

**Gestión técnica y administrativa en proyectos de viviendas de interés social y prioritario
presentados ante la caja de compensación familiar CAJASAN**

Juan Sebastián Flórez Navarro

Trabajo de grado para optar el título de Ingeniero Civil

Director

Juan Camilo Jerez Gómez

Magíster en Geotecnia

Universidad Santo Tomás, Bucaramanga

División de Ingenierías y Arquitectura

Ingeniería Civil

2024

Dedicatoria

Empezaré por dedicar este logro a mi familia que siempre me inculcó valores para llegar a ser la persona que puedo ser hoy en día, quisiera empezar dedicándolo a mis dos motores que tengo en mi vida, siendo mi mamá Liliana Piedad Navarro Pérez y mi papá Hernán Gerardo Flórez Medina, han sido las personas más incondicionales y que más me han alentado durante toda mi carrera universitaria. Después de haber pasado tantos obstáculos siempre me mantuvieron enfocado en mi meta.

Igualmente dedicarlo a mis dos familias Flórez y Navarro, que desde pequeño me han hecho saber que soy una persona valiosa para cada uno de ustedes y siempre han querido ver en mí una persona correcta y capaz de cualquier obstáculo que se me interponga, agradecer porque no he tomado las mejores decisiones en muchas etapas de mi vida, pero ellos siempre han estado ahí haciéndome abrir los ojos y consiguiendo que yo pueda superar cualquier inconveniente en mi vida para poder llenarlos de orgullo.

Lo dedico también a unas personas tan valiosas que conocí durante mi carrera universitaria, agradecer a la familia Mogollón Sanabria que siempre estuvieron alentándome y me acogieron en su familia como si fuera uno más de ellos, por sus buenos deseos, sus oraciones, su apoyo incondicional y haciéndome sentir tan querido que siempre me hicieron darme cuenta de que estarían igual de orgullosos que mi familia al saber que conseguiría mi título universitario, eternamente agradecido.

Mis amigos de casi toda la vida, por más años de amistad y hermandad, mis “HOMIES”, gracias por impulsarme por buen camino y buenos consejos, siempre apoyarme para conseguir mis metas, por su tiempo brindado, por sus buenas palabras y el tiempo de calidad que hemos compartido.

Este título universitario que logré será uno de muchos y en los que me gustaría seguir contando por tener a estas personas tan especiales y siempre estaré a gusto de poder compartir mis logros con ustedes.

Agradecimientos

Agradecido inmensamente con las personas que me alentaron a culminar una de mis metas, empezaré agradeciendo al profesor Juan Camilo Jerez, por su insistencia, apoyo, paciencia, colaboración y tiempo brindado durante la carrera y más aún durante mi proceso de proyecto de grado, su apoyo fue fundamental para poder conseguir una meta muy importante en un momento de mi vida, a todos los profesores que me apoyaron durante mi carrera universitaria y por inculcar valores tan importantes para mi futuro profesional.

A la Caja Santandereana de Subsidio Familiar – CAJASAN, especialmente a la Unidad de Vivienda y Construcción por la oportunidad que me dieron para apoyarlos en procesos para la asignación de subsidio familiar, al comprender estos procesos hizo que la pasantía empresarial fuera muy gratificante ya que cada uno de los beneficiarios le pueden demostrar la gratitud al conseguir un subsidio para su vivienda.

Agradecerle a Bryan Barrios de la Unidad de Vivienda y Construcción por su apoyo y paciencia para explicarme los procesos extensos que tiene la unidad y el Ministerio de Vivienda, porque sin su apoyo hubiese sido una práctica empresarial muy compleja, pero con la paciencia que lo caracterizó durante esos meses pude hacer una buena pasantía y pude ser buen apoyo para la unidad de vivienda y construcción.

Contenido

Introducción	11
1. Gestión técnica y administrativa en proyectos de viviendas de interés social y prioritaria presentados ante la caja de compensación familiar CAJASAN	13
1.1 Perfil de la empresa	13
1.1.1 Misión	15
1.1.2 Visión	15
1.1.3 Valores corporativos	15
2. Marco referencial	16
2.1 Marco normativo	16
3. Objetivos de la pasantía	19
3.1 Objetivo general	19
3.2 Objetivos específicos	20
3. Desarrollo de la práctica	20
4.1 Realización de capacitación a los afiliados y empresas constructoras, a través de orientación técnica y legal durante el proceso de postulación para la obtención del subsidio familiar de vivienda	20
4.2 Orientación a afiliados en el proceso de postulación para otorgar el aval ante CAJASAN	22
4.3 Información mediante campañas y charlas organizadas por CAJASAN en empresas o constructoras afiliadas a la caja de compensación	25
4.4 Evaluación de viabilidad o elegibilidad de proyectos de viviendas de interés social o prioritario que cumplan con los parámetros suministrados por la unidad de vivienda de CAJASAN para beneficiarios y/o constructoras	27

4.5 Verificación de inscripciones del registro de oferentes y planes de viviendas VIS, para ratificar su validez ante el Ministerio de Vivienda	29
4.5.1 Inscripción del oferente	29
4.5.2 Inscripción del plan de vivienda.....	31
4.5.3 Revalidación de factibilidad y planteamiento de la postulación presentada por el afiliado a CAJASAN para dar su aprobación mediante el régimen del decreto 2190 de 2009	35
4.5.4 Verificación de existencia y habitabilidad de soluciones habitacionales de los proyectos VIS a postularse a subsidios de vivienda, a través de apoyo técnico y visitas de campo	35
4.5.5 Seguimiento a los postulados mediante la ficha técnica de existencia y habitabilidad para aprobar el desembolso del subsidio familiar de vivienda.....	37
4.5.6 Revisión de la documentación para la construcción o mejoramiento cuando se postula en otro tipo de solución de vivienda para SFV	42
4.5.7 Evaluación de infraestructura y servicios básicos a través de registro fotográfico	44
5. Análisis DOFA resultado de la práctica.....	46
5.1 Análisis desde la empresa	46
5.2 Análisis personal	47
6. Lecciones aprendidas	48
7. Recomendaciones	49
8. Conclusiones.....	49
Referencias.....	52

Lista de tablas

Tabla 1. *Aportes del estudiante* 47

Lista de figuras

Figura 1. <i>Estructura organizacional corporativa, CAJASAN</i>	13
Figura 2. <i>Vivienda y construcción</i>	14
Figura 3. <i>Valores corporativos</i>	15
Figura 4. <i>Capacitación empresa Quick, sede Campoalegre – CAJASAN</i>	21
Figura 5. <i>Capacitación unidad de vivienda y construcción, Universidad de Santander</i>	21
Figura 6. <i>Capacitación colaboradores CAJASAN – Puerta del sol</i>	22
Figura 7. <i>Lista de chequeo vivienda nueva</i>	24
Figura 8. <i>Registro de oferentes y planes de vivienda VIS</i>	29
Figura 9. <i>Registro de oferentes VIS</i>	30
Figura 10. <i>Registro de plan de vivienda VIS</i>	32
Figura 11. <i>Determinación de puntajes para calificación de postulaciones</i>	33
Figura 12. <i>Ficha técnica de existencia y habitabilidad de vivienda de interés social</i>	38
Figura 13. <i>Ficha técnica de existencia y habitabilidad de vivienda de interés social</i>	39
Figura 14. <i>Ficha técnica de existencia y habitabilidad de vivienda de interés social</i>	40
Figura 15. <i>Ficha técnica de existencia y habitabilidad de vivienda de interés social</i>	41
Figura 16. <i>Formato presupuesto de obra, construcción sitio propio o mejoramiento</i>	43
Figura 17. <i>DOFA análisis desde la empresa</i>	46
Figura 18. <i>DOFA análisis personal</i>	47

Resumen

En el presente trabajo se abordarán los procesos necesarios para la correcta adquisición de un subsidio familiar de vivienda en sus diferentes modalidades: adquisición de vivienda nueva, usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda. Esto se realizará de acuerdo con lo establecido en la normativa que garantiza el derecho de todo colombiano a una vivienda digna, en la cual pueda establecer su núcleo familiar y constituir la base de la estabilidad y la seguridad.

Se explicará de manera detallada una pasantía empresarial en la que un estudiante de ingeniería civil, aplicando los conocimientos adquiridos durante su formación universitaria, siguió la normativa establecida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El objetivo de este trabajo es, además de explicar la pasantía empresarial, generar conciencia sobre la importancia de gestionar un subsidio familiar de vivienda, incentivando a la comunidad a aprovechar estos beneficios. De igual forma se describen detalladamente los procesos que hizo el practicante cumpliendo rol de supervisor técnico de planes de vivienda, explicando y describiendo todos los procesos que se hicieron durante la pasantía empresarial.

Palabras clave: pasantía, vip, viviendas, vis, gestión

Abstract

This paper will address the necessary processes for the correct acquisition of a family housing subsidy in its different modalities: acquisition of new housing, used housing, construction on one's own site and home improvement. This will be done in accordance with the provisions of the regulations that guarantee the right of all Colombians to decent housing, in which they can establish their family nucleus and constitute the basis of stability and security.

It will be explained in detail a business internship in which a civil engineering student, applying the knowledge acquired during his university education, followed the regulations established by the Ministry of Housing, City and Territory.

The objective of this work is, in addition to explaining the business internship, to raise awareness about the importance of managing a family housing subsidy, encouraging the community to take advantage of these benefits.

Keywords: internship, vip, housing, vis, management

Introducción

Todo comienza con la Ley 3 de 1991, conocida como la Ley de Vivienda de Interés Social en Colombia, la cual representa un hito significativo en la historia legislativa del país al abordar de manera integral la problemática habitacional y promover el acceso a viviendas dignas para sectores de la población en situación de vulnerabilidad socioeconómica. Esta legislación establece los lineamientos y mecanismos para la construcción, adquisición, mejoramiento y financiamiento de viviendas de interés social, con el propósito de garantizar el derecho constitucional a una vivienda adecuada y mejorar las condiciones de vida de miles de colombianos.

A lo largo de las décadas, la Ley 3 de 1991 ha sido fundamental en la formulación de políticas públicas dirigidas al desarrollo urbano sostenible y la reducción del déficit habitacional en el país, representando un compromiso del Estado colombiano con el bienestar y la equidad social. Esto ha dado lugar a la promulgación de varios decretos, entre los cuales se encuentra el Decreto 2190 de 2009, el cual establece soluciones de vivienda de interés social subsidiable mediante postulaciones que se realizan periódicamente para que algún postulante pueda ser beneficiario de un subsidio de vivienda, el cual se puede solicitar a través de distintas modalidades.

Para poder obtener este subsidio de vivienda, se deben cumplir ciertos requisitos y presentar la documentación correspondiente, empezando por la validación para la postulación al subsidio. Una vez validado, se debe postular al subsidio familiar de vivienda ante CAJASAN, presentando la documentación del hogar unipersonal o núcleo familiar, y cumpliendo con un cierre financiero con recursos económicos propios. Al realizar la postulación, comienza el proceso de estudio en la unidad de vivienda y construcción de CAJASAN, para que finalmente culmine con la clasificación mediante el decreto correspondiente de los nuevos beneficiarios de otra postulación por parte de la caja de compensación.

En este punto es donde el proceso entra a una supervisión analizada por un practicante de ingeniería civil o arquitectura, el cual abordará el decreto 2190 de 2009 y algunas de las leyes que rige el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda, dando aval a las postulaciones que hacen los afiliados a la caja de compensación, conociendo el proyecto de cada uno para que de esta forma sea válido optar por la asignación al subsidio mediante recursos económicos, demostrando su proyecto, la veracidad del oferente y el plan de vivienda ante el Ministerio de vivienda.

Desde que se empieza el proceso de postulación a los afiliados de la caja de compensación, en la iniciación del proceso se necesita conocer el proyecto, hacer cierre financiero, y demostrar el núcleo familiar que se quiere postular, a partir de acá se desglosa el proceso hasta llegar al punto de hacer fichas técnicas de existencia y habitabilidad para poder hacer el correcto desembolso al oferente presentado ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

A continuación, se explicará la pasantía empresarial que se llevó a cabo durante 6 meses y se abordará en orden cronológico para una correcta postulación al subsidio familiar de vivienda, teniendo en cuenta desde los primeros pasos para una postulación al SFV, cómo la subsanación de documentos, gestión de ficha técnica de existencia y habitabilidad y por último la correcta asignación de cada afiliado CAJASAN.

1. Gestión técnica y administrativa en proyectos de viviendas de interés social y prioritaria presentados ante la caja de compensación familiar CAJASAN

1.1 Perfil de la empresa

Figura 1. Estructura organizacional corporativa, CAJASAN



Tomada de sitio web CAJASAN. [1]

La Caja Santandereana de Subsidio Familiar (CAJASAN) es una entidad sin ánimo de lucro del sector privado, cuyas funciones están relacionadas con la seguridad social y está vigilada por el Estado a través de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Desde su establecimiento en 1957, esta corporación ha surgido con el propósito de contribuir al bienestar de la sociedad santandereana y al desarrollo empresarial de la región. Desde entonces, ha formado parte del Sistema de Cajas de Compensación Familiar, siendo una entidad a la cual, según la ley, las empresas colombianas deben afiliar a sus colaboradores. Su misión principal es promover la solidaridad social a través del otorgamiento de subsidios y la prestación de servicios en áreas clave como educación, recreación, vivienda, salud, crédito y mercadeo, dirigidos tanto a los trabajadores afiliados como a sus familias.

A lo largo de los años, esta empresa ha mantenido una oferta de servicios robusta, siempre enfocada en satisfacer las necesidades cambiantes de las familias santandereanas. Esto ha llevado a diversificar actividades y a ofrecer nuevos servicios y beneficios en áreas como Turismo y Hotelería, así como Responsabilidad Social. En todo momento, el objetivo ha sido contribuir al desarrollo económico y social del Departamento, sirviendo como aliado clave en el crecimiento del sector empresarial de la región.

Figura 2. *Vivienda y construcción*

Vivienda y construcción

Servicio Empresarial
Materialicemos un Sueño

Contamos con un amplio portafolio de proyectos de vivienda en Bucaramanga, Área Metropolitana, Barrancabermeja y Socorro.

Brindamos asesoría con talleres y cursos virtuales para la población afectada al subsidio de vivienda y prestación de acompañamiento durante el proceso con los créditos y las empresas.

Trabajamos alianzas con 6 constructoras del departamento que ofrecen proyectos de vivienda en el Área Metropolitana de Bucaramanga, Socorro y Barrancabermeja. Esto colabora con permitir brindar mejores opciones de vivienda para nuestros afiliados.

Charlas y Stand de Servicios
Brindamos acompañamiento personalizado virtual o presencial a las empresas, en donde explicamos todo el proceso de compra de vivienda y de crédito constructoras.

Alianza SIFES ZABADI YELERO CAJASAN

Contacto: 300 557 0800 Teléfono: 607 643 4444 Ext: 4226 - 4339

Tomada de sitio web CAJASAN. [1]

1.1.1 Misión

En Cajasan generamos experiencias de bienestar y felicidad que transforman vida y comunidades.

1.1.2 Visión

En 2024 seremos el centro del ecosistema de transformación social a través de una organización ágil e inteligente que asegure a Cajasan como líder de la región en el sistema de compensación familiar.

1.1.3 Valores corporativos

Figura 3. Valores corporativos



Tomada de sitio web CAJASAN [2]

2. Marco referencial

2.1 Marco normativo

- Constitución Política de Colombia. (1991). Título 2. Capítulo 2. Artículo 51. Bajo el Título 2 – De los derechos, las garantías y deberes, capítulo 2: De los derechos sociales se despliegan varios artículos, en el cual encontramos el artículo 51 que despliega que la población colombiana tiene derecho a una vivienda digna y que el estado fijará condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho, con ayuda de planes de vivienda, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. [3]
- Función Pública. (1982). Ley 21 de 1982. Bogotá. En la cual se modifica el régimen del subsidio familiar y se dictan otras disposiciones. Empezando con que el subsidio familiar es una prestación social pagadera en dinero, especie y servicios a los trabajadores de medianos y menores ingresos, en proporción al número de las personas a cargo, y su objetivo fundamental consiste en el alivio de las cargas económicas que representa el sostenimiento de la familia, como núcleo básico de la sociedad. Ofrece la normativa sobre quien puede recibir un subsidio familiar, lo cual debe tener claro la Unidad de Vivienda y Construcción de CAJASAN para saber a quién permitir postularse ante este SFV. [4]
- Función Pública. (1991). Ley 3 de 1991. Bogotá. En el cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, estableciendo el subsidio familiar de vivienda. Se crea el sistema Nacional de VIS, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza. Por otro lado,

entendiendo el termino solución de vivienda, el cual es 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. [5]

- Función Pública. (2009). Decreto 2190 de 2009. Bogotá. En el cual se reglamentan diferentes leyes en relación con el subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas, considerando que las políticas señaladas por el gobierno nacional en materia habitacional propenden, aspectos por la consecución de viviendas al alcance de todos los hogares colombianos en condiciones de habitabilidad y seguridad, razón por la que el SFV constituye uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción en sitio propio, o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social. El presente decreto tiene por objeto reglamentar el SFV en dinero para áreas urbanas, conforme en diferentes leyes. Se aplica a entidades que administren recursos del Presupuesto Nacional o recursos parafiscales con destino al subsidio anteriormente mencionado. [6]
- Función Pública. (2004). Decreto 2060 de 2004. En la cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana, en el cual se adoptan las siguientes normas mínimas para la urbanización y construcción de Viviendas de Interés Social Tipo 1 y 2, otorgando el área mínima de lote para VIS, porcentaje de cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2, que será del 25% del Área Neta Urbanizable y la densidad habitacional aprovechable será el resultado de aplicar las anteriores normas sobre el predio objeto de desarrollo. [7]
- Función Pública. (2012). Ley 1537 de 2012. Tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la

confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. En esta ley se tiene como objetivo establecer y regular instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna, definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial, establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales, establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda y establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico. [8]

- Función Pública. (2015). Decreto 1077 de 2015 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico. [9]. Al igual he de añadir que las comisiones de regulación tienen la función de regular los monopolios en la prestación de servicios públicos. El Fondo Nacional de Vivienda “FONVIVIENDA” tendrá como objetivo consolidar el sistema nacional de información de vivienda y ejecutar las políticas del gobierno nacional en materia de vivienda de interés social urbana. Por último, el Fondo Nacional de Ahorro administrará de manera eficiente

las cesantías y contribuirá a la solución del problema de vivienda y educación de los afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida. [9]

- Función Pública. (2021). Ley 2079 de 2021. La política pública de hábitat y vivienda, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, diseñará los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas y proyectos habitacionales que contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición, de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer a los requerimientos del país. [10]

La normativa anteriormente descrita es la que rige una de las funciones de la Unidad de Vivienda y Construcción, cómo gestor para la asignación de subsidios familiares de vivienda debe capacitar a su personal ya que al paso de los años la normativa se conforma por cambios que beneficia en muchas ocasiones a la población que aspirar una vivienda digna y esta debe saberse.

3. Objetivos de la pasantía

3.1 Objetivo general

Gestionar técnica y administrativamente los proyectos de viviendas de interés social, tanto en zonas urbanas como rurales, mediante la revisión documental en el proceso de asignación de subsidios, con el fin de dar el aval de la existencia y habitabilidad en proyectos presentados ante la caja de compensación familiar CAJASAN.

3.2 Objetivos específicos

Realizar capacitaciones a los afiliados y empresas constructoras, a través de orientación técnica y legal durante el proceso de postulación para la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda.

Evaluar la viabilidad o elegibilidad de proyectos de viviendas de interés social o prioritario que cumplan con los parámetros suministrados por la Unidad de Vivienda de Cajasan para beneficiarios y/o constructoras.

Verificar la existencia y habitabilidad de viviendas VIS que son postuladas a subsidios de viviendas, a través de apoyo técnico y visitas de campo.

3. Desarrollo de la práctica

4.

4.1 Realización de capacitación a los afiliados y empresas constructoras, a través de orientación técnica y legal durante el proceso de postulación para la obtención del subsidio familiar de vivienda

Para esta actividad se capacita al practicante para que pueda realizar campañas y charlas informativas para empresas aliadas en las cuales los colaboradores o trabajadores de estas mismas puedan ser beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda. Del mismo modo, cualquier afiliado a CAJASAN e interesado en un SFV puede requerir acompañamiento en el proceso para iniciar desde una correcta postulación hasta la entrega de su subsidio.

Figura 4. *Capacitación empresa Quick, sede Campoalegre – CAJASAN*



Figura 5. *Capacitación unidad de vivienda y construcción, Universidad de Santander*



Figura 6. *Capacitación colaboradores CAJASAN – Puerta del sol*

4.2 Orientación a afiliados en el proceso de postulación para otorgar el aval ante CAJASAN

Para poder iniciar la postulación, primero se debe inscribir al Taller ABC de Vivienda, en el cual se explicará el proceso que se debe seguir al pie de la letra, posteriormente, después de aprobado este taller para obtener el certificado, que es requisito para la postulación y con el cual se podrá solicitar el turno para el día de la postulación. Después de dada la cita, mediante la plataforma web de CAJASAN, el asesor designado por la Unidad de Vivienda y Construcción de CAJASAN o en este caso el practicante empresarial hará la llamada correspondiente para que el postulante haga la respectiva la presentación al plan de vivienda el cual desea pretender, dando información sobre núcleo familiar, Vivienda de Interés Social o Prioritario, recursos económicos para conseguir su calificación adecuada para una correcta asignación. Para la postulación, se deben cumplir con ciertos requisitos, los cuales son:

- Ser afiliado a Cajasan.

- Si se postulará como un hogar unipersonal o conformado por un núcleo familiar con parentesco hasta tercer grado de consanguinidad.
- Tener en cuenta que los ingresos del grupo familiar sumados deben ser iguales o inferiores a 4 SMMLV a la fecha de la postulación.
- No haber recibido ningún subsidio de vivienda del INURBE, INVISBU, ICT, FONVIVIENDA o caja de compensación.
- Ningún miembro del núcleo familiar puede ser propietario de vivienda en el territorio nacional.
- El valor máximo de la vivienda tipo VIS será de 150 SMMLV en Bucaramanga y su área metropolitana, y de 135 SMMLV en los demás municipios según decreto 1467 de 2019.
- En caso de hogar en condición especial (víctima de desplazamiento forzoso, damnificado por desastre natural u ola invernal, madre comunitaria del ICBF) se debe adjuntar un formato dado por la caja de compensación.
- Ser propietario del lote o que el lote sea de la entidad promotora, para los casos de construcción en sitio propio.
- Ser propietario de vivienda con carencias básicas como pisos, techos, etc. en el caso de subsidio para de mejoramiento.

Al haber llegado al punto de la postulación, se debe contar con ciertos requisitos mínimos y uno de los más importantes es cumplir con el cierre financiero para aplicar al subsidio familiar de vivienda. Para esto, se debe contar con un crédito hipotecario, un monto cancelado como cuota inicial para el pago de la vivienda (en el caso de vivienda nueva), el valor del subsidio y demás

recursos económicos que puedan servir para aumentar el puntaje y así tener la posibilidad de conseguir el subsidio de vivienda.

Figura 7. Lista de chequeo vivienda nueva

3 AHORROS PREVIOS Y RECURSOS COMPLEMENTARIOS	
3.1	Certificación No Mayor a 30 días , emitida por el Fondo de Cesantías en la que conste datos del Titular, valor inmovilizado , la fecha de inmovilización (si aplica), firma y/o sello del Fondo que la expide.
3.2	Certificación No Mayor a 30 días , emitida por la entidad donde se realice el ahorro programado para vivienda , en la que conste datos del Titular de la Cuenta, tipo de cuenta Ahorro programado, número de cuenta, valor total ahorrado, fecha de apertura, firma y sello de la Entidad que expide.
3.3	Certificación No Mayor a 30 días , del Fondo de empleados , cuyos recursos estén destinado a Vivienda, en la que conste el datos del Titular, valor ahorrado, fecha de apertura, firma y sello de la Entidad que expide.
3.4	Certificación No Mayor a 30 días , del Constructor u Oferente del Proyecto VIS , en caso de haber realizado un aporte en CUOTA INICIAL firmado por el representante legal y el revisor fiscal (En caso de no contar con revisor fiscal notificar en el certificado la respectiva justificación), de la respectiva entidad. Donde se especifique el valor del inmueble, valor total abonado como cuota inicial a la fecha junto con el soporte de la primera consignación legible o indicar la fecha del primer abono en el certificado emitido por el oferente o constructor y especificar la fecha de entrega del inmueble. Obligatorio
3.5	Certificación del Fondo Nacional del Ahorro, No Mayor a 30 días de la Cuenta de Ahorro Voluntario Contractual en donde conste datos del Titular de la Cuenta, valor ahorrado, Fecha de Inmovilización de la Cuenta, firma y sello de la Entidad que expide.
Nota: El subsidio familiar de vivienda no puede superar el 90% del valor de la solución de vivienda, El grupo familiar postulado no puede tener Propiedades, los formularios se radican directamente en la plataforma designada único medio de radicación y deben tener la documentación completa. No se aceptan intermediarios, ni tramitadores. La persona interesada debe radicar directamente la solicitud, este proceso de postulación es totalmente gratuito,	

Tomada de sitio web CAJASAN [11]

En esta actividad el practicante es quien asesora a los postulantes al subsidio familiar de vivienda, guiando el proceso para poder postularse correctamente.

Mediante el desarrollo de las prácticas formativas se realiza apoyo de manera personalizada al asignado con el fin de dar cumplimiento a los requisitos durante el periodo de desembolso para el subsidio familiar de vivienda.

Después de ser asignado como beneficiario del subsidio de vivienda familiar, se debe cumplir con el proceso que conllevará al desembolso para el oferente del proyecto. En muchos casos, estos suelen ser constructoras que poseen ciertos predios hasta un rango que llega como vivienda de interés social y aceptan el pago con la ayuda del recurso de subsidio de vivienda. Igualmente, se presentan ocasiones en las cuales es un arquitecto de un municipio quien construye

el predio. Cuando se presentan estos casos en otros municipios, se debe exigir al profesional la tarjeta profesional para que pueda actuar como oferente ante el Ministerio de Vivienda.

Por otro lado, también está la perplejidad en cuanto al diligenciamiento de la ficha técnica de existencia y habitabilidad, que es un requisito importante para el desembolso, ya que puede avalar que la vivienda es apta ante el decreto 2190 de 2009 y puede empezar a ser habitada.

Desde que la persona pasa de ser postulada a ser asignada, se produce un cambio de acompañamiento especializado, ya que cada beneficiario tiene un caso distinto, con diferente ubicación, tipo de solución de vivienda, problemas de conexión de servicios, falta de cocina, entre otros requisitos que podrían retrasar el proceso de desembolso.

Esta función también la debe cumplir el practicante empresarial en rol de supervisor técnico, el cual está capacitado para poder llevar a cabo desde una correcta postulación hasta el desembolso del subsidio dado por la caja de compensación familiar.

4.3 Información mediante campañas y charlas organizadas por CAJASAN en empresas o constructoras afiliadas a la caja de compensación

CAJASAN comprende una enorme cantidad de afiliados, gracias a las diferentes empresas que operan en el departamento de Santander. La caja de compensación cumple con afiliar a los trabajadores de estas empresas aliadas y brindarles la oportunidad de acceder a servicios de alta calidad en diferentes áreas para mejorar su calidad de vida y la de sus familias. Entre estos servicios se encuentra la unidad de vivienda y construcción.

Uno de los objetivos de la unidad de vivienda y construcción es realizar campañas y charlas informativas en los predios de las empresas aliadas para proporcionar información sobre el proceso de subsidio de vivienda familiar. Esto se hace con el fin de presentar a las personas una posibilidad

para obtener una vivienda digna y también para aclarar dudas en su proceso si se trata de un beneficiario del SFV.

En este paso es importante la presencia de un asesor capacitado o del mismo modo el practicante empresarial para cumplir el rol de asesor para que se acerque a las empresas afiliadas a la caja de compensación, dado que muchos de los trabajadores de estas empresas procuran conseguir su vivienda digna y aprovechar la oportunidad y la ayuda que ofrece el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para una ayuda económica como lo sería el subsidio familiar de vivienda, el cual dependiendo la modalidad y demás factores nos será una gran suma para la adquisición de vivienda.

La caja de compensación mediante el equipo de Unidad de Vivienda y Construcción asigna un capacitador, siendo en casos el practicante empresarial, acá es donde se entra hacer charlas y capacitaciones en diferentes empresas cómo pueden ser la gobernación de Santander, la Universidad de Santander, Pimpollo S.A, entre otras, siendo estas las empresas que ofrecen sus predios para que los asesores de la unidad de vivienda y construcción hagan las capacitaciones y motiven a sus trabajadores a conseguir una vivienda digna. Por otro lado, CAJASAN también ofrece sus instalaciones para que las empresas se acerquen y puedan tener una capacitación más personalizada para poder despejar dudas y ayudar mejor en su proceso de postulación o dar comienzo de la mejor forma posible.

Con la ayuda de recursos didácticos y exposiciones mediante diapositivas las capacitaciones son primordiales para despejar las dudas que puedan tener empleadores de cierta organización o empresa al momento de querer postularse por subsidio familiar de vivienda.

4.4 Evaluación de viabilidad o elegibilidad de proyectos de viviendas de interés social o prioritario que cumplan con los parámetros suministrados por la unidad de vivienda de CAJASAN para beneficiarios y/o constructoras

Este proceso de viabilidad del proceso se lleva a cabo en dos partes dentro del proceso de subsidio familiar de vivienda.

En primer lugar, se debe tener en cuenta al momento de la postulación para lograr el cierre financiero para el pago total de la vivienda a la cual se postula cada afiliado. Esto da lugar a una correcta postulación, ya que se deben tener recursos como crédito hipotecario, pago de cuota inicial, subsidio de vivienda y algún tipo de ahorro que se pueda utilizar (cuenta de ahorro voluntario contractual, cesantías, ahorro programado para vivienda, fondo de empleados, y en caso de contar con SISBEN, para el subsidio de MICASAYA). Con la ayuda de la página web programada desde CAJASAN, se hace el cierre financiero y con ayuda de cuadros de Excel que se programan en cada postulación para agilizar cada postulación.

En la segunda parte, se filtra la información disponible para subsanar algún error y, en caso necesario, cancelar la postulación. Luego, se procede a la verificación de la factibilidad del proyecto de vivienda a través de la correcta gestión de sus oferentes. En este paso, las empresas constructoras o los oferentes deben demostrar su validez para poder entregar viviendas de interés social a los beneficiarios y así efectuar el desembolso del subsidio como pago para su vivienda. Estos procesos de verificación de información en cada postulación se hacen a través de la plataforma que se tienen en la Unidad de Vivienda y Construcción, en la cual se pueden ver detalladamente la información suministrada por los postulantes al subsidio familiar vivienda. El practicante se capacita para poder hacer todos estos procesos de verificación de información, y al

ser una gran cantidad de postulaciones el proceso se facilita ya que se convierte monótono, pero de gran detalle.

En cuanto a la elegibilidad es la presentación formal mediante la cual la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad será otorgada tras la verificación del cumplimiento de los requisitos estipulados en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia, así como en lo establecido en el decreto 2190 de 2009 y otras normas pertinentes que determine el Gobierno Nacional.

Es trascendental conocer los datos de los oferentes en los documentos que se exigen para el desembolso del subsidio, los cuales son:

- Certificado de tradición y libertad.
- Certificado de pago de cuota inicial del proyecto de vivienda.
- Certificado de inscripción de oferentes y proyecto de vivienda ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Certificado de representación legal del constructor.
- Rut del constructor/oferente.
- Copia de la última actualización de la licencia de construcción del proyecto (no aplica para vivienda usada o mejoramiento no estructural).
- Certificado de riesgo de predios (construcción en sitio propio, vivienda usada o mejoramiento). Se debe realizar un estudio exhaustivo para cumplir con todos los requisitos y poder continuar con el proceso.

4.5 Verificación de inscripciones del registro de oferentes y planes de viviendas VIS, para ratificar su validez ante el Ministerio de Vivienda

El Ministerio de Vivienda cuenta con una página web que permite a cada caja de compensación tener un registro en el cual están inscritos solamente los oferentes que pueden recibir un subsidio familiar de vivienda como parte de pago de su vivienda. También cuenta con la información del plan de vivienda en el cual se encuentra información detallada del predio o la vivienda construida, todo esto para llevar un control de los oferentes y poder aplicar correctamente los subsidios de vivienda que otorga el Ministerio de Vivienda.

Figura 8. Registro de oferentes y planes de vivienda VIS



Tomada de sitio web Ministerio de Vivienda [12]

Para poder obtener esta inscripción tanto de oferente y/o plan de vivienda se deben conocer diferentes datos y documentos, al igual que pagar por esta inscripción.


4.5.1 Inscripción del oferente

- RUT
- Dirección del oferente

- Copia de cedula
- Arquitecto, Ingeniero civil o maestro con título.

Figura 9. Registro de oferentes VIS

REGISTRO DE OFERENTES
PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL


Libertad y Orden

REGISTRO ACTUALIZACIÓN Fecha dd mm año CÓDIGO 88022
28 11 2022

1 INFORMACIÓN BÁSICA

Razón Social ARAKATU SAS
Número de documento 900541475-0 Tipo de Documento NIT CC C.EXTRANJERÍA
Nombre Representante Legal
Documento de Identificación Tipo de Documento CC C.EXTRANJERÍA
Dirección
Departamento BOGOTA D. C. Municipio BOGOTA
Teléfonos 4660385 Fax
Correo Electrónico saladeventas@reservadelbosquetunja.com

2 NATURALEZA DEL OFERENTE

2.1 ENTIDAD TERRITORIAL

MUNICIPIO DEPARTAMENTO Nro. Acta de Posesión o Representación Legal Fecha dd mm año
FONDO FONDO Nro. Acuerdo/Decreto/Ordenanza Fecha dd mm año
M/PAL DE DPTAL. DE VIVIENDA VIVIENDA

2.2 PERSONA NATURAL
Sin NIT Con NIT Número NIT

2.3 PERSONA JURÍDICA (Oferente Individual)
OPV Registro Mercantil (del Certificado de existencia y Representación Legal, emitido por Cámara de Comercio)
O.N.G Nro. Matricula K en SMLMV2424 Fecha Inscripción dd mm año 30 7 2012 K en PESOS0

2.4 VIGILADAS POR LAS SUPERINTENDENCIAS (Ley 35/90 Estatuto Orgánico del sistema financiero)
ENTIDAD FINANCIERA Registro Mercantil (del Certificado de existencia y Representación Legal, emitido por Cámara de Comercio)
COOPERATIVA Nro. Matricula Fecha Inscripción dd mm año
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR Nro. Registro en la Superintendencia Fecha Inscripción dd mm año

2.5 PERSONERÍA JURÍDICA - OTORGADA POR MUNICIPIO
FUNDACIÓN Nro Registro Fecha Inscripción dd mm año

2.6 OTRAS EN ASOCIACIÓN
Patrimonio Autónomo
Consortio Constitución Fecha dd mm año Vigencia dd mm año
Unión Temporal
Convenio asociativo Constitución Fecha dd mm año

ENTIDAD VIGILADA POR Superintendencia de Sociedades REVISORÍA FISCAL/AUDITOR/CONTADOR
Nombre
Número de documento 52208952 Tipo de Documento NIT CC C.EXTRANJERÍA
Matricula 62108-T Dirección Calle 71 No.5-23 Of. 401A
Departamento BOGOTA D. C. Municipio BOGOTA
Teléfonos 8053657 Fax

REPRESENTANTE LEGAL LA VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL OFERENTE
DUALICEER FALSEDADE EN LA DOCUMENTACIÓN EN ACARRAR LAS SANCIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY

NOMBRE NRO. DOCUMENTO DE IDENTIDAD FIRMA

Tomada de sitio web Ministerio de Vivienda [12]

4.5.2 Inscripción del plan de vivienda

- Nombre del proyecto
- Dirección y barrio del proyecto
- Licencia de Construcción donde indique tipos de solución y cantidad de cada tipo
- Valor de la construcción
- De igual manera el proceso para la realización de la inscripción tiene un costo de \$362.250 COP.

Lo que se pretende hacer en esta actividad es que el practicante empresarial cumpla el rol para poder hacer la inscripción tanto de oferente como de plan de vivienda ante el Ministerio de Vivienda, cumpliendo su rol principal como supervisor técnico en la Unidad de Vivienda y Construcción. Mediante un usuario delegado por el Ministerio de Vivienda se puede ingresar a la página web actualmente ilustrada y hacer su respectivo proceso para poder continuar con el proceso para el correcto desembolso del subsidio al beneficiario.

Figura 10. Registro de plan de vivienda VIS

FORMULARIO DE REGISTRO DE OFERTA
PLAN DE VIVIENDA

1. INFORMACIÓN DE REGISTRO
 REGISTRO ACTUALIZACIÓN Fecha dd mm año CÓDIGO 226411
 18 7 2022

2. IDENTIFICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA
 NOMBRE DEL PLAN DE VIVIENDA DIRECCIÓN
 RESERVA DEL BOSQUE AV UNIVERSITARIA No. 53 - 80
 DEPARTAMENTO MUNICIPIO BARRIO
 BOYACA TUNJA -

2.1 FUENTE PREDOMINANTE DE FINANCIACIÓN DE SUBSIDIOS 2.2 MODALIDAD DEL PLAN DE VIVIENDA

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR BOLSA ORDINARIA ESFUERZO TERRITORIAL BOLSA ÚNICA NACIONAL ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

EN ESPECIE Y COMPLEMENTARIO ESPECIAL ESPECIFICAR _____ MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN SITIO PROPIO NUCLEADO CONSTRUCCIÓN SITIO PROPIO DISPERSO

2.3 VALOR TOTAL DEL PLAN DE VIVIENDA 2.4 SOLUCIONES DE VIVIENDA

\$ 71909920570

TIPO	No. SOLUCIONES
1	336
2	112
3	0
4	0

3 IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE

MUNICIPIO FONDO MICIPAL DE VIVIENDA O.P.V. CONSTRUCTOR - Persona Natural UNIÓN TEMPORAL CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

DEPARTAMENTO FONDO DPTAL DE VIVIENDA ONG CONSTRUCTOR - Persona Jurídica CONSORCIO OTRO SOCIEDAD

NOMBRE ARAKATU SAS NIT 900541475-0 c.c.

4 INFORMACIÓN ELEGIBILIDAD

4.1 CIUDADES CATEGORÍA ESPECIAL Ó MUNICIPIOS CATEGORIA 1,2
 LICENCIA DE CONSTRUCCION ENTIDAD OTORGANTE
 NRO C1LC-0351-2021 Curaduría # 1 de Tunja, Boyacá

FECHA dd mm año FECHA DE dd mm año
 EXPEDICIÓN 27 12 2021 VENCIMIENTO 26 12 2023

4.2 MUNICIPIOS CATEGORÍA 3,4,5,8
 CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD ENTIDAD OTORGANTE
 NRO

FECHA dd mm año FECHA DE dd mm año
 EXPEDICIÓN VENCIMIENTO

Tomada de sitio web Ministerio de Vivienda [12]

Para la realización de este proceso se maneja mediante correo electrónico una comunicación con el practicante empresarial para poder recibir los datos necesarios para que este proceda hacer la inscripción mediante una página web dirigida por el Ministerio de Vivienda.

Se implementa estudio y cálculo del puntaje de la postulación para asignación del subsidio familiar de vivienda (SFV) según decreto 2190 de 2009 y normatividad que rige el Ministerio de vivienda.

Al haber participado en la postulación y cumpliendo con el cierre financiero, la unidad de vivienda y construcción procede a chequear cada una de las postulaciones para conseguir el puntaje de cada postulado y así poder tener una nueva población beneficiada por el subsidio.

Desde el primer momento se sigue al pie de la letra el proceso del decreto 2190 de 2009 en el cual nos proporciona la siguiente formula:

Figura 11. *Determinación de puntajes para calificación de postulaciones*

$$Puntaje = \left[512.89 \times \left(\frac{1}{B1} \right) \right] + [19.09 \times B2] + [40.71 \times B3] + \left[424 \times \left(\frac{B4}{10000} \right) \right] + [1.63 \times B5] + [46.93 \times B6]$$

Tomada de sitio web Función Pública. Decreto 2190 de 2009, artículo 44 [6]

B1= Puntaje del Sisbén. Para los hogares que se postulen al Fondo Nacional de Vivienda, se determinará conforme al puntaje Sisbén del respectivo jefe de hogar postulante. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del Sisbén será igual al ingreso del hogar dividido en 39.880.

B2= Si el hogar está conformado por 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar está conformado por 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar está conformado por 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar está conformado por 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3= Condición de mujer u hombre cabeza de familia, hogares con miembro hogar discapacitado, hogares con miembro hogar mayor de 65 años. Si tiene alguna de estas condiciones el hogar, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0.

B4= Ahorro y Cesantías en relación con el puntaje del Sisbén. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el puntaje del Sisbén. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del Sisbén será igual al ingreso del hogar dividido en 39.980.

B5= Tiempo de ahorro. Se contabiliza el número de meses completos desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o la iniciación de los aportes periódicos, o desde la fecha en que el postulante oficializó su compromiso de aplicar a la vivienda sus cesantías o desde la fecha en que se efectuó el primer pago de la cuota inicial. Cuando el postulante acredite, tanto la apertura de la cuenta, como la formalización del compromiso antes citado, el tiempo de ahorro se contará a partir de la fecha más antigua.

B6= Número de veces que el hogar postulante ha participado en el proceso de asignación del subsidio sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación.

Cuando se trate de la primera postulación $B6 = 0$.

Durante esta actividad ya se ha pasado por la postulación y está en estudio cada una de las diferentes postulaciones recibidas, el fin de esta actividad se hace para poder clasificar las postulaciones de acuerdo con sus recursos económicos y demás datos como se mencionan anteriormente, esto lo rige el Ministerio de Vivienda para así poder tener una nueva población beneficiaria de estos SFV que se entregan cada cierto periodo de tiempo.

4.5.3 Revalidación de factibilidad y planteamiento de la postulación presentada por el afiliado a CAJASAN para dar su aprobación mediante el régimen del decreto 2190 de 2009

La factibilidad se evalúa desde el primer momento en la semana de postulación mediante videollamada con un asesor capacitado de la unidad de vivienda y construcción. A medida que se conoce el proyecto durante la postulación, se va observando la viabilidad que tendrá el mismo. Estos asesores deben conocer el decreto 2190 de 2009 y las leyes que regulan el subsidio de vivienda y los aportes que pueden apoyar a hogares en condición especial (MICASAYA), para llevar a cabo tanto la correcta inscripción del núcleo familiar, el cierre económico, la gestión de oferentes y la elección del tipo de solución de vivienda a la que se postula.

La validación del proceso mediante un acompañamiento personalizado es crucial, ya que, al involucrar numerosos documentos y datos personales, cualquier alteración en el proceso podría afectar de manera significativa al resultado del puntaje que se obtendría a partir de la postulación.

Asimismo, se debe tener en cuenta el proceso constructivo que se lleva a cabo, ya que para que pueda ser factible su habitabilidad, debe cumplir con unos requisitos mínimos. Estos requisitos se abordarán con mayor profundidad en la siguiente actividad.

En este proceso el practicante empresarial debe revalidar la información desde la postulación que se hizo en el segundo semestre del año y confirmar los datos mediante la plataforma web usada para la gestión de cada propuesta de subsidio de vivienda.

4.5.4 Verificación de existencia y habitabilidad de soluciones habitacionales de los proyectos VIS a postularse a subsidios de vivienda, a través de apoyo técnico y visitas de campo

En primera instancia, se debe seguir al pie de la letra el Decreto 2190 de 2009, el cual se basa en las políticas señaladas por el Gobierno Nacional en cuanto al tema habitacional, entre otros

aspectos, para la consecución de viviendas al alcance de todos los hogares colombianos en condiciones de habitabilidad y seguridad. Por esta razón, el Subsidio Familiar de Vivienda es el proceso que facilitaría la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, enfocado en la población colombiana, especialmente aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.

En cuanto a esta actividad, se debe contemplar el tipo de solución de vivienda al cual se refiere la postulación, lo que resultaría en un cambio en algunos documentos dependiendo del caso.

Algunas de estas soluciones de vivienda son:

- Adquisición de vivienda nueva.
- Adquisición de vivienda usada.
- Construcción en sitio propio.
- Mejoramiento de vivienda.

La mayoría de las postulaciones que se obtienen, van por parte de constructoras que ya tienen experiencia en el proceso y su solución de vivienda es la adquisición de vivienda nueva. Para poder abarcar más el tema de existencia y habitabilidad, se deben tener en cuenta que para cada uno de los tipos de solución se van a tener otros requisitos que demuestren el cumplimiento del decreto y pueda ser otorgada al beneficiario del subsidio de vivienda familiar.

Hay documentos puntuales que son requeridos para el tipo de solución al que se quiera postular, teniendo:

4.5.4.1 Adquisición vivienda nueva. Demostrar el pago de la cuota inicial de la vivienda y presentar los recursos económicos con los cuales se presentó en la postulación.


4.5.4.2 Mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio. Avalúo catastral o recibo de pago de impuesto predial del último año. (Debe coincidir la dirección y matrícula inmobiliaria registrada en el CTL). • Certificación, emitida por la oficina de planeación del municipio, indicando la dirección de la vivienda y que NO está en zona de Alto Riesgo y cuente con disponibilidad de servicio públicos. Formato de presupuesto de obra, el cual debe ser realizado y firmado por un ingeniero civil, arquitecto o maestro de obra con tarjeta profesional. Fotos de la propiedad que evidencien la necesidad de mejora, en caso de ser mejoramiento estructural se requiere licencia de construcción. Certificado de libertad y tradición con antigüedad no mayor a 30 días, donde se acredite que la propiedad está registrada a nombre de algún miembro del núcleo familiar. Licencia vigente de construcción, planos y fotos de la propiedad. (Construcción sitio propio.)

El practicante empresarial debe tener en cuenta todos estos puntos ya que son cruciales para seguir desarrollando la postulación, debe cumplir con todos los requisitos para poder verificar la existencia y habitabilidad de los planes de vivienda presentados por cada uno de los beneficiarios, a su vez es quien debe dar aval para permitir que el beneficiario ya pueda hacer efectivo el desembolso con el cual se le pagará al oferente del proyecto.

4.5.5 Seguimiento a los postulados mediante la ficha técnica de existencia y habitabilidad para aprobar el desembolso del subsidio familiar de vivienda

Al llegar a este paso ya se ha conseguido la asignación del subsidio, por lo que se debe empezar el trámite para hacer un correcto desembolso, empezando con la gestión de la ficha técnica de existencia y habitabilidad.

Figura 12. Ficha técnica de existencia y habitabilidad de vivienda de interés social

 CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR			
FORMATO FICHA TÉCNICA VISITA DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL			
Fecha de Expedición	Municipio	Departamento	Consecutivo No.
7/02/2024			
DATOS DEL PROYECTO			
Nombre del Proyecto		Representante Legal	
Oferente del Proyecto / Persona Natural		NIT / C.C.	Teléfono
Dirección del Oferente		Municipio	
Número de Elegibilidad	Entidad que la Otorga	Número de Licencia	Entidad que la Otorga
DATOS DEL BENEFICIARIO			
Nombre del Beneficiario del Subsidio		Documento de Identidad	
Dirección de la Vivienda		Barrio	
Acta de Asignación	Fecha del Acta	Modalidad SFV	Valor del SFV
DATOS DE LA VIVIENDA			
Tipo de Vivienda	Observaciones	Fotos de la Vivienda	
Unifamiliar			
Multifamiliar	X		
Características			
Unidad Básica			
Vivienda Terminada	X		
Vivienda Ampliada			
Vivienda Reformada			
Espacios Mínimos			
Espacio múltiple	X		
Piso	X		
Baños	2		
Cocina	X		
Patio	X		
No. de alcobas	3		
Tipo de Cubierta			
Liviana			
Placa	X		
Instalaciones			
Aparatos Sanitarios	2		
Sanitario	2		
Lavamanos	2		
Ducha	2		
Lavadero	1		
Mesón de cocina	X		
Lavaplatos	X		
Servicios Públicos			
Descripción	Cumple	No. De Contador	
Energía	X		
Acueducto	X		
Alcantarillado	X		
Condiciones			
Puertas	X	BUEN ESTADO	
Ventanas	X	BUEN ESTADO	
Mampostería	X	APORTICADO	

Donde se diligenciarán los datos del proyecto, los datos del oferente y del beneficiario al subsidio familiar de vivienda como primera parte, esto es necesario para hacer más eficiente el proceso de desembolso al oferente. Como segunda parte, se tienen las especificaciones de la vivienda y se deberán anexar imágenes que contemplen como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero,

baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

Figura 13. Ficha técnica de existencia y habitabilidad de vivienda de interés social



 CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR			
FORMATO FICHA TÉCNICA VISITA DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL			
Fecha de Expedición	Municipio	Departamento	Consecutivo No.
31/05/2023	PIEDECUESTA	SANTANDER	990 DE 2023
DATOS DEL PROYECTO			
Nombre del Proyecto		Representante Legal	
MIRAFLORES DEL VALLE		RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA	
Ofertante del Proyecto / Persona Natural		NT / C.C.	
MAYVAL S.A.		Teléfono	
		6422423	
Dirección del Ofertante		Municipio	
		BUCARAMANGA	
Número de Elegibilidad	Entidad que la Otorga	Número de Licencia	Entidad que la Otorga
	CUR. URB. N 1 P/CUESTA		CUR. URB. N 1 P/CUESTA
DATOS DEL BENEFICIARIO			
Nombre del Beneficiario del Subsidio		Documento de Identidad	
ANGIE SHIRLEY CORDERO PAREDES			
Dirección de la Vivienda		Barrio	
		BARROBLANCO	
Acta de Asignación	Fecha del Acta	Modalidad SFV	Valor del SFV
	24/11/2022	VIVIENDA NUEVA	\$ 30.000.000
DATOS DE LA VIVIENDA			
Tipo de Vivienda		Observaciones	
Unifamiliar			
Multifamiliar		X VIVIENDA NUEVA	
Características			
Unidad Básica			
Vivienda Terminada		X LADRILLO A LA VISTA	
Vivienda Ampliada			
Vivienda Reformada			
Espacios Mínimos			
Espacio múltiple		X SALA-COMEDOR	
Piso		X MORTERO	
Baños		2 ENCHAPADO	
Cocina		X BUEN ESTADO	
Patio		X LAVADERO DE ROPA	
No. de alcobas		3 BUEN ESTADO	
Tipo de Cubierta			
Liviana			
Placa		X CONCRETO	
Instalaciones			
Aparatos Sanitarios		1 BUEN ESTADO	
Sanitario		1 BUEN ESTADO	
Lavamanos		1 BUEN ESTADO	
Ducha		1 BUEN ESTADO	
Lavadero		1 PREFABRICADO	
Mesa de cocina		X ACERO INOXIDABLE	
Lavaplatos		X ACERO INOXIDABLE	
Servicios Públicos			
Descripción		Cumple No. De Contador	
Energía		X 22414244	
Acueducto		X 21002519	
Alcantarillado		X 21002519	
Condiciones			
Puertas		X BUEN ESTADO	
Ventanas		X BUEN ESTADO	
Mampostería		X APORTICADO	
LA UNIDAD ESTRATÉGICA DE NEGOCIO VIVIENDA CERTIFICA			
<small>Que la unidad de vivienda mencionada de acuerdo a la modalidad en la que aplica, CUMPLE con los requerimientos descritos en el Artículo 2, Numeral 2.6.1 (Adquisición de Vivienda Nueva), 2.6.1. (Construcción en Sitio Propio), 2.6.4. (Mejoramiento de Vivienda) del Decreto 2190 de Julio 12 de 2009. De acuerdo a lo pactado entre ofertante y beneficiario en la presente acta.</small>			
 CARLOS MARTÍN DÍAZ		CUMPLE <u>X</u> NO CUMPLE <u> </u>	
OBSERVACIONES: _____			
FIRMAS BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO Y OFERENTE			
BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA		OFERENTE / CONSTRUCTOR	
Identificación No.		Identificación No.	
CODIGO: VI-FOV-F014 VERSION: 6			

Figura 14. Ficha técnica de existencia y habitabilidad de vivienda de interés social














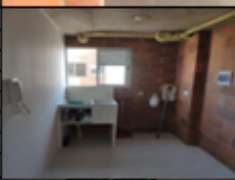


 CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR			
FORMATO FICHA TÉCNICA VISITA DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL			
Fecha de Expedición	Municipio	Departamento	Consecutivo No.
26/06/2023	LEBRIJA	SANTANDER	1003 DE 2023
DATOS DEL PROYECTO			
Nombre del Proyecto		Representante Legal	
ALTOS DE CATALUÑA		ALVARO ROMAN BAHAMON	
Oferente del Proyecto / Persona Natural		NIT / C.C.	Teléfono
ARMI SAS		900610293-3	3158058829
Dirección del Oferente		Municipio	
TV 5 C 127 70 TO 5 APTO 501		BOGOTA	
Número de Elegibilidad	Entidad que la Otorga	Número de Licencia	Entidad que la Otorga
PVIS N°005 B DE 2016	CAJASAN	RES No. 68-406-001 de 2019	MPIO. DE LEBRIJA
DATOS DEL BENEFICIARIO			
Nombre del Beneficiario del Subsidio		Documento de Identidad	
GERARDO LIPEZ RUEDA		91.177.254	
Dirección de la Vivienda		Barrio	
CL 4A PEAT. 6A - 10 T2 APTO 203		LEBRIJA	
Acta de Asignación	Fecha del Acta	Modalidad SFV	Valor del SFV
No. 25768	15/07/2020	VIVIENDA NUEVA	\$ 26.334.090
DATOS DE LA VIVIENDA			
Tipo de Vivienda	Observaciones	Fotos de la Vivienda	
Unifamiliar		 	
Multifamiliar	X VIVIENDA NUEVA		
Características			
Unidad Básica	X OBRA GRIS	 	
Vivienda Terminada			
Vivienda Ampliada			
Vivienda Reformada			
Espacios Mínimos			
Espacio múltiple	X SALA-COMEDOR	 	
Piso	X MORTERO		
Baños	2 ENCHAPADO		
Cocina	X BUEN ESTADO		
Patio	X LAVADERO DE ROPA		
No. de alcobas	3 BUEN ESTADO		
Tipo de Cubierta			
Liviana		 	
Placa	X CONCRETO		
Instalaciones			
Aparatos Sanitarios	1 BUEN ESTADO		
Sanitario	1 BUEN ESTADO		
Lavamanos	1 BUEN ESTADO		
Ducha	1 BUEN ESTADO		
Lavadero	1 PREFABRICADO		
Mesón de cocina	X ENCHAPADO		
Lavaplatos	X ACERO INOXIDABLE		
Servicios Públicos			
Descripción	Cumple	No. De Contador	
Energía	X	19004866	
Acueducto	X	22005634	
Alcantarillado	X	22005634	
Condiciones			
Puertas	X BUEN ESTADO		
Ventanas	X BUEN ESTADO		
Mampostería	X APORTICADO		

Figura 15. Ficha técnica de existencia y habitabilidad de vivienda de interés social

 CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR			
FORMATO FICHA TÉCNICA VISITA DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL			
Fecha de Expedición	Municipio	Departamento	Consecutivo No.
31/05/2023	PIEDRECUESTA	SANTANDER	986 DE 2023
DATOS DEL PROYECTO			
Nombre del Proyecto		Representante Legal	
BULEVAR DEL PUENTE		RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA	
Oferente del Proyecto / Persona Natural		NIT / C.C.	Teléfono
MARVAL S.A.		890205645-0	6422423
Dirección del Oferente		Municipio	
CR 29 45 45 OF 1801 BRR SOTOMAYOR		BUCARAMANGA	
Número de Elegibilidad	Entidad que la Otorga	Número de Licencia	Entidad que la Otorga
PVIS N. 0009B DE 2020	CAJASAN	RES. N. 68147-1-18-0221	CUR. N1 PIEDECUESTA
DATOS DEL BENEFICIARIO			
Nombre del Beneficiario del Subsidio		Documento de Identidad	
JEFFERSON STIVENNS RIOS MADRIG		1.103.672.835	
Dirección de la Vivienda		Barrio	
CARRERA 2 No. 23-70 T9 APTO 452		BARROBLANCO	
Acta de Asignación	Fecha del Acta	Modalidad SFV	Valor del SFV
Rad. 213300	27/05/2021	VIVIENDA NUEVA	\$ 27.255.780
DATOS DE LA VIVIENDA			
Tipo de Vivienda		Observaciones	Fotos de la Vivienda
Unifamiliar			       
Multifamiliar		X VIVIENDA NUEVA	
Características			
Unidad Básica			
Vivienda Terminada		X LADRILLO A LA VISTA	
Vivienda Ampliada			
Vivienda Reformada			
Espacios Mínimos			
Espacio múltiple		X SALA-COMEDOR	
Piso		X ENCHAPADO	
Baños		2 ENCHAPADO	
Cocina		X BUEN ESTADO	
Patio		X LAVADERO DE ROPA	
No. de alcobas		3 BUEN ESTADO	
Tipo de Cubierta			
Liviána			
Placa		X CONCRETO	
Instalaciones			
Aparatos Sanitarios		1 BUEN ESTADO	
Sanitario		1 BUEN ESTADO	
Lavamanos		1 BUEN ESTADO	
Ducha		1 BUEN ESTADO	
Lavadero		1 PREFABRICADO	
Mesón de cocina		X ACERO INOXIDABLE	
Lavaplatos		X ACERO INOXIDABLE	
Servicios Públicos			
Descripción	Cumple	No. De Contador	
Energía	X	21002374	
Acueducto	X	20001360	
Alcantarillado	X	20001360	
Condiciones			
Puertas		X BUEN ESTADO	
Ventanas		X BUEN ESTADO	
Mampostería		X APORTICADO	

4.5.6 Revisión de la documentación para la construcción o mejoramiento cuando se postula en otro tipo de solución de vivienda para SFV

Esta actividad compete cuando el postulado únicamente anexa los documentos para un subsidio familiar de vivienda en modo mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio. Estas son dos modalidades que requerirán documentos más específicos sobre la construcción o mejoramiento del predio postulado.

4.5.6.1 Mejoramiento de vivienda. Avalúo catastral o recibo de pago de impuesto predial del último año. (Debe coincidir la dirección y matrícula inmobiliaria registrada en el CTL). Certificación, emitida por la oficina de planeación del municipio, indicando la dirección de la vivienda y que NO está en zona de Alto Riesgo y cuenta con disponibilidad de servicio públicos. Formato de presupuesto de obra, el cual debe ser realizado y firmado por un ingeniero civil, arquitecto o maestro de obra con tarjeta profesional. Fotos de la propiedad que evidencien la necesidad de mejora, en caso de ser mejoramiento estructural se requiere licencia de construcción. Certificado de libertad y tradición con antigüedad no mayor a 30 días, donde se acredite que la propiedad está registrada a nombre de algún miembro del núcleo familiar.

4.5.6.2 Construcción en sitio propio. Avalúo catastral o recibo de pago de impuesto predial del último año. (Debe coincidir la dirección y matrícula inmobiliaria registrada en el CTL). Certificación, emitida por la oficina de planeación del municipio, indicando la dirección de la vivienda y que NO está en zona de Alto Riesgo y cuenta con disponibilidad de servicio públicos. Formato de presupuesto de obra, el cual debe ser realizado y firmado por un ingeniero civil, arquitecto o maestro de obra con tarjeta profesional. Certificado de libertad y tradición con

antigüedad no mayor a 30 días, donde se acredite que la propiedad está registrada a nombre de algún miembro del núcleo familiar. Licencia vigente de construcción, planos y fotos de la propiedad.

Estos requisitos se exigen para constar de que el predio es de la cabeza de hogar o de algún familiar entre los postulados, al igual se hace por temas de predios que no se han des englobado, entre otras, y por último para verificar que se están teniendo avances en la construcción para determinar su existencia y pueda tener las necesidades mínimas de habitabilidad.

Figura 16. Formato presupuesto de obra, construcción sitio propio o mejoramiento

cajasan		FORMATO LISTA DE REQUISITOS TÉCNICOS Y LEGALES PARA LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA			CÓDIGO: VI-FOV-F035 VERSIÓN: N° 05	
NOMBRE DEL POSTULANTE:						
DIRECCION DEL PREDIO:						
MUNICIPIO:						
DEPARTAMENTO:						
NOTA: Si su modalidad de postulación es mejoramiento de vivienda, indique solo los ítems que crea que aplican para el mejoramiento a realizar.						
PRESUPUESTO DE OBRA						
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	
1	PRELIMINARES					
2	LOCALIZACION Y REPLANTEO					
3	EXCAVACIONES					
4	RELLENOS					
5	CIMENTACION					
6	ESTRUCTURA					
7	MAMPOSTERIA					
8	INSTALACIONES SANITARIAS					
9	INSTALACIONES HIDRAULICAS					
10	INSTALACION ELECTRICAS					
11	INSTALACION DE GAS					
12	PISOS					
13	CUBIERTA					
14	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS					
15	EQUIPOS DE COCINA					
16	PAÑETES Y PINTURA					
17	ENCHAPES					
18	INSTALACION MARCOS DE PUERTAS					
19	CARPINTERIA METALICA					
20	VIDRIOS					
21	CERRADURAS					
22	ASEO Y LIMPIEZA					
COSTOS DIRECTOS						
AIIU%						
IVA ___% SOBRE UTILIDAD						
DISEÑOS						
LICENCIA DE CONSTRUCCION						
ESCRITURACION						
TOTAL COSTO					\$	
NOMBRE Y FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE						
MATRICULA PROFESIONAL N°						

Tomada de sitio web CAJASAN [13]

Como requisito fundamental se tiene este formato de presupuesto de obra en el cual se dará una cotización aproximada del costo de las actividades que se pretenden hacer, ya sea un mejoramiento, para la ejecución de obras menores, reparaciones o mejoras locativas que se realizan para mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables, sin necesidad de obtener permisos o licencias de las autoridades competentes, o ya sea una construcción en sitio propio, en donde se puede obtener una vivienda de interés social al construirla en un terreno propio, ya sea un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todos los casos, el terreno debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad debe estar registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar solicitante.

El cargo como desempeñado Supervisor técnico en la Unidad de Vivienda y Construcción lleva consigo ser el encargado de verificar que toda la información suministrada por el postulante concuerde con la demostrada mediante los documentos entregados, lo que a su vez tiene dictamen para decir que podría hacer falta para cumplir un requisito, toda la información se debe corroborar una y otra vez para poder hacer efectivo el subsidio familiar de vivienda.

4.5.7 Evaluación de infraestructura y servicios básicos a través de registro fotográfico

Implica la evaluación de infraestructura y los servicios básicos disponibles en proyectos de vivienda de interés social que están siendo considerados para recibir subsidios de vivienda. El equipo de la Unidad de vivienda y construcción realiza inspecciones detalladas para asegurarse que la estructura cumple con lo estandarizado y de igual forma que van a tener un consumo de servicios básicos, cómo agua potable, electricidad, alcantarillado público.

Durante esta evaluación el mismo asesor que se encargó en la postulación debe verificar que cuenten con los contadores instalados y en funcionamiento, al igual que se exige un recibo de cada servicio básico para así cerciorarse que la vivienda cumplirá cómo VIS. La revisión de la infraestructura se mediante registro fotográfico el cual lo aporta ya sea la constructora o el postulante al SFV, y para poder seguir con el proceso debe contar con un aval del revisor de la postulación en la Unidad de Vivienda y Construcción.

Al finalizar toda la evaluación, se proporciona informe que destacaría cualquier deficiencia o área de mejora en la infraestructura. Esto permitiría identificar cualquier problema que deba ser abordado antes de que el proyecto sea considerado apto para recibir el subsidio de vivienda, garantizando así de esta forma mediante los decretos y leyes que rigen el ministerio de vivienda que los futuros residentes tengan acceso a una vivienda segura y habitable con los servicios esenciales adecuados.

Mediante la comunicación que se tiene con oferente y/o beneficiario del subsidio, el practicante actuando como supervisor del proceso debe dar el aval de acuerdo con lo que el decreto 2190 de 2009 imponga, si por falta de instalación de algún contador de servicio público, enchape de baño, cocina o algún otro requisito está incompleto, el supervisor debe comentar al beneficiario o el oferente lo necesario para poder culminar la elaboración de la ficha técnica de existencia y habitabilidad.

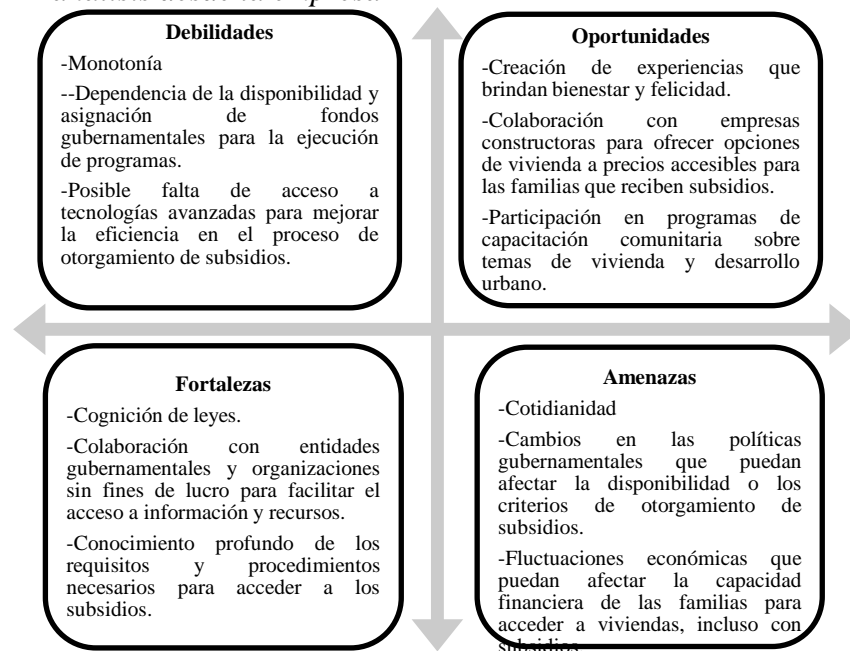
5. Análisis DOFA resultado de la práctica

5.1 Análisis desde la empresa

Cómo primera oportunidad podría destacar el hecho de que la población debería saber la importancia que tiene muchos de los programas dirigidos por el Ministerio de Vivienda, teniendo en cuenta que hay una gran ayuda para la mayoría de la población con un subsidio de vivienda para conseguir un hogar digno. La constancia, la información y la perspicacia para gestionar unos recursos económicos, nos permitiría fácilmente en 2 o 3 años conseguir nuestra vivienda.

La gratitud que ofrece el sistema de subsidio de vivienda a través de la Unidad de Vivienda y Construcción también puede ser una situación especial que aporte el desarrollo de las actividades a la persona técnico encargado de cierta parte del subsidio familiar de vivienda, ya que cada afiliado trae consigo cierto caso, confusión o incluso desinformación encontrará un apoyo para poder hacer correctamente esta gestión.

Figura 17. DOFA análisis desde la empresa



5.2 Análisis personal

Figura 18. DOFA análisis personal

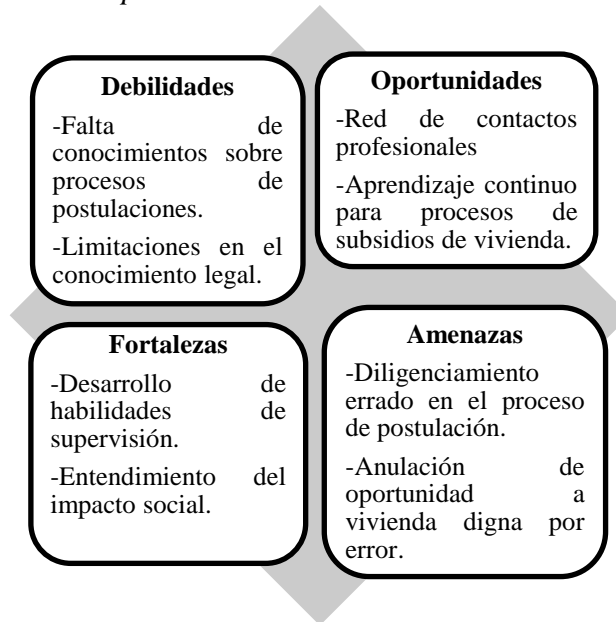


Tabla 1. Aportes del estudiante

Aspecto	Descripción	Impacto
Administrativo	Diseño de modelo cierre financiero durante postulaciones subsidio familiar de vivienda (SFV).	Facilita el proceso de cierre financiero para poder economizar tiempo en postulación.
Técnico	Capacitación sobre fluidez al momento de usar programas de computador.	Permite agilizar el trabajo cotidiano de la unidad de vivienda y construcción.
Social	Actividades para fomentar el trabajo en equipo y realización de pausas activas didácticas.	Fomenta el Compañerismo, trabajo en equipo, alegría, reduce los niveles de estrés en

Aspecto	Descripción	Impacto
		jornadas laborales extenuantes.
Técnico	Mejora en el manejo de software para aumentar el rendimiento en el proceso de postulación.	Favorece el manejo de software del personal de la unidad de vivienda y construcción para rendir tiempos en las postulaciones de subsidio familiar de vivienda.

Nota: esta tabla presenta los aportes del estudiante sobre la pasantía empresarial. De autoría propia.

6. Lecciones aprendidas

La unidad de vivienda y construcción abarca muchos proyectos dirigidos por la caja santandereana de subsidio familiar – CAJASAN, pero el que más beneficia a la comunidad se trata del subsidio familiar de vivienda, el cual permite que un postulante que cumpla ciertos requisitos tenga la oportunidad de ganar un subsidio que, en su caso, cambia el monto por la modalidad a la que se aplique. Al ayudar con la gestión de este proceso, se debe tener un previo conocimiento de algunos decretos y leyes que rigen este subsidio por medio del Ministerio de Vivienda.

El manejo del decreto permite conocer la veracidad de los procesos y la facilidad con la que se puede adquirir una vivienda digna. Con el buen manejo de información, un ahorro económico y la documentación precisa, los índices de déficit habitacional disminuirían, lo que permitiría mejorar la calidad de vida, promover la estabilidad social, impulsar la economía y reducir la pobreza y los problemas de salud asociados con la falta de vivienda adecuada.

7. Recomendaciones

La organización de la documentación legal podría ser una pieza clave en los procesos extenuantes que conlleva hacer una postulación, ya que se maneja demasiada información de una persona y del mismo modo cientos de personas.

El personal idóneo puede mejorar significativamente la eficacia en la oficina de unidad de vivienda y construcción debido a varios factores clave. En primer lugar, la presencia de empleados que posean las habilidades y conocimientos necesarios para las tareas específicas del sector de la vivienda y la construcción puede acelerar la resolución de problemas, lo que puede beneficiar la productividad y reducir los tiempos de respuesta. Además, el personal tiende a ser más eficiente en el manejo de software, lo que maximiza el uso de la tecnología disponible y para minimizar los errores. Asimismo, la experiencia y competencia del equipo de trabajo pueden fomentar un ambiente de trabajo colaborativo y de apoyo, donde se comparten ideas y se busca constantemente la mejora continua. En última instancia, contar con un equipo bien calificado y capacitado no solo optimiza la ejecución de tareas diarias, sino que también contribuirá a la innovación y al éxito en las labores de la unidad de vivienda y construcción de la caja santandereana de subsidio familiar – CAJASAN.

8. Conclusiones

La pasantía empresarial en la unidad de vivienda y construcción de Cajasan ha sido una experiencia grata e invaluable para el desarrollo tanto personal como profesional. A través de la gestión técnica y administrativa de proyectos de viviendas de interés social, tanto en zonas urbanas como rurales, se han adquirido habilidades críticas en la revisión documental para la asignación

de subsidios entendiendo procedimientos, leyes y decretos los cuales permiten a la población más vulnerable optar por una vivienda digna.

Durante la pasantía empresarial cumplieron con la preparación para poder dar charlas y capacitaciones en diferentes empresas tales como, Pimpollo S.A.S, UDES, Gobernación de Santander, teniendo un aproximado de capacitaciones en empresas de 10 durante la pasantía, de igual forma en las instalaciones de CAJASAN, siendo tanto en la sede de Puerta del Sol y en la sede Campo Alegre, se alcanzaron a dar 10 charlas para poder informar sobre los subsidios de vivienda. De igual forma se atendieron un total de 95 beneficiarios para cumplir con su correcta gestión técnica y administrativa para hacer el subsidio efectivo y completo el desembolso.

Desde que empezó la pasantía el primer paso fue conocer la viabilidad de los planes de vivienda presentados por la gran población beneficiada de estos beneficios, ya que muchos planes de vivienda eran presentados y no tenían la suficiente veracidad para poder cumplir con los requisitos mínimos, se alcanzaron a estudiar hasta 100 proyectos de vivienda, los cuales cumplieron con la normativa la cual es regida por el Ministerio de Vivienda, esto a su vez permitió que se pudiera dar aval con varias postulaciones, igualmente se presentaron varios proyectos en los cuales eran edificaciones completas con proyectos VIS por lo cual se revisaba su viabilidad una vez por plan de vivienda, solamente cambiaban las imágenes de los apartamentos y números de contadores.

El resultado de la pasantía empresarial cuenta con un total de 193 Fichas técnicas de existencia y habitabilidad, aproximadamente 80 inscripciones ante el ministerio de vivienda e igualmente se hicieron diferentes procesos cómo la postulación a la población en condición de vulnerabilidad, recibiendo un total de 57 postulaciones durante dos días en el Municipio de San Vicente.

En la Caja Santandereana de Subsidios familiar – CAJASAN, se hacen por año 2 fechas de postulaciones en las cuales se pueden otorgar aproximadamente 80 subsidios familiares de vivienda por campaña, entre estos subsidios entregados la mayoría son de Vivienda Nueva, ya que se a lo largo de los últimos 5 años se han construido una enorme cantidad de Proyectos VIS y VIP, esto para poder otorgar a personas una vivienda digna con servicios básicos para el núcleo familiar.

De igual forma se entregan subsidios para Construcción en sitio propio, que en su mayoría son beneficiarios que cuentan con su lote y desean poder construir su vivienda a su gusto y preferencias, pero al ser un proceso más tedioso y complicado se entregan aproximadamente 7 subsidios para estos postulantes y por ultimo y no menos importante tenemos el mejoramiento de vivienda, en las cuales se entregan aproximadamente menos de 4 por campaña que son aquellas personas que desean mejorar la habitabilidad de su núcleo familiar, ya sea por humedades, elementos estructurales o diferentes daños que puedan ser causados por amenazas naturales.

De igual forma, el entendimiento de documentos legales como licencias de construcción, certificados de tradición y libertad, documentos de zona de alto riesgo, planos demostrando el desenglobe de un predio, entre otros, trae consigo el beneficio de saber el cumplimiento normativo garantizando el cumplimiento de las regulaciones locales y nacionales en materia de construcción y uso del suelo.

La gestión de riesgos también permite evaluar y gestionar riesgos asociados con la construcción en determinadas áreas, para poder tomar medidas preventivas y mitigar posibles peligros para la seguridad de trabajadores y residentes, todo para asegurar la existencia y habitabilidad de los proyectos presentados ante la caja santandereana de subsidios.

Referencias

- [1] CAJASAN, «Cajasan Corporativo,» [En línea]. Available: <https://cajasan.com/corporativo>. [Último acceso: Agosto 2024].
- [2] CAJASAN, [En línea]. Available: <https://cajasan.com/corporativo/nosotros/mision-y-valores>. [Último acceso: Agosto 2024].
- [3] Constitución Política de Colombia, 1991. [En línea]. Available: <https://www.constitucioncolombia.com/titulo-2/capitulo-2/articulo-51..> [Último acceso: Agosto 2024].
- [4] Función Pública, 1982. [En línea]. Available: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4827>. [Último acceso: Agosto 2024].
- [5] Congreso de Colombia, 15 Enero 1991. [En línea]. Available: <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0003%20-%201991.pdf>. [Último acceso: Agosto 2024].
- [6] Función Pública, 2009. [En línea]. Available: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=36468>. [Último acceso: Agosto 2024].
- [7] Función Pública, 2004. [En línea]. Available: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=14128>. [Último acceso: Agosto 2024].

- [8] Función Pública, 2012. [En línea]. Available: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=47971>. [Último acceso: Agosto 2024].
- [9] Función Pública, 2015. [En línea]. Available: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216>. [Último acceso: Agosto 2024].
- [10] Función Pública, 2021. [En línea]. Available: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=160946>. [Último acceso: Agosto 2024].
- [11] CAJASAN, [En línea]. Available: <https://cajasan.com/documentacion-subsidio-de-vivienda/formato-requisitos-y-documentos-para-la-postulacion-al-subsidio-familiar-de-vivienda-nueva-y-usada-zona-urbana>. [Último acceso: Agosto 2024].
- [12] Ministerio de Vivienda, «Registro de Oferentes y Planes de Vivienda VIS,» [En línea]. Available: <https://subsidiوسفonvivienda.minvivienda.gov.co/Oferentes/menu.asp?tipo1=2>. [Último acceso: Agosto 2024].
- [13] CAJASAN, «Documentos para aplicar al subsidio de vivienda,» [En línea]. Available: <https://cajasan.com/documentacion-subsidio-de-vivienda/vi-fov-f035-vs-5-formato-presupuesto-construccion-en-sitio-propio-o-mejoramiento-de-vivienda>. [Último acceso: Agosto 2024].