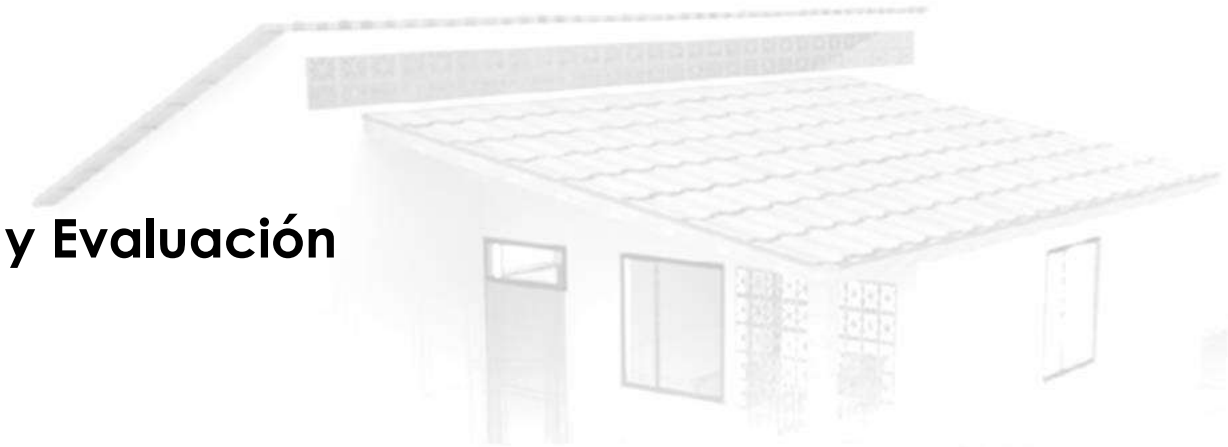
Evaluación de resultados de proyectos financiados por el SGR en vivienda

Construcción de vivienda urbana y rural



Dirección de Vigilancia de las Regalías
Subdirección de Monitoreo, Seguimiento y Evaluación
SMSCE

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

Contenido

1. El SGR y el sector vivienda
2. Análisis de brechas en vivienda
3. Resultados
4. Recomendaciones



Construcción de vivienda digna de interés social Patiecitos I.
Municipio de Chíquiza, Boyacá
24 apartamentos

1. El SGR y el sector vivienda



Construcción de vivienda bifamiliar en los municipios de Apía, La Celia y Pueblo Rico, Risaralda
Urbanización La Campiña. La Celia, Risaralda

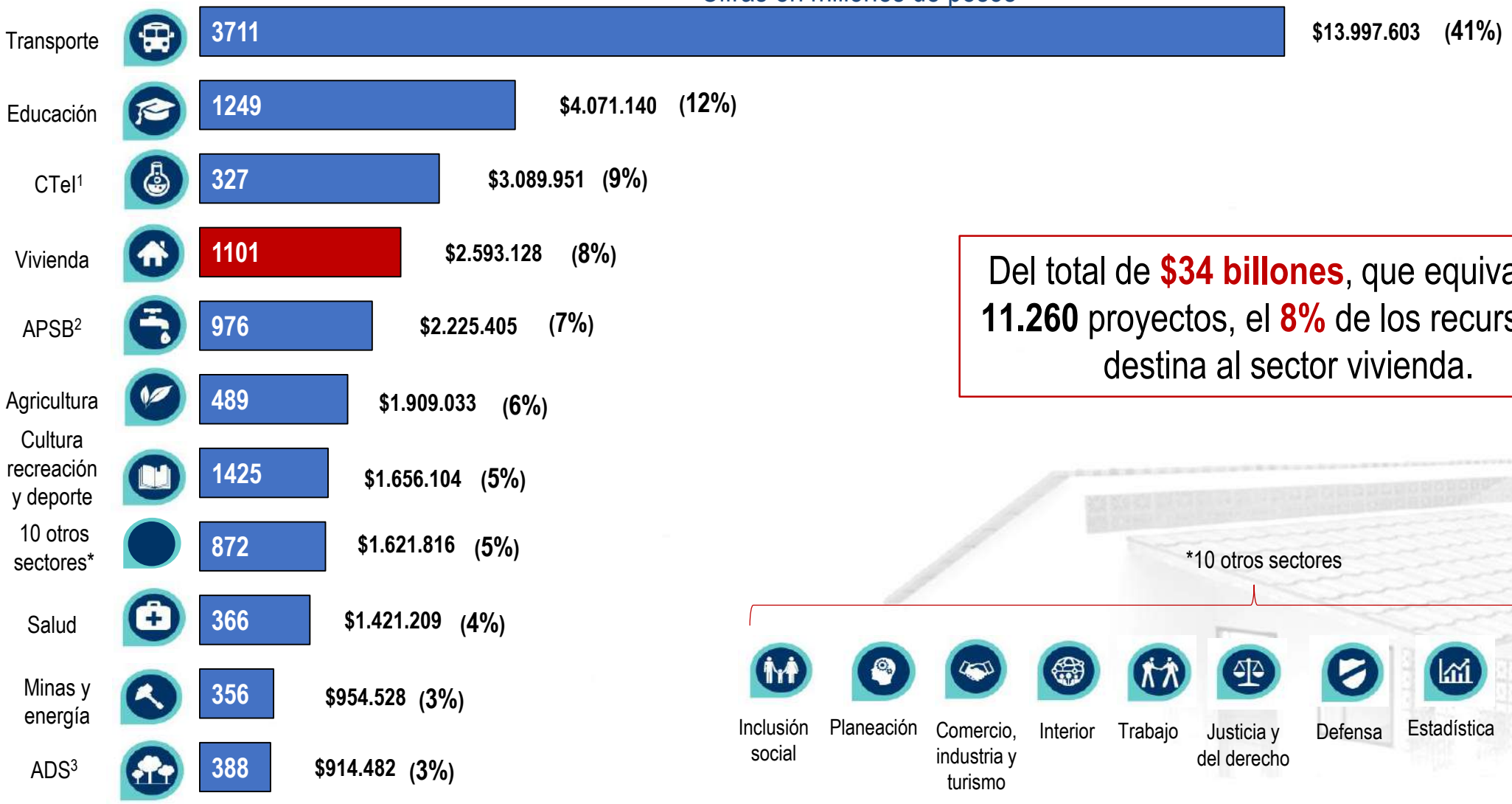
DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

Vivienda es el cuarto sector de inversión en el SGR

Valor y número de proyectos aprobados por sectores de inversión

Cifras en millones de pesos



[1]**CTeI:** Ciencia, Tecnología e Innovación
[2]**APSB:** Agua Potable y Saneamiento Básico
[3]**ADS:** Ambiente y Desarrollo Sostenible

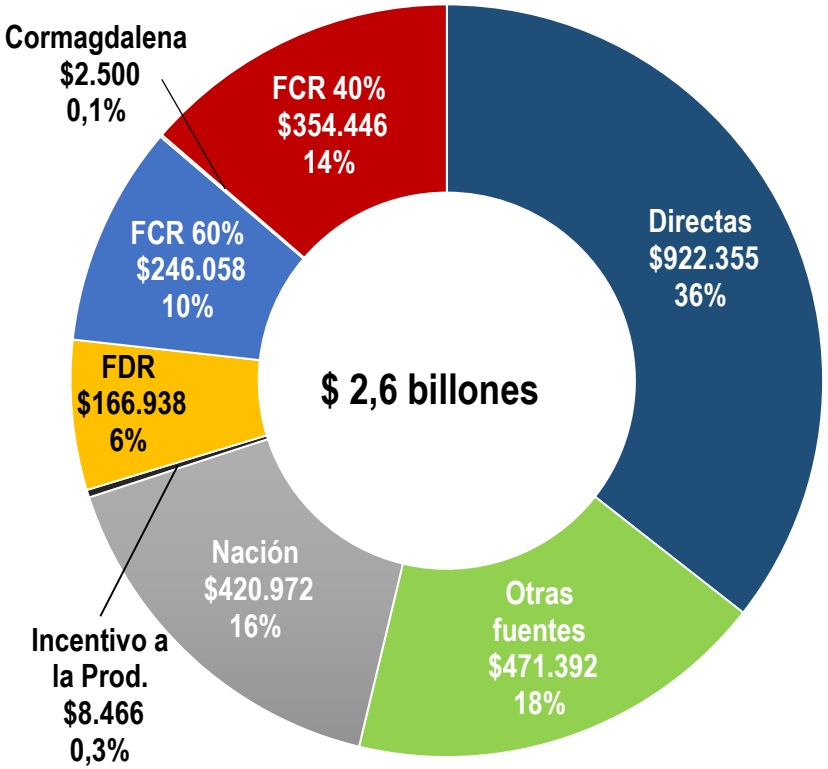
Del total de **$34 billones**, que equivalen a **11.260** proyectos, el **8%** de los recursos se destina al sector vivienda.

Fuente: Gesproy-SGR. Corte al 15 de septiembre de 2017.

La inversión en el sector presenta alta cofinanciación (34%) en comparación con la cofinanciación en otros sectores (27%)

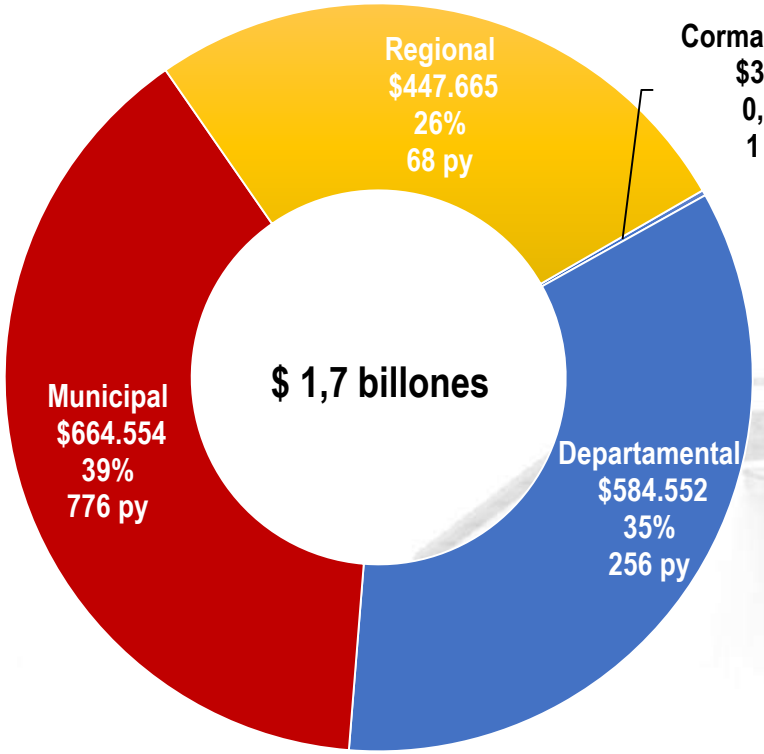
Recursos sector vivienda por fondo de inversión

Cifras en millones de pesos



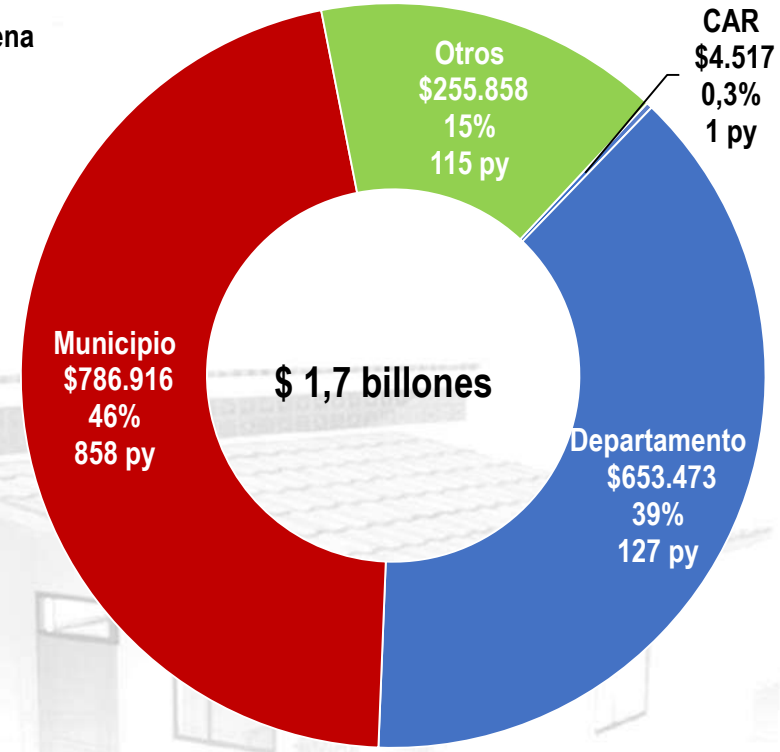
Recursos SGR sector vivienda por tipo de OCAD

Cifras en millones de pesos



Recursos SGR sector vivienda por tipo de ejecutor

Cifras en millones de pesos



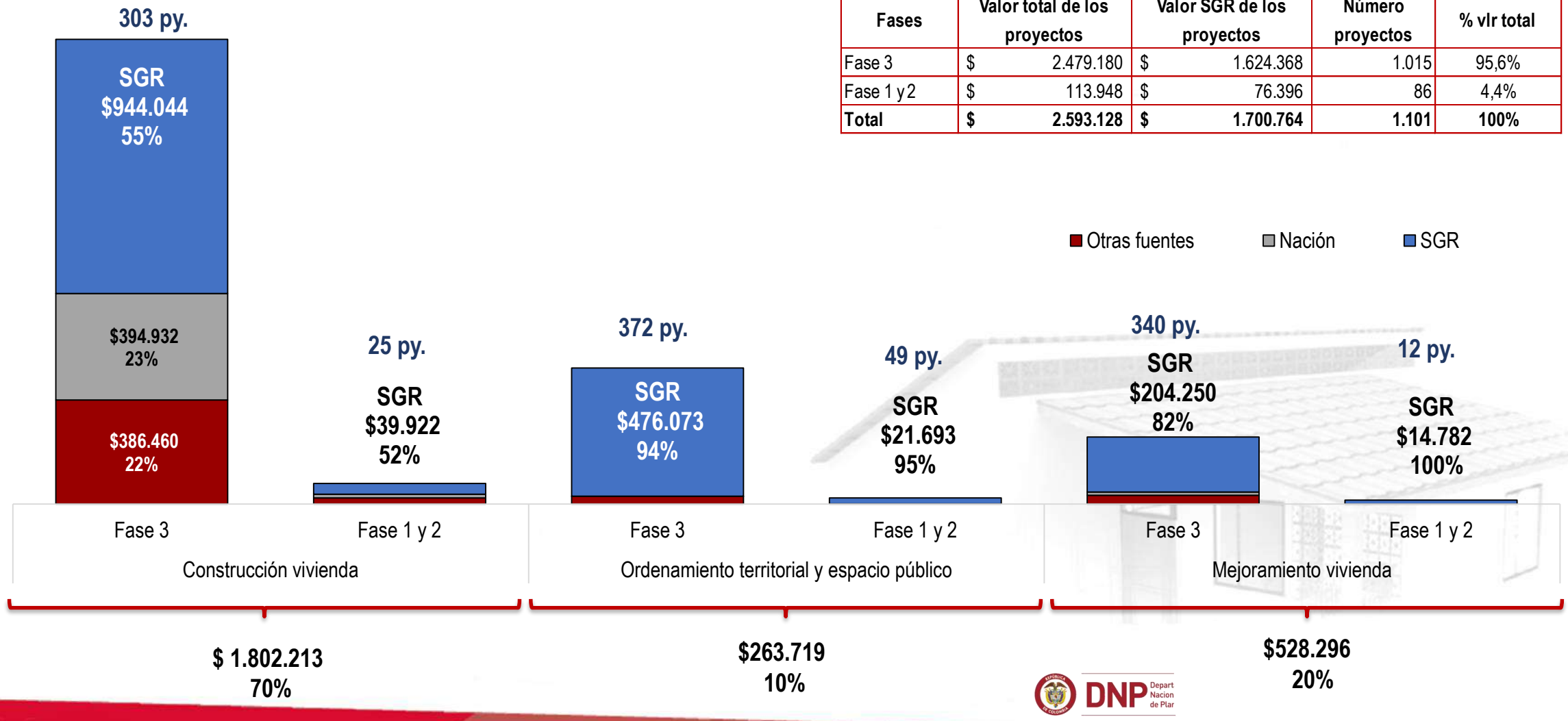
Fuente: Gesproy-SGR. Corte al 15 de septiembre de 2017

70% de los recursos del sector se dirige a proyectos de construcción de vivienda

Inversión en vivienda por subsector y fase de los proyectos

Recursos totales. Cifras en millones de pesos

Fases	Valor total de los proyectos	Valor SGR de los proyectos	Número proyectos	% vlr total
Fase 3	$ 2.479.180	$ 1.624.368	1.015	95,6%
Fase 1 y 2	$ 113.948	$ 76.396	86	4,4%
Total	**$ 2.593.128**	**$ 1.700.764**	**1.101**	**100%**

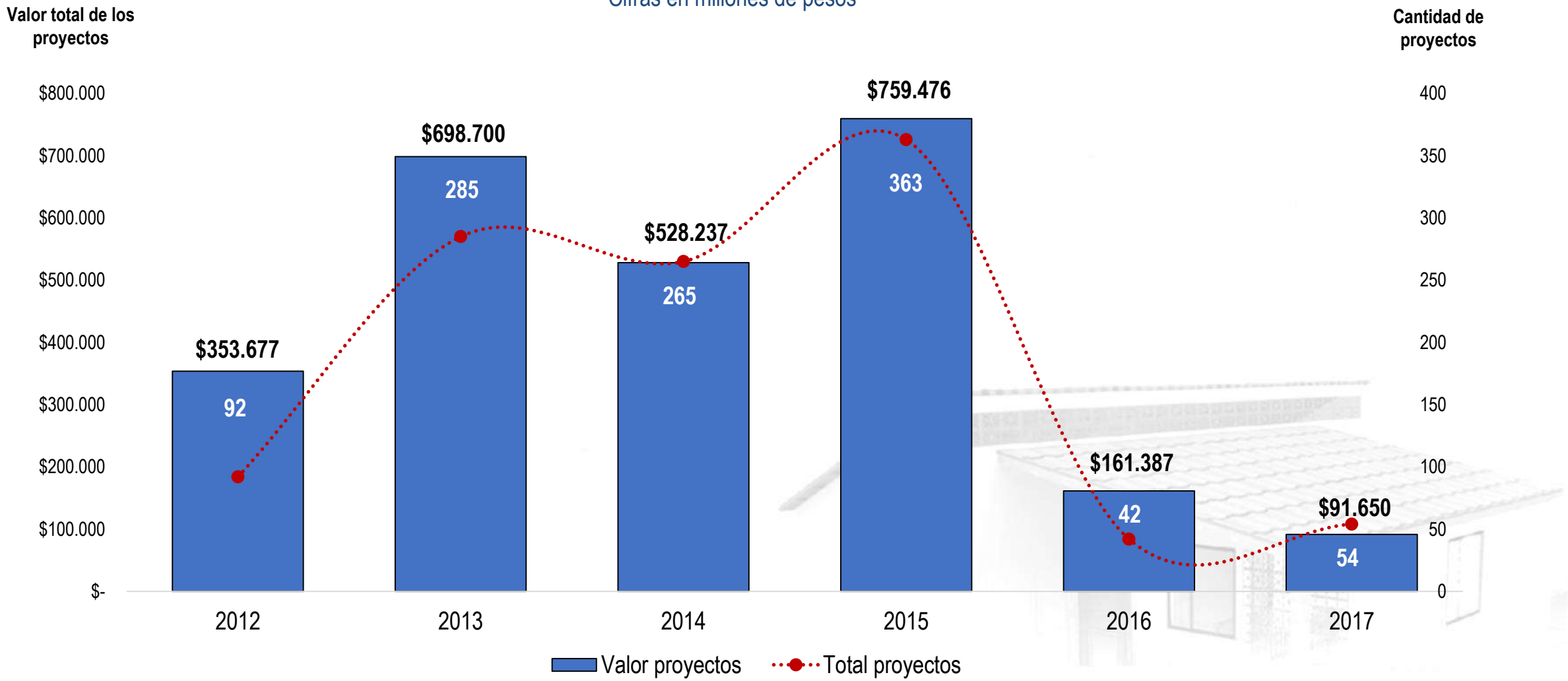


Fuente: Gesproy-SGR. Corte al 15 de septiembre de 2017

Pese a una tendencia creciente entre 2012 y 2015, desde 2016 la aprobación de proyectos disminuyó significativamente

Valor y cantidad de proyectos aprobados según año de aprobación

Cifras en millones de pesos



Fuente: Gesproy-SGR. Corte al 15 de septiembre de 2017.

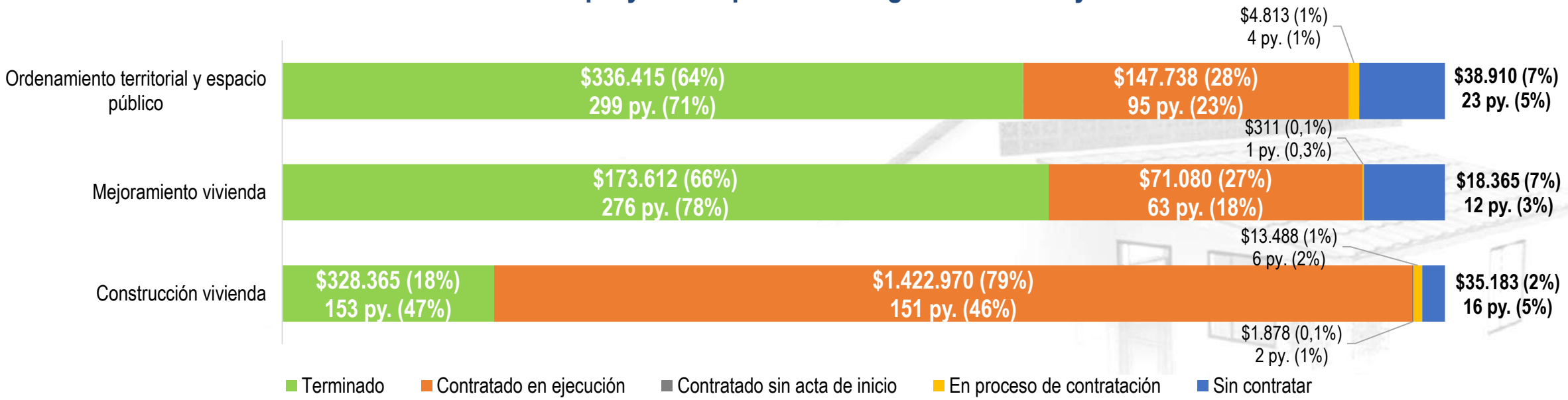
El 63% de los recursos del sector vivienda está en ejecución y el 32% está terminado

Valor y número de los proyectos aprobados en vivienda según estado

Cifras en millones de pesos



Valor de los proyectos aprobados según subsector y estado



Fuente: Gesproy-SGR. Corte al 15 de septiembre de 2017. *Terminado incluye para cierre y cerrado.

Muestra estadísticamente significativa*: 48 proyectos (52% del número de proyectos y 77% de los recursos del universo)

1040 → **314** → **92**

Proyectos vivienda
$ 2.514.887

Proyectos Construcción de vivienda (urb y rural)
$ 1.796.384

Proyectos terminados
$ 190.330

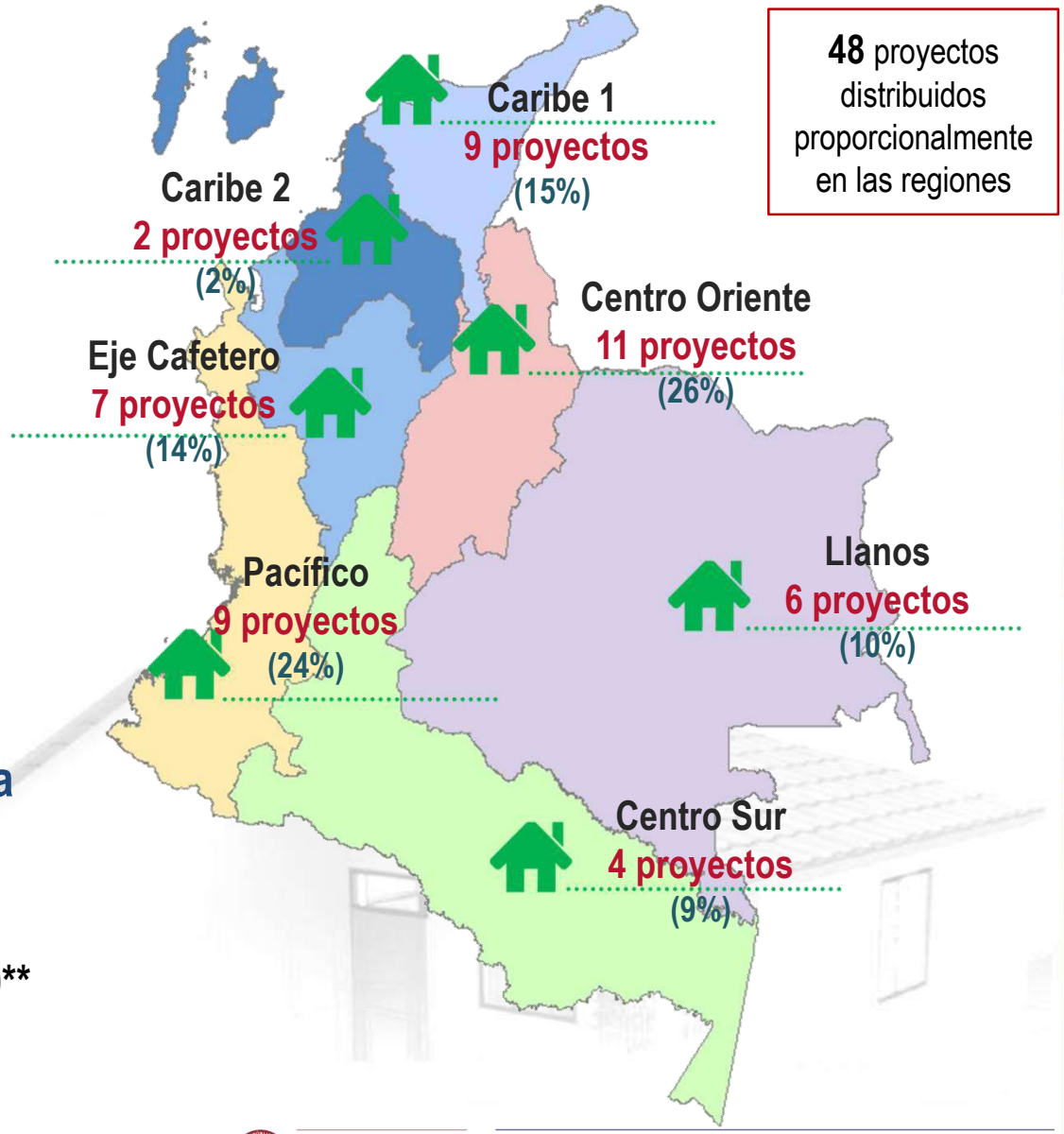
Universo: proyectos de construcción de vivienda terminados

Región	Proyectos	Porcentaje del total	Valor total**
Caribe 1	14	15%	$ 32.604
Caribe 2	2	2%	$ 18.779
Centro Oriente	24	26%	$ 24.171
Centro Sur	8	9%	$ 32.919
Llanos	9	10%	$ 29.563
Eje Cafetero	13	14%	$ 27.011
Pacífico	22	24%	$ 25.283
Total	92	100%	$ 190.330

Muestra

48

$ 147.510**



48 proyectos distribuidos proporcionalmente en las regiones

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

* Margen de error del 10% **Cifras en millones de pesos. Fuente: Gesproy-SGR. Corte al 15 de diciembre de 2016

Caracterización de la muestra



Desarrollo de los proyectos:

22 proyectos dispersos:

- 22 py con viviendas unifamiliares

26 proyectos nucleados:

- 16 py con viviendas unifamiliares
- 4 py con viviendas bifamiliar
- 5 py con viviendas multifamiliar
- 1 py mixto
  - Puerto Nare (La Unión y La Sierra) con viviendas unifamiliar
  - Puerto Nare (La Pesca) con viviendas bifamiliar

Fuente: Elaboración propia con base en informes por proyecto, SUIFP y GESPROY.

Con recursos del SGR se construyeron 4.785 viviendas (227.054 m2) en 48 los Py de la muestra


Fachada principal de los apartamentos construidos en Pacho, Cundinamarca

- Construcción de **2.813** viviendas urbanas


Vivienda en la vereda La Clara, Puerto Nare, Antioquia

- **1.972** viviendas rurales


Fachada principal de los apartamentos construidos en Chíquiza, Boyacá

- **23** proyectos realizaron obras urbanísticas


Canal de aguas lluvias del municipio de Purificación, Tolima

- En **2** proyectos se construyeron sistemas de captación, contención y evacuación de aguas y rellenos en la vías.
- **1 c**anal de aguas lluvias
- **1** filtro perimetral
- **1 m**uro perimetral


Perspectiva ciudadela residencial Yuma, Neiva

En un proyecto se consideró la construcción de **229** parqueaderos
213 privados
8 visitantes
6 discapacitados


Viviendas construidas en la urbanización Semillas de Fe, Sabanalarga

- **21** proyectos realizaron la construcción de vías y andenes

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

Fuente: Elaboración propia con base en informes por proyecto, SUIFP y Gesproy - SGR

Con los recursos del SGR se dotaron diferentes áreas públicas en los 48 py de la muestra



Ciclorruta construida en Yuma, Neiva

- En un proyecto se realizó la construcción de una ciclorruta de **550 metros lineales**



Guardería ciudadela residencial de Yuma, Neiva

- **1** proyecto construyó zona de guardería



Grupo focal con beneficiarios de Yuma, Neiva

- En **2** proyectos se tuvo en cuenta la construcción de salones y el área administrativa



Parque del municipio de Santo Domingo, Antioquia

- **7** proyectos cuentan con zonas verdes disponibles para recreación



Perspectiva de la cancha múltiple ciudadela residencial Yuma, Neiva

- Se dotó con una cancha múltiple cubierta a la ciudadela residencial de Yuma



Local comercial en el primer piso de los bloques construidos en Santo Domingo

- En un proyecto se construyeron **2** locales comerciales con el fin de suministrar un aporte económico

Fuente: Elaboración propia con base en informes por proyecto, SUIFP y Gesproy - SGR

2. Análisis de brechas en vivienda



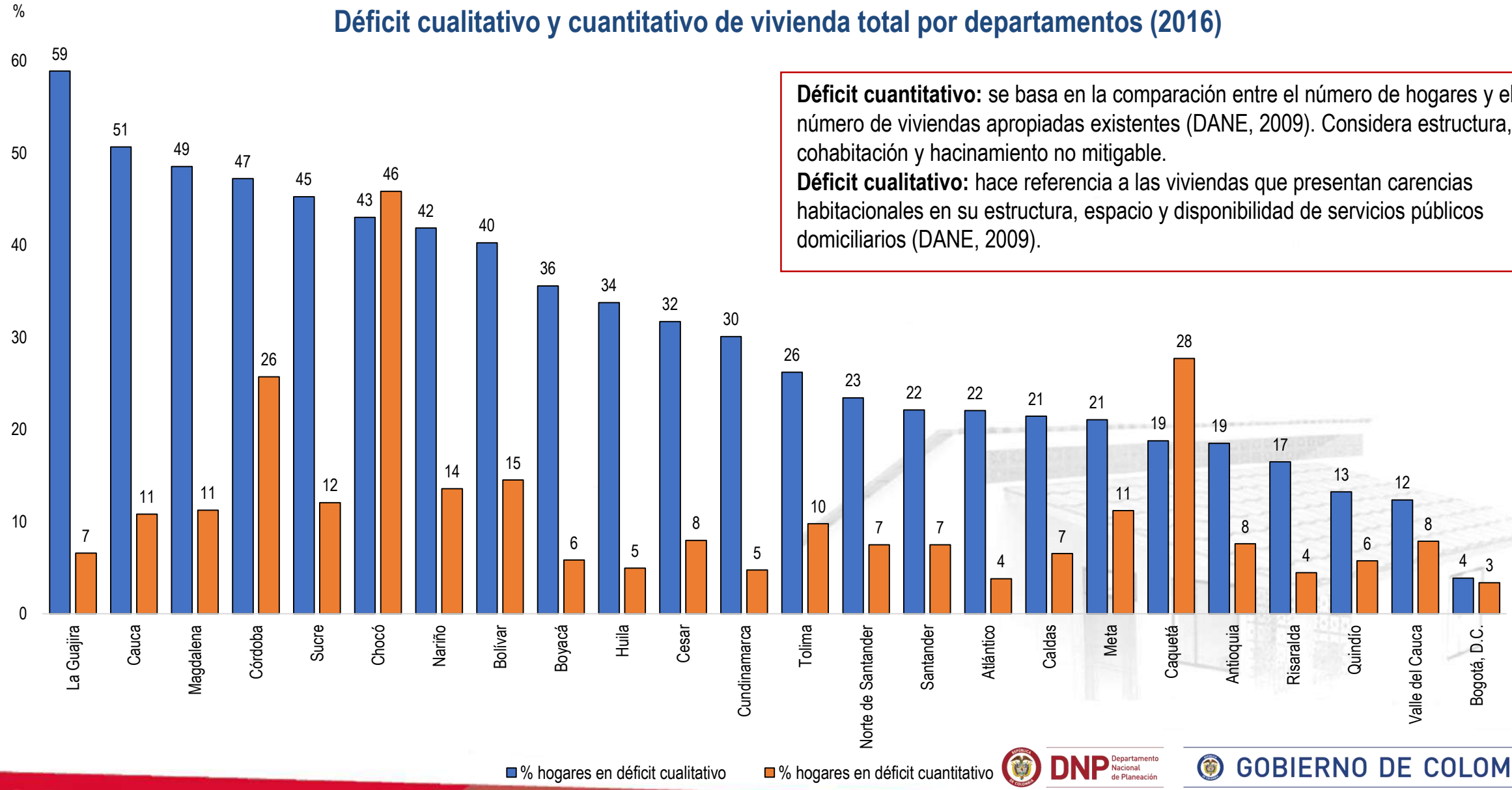
Construcción de vivienda nueva en sitio propio
Bolívar, Cauca

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

Más de 3,2 millones de hogares colombianos (23%) están en déficit cualitativo y 1,1 millones (8%) están en déficit cuantitativo

Déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda total por departamentos (2016)



Déficit cuantitativo: se basa en la comparación entre el número de hogares y el número de viviendas apropiadas existentes (DANE, 2009). Considera estructura, cohabitación y hacinamiento no mitigable.

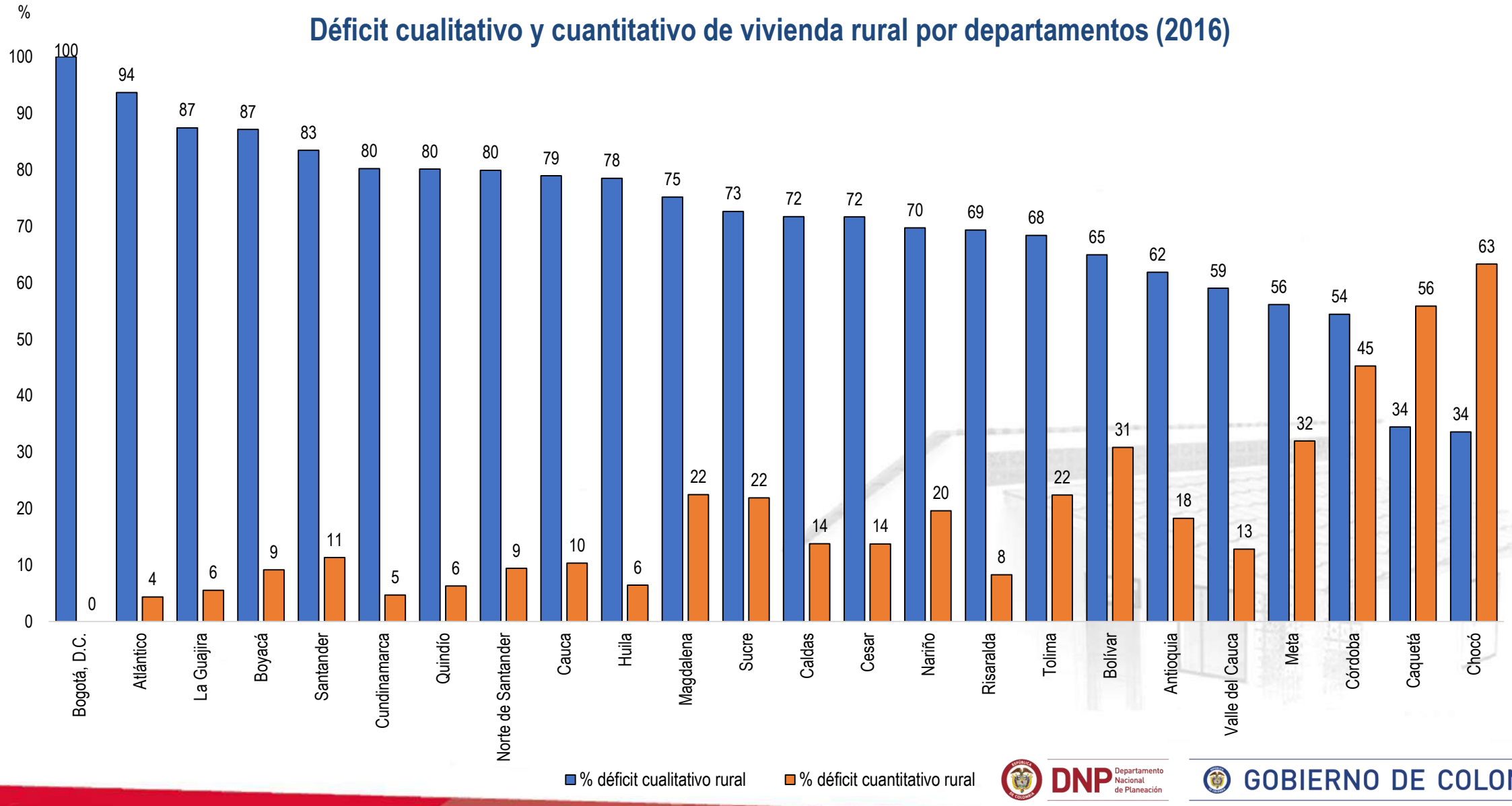
Déficit cualitativo: hace referencia a las viviendas que presentan carencias habitacionales en su estructura, espacio y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (DANE, 2009).

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

Fuente: Cálculos DDU con base en GEIH. No se incluye Guainía, San Andrés, Vichada, Putumayo, Guaviare, Amazonas, Vaupés, Arauca y Casanare.

A nivel rural más de 2,1 millones de hogares (70%) están en déficit cualitativo y 550.000 (18%) están en déficit cuantitativo



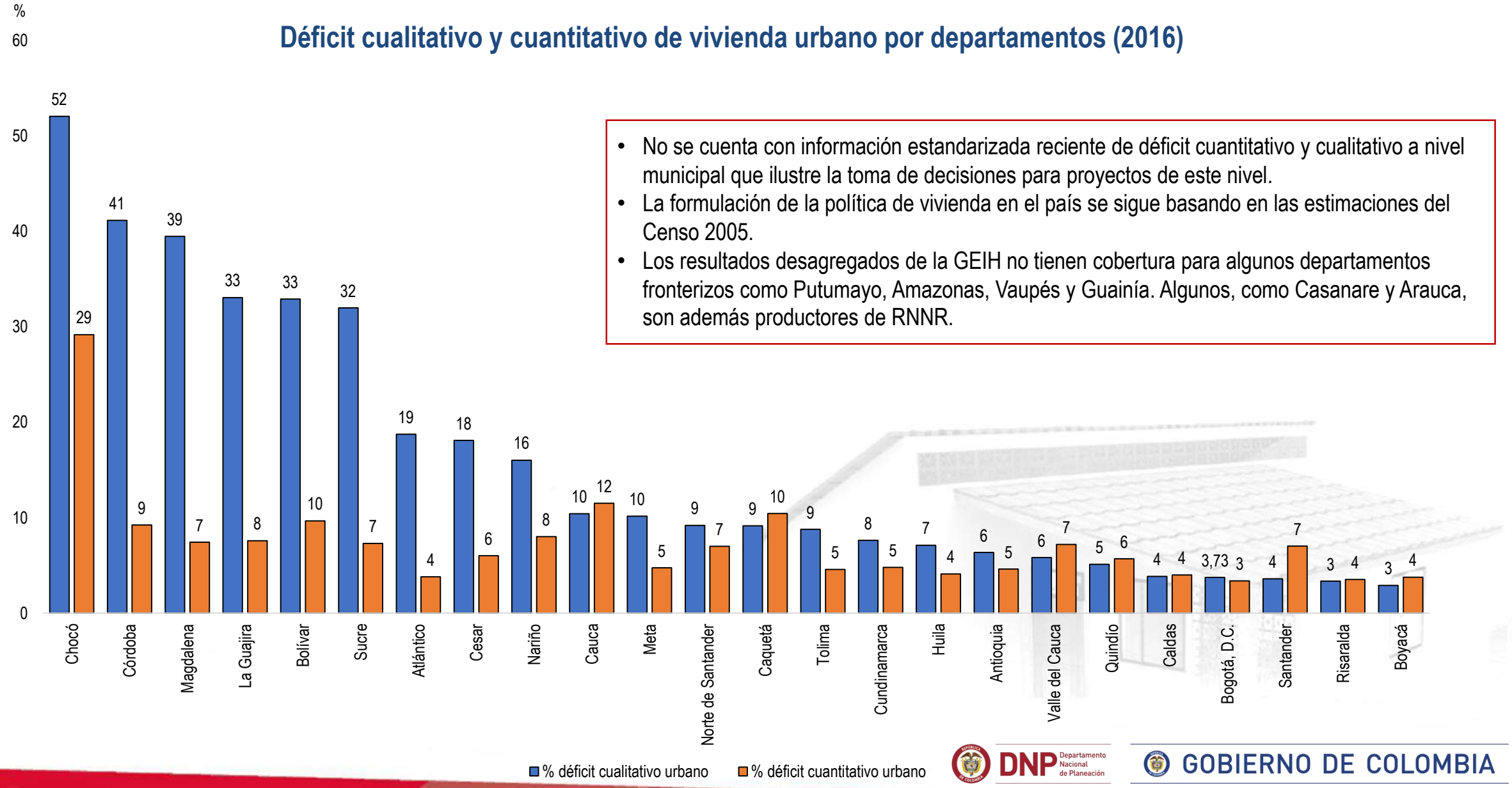
DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

Fuente: Cálculos DDU con base en GEIH. No se incluye Guainía, San Andrés, Vichada, Putumayo, Guaviare, Amazonas, Vaupés, Arauca y Casanare.

A nivel urbano más de 1,1 millones de hogares (10%) están en déficit cualitativo y 610.000 (6%) están en déficit cuantitativo

Déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda urbano por departamentos (2016)



- No se cuenta con información estandarizada reciente de déficit cuantitativo y cualitativo a nivel municipal que ilustre la toma de decisiones para proyectos de este nivel.
- La formulación de la política de vivienda en el país se sigue basando en las estimaciones del Censo 2005.
- Los resultados desagregados de la GEIH no tienen cobertura para algunos departamentos fronterizos como Putumayo, Amazonas, Vaupés y Guainía. Algunos, como Casanare y Arauca, son además productores de RNNR.

Fuente: Cálculos DDU con base en GEIH. No se incluye Guainía, San Andrés, Vichada, Putumayo, Guaviare, Amazonas, Vaupés, Arauca y Casanare.



3. Resultados

A. Calidad de vida

B. Calidad de la planeación

C. Calidad en la ejecución

D. Sostenibilidad

E. Participación ciudadana

Construcción la ciudadela residencial Yuma
Municipio de Neiva, Huila
640 apartamentos

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

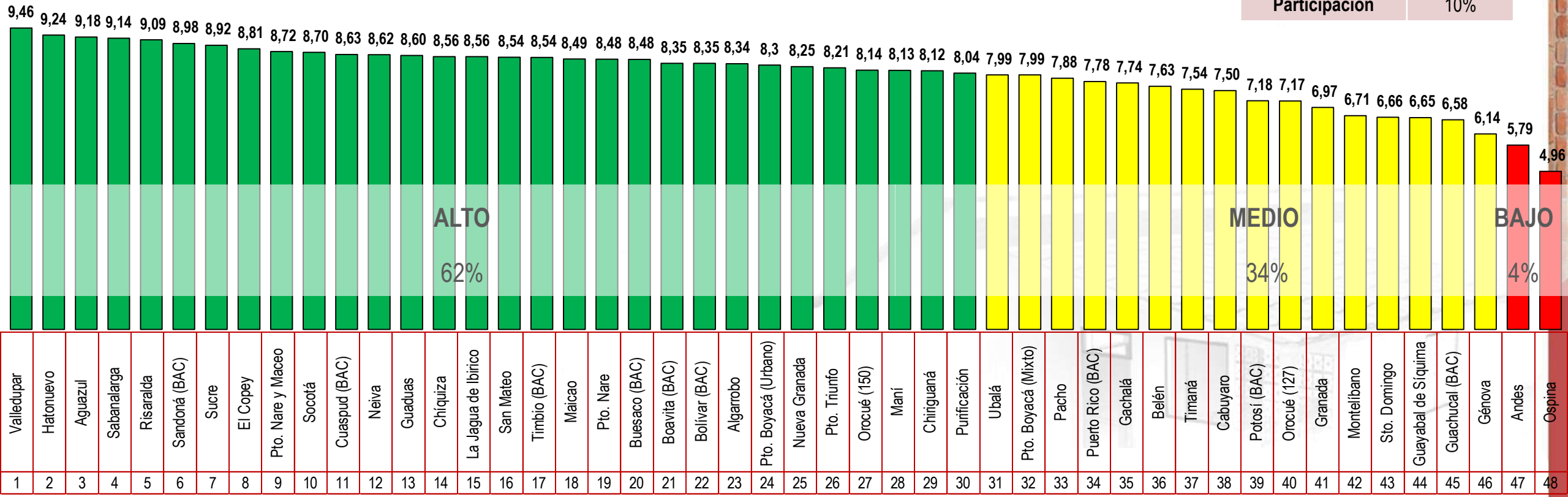
30 proyectos tuvieron desempeño alto, 16 proyectos desempeño medio y 2 desempeño bajo

Índice de desempeño de los 48 proyectos evaluados

Rangos de desempeño: bajo (0,0 – 5,9), medio (6,0 – 7,9) y alto (8,0 – 10,0)

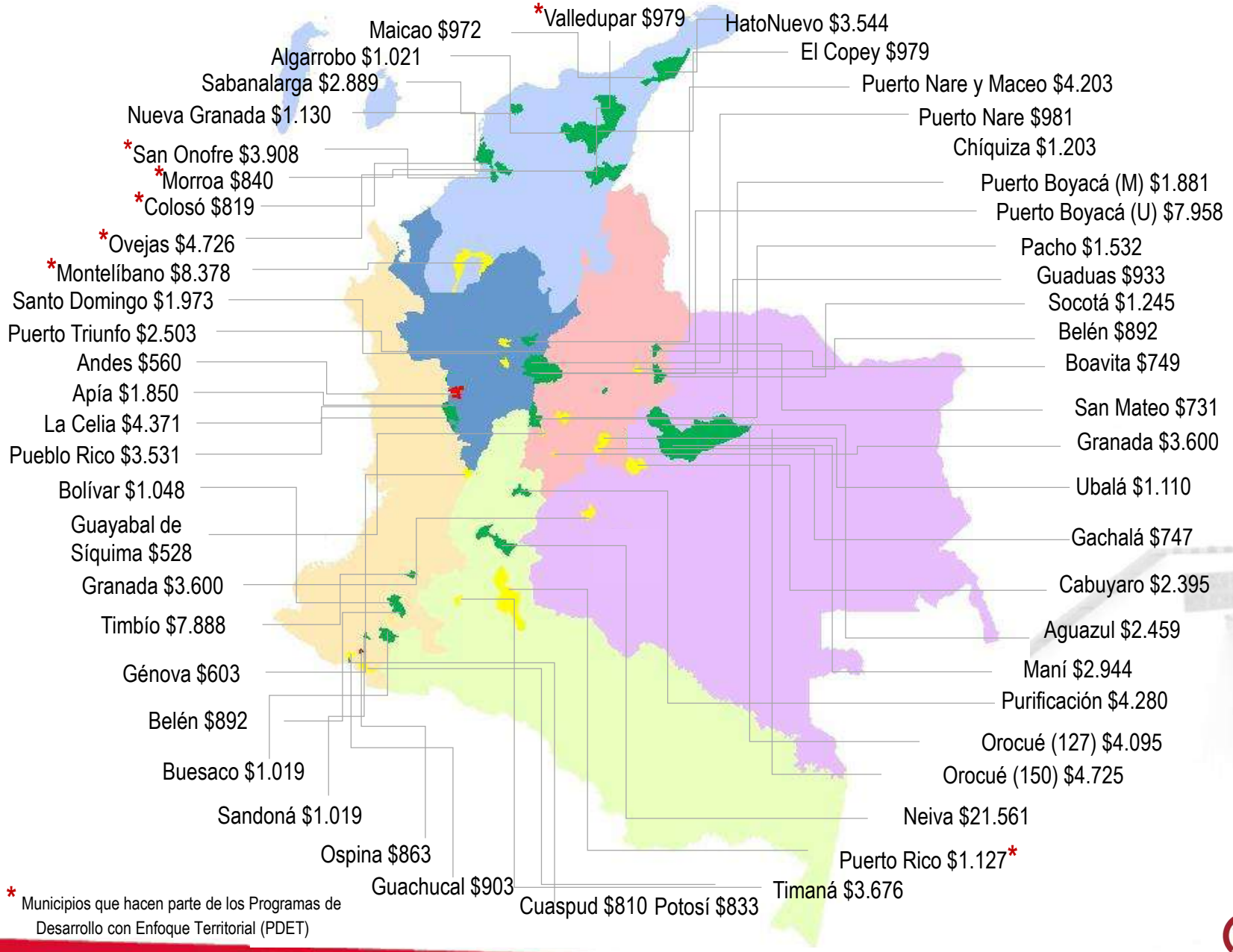
Criterios de valoración

Criterio	Peso porcentual
Calidad de vida	50%
Planeación	15%
Ejecución	15%
Sostenibilidad	10%
Participación	10%



| | | |

Ubicación y valor de los 48 proyectos de vivienda evaluados



* Municipios que hacen parte de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET)

48 proyectos ejecutados por 41 entidades

Tipo de entidades ejecutoras

- **3** departamentos
- **33** municipios
- **5** otras entidades

Índice de desempeño

Alto · Medio · Bajo

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

Fuente: Gesproy-SGR.

A. Calidad de vida



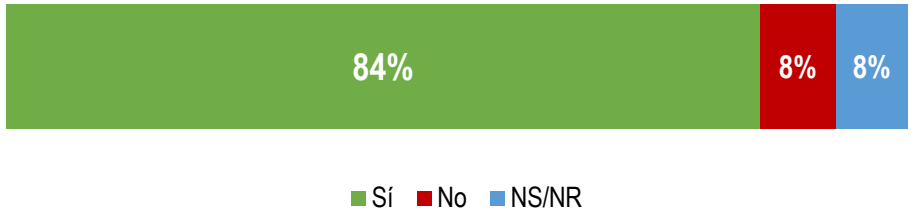
Construcción de 60 viviendas para cafeteros
Buesaco, Nariño

DNP Departamento Nacional de Planeación

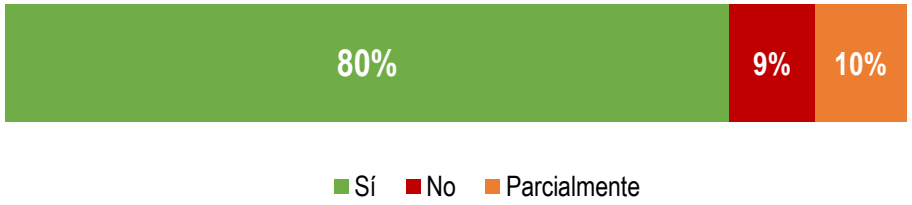
GOBIERNO DE COLOMBIA

Aunque el 84% de los encuestados considera que su calidad de vida mejoró, el 70% está satisfecho

Porcentaje de encuestados que considera que su calidad de vida mejoró



Porcentaje de encuestados que considera que su comodidad mejoró



Porcentaje de encuestados satisfechos con el proyecto ejecutado



"Vivíamos los 3 hijos míos y mi persona en una sola habitación, una cocinita y el baño afuera. Eso era terrible, y ahorita pues, gracias a Dios, tenemos la vivienda ahora con 2 habitaciones" **(Participante del grupo focal, Aguazul, Casanare)**

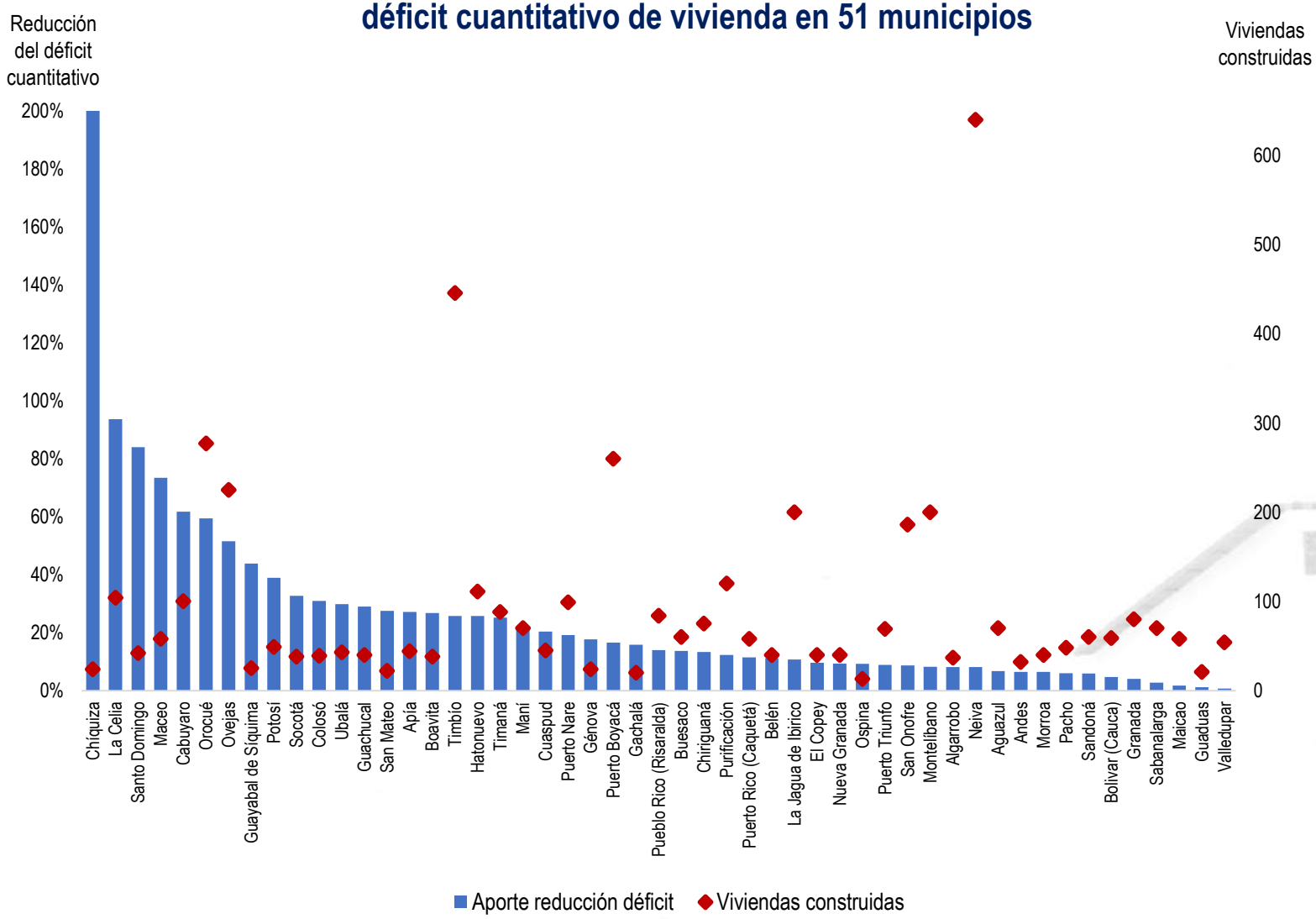
El nivel de satisfacción parcial o insatisfacción se explica por:

- Áreas pequeñas, especialmente en el sector rural donde el tamaño promedio es **44,5 m²**.
- En el **52%** de los proyectos evaluados los beneficiarios manifestaron inconformidades respecto a temas como acabados, instalaciones hidráulicas y eléctricas, humedades y filtraciones.
- El **25%** de los proyectos evaluados presenta dificultades en el acceso a servicios públicos.

Fuente: Cálculos propios con base en encuesta a beneficiarios directos y en informes por proyecto.

En promedio, las viviendas construidas aportaron 26% a la reducción del déficit cuantitativo (línea de base censo 2005)

Aporte porcentual de las viviendas construidas a la reducción del déficit cuantitativo de vivienda en 51 municipios



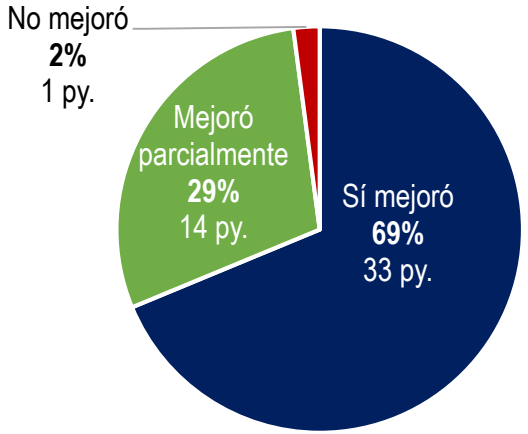
"El estado actual del sector vivienda es un poco preocupante, ya que el déficit cuantitativo es como de 1.668 viviendas, y el déficit cualitativo es como de 2.500. Entonces siempre el déficit para el municipio es grande en cuanto a habitabilidad, en cuanto a hacinamiento, en cuanto a intervenciones sanitarias. Este proyecto ayudó mucho a solucionar esta gran parte de la problemática que tiene la comunidad."

(Entrevista entidad territorial, Sandoná, Nariño)

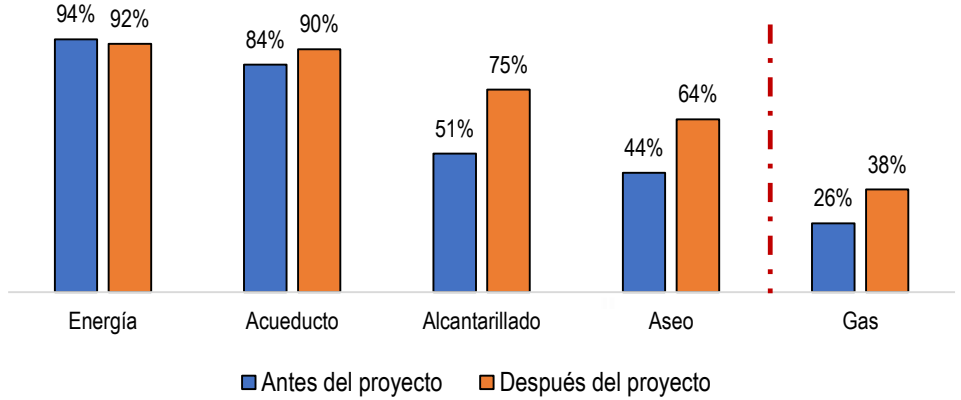
Fuente: Cálculos propios con base en encuesta en informes por proyecto y en DANE (2005).

En el 98% de los proyectos se mejoraron total o parcialmente las condiciones cualitativas de las viviendas

Porcentaje de proyectos según mejora en condiciones cualitativas



Cambio de las condiciones de acceso a servicios públicos antes y después del proyecto



- En el **98%** de los proyectos las viviendas entregadas están construidas con material estable y presentan pisos adecuados (diferentes a tierra o arena).
- El **94%** de los hogares beneficiados ya no habita en hacinamiento.
- El **75%** de los proyectos mejoró el acceso a servicios públicos de sus beneficiarios.

"… antes que nos construyeran la vivienda teníamos una casa de barro y teníamos era una letrina en el patio. Teníamos agua pero no teníamos cómo bañarnos en una ducha, no teníamos una conexión a alcantarillado. Ya con la casa nueva tenemos todo, tenemos las conexiones y el agua en toda la casa. Yo creo que aquí cambió la forma de vida"

Participante del grupo focal, La Jagua de Ibirico, Cesar)

Pese a que se observan mejoras significativas en el acceso a acueducto, alcantarillado, aseo y gas, el **55%** de los encuestados percibe que el acceso a servicios públicos sigue igual:

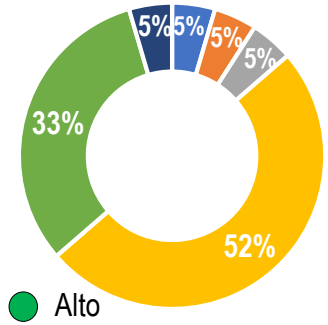
- El **63%** de los proyectos se ejecutó en sitio propio, donde es complejo cambiar las condiciones de acceso a servicios públicos.
- El **67%** de los proyectos que presenta dificultades en la prestación de servicios públicos es del sector rural. Estas deficiencias obedecen a la baja cobertura por parte de los municipios.
- La instalación y mantenimiento de los pozos sépticos es una dificultad en el área rural.

Fuente: Cálculos propios con base en encuesta a beneficiarios directos y en informes por proyecto.

El cambio de materiales sí mejora la calidad de vida de los beneficiarios (el 100% de las casas entregadas son de mampostería estructural y plaquetas en concreto)

Hatonuevo

Antes*



El **100%** considera que su calidad de vida mejoró después de recibir su vivienda

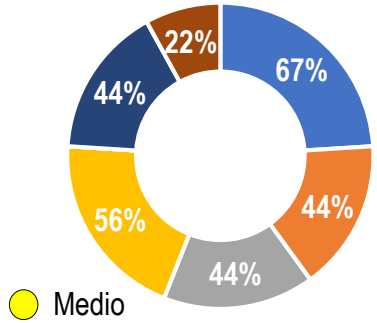

Hatonuevo, La Guajira: Vivienda anterior de una de las beneficiarias del proyecto (Foto suministrada por la beneficiaria)

Después


Viviendas de la manzana G, barrio Villa Reiner Mayalitos III

Puerto Rico (BAC)

Antes*



El **100%** considera que su calidad de vida mejoró después de recibir su vivienda

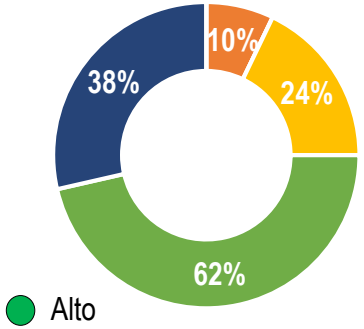

Estado de la vivienda sin intervenir

Después


Vereda El Desquite, vivienda de Cesar Morales

Sucre

Antes*



El **100%** considera que su calidad de vida mejoró después de recibir su vivienda

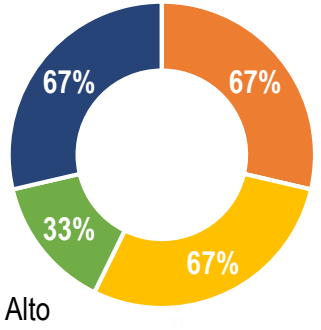

Estado de la vivienda sin intervenir en San Onofre

Después


Vivienda construida en el Corregimiento Libertad (San Onofre, Sucre)

El Copey

Antes*



El **72%** considera que su calidad de vida mejoró después de recibir su vivienda


Cabecera municipal de El Copey. (Estado de la vivienda de la beneficiaria Matilde Flórez antes de la ejecución del proyecto)

Índice de desempeño

- Alto
- Medio
- Bajo

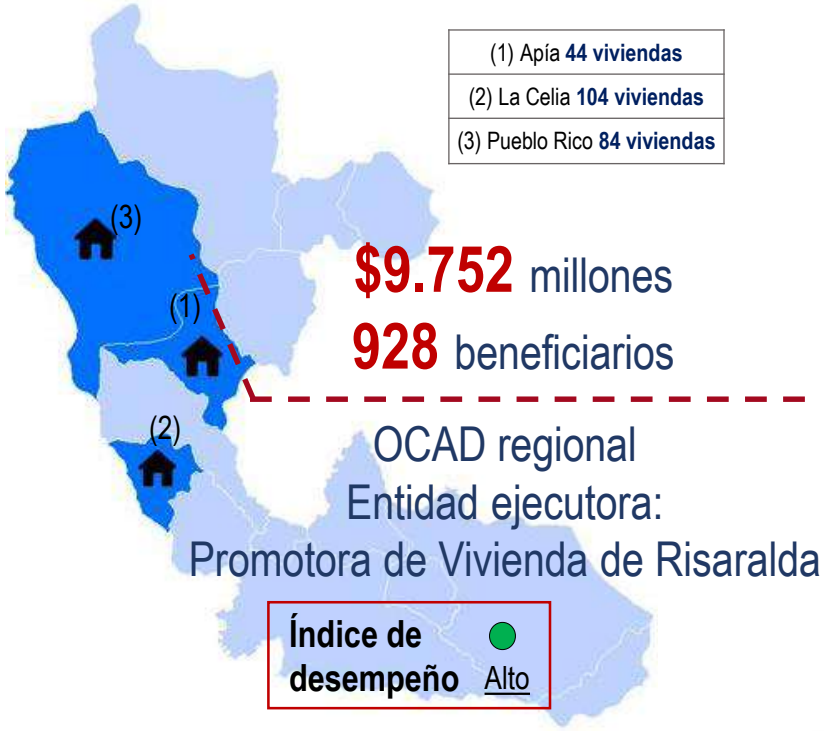
Después


Vivienda entregada a los beneficiarios, construcción en sitio propio. Cabecera municipal de El Copey

Madera · Plástico · Láminas · Ladrillo/ bloque · Cartón · Bahareque · Otro · NS/NR

Fuente: Cálculos propios con base en encuesta a beneficiarios directos y en informes por proyecto. *Opciones de respuesta no excluyentes. Las viviendas del antes y el después no necesariamente son las mismas.

El proyecto contribuyó con un 18% a la meta de construcción de 1.300 viviendas en el departamento



(1) Apía **44 viviendas**
(2) La Celia **104 viviendas**
(3) Pueblo Rico **84 viviendas**

$9.752 millones

928 beneficiarios

OCAD regional

Entidad ejecutora:

Promotora de Vivienda de Risaralda

Índice de desempeño Alto

- El déficit cuantitativo de vivienda en La Celia, Apía y Pueblo Rico se redujo en 94%, 27% y 14%, respectivamente.

De los beneficiarios encuestados:

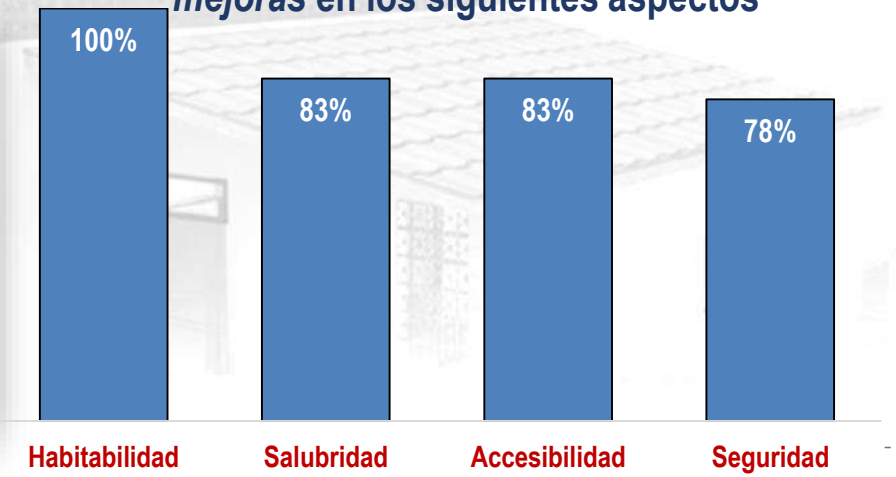
- El **100%** se encuentra satisfecho con las obras.
- El **96%** considera que la calidad de la obra es buena.
- El **57%** identifica un aumento en su ingreso disponible después del proyecto.


Vista zona verde y área peatonal

- **232** viviendas bifamiliares, **104** en La Celia, **84** en Pueblo Rico y **44** en Apía, con área de terreno de **54 m²** y un área construida de **37 m²**
- El **100%** de las viviendas cuenta con servicios públicos.


Fachada viviendas bifamiliares

Porcentaje de los 23 encuestados que identificó *mejoras* en los siguientes aspectos



La evaluación permitió identificar otros efectos en calidad de vida:

El **74%** de los encuestados considera que mejoró la salubridad y para el **64%** la seguridad mejoró

El **42%** de los encuestados considera que la convivencia de la comunidad mejoró

El **35%** de los 1.120 hogares encuestados habitaba en arriendo. Estos ahorran en promedio **$210.500/mes** por este concepto

El porcentaje de propietarios de vivienda aumentó de **30%** a **96%**

El **54%** de los proyectos ha tenido generación de negocios a pequeña escala (tiendas, centros de estética, alquiler de lavadoras, etc.)

El **19%** de los proyectos iba acompañado de trabajo social en temas como higiene, cuidado del ambiente y violencia intrafamiliar

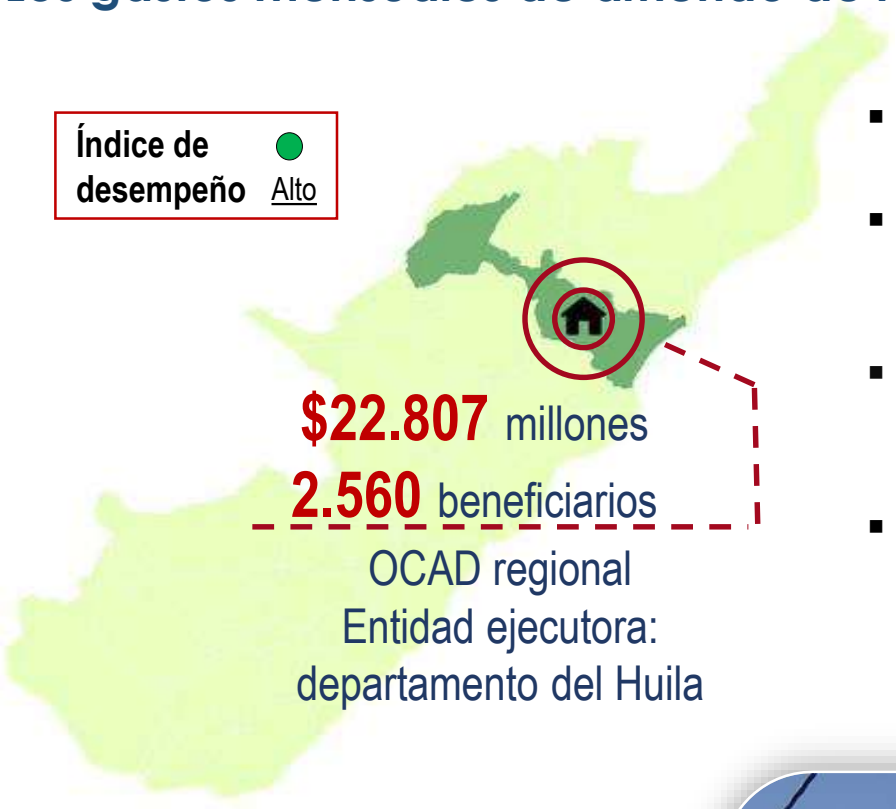
"…La verdad que yo donde estaba ubicado no dormía en esas noches de invierno. Esa era una parte muy delicada, muy vulnerable y ya uno ahora aquí pues está uno más tranquilo que ya no va a tener ese temor de que de pronto va a deslizarse" **(Participante del grupo focal, Andes, Antioquia)**

"Yo diría que vivía uno como más tranquilo, menos preocupado del arriendo que le toca cancelar. Lo que invertíamos en los arriendos pues ya no se va a pagar arriendo, entonces ya nos sirve para la comida o para otras cosas (…)"
(Participante del grupo focal, San Mateo, Boyacá)

Fuente: Cálculos propios con base en encuesta a beneficiarios directos y en informes por proyecto.

Los gastos mensuales de arriendo de los encuestados se redujeron en promedio en $432.000

Índice de desempeño Alto



$22.807 millones
2.560 beneficiarios
OCAD regional
Entidad ejecutora: departamento del Huila

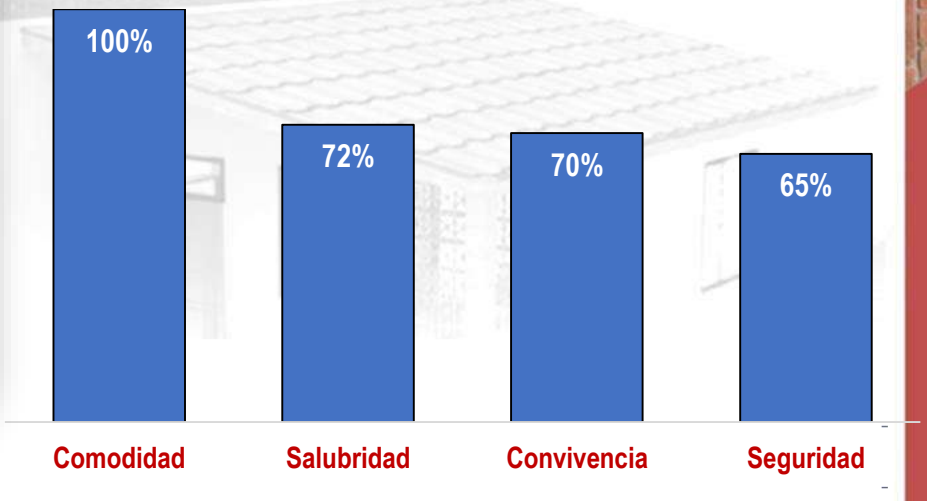
- El **86%** de los encuestados se encuentra satisfecho con las obras.
- El **70%** de los beneficiarios del proyecto considera que el ambiente familiar ha mejorado.
- Contribuyó **a reducir en 32% el hacinamiento** en el que vivían los beneficiarios.
- Aportó **8%** a la reducción del déficit cuantitativo y **11%** a la disminución del déficit cualitativo de vivienda en Neiva.


Guardería ciudadela residencial

- **640** apartamentos de interés prioritario en Neiva con un área de **49,80 m²**.
- Áreas comunes como zona de guardería, salón comunal, ciclo ruta, zonas verdes, parque infantil y cancha múltiple.


Perspectiva y zona de parqueo

Porcentaje de los 43 encuestados que identificó *mejoras* en los siguientes aspectos



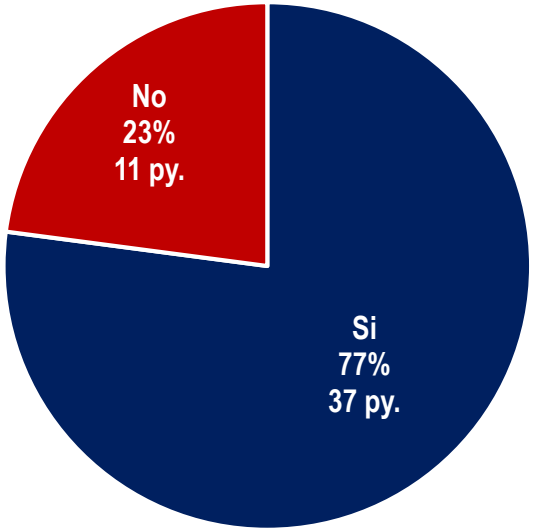
B. Calidad de la planeación



Construcción de urbanización Los Algarrobos segunda etapa
Maní, Casanare

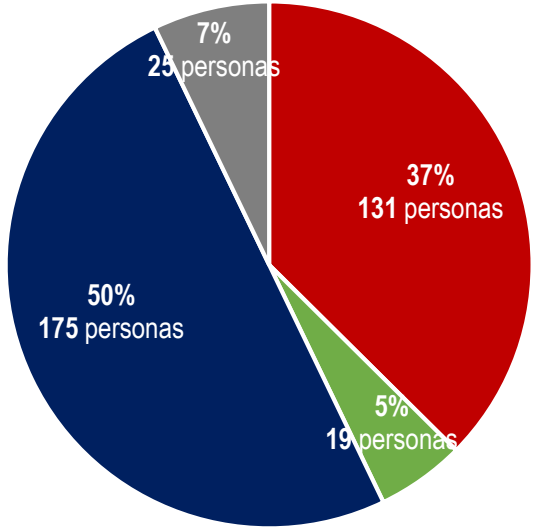
En el 23% de los proyectos la población no se identificó con sustento técnico

Porcentaje de proyectos que identificó a la población objetivo con sustento técnico



- El **31%** de los py. no cuentan con soportes del proceso de convocatoria realizado.
- En el **17%** de los py. los beneficiarios no cumplen con todos los requisitos establecidos por la entidad en las resoluciones emitidas.
- El **8%** de los py. realizó los criterios de priorización y focalización de la población objetivo establecidos durante la ejecución del proyecto (contrario a lo establecido por Acuerdo 38 de la CR).
- El **6%** de los py. incluyeron nuevos beneficiarios sin los soportes correspondientes.

Proporción de encuestados de acuerdo a la condición por la cual fue beneficiario del proyecto*



- Víctima de violencia, conflicto armado y / o desplazamiento
- Víctima de desastre natural o calamidad pública
- Reubicación por riesgo de deslizamiento o inundaciones
- Dos o más condiciones*

Hacen parte de las condiciones preferentes para la asignación de subsidio en especie para población vulnerable (Art. 12, Ley 1537 de 2012).

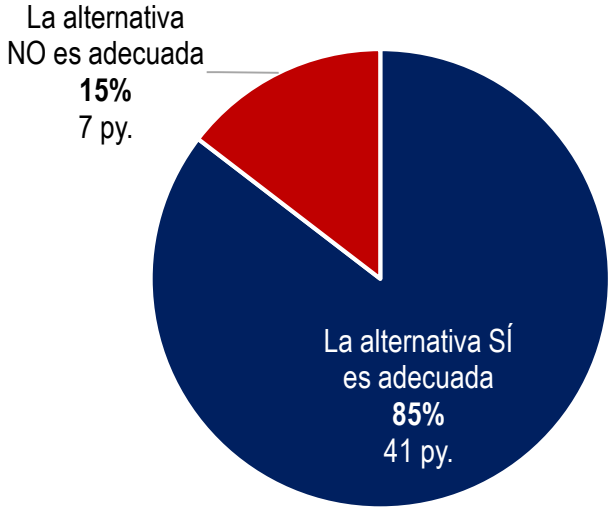
Fuente: Cálculos propios con base en encuesta a beneficiarios directos y en informes por proyecto. * Dos o mas condiciones: 2 personas victimas de la violencia y de desastres naturales; 3 personas victimas de desastre natural, riesgo de deslizamiento y victimas de conflicto armado; 4 personas tenían condición de victimas de violencia y riesgo de deslizamiento;16 personas victimas de desastre natural y riesgo de deslizamiento.

Aunque el marco lógico es inconsistente en el 83% de los proyectos, en el 85% de estos se identificó adecuadamente la alternativa de solución

Porcentaje de proyectos con marco lógico inconsistente



Porcentaje de proyectos con alternativa de solución adecuada



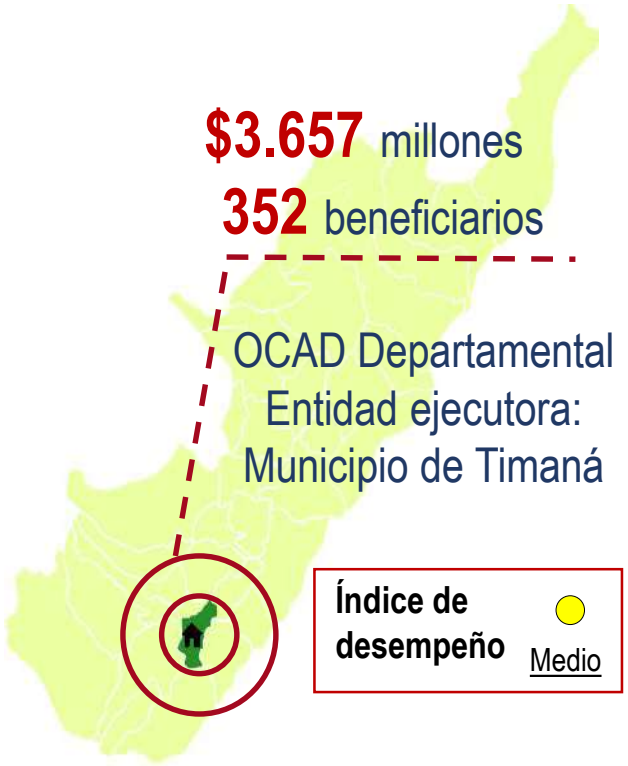
- El propósito no se define adecuadamente (comúnmente se sobrevalora).
- Los objetivos se expresan en términos de productos y no del resultado esperado.
- Se plantean actividades en lugar de productos.
- Los medios de verificación son muy generales y en ocasiones se refieren a dependencias de la entidad y no a documentos.

- La falta de disponibilidad de servicios públicos es la causa más común para que una alternativa de solución no sea considerada adecuada **(2 py).**
- Trasladar a población rural a espacios urbanos representa retos en adaptación: la cocina es pequeña, la población quiere tener animales de corral y ha habido problemas de convivencia con vecinos **(2 py).**
- En **94%** de los proyectos se tuvo en cuenta la NSR 10.

"(…) Yo pienso que el proyecto es una solución y es una solución eficaz porque se entregan gratuitas y para habitar. Es pertinente. Si me regalan a mí una vivienda pequeñita, pues uno pediría unas más amplias. Pero pues, es una solución de vivienda y es una solución acertada"
(Entrevista entidad territorial, Purificación, Tolima)

Fuente: Cálculos propios con base en informes por proyecto.

Proyecto cuya alternativa de solución no fue acertada



$3.657 millones

352 beneficiarios

OCAD Departamental
Entidad ejecutora:
Municipio de Timaná

Índice de desempeño Medio

44 unidades de vivienda bifamiliares, con un área aproximada de **69m²**.

Pese a que se logró la reubicación de 88 familias afectadas por inundaciones y fenómenos de remoción en masa, no se resolvió de manera integral las necesidades de los beneficiarios por:

- **Esta población campesina**, fue reubicada en el área urbana ocasionándose un cambio radical de vida.
- Tienen afectación económica al no contemplarse un subsidio que permitiera desarrollar labores de **auto sustento agrícola.**
  - Sus gastos han aumentado un **78%,** mientras sus ingresos han disminuido el **58%.**

- El **61%** de los beneficiarios encuestados se encuentra satisfecho con las obras.

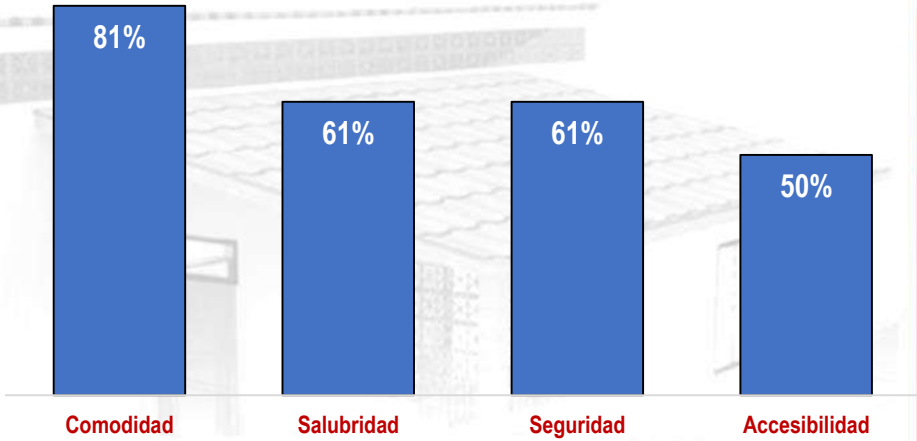


Vista general de la urbanización



Vista general de la urbanización

Porcentaje de los 36 encuestados que identificó *mejoras* en los siguientes aspectos



DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

C. Calidad en la ejecución



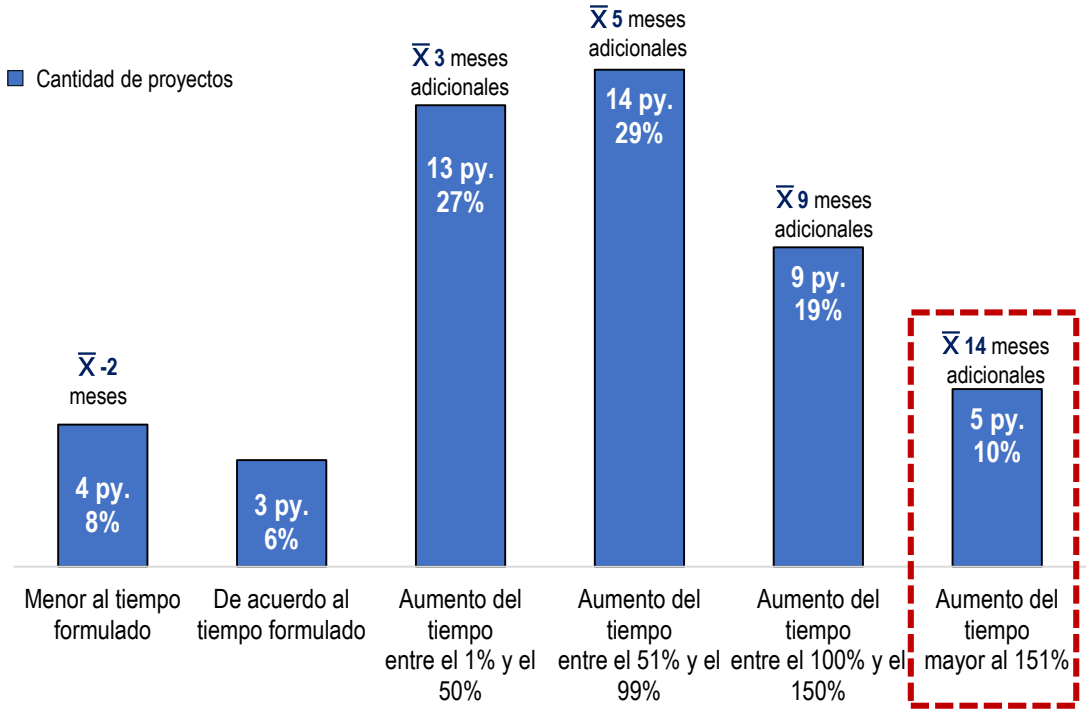
Construcción de vivienda en zona urbana del municipio de Puerto Boyacá, Boyacá

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

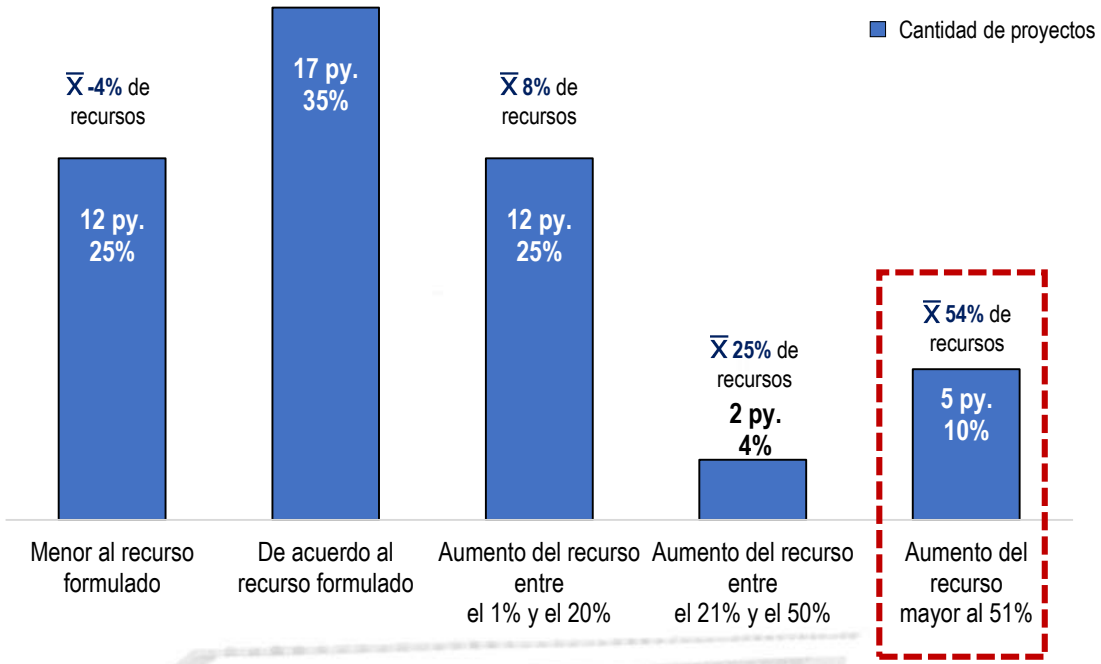
41 py. (85%) incrementó el tiempo de ejecución y 19 py. (40%) el recurso frente a lo aprobado por el OCAD

Eficiencia en el uso del tiempo



Rangos	Ejecutor con mayor incremento	Meses formulados	Meses reales	Meses de desfase
Aumento entre el 1% y el 50%	Pto. Boyacá (Mixto)	12	18	6
Aumento entre el 51% y el 99%	Risaralda	18	28	10
Aumento entre el 100% y el 150%	Andes	8	19,76	11,76
Aumento mayor a 151%	La Jagua de Ibirico	4	24,5	20,5

Eficiencia en el uso del recurso



Rangos	Ejecutor con mayor incremento	Recursos formulados	Recursos ejecutados	Recursos de desfase
Aumento entre el 1% al 20%	Risaralda	$ 8.102.588.414	$ 9.752.389.045	$ 1.649.800.631
Aumento entre el 21% al 50%	Pto. Nare y Maceo	$ 3.346.274.743	$ 4.202.795.070	$ 856.520.327
Aumento mayor a 51%	Pacho	$ 1.221.815.685	$ 2.069.760.001	$ 847.944.315

Principales causas de retraso y de mayor uso de los recursos durante la ejecución de las obras:

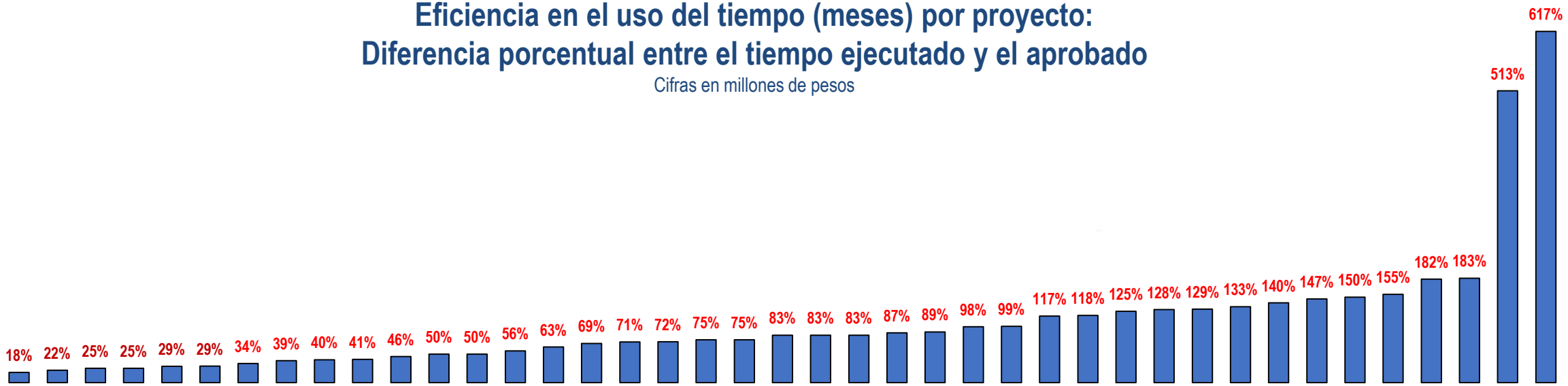
- **23 py. (48%)** Inconvenientes en el suministro y transporte de materiales.
- **22 py. (45%)** Factores climáticos.
- **19 py. (40%)** Deficiencias en la formulación (actividades no previstas /obras complementarias /ajuste de diseños /incremento en las cantidades de obra).
- **13 py. (27%)** Escasez de mano de obra calificada.
- **10 py. (22%)** Otros (licencias y trámites de servicios públicos /fiestas patronales /cierre de año fiscal /retrasos en la contratación y/o problemas con la interventoría).
- **9 py. (19%)** Orden público (Paros /invasión de terrenos y/o de las viviendas sin ser entregadas).
- **4 py. (8%)** Selección de los beneficiarios.

Fuente: Elaboración propia con base en informes por proyecto

En 41 py. (85%) se incrementó en promedio el tiempo aprobado por el OCAD en 6,4 meses

Eficiencia en el uso del tiempo (meses) por proyecto: Diferencia porcentual entre el tiempo ejecutado y el aprobado

Cifras en millones de pesos



Municipio	Orocué (150)	Purificación	Guaduas	Cabuyaro	Sucre	Chíquiza	Santo Domingo	Génova	El Copey	Gachalá	Granada	Pto. Boyaca (Mixto)	Timaná	Risaralda	Buesaco	San Mateo	Valledupar	Pto. Triunfo	Algarrobo	Hatonuevo	Montelíbano	Nueva Granada	Orocué (127)	Pto. Boyaca (Urbano)	Boavita	Ospina	Bolívar	Sandoná	Pto. Nare	Pto. Nare y Maceo	Pto. Rico	Belén	Sabanalarga	Pacho	Andes	Timbío	Potosí	Maní	Guachucal	La Jagua de Ibirico	Cuaspud
Tiempo real	7,1	14,6	15	10	15,4	10,3	17,4	9,7	7	14,8	5,1	18	12	28	13	13,5	12	10,3	7	7	18,3	11	5,5	11,2	15,1	7,9	15,9	13	10,9	13,5	18,3	18,3	14	9,6	19,8	20	15,3	16,9	17	24,5	21,5
Tiempo previsto	6	12	12	8	12	8	13	7	5	10,5	3,5	12	8	18	8	8	7	6	4	4	10	6	3	6	8	4	8	6	5	6	8	8	6	4	8	8	6	6	6	4	3
Diferencia	-1,1	-2,6	-3	-2	-3,4	-2,3	-4,4	-2,7	-2	-4,3	-1,6	-6	-4	-10	-5	-5,5	-5	-4,3	-3	-3	-8,3	-5	-2,5	-5,2	-7,1	-3,9	-7,9	-7	-5,9	-7,5	-10,3	-10,3	-8	-5,6	-11,8	-12	-9,3	-10,9	-11	**-20,5**	**-18,5**

- **17 py. (35%)** son ineficientes en el uso del tiempo y de los recursos aprobados.
- **7 py.** (**15%**) presentaron eficiencia moderada (fallaron en el uso del tiempo o del recurso).
- **4 py.** (**8%**) fueron catalogados como eficientes (cumplieron con el tiempo y con los recursos aprobados).

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

Fuente: Elaboración propia con base en informes por proyecto

Proyecto que necesitó 11,8 meses (147%) y 339 millones (60%) más de lo aprobado por el OCAD



El proyecto no cumplió con el objetivo general de reubicar al **5,6%** familias localizadas en zona de alto riesgo no mitigable:

- El **44%** de las viviendas está deshabitado ya que los beneficiarios seleccionados no han querido aceptar la solución de vivienda pues consideran que estas valen menos que las viviendas en donde se encuentran habitando.
- El **78%** de las viviendas deshabitadas no tiene beneficiarios definidos.

- Se planeó la construcción de **28 VIS** y se ejecutaron **32**.



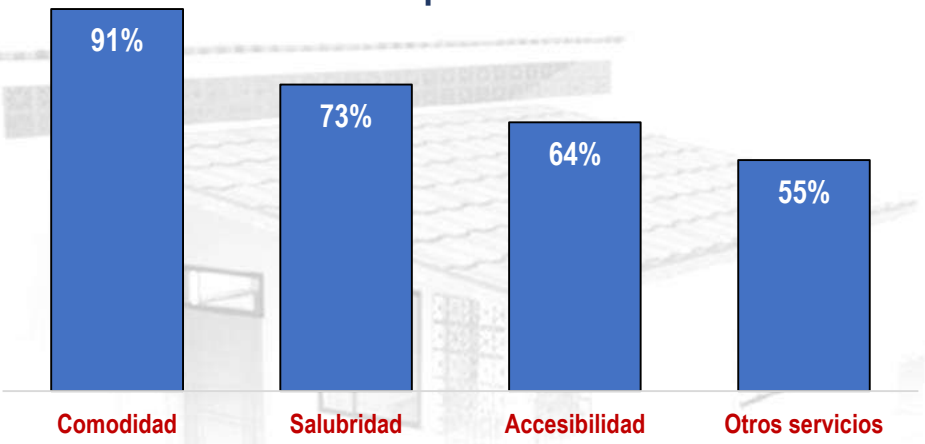
Urbanización Villa Valeria. Andes, Antioquia

32 viviendas de interés prioritario, con un área de **54 m²**.



Área de cocina de una vivienda. Andes, Antioquia

Porcentaje de los 11 encuestados que identificó *mejoras* en los siguientes aspectos



DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

El proyecto en Aguazul es eficiente en recursos, tiempo y meta de producto

OCAD Municipal
Entidad ejecutora:
Instituto de Vivienda Municipal (IVIMA)

$2.459 millones

312 beneficiarios

Índice de desempeño Alto

El proyecto cumplió el **100%** de la meta de producto

- Se empleó los **8 meses** previstos al inicio de la ejecución y **33%** menos del tiempo aprobado por el OCAD (12 meses).
- **No requirió adiciones** presupuestales.
- El **96%** de las viviendas se encuentran habitadas.
- El proyecto reduce en **7%** el déficit cuantitativo de vivienda en el municipio de Aguazul, según el Plan de Desarrollo Municipal del 2012-2015.

De los beneficiarios encuestados:

- El **100%** de los que vivían en hacinamiento, ya no habitan en esta condición.
- El **90%** se encuentra satisfecho con las obras.

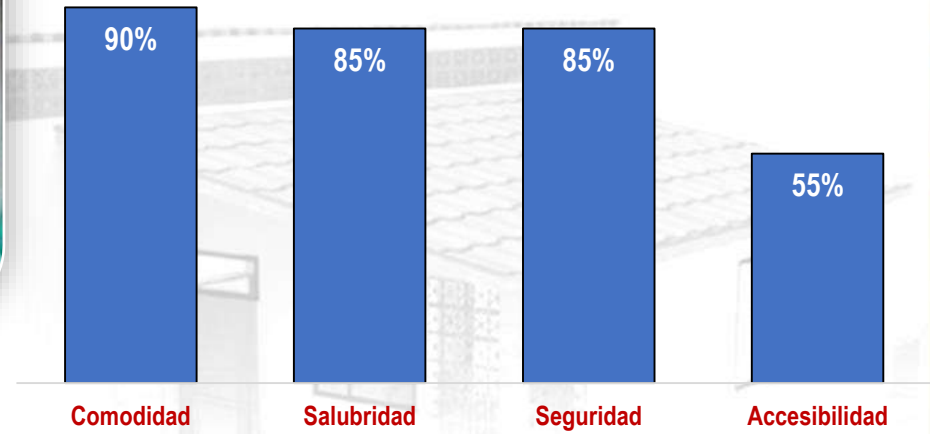
70 viviendas, con un área de **50 m²**.





Fachada principal de una de las viviendas construidas en Aguazul, Casanare

Porcentaje de los 20 encuestados que identificó *mejoras* en los siguientes aspectos



Fachada principal de una de las viviendas construidas en Aguazul, Casanare

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

70 viviendas (84%) no se encuentran en uso después de 17 meses de terminado el proyecto



- Se construyeron 83 viviendas de interés social con un área de **42 m²**
- El **58%** de las viviendas cuenta con acueducto, alcantarillado (pozo séptico) y energía.

- El proyecto no cuenta con los **requerimientos mínimos de habitabilidad.**
- De haberse entregado las viviendas en condiciones de habitabilidad, el déficit cuantitativo municipal de vivienda se habría reducido en un **59%.** Sin embargo, este se redujo en un **9%.**

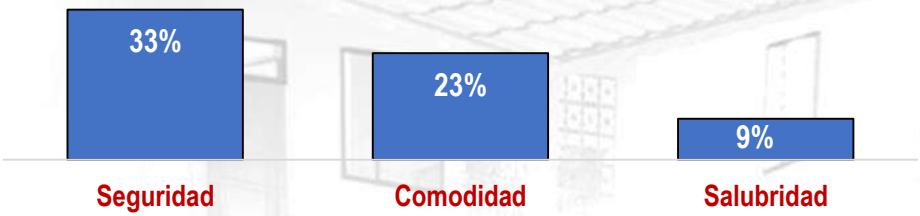
De los beneficiarios encuestados:

- El **91%** afirma que los gastos del hogar aumentaron debido a las adecuaciones que debieron realizar para habitar las viviendas.
- El **81%** se encuentra insatisfecho con las obras.


Vivienda en el estado que se entregó (espacio sala-comedor)


Viviendas deshabitadas

Porcentaje de los 43 encuestados que identificó *mejoras* en los siguientes aspectos

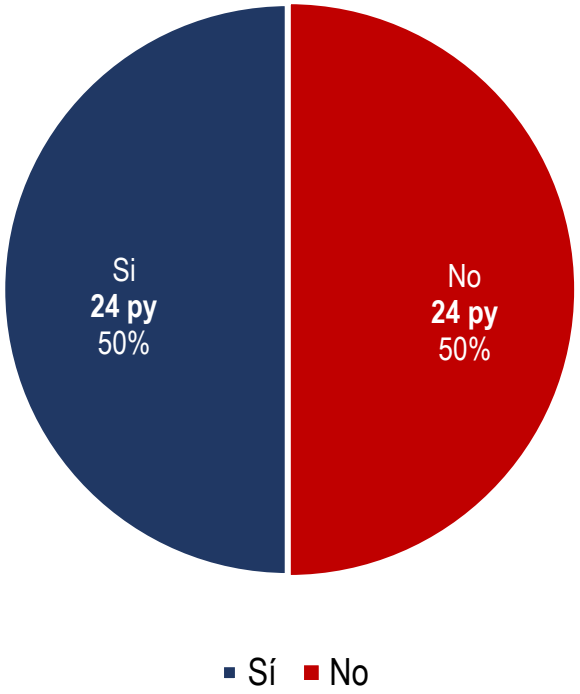


DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

En 24 de los 48 proyectos (50%) la interventoría da cuenta de la calidad de los productos entregados

Porcentaje de proyectos cuya labor de interventoría da cuenta de la calidad de las obras ejecutadas



*"…efectivamente la labor de la interventoría del proyecto sí contribuyó al éxito del mismo, en el municipio **lo intentamos ejecutar como un todo, o sea articulado el contratista, interventoría y supervisión**, interactuamos mucho, inclusive en algunos aspectos tanto la interventoría como la supervisión que estuvo muy al pendiente**, hizo requerimientos al contratista por ejemplo en el tema de calidad de materiales, exigiendo ensayos de laboratorio**…"*
(Entrevista entidad territorial, **La Jagua de Ibirico, Cesar**)

Percepción de los 1.120 encuestados sobre la calidad del inmueble



65% de los encuestados considera que la calidad de las obras ejecutadas y entregadas es buena

*"Bueno, **en cuanto a la calidad de la vivienda, pues para mí personalmente es muy buena,** muy buena porque apenas sí nos la entregaron, con todas y sus cositas, pues yo sí fui afortunada en eso, porque **me dieron lo que prometieron y pues sí estoy muy contenta y habitando en ella ya**"*
(Participante del grupo focal, **Guachucal, Nariño**)

Fuente: Elaboración propia con base en informes por proyecto

La deficiente labor de interventoría y supervisión afectaron la calidad del bien entregado a la comunidad



- La interventoría no brinda información que emita conceptos técnicos sobre la calidad de los productos entregados.
- No se cuenta con informes de supervisión realizados por la administración municipal.

Las viviendas presentan deficiencias que se reflejan en:

- Elementos estructurales (columnas y vigas)
- Desprendimiento del material de pega de los bloques
- Marcos y puertas desniveladas.

- El **84%** de las viviendas se encuentra habitado.

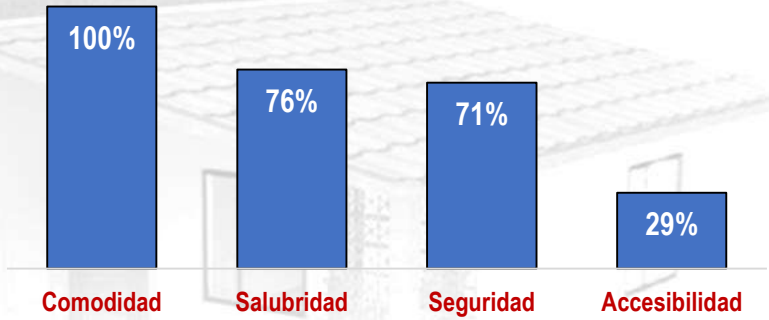
De los beneficiarios encuestados el **34%** considera que la calidad de la vivienda es regular.


Fachada principal de una de las viviendas rurales construidas en Guayabal de Síquima.


Elemento estructural sin continuidad.

Construcción de **25** viviendas de interés social rural en sitio propio, con un área de **36 m^2.**

Porcentaje de los 21 encuestados que identificó *mejoras* en los siguientes aspectos



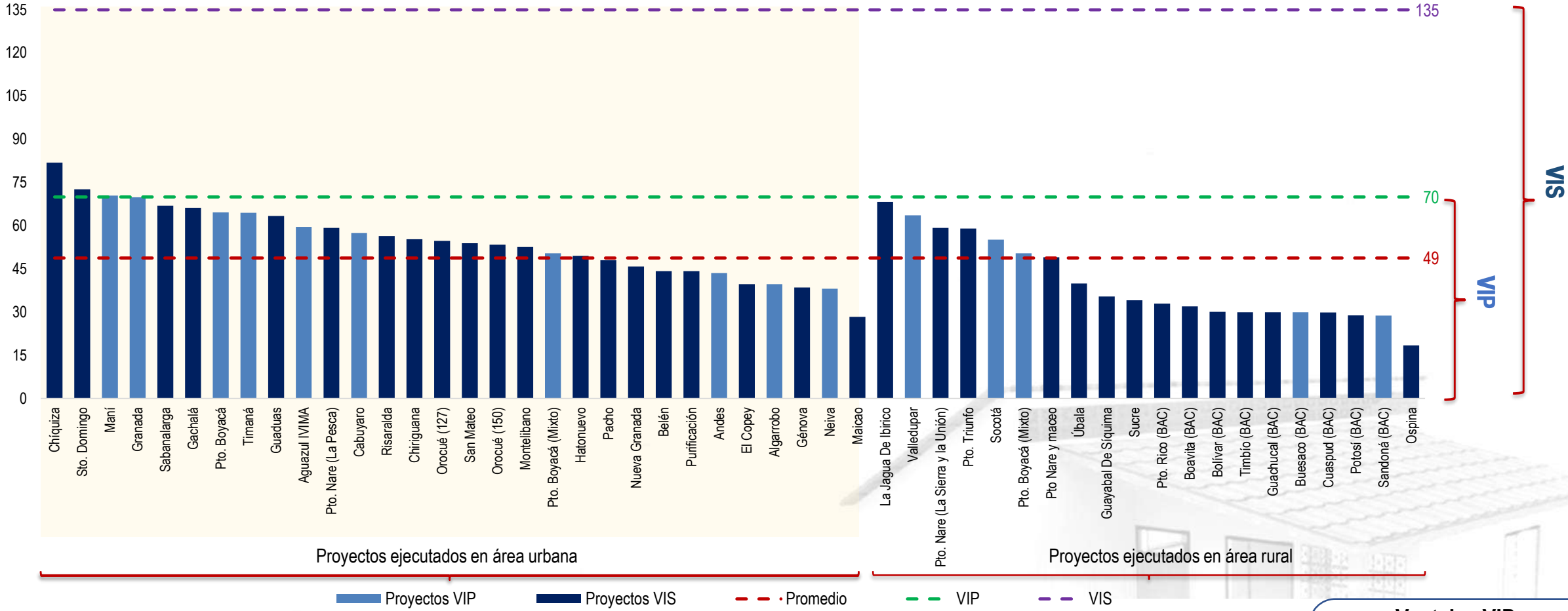
DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

El subsidio familiar de vivienda financiado con regalías está enfocado en la entrega de viviendas VIP

Costo unitario por construcción de vivienda en los 48 proyectos

Cifras en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) del año de asignación del subsidio



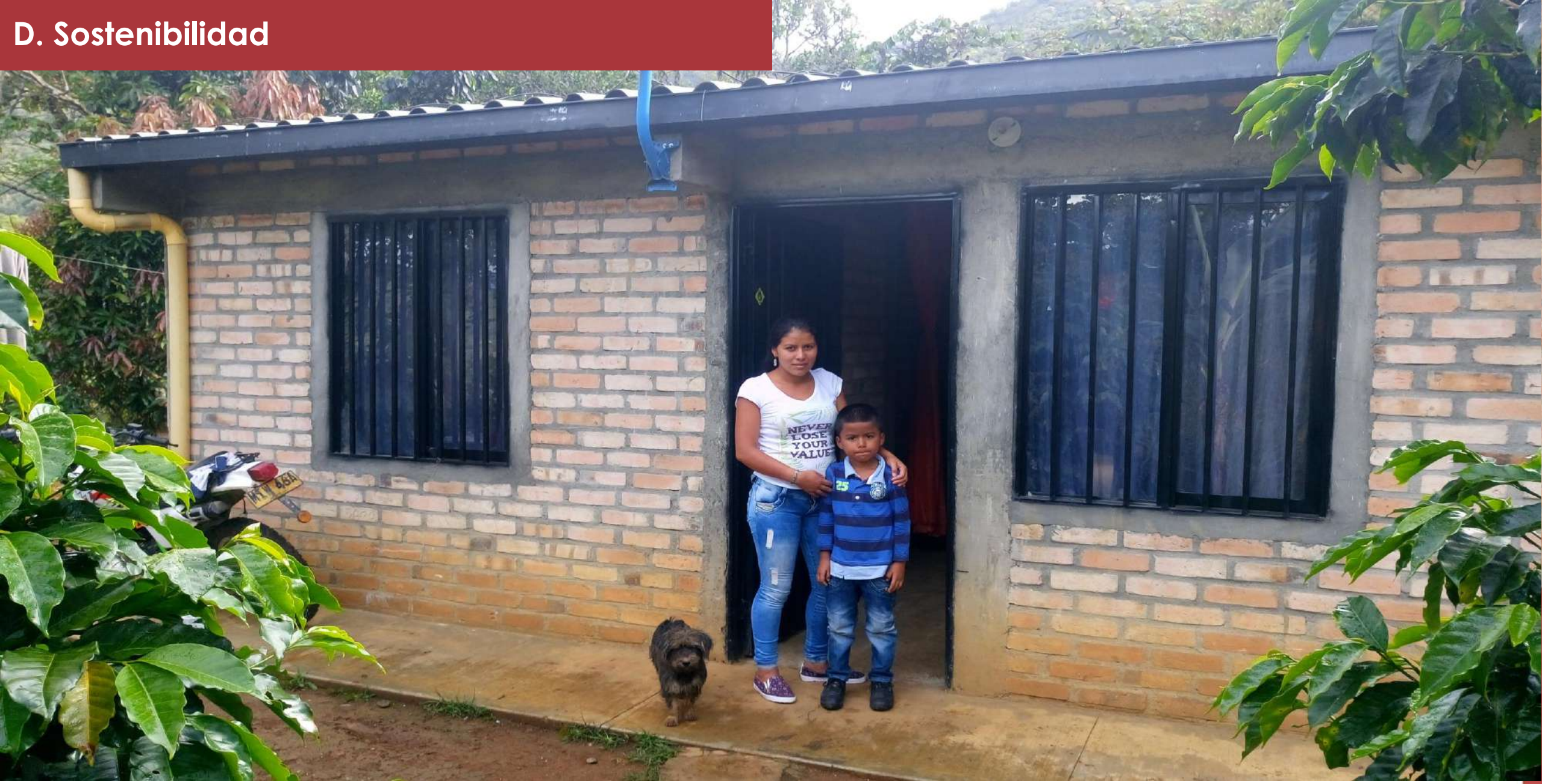
Fuente: Elaboración propia con base en el estimado (valor de referencia incluye costos directos (mano de obra, materiales, equipo y transporte de materiales) y costos indirectos (diagnóstico, formulación y presentación del proyecto, trabajo social y ambiental contratado por la entidad operadora, interventoría de obra contratado por la entidad operadora; protocolización en notaría de la inversión del subsidio de vivienda de interés social rural y urbana, pólizas constituidas por la entidad operadora, administración, imprevistos y utilidad AIU) para proyectos ubicados en área rural y urbana. Informes de evaluación de los proyectos.

GESPROY SGR, SUIFP SGR, SECOP.

Ventajas VIP:

- Mantener nivel SISBEN y estrato 1 por 10 años
- Acompañamiento social
- Priorización equipamientos colectivos

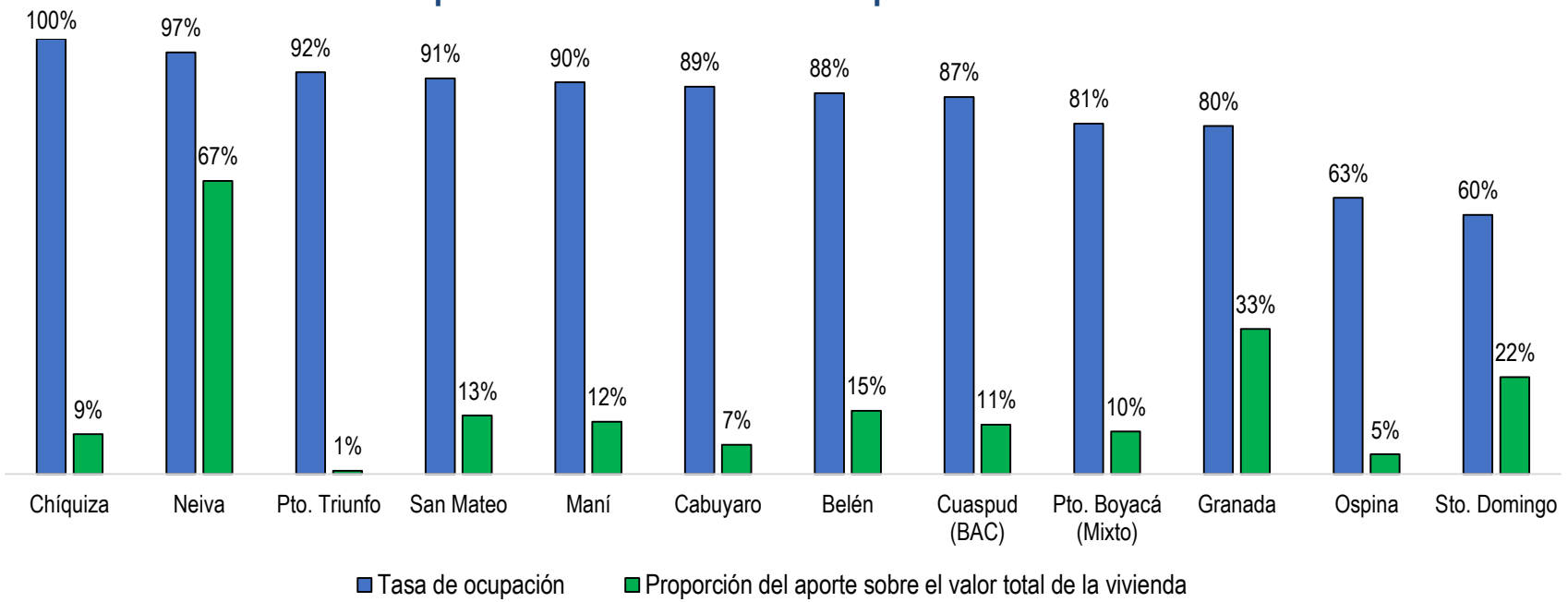
D. Sostenibilidad



Construcción de vivienda nueva en sitio propio en los corregimientos de El Morro, Milagros, El Carmen y San Juan. Municipio de Bolívar, Cauca.

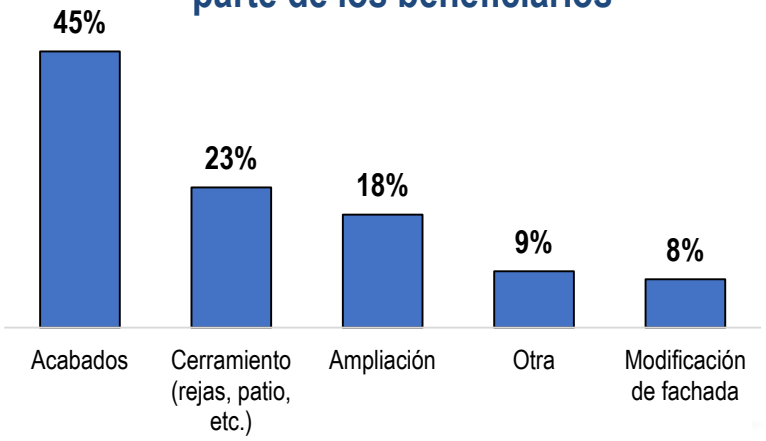
No necesariamente quienes aportaron dinero por la vivienda siente mayor apropiación por ella

Tasa de ocupación de las viviendas vs. aporte del beneficiario



- **29** proyectos no contaron con aportes monetarios por parte de los beneficiarios, con tasa de ocupación media del **90%**.
- **12** proyectos, en donde los beneficiarios aportaron en promedio el **17%** del valor de la vivienda, la tasa de ocupación alcanza en promedio el **85%**.

Mejoras realizadas a las viviendas por parte de los beneficiarios*



Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en los hogares:

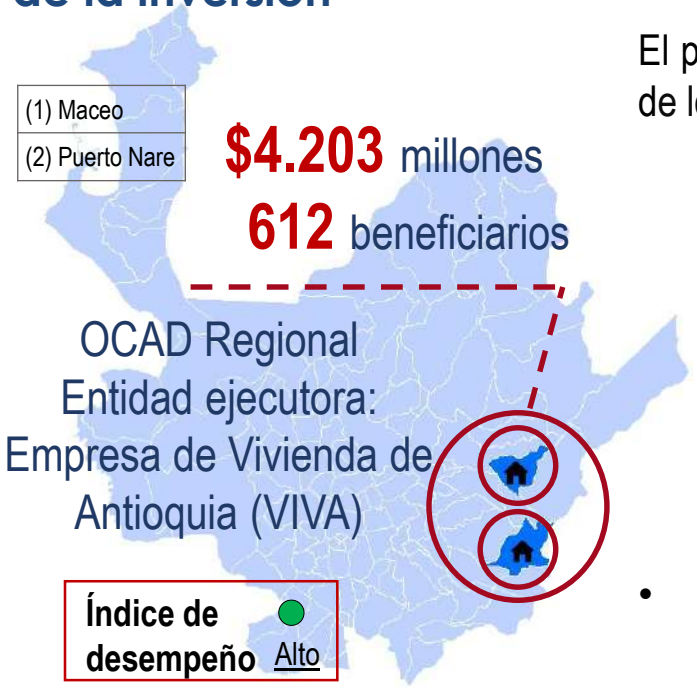
- Gracias a espacios plenamente establecidos el **100%** de los hogares mejoraron las relaciones entre los miembros de la vivienda (habitaciones con puerta/espacios definidos/baños y cocinas delimitadas).
- El espacio arquitectónico construido se mejoró por medio de modificaciones en la apariencia interna y externa de las viviendas entregadas.
- La comodidad derivada del uso de las nuevas viviendas se incrementó en términos de iluminación (**11%**), ventilación (**9%**), reducción del hacinamiento (**6%**) y mejor sensación térmica (**6%**).

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

Fuente: Cálculos propios con base en encuesta a beneficiarios directos y en informes por proyecto. *Opciones de respuesta no excluyentes.

El proyecto de VIVA generó en la comunidad sentido de pertenencia, aportando a la sostenibilidad de la inversión



El proyecto presenta un alto **sentido de pertenencia,** puesto que de los beneficiarios encuestados:

- El **97%** se encuentra satisfecho con las obras.
- El **97%** manifiesta participar en el mantenimiento y cuidado de su vivienda.
- El **64%** ha mejorado la vivienda en los acabados con pintura, estuco, enchape o piso, **18%** ha hecho ampliación y **18%** ha construido cerramiento en el patio.
- El **3%** de los encuestados tuvo participación como mano de obra empleada por el contratista.



Fachada principal de una de las viviendas construidas en Puerto Nare, Antioquia

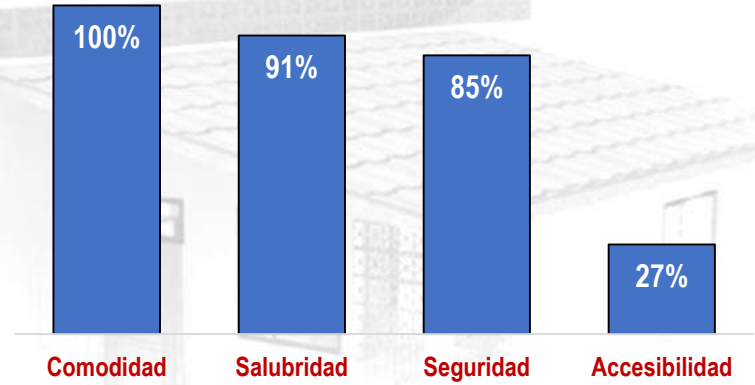
- El **92%** de las viviendas se encuentra habitado, el **5%** no estaba habitado y el **3%** se usaba como depósito de forraje.
- El proyecto cuenta con póliza de garantía.

133 viviendas rurales dispersas con un área de **47.3 m²** y **44.8 m²** en Puerto Nare (**75**) y Maceo (**58**) respectivamente.



Fachada principal de una de las viviendas rurales construidas en Puerto Nare, Antioquia

Porcentaje de los 39 encuestados que identificó *mejoras* en los siguientes aspectos

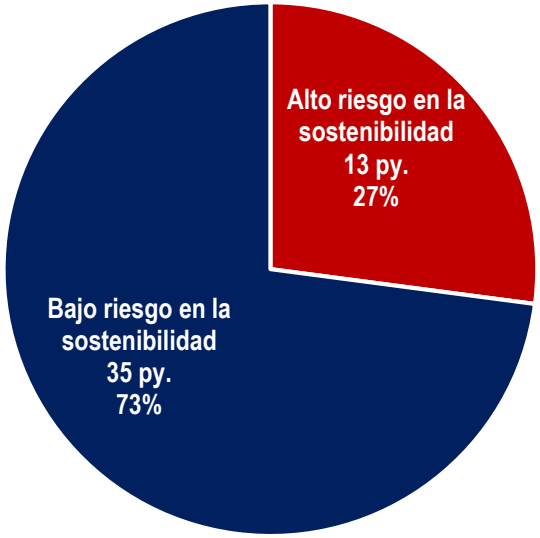


DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

73% de los proyectos evaluados tiene bajo riesgo en la sostenibilidad

Porcentaje de proyectos según riesgos en la sostenibilidad



Bajo riesgo

- De los **35** py. con **bajo riesgo**
  - **8** no tienen una ocupación del **100%** de las viviendas (en parte por debilidades en la selección/asignación de los beneficiarios por parte de las entidades territoriales).
  - Si bien todas las obras están concluidas, aún hay viviendas sin ocupar después de 12 meses de que los proyectos han sido entregados.

Sostenibilidad ligada a:

- La apropiación del beneficiario por los bienes entregados es directamente proporcional a la tasa de ocupación de las viviendas visitadas (**90%**) en los 48 py.
- La entidad territorial a cargo: en **35** py. (**73%**) se cuenta con **garantía de estabilidad de las obras vigentes** y en los **13** py. (**27%**) restantes esta actividad no fue tenida en cuenta por vacíos contractuales o desconocimiento de la normatividad vigente.

Alto riesgo

- De los **13** py. con **alto riesgo**
  - **6** se encuentran en uso, a pesar de falta de acceso a algunos servicios públicos o problemas en la calidad de las obras entregadas.
  - **7** son usados parcialmente (viviendas incompletas o usadas para actividades diferentes a la planteadas en la formulación).

Planificación que desconoce las particularidades de la población objetivo afecta la sostenibilidad de los proyectos

- Contexto **económico** adverso que no proporciona oportunidades de desarrollo integral.
- Poca capacidad de desarrollo **social** (no se realizaron actividades de integración entre la comunidad).
- Falta de prácticas en pro del cuidado **ambiental** de las zonas donde se desarrollaron los proyectos (poca capacidad de recuperación de materiales y mal uso del recurso hídrico).

DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

Fuente: Cálculos propios con base en encuesta a beneficiarios directos y en informes por proyecto.

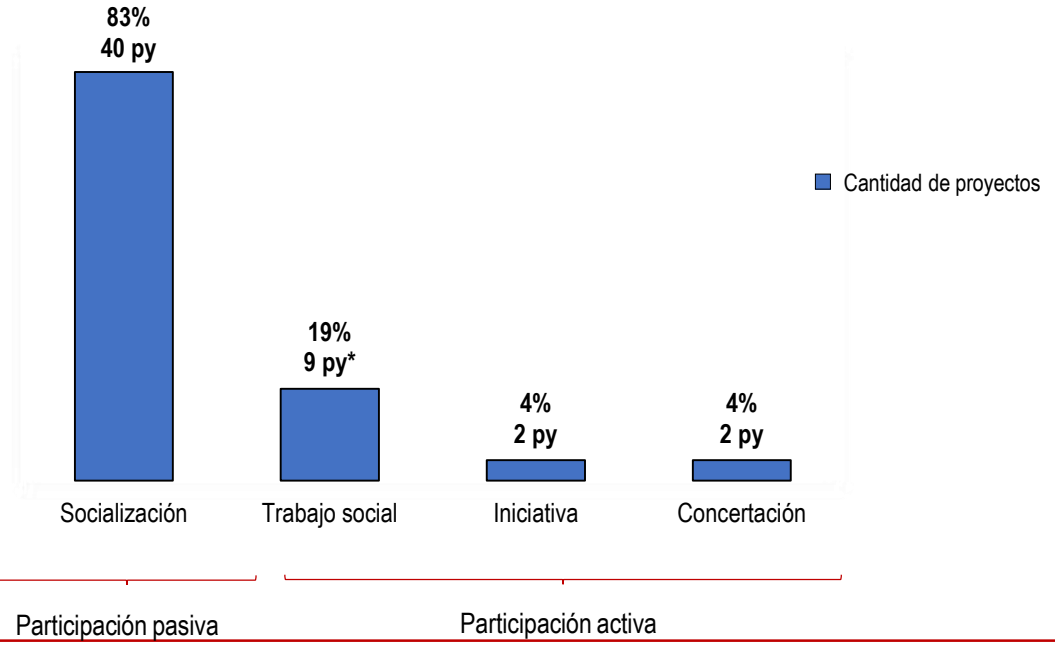
E. Participación ciudadana



Grupo focal con familias vulnerables de El Copey, Cesar

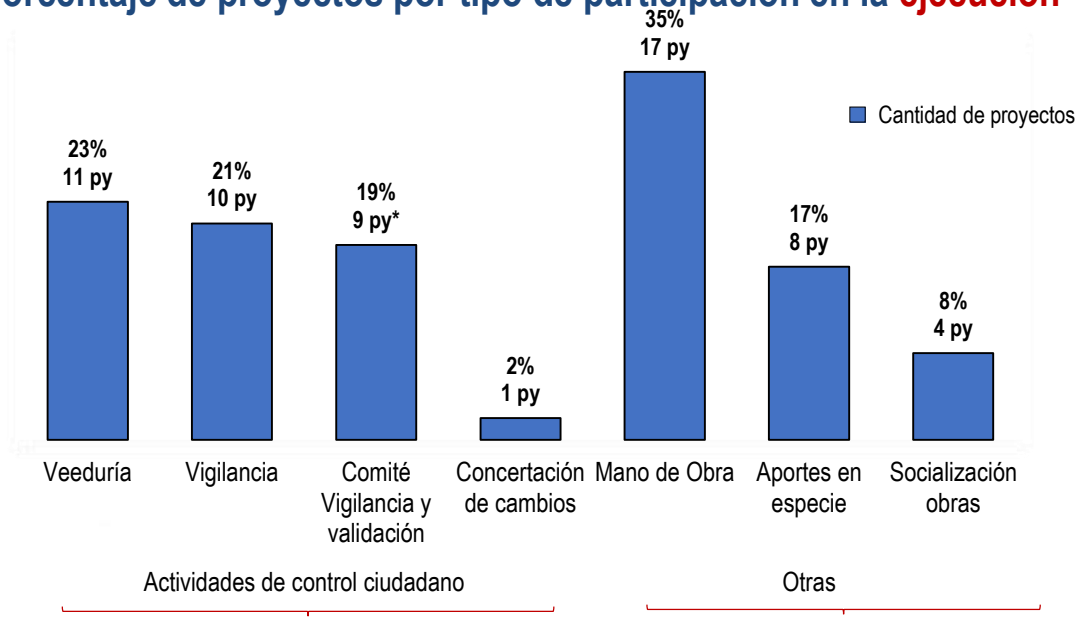
La participación ciudadana como instrumento de control y vigilancia de las inversiones

Porcentaje de proyectos por tipo de participación en la formulación



- En **13** proyectos (**27%**) se reporta participación activa a través de aspectos como generación de ideas, concertación de diseños, trabajo social* para sensibilizar y lograr mayor apropiación de las viviendas.
- En general, solamente se socializa a los beneficiarios para solicitar documentos y cumplir requisitos de los subsidios de vivienda (participación pasiva).
- Sin tener en cuenta al Banco Agrario, sólo **4** proyectos (**10%**), tienen participación activa en la etapa de formulación.

Porcentaje de proyectos por tipo de participación en la ejecución



- En **30** proyectos (**63%**) se presentó participación activa en la ejecución a través de actividades como veeduría ciudadana, comité de obra, auditoría visible y comité de vigilancia.
- La participación pasiva se presentó en **10** proyectos (**21%**) a través de actividades como aporte de mano de obra no calificada y, aportes en especie o financieros.
- El Banco Agrario contribuye a la participación activa con comités de vigilancia y control en **9** proyectos (**19%**), como parte de la normatividad en sus reglamentos VISR.

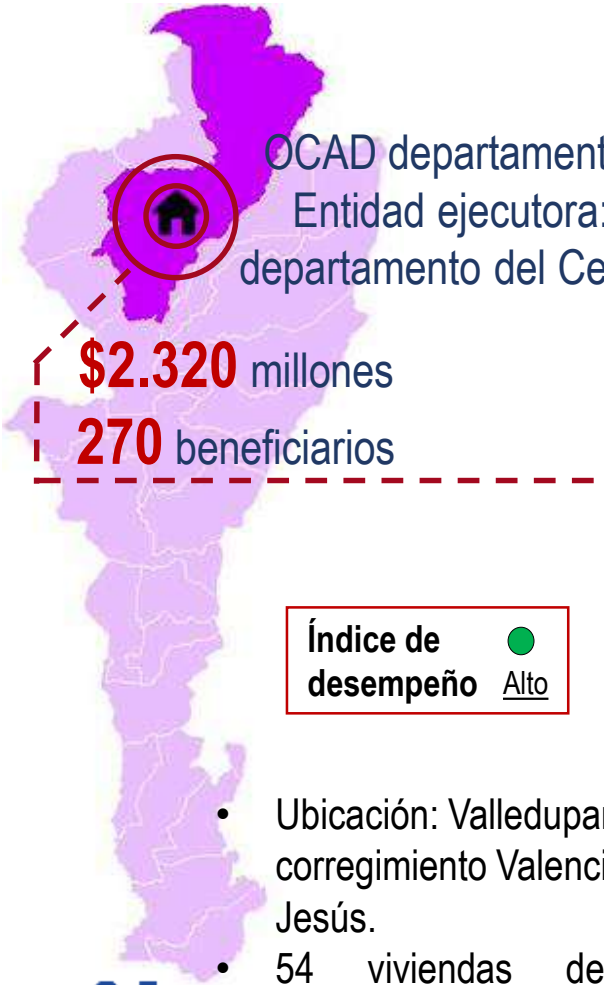
DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

* Proyectos ejecutados por el Banco Agrario de Colombia

Fuente: Elaboración propia con base en informes por proyecto

94% de los encuestados reportó haber participado en actividades de socialización, concertación o veeduría ciudadana



OCAD departamental
Entidad ejecutora: departamento del Cesar

$2.320 millones

270 beneficiarios

- El marco lógico del proyecto es **consistente**.
- Se ejecutó con los recursos previstos y alcanzó la meta del producto planeada.
- El proyecto contribuyó **a reducir en 75% el hacinamiento** existente entre los beneficiarios.
- De los beneficiarios encuestados:
  - El **100%** considera que el proyecto responde las necesidades y prioridades que tenia la comunidad.
  - El **100%** reconoce que se encuentra satisfecho con las obras.
  - El **100%** participa en mejoras para su vivienda como limpieza y embellecimiento.



Vista general de la urbanización

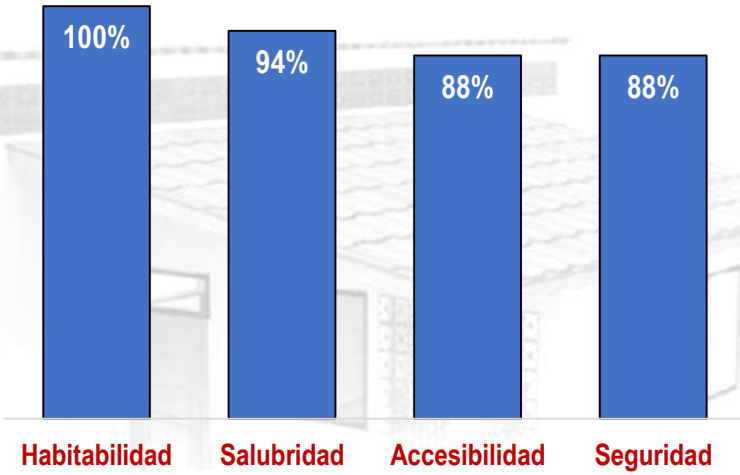
Índice de desempeño Alto

- Ubicación: Valledupar, corregimiento Valencia de Jesús.
- 54 viviendas de interés prioritario con un área de **51,16 m²**
- El **100%** de las viviendas cuenta con servicios públicos.



Actividad de cuidado por parte de beneficiaria

Porcentaje de los 17 encuestados que identificó *mejoras* en los siguientes aspectos



DNP Departamento Nacional de Planeación

GOBIERNO DE COLOMBIA

4. Recomendaciones



Grupo focal con beneficiarios de viviendas (60) en el municipio de Buesaco, Nariño

Recomendaciones

Para quien formula la política sectorial y entidades del orden nacional

Generar líneas de base a nivel municipal con el fin de contar con información estandarizada reciente sobre déficit cuantitativo y cualitativo que ilustre la toma de decisiones

Focalizar las inversiones sectoriales de acuerdo con déficit cuantitativos y cualitativos de vivienda actualizados

Incluir el acompañamiento social, con su respectivo costeo, como requisito sectorial de viabilización en el Acuerdo 45

Socializar los mecanismos para establecer la vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda, el procedimiento para la renuncia al mismo y los beneficios de la VIP

Articular el seguimiento a productos y resultados para el cumplimiento de metas sectoriales independientemente de la fuente de financiación

Incorporar diferencia regional y urbano/rural, capturando aspectos como clima y precios del suelo, en instrumentos de política como proyecto tipo de vivienda y tope de vivienda VIP

Recomendaciones

Para quien formula, presenta y aprueba

Formular proyectos integrales, articulados con el POT, que promuevan un desarrollo sostenible basado en: vivienda y urbanismo (servicios públicos), infraestructura social y acompañamiento comunitario

Priorizar a la población objetivo con criterios técnicos ya que en el 23% de los py. esta no se priorizó con sustento técnico, pese a lo establecido por la ley

Considerando que **70%** de los recursos se dirige a construcción y **20%** a mejoramiento, pero que el déficit cualitativo triplica al cuantitativo, concientizar a las entidades presentadoras sobre el rol estratégico de los recursos del SGR en la reducción del déficit cualitativo de vivienda

Fortalecer la participación activa durante la formulación y ejecución de los proyectos, pues esto fomenta la apropiación de los beneficiarios, mejora los diseños y define las expectativas que estos tienen

Adelantar una inspección visual de los predios por parte de la entidad presentadora previo a la aprobación de los proyectos, especialmente en el sector rural

Contemplar desde la formulación el trámite de escrituración y registro de la vivienda con su valor correspondiente para garantizar las restricciones de uso, goce y aprovechamiento

Recomendaciones

Para quien ejecuta

Tener en cuenta los pliegos de condiciones tipo para la construcción de Viviendas de Interés Social Rural (Ley 1882/2018)

Exigir la expedición del certificado de existencia de las viviendas, pues este es un instrumento que garantiza que las mismas estén condiciones de habitabilidad

Prever las particularidades de los territorios en cuanto a acceso a materiales y a mano de obra

Para quien se encarga de la operación y el mantenimiento

Concientizar a los beneficiarios sobre el uso y mantenimiento de los sistemas de tratamiento de aguas residuales (pozos sépticos) para incrementar la efectividad de esta alternativa de saneamiento básico

Hacer seguimiento periódico a la ocupación de la vivienda por parte de la familia a la que se le otorgó el subsidio

Garantizar el recaudo de tasas y contribuciones en aras de poder invertir en infraestructura social

Pasos a seguir

1. Socializar los resultados con FONVIVIENDA y el BAC.
2. Cargar la presentación en la página web del SGR.
3. Diagramar el informe y cargarlo en la página web del SGR.

Gracias