SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

No. RADICADO DEL PROYECTO EN POAI: **24-9-19-001-02562**

NOMBRE DEL PROYECTO: **FORTALECIMIENTO DEL PROGRAMA ALIANZA CON LA VIVIENDA Y HÁBITAT INTEGRAL EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN**

1. INTRODUCCIÓN

La vivienda se entiende como el espacio físico donde el núcleo familiar base de la sociedad, desarrolla su proyecto de vida, se integra a su entorno, satisfaciendo sus necesidades y contribuyendo a la construcción de tejidos sociales en los territorios urbanos y rurales, de manera sostenible, generando mecanismos para promover la equidad socio espacial y ambiental, la paz y la apropiación de sus entornos y garantizando la protección y abrigo frente al medio físico y social, la separación y aislamiento para lograr la privacidad de la familia y cumplir con funciones básicas para la sobrevivencia y la perpetuación de la especie como la preparación y consumo de alimentos, el aseo personal, el reposo, la recreación, la procreación y la crianza.

El acceso a esta constituye un proceso continuo de transformación, participación y cambio social que incrementa la libertad y el bienestar de las personas, en la medida en que contribuye al desarrollo de sus potencialidades, a la ampliación de sus capacidades y a la acumulación de riqueza.

De esta manera, el acceso a la vivienda configura una de las estrategias más importantes de la política social que intervienen en el avance de otras dimensiones fundamentales del bienestar y por ende en el crecimiento económico y en el desarrollo de un país. No obstante, gran parte de la región muestra fuertes déficits habitacionales entre las familias de menores ingresos, lo que se expresa tanto en la carencia absoluta de vivienda (déficit cuantitativo) como en la habitación de viviendas de calidad muy deteriorada o que no ofrecen los servicios básicos (déficit cualitativo).

La administración municipal, en cabeza de la Secretaría de Infraestructura – Oficina de Vivienda, y en cumplimiento de las leyes del país, debe elaborar programas de vivienda para la población en general, sobre todo para aquellos que carecen de un lugar digno para habitar; para ello debe establecer acciones institucionales de fortalecimiento para la estructuración, elaboración, construcción y seguimiento en el marco de la política nacional de vivienda, brindando atención a la comunidad con proyectos de construcción de vivienda de interés social, mejoramiento, formalización y titulación de bienes fiscales del municipio, transformación de vivienda precaria, en torno a los mecanismos institucionales de adquisición y autogestión de vivienda digna de carácter privado, público y público-privado. Con este proyecto se espera generar procesos en: 700 hogares atendidos para titulación de predios fiscales, 460 unidades de vivienda entregadas en Portal de Las Ferias y María Gracia, 300 hogares atendidos en mejoramiento de vivienda en zonas urbana y rural, 25 proyectos de elaboración y desarrollo de construcción en sitio propio y 4.500 personas atendidas en la oficina de vivienda y orientadas sobre el acceso a los subsidios de vivienda del estado.

2. ANTECEDENTES

El Municipio de Popayán constituyó mediante escritura pública 2783 del 16 de septiembre de 2003, el fideicomiso inmobiliario FI-25, para la construcción del proyecto de vivienda de interés social portal de las ferias, que consta de 404 soluciones de vivienda, las que se han ido construyendo paulatinamente a través de etapas, de las cuales 108 unidades fueran destinadas a población desplazada.

En el año 2011, se formuló y ejecutó el proyecto de autoconstrucción de vivienda, utilizando exclusivamente recursos de subsidios asignados a construcción en sitio propio a 42 familias

En el año 2013 a 2015, se desarrolló el proyecto de vivienda saludable, con el objeto de mejorar, techos, cocinas y baños, beneficiando a 142 familias de las distintas comunas de la ciudad de Popayán y se realizó el acompañamiento al proyecto de vivienda de interés social gratuito Valle del Ortigal el proyecto consistió en 844 casas de 42 metros cuadrados cada una, y de 800 apartamentos de 44 metros cuadrados a la fecha se encuentran asignadas todas las unidades para una población de 1.644 familias distribuidas de la siguiente manera: 50% desplazados,25% familias afectadas por ola invernal y zonas de alto riesgo según DANE (Censo 2010-2011) y el 25% restante hogares de programas sociales (pobreza extrema, RED UNIDOS Y SISBEN), luego de esto el municipio de Popayán por medio de la Oficina de vivienda realiza acciones de seguimiento para el cumplimiento de las obligaciones que adquieren los hogares beneficiarios de las casas gratis en cuanto a los temas de no realizar actividades ilícitas, habitar la vivienda mínimo 10 años, no vender, no arrendar, entre otros. La oficina de vivienda realizo acciones en conjunto con las secretarias de gobierno, general y planeación en el proceso de entrega de los predios ocupados dando cumplimiento al decreto municipal 2013140008135 de 2013.

Desde el año 2008 al 2015, se realizó la interventoría a 999 unidades de vivienda, en el proyecto de vivienda de interés social Ciudad Futuro Las Guacas.

En el año 2018 se constituyó el patrimonio autónomo inmobiliario Popayán 2018, para la construcción de 200 apartamentos en conjunto abierto y 400 en conjunto cerrado del proyecto María Gracia, en el esquema del programa nacional Mi Casa Ya, desarrollado en un predio del Municipio de Popayán, en un área de cerca de 57.000 metros cuadrados, ubicado en la Comuna 2 sobre la carrera 20 con calle 65N, el cual se encuentra ejecutado en un 98%.

La Secretaría de Infraestructura a través de la Oficina de Vivienda para el año 2020 ha adelantado acciones de seguimiento al programa de vivienda rural de FIDUAGRARIA. Por otra parte, se ha brindado apoyo en el proceso de localización de beneficiarios de vivienda con la empresa encargada "CONSORCIO DE VIRS COLOMBIA "

Por otra parte, la Oficina de Vivienda del Municipio de Popayán, ha realizado acompañamiento a la invitación pública No. 002-2020 del patrimonio autónomo VISR MADR 2019 y FIDUAGRARIA S.A cuyo objeto era el : "Contratar por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste y de conformidad con las especificaciones establecidas en los estudios previos, el diagnóstico, la estructuración de proyectos y la construcción de las soluciones de vivienda de interés social rural, correspondientes a los proyectos validados y verificados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural con cargo a los subsidios de la vigencia 2019, en concordancia con los diagnósticos y estructuración de proyectos que sean viabilizados en la ejecución de dichas fases", permitiendo realizar el posterior seguimiento para verificar las condiciones de habitabilidad de los beneficiarios de subsidios.

Mediante convenio interadministrativo 020 del 2020, entre el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA), LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A- FINDETER, EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA Y EL MUNCIPIO DE POPAYAN. Con el fin de "aunar esfuerzos administrativos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia de subsidios familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda Casa Digna, Vida Digna regulado en el Decreto 867 de 2019 incorporado en el Decreto 1077 de 2015 y

demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyen", la Secretaría de Infraestructura a través de la Oficina de Vivienda, se formuló, estructuró y ejecutó el proyecto para 220 mejoramientos de vivienda.

La Oficina de Vivienda gestionó y proceso la suscripción de los convenios interadministrativos de cooperación 273-2020 y 649-2021, con la Superintendencia de Notariado y Registro y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para adelantar procesos de saneamiento y formalización para cesión a título gratuito de bienes inmuebles fiscales del Municipio de Popayán. Los cuales se encuentran vigentes.

Por lo anterior, se hace necesario que la Secretaría de Infraestructura a través de la Oficina de Vivienda brinde apoyo en el proceso de estructuración, elaboración, construcción y seguimiento de los proyectos y subsidios en el marco de los programas y proyectos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el cual se focalicen temas relacionados con el orden social, salud, educación, cultura, seguridad entre otros, los cuales estén en concordancia con la normatividad establecida por estos programas. De igual forma, se realizaron visitas de caracterización en el sector rural para la formulación y ejecución del proyecto de mejoramiento de vivienda en esos sectores, en el cual se tiene proyectado apoyar 50 hogares en el resguardo Páez de Quintana.

En el año 2023 con el proyecto CONTRIBUCIÓN AL PROGRAMA PARA LA VIVIENDA Y EL HABITAT EN EL MUNICIPIO DE POPAYAN, el personal de la oficina de vivienda dio apoyo y atención en los siguientes temas: Se dio atención de manera presencial para la Promoción institucional e interinstitucional de Vivienda, se trabajó a raíz del cambio de la exigencia de la permanencia en los beneficiarios de vivienda gratuita de 10 a 5 años en el cual se levantan las restricciones de venta y/o arriendo entre otras (Ley 2079 del 14 de enero de 2021). Se atendió el proceso de recuperación y programación de la Secretaria de Gobierno y Secretaria General para la liberación de 76 lotes de los cuales 25 fueron invadidos en el asentamiento Triunfemos por La Paz y 51 del asentamiento 1 de Abril beneficiados en el proyecto María Gracia con aportes del Fondo de Adaptación que invaden espacios públicos de la comuna 7, se atendieron visitas a diferentes barrios como Shama, Tequendama, Solidaridad II y Nuevo Milenio, Lisboa, por temas de reubicación de manzanas y urbanismo, desde el área jurídica y técnica de vivienda se elaboraron los 778 expedientes de predios para titular y transferir, y está pendiente tramitar ante el Concejo Municipal, la facultades para que el actual Alcalde pueda titular esos predios fiscales, documento – proyecto de acuerdo que se presentó desde febrero de 2021 al anterior Alcalde, quien no lo firmó, hoy se ha vuelto a presentar mediante el oficio No. 2023140000193 del 2 de enero de 2024. Y debe hacerse por el cambio de normatividad para continuar con el proceso de titulación de los predios fiscales, de igual forma se dio apoyo a dos proyectos de difícil ejecución por problemas judiciales, el primero ASODAMBI y el segundo Palmares del Norte por el des englobe e individualización del terreno que, sumado a la carencia de la solución de la PTAR, impiden cumplir los requisitos del programa - Mi Casa Ya -, el único vigente actualmente para acceso a los subsidios y la constitución de patrimonio autónomo a través de una fiducia.

Finalmente, desde la Oficina de Vivienda del Municipio de Popayán ha desempeñado un papel fundamental en la ejecución y supervisión de diversos proyectos de vivienda, contribuyendo significativamente a mejorar las condiciones habitacionales de la población. Desde la construcción de viviendas de interés social hasta la intervención en proyectos de autoconstrucción y mejoramiento de viviendas.

3. JUSTIFICACIÓN

La administración municipal, a través de la Secretaría de Infraestructura y su oficina de Vivienda, debe dar cumplimiento a la Constitución Política de Colombia en el tema de vivienda, particularmente el artículo 51, todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna y a las leyes y normas que establecen la política de vivienda de

interés social, dirigida con preferencia a la población más vulnerables. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda", en cumplimiento de las leyes del país, debe elaborar programas de vivienda para la población en general, sobre todo para aquellos que carecen de un lugar digno para habitar; para ello debe establecer acciones institucionales de fortalecimiento para la estructuración, elaboración, construcción y seguimiento en el marco de la política nacional de vivienda, brindando atención a la comunidad con proyectos de construcción de vivienda de interés social, mejoramiento, formalización y titulación de bienes fiscales del municipio, transformación de vivienda precaria, en torno a los mecanismos institucionales de adquisición y autogestión de vivienda digna de carácter privado, público y público-privado para ello se generan diversos programas de acompañamiento y seguimiento a los planes de vivienda existentes, se realizan convenios interadministrativos para generar mayores oportunidades de vivienda para la comunidad.

A nivel Nacional existen procesos para la adquisición de vivienda, la mayoría de la población más vulnerable, no tienen acceso a los créditos y en consecuencia los subsidios de vivienda, estas oportunidades limitan la postulación a los subsidios y a los planes de vivienda; a manera local, en el municipio se espera trabajar en los siguientes componentes:

1. **Legalización de Predios Fiscales:** La titulación es el mecanismo por el cual el Gobierno Nacional faculta a las entidades públicas para transferir los predios de su propiedad ubicados en el perímetro urbano a las familias de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001. En ese sentido, es necesario precisar que los procesos de titulación establecidos en la normativa vigente se adelantarán solo sobre los bienes en cabeza de las entidades públicas del orden nacional y territorial (municipios o distritos) y no podrán ser objeto de estos programas aquellos asentamientos que se encuentren ubicados sobre predios de carácter privado o de propiedad de personas naturales. De igual modo, no podrán incluirse los predios o asentamiento que se encuentren ubicados en zonas de riesgo, protección o proyección de las obras contempladas en el Plan de Desarrollo Municipal, bienes de uso público, así como aquellos que se encuentren por fuera del rango de vivienda de interés social. De acuerdo con lo anterior, solo una vez cumplidos los requisitos exigidos por la Ley 1001 de 2005 y su Decreto Reglamentario 4825 de 2011 y las normas de desarrollo territorial concordantes, será procedente la inclusión de estos inmuebles en los Programas de Titulación que promueve el estado.

   Con la titulación de predios fiscales se permite mejorar la calidad de vida y condiciones de habitabilidad de las viviendas, contribuyendo al bienestar y seguridad jurídica en la tenencia de las viviendas, permite regular el uso del suelo, conforme al POT - Vigente, mejorando las rentas a través del impuesto predial y la economía local, al Municipio de Popayán, y disminuye los impactos de tipo ambiental.

   Por lo anterior en el municipio de Popayán se está llevando a cabo el proceso de titulación de los predios de su propiedad para lo cual se verifican los requisitos establecidos legalmente tanto para los predios como para los ocupantes.

   Actualmente el municipio de Popayán cuenta con 778 predios fiscales del municipio y de trasferencia de otras entidades, los cuales tienen la posibilidad de ser titulados siempre y cuando cumplan con los requisitos

2. **Mejoramiento de Viviendas:** Este programa responde a la política de Gobierno Nacional actual "CAMBIA MI CASA", anteriormente "CASA DIGNA VIDA DIGNA", una iniciativa que cuenta además con la participación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Para este fin, se aportan recursos para los mejoramientos que hacen parte de esta política, que atenderá las necesidades básicas habitacionales de la población más vulnerable del país en zona rural y urbana. Según las condiciones de habitabilidad de los potenciales beneficiarios, teniendo en cuenta la disponibilidad de recursos y las prioridades de intervención, los proyectos de mejoramiento de vivienda estructurados se desarrollarán de acuerdo con las siguientes modalidades: Mejoramiento de unidades sanitarias, cocinas, habitaciones, pisos, cubiertas y modalidades especiales, como en el caso de intervenciones estructurales, que requieren licencias de construcción. Para la situación de ilegalidad en la construcción de vivienda del Municipio de Popayán, por la falta de la revisión del POT, es necesario exigir el título de propiedad para evitar se incluyan el masivo número de viviendas ilegales.

2.1 **Formulación, ejecución de nuevos proyectos de acuerdo a las nuevas políticas nacionales de vivienda**. Dirigidas a las familias en condiciones socioeconómicas y culturales, con enfoque diferencial, con el diseño de estrategias encaminadas a superar las barreras para la utilización de los subsidios y/o aportes de cofinanciación.

3. **Construcción de vivienda nueva urbana y rural. Subsidios de vivienda:** Es un aporte en dinero o en especie que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin que tenga que ser restituido por parte de éste; constituye un complemento de su ahorro para facilitarle la adquisición o construcción de una solución de vivienda de interés social o el mejoramiento de la misma, este se entrega a los afiliados que tengan constituido un hogar y que sus ingresos sean inferiores a cuatro (4) SMLMV.

3.1. **Adquisición de vivienda de interés social nueva rural o urbana.** Por medio del programa actual Mi Casa Ya el gobierno nacional otorga un subsidio de vivienda para los hogares que cumplan los requisitos establecidos en el decreto 1077 de 2015, adicionalmente el decreto 490 de 2023 reglamento como requisito que los hogares deben estar registrados en el SISBÉN de acuerdo a su clasificación estos podrán recibir un subsidio para el pago de su cuota inicial.

Si un miembro del hogar está afiliado a una caja de compensación familiar y cumple con la condición de ingreso mensual establecida por las cajas de compensación familiar, es decir, que los ingresos del hogar sean iguales o inferiores a 2 SMMLV, y además cumple con la clasificación de SISBÉN IV y los demás requisitos del programa, podrá ser beneficiario de la concurrencia de subsidios y recibir un valor equivalente a 50 SMMLV. Ajustar las necesidades reales de los habitantes con necesidades vivienda a los planes y programas nacionales, departamentales vigentes.

4. **Asentamientos**. Generar estrategias de postulación y acceso a la vivienda de manera legal y segura, evitando la recirculación de los lotes no urbanizables y espacios públicos, la negociación indebida de estos terrenos, especialmente por parte de los que ya fueron beneficiarios de vivienda, por lo cual es prioritario recuperar las zonas verdes, zonas de protección y reserva ambiental para la difusión y utilización del tiempo libre, recreación y deporte, con la construcción de los parques lineales de las quebradas y ríos hoy invadidos, eliminando a la vez los focos de drogadicción de los jóvenes en estos sectores.
5. **Mejorar la disponibilidad de recursos públicos para vivienda**. Generar estrategias con las dependencias ejerciendo y articulando funciones trasversales para mejorar la disponibilidad de recursos y financiación de los programas destinados a vivienda y hábitat.
6. **Eliminar el riesgo no mitigable**. A través del mejoramiento de las condiciones precarias de habitabilidad y generando proyectos de reubicación, para las más de 5.356 viviendas con estas características en Popayán, ubicadas en los 17 polígonos o zonas con riesgo de deslizamiento, alto y medio, zonas no urbanizables.

7. **Agua y saneamiento básico**. Formular proyectos para aplicar a los programas nacionales de agua y saneamiento básico, de este se tiene el proyecto de baterías sanitarias para doscientas familias de cinco veredas, por un valor total de $4.270.133.958
8. **Acciones Judiciales**: Elaboración de las respuestas con los componentes legales, jurídicos, económicos y técnicos a las acciones interpuestas por los ciudadanos al Municipio de Popayán en materia de vivienda y hábitat.

Por este motivo, se hace necesario realizar un fortalecimiento dentro de la Oficina de Vivienda, generando mayores acciones para postularse a los diversos proyectos nacionales que disponen los recursos para entregar a la comunidad, para atender a la comunidad brindando información y asesoría en las diferentes oportunidades y programas de vivienda disponibles, realizar tareas de identificación de la población, asesorar a asociaciones de vivienda en la legalidad de los tramites y demás, acompañamiento social y jurídico en los programas de titulación, mejoramiento de vivienda urbano y rural, construcción en sitio propio urbano y rural, adquisición de vivienda de interés social, en el desarrollo de estos programas se requiere realizar visitas técnicas para la verificación de las condiciones del terreno, además de establecer que el hogar cumpla con requisitos exigidos en cada uno de los programas, adicionalmente en algunos casos se requiere el diseño arquitectónico, estructural y presupuestos de obras con la finalidad de viabilizar los recursos necesarios, de esta manera se pude garantizar el fortalecimiento y de vivienda en la ciudad de Popayán, no sin antes determinar claramente que para la solución del déficit cualitativo y cuantitativo el Municipio requiere disponer se suelo y recursos para generar proyectos que atiendan estos déficit.

4. CONTRIBUCIÓN A LA POLÍTICA PÚBLICA

01 - **Contribución al Plan Nacional de Desarrollo**

PLAN (2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida
Transformación: 5. Convergencia regional
Pilar: 11. Bloque estratégico I 1. Integración intrarregional (intra urbana, urbano-rural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas
Catalizador: 3. Territorios más humanos: hábitat integral

02 - **Plan de Desarrollo Departamental**

Plan de Desarrollo: Cauca 42 Motivos Para Avanzar. Línea: Equidad Territorial Para La Paz
Programa: Vivienda

03- **Plan de Desarrollo Distrital o Municipal**

Nombre del plan de desarrollo **Creo en Popayán 2020-2023**			
COMPONENTE PDM	**CODIGO**	**DESCRIPCION**	% Articulación
LÍNEA ESTRATÉGICA	1	Desarrollo humano para la equidad, productividad y competitividad	**100**
COMPONENTE	**1.7**	**Vivienda y hábitat**	**100**
PROGRAMA	1.7.1.	Vivienda nueva urbana y rural	50
	1.7.5.	Seguimiento a Proyectos de vivienda Urbana y Rural Subsidiada	50
Subprograma	1.7.1.1.	Gestión de proyectos de VIS	50
	1.7.5.1.	Seguimiento de Subsidios de Vivienda	50
Meta(s) Producto	Proyectos gestionados y/o construidos		100
	Proyectos de vivienda gestionados		3.719

5. MARCO LEGAL

1. Constitución Política de Colombia, Articulo 51
2. Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
3. Ley 3 de 1991, por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.
4. Ley 44 de 1990 "Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias".
5. Ley 388 de 1997 Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones. Dicta la definición de vivienda de interés social, desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social, compra de predios o inmuebles para la construcción de esta, prestación de servicios públicos domiciliarios, transferencia de inmuebles, otorgantes del subsidio, limitación al subsidio familiar en especie y expropiación por motivos de equidad.
6. Ley 400 y 404 de 1997, por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.
7. Ley 810 de 2003, modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos.
8. Ley 1100 de 2008, Por el cual se modifica el Decreto 564 de 2006 y se dictan otras disposiciones. Aplica para titulación de predios en desarrollos no legalizados
9. Ley de Víctimas y Restitución de Tierras (Ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno), buscando el acercamiento del Estado a las víctimas mediante una coordinación eficiente y acciones transformadoras que promuevan la participación efectiva de las víctimas en su proceso de reparación, implemento en Popayán el Programa de Acompañamiento definido en el Artículo 157 del Decreto 4800 de 2011, reglamentario de la Ley 1448 de 2011
10. Ley 1579 de 2012 Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.
11. Ley 2079 de 2021 que trata de emplear mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en Colombia.
12. Ley 1537 de 2012 la cual habla de normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano, el acceso a la vivienda y otras acciones.
13. Ley 1561 de 2012, Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones
14. Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio". FONVIVIENDA.
15. Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017 "Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones".
16. Decreto 1203 de 2017 Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

17. Decreto 583 de 2017. Normas para la construcción de vivienda de interés social en Colombia
18. Decreto 1533 de 2019 "Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones"
19. Decreto 1341 de 2020, "Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural'. La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural y el diseño del plan para la efectiva implementación de la política de vivienda rural estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

6. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

La ciudadanía desempeña un papel fundamental en el desarrollo y la sostenibilidad de los proyectos de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP). Entre los diversos actores involucrados, destacan aquellos con un interés marcado en cumplir requisitos para adquirir este tipo de viviendas con fines de inversión. Los beneficiarios, motivados por la posibilidad de invertir en vivienda VIS y VIP, no solo satisfacen sus necesidades habitacionales, sino que también contribuyen significativamente a la ejecución y sostenibilidad financiera de los proyectos de las constructoras. Su participación activa fortalece el mercado inmobiliario y fomenta el acceso a la vivienda digna para sectores de la población con menores recursos.

Por otro lado, las instituciones nacionales, como el Ministerio de Vivienda, el Ministerio del Interior, el Departamento para la Prosperidad Social (DPS), la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV) y el Fondo de Adaptación, actúan como cooperantes fundamentales. Su interés se centra en la aplicación de políticas, planes, programas y regulaciones relacionadas con la asignación de subsidios y otros recursos para la vivienda a nivel nacional y territorial. Aportan apoyo técnico y financiero a las entidades territoriales, siempre y cuando estas cumplan con la normatividad establecida en materia de vivienda.

A nivel municipal, las alcaldías, las empresas de servicios públicos domiciliarios como CEO, AAPSA, EMTEL y CEDELCA, así como los entes encargados de la movilidad futura y el transporte, juegan un rol crucial como cooperantes. Su interés radica en garantizar la prestación eficiente de servicios como acueducto, alcantarillado, telefonía, electricidad y transporte público, fundamentales para los programas de vivienda. A través de la articulación y la unión de esfuerzos técnicos y financieros con el municipio, colaboran en el desarrollo integral de proyectos que mejoren la calidad de vida de la comunidad y promuevan la inclusión social. En conjunto, la colaboración y el compromiso de estos actores son esenciales para alcanzar los objetivos de acceso a la vivienda digna, promoviendo la equidad, el desarrollo urbano sostenible y la construcción de una sociedad más justa y cohesionada.

Actores del Nivel Nacional

ACTORES	INTERES - EXPECTATIVA	POSICIÓN	CONTRIBUCIÓN O GESTION
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y FONVIVIENDA	**Interés en la aplicación de la política, los planes, programas y regulaciones en materia, asignación de subsidios, para los niveles de orden nacional y territorial.**	**Cooperante**	**Apoyo técnico y financiero a las entidades territoriales siempre y cuando se cumpla la normatividad en materia de vivienda.**
Ministerio de Hacienda y Crédito Público	Interesado en la destinación de recursos públicos a los territorios.	Cooperante	Aprobar y evaluar eventos de riesgo del uso y destinación de recursos de las entidades territoriales, del Sistema General de Participaciones para agua y saneamiento básico del territorio.
Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Interés en la aplicación de la normatividad y políticas del sector ambiental.	Cooperante	Revisión y aprobación técnica de los estudios ambientales para formulación de macro proyectos y proyectos integrales de desarrollo urbano.

Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - FINDETER	Interés en la contribución de proyectos que redunden en el desarrollo del territorio.	Cooperante	Apoyo técnico y financiero, desde la planificación, estructuración, financiación, hasta la ejecución de planes de soluciones de vivienda.
Departamento Nacional de Planeación –DNP	Interesados en orientar las políticas, estrategias, planes, programas y proyectos del Gobierno nacional en materia de vivienda y hábitat y en apoyar a las entidades territoriales, cuando éstas lo soliciten, en la priorización y formulación de los proyectos financiables con recursos del Sistema General de Regalías.	Cooperante	Apoyo técnico y financiero Técnica y en la planificación de corto, mediano y largo plazo de los programas de vivienda VIS y VIP.
Departamento Administrativo para la Prosperidad Social- Dirección de Infraestructura Social y Hábitat	Interesado en adopción de instrumentos de política en materia de hábitat y vivienda que mejoren la calidad de vida del sector social y de reconciliación.	Cooperante	Intervenir financiera y técnicamente en el diseño, formulación, adopción de planes y proyectos de infraestructura social y de hábitat del sector.
Fondo Nacional del Ahorro - FNA	Interesados en convertir los ahorros voluntarios y cesantías de los ciudadanos en soluciones de vivienda.	Cooperante	Apoyo financiero, otorgamiento de créditos y administración de las cesantías de los afiliados, para proyectos de vivienda.
Banco Agrario de Colombia	Otorgante y administradora de los subsidios de Vivienda de interés social rural, según Decreto 1071 de 2015 artículo 2.2.1.1.12.	Cooperante	Para proyectos de vivienda y aplicación de subsidios asignados por el Banco Agrario- gerencia de Vivienda, antes del Decreto 1341 de 2020,donde la formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural y el diseño del plan para la efectiva implementación de la política de vivienda rural estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Actores del Nivel Territorial

ACTORES	INTERES - EXPECTATIVA	POSICIÓN	CONTRIBUCIÓN O GESTION
Concejo Municipal	Interesados en aprobación de normas de ordenamiento territorial, presupuesto general del Municipio de Popayán, velar por el bienestar de la población, ya que la representa ante el Gobierno y las sociedad.	Cooperante	Interviene como decisor en materia de ordenamiento territorial, presupuesto municipal, en la adopción de planes y programas de desarrollo económico, social y de obras públicas.
Consejo Municipal de Planeación	Interesados en aprobación de normas de ordenamiento territorial que favorezcan al Municipio de Popayán.	Cooperante	Interviene como decisor en materia de ordenamiento territorial
Empresas de Servicios Públicos - ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE POPAYAN S.A.E.S.P.	**Interés en la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.**	**Cooperante**	**Articulación y unión de esfuerzos con el Municipio para desarrollar proyectos de redes de acueducto y alcantarillado.**
Corporación Autónoma Regional del Cauca - CRC	Interesados en aprobación de normas de ordenamiento territorial que propendan por el desarrollo sostenible del territorio.	Cooperantes /Oponente	Máximas autoridades ambientales que intervienen como instancia decisoria en materia de ordenamiento territorial en los municipios.
Juntas Administradoras Locales/Juntas de Acción Comunal	Interés en generar mayor participación comunitaria en los temas de vivienda y hábitat desde la planeación hasta la ejecución, ya que el Gobierno nacional busca la descentralización de la operación y de las formas de financiación, con un rol protagónico de las organizaciones sociales.	Cooperante/ Beneficiario	Facilitar el eje de gestión social de la política de vivienda nacional. Susceptibles de convertirse en oponentes en caso de ser excluidos de los programas y/o proyectos de vivienda y hábitat.
Organizaciones Sociales y Comunitarias del Municipio	Interés en beneficiar la población vulnerable que impactan o con la que trabajan que no cuenta con una vivienda adecuada o tiene necesidades de mejoras cualitativas de su vivienda.	Cooperante/ Beneficiario/ Ejecutor/ Operador	Coordinar las demandas, necesidades y dudas de la población vulnerable posible beneficiaria de la política pública de vivienda y hábitat del Municipio. Pueden ser ejecutores o u operadores siempre y cuando cumplan las condiciones que regulan esta materia.
Organizaciones Populares de Vivienda/ Asociaciones de Vivienda	Interés en el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados e interés en legalizar las viviendas construidas por sus sistemas de autogestión o procesos de participación comunitaria.	Cooperante/ Beneficiario/ Ejecutor/ Operador	Aunque tienen gran interés en legalizar sus viviendas y barrios, podrían llegar a cambiar su posición y convertirse en oponentes si no cumplen los requisitos para legalizar.
Ciudadanía - personas en vivienda VIS Y VIP	**Interés en cumplir requisitos para adquirir vivienda VIS y VIP con fines de inversión.**	**Cooperante/ Beneficiario**	**A través de la compra de vivienda VIS y VIP este actor aporta a la ejecución y sostenibilidad financiera de los proyectos de las constructoras.**

Actores del Sector Privado

ACTORES	INTERES - EXPECTATIVA	POSICIÓN	CONTRIBUCIÓN O GESTION
Curadurías Urbanas	Interés en cumplir sus funciones de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.	Cooperantes	Contribuir con el aumento del suelo urbanizable en el Municipio, cumpliendo con todos los requerimientos técnicos necesarios para el desarrollo de proyectos de vivienda.
Constructoras	Interés en desarrollar proyectos de vivienda que generen ganancias económicas para la empresa y cumplan con la reglamentación jurídica vigente.	Cooperante/ Beneficiario	Apoyo en la ejecución de la construcción de los proyectos de vivienda VIS y VIP.
Cajas de Compensación Familiar	Interés de fortalecer el Subsistema de Financiación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, especialmente, en la atención a las personas afiliadas al sistema formal de trabajo.	Cooperantes	Vinculan a la población con empleo formal al Subsistema de Financiación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.
Sociedades Fiduciarias	interés en cumplir de forma excepcional roles de administración de recursos, canalización de la inversión y de custodia de valores, entre otros, en los proyectos de vivienda y hábitat.	Cooperante/ Beneficiarios	Garantizan la ejecución de los proyectos de vivienda por su rol de administradores de los recursos, sobre los cuales perciben utilidades.
Empresas privadas prestadoras de servicios públicos CEO, ALCANOS	Interés en lograr mayor cobertura de servicios públicos domiciliarios en las nuevas viviendas y viviendas anteriores sin conectividad.	Cooperantes	Contribuir con el aumento de la conectividad de servicios públicos en el sector rural y urbano del Municipio.

7. POBLACIÓN AFECTADA Y OBJETIVO

7.1. POBLACIÓN AFECTADA

Ciudadanía del Municipio de Popayán, 343.011 habitantes aproximadamente, según DANE – 2024

7.2 POBLACIÓN OBJETIVO

Ciudadanía del Municipio de Popayán, 28.900 habitantes aproximadamente, según censo poblacional y vivienda DANE –proyección 2024

7.3 CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN OBJETIVO

CLASIFICACIÓN	NÚMERO	FUENTE DE LA INFORMACIÓN
Hombres	12.950	SISBEN proyectado a 2024
Mujeres	15.950	SISBEN proyectado a 2024
TOTAL	**28.900**	

CLASIFICACIÓN	NÚMERO	FUENTE DE LA INFORMACIÓN
O – 14 Años	6.610	SISBEN proyectado a 2024
15 – 19 Años	7.810	SISBEN proyectado a 2024
20 – 59 Años	11.210	SISBEN proyectado a 2024
Mayores de 60 Años	3.270	SISBEN proyectado a 2024
Indígenas	2.910	SISBEN proyectado a 2024
Afrocolombianos	3.254	SISBEN proyectado a 2024
Raizal	0	
Rom	0	
Mestizos	0	
Desplazados	0	
Discapacitados	0	
Víctimas	0	
Reincorporados	0	

TOTAL	28.900	

8. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El déficit de vivienda se puede dimensionar considerando la división o desagregación de las carencias en cuantitativas y cualitativas. Para determinar hasta qué punto las necesidades habitacionales de la población están satisfechas, se requiere tomar en cuenta dos factores, primero, se debe estimar en qué medida la cantidad de viviendas existentes es suficiente para albergar a la totalidad de la población y, en segundo lugar, se requiere cuantificar el número de viviendas que no cumplen con estándares mínimos de calidad y por ende no ofrecen una calidad de vida adecuada a sus moradores.

El déficit de vivienda es un problema complejo que tiene un impacto significativo en la calidad de vida de las personas, en Popayán, este déficit se ha venido incrementando en los últimos años, debido a varios factores, entre los que se destacan la migración de otros municipios en el Cauca que están relacionados con víctimas del conflicto armado y han sido desplazados a las ciudades en la cuales por la dificultad al acceso a trabajos se generan líneas de pobreza alrededor de los ríos de la ciudad de Popayán y todas esto no permiten que las posibilidades para esta población sean buenas, aumentando la población sin acceso a vivienda y generando conflictos esta problemática se ve agravado por la desactualización del POT el cual no contempla la expansión urbana de Popayán en los últimos 23 años, la falta de suelo disponible para la construcción de vivienda ha elevado los precios de la misma, especialmente en zonas céntricas y con buena infraestructura. Estos factores incrementan la limitación del acceso a la vivienda digna para la población de bajos recursos, que se ve obligada a vivir en zonas periféricas con precarias condiciones de habitabilidad.

La migración del campo a la ciudad, junto con el desplazamiento inducido por la escasez de oportunidades económicas, la búsqueda de una mejor calidad educativa y de atención en salud, la violencia en las zonas rurales y los impactos del cambio climático, constituyen factores determinantes que alimentan el flujo migratorio hacia los centros urbanos. Esta migración ejerce una presión adicional sobre la infraestructura de vivienda en las ciudades, generando un aumento significativo en la proliferación de asentamientos informales que carecen de acceso a servicios básicos indispensables para una vida digna.

En la actualidad existen miles de familias en Popayán que viven en condiciones precarias, con un acceso limitado a una vivienda digna. El hacinamiento es una realidad evidente en muchos hogares, donde varias personas se ven obligadas a compartir espacios reducidos, lo que limita la privacidad y el desarrollo individual. Las viviendas deterioradas, con estructuras endebles y materiales de baja calidad, son un riesgo constante para la seguridad de sus habitantes. La falta de mantenimiento y la exposición a condiciones climáticas adversas agravan el problema, creando un ambiente insalubre y propenso a enfermedades.

Árbol de Problemas

EFECTOS INDIRECTOS	Desmejoramiento de la calidad de vida de la población	Desmejoramiento de las condiciones de salubridad en los hogares
EFECTOS DIRECTOS	Aumento de informalidades y venta de predios rurales y urbanos ilegalmente	Aumento del hacinamiento en las viviendas en el municipio
PROBLEMA CENTRAL	Aumento del déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo en el municipio de Popayán	
CAUSA DIRECTA	Poca oferta de vivienda institucional en el municipio de Popayán	Bajas condiciones de habitabilidad de las viviendas urbanas y rurales en el municipio
CAUSA INDIRECTA	Baja asistencia técnica, social y financiera a la población de estratos bajos del municipio de Popayán	Pocas estrategias de intervención de mejoramiento de hábitat en el municipio de Popayán

9. Descripción de la situación existente con respecto al problema

Los diversos problemas habitacionales de los territorios se manifiestan y dejan ver la pertinencia e incidencia social de la política y los programas implementados a nivel del Estado, los cuales encuentran origen en el enfoque aplicado para el estudio del problema, la orientación de la política sectorial y el plan de desarrollo, y por los recursos efectivos disponibles. En Popayán, 5.356 viviendas se encuentran ubicadas en zonas de alto riesgo ambiental o geológico, lo que pone en peligro la vida e integridad de miles de personas. Estas familias en zonas propensas a deslizamientos, inundaciones debido a la topografía de la ciudad, la presencia de ríos y quebradas, y la actividad sísmica de la región.

Teniendo en cuenta la trazabilidad de la vivienda y hábitat en el Municipio de Popayán, partiendo de los datos específicos en las dimensiones de población, densidad poblacional, demografía, déficit de vivienda cuantitativo y cualitativo, Servicios públicos, finanzas públicas, ordenamiento territorial, paz y víctimas, presupuesto municipal, Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) como son:

Características de la Población:	343.011 Personas	**Necesidades de suelo (vivienda/cesión/equipamientos)**	**Hectáreas**
Densidad Poblacional:	739,25 Habitantes/km	Total ha para suplir déficit de vivienda 2016	243 Ha (90m2 / VIV)
Déficit de vivienda cualitativo:	17.98 %	Total ha para suplir déficit de vivienda 2030	444 Ha (90m2 / VIV)
Déficit de vivienda cualitativo:	12.99 %		

DEFICT CUANTITATIVO	DEFICT CUALITATIVO	AÑO	
13.557	23.557	2021	El Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) es la medición de la pobreza de manera directa, en POPAYÁN es de 18,4% DANE al 2018
14.796	25.269	2022	
17.255	30.886	2023	

El incremento constante de estos déficits en los últimos años se atribuye a diversos factores, destacando la migración, la pobreza, desempleo, informalidad y la desigualdad como elementos clave. La llegada de población en busca de oportunidades para reconstruir sus vidas se ve enfrentada a las dificultades generadas por las condiciones sociales y económicas de la ciudad.

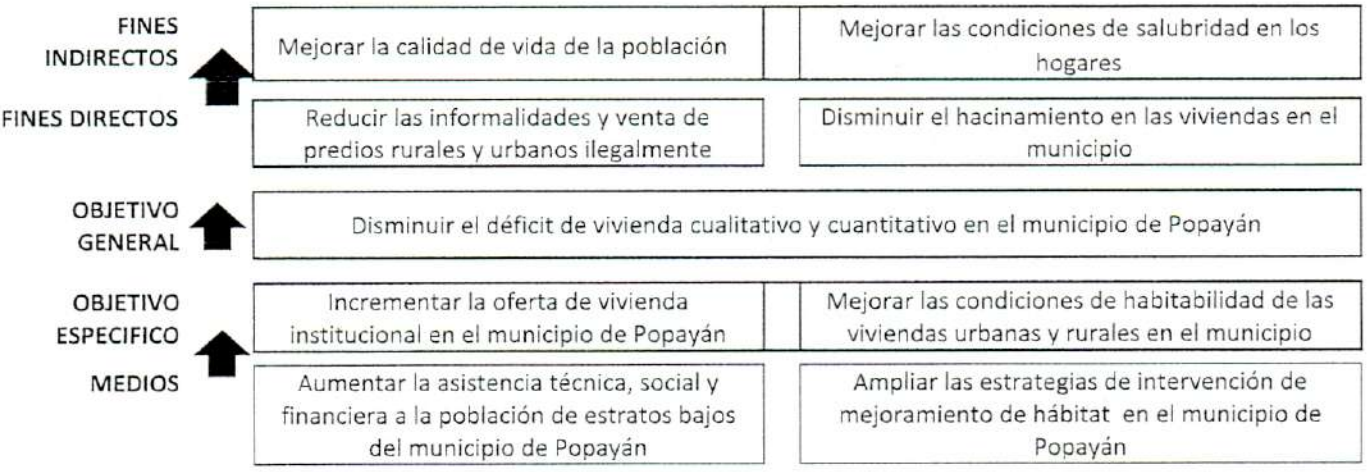
Con base en los anteriores datos podemos identificar las causas principales que limitan la materialización del mandato constitucional de garantizar el derecho a la vivienda adecuada, la habitabilidad racional, legal y digna a los habitantes del Municipio de Popayán: la carencia de la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial- POT, la que genera una desmedida construcción de vivienda en sectores urbanos y rurales de forma irregular, ilegal, sin la licencias de construcción o parcelación o división material, etc., con las consecuentes impactos negativos a los ecosistemas y al medio ambiente, en los escasos recursos públicos, aumentando las perdidas en los servicios públicos, especialmente en la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Popayán, S.A.E.S.P, empresa del Municipio de Popayán, además de la inseguridad jurídica e informalidad en la tenencia y titularidad de predios, la carencia de suelo habilitado para los proyectos de vivienda social, la exigua disponibilidad de recursos, la falta de control urbanístico, donde se requiere decisión política para resolver estos determinantes estructurales y lograr llegar a la comunidad más vulnerable, apoyándola para superar su baja capacidad adquisitiva y de alfabetización para la financiación de la vivienda y acceso a ella.

10. OBJETIVOS.

10.1. OBJETIVO GENERAL

Disminuir el déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo en el municipio de Popayán

ÁRBOL DE OBJETIVOS



11. PRODUCTOS

MGA: 4001002 - Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda

Se selecciona el producto MGA como el más próximo a la función de la oficina de Vivienda, teniendo en cuenta que el producto 4001023 - Servicios de orientación para el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda, no pudo usarse en la cadena de valor, pues no se encontraba disponible para ser adicionado en la cadena de valor.

PDM: Proyectos de vivienda gestionados 3.719 **MGA: 4001044** - Vivienda de Interés Social mejoradas **PDM:** Proyectos gestionados y/o construidos 100

12. ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN

12.1 ALTERNATIVA

Aumentar los procesos de asistencia técnica para los programas de subsidios de vivienda y mejoramiento del hábitat en el Municipio de Popayán.

12.1.1 DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN

Desde la administración municipal, específicamente desde la Oficina de Vivienda adscrita a la Secretaría de Infraestructura, se promueven acciones concretas para brindar un acompañamiento formal y efectivo a la comunidad interesada en acceder a los subsidios y auxilios de vivienda en el municipio de Popayán. Este compromiso se fundamenta en las competencias profesionales del personal especializado que labora en esta entidad.

Uno de los principales objetivos es mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes en el municipio. Para lograrlo, se implementan programas de mejoramiento de vivienda que se encuentran en el esquema nacional del programa CAMBIA MI CASA. Estos programas están diseñados para abordar diversas necesidades de las viviendas, como reparaciones estructurales, instalaciones básicas, mejoras en la seguridad y el confort, entre otras. Además del mejoramiento de viviendas, la Oficina de Vivienda también se enfoca en apoyar con personal idóneo para llevar a cabo los procesos de acompañamiento en la oficina de vivienda de manera integral. Esto implica la ejecución de planes, programas y proyectos de vivienda en los sectores urbano y rural del municipio de Popayán. Se busca atender las diferentes modalidades de intervención, incluyendo la construcción nueva de viviendas, el mejoramiento de las existentes y la formalización, saneamiento y titulación de predios fiscales. Con estas acciones, la administración municipal de Popayán busca garantizar el derecho a una vivienda digna para todos sus habitantes, promoviendo el acceso a soluciones habitacionales adecuadas y contribuyendo al desarrollo integral de la comunidad en todos sus aspectos.

12.1.2 METODOLOGÍA

La estrategia desde la Secretaría de Infraestructura; será realizar diferentes gestiones para crear diferentes alianzas que permitan el desarrollo de proyectos VIS, manteniendo además la articulación con los diferentes sistemas de postulación de los programas de vivienda del gobierno Nacional, con un constante acompañamiento de la comunidad, los líderes y la administración municipal.

Para ello se realizará el fortalecimiento de la gestión administrativa para el programa de vivienda del municipio de Popayán, con el fin de mantener el proceso de elaboración y ejecución de planes de vivienda tanto de vivienda de interés social, mejoramiento de vivienda urbana y rural, construcción en sitio propio, la formalización y legalización de predios mediante las siguientes acciones:

1. Identificación de población y levantamiento topográfico de las zonas objetivo
2. Acompañamiento jurídico a las organizaciones populares y comunidad en general: orientación sobre cuestiones legales relacionadas con vivienda, derechos de propiedad, normativas urbanísticas y demás aspectos legales pertinentes

3. Acompañamiento técnico a las organizaciones populares y comunidad en general: orientación sobre cuestiones técnicas en los procesos de elaboración de proyectos su diseño, presupuesto y desarrollo de los mismos.
4. Capacitación sobre postulaciones, acceso a subsidios y/o recursos ofertados por el gobierno nacional.
5. Planificación de obras civiles para el mejoramiento de vivienda rurales.
6. Legalización de títulos prediales con la asesoría y apoyo jurídico.
7. Asesoramiento a asociaciones de vivienda legales para los trámites pertinentes
8. Visitas a sitios de intervención en los lugares donde se llevarán a cabo los proyectos o intervenciones relacionados con vivienda
9. Acompañamiento legal, social y técnico en los procesos de elaboración y ejecución de planes de vivienda tanto de vivienda de interés social, mejoramiento de vivienda urbana y rural, construcción en sitio propio, la formalización y legalización de predios fiscales.

Se llevarán a cabo acciones de Formulación, estructuración, gestión y ejecución de proyectos de vivienda, tanto en construcción nueva, mejoramiento y formalización, saneamiento y titulación de predios fiscales y contribución en la recuperación de zonas invadidas y reubicación. La oficina de vivienda, realizara procesos de atención y acompañamiento a la ciudadanía para planes de vivienda que sean ofrecidos y avalados por la administración municipal y mediante convenios entre el gobierno nacional para la búsqueda de recursos los que serán invertidos en la elaboración y desarrollo de proyectos de vivienda nueva de interés social, mejoramiento de vivienda urbana y rural, construcción en sitio propio, formalización, saneamiento y titulación de predios fiscales y contribución en la recuperación de zonas invadidas, reubicación y de esta manera garantizar que se ofrezca siempre a la comunidad planes y programas de acceso de vivienda.
Se propone acciones de atención en este periodo, lo siguiente: 778 hogares potenciales para ser atendidos desde el programa de saneamiento, formalización y titulación de predios fiscales, terminar los proyectos Portal de Las Ferias y María Gracia, 300 hogares atendidos en mejoramiento de vivienda en zonas urbana y rural, 104 familias para los proyectos de elaboración y desarrollo de construcción en sitio propio y 4.500 personas atendidas en la oficina de vivienda y orientadas sobre el acceso a los subsidios de vivienda del estado, 200 familias en saneamiento básico, para lo cual se efectuara la actualización del proyecto de baterías sanitarias, la socialización de los programas y la rutas de acceso a los subsidios de vivienda nueva y de mejoramiento, fortalecimiento de las organizaciones populares, participación desde nuestra competencia en funciones transversales sobre asentamientos, actualización del plan de ordenamiento territorial, formulación nuevo plan de desarrollo municipal, gestiones para articular funciones y cofinanciación con entidades públicas y privadas para lograr materializar proyectos de vivienda y hábitat integral.

12.1.2.1 OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Incrementar la oferta de vivienda institucional en el municipio de Popayán

MGA: 4001044 - Vivienda de Interés Social mejoradas

PDM: Proyectos gestionados y/o construidos 100

ACTIVIDAD	INSUMO	METODOLOGÍA	PLAZO EJECUCION ACTIVIDAD
Asistir técnicamente los procesos de oferta de vivienda en el Municipio de Popayán	Un (1) profesional en ingeniería civil y/o arquitecto con especialización y con dos (2) años de experiencia profesional	Brindar apoyo técnico integral para llevar a cabo los trámites de ejecución, evaluación y control de los proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) y/o de Interés Prioritario (VIP) en curso. Además, proporcionará asistencia técnica en la implementación de los convenios ya acordados con la Superintendencia de Notariado y Registro, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como con FINDETER, y aquellos que se firmen durante la ejecución del contrato. También colaborará en los procesos de legalización, formalización y titulación de predios fiscales, desde la identificación hasta la socialización con las comunidades y la proyección de resoluciones pertinentes. Se realizarán visitas	31/12/2024

		técnicas a los programas y proyectos de vivienda en curso, se participará en talleres y comités relacionados con la materia de vivienda y hábitat, y se llevará un registro detallado de actividades contractuales, incluyendo informes, actas y conceptos necesarios para garantizar la trazabilidad. Además, apoyará en la socialización de información a ciudadanos y organizaciones populares, en la titulación de predios fiscales, en acciones judiciales relacionadas con vivienda y hábitat, y en la gestión documental utilizando los sistemas pertinentes. Prestará asistencia técnica en ajustes y revisiones de proyectos de construcción en sitio propio, así como en los trámites de licencias y actualizaciones requeridas. Por último, realizará un seguimiento técnico exhaustivo de la ejecución del plan de acción y cronograma de actividades establecidas en los proyectos de VIS, generando alertas y estrategias para cumplir con los objetivos establecidos.	
	Un (1) profesional en ingeniería civil y/o ambiental y/o arquitecto con dos (2) años de experiencia profesional.	Ofrecerá apoyo en la socialización de información a ciudadanos y organizaciones populares, en el proceso de titulación de predios fiscales y en la atención de acciones judiciales relacionadas con vivienda y hábitat. Se encargará de dar respuesta oportuna, pertinente y veraz a peticiones y documentos relacionados con vivienda y hábitat, utilizando los sistemas pertinentes de gestión documental. Además, colaborará en temas transversales de competencia que requiera la Secretaría de Infraestructura. Dar apoyo en los procesos de legalización, formalización y titulación de predios fiscales, desde la identificación inicial hasta la culminación de trámites notariales y registrales. También acompañar las visitas técnicas requeridas por los programas y proyectos de vivienda en curso, participando activamente en talleres, reuniones y comités relacionados con la materia de vivienda y hábitat. Además, llevará a cabo un registro detallado de actividades contractuales, incluyendo informes, actas y recomendaciones necesarias para garantizar la trazabilidad de las acciones realizadas. Brindar apoyo técnico integral para facilitar la realización de trámites de ejecución, evaluación y control de los proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) y/o de Interés Prioritario (VIP) en curso. Además, prestará asistencia técnica en el desarrollo y ejecución de convenios ya establecidos con entidades como la Superintendencia de Notariado y Registro, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como con FINDETER, tanto los vigentes como aquellos que puedan suscribirse durante la ejecución del contrato. Finalmente, se proporcionará apoyo técnico en ajustes, revisiones y tramitación de licencias, aprobaciones y actualizaciones necesarias en los proyectos de construcción en sitio propio, así como en el seguimiento de la ejecución del plan de acción y cronograma de actividades establecidas en los proyectos de VIS, generando estrategias para cumplir con los objetivos del proyecto de inversión formulado.	31/12/2024
	Un (1) profesional en ingeniería civil y/o ambiental y/o arquitecto con dos (2) años de experiencia profesional.	Brindar asistencia en la difusión de información a ciudadanos y grupos comunitarios, facilitando el proceso de titulación de terrenos fiscales y atendiendo diligencias judiciales vinculadas con vivienda y hábitat. La atención a solicitudes y documentos relacionados con estos aspectos se gestionará de manera ágil y precisa mediante sistemas especializados de gestión documental. Asimismo, se participará en áreas de competencia transversal según las necesidades de la Secretaría de Infraestructura. En el proceso de legalización y titulación de terrenos fiscales, se ofrecerá respaldo desde la fase inicial de identificación hasta la culminación de trámites notariales y registrales. Se acompañarán visitas técnicas requeridas por programas y proyectos de vivienda en curso, participando activamente en instancias como talleres, reuniones y comités pertinentes. Una parte crucial del trabajo consistirá en mantener un registro detallado de las actividades contractuales, que incluirá la elaboración de informes, actas y recomendaciones necesarias para asegurar la trazabilidad de las acciones realizadas. Se proporcionará apoyo técnico integral para agilizar los trámites de ejecución, evaluación y control de proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) y/o de Interés Prioritario (VIP) en curso. Además, se prestará asistencia técnica en el desarrollo y ejecución de convenios establecidos con entidades como la Superintendencia de Notariado y Registro, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y FINDETER, tanto los actuales como los que puedan surgir durante la ejecución del contrato. Se facilitará también el proceso de ajustes, revisiones y trámites de licencias, aprobaciones y actualizaciones necesarias en proyectos de construcción en terrenos propios, y se realizará un seguimiento detallado del plan de acción y cronograma de actividades establecidas en proyectos de VIS, desarrollando estrategias para alcanzar los objetivos del proyecto de inversión propuesto.	
	Un (1) estudiante de arquitectura y/o ingeniería civil con nueve (9) semestres aprobados y con un (1) año de experiencia relacionada	Dar apoyo en la difusión de información a ciudadanos y comunidades, facilitando el proceso de titulación de terrenos fiscales y gestionando diligencias judiciales relacionadas con vivienda y hábitat de manera eficiente mediante sistemas especializados de gestión documental. Además, se participará en áreas de competencia transversal según las necesidades de la Secretaría de Infraestructura. Dar apoyo en la legalización y titulación de terrenos fiscales, brindando respaldo desde la identificación inicial hasta la finalización de trámites notariales y registrales. Se acompañarán visitas técnicas requeridas por programas y proyectos de vivienda en curso, participando activamente en instancias como talleres, reuniones y comités pertinentes. Mantener un registro detallado de las actividades contractuales, elaborando informes, actas y recomendaciones necesarias para asegurar	

		la trazabilidad de las acciones realizadas. Se proporcionará un apoyo técnico integral para agilizar los trámites de ejecución, evaluación y control de proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) y/o de Interés Prioritario (VIP) en curso. Además, se ofrecerá asistencia técnica en el desarrollo y ejecución de convenios establecidos con entidades como la Superintendencia de Notariado y Registro, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y FINDETER, tanto actuales como los que puedan surgir durante la ejecución del contrato. Se facilitará también el proceso de ajustes, revisiones y trámites de licencias, aprobaciones y actualizaciones necesarias en proyectos de construcción en terrenos propios, llevando a cabo un seguimiento detallado del plan de acción y cronograma de actividades establecidas en proyectos de VIS, y desarrollando estrategias para alcanzar los objetivos del proyecto de inversión propuesto.	

12.1.2.1 OBJETIVO ESPECÍFICO 2: Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas urbanas y rurales en el municipio

MGA: 4001002 - Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda

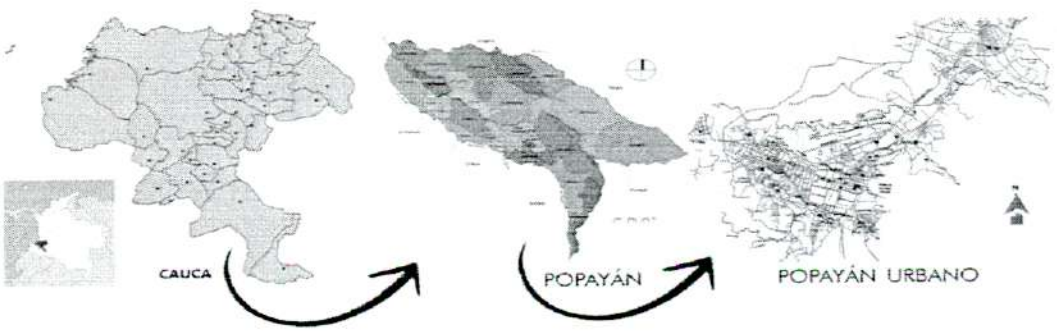
PDM: Proyectos de vivienda gestionados 3.719

ACTIVIDAD	INSUMO	METODOLOGÍA	PLAZO EJECUCION ACTIVIDAD
Facilitar acompañamiento en los procesos para los programas de subsidios mejoramiento del hábitat en el Municipio de Popayán	Un (1) profesional del derecho, especialista en una de las ramas del derecho, con dos (2) años de experiencia profesional.	Dar apoyo jurídico especializado para facilitar los trámites de ejecución, evaluación y control de los proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) y/o de Interés Prioritario (VIP) en curso. Asimismo, se brindará asesoramiento legal en el desarrollo y ejecución de los convenios suscritos con entidades como la Superintendencia de Notariado y Registro, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como con FINDETER, tanto los actuales como aquellos que puedan surgir durante la ejecución del contrato. Se proporcionará apoyo jurídico en los procesos de legalización, formalización y titulación de predios fiscales, desde la identificación inicial hasta la culminación de trámites notariales y registrales. Además, se aplicarán conocimientos jurídicos en las visitas técnicas requeridas por los programas y proyectos de vivienda VIS y/o VIP que adelante el Municipio de Popayán. Se promoverán los programas de vivienda y hábitat mediante estrategias destinadas a fortalecer la gestión municipal y comunitaria. Se llevará un registro detallado de actividades contractuales, incluyendo informes, actas y recomendaciones necesarias para garantizar la trazabilidad. Se brindará apoyo, orientación y asistencia a ciudadanos, organizaciones populares de vivienda y población vulnerable en aspectos relacionados con vivienda y hábitat, en colaboración con las entidades competentes. Además, se ofrecerá apoyo jurídico en el seguimiento y control de los subsidios aplicados en vivienda, así como en programas de reasentamiento, reubicación o recuperación de espacios públicos ocupados irregularmente en asentamientos informales. Se realizarán proyecciones oportunas de los documentos asignados por el supervisor(a) y/o el Municipio de Popayán según lo establecido legalmente. Se apoyará en ajustes y revisión del proyecto de construcción en sitio propio, así como en trámites de licencias, aprobaciones y actualizaciones requeridas. Se ofrecerá asistencia legal para el seguimiento de procesos y procedimientos de proyectos de vivienda y/o encargos fiduciarios adelantados por el Municipio, con el objetivo de evaluar su desarrollo y su impacto en las metas del Plan de Desarrollo municipal. Se brindará apoyo en respuestas a acciones judiciales en materia de vivienda y hábitat, y se realizará un seguimiento jurídico del plan de acción y cronograma de actividades establecidas en los proyectos de VIS, generando prioridades, alertas y estrategias para cumplir con el proceso de gestión integral del hábitat.	31/12/2024
	Un (1) profesional en Licenciatura en Educación y/o áreas afines, con experiencia profesional de dos (2) años en actividades relacionadas al objeto contractual	Dar apoyo social para facilitar los trámites de ejecución, evaluación y control de los proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) y/o de Interés Prioritario (VIP) en curso. Además, se colaborará en la recolección de información, identificación y recomendación de selección de zonas y hogares susceptibles del proceso de titulación de predios fiscales del Municipio, asegurando su viabilidad y cumplimiento de requisitos de acuerdo con las normas legales vigentes. Se ofrecerá apoyo social en el desarrollo o ejecución de convenios ya suscritos con entidades como la Superintendencia de Notariado y Registro, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FINDETER, y aquellos que se suscriban durante la ejecución del contrato. Se proporcionará asistencia en los procesos de legalización, formalización y titulación de predios fiscales, desde la identificación inicial hasta trámites notariales y registrales, incluyendo la socialización con las comunidades y la proyección de resoluciones pertinentes. Se colaborará en la socialización de los procesos de titulación y se realizará trabajo de campo, cruzando información con subsidios de vivienda y otras entidades competentes. Además, se apoyará en la proyección de oficios necesarios para obtener documentación o información requerida para el proceso de titulación. Se llevará un registro detallado de actividades contractuales, incluyendo	31/12/2024

		informes, actas, y otros documentos necesarios. Se brindará apoyo en la construcción y custodia de expedientes de interesados en el proceso de titulación, así como en la presentación de expedientes con los documentos requeridos para el proceso de notificación de las resoluciones generadas. Se colaborará en la construcción de la base de datos del proceso de titulación que adelanta el municipio. Se informará a las dependencias y/o entidades competentes sobre zonas no urbanizables para su recuperación o legalización, según el resultado de las visitas técnicas. Se apoyarán temas transversales de competencia requeridos en la Secretaría de Infraestructura, así como en visitas, reuniones y talleres para la estructuración, desarrollo o ejecución de convenios, proyectos, programas o planes de vivienda VIS y/o VIP. Además, se ofrecerá apoyo en el seguimiento a los subsidios de vivienda de interés social aplicados en Popayán y en los ajustes y/o revisiones del proyecto de construcción en sitio propio, así como en trámites de licencias, aprobaciones y actualizaciones requeridas en los componentes. Finalmente, se realizará un seguimiento social de la ejecución del plan de acción y cronograma de actividades establecidas en los proyectos de VIS, generando prioridades, alertas y estrategias para cumplir con todo el proceso de gestión integral del hábitat.	
	Un (1) profesional geógrafo, con experiencia profesional de dos (2) años en actividades relacionadas al objeto contractual	Dar apoyo técnico utilizando sistemas de información en los trámites de ejecución, evaluación y control de los proyectos de vivienda de Interés Social (VIS) y/o de Interés Prioritario (VIP) en curso. También se brindará asistencia técnica en los procesos y trámites a través de sistemas de información en el desarrollo o ejecución de los convenios ya suscritos con entidades como la Superintendencia de Notariado y Registro, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FINDETER, y aquellos que se suscriban durante la ejecución del contrato. Se proporcionará apoyo en consultas de sistemas de información geográfica (SIG) para definir normas urbanísticas según los parámetros del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), así como en consultas catastrales a través de plataformas digitales institucionales como Ventanilla Única de Registro (VUR) y Sistema de Información Nacional Catastral (SICA). Además, se colaborará en la legalización, formalización y titulación de predios fiscales, desde la identificación inicial hasta trámites notariales y registrales, incluyendo socialización con las comunidades y proyección de resoluciones pertinentes. Se ofrecerá apoyo en visitas técnicas requeridas por los programas y proyectos de vivienda VIS y/o VIP en curso, así como en talleres, reuniones o comités relacionados con la materia de vivienda y hábitat. Se llevará un registro fotográfico detallado y se elaborarán informes, actas, y otros documentos necesarios para garantizar la trazabilidad de las actividades contractuales. Además, se brindará apoyo en la socialización de información a ciudadanos y organizaciones populares, en el componente geográfico y técnico de procesos de titulación de predios fiscales, y en el seguimiento de acciones judiciales relacionadas con vivienda y hábitat. Se proporcionará respuesta oportuna, pertinente y veraz a peticiones y documentos relacionados con vivienda y hábitat, haciendo uso de sistemas como ORFEO y/o Sistema de Gestión Documental. Se colaborará en temas transversales de competencia requeridos en la Secretaría de Infraestructura. Finalmente, se realizará un seguimiento geográfico de la ejecución del plan de acción y cronograma de actividades establecidas en los proyectos de VIS, generando prioridades, alertas y estrategias para cumplir con todo el proceso de gestión integral del hábitat.	31/12/2024

13. LOCALIZACIÓN DE LA ALTERNATIVA

Municipio de Popayán, área urbana y rural.



14. CADENA DE VALOR

Objetivo General	Objetivos Específicos	Producto	Actividades
Disminuir el déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo en el municipio de Popayán	Incrementar la oferta de vivienda institucional en el municipio de Popayán	MGA: 4001044 - Vivienda de Interés Social mejoradas PDM: Proyectos gestionados y/o construidos - 100	Asistir técnicamente los procesos de oferta de vivienda en el Municipio de Popayán
	Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas urbanas y rurales en el municipio	MGA: 4001002 - Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda PDM: Proyectos de vivienda gestionados - 3.719	Facilitar acompañamiento en los procesos para los programas de subsidios mejoramiento del hábitat en el Municipio de Popayán

15. PRESUPUESTO

PROYECTO RADICADO No:	24-9-19-001-0 2562	NOMBRE DEL PROYECTO	FORTALECIMIENTO DEL PROGRAMA ALIANZA CON LA VIVIENDA Y HÁBITAT INTEGRAL EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN						
OBJETIVO GENERAL	Disminuir el déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo en el municipio de Popayán								
OBJETIVOS ESPECIFICOS	PRODUCTO	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT	VALOR TOTAL	FUENTE DE FINANCIACIÓN		
							PROPIOS	SGP	O
Incrementar la oferta de vivienda institucional en el municipio de Popayán	MGA: 4001044 - Vivienda de Interés Social mejoradas PDM: Proyectos gestionados y/o construidos - 100	Asistir técnicamente los procesos de oferta de vivienda en el Municipio de Popayán	Un (1) profesional en ingeniería civil y/o arquitecto con especialización y con dos (2) años de experiencia profesional	Unidad	1	$ 48.000.000	$ 38.640.000	$ 0	$ 0
			Un (1) profesional en ingeniería civil y/o ambiental y/o arquitecto con dos (2) años de experiencia profesional.	Unidad	1	$ 43.200.000	$ 34.776.000	$ 0	$ 0
			Un (1) estudiante de arquitectura y/o ingeniería civil con nueve (9) semestres aprobados y con un (1) año de experiencia relacionada	Unidad	1	$ 43.200.000	$ 34.776.000	$ 0	$ 0
			Un (1) profesional en ingeniería civil y/o ambiental y/o arquitecto con dos (2) años de experiencia profesional.	Unidad	1	$ 36.000.000	$ 28.979.200	$ 0	$ 0
TOTAL OBJETIVO 1						$ 170.400.000	$ 137.171.200	$ 0	$ 0
Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas urbanas y rurales en el municipio	MGA: 4001002 - Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda PDM: Proyectos de vivienda gestionados - 3.719	Facilitar acompañamiento en los procesos para los programas de subsidios mejoramiento del hábitat en el Municipio de Popayán	Un (1) profesional del derecho, especialista en una de las ramas del derecho, con dos (2) años de experiencia profesional.	Unidad	1	$ 53.760.000	$ 43.276.800	$ 0	$ 0
			Un (1) profesional en Licenciatura en Educación y/o áreas afines, con experiencia profesional de dos (2) años en actividades relacionadas al objeto contractual	Unidad	1	$ 43.200.000	$ 34.776.000	$ 0	$ 0
			Un (1) profesional geógrafo, con experiencia profesional de dos (2) años en actividades relacionadas al objeto contractual	Unidad	1	$ 43.200.000	$ 34.776.000	$ 0	$ 0
TOTAL OBJETIVO 2						$ 140.160.000	$ 112.828.800	$ 0	$ 0
TOTAL PROYECTO						$ 310.560.000			
VIGENCIA 2024							$ 250.000.000		

EDWIN RICHARD MENESES TORRES
Secretario de Infraestructura

17. CRONOGRAMA

FORTALECIMIENTO DEL PROGRAMA ALIANZA CON LA VIVIENDA Y HÁBITAT INTEGRAL EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN												
Actividad	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Asistir técnicamente los procesos de oferta de vivienda en el Municipio de Popayán												
Facilitar acompañamiento en los procesos para los programas de subsidios mejoramiento del hábitat en el Municipio de Popayán												

EDWIN RICHARD MENESES TORRES
Secretario de Infraestructura