador para la creación de un Banco Virtual de Materiales (BVM), previos los estudios técnicos, jurídicos y financieros que permitan potenciar los recursos del departamento, municipio y nación, para acceder a precios por debajo del mercado, permitiendo la operación de los proyectos mediante la adquisición de materiales de óptima calidad y a bajo costo, en un plazo máximo de cuatro(4) meses, el cual deberá ser presentado a la Honorable Asamblea Departamental de Arauca"
7. Artículo Quinto: modifíquese para incluir las modalidades de los programas vivienda de interés social, prioritario de conformidad con la ley 3 de 1991, de la siguiente manera: "El subsidio familiar de vivienda, se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El subsidio familiar de vivienda de que trata esta ordenanza se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda: -1. Construcción o adquisición de vivienda; 2. - adquisición vivienda usada; 3. - Construcción de vivienda en sitio propio; 4. Mejoramiento de vivienda; 5. Adquisición de terrenos destinados a vivienda; 6. Adquisición de materiales de construcción;

ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA

CARRERA 20 N° 18 - 04 - TELÉFONO 097 885 3449 - TELEFAX 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca - Colombia



República de Colombia
Departamento de Arauca
Asamblea Departamental
Secretaría General



7. Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda, de conformidad con la ley 3 de 1991 en concordancia con la ley 1537 de 2012 y demás disposiciones reglamentarias.
8. Artículo Sexto: Modifíquese el texto del artículo que quedará de la siguiente manera: "Facúltese al Gobernador para que mediante Acto Administrativo elabore y adopte el reglamento operativo, el cual hará parte integral de la política de vivienda del departamento de Arauca, cuya finalidad será la de indicar a los ciudadanos, organizaciones, empresas y entidades públicas y privadas, el acceso a recursos de la Gobernación para ejecutar proyectos relacionados con la Política de Vivienda de Arauca.
9. Artículo Séptimo. Consérvese igual.
10. Artículo Octavo: pasará a ser Décimo Segundo y como Artículo Octavo quedará de la siguiente manera: El Subsidio Familiar de Vivienda Departamental (SFVD) establece los siguientes montos como se describen a continuación:
- SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL (SFVD) PARA ADQUISICION VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA, ADQUISICION DE VIVIENDA USADA Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO HASTA 22 SMMLV.
 - SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL (SFVD) PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA HASTA 20 SMMLV.
 - SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL (SFVD) PARA LEGALIZACION DE PREDIOS OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA HASTA 4 SMMLV. DE ACUERDO LA LEY 1001 de 2005 Y EL ARTICULO 2 DEL DECRETO 3111 DE 2004.
11. Créese el Artículo Noveno con el siguiente texto: IDENTIFICACION DE POTENCIALES A BENEFICIAR: Para efectos de la aplicación de esta ordenanza se consideran beneficiarios del Subsidio Familiar de vivienda Departamental la población vulnerables que se encuentra en situación de desplazamiento forzado - RUPD, hogares damnificados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia, zonas de alto riesgo, población en situación de discapacidad, afro descendientes, indígenas, población LGTBI, Adulto mayor, madres ahorradoras, líderes, dirigentes comunales y las demás que hagan parte del déficit habitacional y que cumplan con los requisitos de ley.
12. Créese el Artículo Décimo con el siguiente texto: Incluir la restitución del SFVD de conformidad con la ley 1537 de 2012 que dice: El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. Igualmente deberán constituir patrimonio de Familia sobre los inmuebles que reciban del subsidio familiar de vivienda.

ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA

CARRERA 20 N° 18-04 TELÉFONO 097 885 6449 TELEFAX 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca - Colombia

14

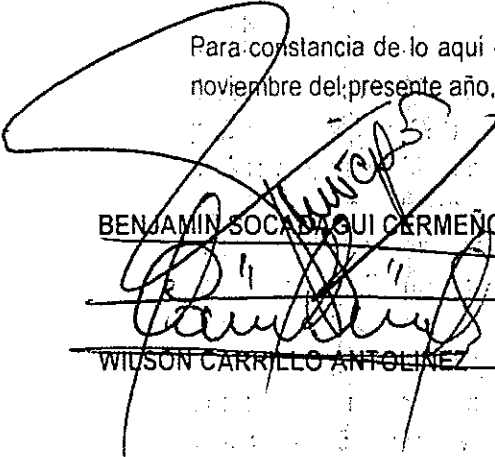


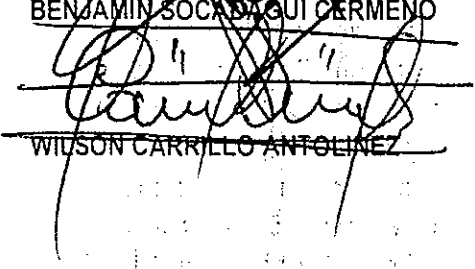
República de Colombia
Departamento de Arauca
Asamblea Departamental
Secretaría General

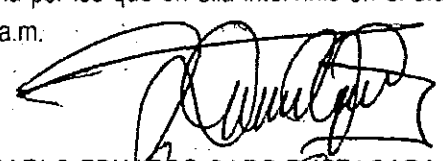


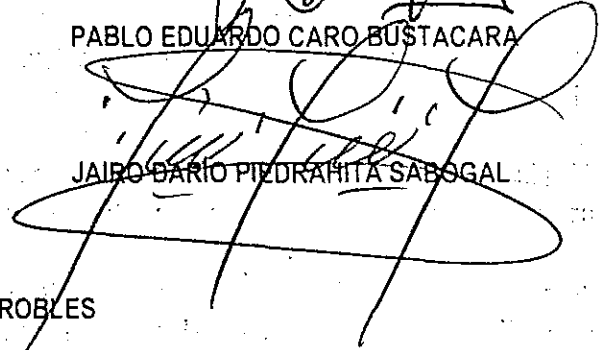
13. Créese el Artículo Décimo Primero con el siguiente texto: Crear de acuerdo a los Artículos 23, 24 y 25 de la ley 3 de 1991, el Consejo de Vivienda de Interés Social y Hábitat del Departamento de Arauca, presidido por el Gobernador o su delegado, con participación de las Cajas de compensación familiar, el Gerente del Instituto de Desarrollo de Arauca - IDEAR, Un representante de los Alcaldes, El Secretario de Gobierno Departamental, Un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos de Arauca y el Secretario de Planeación Departamental o su delegado, cuyo objetivo será asesorar a la Administración en las políticas, planes, programas y proyectos de apoyo a las entidades municipales y en la definición de las acciones que para estos efectos cumplirán las dependencias y organismos de la administración central y descentralizadas del orden seccional.
14. Artículo Décimo Segundo: Modifíquese de la siguiente manera: La presente ordenanza rige a partir de la sanción y promulgación y deroga la ordenanza de 02 de 2008 en todo su articulado.

Para constancia de lo aquí expuesto, se firma por los que en ella intervinieron el día martes 27 de noviembre del presente año, siendo las 9:00 a.m.


BENJAMÍN SOCADGUI CERMEÑO


WILSON CARRILLO ANTOLÍNEZ


PABLO EDUARDO CARO BUSTACARA


JAIRO DARIO PIEDRAHÍTA SABOGAL

EDGAR GUZMÁN ROBLES

ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca - Colombia



Arauca, noviembre 27 de 2012

Señores
COMISIÓN TERCERA O DE POLÍTICAS PÚBLICAS
Asamblea Departamental
Ciudad

Referencia: Sin Radicado

Asunto: Proyecto de ordenanza "Por medio de la cual se adopta la Política Pública Departamental de Vivienda para el Departamento de Arauca"

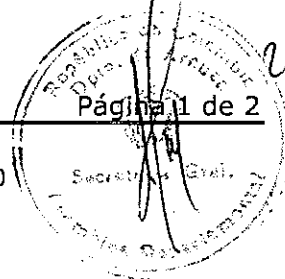
Respetados Diputados:

En atención al proyecto de Ordenanza de la referencia, en aras de consolidar las herramientas que permitan aclarar y desarrollar una adecuada política pública de vivienda de manera respetuosa nos permitimos solicitar la creación de cuatro nuevos artículos.

- Aug-895 Elyed
- ① Artículo Octavo: El Subsidio Familiar de Vivienda Departamental (SFVD) establece los siguientes montos como se describen a continuación:
- SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL (SFVD) PARA ADQUISICION VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA, ADQUISICION DE VIVIENDA USADA Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO HASTA 22 SMMLV.
 - SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL (SFVD) PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA HASTA 20 SMMLV.
 - SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL (SFVD) PARA LEGALIZACION DE PREDIOS OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA HASTA 4 SMMLV. DE ACUERDO LA LEY 1001 de 2005 Y EL ARTICULO 2 DEL DECRETO 3111 DE 2004.

"ES HORA DE RESULTADOS"

Calle 20 Carrera 21 Esquina, 1er Piso - Tel. 885 24 02 Ext. 140
Arauca – Arauca (Colombia)
e-mail: archivo_arauca@yahoo.com





2. Artículo Noveno: IDENTIFICACION DE POTENCIALES A BENEFICIAR: Para efectos de la aplicación de esta ordenanza se consideran beneficiarios del Subsidio Familiar de vivienda Departamental la población vulnerables que se encuentra en situación de desplazamiento forzado - RUPD, hogares damnificados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia, zonas de alto riesgo, población en situación de discapacidad, afro descendientes, indígenas, población LGTBI, Adulto mayor, madres ahorradoras, líderes, dirigentes comunales y las demás que hagan parte del déficit habitacional y que cumplan con los requisitos de ley.
3. Artículo Décimo: Incluir la restitución del SFVD de conformidad con la ley 1537 de 2012 que dice: El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. Igualmente deberán constituir patrimonio de Familia sobre los inmuebles que reciban del subsidio familiar de vivienda.
4. Artículo Décimo Primero: Crear de acuerdo a los Artículos 23, 24 y 25 de la ley 3 de 1991, el Consejo de Vivienda de Interés Social y Hábitat del Departamento de Arauca, presidido por el Gobernador o su delegado, con participación de las Cajas de compensación familiar, el Gerente del Instituto de Desarrollo de Arauca – IDEAR, Un representante de los Alcaldes, El Secretario de Gobierno Departamental, Un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos de Arauca y el Secretario de Planeación Departamental o su delegado, cuyo objetivo será asesorar a la Administración en las políticas, planes, programas y proyectos de apoyo a las entidades municipales y en la definición de las acciones que para estos efectos cumplirán las dependencias y organismos de la administración central y descentralizadas del orden seccional.

DOLKA LUZDARY ARIAS BELTRAN
Secretaria de Planeación Departamental

Digitó: MARLENY MANOSALVA CARO
Revisó: DOLKA ARIAS

"ES HORA DE RESULTADOS"

Página 2 de 2

17



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE ORDENANZA No. _____ DE 2012

**“Por medio de la cual se adopta la Política Pública Departamental de
Vivienda para el Departamento de Arauca**

El Artículo 51 de nuestra Constitución, señala: “Todos los colombianos tienen derecho a una 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.”

El derecho a una vivienda digna ha sido definido por la Ley y los pronunciamientos de la corte en repetidas sentencias.

... “El derecho a la vivienda digna adquiere rango fundamental, cuando opera el factor de conexidad con otro derecho fundamental, o cuando puede evidenciarse una afectación del mínimo vital, especialmente en personas que se encuentran en una situación de debilidad manifiesta, ya que, como lo ha reiterado esta Corporación, el derecho a la vivienda adquiere importancia en la realización de la dignidad del ser humano...”

... La dignidad comprende varias dimensiones de la vida del hombre. Básicamente ella implica un conjunto de condiciones materiales y espirituales

¡ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA!

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca - Colombia

JB



de existencia que permita vivir y vivir con cierta calidad, con el fin de permitir un espacio idóneo para el libre desarrollo de la personalidad, al tenor del artículo 14 de la Carta. Entre las condiciones materiales de existencia digna se encuentra sin duda la vivienda."

La Ley 49 de 1990, por la cual se reglamenta la repatriación de capitales, se estimula el mercado accionario, se expiden normas en materia tributaria, aduanera y se dictan otras disposiciones- se refirió en el capítulo XI a la *-Financiación de la vivienda de interés social*, y previó que cada Caja de Compensación Familiar está obligada a constituir un fondo para el subsidio familiar de vivienda, el cual será asignado en dinero o en especie de acuerdo con las políticas trazadas por el Gobierno Nacional. Igualmente la norma dice que el subsidio será otorgado prioritariamente a los afiliados a la propia caja de compensación, a lo afiliados a otras cajas o también, para aquellos que no se encuentren afiliados, siempre que sus ingresos sean inferiores a 4 salarios mínimos mensuales.

Por su parte la Ley 3 de 1991 crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, y establece que *el Sistema lo integran las entidades públicas o privadas que cumplan funciones de financiación, construcción y legalización de título de vivienda de interés social, con el propósito de racionalizar y hacer más eficientes los recursos y el desarrollo de políticas de vivienda de interés social.*

Estableciéndose la definición del subsidio de vivienda como *un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución* siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley. La

=====

≡

¡ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA!

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca - Colombia



cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios”.

Consideró como beneficiarios del subsidio a aquellos hogares que carezcan de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitarla, cuyas postulaciones serán definidas por orden secuencial y según el beneficiario efectúe aportes como ahorro previo, cuota inicial, materiales, etc.

Posteriormente la Ley 388 de 1997, *por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991*. Fue expedida con el propósito de asegurar que los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional para la vivienda de interés social, se dirijan prioritariamente a atender la población más pobre del país. Es así como, definió la *Vivienda de Interés Social como aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los 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 e 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*. Igualmente dispuso las formas de asociación entre públicos y privados para desarrollar actuaciones urbanísticas, cuando de desarrollar proyectos de vivienda de interés social se trata.

La definición que da la Ley 1151 de 2007, Plan Nacional de desarrollo 2006-2010 (artículo 83 de la Ley 1151 de 2007), establece: *“Artículo 83. Definición de vivienda de interés social. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su*



habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

Parágrafo: Para efectos de la focalización de los subsidios del estado, se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

Colombia es un país de regiones y cada región tiene unas características muy especiales que le dan identidad. La vivienda no es la excepción, es precisamente en la vivienda que cada región, cada cultura se manifiesta con mayor fidelidad, igualmente en nuestro departamento las características de las viviendas se van diversificando y encontramos necesidades en las zonas rurales y las comunidades indígenas unas características particulares pero vemos también como en la capital, ya se van dando los pasos de transformación a Ciudad; Queremos que ese paso no sea por los caminos equivocados que han tomado otras ciudades cuando empezaron sus procesos. La tipología de vivienda, la tipología de barrio y de urbanización debe considerar las características propias de nuestros territorios y de nuestra cultura; debe prever problemas de ocupación del territorio, la concentración de actividades por el uso, los usos compatibles y los usos complementarios entre sí; Prever que los asentamientos humanos se den de manera planificada. Sabemos que todos quieren culturalmente una vivienda unifamiliar y con solar o zona de crecimiento futuro, pero debemos ajustarnos a unos costos y valores según los cuales no podemos exceder el valor de la vivienda de interés social prioritaria, así que buscaremos ahorros estratégicos en la operación de la política y entregaremos instrumentos que permitan el uso eficiente de los recursos destinados para la vivienda prioritaria. Los cordones de miseria que se van dando con las invasiones en las afueras de los municipios



¡ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA!

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca – Colombia



deben ser controlados y en lugar de que estas familias vivan en estas instalaciones con materiales provisionales como madera, cartón, plásticos etc, queremos que habiten barrios planificados, donde puedan vivir dignamente. No estamos haciendo una labor de paternalismo y ni mucho menos lo hacemos como filantropía estamos simplemente cumpliendo los mandatos de la constitución y las leyes que juré defender cuando me posesioné como gobernador.

Que la política de la vivienda social del departamento de Arauca está dirigida a la asignación de subsidios familiares de vivienda, con el fin de brindar una mejor calidad de vida a la comunidad en general, fundamentándose primordialmente en la coordinación de apoyo financiero, técnico e institucional, para alcanzar la construcción de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda en los sectores urbano y rural, otorgando así, una solución de vivienda a la población que cumpla con los requisitos establecidos por el Gobierno Nacional y demás entidades otorgantes para tales efectos.

Que uno de los objetivos centrales de la política de vivienda del departamento de Arauca, es la reducción del déficit cuantitativo y cualitativo en vivienda y el mejoramiento de los indicadores sociales que permitan disminuir sustancialmente el volumen de la población vulnerable que hoy se encuentra en los niveles más bajos de pobreza, contribuyendo con el desarrollo armónico del departamento, dentro de un marco de sostenibilidad y concertación entre las partes involucradas.

Que incumbe al poder reglamentario, dentro del cambiante entorno social y normativo, que depara la apremiante realidad socioeconómica y jurídica, la adecuación sistemática de los reglamentos para viabilizar y materializar dicha realidad.

=====

≡

¡ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA!

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca - Colombia



Teniendo claro cuál es el accionar de los entes territoriales dentro del marco de la normatividad vigente, sabiendo a que sector de la población nos debemos enfocar para entregar subsidios en dinero o en especie, estamos presentando la Política Departamental de vivienda de Arauca; como una iniciativa ante la Honorable Asamblea Departamental para que se adopte mediante ordenanza la Política Pública De Vivienda Del Departamento De Arauca, que está enmarcada en el Plan de Desarrollo Departamental dentro nuestro modelo de territorio que es uno de visión territorial incluyente, equitativo, sostenible y competitivo.

Panorama que está plasmado en nuestro Plan de Desarrollo **"ES HORA DE RESULTADOS"** cuyos pilares fundamentales son:

- ✓ La visión compartida de territorio. Enmarcada en la Visión Arauca 2032.
- ✓ El Plan Nacional de Desarrollo "Prosperidad Para Todos",
- ✓ El Programa de Gobierno que presente a consideración del pueblo araucano.

Se trazaron los objetivos estratégicos dentro de los cuales dejamos plasmado *"Garantizar Condiciones De Igualdad, Oportunidades e Identidad, para la Prosperidad Social"*. Dentro del cual enmarcamos nuestra política departamental de vivienda, ya que cuando nos encontrábamos diagnosticando y mirando la capacidad de impactar desde una sola administración nos dimos cuenta que el reto supera nuestro periodo de gobierno y que si bien podríamos salir bien librados haciendo sinergias con un gobierno nacional que quiere impactar de manera histórica en temas de vivienda, sabemos responsablemente que debemos pensar más allá de las particularidades de un periodo de gobierno y entregar al Departamento este instrumento para que sirva de brújula en lo que a vivienda de interés social se refiere.



República de Colombia
Departamento de Arauca
Asamblea Departamental
Secretaría General



Que para dar cumplimiento a lo anteriormente señalado, se hace necesario reglamentar los procedimientos administrativos y técnicos, de conformidad con la normatividad vigente, en lo relacionado con el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda departamental.

J. Facundo Res 2989/2012

JOSÉ FACUNDO CASTILLO CISNEROS
Gobernador de Arauca

=====

≡

¡ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA!

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca – Colombia



PROYECTO DE ORDENANZA No. DE 2012

Por la cual se adopta La Política Departamental de Vivienda de Arauca

“VIVIENDA DIGNA CON RESULTADOS”

LA ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA,

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere la Constitución Política de Colombia en los artículos 51 numeral 2 y artículo 300 numeral 3 de la carta política de Colombia y la Ley 3 de 1991, la Ley 1151 de 2007

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO. ADOPCIÓN. Adóptese La Política Pública de Vivienda Del Departamento De Arauca, “VIVIENDA DIGNA CON RESULTADOS”, como carta de navegación del sector vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria en el Departamento de Arauca. Los documentos de sustentación estratégica, la parte normativa y reglamentaria, constituyen parte integral de esta ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO: Facúltase al Gobernador para realizar los convenios y/o alianzas con las entidades que se requieran tanto en el sector privado, cajas de compensación, propietarios de lotes, comunidades organizadas o empresas promotoras y/o constructoras del sector privado, agencias de cooperación, entidades financieras así como con los municipios y las entidades del orden nacional, dentro de su competencia de “promoción, financiación o cofinanciación de proyectos nacionales, departamentales o municipales del interés departamental”, bajo los parámetros establecidos en la ley 715 de 2001 en concordancia con lo previsto en la Ley 3 de 1991 y ley 1537 de 2012.

ARTICULO TERCERO.- Facúltase al señor gobernador para que establezca los términos y condiciones para la creación del Fondo de Crédito Rotativo de Vivienda, previos estudios técnicos, jurídicos y financieros, que garanticen su viabilidad y sostenibilidad.

=====

¡ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA!

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca - Colombia



ARTICULO CUARTO: Facúltese al señor Gobernador para la creación de un Banco Virtual de Materiales (BVM), previos los estudios técnicos, jurídicos y financieros, que permitan potenciar los recursos del departamento, municipio y nación, para acceder a precios por debajo del mercado, permitiendo la operación de los proyectos mediante la adquisición de materiales de óptima calidad y a bajo costo.

ARTICULO QUINTO: Facúltese al señor gobernador para la creación de los programas de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritario, de conformidad con la ley 3 de 1991 en concordancia con la ley 1537 de 2012 y demás disposiciones reglamentarias.

ARTICULO SEXTO: Facúltese al Gobernador para que mediante Acto Administrativo elabore y adopte el reglamento operativo, el cual hará parte integrante de la política de vivienda del departamento de Arauca, cuya finalidad será la de indicar a los ciudadanos, organizaciones, empresas y entidades públicas, el acceso a recursos de la Gobernación para ejecutar proyectos relacionados con la Política de Vivienda de Arauca.

ARTICULO SEPTIMO: Facúltese al señor Gobernador para que se diseñe el plan de acompañamiento social de los programas de vivienda.

ARTICULO OCTAVO: La presente ordenanza rige a partir de la sanción y promulgación y deroga las que le sean contrarias.

Dado en Arauca, a los

FERNEY TIQUE VARGAS
Presidente

HENRY COLMENARES CISNEROS
Secretario General

¡ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ARAUCA!

CARRERA 20 N° 18 -04 TELÉFONO 097 885 3449 TELEFAX: 0978856676

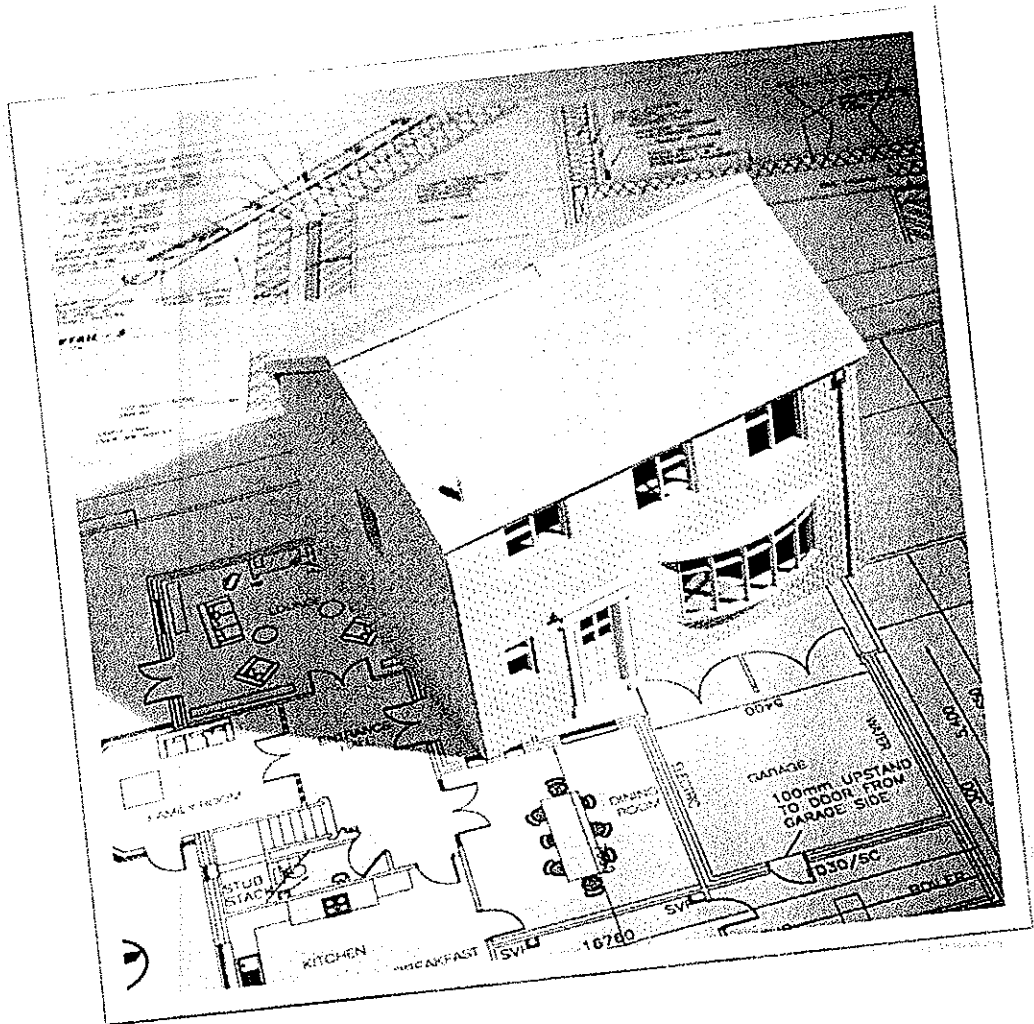
Email: secretariogeneral@asambleadearauca.gov.co

Arauca – Colombia

POLITICA PÚBLICA DE VIVIENDA

Departamento de Arauca

Preparado por: Secretaría de Planeación Departamental de Arauca



ARAUCA, CIUDADES AMABLES CON RESULTADOS

TABLA DE CONTENIDO.

Presentación

Introducción

1. Cómo estamos? – A manera de Diagnóstico
2. Objetivos de la Política, - el escenario deseado
 - 2.1 Objetivo General
 - 2.2. Objetivos específicos.
3. Estrategia de la Política – Cómo lo haremos?
 - 3.1. Estrategia en la capital
 - 3.2. Estrategia Transversal
 - 3.3. Modernización institucional
 - 3.4. Instrumentos de Gestión
 - 3.5. Financiación
 - 3.6. Programas del Plan de Desarrollo

A

sí como en las matemáticas existen las propiedades de las desigualdades y la principal es, si mal no recuerdo, "*si a ambos miembros de una desigualdad se le suma, o se le resta una cifra igual, la desigualdad se mantiene*" ... De esa misma manera sucede en temas relacionados con la equidad social. Y es que si no hacemos mayores esfuerzos por las familias que se encuentran en desventaja social, difícil será que logremos reducir los índices de inequidad.

Es así que si distribuyéramos los recursos de manera igual en todos los sectores estaríamos logrando que la inequidad continúe. Por ello, los ingentes esfuerzos que queremos hacer en materia de vivienda están dirigidos a aquellas familias más vulnerables de la población araucana, dando un trato justo, mas no igual, logrando así el equilibrio en materia de vivienda.

De igual forma un ***hábitat adecuado*** significa algo más que tener un techo para protegerse. Significa también disponer de un lugar con privacidad, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, calefacción y ventilación dignos, una infraestructura básica que incluya abastecimientos de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad de medio ambiente y relacionados con la salud, y un emplazamiento adecuado y con acceso a fuentes de trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable (Isaza, 2003: 19).

El ser humano, cuando habita, es influenciado, y transforma su entorno físico, social, ambiental, cultural, político y económico. Estos procesos de afectación recíproca se desarrollan y evolucionan transformando las necesidades y condiciones de vida de las poblaciones. Condiciones que se han visto afectadas debido a los procesos de desplazamiento de la población, ya sean por causa del actual conflicto armado que sufre nuestro territorio o en búsqueda de un mejor nivel ingresos gracias al bum petrolero, generando esto un déficit cuantitativo y cualitativo en materia de vivienda.

Disminuir este déficit es el objetivo que estamos buscando con el establecimiento de la ***Política De Vivienda Departamental***. Y es que estamos viviendo un momento histórico en el país, para el cual los araucanos debemos estar preparados para sacar ventaja de la oportunidad que se nos presenta con la actual *Política Nacional De Vivienda* la cual quiere construir un millón de viviendas gratuitas; este nuevo reto en vivienda requiere de reglas claras que replanteen lo que hasta ahora hemos venido haciendo en esta materia.

Ahora bien esta ***POLÍTICA DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL*** nos presenta soluciones integrales a la problemática de vivienda, donde una familia no solo tiene que demostrar que es apto al otorgamiento de un subsidio, sino de igual manera tiene que demostrar que es sujeto para la asignación de un crédito en la banca comercial. Esa contradicción tiene que superarse y con la definición de la política de vivienda, estamos encontrando soluciones desde la estructuración del negocio inmobiliario.

Para mis queridos conciudadanos les presentamos nuestra Política Departamental de Vivienda por que ya *Es hora de resultados*.

JOSE FACUNDO CASTILLO CISNEROS
Gobernador De Arauca

PRESENTACIÓN

Tener vivienda no es riqueza, pero no tenerla... si es pobreza, reza el viejo refrán, que encierra el sentimiento de las personas que aún no cuentan con un techo propio y digno, en el cual albergar una familia.

Nuestro Gobernador José Facundo Castillo Cisneros, ha dado las instrucciones para que su programa de vivienda, marcado con la premisa; "*Vivienda sí, pero, una VIVIENDA DIGNA*", sea un programa integral que contemple la construcción de vivienda nueva urbana y rural, pero también trabajar duro para atacar el déficit cualitativo que tiene a tantas familias viviendo en situaciones de precariedad y que cuentan en sus viviendas con materiales provisionales tales como madera, plásticos, paja etc. El problema de la legalidad de la tenencia de la tierra y de las viviendas no le permite a las familias entrar a la vida bancaria, ni el acceso a créditos, a la vida legal, lo que se convierte igualmente en una meta a lograr, queremos un departamento de propietarios.

Cuando nos enfrentamos desde el punto de vista técnico, jurídico y financiero a desarrollar la estrategia que conlleve a cumplir las metas en la política de vivienda nos encontramos con la necesidad de crear nuevos instrumentos que nos permitan desarrollar el gran número de soluciones que requerimos, no como una simple actividad técnica de construcción, sino como una labor multidisciplinaria que contemple los aspectos sociales a considerar al momento de habitar una vivienda, los espacios interiores, la calidad, la altura de la vivienda, la relación de la vivienda con el microclima y con su entorno, la vida cotidiana en los nuevos barrios, que como células interdependientes irán creando las ciudades amables que pretendemos lograr.

Los aspectos económicos, contemplen no solo los cierres financieros requeridos para terminar las obras, sino también la capacidad de pago de las familias de bajos ingresos económicos, y que no suceda aquello de que las obras se quedan inconclusas por falta de recursos no previstos.

El respeto por el medio ambiente y la reubicación de aquellas familias que habitan en zonas de alto riesgo, el costo de los materiales, y las distancias y costos de acarreo nos llevan a pensar que emprender las labores de ejecución sin una brújula que oriente de manera estratégica las tareas a desempeñar, sería un error grave, por lo tanto luego de las etapas de diagnósticos y de ubicar la problemática actual en el contexto desde donde vienen y hacia donde queremos llegar, es que se hace imprescindible un instrumento que sea nuestra carta de navegación para cumplirle al Departamento con el inicio de las ciudades amables con resultados.

Dolka Luzdary Arias Beltrán
Secretaria de Planeación.

INTRODUCCIÓN

Algunos planificadores urbanos se quejan de haber llegado tarde a los procesos de planificación de las ciudades, pues encuentran las grandes megalópolis con los problemas ya creados, de tal manera que solo queda trabajar sobre los errores del pasado.

Muy por el contrario, en el proceso que viven los municipios de Arauca es ahora el momento más oportuno para realizar intervenciones urbanísticas sin causar grandes traumatismos, pues no se requieren hasta ahora procesos de densificación, o aún no se dan procesos de zonificación donde se estigmatice un sector de la ciudad con respecto de otro. No debemos permitir que se den algunos fenómenos que se dieron en las ciudades grandes de nuestro país donde un sector de la ciudad mira al otro con discriminación y prejuicios mientras el otro a su vez le mira con resentimientos.

Si bien no estamos frente a una hoja en limpio, si nos encontramos frente municipios con todos los potenciales para planificar las ciudades amables del futuro cercano, donde la convivencia tenga los espacios necesarios para que se dé, el tejido social que construye sociedad.

Contamos con un potencial latente de poder convivir de manera sostenible preservando el medio ambiente, aun las especies de fauna y flora están entre nosotros, no se ha ido el verde de la ciudad, no tenemos que importar las aves porque aún están con nosotros anidando en nuestros antejardines, crece en las ciudades el Flor Amarillo, y el Guayacán, las cayenas y el Maní Forrajero adornan jardines, aun nos dan sombra los Apamates, las ardillas las iguanas cruzan por doquier, los araucos son frecuentes en nuestros cielos.

El proceso de migración del campo a la ciudad por factores de desplazamientos, forzados por condiciones de violencia o desastres climáticos, o por falta de oportunidades en los campos nos está afectando, y es verdad que ya se ven los inicios de cinturones de miseria, pero estamos a tiempo de buscar soluciones humanitarias y de frenar la migración desmedida.

Las oportunidades que buscan las familias en las ciudades, pueden encontrarlas en el campo; los programas de vivienda rural, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda rural, las viviendas saludables, las posadas turísticas y las aldeas rurales productivas, son programas que harán amable vivir en el campo, donde la vida es más sana y las parcelas productivas facilitaran vivir decorosamente a cientos de familias. Sembraremos esas semillas de oportunidades que se recogerán como frutos de paz en el campo.

En las ciudades los programas de mejoramiento de barrios subnormales tendrán la estrategia sugerida de clasificación de los niveles de subnormalidad para diseñar procesos de intervención más efectivos, sabremos a que sectores intervenir con servicios públicos y cuales con la dotación de equipamientos comunitarios, a cuales les falta fortalecer los procesos sociales a través de grupos organizados jabinadores de sus procesos de desarrollo. Donde realizar los programas de titulación y legalización donde los de mejoramiento de la vivienda

Nuestra vida Municipal no es tan larga y los barrios suelen tener más años que las oficinas de planeación por lo que mal podría decirse que tenemos urbanizaciones piratas, en lugar de esos sabemos de crecimientos informales o sin planeación técnica son procesos estos que no nos preocupan en la mayoría de los sectores, pero que vale la pena que los optimicemos.

Las nuevas urbanizaciones dirigidas como Vivienda de Interés Prioritario serán el ejemplo de cómo serán los desarrollos futuros de nuestros municipios en materia de vivienda. Crear el observatorio social y el comité seguimiento a la implementación de la Política Pública de Vivienda serán la garantía de que lo que en este documento se plasma se convierta en una realidad que trascienda periodos administrativos de gobierno y que los ciudadanos se apropien con todo su derecho de estas políticas que se dan a conocer a través del manual de vivienda , cartilla que se entrega como subproducto de Nuestra Política Pública De Vivienda y que deberán conocer todas las organizaciones sociales y aquellas instituciones que velan por sus derechos. De tal manera que los documentos técnicos, no se conviertan en un obstáculo para que las personas que quieren optar a una vivienda digna, sepan cual es la ruta para lograr ese, tantas veces pospuesto y, anhelado sueño.

¿COMO ESTAMOS?

A MANERA DE DIAGNOSTICO

En el Departamento, se tiene un déficit de vivienda alto, 50.64% entre cuantitativo y cualitativo, con relación a las viviendas y familias que lo habitan, pero es manejable en comparación con otros departamentos del país. Pero además se cuenta con los instrumentos necesarios para ajustar las políticas de vivienda y revertir los problemas de vivienda.

Ahora bien en el Departamento se están realizando gestiones importante en materia de la solución de los problemas de vivienda de allí la necesidad de una política que responda al resto de la solución de las viviendas del casi 51% de las familias.

Las políticas de vivienda se deben ajustar a las necesidades de los municipios y a las potencialidades de cada uno de allí la importancia de un diagnóstico acertado que permita un enfoque hacia la solución de los problemas de vivienda para los más pobres.

LA SITUACION EN LOS MUNICIPIOS

TAME

La administración Municipal de Tame, tiene dentro de su plan de Desarrollo Municipal afrontar la problemática de vivienda, que en su territorio tiene que ver con fenómenos importantes de desplazamiento forzado, siendo un municipio que dejó de ser expulsor de población y en tiempos recientes se a transformado en un municipio receptor de familias desplazadas. Cuenta con el fenómeno de la disponibilidad de mucho suelo urbano pero que está en manos de privados y diversas asociaciones comunitarias de vivienda, por eso en la actualidad tiene proyectos iniciados que requieren apoyo para lograr el cierre financiero. Es muy importante para Tame el fenómeno de la tenencia y la ilegalidad en la posesión. Obviamente el déficit cuantitativo es muy significativo; veamos:

NÚMERO DE HABITANTES		Déficit CUANTITATIVO		Déficit CUALITATIVO		NÚMERO DE VIVIENDA COMUNITARIA	Nº INVASIONES
Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural		Urbano
19.426	31.305	2.352	1.637	700	ND		1
TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL	TOTAL
50.731		3.989		700		16	1

VIVIENDAS SIN LEGALIZAR		ASENTAMIENTOS SUB NORMALES	Nº LOTES PROPIEDAD DE	
Urbano	Rural		MPIO	DPTO
1200	ND	N viviendas	55	49
TOTAL		18	TOTAL	
1200			105	

ARAUQUITA

La situación del déficit cualitativo es neurálgica, sin embargo el déficit cuantitativo solo haciende 170 viviendas, por tanto la estrategia en este Municipio con una población según datos del Sisben de 46.000 habitantes, debe enfocarse en terminar lo poco que está en construcción y concentrar los esfuerzos en remplazar los materiales provisionales de las viviendas que presentan déficit

cualitativo y en lograr mejorar las condiciones higiénicas en elaboración de alimentos y condiciones adecuadas de las instalaciones sanitarias.

NÚMERO DE HABITANTES		DÉFICIT CUANTITATIVO		DÉFICIT CUALITATIVO		N. JUNTAS DE VIVIENDA COMUNITARIA	N. INVASIONES
Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural		Urbano
22194	23.806	148		2259	5970		1
TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL	TOTAL
46.000		148		8.228		16	1

VIVIENDAS SIN REGULARIDAD		ASENTAMIENTOS SUB NORMALES	N. LOTES PROPIEDAD DE	
Urbano	Rural		MPIO	DPTO
ND	ND	N viviendas	ND	ND
TOTAL			TOTAL	
ND		ND	ND	

CRAVO NORTE

La dinámica del Municipio en temas de habitabilidad es muy particular, el déficit cuantitativo tanto urbano y rural no son muy relevantes en cuanto a las cifras del departamento, pero el déficit cualitativo es muy considerable para su población, y el estado de deterioro es tal que en muchos casos amerita, no un mejoramiento, sino una restitución de la vivienda, este fenómeno hace que el programa de sitio propio disperso sea el que más se ajusta para resolver mayormente la problemática de Cravo. Sin embargo la estrategia debe ser innovadora ya que la dispersión de las viviendas aumenta costos de los materiales tanto por las distancias como el deterioro de las vías.

NÚMERO DE HABITANTES		DÉFICIT CUANTITATIVO		DÉFICIT CUALITATIVO		N. JUNTAS DE VIVIENDA COMUNITARIA	N. INVASIONES
Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural		Urbano
2.357	1.136	42	15	292	124		0
TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL	TOTAL
4593		57		416		0	0

VIVIENDAS SIN REGULARIDAD		ASENTAMIENTOS SUB NORMALES	N. LOTES PROPIEDAD DE	
Urbano	Rural		MPIO	DPTO
ND	ND	N viviendas	10	2
TOTAL			TOTAL	
98%		0	12	

FORTUL

La actual administración de Fortul se fortalecerá institucionalmente para responder a las necesidades en materia de vivienda, ya que en los últimos periodos no se han realizado proyectos significativos y esto puede deberse a la falta de fortalecimiento de un fondo de cofinanciación, que se está creando desde ya. Siendo el déficit cuantitativo tan alto en términos porcentuales, las dificultades con el transporte de materiales, la acumulación del déficit tradicional de vivienda y los fenómenos climáticos que paulatinamente van socavando la calidad de las viviendas, se denota como con los recursos propios el municipio no alcanzaría el nivel de soluciones que su población espera. Los principios de complementariedad y subsidiaridad se hacen necesarios para responder a las familias que esperan los programas de legalización, mejoramiento y vivienda nueva.

NÚMERO DE HABITANTES		DÉFICIT CUANTITATIVO		DÉFICIT CUALITATIVO		REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA COMUNITARIA	Nº INVASIONES
Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural		Urbano
10.492	12.843	597	177	1506	1172		4
TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL	TOTAL
23.337		774		2678		2	5

VIVIENDAS SIN LEGALIZAR		ASENTAMIENTOS SUB NORMALES		Nº LOTES PROPIEDAD DE	
Urbano	Rural	N viviendas	personas	MPIO	DPTO
405	220	155	775	1	3
TOTAL		TOTAL	TOTAL	TOTAL	
625		155	775	4	

PUERTO RONDÓN

Municipio que le apuesta consolidar un sistema integrado de construcción de vivienda que involucre al Banco Agrario así como al viceministerio de vivienda y la gobernación de Arauca. El desplazamiento forzado que afecta las familias marca la pauta para las metas en vivienda nueva así como los programas de mejoramiento y restitución de vivienda. Se puede notar que a pesar de que las metas mínimas que resultan de aplicar la resolución 0184 de 2012, proponen 94 unidades de vivienda para el cuatrienio, la administración se ha trazado metas más altas, y esto en gran medida puede deberse a la necesidad de restitución de vivienda, en lugar de un mejoramiento.

NÚMERO DE HABITANTES		DÉFICIT CUANTITATIVO		DÉFICIT CUALITATIVO		REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA COMUNITARIA	Nº INVASIONES
Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural		Urbano
2656	1014	100	47	500	220		0
TOTAL		TOTAL		TOTAL		TOTAL	TOTAL
3094		147		720		0	0

VIVIENDAS SIN LEGALIZAR		ASENTAMIENTOS SUB NORMALES		Nº LOTES PROPIEDAD DE	
Urbano	Rural	N viviendas	personas	MPIO	DPTO
105	80	50	165	20	3
TOTAL		TOTAL	TOTAL	TOTAL	
185		165	775	20	

SARAVENA

Es un municipio de crecimiento rápido y que ha generado déficit cuantitativo y cualitativo altos y además en los últimos años no se han generado proyectos que traten de atender la demanda. La meta mínima de que trata la resolución 0184 de marzo de 2012 es de 1138 viviendas, tarea que la administración se propone acompañar hasta obtener el logro de la meta según lo expresa en su plan de desarrollo municipal.

La problemática se empieza a atender si se apoya técnicamente y el municipio se fortalece en términos administrativos para gerenciar estas iniciativas.

Las familias viven en construcciones con materiales provisionales, con baja calidad y deficiencias en los cerramientos lo que los vuelve vulnerables contra el ataque de insectos y murciélagos que se encuentran cohabitando sus construcciones. La ausencia de proyectos que conlleven soluciones no solo de sus viviendas sino también de su entorno y proyectos que garanticen la adecuada prestación de servicios de agua potable y energías alternativas que les permita llevar una vida en mejores condiciones sanitarias. Son las condiciones con las que están viviendo. El déficit cualitativo es tan particular que los proyectos de mejoramiento deben ser atendidos como restitución de vivienda, lo que da un déficit alto en términos porcentuales pero muy posibles de atender con soluciones de viviendas.

MUNICIPIO	POBLACION	UWAS	ETNIAS SIKUYANI	INCA
TAME	1.888	287	1.601	
FORTUL	629	151	478	
SARAVENA	714	714		
ARAUCA	1.094		948	146
PUERTO RONDÓN	108		108	
CRAVO NORTE	75		75	
ARAUQUITA	607		607	
TOTAL POBLACIÓN	5.115	1.152	3.817	146

AFRO DESCENDIENTE

Las comunidades Afro descendientes se ubican principalmente en Arauquita, Arauca y Tame. En Saravena y Fortul hay asentamientos significativos que requieren igual soluciones a sus problemáticas, como se aprecia en el cuadro anexo.

MUNICIPIO	POBLACION	DEFICIT				TOTAL
		CUANTITATIVO		CUALITATIVO		
		URBANA	RURAL	URBANA	RURAL	
TAME	3500	130	115	161	140	546
FORTUL	500	30	19	25	18	92
SARAVENA	1116	77	33	35	10	155
ARAUCA	4100	352	51	309	43	755
PUERTO RONDÓN	*	*	*	*	*	
CRAVO NORTE	*	*	*	*	*	
ARAUQUITA	5000	200	300	200	100	800
TOTAL POBLACIÓN	14206	789	518	730	311	2.348

CONSOLIDADO DEL DEPARTAMENTO SIN GRUPOS ÉTNICOS.

MUNICIPIOS	cuantitativo		Déficit		sin legalizar	
	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural
TAME	2.352	1.637	700	ND	1.200	ND
ARAUQUITA	148	ND	2.259	5.970	ND	ND
CRAVO NORTE	42	15	292	124	ND	ND
FORTUL	597	177	1.506	1.172	405	220
PUERTO RONDÓN	100	47	500	220	105	80
SARAVENA	3.780	ND	6.657	ND	ND	ND
ARAUCA	3.141	2.616	3.046	254	750	ND
TOTAL	10.160	4.492	14.960	7.740	2.460	300
DEPARTAMENTO	14.652		22.700		2.760	

OBJETIVOS DE LA POLITICA

EL ESCENARIO DESEADO

Promover, por medio de la Política Integral de Vivienda de Arauca "VIVIENDA DIGNA CON RESULTADOS", la disminución de los déficits cuantitativo y cualitativo, a través de proyectos de construcción y mejoramiento de viviendas, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población Araucana y contribuir al cumplimiento de las metas trazadas en el Plan de Desarrollo y los Objetivos de Desarrollo del Milenio.

- ✓ Entregar a un mayor número de hogares del departamento de Arauca viviendas propias en condiciones dignas, a través de la cofinanciación de proyectos y la asignación de recursos complementarios.
- ✓ Optimizar y ampliar la cobertura y calidad del servicio de acueducto en la zona urbana.
- ✓ Optimizar la cobertura y calidad del servicio de alcantarillado sanitario en la zona urbana.
- ✓ Diseñar de manera articulada con los municipios los proyectos de soluciones de vivienda de interés prioritaria nueva en el Departamento de Arauca.
- ✓ Permitir a las familias del Departamento acceder a soluciones de vivienda propia Urbana, Casa en sitio propio, legalización de predios.
- ✓ Permitir a 700 familias victimas del desplazamiento forzado y otros hechos victimizaste en el Departamento a soluciones de vivienda propia usada.
- ✓ Permitir a las familias del Departamento acceder a soluciones de mejoramiento de vivienda.
- ✓ Adquirir predios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario nuevas.
- ✓ Adecuar predios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario nuevas.
- ✓ Implementar programas de solución de vivienda saludable indígena pertinente de acuerdo a la oferta ambiental para las comunidades indígenas del departamento de Arauca.
- ✓ Realizar el acompañamientos social que requieran las familias de todos los tipo y etnias de acuerdo con su Problemática y realidad social
- ✓ Asesorar, Capacitar, Convocar y aunar todos los esfuerzos necesarios para la solución del problema.

ESTRATEGIAS

COMO LO HAREMOS

La estrategia de la visión Colombia 2019, que se contempla también en el plan de desarrollo nacional 2010-2014, " Prosperidad Para Todos", sobre la construcción de ciudades amables, es retomada en nuestra estrategia del Plan Departamental de Desarrollo, "*Es Hora De Resultados*", como principio de subsidiaridad entre entes territoriales.

De esta manera alcanzaremos las mayores sinergias y las mejores cofinanciaciones para lograr los resultados históricos, aplicando los principios de eficiencia, eficacia y efectividad; de los recursos, eficacia en el logro de impactar en las metas y la efectividad de hacer más con menos.

El problema de la vivienda no es exclusivo del municipio o de los entes territoriales, es de un conjunto de actores de allí la necesidad de resolverlo en conjunto. Entonces parte de nuestra estrategia es la de vincular a todos los actores que pueden y deben participar de los problemas.

Se convocará a los entes territoriales, gremios, ONG's, beneficiarios, propietarios de lotes y demás actores que puedan colaborar en la solución de la vivienda para los que no poseen y de reparaciones a los que requieren o de legalización de títulos para los que aun teniendo la propiedad no han formalizado su tenencia.

Además, los instrumentos que desarrollamos están apuntando a lograr la asertividad en las soluciones, bien sabemos por los diagnósticos, que con ayuda de los secretarios de planeación y directores de vivienda de los 7 municipios, y con la ayuda de las comunidades indígenas y los líderes comunitarios, que los déficit se presentan de manera particular y que se pueden manifestar, diciendo que el problema de las zonas urbanas principalmente es la falta de vivienda o déficit cuantitativo mientras que en las zonas rurales la problemática principal tiene que ver con la calidad de las viviendas: Las carencias de materiales durables y de servicios sanitarios, las condiciones de salubridad y calidad y dimensión de los espacios de dormitorios y zonas de servicios de las viviendas que en conjunto afectan los índices de *Necesidades Básicas Insatisfechas*(NBI), de los habitantes de las viviendas, es decir, el déficit cualitativo.

Por eso la estrategia debe ser diferencial y atender en las provincias con gran fuerza la problemática de mejoramientos de vivienda buscando que el costo de fletes, de materiales y de mano de obra, no afecte el producto final. El instrumento principal de apoyo para esta estrategia es la creación del banco virtual de materiales del departamento, que nos permite en asocio con los proveedores locales y nacionales unificar precios y negociar acarreos más competitivos. Pero además de las compras en volumen a través de una subasta inversa, permitirá que se puedan reducir los costos de las viviendas o porque no pensar en soluciones más confortables y que generen mayor comodidad para los beneficiarios

Así mismo la mano de obra que permanezca en la zona debe ser calificada y radica en la zona de las obras, para que no existan costos de alojamiento y hospedaje que bien pueden ser suministrados por muchas comunidades organizadas.

De otro lado la consecución de recursos de los aportes de todos los entes territoriales, se debe focalizar en aquellas familias que no tienen capacidad de pago mientras aquellas que si lo tienen debemos hacer que sean sujetas de crédito, por tanto la revolución del instrumento financiero

enfocado en los créditos debe ser en el fortalecimiento de un operador de crédito privado respaldado por el IDEAR, pero sabemos por experiencia que no debe ser la entidad pública la que otorgue el crédito, pues los hábitos de pago hacen que estas entidades sean miradas de manera paternalista y muestran indicios altos de carteras morosas.

Se debe analizar los organismos encargados de la gerencia de la política de vivienda o mejor dicho los responsables de implementar con éxito, las directrices y las premisas sobre las cuales se cimienta esta política, desde el punto de vista de la agilidad y versatilidad que brindan los entes privados pero sin dejar de lado la responsabilidad que conlleva para los entes territoriales, por ello deberá pensarse como alternativa viable la creación de una alianza de carácter mixto o el fortalecimiento de alguna existente que pueda encargarse del logro de los objetivos trazados en el corto mediano y largo plazo.

La creación de alianzas muestra un mejor comportamiento en las matrices de riesgo, que la creación de nuevos organismos estatales para gerenciar la política de vivienda, de tal manera que la búsqueda de socios estratégicos como cajas de compensación u operadores de vivienda de talla nacional o internacional es la tarea, en lugar de crear gastos de funcionamiento que solo restan recursos que se pueden dedicar a generar más subsidios.

Pero no solo se trata de pensar en la vivienda de puertas hacia adentro, si bien sabemos que en la habitabilidad de la vivienda están contenidas todas las relaciones que se dan al interior, es también cierto que en la relación de vecinos y la vida en comunidad donde se encuentra la posibilidad de crear tejido social, que al final es nuestra apuesta más cara, coadyuvando de esta manera a crear nuestro tesoro que es el Capital Social. Las nuevas generaciones que habitarán estos barrios, estos conjuntos residenciales, unidades o urbanizaciones, tendrán la posibilidad de crecer en ciudades verdes, ambientalmente sostenibles y con espacios para la recreación, el esparcimiento, sitios de encuentro, liberados de barreras arquitectónicas para los discapacitados y los adultos mayores.

Se realizarán diagnósticos de tipo social, que permitan una verdadera intervención y transformación de la calidad de vida de las personas, puesto que al diseñar, estrategias a la medida de cada una de las comunidades se logrará un impacto favorable y un cambio positivo en las comunidades.

Una ciudad amable con resultados es aquella que fue pensada considerando el clima, el microclima la dirección de los vientos, la dirección del sol poniente, pensada con la mente en las especies de fauna y flora que convivirán con nosotros. Ciudades eficientes en las que el transporte público, la recolección de basuras, la iluminación nocturna, las zonas de descanso y el comercio compatible con la vivienda, se conjugan para hacer más amable la vida.



Creación De Un Proyecto De Gran Magnitud.

Se involucra como actores el departamento y la alcaldía de Arauca. Se desarrollara un proyecto denominado "Playitas" proyecto que contendrá una ciudadela de 3.200 unidades de viviendas, con parque ecológico colindante y mirador del río Arauca, como espacios verdes de la comunidad.

En este gran proyecto habitarán de manera digna las familias que más necesitan hoy un techo para vivir pero lejos de crear un gueto o una marginalidad en la nueva Eco-Ciudadela se ubicaran espacios para la educación el esparcimiento el deporte y se crearán unidades de actuación para la habitabilidad de familias que sin ser damnificados o afectados, hacen parte del déficit tradicional habitacional y requieren una vivienda digna.

Existen proyectos como La Unidad residencial San Vicente en el casco urbano de Arauca que será promovida por un operador privado que en asocio con la Gobernación genere un proyecto para las familias de trabajadores o empleados de las diferentes empresas o instituciones con asiento en el municipio, de igual manera el proyecto ciudadela Laureles, y altos del castillo y la unidad residencial Caobos, que están insertados dentro de la trama urbana están dirigidos a las familias que hacen parte del déficit habitacional.

Programas De Legalización Y Titulación en Zonas Urbanas.

Conocedores de la problemática que implica el crecimiento espontaneo de nuestras ciudades y la informalidad que marcó los procesos de urbanización, trabajamos para entregar los títulos de propiedad a aquellas familias que habitan predios y viviendas sin legalizar su tenencia. Permitiendo que al tener escrituras las familias puedan ser de manera formal los propietarios reconocidos legalmente ante la ley, de esta manera las familias podrán ver más valorizadas sus viviendas, ser sujetos de crédito generar mayor sentido de pertenencia hacia sus casas de habitación y de paso los municipios amplían su base gravable lo que redundará en mejores presupuestos locales para inversión social y sabiendo que este aspecto conlleva municipios más prósperos.

Mejoramiento de vivienda.

Priorizando las familias que tienen entre sus miembros adultos mayores y madres cabeza de familia, por lo que se establecerán criterios para determinar la vulnerabilidad y la prioridad en la atención de las familias, se pretende entonces ejecutar 5.600 mejoramientos de vivienda que se pueden dividir en dos sectores, a) hogares que se les dotará de servicios públicos al llevar las redes de energía acueducto y alcantarillado hasta sus hogares y b) hogares que serán atendidos dentro de sus predios estableciendo criterios de mejoramiento en sus condiciones sanitarias como prioridad, en segunda instancia hogares que requieran adecuar las condiciones de elaboración de alimentos, en tercer lugar hacinamiento y estructura de sus viviendas. Y cuarto lugar pisos y remplazo de materiales provisionales.

Proyectos De Vivienda Nueva En Zonas Urbanas Y Centros Poblados.

Acorde a los lineamientos del cálculo del déficit que trae la resolución 0184 de 2012 emanada del Ministerio de Vivienda Ciudad Y Territorio, se aplican según los índices de crecimiento de la población, de tal manera que el resultante para metas en cada municipio de nuestro departamento, en vivienda urbana es el siguiente:

MUNICIPIO	2012	2013	2014	2015	2016
ARAUCA	463	524	559	567	2114
ARAUQUITA	218	246	261	264	992
CRAVO NORTE	18	20	21	21	82
FORTUL	132	150	160	162	606
PUERTO RONDON	21	23	24	24	94
SARAVENA	251	283	300	302	1137
TAME	280	315	335	338	1269
TOTAL DEPARTAMENTO	1387	1564	1663	1681	6.296

Luego de analizar el cuadro anterior se nota que el déficit de los municipios es grande en comparación con el número de hogares que existen conformados, pero el accionar y la ejecución de proyectos de vivienda de envergadura será concertada y ejecutada en la medida en que cada administración se comprometa no solo con recursos sino con normatividad, con asesoría y

capacitación tanto del personal que tienen a su cargo la estrategia para resolver los problemas de habitabilidad del departamento sino que se oriente lo suficientemente bien a los posibles beneficiarios de los proyectos a fin de que todos formemos un frente común que permita, mejorar las posibilidades de acceso a una vivienda en condiciones dignas para las familias y además garantice la continuidad de estas intervenciones exitosas

Terminación de proyectos inconclusos.

Esta nueva hoja de ruta, se convertirá no solo en la rectora de todo lo nuevo que se pueda generar sino que debe enfocarse también a resolver los problemas que se han generado con los proyectos que por diversas circunstancias no han concluido. Se requiere entonces, que los municipios que tienen proyectos iniciados y que están paralizados por razones de flujo financiero serán priorizados para que reciban recursos a través del mecanismo de actualización del subsidio en salarios mínimos mensuales a la fecha. Si no fuere suficiente se estudiara cada caso para buscar mecanismos que permitan subsanar los inconvenientes y poder llevarlos a etapas finales de terminación y entrega de escrituras a las familias, incluida la posibilidad de otorgar créditos a las familias.

Pero además se debe analizar aquellos que aún con nuevas fuentes de recursos tengan problemas adicionales, para que se les dé un tratamiento especial y que puedan muy prontamente culminarse, o en el lamentable caso de no ser posible su terminación, el aborto del mismo, e inmediatamente ofrecer a las familias una nueva alternativa para la solución a sus problemas de vivienda

Proyectos viabilizados adjudicados y sin iniciar

Se hace necesario que frente a los cambios de la política nacional de vivienda en estos proyectos se actualicen los listados de beneficiarios que cumplan con los requisitos que piden las nuevas normas nacionales, estos cambios tienen que ver con: *Programa de Vivienda Gratuita, *Eliminación del ahorro programado como condición de acceso al SFV. * Eliminación de la necesidad de cierre financiero para acceder a SFV. *Entrega gratuita de vivienda a la población con ingresos de menos de 1,7 smmlv. * Disponibilidad de recursos para el programa de vivienda gratuita por 4 billones de pesos, con una duración de seis años. * Contratación de la oferta por medio de subasta. * Construcción de 100.000 viviendas de interés prioritario. * Llamamiento a municipios y departamentos para acompañar este programa.

Esta nueva realidad nos lleva a retomar las adjudicaciones realizadas bajo normas anteriores en programas que aún no se inician para reordenar la demanda, es decir que las familias cumplan con los requisitos y no se nos pierdan subsidios del orden nacional.

Vivienda Nueva proyectos en zona urbana

En los Municipios de Mayor déficit habitacional se apoyaran las iniciativas de proyectos que requieran cofinanciación.

Vivienda nueva en sitio propio disperso

Se generaran proyectos con diagnósticos realizados caso por caso para atender a aquellas familias que cuentan con lote pero aún no tienen vivienda; se reglamentara el acceso a esta opción, es necesario que el diagnostico se adapte a las necesidades de las familias y no al revés por ello se hace imprescindible que se haga visita al sitio y se determine allí las reales necesidades de la familia.

Restitución de Vivienda;

especialmente para aquellas familias que aunque tienen una vivienda sus materiales no son los adecuados y realizar otras inversiones solo sería despilfarro de recursos, con la reglamentación se atenderán a estas familias restituyendo totalmente sus viviendas.

Mejoramiento de Vivienda;

atendiendo la satisfacción de las necesidades de cada hogar, homologando primero los servicios básicos de las NBI, *elaboración de alimentos, hacinamiento, estructura*; hasta lograr que estas familias habiten en condiciones de vivienda digna.

Cada vivienda y cada familia requiere de diferentes ítems para ejecutar porque sus necesidades no son iguales a las de sus vecinos, ya sea porque las prioridades de las familias sean distintas, o porque la intervención económica requiere de intervenciones parciales, o porque simplemente las composiciones familiares no son iguales. De tal manera que en unas viviendas habitarán niños en otras ancianos o madres cabeza de familia, por enumerar solo unos ejemplos.

Legalización y titulación de vivienda.

Para aquellas familias que con sana posesión ocupan predios que aún no están con el lleno de los requisitos, se apoyará el programa en la Ley 1561 de 2012, cuando los predios sean públicos y cumpla con los requisitos de no estar en zonas de conservación, de alto riesgo, reservas ecológicas, por donde pasarán obras públicas etc. se gestionará el proceso de titulación con el apoyo de la gobernación.

Compra de Vivienda usada.

Para reubicar población Vulnerable, en procesos donde lo amerite la premura de una solución, como es el caso de los desplazados o reubicación por catástrofes la gobernación buscara con el concurso de los municipios y la nación comprar vivienda usada para atender a estas familias.

Crear nuevos organismos públicos hoy es un tema de precaución en un departamento que quiere cumplir con los lineamientos de la ley 617 en materia de gastos de funcionamiento, por eso se revisaron 7 alternativas de gerencia para la nueva política departamental de vivienda.

Es así como se estudiaron casos de empresas de vivienda departamentales, fondos de vivienda, modelos de las oficinas de vivienda de las cajas de compensación, y se revisaron las particularidades de nuestro departamento; exponemos someramente estos casos a continuación.

POSIBLES ALTERNATIVAS DE SOLUCION

1. Conformación de una Empresa Industrial y Comercial del Estado.
2. Creación de un Instituto descentralizado.
3. Creación de la Unidad departamental de vivienda.
4. Creación de un Fondo departamental de vivienda de interés social.
5. **Creación de una alianza de cooperación para proyectos VIS y VISP.**
6. Creación de una empresa de economía mixta.
7. Creación Gerencia de Proyecto de inversión (mediante contratos de fiducia, establecimiento de patrimonio autónomo).

ANÁLISIS DE LAS ALTERNATIVAS

1. Conformación de la Empresa Industrial y Comercial del Estado.

Se requiere la ordenanza que proponga la creación de la nueva entidad y asignación de un presupuesto de funcionamiento.

En el departamento de Antioquia fueron pignorados recursos provenientes de los excedentes financieros del *Instituto Para El Desarrollo De Antioquia*,- IDEA-, que tiene la misma naturaleza jurídica del IDEAR, pero en nuestro departamento no se ha desarrollado la función financiera de banco de segundo piso del IDEAR que le permita tener unos excedentes financieros tan ricos como para financiar esta nueva entidad, por lo que difícilmente podría ser esta alternativa la fuente de ingresos.

Se deberá entonces, si se escoge esta alternativa propender por la búsqueda de la fuente de recursos permanentes que permitan su creación.

La creación de una empresa de esta naturaleza, también conlleva responsabilidades de tipo fiscal, como son los impuestos puesto que al ser industrial y comercial su objetivo principal será la generación de utilidad y por ende deberá pagar impuestos.

Al tener un carácter de empresa o instituto descentralizado deberá incluir dentro de su presupuesto una partida anual para auditoría, de la contraloría general, una oficina de control interno y gastos administrativos de una entidad de este corte, que si fuera solo una dependencia no habría tales costos, puesto que los asumiría la Gobernación.

No generan utilidad social, en su ejecución pero un ente estatal dedicado a la vivienda lo único que genera es utilidad social, pero se pagarían impuestos por la utilidad que generan los rendimientos o incluso por el dinero que entre a la entidad.

2. Creación de un Instituto descentralizado

Básicamente varía en su naturaleza jurídica pero las condiciones de creación en cuanto la asignación de recursos es similar a la Empresa Industrial y Comercial del Estado.

Cabe la anotación de las dificultades a nivel presupuestal por los costos fijos administrativos diferentes a los de su objeto social.

El instituto además estaría sujeto a los términos de ley para contratar, lo cual lo hace lento en su accionar y burocratizado. No tiene la agilidad de un privado ni la movilidad en su forma de contratar. Requiere de varias instancias para la aprobación de su ejecución.

3. Creación de la Unidad departamental de vivienda

Consiste en la delegación de las funciones propias de la gestión integral del ejercicio a una persona o grupo de personas dentro de la administración departamental, similar a cómo funcionan los FOVIS o como actualmente funciona ya que las funciones están delegadas a la oficina de planeación.

Su limitante radica en que no tiene presupuesto específico y está sujeto a las variaciones y prioridades del ente encargado que sería planeación.

4. Creación de un Fondo Departamental de vivienda de interés social

Que no requiere de la creación de cargos nuevos ni delegaciones especiales, solo se asigna la función a una dependencia o funcionario específico para la administración de dicho fondo, pero la operación de los proyectos puede ser asignada a otra dependencia con el personal idóneo.

5. Creación de alianza de cooperación para proyectos VIS y VISP.

Se desarrollarán alianzas entre los sectores públicos, privados y sociales, prioritariamente con alcaldías, empresas de servicios públicos, organizaciones populares de vivienda OPV's, gremios y universidades.

Así mismo, se buscarán acuerdos con organismos públicos y privados nacionales e internacionales, con quienes se podrán aunar esfuerzos de cofinanciación y de asistencia técnica para ejecutar en la mejor forma la presente Política de Vivienda.

6. Creación de una empresa de economía mixta

Se conforma una empresa con el apoyo del capital privado que en asocio con el departamento formule, ejecute y gestione los proyectos VIS subsidiados por la gobernación. Su objeto puede ser amplio para la ejecución de otros proyectos de naturaleza y de interés público, como una empresa de desarrollo urbano.

El capital de conformación no incluye los subsidios puesto que estos no capitalizan la naciente empresa, por tanto el aporte de los socios serán los costos de operación, como salarios, equipos e implementos de oficina, topografía, locales, vehículos, etc, que deben ser valorados y convertidos en acciones para dividir el capital de conformación.

Para la facilidad de contratación esta empresa debe tener mayor valor de acciones del sector privado.

Los excedentes financieros de cada ejercicio fiscal de la empresa pueden ser convertidos en subsidios, o pueden dejarse para capitalizarla y fortalecerla.

La ventaja estaría dada por la reinversión de la parte del ente territorial, para mayor cobertura y rendimientos sociales, pero además para el privado sería la utilidad que generaría la gerencia y la construcción de las viviendas.

7. Creación Gerencia de Proyecto de inversión (mediante contratos de fiducia, establecimiento de patrimonio autónomo).

Consiste en abrir patrimonios autónomos con los diferentes cofinanciadores, Departamento, Municipios, comunidad y constructores.

Se crea un comité fiduciario por proyecto o por municipio que se encarga de nombrar gerencia y constructor de cada proyecto. Aquí los costos de formulación corren por cuenta de los municipios o de las comunidades.

La empresa fiduciaria debe tener el respaldo de un banco para que se dé el crédito al patrimonio autónomo que logre el cierre financiero, y que además la entidad bancaria esté interesada en otorgar los créditos a los beneficiarios.

RECOMENDACIONES

Para el Departamento de Arauca y frente a los compromisos del Programa de Gobierno y la política Departamental de Vivienda, es recomendable pensar en los compromisos y el horizonte del tiempo, por eso la propuesta debe incluir la meta de esta administración, que logrará impactar en un porcentaje importante y de mantenerse de manera sostenida durante los siguientes tres periodos de gobierno, con lo que se logrará llevar los déficits a su mínima expresión.

Vemos que los presupuestos se han menguado a causa de las nuevas normas que supone el nuevo *Sistema General de Regalías*, SGR, de tal manera que mantener los costos de nómina oficial, ya es un reto, incrementarla es un error.

Por esto la solución recomendada no debe incluir la constitución de empresas nuevas, que conlleven a costos y cargas administrativas, que pongan en peligro el cumplimiento de la Ley 617.

Pero logrando las metas se impactará en el déficit de manera tan importante que no se justificaría crear un ente oficial para un plan de choque, cuando en tres periodos de gobierno debe reducirse a un Fondo de Vivienda; liquidar esa estructura administrativa es un costo innecesario pues al lograr las metas quedaría obsoleta.

Llevamos presente la disminución del presupuesto a causa de la nueva normativa que transformo el Fondo de Regalías en el Sistema General de Regalías, por tanto las alianzas serán la directriz.

Los patrimonios autónomos son una buena opción que entrega ventajas y le otorgan al proyecto y a la meta, buenas herramientas en la combinación de esfuerzos del sector público y el sector privado, a la vez que brinda el ambiente de tranquilidad y la posibilidad de manejar los proyectos con los principios de transparencia a los que no se renuncia y los principios de celeridad eficiencia y eficacia en el uso de los recursos y el cumplimiento de la meta ultima que es la de entregar vivienda a las familias más necesitadas e identificadas en el programa de gobierno de la presente administración en cabeza del señor gobernador.

Dentro del abanico de posibilidades existe también la posibilidad de crear la sociedad de economía mixta que teniendo mayor capital del sector privado pudiera establecer el banco virtual de materiales con las ventajas de compra del sector privado sin recargos ni retenciones que permiten comprar con mejor precio.

En la junta directiva puede estar muy bien representado el departamento el gremio constructor y estamentos sociales que propendan por la vivienda.

Esta alternativa avizora que puede lograr las metas más rápidamente con el mejor uso de los recursos y apropiarse de mejor manera de los instrumentos de gestión como por ejemplo la gestión de créditos para los proyectos y para las familias.

La alternativa seleccionada, es la Número 5.

Con la que se pretende desarrollar alianzas entre los sectores públicos, privados y sociales, prioritariamente con alcaldías, empresas de servicios públicos, organizaciones populares de vivienda OPV's, gremios y universidades.

Así mismo, se buscarán acuerdos con organismos públicos y privados nacionales e internacionales, con quienes se podrán aunar esfuerzos de cofinanciación y de asistencia técnica para ejecutar en la mejor forma la presente Política de Vivienda.

Esta alternativa permite las siguientes ventajas: Menor costo administrativo; cumplimiento de la ley 617 de 2000; aplicación de los principios de subsidiaridad, concurrencia y complementariedad.

Adicionalmente se podrán acudir de patrimonios autónomos teniendo en cuenta la 1537 de 2012 artículo 6.

Ventajas: 1) Su naturaleza jurídica *sin ánimo de lucro*, tiene menos retenciones en costos de la operación. 2) su naturaleza jurídica del *sector privado* le permite realizar operaciones de manera ágil en temas de gestión, contratación y compras. 3) Su naturaleza Jurídica del *sector privado* evita costos administrativos que tienen que ver con oficinas de control interno, y estructura administrativa que resta efectividad al uso de los recursos. 4) Su naturaleza *jurídica de privado y sin ánimo de lucro* le permite al ente oficial ejercer los controles desde la supervisión y/o la interventoría, con estructuras más livianas confiables y amparadas en pólizas. 5) Siendo el cooperante una *Caja de Compensación Familiar*, se le facilita la gestión de recursos de subsidio familiar de vivienda. 6). Siendo una *Caja de Compensación familiar* que ya haya realizado este tipo de operaciones, le garantiza al Departamento, que la misión está en manos expertas y reconocida idoneidad. 7) Siendo el cooperante una Caja de compensación Familiar con reconocimiento nacional y vigilada por la superintendencia del subsidio familiar, le da al Departamento la confianza en el manejo de los recursos y que la gestión se realice pensando en el bienestar de las familias. 8) Puede operar el Banco Virtual de Materiales (BVM), de manera eficaz instalar el software de subasta inversa sin costos para los proyectos y bajar los precios de los materiales por compras por volumen con cero stock.

Creación del Banco Virtual de Materiales: (BVM)

Será un ejemplo de administración ya que el BVM logrará la adquisición de materiales a mejor precio en volúmenes que permiten los mejores descuentos y negociaciones en el precio de los fletes, con los principios de cero stock, el banco operará con el mecanismo de subasta inversa y comprará a distribuidores privados que permitan llevar hasta el lugar de las obras los materiales de calidad y de mejor precio. Subsanando así la problemática que presentan muchas de las comunidades que ven frustrados sus sueños por no contar con los recursos para asumir los sobrecostos de los materiales derivados de costos de fletes y ausencia de competencia comercial.

El Banco Virtual de Materiales deberá ser operado por la entidad que ejecute la política de vivienda directa o indirectamente, es decir bajo la responsabilidad de la Caja de Compensación Familiar, con mecanismos de outsourcing o externalización del proceso, con cargo a los aportes o subsidios a los programas de vivienda o al cobro del manejo de los recursos.

Sinergias

La creación de sinergias dentro de la administración departamental, las fundaciones sociales que tienen asiento en el departamento, las cajas de compensación, la Corporación Autónoma de la Orinoquia, las empresas de servicios públicos, el sector privado, las administraciones municipales, proveedores y demás entidades que propendan por el bienestar de las familias a través de cualquiera sea el servicio que preste y que se pueda materializar en apoyo a la gestión, será convocado para realizar trabajos conjuntos que mejoren la calidad de la vivienda.

Se trata de realizar alianzas estratégicas con el sector privado, las ONG's y algunos gremios que apoyen la solución del problema ya sea con recursos o con donaciones en especie o simplemente con la operación y/o ejecución de los proyectos.

Fondo de Crédito Rotativo

La experiencia con la banca tradicional nos da como resultado que en este país es sujeto de crédito quien puede demostrar que tiene como pagar un crédito, pero que además no lo necesita, pero quien necesita el crédito no puede demostrar su capacidad de pago, porque para obtener beneficio de subsidio primero debe demostrar la vulnerabilidad económica, lo cual lo descarta como sujeto de crédito (no tener propiedad, por ejemplo) y como muchas veces no alcanzan los subsidios para cubrir la totalidad del costo de las viviendas, es difícil acceder a una sin el crédito complementario.

Se propone entonces que con la ayuda de un operador privado calificado, como banco o corporación de ahorro y crédito, que realice los estudios de capacidad de pago, hábitos de pago y establezca los riesgos crediticios. Se creará el *FONDO DE CRÉDITO ROTATIVO*. Apoyando a aquellas familias que requieran financiación para realizar cierres financieros para cualquiera de los programas a los que califique, teniendo como premisa que este crédito estará dirigido a población económicamente activa pero que no necesariamente sus ingresos se derivan de la economía formal.

La gobernación en conjunto con el IDEAR, estudiará la viabilidad de hacer créditos de redescuento a través de Findeter, creará la línea de créditos a proyectos que serán subrogados a través del operador de crédito.

Solicitar a la Secretaría de Hacienda diseñar un mecanismo que facilite la creación de un Fondo Rotatorio de Crédito que sea operado por una entidad del sector financiero experta en microcrédito

Mecanismos de socialización

Mediante instructivos impresos, cartillas, juegos, álbumes de gráficos, los documentos técnicos serán llevados a manuales del usuario o de la familia postulante, de tal manera que la población conozca la Nueva Política de Vivienda con sus mecanismos, impidiendo que el lenguaje técnico sea un obstáculo para la asimilación por parte de las familias de sus posibilidades de postulación y obtención de una vivienda digna.

Se realizarán jornadas de sensibilización, de compañerismos, talleres de orientación y de temas específicos para mejorar las condiciones de habitabilidad y construir el tejido social de cada una de las nuevas comunidades, a fin de que perduren en armonía a través del tiempo.

Nueva Ordenanza

Solicitar a la Honorable Asamblea Departamental para presentar una iniciativa de ordenanza que adopte la nueva política de vivienda realizando los ajustes a la ordenanza 02 de 2008, para derogar los artículos que sean contrarios a la nueva Política Departamental de Vivienda.

Operador

Elegir un operador de la Política de vivienda que sea preferiblemente los entes territoriales municipales o en su defecto, una *Caja de Compensación Familiar*, siempre y cuando esta cuente con probada experiencia para la ejecución de la Política de Vivienda y de reconocida idoneidad regional.

Plan de Acompañamiento Social

Solicitar a la Secretaría de Hacienda diseñar un mecanismo que facilite la creación de un Fondo Rotatorio de Crédito que sea operado por una entidad del sector financiero experta en microcrédito que garantizará a las familias ser actores activos y participes de los procesos de manera integral, desde el inicio de los procesos hasta su culminación, y que propenda en su etapa de sostenibilidad, por dejar unas familias preparadas para construir tejido social y generar capital social. El plan de acompañamiento social será el instrumento de comunicación directa entre los técnicos que desarrollen las obras y los beneficiarios que las habitarán.

Creación de Reglamento Operativo de la Política de vivienda

La secretaría de Planeación Departamental, creará el reglamento que sirva de instrumento normativo y de unas reglas claras sobre cómo obtener los beneficios que se desarrollan en la política de vivienda tanto desde el punto del ciudadano como de los municipios, y entidades que desarrollen actividades encaminadas a la gestión promoción y construcción de proyectos de vivienda de interés social.

FUENTES DE FINANCIACION

ACTORES CONJUNTES DE RECURSOS PARA VIVIENDA
MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO - FONVIVIENDA
FONDO DE ADAPTACION
ACCION SOCIAL
SECRETARIAS DE DESPACHO CON RUBROS DE MEJORAMIENTO EN SANEAMIENTO BASICO, SERVICIOS PUBLICOS, VIAS.
CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR
CORPORINOQUIA
IDEAR
ALCALDIAS MUNICIPALES
EMPRESAS PETROLERAS Y SUS FUNDACIONES
ONGs
MINISTERIO DE AGRICULTURA VIVIENDA RURAL
CONVENIOS CON EL SECTOR PRIVADO
EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Acorde a la ordenanza 001 de 2012, Plan de desarrollo Departamental, citamos el **artículo 8 financiamiento**:

Los recursos disponibles para la ejecución del plan de inversiones dependerán de la implementación de las estrategias de financiamiento. en el evento que los ingresos proyectados no alcancen los niveles aquí señalados, la administración departamental ajustará el plan de desarrollo a los recursos disponibles a través de los presupuestos de ingresos y rentas anuales. en todo caso, el financiamiento de los proyectos que contendrán las metas del plan de desarrollo 2012-2015, se realizará con:

- Recursos del Departamento.
- Recursos de inversión de entes descentralizados.
- Recursos que se gestionarán con otras instancias nacionales e internacionales.
- Recursos que provengan de alianzas públicos-privadas para vincular capital privado.
- Recursos de participación de Regalías Directas y otros recursos derivados de esta fuente.
- Recursos que provengan de la celebración de uno o varios contrato plan (ley 1450 de 2011) entre la nación, el departamento de Arauca, los siete municipios del departamento y/o otros entes territoriales del país, como instrumento para la ejecución de proyectos estratégicos que contengan las metas del presente plan, registrados en el banco de proyectos departamental, viabilizados por las unidades ejecutoras y elegibles por la secretaria de planeación departamental, para adelantarlos con recursos del presupuesto nacional, recursos propios o que correspondan al departamento y recursos del Sistema General de Regalías, estos ultimos deberan surtir el tramite ante los OCAD respectivos y demas tramites establecidos por la ley.
- Recursos que provengan de la gestión de la cooperación internacional y cofinanciación ante instancias internacionales y nacionales competentes.
- Recursos que provengan de la presentación de proyectos al Sistema General de Regalías y del Desahorro del Fondo de Ahorro y Estabilización Petrolera (FAEP).
- Recursos provenientes de empréstitos

Meta y Proyecto	Mediación	Cantidad
Permitir a 2400 familias del Departamento acceder a soluciones de vivienda propia (Vivienda Urbana 400, Casa en sitio propio 500, 1500 predios legalizados)	Vivienda Urbana	400 Hogares
	Construcción en sitio propio	500 Hogares
	Legalización predios	1500 Hogares
Gestionar y promover el acceso a vivienda digna a 3500 familias	Gestión Vivienda Digna	3500 Hogares
Permitir a 1900 familias victimas del desplazamiento forzado y otros hechos victimizaste en el Departamento acceder soluciones de vivienda propia	Vivienda Nueva	1200 Hogares
	Vivienda Usada	700 Hogares
Permitir a 1200 familias del Departamento acceder soluciones de mejoramiento de vivienda	Mejoramiento de vivienda	1200 Hogares
Adquirir 35 Hectáreas para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario nuevas	Adquisición de predios	35 Hectáreas
Adecuar 35 Hectáreas para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario nuevas	Adecuación de predios	35 Hectáreas
Permitir el acceso a vivienda de (200) familias a vivienda rural y urbana para la población afro descendiente del departamento de Arauca	Vivienda Nueva	200 Hogares
Priorizar la población con discapacidad en los programas de vivienda digna que ofrece el departamento	Vivienda Nueva	200 Hogares
Priorizar a los hogares con adultos mayores en los programas de mejoramiento de vivienda		100 Hogares
Permitir el acceso a la población LGBTI en los programas de vivienda con recursos complementarios	Vivienda Nueva	100 Hogares
Permitir a 300 familias de la zona rural del departamento acceder a soluciones de vivienda propia	Vivienda Nueva	300 Hogares

PLAN PLURIANUAL DE INVERSIONES CIUDADES AMABLES CON REULTADOS

Programa	Subprograma	Total Plurianual 2012-2015	Total 2012	Total 2013	Total 2014	Total 2015
Ciudades Amables con Resultados	Vivienda	57.730,69	8.950,00	18.818,47	17.484,79	12.477,43
	Agua, para una mejor calidad de vida	20.550,00	9.770,43	4.270,00	3.302,00	3.207,57
	Gestión de los residuos líquidos	14.000,00	9.000,00	3.000,00	1.000,00	1.000,00
	Manejo integral de los residuos sólidos	8.400,00	6.500,00	1.900,00	0	0
	Tránsito	408,23	0	408,23	0	0
	Desarrollo Urbano (Equipamientos y espacio público)	13.468,87	10.300,00	2.700,00	0	468,87

PUBLICACIONES REVISADAS PARA LA ELABORACION DE ESTE DOCUMENTO.

- 1). 2019, visión Colombia II centenario, Construir Ciudades Amables.
- 2.). Documento COMPES 3718 "Política Nacional de Espacio Publico
- 3). Revistas institucional de Planeación Metropolitana Medellín.
- 4). Resolución N° 0178 de Febrero de 2012, Fonvivienda.
- 5). Ordenanza 001 de 2012 Plan de Desarrollo De Arauca

- 6) Ley 1450 de 2011, Plan de Desarrollo Nacional 2010- 2014
- 7) Planes Municipales de desarrollo 2012 – 2015 (Municipios de Arauca)
- 8) Planes Municipales de Ordenamiento Territorial. (Municipios de Arauca)
- 9) Ordenanza 002 de 2008 ASAMBLEA DE ARAUCA.
- 10) Ley 3 de 1991.
- 11) Ley 1537 de 2012.
- 12) Ley 388 de 1997
- 13) decretos 2190 de 2009, 1920 de 2011,
- 14) Decreto 4466 de 2007.
- 15). Reglamento operativo programa de vivienda Banco Agrario
- 16) Documento sobre oferta institucional del Ministerio de vivienda ciudad y territorio.
- 17). Decretos 951 del 9 de octubre de 2001, modificado por el 4911 de 2009, 2190 del 12 de junio de 2.009, y Decretos complementarios: 3111 del 23 de septiembre de 2004, 3745 del 11 de noviembre de 2004, 2100 del 22 de junio de 2005, 2480 del 19 de julio de 2005, 4429 del 28 de noviembre de 2005, 4587 del 3 de diciembre de 2008 y 740 del 11 de marzo de 2008; y las Resoluciones 610 del 25 de mayo de 2.004 ,966 del 17 de agosto de 2004, 220 del 18 de febrero de 2005, 573 del 5 de mayo de 2005, 1554 del 20 de octubre de 2005, 2418 del 12 de diciembre de 2006, 2684 del 22 de diciembre de 2006, 601 del 3 de abril de 2007, 885 del 4 de mayo de 2007, 959 del 31 de mayo de 2007, 960 del 31 de mayo de 2007, 1272 del 16 de julio de 2007, 1480 del 22 de agosto de 2007 y 695 del 30 de abril de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y todo lo relacionado con el subsidio de vivienda rural está reglamentado por los Decretos 1160 del 13 de abril de 2010, 2675 del 4 de agosto de 2005 y 094 del 17 de enero de 2007.

JOSE FACUNDO CASTILLO CISNEROS
Gobernador de Arauca

DOLKA LUZ DARY ARIAS BELTRÁN
Secretaria de Planeación