# Datos básicos

## 01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Apoyo PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O SOCIAL EN MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL Valle del Cauca

Tipología

General - MGA esquema SUIFPs

Código BPIN

2024003760028

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 20/06/2024 23:54:52

Identificador: 994822

[redacted] Ciudadano: PABLO ANDRES GUERRERO OBANDO

Formulador Oficial : PABLO ANDRES GUERRERO OBANDO

[redacted]

# Contribución a la política pública

## 01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

Programa

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

| Transformación | Pilar | Catalizador | Componente |
|---|---|---|---|
| 5. Convergencia regional | 11. Bloque estratégico I 1. Integración intrarregional (intraurbana, urbano-rural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas | 03. Territorios más humanos: hábitat integral | a. Participación de la comunidad y saberes populares en la política integral del hábitat |

## 02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo del Valle del Cauca "Liderazgo que transforma" 2024-2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Promover el desarrollo social con un enfoque integral, que aborde las necesidades de diferentes grupos poblacionales y brechas territoriales, promoviendo la equidad y el bienestar en el departamento.

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

PR23 Programa : - Desafíos para un Valle justo y equitativo
PR2300803 Subprograma : - Acceso a soluciones de vivienda

## 03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

## 04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

# Identificación y descripción del problema

## Problema central

Alto déficit cuantitativo de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca

## Descripción de la situación existente con respecto al problema

Departamento del Valle del Cauca se observa que el 4.5% de los hogares (correspondiente a 69.000 Hogares aprox) se encuentran en situación de déficit cuantitativo de vivienda.
La vivienda en Colombia es uno de los bienes de mayor valor para un hogar, desde el punto de vista económico, social y cultural. En la granmayoría de los hogares, la vivienda representa su único patrimonio, lo que la hace muy relevante y significativo, su alcance. Pese a ello, las políticas de vivienda de interés social y de los sectores asociados, estructurantes y complementarios, tales como ambiente, servicios públicos, espacio público, educación, salud, recreación, entre otros, se han caracterizado históricamente por ser sectoriales, fragmentadas y por tanto, carentes de integralidad. Esto hace que la oferta, independiente de donde provenga, se realice sin considerar las especificidades de los hogares que las requieren, sea parcial e insuficiente, precaria en cuanto a condiciones de espacio en el área privada y en el entorno, de bajas especificaciones y no prevea -en muchas ocasiones-, desarrollos complementarios y progresivos, que propicien a los hogares, el acceso a otros derechos.
Esta situación hace que una buena parte de la oferta de vivienda de interés social o de interés prioritario, no responda a las condiciones socioeconómicas y culturales de los hogares que las demandan, generando inadaptabilidad, deterioro de la salud mental y física de los ocupantes y regresividad en el mediano plazo, lo cual implica entre otros efectos, reprocesos, inversiones adicionales y/o pérdida de recursos de los hogares, deterioro de la imagen corporativa de los oferentes y mayor gasto en el sector público.
No obstante, esta problemática no es medida por el estado y tampoco por los actores privados que participan en la cadena productiva de la vivienda.

## Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Déficit Cuantitativo de Vivienda en 2023 en el Valle del Cauca es de 69.000 Hogares aprox, lo que represetna el 4,5% del total de los 1.544.00 hogares aporx censado, el total de hogares presenta un crecimiento frente al CNV del 12%.
En déficit cuantitativo se identifican hogares que habitan en viviendas que presentan deficiencias estructurales y que por esta razón no cumplen con los estándares que garanticen su habitabilidad. Los componentes de este indicador están relacionados con la estructura de la vivienda (tipo de vivienda y material de las paredes), condiciones de cohabitación y presencia de hacinamiento no mitigable.

## 01 - Causas que generan el problema

| Causas directas | Causas indirectas |
|---|---|
| **1.** Baja capacidad financiera de los hogares para el acceso a VIS o VIP | **1.1** Limitada disponibilidad de subsidios o aportes estatales a la demanda |
| **2.** Baja capacidad institucional para la oferta de VIS y VIP en las entidades territoriales y las organizaciones populares de vivienda | **2.2** Limitada capacidad técnica y jurídica de las entidades territoriales y las OPV para la promoción de la VIS y VIP |
| | **2.4** Limitada capacidad técnica y jurídica de las entidades territoriales para el saneamiento de bienes fiscales destinados a vivienda |
| | **2.5** Limitada capacidad financiera de las entidades territoriales y las OPV para el desarrollo de proyectos de VIS y VIP |
| **3.** Aumento de los asentamientos subnormales y cinturones de miseria | **3.3** Aumento de los impactos ambientales no deseados por urbanizaciones precareas |

## 02 - Efectos generados por el problema

| Efectos directos | Efectos indirectos |
|---|---|
| **1.** Ocupación de zonas marginales, de riesgo o de protección ambiental o de infraestructuras básicas | **1.1** Aceleración del deterioro de los recursos naturales y de las infraestructuras básicas |
| | **1.2** Incremento del riesgo en las vidas y los bienes de las personas |
| **2.** Inestabilidad locativa, económica y social de los hogares | **2.3** Limitado acceso a bienes y servicios |
| | **2.4** Desarraigo y pérdida de sentido de pertenencia, baja autoestima |
| **3.** Aumento de los asentamientos subnormales y cinturones de miseria | **3.5** Aumento de los impactos ambientales no deseados por urbanizaciones precareas |

# Identificación y análisis de participantes

## 01 - Identificación de los participantes

| Participante | Contribución o Gestión |
|---|---|
| **Actor:** Departamental<br>**Entidad:** Valle del Cauca<br>**Posición:** Cooperante<br>**Intereses o Expectativas:** Reducir el déficilt habitacional en el Departamento del Valle del Cauca | Aportar recursos financieros para la asignación de aportes destinados a la adquisición de vivienda nueva y realizar acompañamiento en los territorios para incrementar la oferta de vivienda nueva |
| **Actor:** Municipal<br>**Entidad:** Todo El Departamento - Valle del Cauca<br>**Posición:** Beneficiario<br>**Intereses o Expectativas:** Reducir el déficit habitacional en los territorios | Generar y facilitar la cooperación interinstitucional con el fin de formular proyectos con el objetivo de aumentar la oferta de vivienda nueva en los territorios |
| **Actor:** Otro<br>**Entidad:** Habitantes de los muncipios del departamento<br>**Posición:** Beneficiario<br>**Intereses o Expectativas:** ejorar la calidad de vida | Participar en las convocatorias a mesas de trabajo o cualquier espacio que se requiera para construir iniciativas y proyectos, además de realizar veeduria. |
| **Actor:** Nacional<br>**Entidad:** Ministerio De Ambiente, Vivienda Y Desarrollo Territorial- Unidad Administrativa Especial Comisión D<br>**Posición:** Cooperante<br>**Intereses o Expectativas:** Reducir el déficit habitacional en el territorio nacional y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos | Participar en las gestiones interinstitucionales y financieras con el fin de mejorar las capacidades para generar vivienda nueva en los territorios |
| **Actor:** Otro<br>**Entidad:** Organizaciones privadas o públicas dedicadas a la promoción de la vivienda<br>**Posición:** Cooperante<br>**Intereses o Expectativas:** Promover el acceso a vivienda digna | Gestion de predios, recursos, orientar esfuerzos para facilitar el acceso a la vivienda nueva |

## 02 - Análisis de los participantes

Se realizaron los dialogos vallecaucanos durante la construcción del Plan de Desarrollo del Valle del Cauca "Liderazgo que transforma" 2024 -2027 lo que permitio la participación de los ciudadanos y las administraciones municipales identificando las necesidades en los territorios. En el proceso de gestión interinstitucinal se pretende seguir estimulando la participacion de los ciudadanos en los territorios y el formtalecimiento de los procesos para la formulaciond e proyectos para aumentar la oferta de vivienda nueva en el departamento.

# Población afectada y objetivo

## 01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

203.550

Fuente de la información

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/deficit-habitacional

Localización

| Ubicación general | Localización específica |
|---|---|
| **Región:** Pacífico<br>**Departamento:** Valle del Cauca<br>**Municipio:**<br>**Centro Poblado:**<br>**Resguardo:** | La zona urbana y rural de los 42 municipios del Departamento del Valle del Cauca |

## 02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

11.800

Fuente de la información

Plan de Desarrollo del Valle del Cauca "Liderazgo que transforma" 2024-2027 Meta de Resultado PDD: 23008

Localización

| Ubicación general | Localización específica | Nombre del consejo comunitario |
|---|---|---|
| **Región:** Pacífico<br>**Departamento:** Valle del Cauca<br>**Municipio:**<br>**Centro Poblado:**<br>**Resguardo:** | La zona urbana y rural de los 42 municipios priorizados del Departamento del Valle del Cauca | |

# Objetivos específicos

## 1. Objetivo general e indicadores de seguimiento

### Objetivo general – Fin

Alto déficit cuantitativo de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca

### Objetivo general – Propósito

Reducir el déficit cuantitativo de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca

### Indicadores para medir el objetivo general

| Indicador objetivo | Descripción | Fuente de verificación |
|---|---|---|
| Hogares beneficiados con adquisición de vivienda nueva | **Medido a través de:** Número<br>**Meta:** 4.000<br>**Tipo de fuente:** Documento oficial | Informe de cumplimiento de las metas de plan de desarrollo |

## 2. Relaciones entre las causas y objetivos

| Causa relacionada | Objetivos específicos |
|---|---|
| **Causa directa 1**<br>Baja capacidad financiera de los hogares para el acceso a VIS o VIP | Aumentar la capacidad financiera de los hogares para el acceso a VIS o VIP |
| **Causa indirecta 1.1**<br>Limitada disponibilidad de subsidios o aportes estatales a la demanda | Ampliar la oferta de aportes o subsidios estatales a la demanda para el acceso a VIS o VIP en el departamento del Valle |
| **Causa directa 2**<br>Baja capacidad institucional para la oferta de VIS y VIP en las entidades territoriales y las organizaciones populares de vivienda | Fortalecer la capacidad institucional para la oferta de VIS y VIP en las entidades territoriales |
| **Causa indirecta 2.1**<br>Limitada capacidad técnica y jurídica de las entidades territoriales y las OPV para la promoción de la VIS y VIP | Brindar asistencia técnica y jurídica a las entidades territoriales y las OPV para la promoción de la VIS o VIP |
| **Causa indirecta 2.2**<br>Limitada capacidad técnica y jurídica de las entidades territoriales para el saneamiento de bienes fiscales destinados a vivienda | Brindar asistencia técnica y jurídica a las entidades territoriales para la titulación y legalización de predios destinados a vivienda |
| **Causa indirecta 2.3**<br>Limitada capacidad financiera de las entidades territoriales y las OPV para el desarrollo de proyectos de VIS y VIP | Realizar aportes o subsidios estatales a la oferta para el desarrollo de proyectos de VIS o VIP |
| **Causa directa 3**<br>Aumento de los asentamientos subnormales y cinturones de miseria | Incrementar la oferta de proyectos nuevos y unidades de vivienda nueva VIS O VIP |
| **Causa indirecta 3.1**<br>Aumento de los impactos ambientales no deseados por urbanizaciones precareas | Mejorar la coordinación interinstitucional para agilizar la implementacion de programas y proyectos de vivienda nueva |

# Alternativas de la solución

## 01 - Alternativas de la solución

| Nombre de la alternativa | Se evaluará con esta herramienta | Estado |
|---|---|---|
| Articulación de la oferta y la demanda para la promoción y adquisición de vivienda de interés prioritario e interés social en las diferentes modalidades previstas en la normatividad vigente. | Si | Completo |
| Implementación de un programa de construcción de viviendas que permita ofrecer a los vallecaucanos 4.000 viviendas nuevas de interés prioritario. | No | Completo |

### Evaluaciones a realizar

| | |
|---|---|
| Rentabilidad: | Si |
| Costo - Eficiencia y Costo mínimo: | Si |
| Evaluación multicriterio: | No |

# Alternativa 1. Articulación de la oferta y la demanda para la promoción y adquisición de vivienda de interés prioritario e interés social en las diferentes modalidades previstas en la normatividad vigente.

## Estudio de necesidades

### 01 - Bien o servicio

**Bien o servicio**

Aporte financiero para la adquisición de vivienda nueva

**Medido a través de**

Pesos

**Descripción**

Apoyo financiero como aporte complementario para facilitar el acceso a adquisición de vivienda nueva

**Descripción de la Demanda**

Vivienda nueva VIS Y VIP

**Descripción de la Oferta**

Aporte financiero

| Año | Oferta | Demanda | Déficit |
|---|---|---|---|
| 2022 | 0,00 | 4.000,00 | -4.000,00 |
| 2023 | 0,00 | 4.000,00 | -4.000,00 |
| 2024 | 1.000,00 | 3.000,00 | -2.000,00 |
| 2025 | 1.000,00 | 2.000,00 | -1.000,00 |
| 2026 | 1.000,00 | 1.000,00 | 0,00 |
| 2027 | 1.000,00 | 0,00 | 1.000,00 |

**Alternativa:** Articulación de la oferta y la demanda para la promoción y adquisición de vivienda de interés prioritario e interés social en las diferentes modalidades previstas en la

# Análisis técnico de la alternativa

## 01 - Análisis técnico de la alternativa

### Análisis técnico de la alternativa

Cuáles son los requisitos que debe cumplir el postulante
• Contar con una clasificación en Sisbén IV entre A1 y D20. • No ser propietarios de vivienda en el territorio nacional.
• No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda; exceptuando los casos en que este haya sido en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento. • No haber sido beneficiarios de la cobertura a la tasa de interés.
• Contar con un crédito hipotecario o leasing habitacional aprobado y vigente.
Cuál es el monto del subsidio que otorga el Gobierno Nacional a través del programa Mi Casa Ya
• Dependerá de la clasificación que tenga el hogar en el Sisbén IV, así. • Los hogares clasificados entre los subgrupos A1 y C8 recibirán un subsidio a la cuota inicial equivalente a 30 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Es decir, $39 millones, durante la vigencia de 2024. • Aquellos hogares clasificados entre los subgrupos C9 y D20 recibirán un subsidio a la cuota inicial equivalente a 20 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Es decir, $26 millones; durante la vigencia de 2024.
• Aquellos hogares que accedan a la concurrencia de subsidios, es decir, que cuenten con el subsidio de su caja de compensación: • Recibirán un subsidio a la cuota inicial equivalente a 20 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), independientemente de su clasificación en el Sisbén IV.
En qué consiste la concurrencia de subsidios y qué requisitos debe cumplir el hogar para aplicar a esta
La concurrencia de subsidios permite que el hogar sea beneficiario del subsidio del programa Mi Casa Ya y del subsidio otorgado por las cajas de compensación familiar con el fin de aplicarlos en la compra de la misma vivienda. De esta manera, el hogar podrá obtener hasta 50 SMMLV de subsidios (30 SMMLV otorgados por la caja de compensación familiar y 20 SMMLV otorgados por el Gobierno Nacional). (...)
Viene del Documento Técnico. Ver Ordenanza 650 de abril 2 de 2024, Dec 1077 de 2015

**Alternativa:** Articulación de la oferta y la demanda para la promoción y adquisición de vivienda de interés prioritario e interés social en las diferentes modalidades previstas en la

# Localización de la alternativa

## 01 - Localización de la alternativa

| Ubicación general | Ubicación específica |
|---|---|
| **Región:** Pacífico | La zona urbana y rural de los 42 municipios priorizados del Departamento del Valle del Cauca |
| **Departamento:** Valle del Cauca | |
| **Municipio:** | |
| **Tipo de Agrupación:** | |
| **Agrupación:** | |
| **Latitud:** | |
| **Longitud:** | |

## 02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Cercanía de fuentes de abastecimiento,
Comunicaciones,
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
Disponibilidad y costo de mano de obra,
Factores ambientales,
Impacto para la Equidad de Género,
Medios y costos de transporte,
Orden público,
Otros,
Topografía

**Alternativa:** Articulación de la oferta y la demanda para la promoción y adquisición de vivienda de interés prioritario e interés social en las diferentes modalidades previstas en la

# Cadena de valor de la alternativa

**Costo total de la alternativa:** $ 47.261.971.893,00

## 1 - Objetivo específico 1 **Costo:** $ 42.570.931.893,00

Aumentar la capacidad financiera de los hogares para el acceso a VIS o VIP

| Producto | Actividad |
|---|---|
| **1.1** Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (Producto principal del proyecto)<br><br>**Medido a través de:** Número de hogares<br>**Cantidad:** 4.000,0000<br>**Costo:** $ 42.570.931.893,00 | **1.1.1** Realizar la asignacion de aportes para la adquisición de vivienda nueva VIS O VIP<br>**Costo:** $ 40.503.533.493,00<br>**Etapa:** Inversión<br>**Ruta Crítica:** Si<br><br>**1.1.2** Realizar apoyo a la supervisión a la asignación de aportes a vivienda nueva VIS y VIP<br>**Costo:** $ 2.067.398.400,00<br>**Etapa:** Inversión<br>**Ruta Crítica:** Si |

## 2 - Objetivo específico 2 **Costo:** $ 2.751.513.600,00

Fortalecer la capacidad institucional para la oferta de VIS y VIP en las entidades territoriales

| Producto | Actividades |
|---|---|
| **2.1** Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda<br><br>**Medido a través de:** Número de entidades territoriales<br>**Cantidad:** 20,0000<br>**Costo:** $ 2.751.513.600,00 | **2.1.1** Realizar asitencia técnica para el desarrollo de proyectos de vivienda en los municipios del departamento<br>**Costo:** $ 2.751.513.600,00<br>**Etapa:** Inversión<br>**Ruta Crítica:** Si |

## 3 - Objetivo específico 3 **Costo:** $ 1.939.526.400,00

Incrementar la oferta de proyectos nuevos y unidades de vivienda nueva VIS O VIP

| Producto | Actividad |
| --- | --- |
| **3.1** Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios<br><br>**Medido a través de:** Número de entidades territoriales<br><br>**Cantidad:** 10,0000<br><br>**Costo:** $ 1.939.526.400,00 | **3.1.1** Realizar asistencia técnica y juridicamente 10 entidades territoriales priorizadas, en saneamiento y titulación de predios fiscales destinados a vivienda<br><br>**Costo:** $ 1.939.526.400,00<br><br>**Etapa:** Inversión<br><br>**Ruta Crítica:** Si |

**Alternativa:** Articulación de la oferta y la demanda para la promoción y adquisición de vivienda de interés prioritario e interés social en las diferentes modalidades previstas en la

## Actividad 1.1.1 Realizar la asignacion de aportes para la adquisición de vivienda nueva VIS O VIP

| Periodo | Servicios prestados a las empresas y servicios de producción |
|---|---|
| 0 | $8.819.585.226,00 |
| 1 | $9.583.502.271,00 |
| 2 | $10.500.202.725,00 |
| 3 | $11.600.243.271,00 |
| Total | $40.503.533.493,00 |

| Periodo | Total |
|---|---|
| 0 | $8.819.585.226,00 |
| 1 | $9.583.502.271,00 |
| 2 | $10.500.202.725,00 |
| 3 | $11.600.243.271,00 |
| Total | |

## Actividad 1.1.2 Realizar apoyo a la supervisión a la asignación de aportes a vivienda nueva VIS y VIP

| Periodo | Servicios prestados a las empresas y servicios de producción |
|---|---|
| 0 | $422.100.000,00 |
| 1 | $470.940.000,00 |
| 2 | $539.316.000,00 |
| 3 | $635.042.400,00 |
| Total | $2.067.398.400,00 |

| Periodo | Total |
|---|---|
| 0 | $422.100.000,00 |
| 1 | $470.940.000,00 |
| 2 | $539.316.000,00 |
| 3 | $635.042.400,00 |
| Total | |

## Actividad 2.1.1 Realizar asitencia técnica para el desarrollo de proyectos de vivienda en los municipios del departamento

| Periodo | Servicios prestados a las empresas y servicios de producción |
|---|---|
| 0 | $518.400.000,00 |
| 1 | $605.760.000,00 |
| 2 | $728.064.000,00 |
| 3 | $899.289.600,00 |
| Total | $2.751.513.600,00 |

| Periodo | Total |
|---|---|
| 0 | $518.400.000,00 |
| 1 | $605.760.000,00 |
| 2 | $728.064.000,00 |
| 3 | $899.289.600,00 |
| Total | |

## Actividad 3.1.1 Realizar asistencia técnica y jurídicamente 10 entidades territoriales priorizadas, en saneamiento y titulación de predios fiscales destinados a vivienda

| Periodo | Servicios prestados a las empresas y servicios de producción |
|---|---|
| 0 | $404.100.000,00 |
| 1 | $445.740.000,00 |
| 2 | $504.036.000,00 |
| 3 | $585.650.400,00 |
| Total | $1.939.526.400,00 |

| Periodo | Total |
|---|---|
| 0 | $404.100.000,00 |
| 1 | $445.740.000,00 |
| 2 | $504.036.000,00 |
| 3 | $585.650.400,00 |
| Total | |

**Alternativa:** Articulación de la oferta y la demanda para la promoción y adquisición de vivienda de interés prioritario e interés social en las diferentes modalidades previstas en la

# Análisis de riesgos alternativa

## 01 - Análisis de riesgo

| | Tipo de riesgo | Descripción del riesgo | Probabilidad e Impacto | Efectos | Medidas de mitigación |
|---|---|---|---|---|---|
| 1-Propósito (Objetivo general) | Financieros | Disponibilidad de los recursos financieros necesarios para cumplir con lameta propuesta para este proyecto | **Probabilidad:** 4. Probable<br>**Impacto:** 3. Moderado | Bajo impacto sobre la reducción del déficit cuantitativo de vivienda | Garantizar los recursos programados a traves de fuentes propias o gestionadas a terceros |
| | De mercado | Baja oferta de oferta de proyectos de vivienda | **Probabilidad:** 3. Moderado<br>**Impacto:** 3. Moderado | Menos hogares con asignación de aporte e incremento del déficit habitacional | Gestión con los oferentes de vivienda y entidades de crédito para mejorar la oferta de productos |
| 2-Componente (Productos) | Financieros | Reducción de la capacidad para atender hogares en condiciones de acceso a la vivienda | **Probabilidad:** 3. Moderado<br>**Impacto:** 3. Moderado | Reducción de los hogares con vivienda nueva | Gestionar recursos de diversas fuentes y generar alianzas estratégicas |
| | Administrativos | Reducción de la capacidad institucional para ofrecer asesorias técnicas a los entes territoriales y organizaciones interesadas en promover la vivienda nueva | **Probabilidad:** 3. Moderado<br>**Impacto:** 3. Moderado | Reducción del número de hogares con una vivienda nueva | Garantizar la capacidad institucional para realizar la asistencia técnica a las entidades interesad |
| | De calendario | Demora en la identificación y realización de los procesos legales para poner a disposición un predio para la construcción de vivienda | **Probabilidad:** 4. Probable<br>**Impacto:** 3. Moderado | Reducción de la oferta de vivienda nueva asequible para hogares bajo la línea de pobreza | Garantizar la capacidad institucional para la agilización de los trámites necesarios para legalizar un predio |
| Actividad y/o Entregable | Financieros | No se asignan los recursos para garantizar la labor de apoyo para la verificación del cumplimiento del alcance del proyecto | **Probabilidad:** 4. Probable<br>**Impacto:** 4. Mayor | Asignación de aportes con un débil estudio | Garantizar los recursos necesarios para realizar de manera permanente en condiciones de caidad el apoyo a la supervisión |

**Alternativa:** Articulación de la oferta y la demanda para la promoción y adquisición de vivienda de interés prioritario e interés social en las diferentes modalidades previstas en la

# Ingresos y beneficios alternativa

## 01 - Ingresos y beneficios

hogares beneficiados con aportes para la adquisición de vivienda nueva

**Tipo:** Beneficios

**Medido a través de:** Número

**Bien producido:** Otros

**Razón Precio Cuenta (RPC):** 0.80

**Descripción Cantidad:** 4000 hogares

**Descripción Valor Unitario:** Valor equivalente a 6 SMLV

| Periodo | Cantidad | Valor unitario | Valor total |
|---|---|---|---|
| 0 | 2.000,00 | $3.900.000,00 | $7.800.000.000,00 |
| 1 | 2.500,00 | $4.200.000,00 | $10.500.000.000,00 |
| 2 | 3.500,00 | $4.500.000,00 | $15.750.000.000,00 |
| 3 | 4.000,00 | $4.800.000,00 | $19.200.000.000,00 |

## 02 - Totales

| Periodo | Total beneficios | Total |
|---|---|---|
| 0 | $7.800.000.000,00 | $7.800.000.000,00 |
| 1 | $10.500.000.000,00 | $10.500.000.000,00 |
| 2 | $15.750.000.000,00 | $15.750.000.000,00 |
| 3 | $19.200.000.000,00 | $19.200.000.000,00 |

## Alternativa 1

# Flujo

## 01 - Flujo Económico

| Periodo | Beneficios e Ingresos (+) | Créditos(+) | Costos de preinversión (-) | Costos de inversión (-) | Costos de operación (-) | Amortización (-) | Intereses de los créditos (-) | Valor de salvamento (+) | Flujo Neto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | $6.240.000.000,0 | $0,0 | $0,0 | $8.131.348.180,8 | $0,0 | $0,0 | $0,0 | $0,0 | $-1.891.348.180,8 |
| 1 | $8.400.000.000,0 | $0,0 | $0,0 | $8.884.753.816,8 | $0,0 | $0,0 | $0,0 | $0,0 | $-484.753.816,8 |
| 2 | $12.600.000.000,0 | $0,0 | $0,0 | $9.817.294.980,0 | $0,0 | $0,0 | $0,0 | $0,0 | $2.782.705.020,0 |
| 3 | $15.360.000.000,0 | $0,0 | $0,0 | $10.976.180.536,8 | $0,0 | $0,0 | $0,0 | $0,0 | $4.383.819.463,2 |

# Indicadores y decisión

## 01 - Evaluación económica

| Indicadores de rentabilidad | | | Indicadores de costo-eficiencia | Indicadores de costo mínimo | |
|---|---|---|---|---|---|
| Valor Presente Neto (VPN) | Tasa Interna de Retorno (TIR) | Relación Costo Beneficio (RCB) | Costo por beneficiario | Valor presente de los costos | Costo Anual Equivalente (CAE) |
| **Alternativa:** Articulación de la oferta y la demanda para la promoción y adquisición de vivienda de interés prioritario e interés social en las diferentes modalidades previstas en la normatividad vigente. | | | | | |
| $3.391.183.658,46 | 58,85 % | $1,10 | $2.798.402,08 | $33.021.144.528,79 | $1.046.752.122,76 |

### Costo por capacidad

| Producto | Costo unitario (valor presente) |
|---|---|
| Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (Producto principal del proyecto) | $7.441.114,34 |
| Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda | $95.254.263,79 |
| Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios | $135.160.188,87 |

# Indicadores de producto

## 01 - Objetivo 1

**1.** Aumentar la capacidad financiera de los hogares para el acceso a VIS o VIP

### Producto

**1.1.** Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (Producto principal del proyecto)

### Indicador

**1.1.1** Hogares beneficiados con adquisición de vivienda

**Medido a través de:** Número de hogares

**Meta total:** 4.000,0000

**[redacted]rmula:**

**Es acumulativo:** No

**Es Principal:** Si

### Programación de indicadores

| Periodo | Meta por periodo | Periodo | Meta por periodo |
|---|---|---|---|
| 0 | 1000,0000 | 1 | 1000,0000 |
| 2 | 1500,0000 | 3 | 500,0000 |

## 02 - Objetivo 2

**2.** Fortalecer la capacidad institucional para la oferta de VIS y VIP en las entidades territoriales

### Producto

**2.1.** Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda

### Indicador

**2.1.1** Entidades territoriales asistidas técnicamente

**Medido a través de:** Número de entidades territoriales

**Meta total:** 20,0000

**Fórmula:**

**Es acumulativo:** No

**Es Principal:** Si

### Programación de indicadores

| Periodo | Meta por periodo | Periodo | Meta por periodo |
|---|---|---|---|
| 0 | 4,0000 | 1 | 8,0000 |
| 2 | 4,0000 | 3 | 4,0000 |

## 03 - Objetivo 3

**3.** Incrementar la oferta de proyectos nuevos y unidades de vivienda nueva VIS O VIP

### Producto

**3.1.** Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios

### Indicador

**3.1.1** Entidades territoriales asistidas técnica y jurídicamente

**Medido a través de:** Número de entidades territoriales

**Meta total:** 10,0000

**Fórmula:**

**Es acumulativo:** No

**Principal:** Si

### Programación de indicadores

| Periodo | Meta por periodo | Periodo | Meta por periodo |
|---|---|---|---|
| 0 | 3,0000 | 1 | 3,0000 |
| 2 | 2,0000 | 3 | 2,0000 |

# Indicadores de gestión

## 01 - Indicador por proyecto

### Indicador

Subsidios habilitados para la promoción de acceso a la Vivienda de Interés Social

**Medido a través de:** Número

**Código:** 1400G026

**Fórmula:** Numero de Subsidios habilitados para la promoción de acceso a la VIS

**Tipo de Fuente:** Informe

**Fuente de Verificación:** Informe de cumplimiento de la meta del plan de desarrollo

### Programación de indicadores

| Periodo | Meta por periodo | Periodo | Valor |
|---|---|---|---|
| 0 | 1000 | 1 | 1000 |
| 2 | 1500 | 3 | 500 |
| | | Total: | 4000 |

# Esquema financiero

## 01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4001 - Acceso a soluciones de vivienda

Subprograma presupuestal

1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

## 02 - Resumen fuentes de financiación

| Etapa | Entidad | Tipo Entidad | Tipo de Recurso | Periodo | Valor |
|---|---|---|---|---|---|
| Inversión | Secretaría de Vivienda y Hábitat | Privadas | Propios | 0 | $5.900.000.000,00 |
| | | | | 1 | $11.105.942.271,00 |
| | | | | 2 | $12.271.618.725,00 |
| | | | | 3 | $13.720.225.671,00 |
| | | | | Total | $42.997.786.667,00 |
| | Valle del Cauca | Departamentos | SGP - Propósito General Libre Inversión | 0 | $4.264.185.226,00 |
| | | | | Total | $4.264.185.226,00 |
| | Total Inversión | | | | $47.261.971.893,00 |
| Total | | | | | **$47.261.971.893,00** |

# Resumen del proyecto

## Resumen del proyecto

| Resumen narrativo | Descripción | Indicadores | Fuente | Supuestos |
|---|---|---|---|---|
| Objetivo General | Reducir el déficit cuantitativo de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca | **Hogares beneficiados con adquisición de vivienda nueva** | **Tipo de fuente:** Documento oficial<br>**Fuente:** Informe de cumplimiento de las metas de plan de desarrollo | **se logra la disponibilidad de los recursos financieros necesarios para cumplir con lameta propuesta para este proyecto, Aumenta la oferta de proyectos de vivienda** |
| Componentes (Productos) | 1.1 Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda (Producto principal del proyecto) | **Hogares beneficiados con adquisición de vivienda** | **Tipo de fuente:** Documento oficial<br>**Fuente:** Informe de cumplimiento de las metas del plan de desarrollo | **Se logran atender mas hogares y lograr su acceso a una vivienda** |
| | 2.1 Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda | **Entidades territoriales asistidas técnicamente** | **Tipo de fuente:** Informe<br>**Fuente:** Informes de supervisión | **se logra mejorar la capacidad institucional para ofrecer asesorias técnicas a los entes territoriales y organizaciones interesadas en promover la vivienda nueva** |
| | 3.1 Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios | **Entidades territoriales asistidas técnica y jurídicamente** | **Tipo de fuente:** Informe<br>**Fuente:** Informes de supervisión | **Se optimiza el tiempo para poner a disposición prdios urbanizables** |
| Actividades | 1.1.1 - Realizar la asignacion de aportes para la adquisición de vivienda nueva VIS O VIP(*)<br>1.1.2 - Realizar apoyo a la supervisión a la asignación de aportes a vivienda nueva VIS y VIP(*) | **Nombre: Subsidios habilitados para la promoción de acceso a la Vivienda de Interés Social**<br>**Unidad de Medida: Número**<br>**Meta: 4000.0000** | **Tipo de fuente:**<br>**Fuente:** | **Se cumple la meta de asignar los recursos para garantizar la labor de apoyo para la verificación del cumplimiento del alcance del proyecto** |
| | 2.1.1 - Realizar asitencia técnica para el desarrollo de proyectos de vivienda en los municipios del departamento(*) | | **Tipo de fuente:**<br>**Fuente:** | |
| | 3.1.1 - Realizar asistencia técnica y jurídicamente 10 entidades territoriales priorizadas, en saneamiento y titulación de predios fiscales destinados a vivienda(*) | | **Tipo de fuente:**<br>**Fuente:** | |

(*) Actividades con ruta crítica

## 1. NOMBRE DEL PROYECTO:

**APOYO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO O SOCIAL EN MUNICIPIOS DEL VALLE DEL CAUCA**

## 2. CODIFICACIÓN DEL PROYECTO Y RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA DEL PLAN

| | |
|---|---|
| Código PI: | PI40-102395 |
| Código BPIN: | 2024003760028 |
| Centro Gestor / Dependencia: | 1131- Vivienda y hábitat |
| Plan de Desarrollo | Plan de Desarrollo del Valle del Cauca "Liderazgo que transforma" 2024-2027 |
| Sector PDD: | VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO |
| Programa PDD: | 23 - Desafíos para un Valle justo y equitativo |
| Subprograma PDD: | 2300803 - Acceso a soluciones de vivienda |
| Meta de Resultado PDD: | 23008-REDUCIR EN 0,25 % EL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO |
| Metas de Producto PDD: | 2300803014001001 - ASISTIR TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE 10 ENTIDADES TERRITORIALES PRIORIZADAS, EN SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES DESTINADOS A VIVIENDA, EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO. |
| | 2300803024001002 - ASISTIR TÉCNICAMENTE 20 ENTIDADES TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS PRIORIZADOS DEL DEPARTAMENTO, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO. |
| | 2300803054001031- BENEFICIAR 4.000 HOGARES CON APORTES COMPLEMENTARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO. |
| Área Funcional: | 4023008030080000 |

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

# 3. ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO

## 3.1. Generalidades

La tenencia de vivienda en Colombia obedece a dinámicas sociales, técnicas y de mercado con una constante e histórica relación deficitaria entre demanda y oferta cada vez más creciente, producto de diversas variables como la capacidad adquisitiva de los hogares, la capacidad de oferta proveniente de los sectores público y privado, las condiciones crediticias de la banca hipotecaria, la disponibilidad de suelo urbanizable, de agua potable, etc.

Son muchas las razones a las que se le atribuye el hecho de que, pese a los esfuerzos ingentes de los hogares para adquirir su vivienda y a los del Estado para promoverla, la oferta nunca ha sido suficiente para cubrir la totalidad de la demanda en todas las regiones del país.

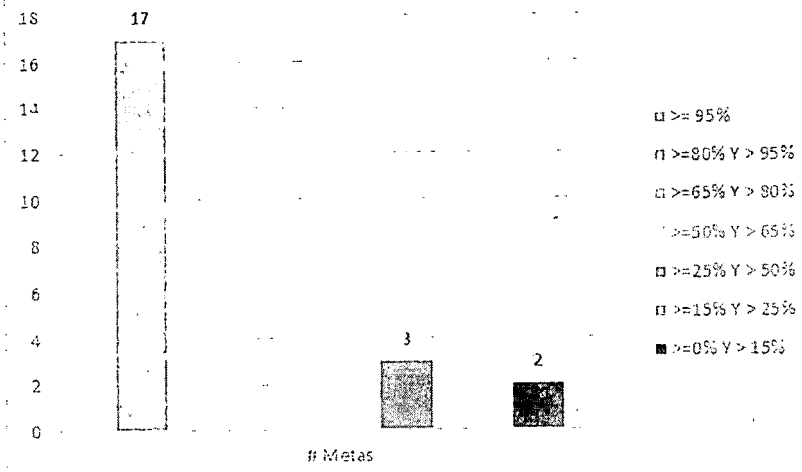
La Gobernación del Valle del Cauca a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat ejecutó entre los años 2016 al 2019 en el marco de los establecido en la política pública enmarcada en la Ordenanza 009 de abril 29 de 2016 Plan de Desarrollo "El Valle está en Vos" emprendió acciones que pretendieron impactar de manera positiva los indicadores del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, la infraestructura social y además diseñar y promover programas de agua potable y saneamiento básico.

Este objetivo quedó expresado en la Línea 103. Valle Nuestra Casa y Programa 10301: Vivienda Digna Para Vos con el fin de reducir las inequidades y brechas sociales en habitabilidad, brindando acceso a la vivienda, al agua potable, y saneamiento básico, electrificación, e infraestructura sociocultural y deportiva, con el propósito de mejorar calidad de vida de los Vallecaucanos. La gestión e inversión se vieron reflejados en una reducción de los indicadores mencionados y en un cumplimiento de las metas trazadas así:

**Cumplimiento plan de desarrollo periodo 2016-2019**

Cumplimiento del 91%*

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.




Informe de empalme 2020, informe de cumplimento de metas del plan de desarrollo "El Valle Esta en Vos" 2016-2019 corte del 30/oct/2019

En el periodo de gobierno 2016-2019 "El Valle Esta en Vos" se establecieron estrategias claras dentro de las cuales se pueden resaltar las siguientes:

a. Formulación del Plan Maestro de Equipamientos y espacio público para el Valle de Cauca

b. Fortalecimiento de la Secretaría de vivienda y Hábitat del Departamento

c. Ampliación en los procesos de titulación de predios en busca de disminuir el número de asentamientos humanos ilegales.

d. Impulso a programas de mejoramientos y construcción de viviendas nuevas a fin de lograr la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo

e. Gestión en el desarrollo soluciones de vivienda rural productiva auto sostenible que integren áreas como la agricultura urbana, la energía solar y acceso al agua potable

Estas estrategias llevaron a ejecutar proyectos que permitieron a la Secretaría de Vivienda y Hábitat enfocar esfuerzos para impactar de manera positiva el déficit de vivienda nueva calculado para el Departamento en 309.972 unidades para el 2018 según cifras del DANE.

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

## Conformación del Déficit Habitacional del Departamento del Valle del Cauca

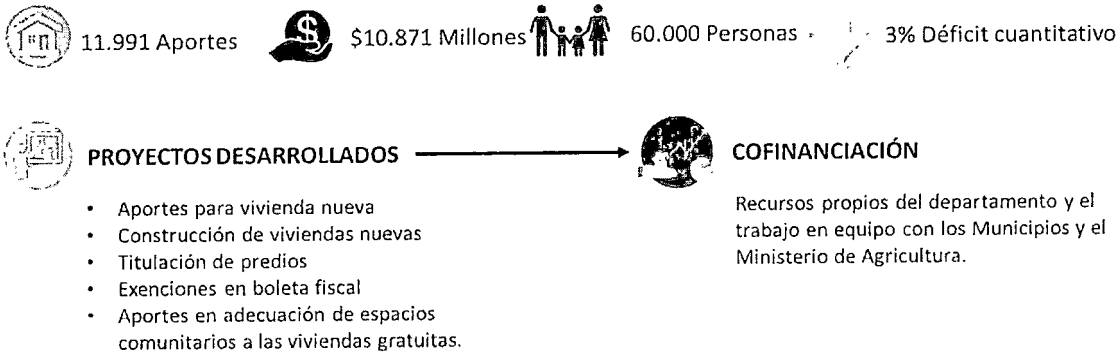
| Déficit cuantitativo | Déficit cualitativo | Déficit total |
|---|---|---|
| 127.344 | 182.628 | 309.972 unidades de vivienda nueva |

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/deficit-habitacional

## Disminución Del Déficit Cuantitativo: Aportes para implementación de programas de Vivienda Nueva

Los aportes a vivienda nueva beneficiaron a familias de escasos recursos y a familias que se vieron afectadas por la ola invernal del 2017. Los municipios beneficiados son: Florida, Calcedonia, Versalles, Yotoco, Dovio, Bolívar, Cartago, Candelaria, Roldanillo, Bugalagrande, Dagua, Andalucía, Jamundí, Palmira, entre otros.

## Vivienda Nueva 2016-2019




En el marco de la Ordenanza No. 539 del 5 de junio de 2020 que dio vida legal a las acciones a realizar para el logro de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo "Valle Invencible" 2020-2023, se ejecutan acciones con el propósito de mejorar el acceso a viviendas dignas, hábitats incluyentes y sostenibles, servicios de agua potable y saneamiento básico a los vallecaucanos

Durante esta etapa los esfuerzos de inversión se ejecutaron programas y proyectos encaminados al espacio público efectivo, sin embargo, se hacen a la par grandes esfuerzos para lograr impactar vallecaucanos a través de aportes a vivienda nueva, siendo 11.991 aportes los entregados en la vigencia de este Plan de desarrollo, beneficiando a 6.000 vallecaucanos.

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

**Cumplimiento del Plan de Desarrollo "Valle Invencible" 2020-2023 Vigencia 2021**

De igual forma, se realizó un convenio con la Organización Regional Indígena del Valle del Cauca "ORIVAC" para la construcción de 34 viviendas rurales nuevas para población indígena en los municipios de Ansermanuevo y Restrepo.

La Secretaría de Vivienda y Hábitat proyectó que al finalizar el periodo de gobierno y brindando el informe final del cumplimiento de los establecido en el Plan de Desarrollo "Valle Invencible 2020 - 2023" alcanzaría el 96,95% de cumplimiento de las metas de resultados y el 81.53% de cumplimiento de las metas de producto. (Informe de Gestión y Balance de Resultados 2020 – 2023)

Sin embargo, el déficit de vivienda nueva en el Valle del Cauca es un problema estructural de gran magnitud que requiere de esfuerzos interinstitucionales para generar condiciones financieras favorables que permitan el acceso efectivo a la vivienda digna a hogares con características tales como Ingresos bajos, inestabilidad laboral, pobreza, baja capacidad de ahorro o formalización bancaria.

Según estimaciones recientes, este déficit asciende a cerca de 3.9 millones de viviendas para el año 2023 en todo el país. En el departamento del Valle del Cauca, Colombia, presenta la siguiente situación:

- Según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, en el Valle del Cauca había un déficit cuantitativo de vivienda de 127.344 unidades habitacionales. Este déficit se refiere a los hogares que habitan en viviendas inadecuadas o con situaciones de hacinamiento crítico.

- Adicional al déficit cuantitativo, existía un déficit cualitativo de 182.628 viviendas que, si bien albergaban a un solo hogar, presentaban carencias estructurales, de espacios o de acceso a servicios públicos.

- En total, el déficit habitacional para el Valle del Cauca ascendía a 309.972 soluciones de vivienda nueva requeridas, según el censo de 2018.

- La mayor proporción del déficit se concentra en los municipios del área metropolitana de Cali, Yumbo, Jamundí, Palmira por ser los centros urbanos más importantes y hacia los cuales más familias migran.

El sector de la vivienda nueva tiene varios actores a los cuales el estado debe brindar espacios positivos de mercado para que se desarrolle y se lleve a cabo la construcción de vivienda asequible, asi como está el modelo el gobierno, privado y el hogar deben crear una simbiosis para lograr el objetivo.

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

El Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 en su **Artículo 2.1.1.1.1.1.10** establece que los Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social son: Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuáles hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuáles los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y las normas reglamentarias.

Este sector cuenta con una política de precios y subsidios los cuales están reglamentados en este mismo decreto cuya unidad base de cálculo es el Salario Mínimo Legal Vigente y este varía de acuerdo con lo que el gobierne estime al final de cada año, mediante el decreto de ajuste al Salario Mínimo.

**Artículo 2.2.2.1.5.2.2.** Características de la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Social Prioritario (VIP) que se desarrollen en programas y/o proyectos de renovación urbana o áreas de tratamiento de renovación urbana. Cuando se trate de planes de Vivienda de Interés Social (VIS) que superen los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando tales planes se ubiquen en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, con el límite de ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv) y/o de vivienda de interés prioritario (VIP) que tenga un precio superior a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes sin que este exceda los ciento diez (110) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se desarrollen en suelos que se rigen por el tratamiento de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades o en programas y/o proyectos de renovación urbana definidos en los respectivos planes de ordenamiento territorial. El Plan de Ordenamiento Territorial, las operaciones urbanas integrales, el Plan Parcial y/o en la reglamentación del área con tratamiento de renovación urbana respectivo, o, programa y/o proyectos de renovación urbana definido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial que se adopten independiente de su tratamiento, se deberán establecer cómo mínimo los siguientes requisitos:

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

- El precio promedio de venta de vivienda nueva en el Valle del Cauca a marzo de 2023 era de $235 millones.
- Para VIS, el precio medio era $150 millones, mientras en no VIS ascendía a $375 millones.

| AÑO | SMLV | No. SMLV VIS | PRECIO DE LA VIVIENDA |
|---|---|---|---|
| 2021 | $ 908.526 | 135 | $ 122.651.010 |
| 2022 | $ 1.000.000 | 135 | $ 135.000.000 |
| 2023 | $ 1.160.000 | 135 | $ 156.600.000 |
| 2024 | $ 1.300.000 | 135 | $ 175.500.000 |

| AÑO | SMLV | No. SMLV VIP | PRECIO DE LA VIVIENDA |
|---|---|---|---|
| 2021 | $ 908.526 | 90 | $ 81.767.340 |
| 2022 | $ 1.000.000 | 90 | $ 90.000.000 |
| 2023 | $ 1.160.000 | 90 | $ 104.400.000 |
| 2024 | $ 1.300.000 | 90 | $ 117.000.000 |

Fuente: DECRETO 1077 de mayo 26 de 2015.

| AÑO | AUXILIO DE TRANSPORTE | | SALARIO MÍNIMO | |
|---|---|---|---|---|
| | MONTO MENSUAL | VARIACIÓN ANUAL | MONTO MENSUAL | VARIACIÓN ANUAL |
| 2024 | $ 162.000 | 15,22% | $ 1.300.000 | 12,07% |
| 2023 | $ 140.606 | 16,00% | $ 1.160.000 | 16,00% |
| 2022 | $ 117.172 | 9,15% | $ 1.000.000 | 9,15% |
| 2021 | $ 106.454 | 3,50% | $ 908.526 | 3,50% |

Fuente: DECRETO 1077 de mayo 26 de 2015.

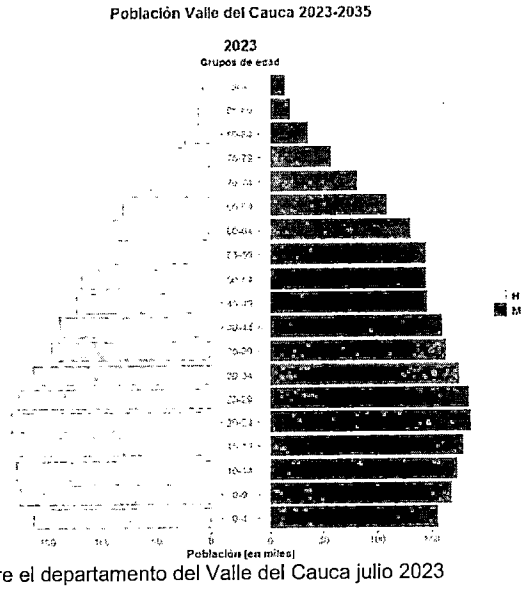
ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

## 3.2. El Valle del Cauca en Cifras

### Población, crecimiento poblacional, índice de envejecimiento y edad media
2023-2035

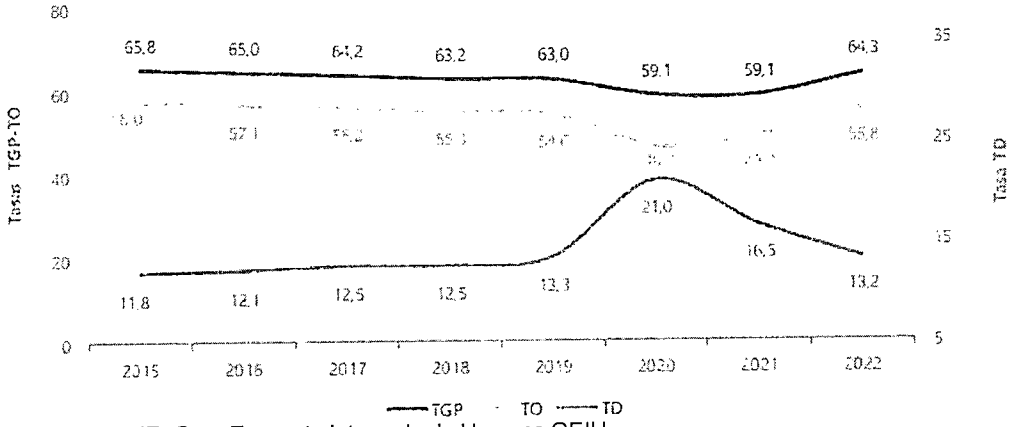
Según las proyecciones de población al año 2023 el departamento del Valle del Cauca tiene un total de 4.638 029 habitantes de los cuales el 47,5% son hombres y el 52,5% restante son mujeres.

| Indicadores | 2023 | 2035 |
|---|---|---|
| | Valle del Cauca | Valle del Cauca |
| Índice de envejecimiento | 79.0 | 122.1 |
| Edad media | 35.8 | 39.1 |
| Edad (%) | | |
| 0-14 Años | 21.4% | 17.6% |
| 15-59 Años | 61.8% | 60.9% |
| 60 y más | 16.9% | 21.5% |




**Fuente:** DANE, Proyecciones de población - Información sobre el departamento del Valle del Cauca julio 2023

### Tasa global de participación, ocupación y desempleo
2015-2022




**Fuente:** DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares GEIH

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Para el año 2022, la tasa de desempleo de Valle del Cauca fue 13,2%, mientras que en 2021 se ubicó en 16,5%. La tasa de ocupación se ubicó en 55,8%, mientras que en el año anterior fue 49,3%. Finalmente, la tasa global de participación fue 64,3% frente al 2021 que se ubicó en 59,1%.

**Tasa de desempleo por sexo**
2022

| Departamento | Hombres | Mujeres | Brecha |
|---|---|---|---|
| | Tasa de Desempleo (%) | Tasa de Desempleo (%) | Diferencia (p.p.) |
| Valle del Cauca | 10.6 | 16.4 | 5.8 |

Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares GEIH

Para el año 2022, el departamento del Valle del Cauca registró una brecha de 5,8 p.p., ocupando así el décimo segundo puesto en los 23 departamentos.

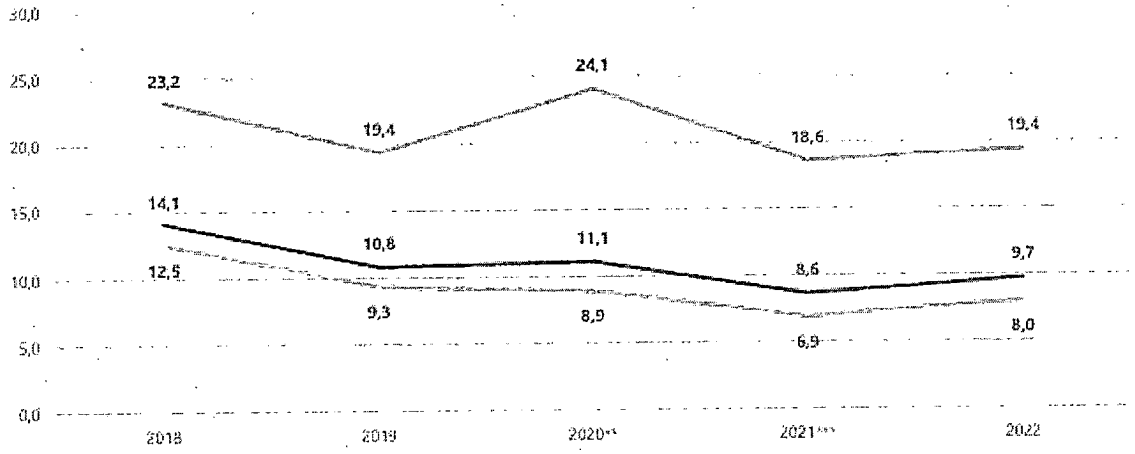
**Hogares por déficit habitacional según tipo (miles/%)**
Valle del Cauca por áreas
2022

| Área | Total | Déficit cuantitativo | | Déficit cualitativo | | Déficit habitacional | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | % | IC+- | % | IC+- | % | IC+- |
| **Total** | 1.544 | 4,5 | 1,4 | 14,1 | 2,6 | 18,6 | 2,9 |
| **Cabecera** | 1.323 | 2,9 | 1,5 | 11,8 | 2,6 | 14,7 | 2,8 |
| **Centros poblados y rural disperso** | 221 | 14,3 | 3,4 | 28,0 | 6,0 | 42,3 | 6,1 |

Fuente: DANE. Encuesta Nacional de Calidad de Vida ECV.

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

**Pobreza multidimensional**
2018-2022




Fuente: DANE. IPM.

Total Cabeceras Centros poblados y rural disperso

**Privaciones**
2022

| Variable | 2018 | 2019 | 2020** | 2021*** | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| Analfabetismo | 6,6 | 7,1 | 6,0 | 5,9 | 6,2 |
| Bajo logro educativo | 41,4 | 42,3 | 34,9 | 37,0 | 37,8 |
| Barreras a servicios para cuidado de la primera infancia | 7,6 | 5,9 | 6,5 | 7,9 | 7,9 |
| Barreras de acceso a servicios de salud | 6,8 | 2,4 | 1,2 | 1,7 | 1,6 |
| Desempleo de larga duración | 13,4 | 15,0 | 15,1 | 15,2 | 13,7 |
| Hacinamiento crítico | 5,5 | 4,6 | 4,4 | 5,5 | 5,8 |
| Inadecuada eliminación de excretas | 6,2 | 6,0 | 3,0 | 5,4 | 3,9 |
| Inasistencia escolar | 2,4 | 1,9 | 9,2 | 3,0 | 2,4 |
| Material inadecuado de paredes exteriores | 2,2 | 1,2 | 1,8 | 2,1 | 1,9 |
| Material inadecuado de pisos | 0,7 | 0,5 | 0,8 | 0,6 | 1,0 |
| Rezago escolar | 24,2 | 21,7 | 21,9 | 23,4 | 22,6 |

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Sin acceso a fuente de agua mejorada | 4,7 | 4,9 | 3,2 | 4,1 | 3,1 |
| Sin aseguramiento en salud | 10,6 | 9,9 | 10,1 | 9,8 | 9,3 |
| Trabajo infantil | 2,2 | 1,7 | 0,8 | 1,3 | 0,9 |
| Trabajo informal | 68,5 | 69,9 | 67,5 | 71,1 | 67,3 |

Fuente: DANE. IPM.

Entre los años 2021 y 2022, la proporción de privaciones entre las personas en situación de pobreza multidimensional pasó de 41,6% a 41,0% en la región Pacífica (sin Valle del Cauca) y 39,8% a 39,2% en Valle del Cauca. (Boletín Técnico Pobreza Multidimensional en Colombia Año 2022)

Fuente: DANE, cálculos con base en la Encuesta de Calidad de Vida (ECV) 2021 y 2022 y en proyecciones del CNPV 2018. Nota: 1.En 2020 se usa la integración del registro administrativo SIMAT, el formulario C-600 y la Encuesta de Calidad de Vida para la estimación del indicador de inasistencia escolar. 2.En 2021 el operativo de campo de la ENCV incorporó un registro fotográfico para obtener información sobre la cobertura de servicios públicos domiciliarios en zona rural, en particular, acceso a servicios de acueducto y energía eléctrica.

**Encuesta Pulso Social**

¿Actualmente tiene posibilidades de ahorrar alguna parte de sus ingresos?

Totales y porcentajes por sexo, edad, tamaño del hogar de los jefes de hogar y sus cónyuges

**Abril de 2023**

| Sexo | Sí | | cve | No | | cve | No tiene ingresos | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total personas | % | | Total personas | % | | Total personas | % |
| Total 23 ciudades y sus áreas metropolitanas | 1.582.889 | 12,3% | 7,1% | 9.953.205 | 77,3% | 2,0% | 1.344.027 | 10,4% |
| Hombres | 875.333 | 16,6% | 9,8% | 4.107.019 | 78,1% | 3,6% | 275.195 | 5,2% |
| Mujeres | 707.556 | 9,3% | 9,4% | 5.846.186 | 76,7% | 3,1% | 1.068.833 | 14,0% |

| Edad | Sí | | cve | No | | cve | No tiene ingresos | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total personas | % | | Total personas | % | | Total personas | % |
| 10 a 24 años | 72.770 | 18,1% | 25,9% | 276.991 | 69,1% | 15,6% | 51.270 | 12,8% |
| 25 a 54 años | 1.158.372 | 15,1% | 8,6% | 5.917.149 | 77,1% | 3,1% | 597.213 | 7,8% |
| 55 años o más | 351.746 | 7,3% | 13,2% | 3.759.066 | 78,2% | 4,1% | 695.545 | 14,5% |

| | Sí | cve | No | cve | No tiene ingresos |
|---|---|---|---|---|---|

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

| Tamaño del hogar | Total personas | % | | Total personas | % | | Total personas | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unipersonal | 240.358 | 16,7 % | 15,2 % | 1.098.582 | 76,5 % | 6,7 % | 96.426 | 6,7% |
| Dos personas | 425.549 | 14,7 % | 13,5 % | 2.158.969 | 74,7 % | 5,2 % | 307.296 | 10,6 % |
| Tres personas | 521.251 | 14,5 % | 14,4 % | 2.754.873 | 76,7 % | 4,6 % | 315.403 | 8,8% |
| 4 o más | 395.730 | 8,0% | 12,0 % | 3.940.781 | 79,4 % | 4,4 % | 624.903 | 12,6 % |

Abril de 2023

| Ciudad | Sí | | cve | No | | cve | No tiene ingresos | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total personas | % | | Total personas | % | | Total personas | % |
| Cali AM | 147.817 | 12,7% | 9,2% | 839.704 | 72,4% | 3,1% | 171.849 | 14,8% |

Abril de 2022

| Ciudad | Sí | | No | | No tiene ingresos | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total personas | % | Total personas | % | Total personas | % | |
| Cali AM | 143.713 | 13,2% | 858.674 | 78,6% | 90.141 | 8,3% | 1.092.527 |

Abril de 2021

| Ciudad | Sí | | No | | No tiene ingresos | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Total personas | % | Total personas | % | Total personas | % | |
| Cali AM | 123.156 | 9,8% | 900.501 | 71,6% | 233.177 | 18,6% | 1.256.833 |

Fuente: DANE.
Nota: Los datos por ciudades son acumulados del trimestre febrero 2023, marzo 2023, abril 2023. Los coeficientes de variación estimados -CVE- permiten evaluar la precisión de las estimaciones. Se pueden considerar excelentes si están entre 0 y 5%, buenos si están entre 5% y 10%, aceptables entre 10% y 15%. Cuando un cve supera el 15% se recomienda usar la estimación con fines descriptivos (tendencia no niveles) ya que esta no es muy precisa. Li: Límite inferior. Ls: Límite Superior
Actualizado el 25 de septiembre de 2023

## 3.3. El Sector vivienda VIP y VIS

El sector de la construcción de vivienda y en especial de la vivienda de interés social ha presentado indicadores poco esperanzadores en materia de crecimiento siendo afectado por la suma de todos los factores con una tendencia clara de decrecimiento ya, en el cuarto trimestre de 2022 se registró un decrecimiento de 11,5% de las unidades iniciadas con respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2021, cuando el total de unidades iniciadas fue 53.043. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 15,5%, y restó 10,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de -3,7%, restando 1,3 puntos porcentuales a la variación anual, ya en el tercer trimestre de 2023, últimos doce meses

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

acumulados a septiembre de 2023, se iniciaron 204.165 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 5,1%, con respecto al periodo comprendido entre el cuarto trimestre de 2021 y tercer trimestre de 2022. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 4,5% y restaron 2,8 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 6,0% y restaron 2,3 puntos porcentuales a la variación doce meses.[1]

En términos generales significa que el sector está construyendo menos viviendas de interés social las cuales dejan de estar en el mercado y retrasa la meta de cerrar la brecha del déficit de vivienda.

En su Informe Económico de mayo 27 de 2024 La Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL evidencia su preocupación por los demás factores que giran en torno al mercado de la adquisición de la vivienda de interés social en el expresa.

"Al bajo crecimiento económico se suman las caídas en la inversión, deterioros en el mercado laboral, variaciones en precios que se mantienen por encima del rango meta del Banco de la República, y las tasas de interés que, a pesar de estarse moderando, siguen en niveles elevados. Si bien los factores mencionados aún persisten, se han alineado con las expectativas del mercado, lo cual genera un ambiente de mayor certidumbre".

En el mismo análisis sigue expresando que "No obstante, en ausencia de un plan de reactivación desde el Gobierno Nacional, la reactivación del sector de las edificaciones parece depender casi exclusivamente del comportamiento esperado de las tasas de interés"

Es decir que el factor decisivo frente a lo analizado con el fin de mejorar las expectativas frente al logro del objetivo de reducir el déficit de vivienda nueva pasa por la capacidad del hogar para endeudarse para la compra de su vivienda, pero a este respecto se deben traer al análisis de otros factores como la inflación y mercado laboral.

En el análisis realizado en su Informe Económico de mayo 27 de 2024 La Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL expresa que se venía registrando una sólida recuperación posterior a la pandemia del COVID-19, la tasa de desocupación se ha incrementado de manera sostenida desde septiembre del 2023. Para marzo de 2024, la tasa de desempleo desestacionalizada cerró con un registro de 10,9% (11,3% como dato original), lo que representa un deterioro de 1,2 puntos porcentuales frente al 9,7% observado un año atrás (10,0%). Las expectativas de los analistas encuestados por la Encuesta Mensual de Expectativas de Analistas Económicos (EME), así como los análisis de Corficolombiana, apuntan a una tasa de desempleo que cerraría en niveles cercanos al 10,0% al finalizar el año, teniendo en cuenta la inflación que se presentó en 2022 y 2023 del 13.12% y 9.28% respectivamente afectando de manera directa la capacidad de los hogares en 2024 se ve un panorama alentador proyectando una cifra cercana al 6.2%, sin

[1] chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://camacol.co/sites/default/files/descargables/Informe_Econ%C3%B3mico_119.pdf

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

embargo, todo lo expuesto hay que analizarlo en términos de capacidad de ahorro por ende capacidad para acceder a créditos hipotecarios. .

### 3.4. Dinámica Institucional de la Vivienda Nueva Digna

Está claro en esta puesta en contexto que es necesario de parte de los actores acercar aún más a los hogares a su sueño de tener casa propia, con una tasa de intereses proyectada al 12% para 2024, con unas cifras proyectadas que oscilan entre el 10% y el 13% de las personas encuestadas, siendo estas las que manifestaron estar dispuestas a destinar hasta un 13% de sus ingresos al ahorro, según Encuesta Pulso Social del DANE, factores mencionados en este mismo documento como la inflación, la informalidad laboral, entre otras, además de considerar el gran salto del precio de la vivienda entre el 2022 y el 2024 que tuvo incrementos del 9% para el 2022, 16% para el 2023 y 12% para el 2024, que afectaron de manera directa la inversión en activos fijos cuyo apalancamiento se basa en el crédito, la falta de una política clara de parte del Gobierno Nacional frente al sector constructor y la lenta respuesta al mercado del programa Mi Casa Ya, hacen de los aportes y subsidios concurrentes al crédito hipotecarios una estrategia más que acertada para lograr afectar positivamente el déficit. Impactar de manera directa y clara el valor final del crédito que deben asumir los hogares al momento de comprar una vivienda en el camino que por ahora es claro.

Para el Valle del Cauca a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat la meta garantizar el acceso a la vivienda a través de la asignación de aportes en el marco de la Ordenanza No.650 del 2 de abril de 2024- Lineamientos Técnicos Vivienda y Hábitat, recursos que se vinculan directamente al hogar beneficiario con el objetivo de facilitar el proceso de otorgamiento del crédito hipotecario. De otro lado, una estrategia para poner su capacidad institucional de profesionales para participar activamente en la armonización de los actores vinculados al propósito de la vivienda digna y asi reducir el déficit habitacional del Valle del Cauca a través del aumento de la oferta de proyectos y por ende unidades asequibles de vivienda en los municipios del departamento.

## 4. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

### 4.1. Problema central

Alto déficit cuantitativo de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca

### 4.2. Descripción de la situación existente con respecto al problema

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

La vivienda en Colombia es uno de los bienes de mayor valor para un hogar, desde el punto de vista económico, social y cultural. En la gran mayoría de los hogares, la vivienda representa su único patrimonio, lo que la hace muy relevante y significativo, su alcance. Pese a ello, las políticas de vivienda de interés social y de los sectores asociados, estructurantes y complementarios, tales como ambiente, servicios públicos, espacio público, educación, salud, recreación, entre otros, se han caracterizado históricamente por ser sectoriales, fragmentadas y por tanto, carentes de integralidad. Esto hace que la oferta, independiente de donde provenga, se realice sin considerar las especificidades de los hogares que las requieren, sea parcial e insuficiente, precaria en cuanto a condiciones de espacio en el área privada y en el entorno, de bajas especificaciones y no prevea -en muchas ocasiones-, desarrollos complementarios y progresivos, que propicien a los hogares, el acceso a otros derechos.

Esta situación hace que una buena parte de la oferta de vivienda de interés social o de interés prioritario, no responda a las condiciones socioeconómicas y culturales de los hogares que las demandan, generando inadaptabilidad, deterioro de la salud mental y física de los ocupantes y regresividad en el mediano plazo, lo cual implica entre otros efectos, reprocesos, inversiones adicionales y/o pérdida de recursos de los hogares, deterioro de la imagen corporativa de los oferentes y mayor gasto en el sector público.

No obstante, esta problemática no es medida por el estado y tampoco por los actores privados que participan en la cadena productiva de la vivienda. La intervención de los distintos actores públicos y privados, oferentes de vivienda de interés social y/o prioritario, depende fundamentalmente de su capacidad institucional, de su disponibilidad efectiva de recursos de inversión y del análisis del mercado, el cual se basa en la información estadística que captura, procesa y publica el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, los centros de pensamiento de los gremios económicos o las cámaras de comercio, las cuales no considera los factores enunciados.

La oferta se determina casi que exclusivamente con base en los aspectos financieros que rodean la negociación y, por tanto, el diseño de las estrategias que se utilizan para propiciar la concreción de los negocios jurídicos de compraventa se fundamenta en el propósito de reducir el esfuerzo financiero de los hogares y los oferentes, así como de reducir los costos de los productos a ofertar. Se deja de lado entonces, estrategias que busquen soluciones más estructurales, que propicien, por un lado, el mejoramiento de la capacidad adquisitiva o financiera de los hogares, a través de la generación o el incremento de sus ingresos económicos y, por otro lado, el mejoramiento de las características cualitativas y cuantitativas de la oferta, a través de la integración de alternativas multisectoriales en un solo producto tipo "combo".

Esta es una situación real que se debe reconocer. Sin embargo, la capacidad de los proyectos de inversión de las entidades se limita a las competencias y capacidades constitucionales, legales y financieras; con base en ellas, las entidades públicas deben tomar decisiones frente a los servicios que misionalmente deben brindar a la población. Por ello, no le es dable a la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Departamento del Valle del

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Cauca, determinar, diseñar e implementar alternativas de solución a las diferentes situaciones problemáticas que rodean el déficit habitacional, asociadas a variables sociales, culturales, ambientales, económicas y macroeconómicas que escapan a su alcance misional.

En ese sentido, para efectos de analizar la situación actual de la vivienda en el Valle del Cauca, la entidad debe basarse en la información estadística actualizada y disponible, que determina el déficit habitacional y en especial, el déficit cuantitativo de vivienda. Para ello, acudimos a la información de la que dispone el DANE, esto es, el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 y la Encuesta Nacional de Calidad de Vida – ECV, la cual se realiza y se publica anualmente.

### 4.3. Magnitud actual del problema - indicadores de referencia

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Calidad de Vida - ECV, la proporción de hogares que ocupaban viviendas en déficit habitacional se redujo al 28,9% en 2023, lo que significa la continuación en la tendencia decreciente que ha tenido el indicador en los últimos años. A continuación, se muestra la dinámica del déficit habitacional a nivel nacional en los últimos 5 años.

| Déficit | Total Nacional (%) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Déficit habitacional | 32,8 | 31,4 | 31,0 | 30,4 | 28,9 |
| Déficit cuantitativo | 8,2 | 8,0 | 7,5 | 7,3 | 6,8 |
| Déficit cualitativo | 24,6 | 23,4 | 23,5 | 23,1 | 22,1 |

Fuente: DANE Encuesta Nacional de Calidad de Vida
*Cifras en miles

Entre tanto, en el departamento del Valle del Cauca, el déficit habitacional y desagregado se presenta de la siguiente manera, en el mismo período:

| Déficit | Total Valle del Cauca (%) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Déficit habitacional | 19,3 | 16,8 | 18,3 | 18,6 | 15,4 |
| Déficit cuantitativo | 3,4 | 4,2 | 4,9 | 4,5 | 3,9 |
| Déficit cualitativo | 15,9 | 12,6 | 13,4 | 14,1 | 11,5 |

Fuente: DANE Encuesta Nacional de Calidad de Vida
*Cifras en miles

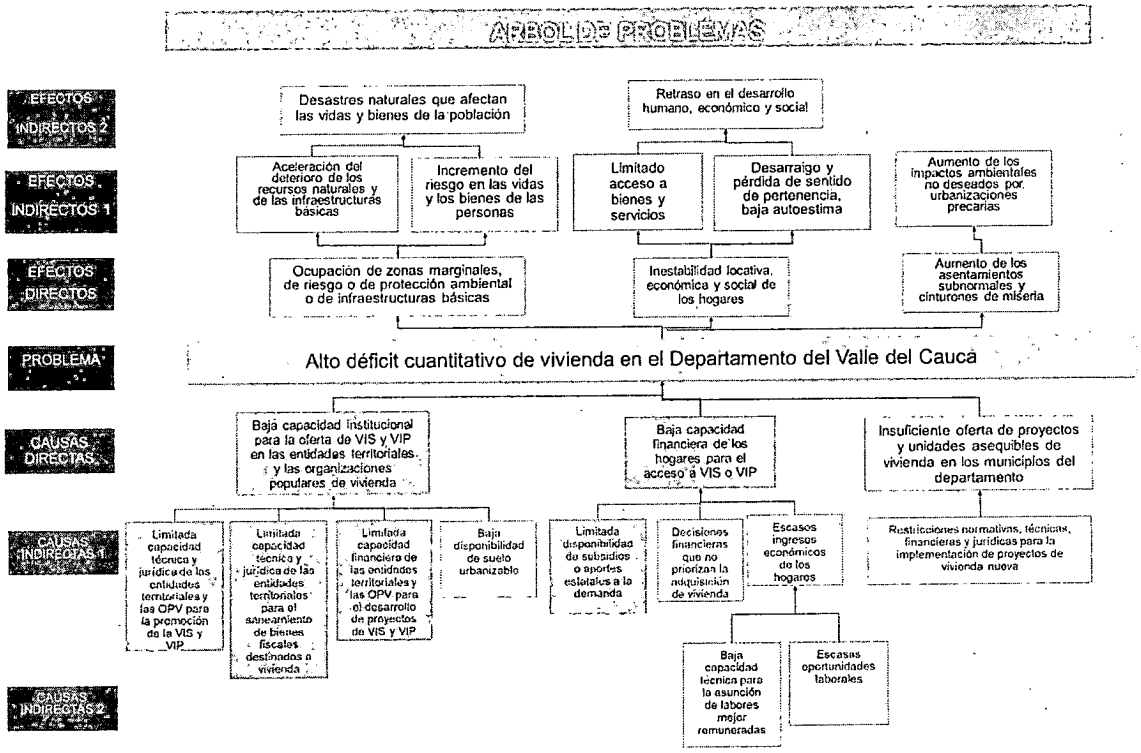
ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

En el departamento del Valle del Cauca, el déficit cuantitativo (que mide deficiencias estructurales o de espacio, condiciones de cohabitación y presencia de hacinamiento no mitigable) se presenta así:

| AÑO | TOTAL DE HOGARES* | HOGARES EN DÉFICIT CUANTITATIVO | |
|---|---|---|---|
| | | CANTIDAD** | PORCENTAJE (%) |
| 2019 | 1.472 | 50 | 3,4 |
| 2020 | 1.551 | 65 | 4,2 |
| 2021 | 1.511 | 74 | 4,9 |
| 2022 | 1.544 | 70 | 4,5 |
| 2023 | 1,577 | 62 | 3,9 |

Fuente: DANE Encuesta Nacional de Calidad de Vida
* En viviendas distintas de tradicional indígena
**Cifras en miles

## 4.4. Estructura del árbol del problema




ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

## 4.5. Causas directas

Del análisis de la problemática se concluye que ésta es multicausal y con efectos en varios aspectos sociales, económicos y territoriales. Por tal característica, es imposible eliminar o reducir el problema central, con intervenciones exclusivamente sectoriales. Para lograrlo, se requiere la implementación de estrategias de diferente sector, nivel y tipo, entre las cuales se encuentran las que a través de este proyecto se pretenden desarrollar. Ellas se identifican en el árbol del problema, con cuadros con fondo oscuro. No obstante, a continuación, se relacionan la totalidad de las causas directas e indirectas, así como los efectos directos e indirectos:

- **CD1** Baja capacidad financiera de los hogares para el acceso a VIS o VIP
- **CD2** Baja capacidad institucional para la oferta de VIS y VIP en las entidades territoriales y las organizaciones populares de vivienda.
- **CD3** Insuficiente oferta de proyectos y unidades asequibles de vivienda en los municipios del departamento

## 4.6. Causas Indirectas

- **CI 1.1** Limitada disponibilidad de subsidios o aportes estatales a la demanda
- **CI 1.2** Decisiones financieras que no priorizan la adquisición de vivienda
- **CI 1.3** Escasos ingresos económicos de los hogares
- **CI 2.1** Limitada capacidad técnica y financiera de las entidades territoriales y las OPV para la promoción de la VIS y VIP
- **CI 2.2** Limitada capacidad técnica y jurídica de las entidades territoriales para el saneamiento de bienes fiscales destinados a vivienda
- **CI 2.3** Limitada capacidad financiera de las entidades territoriales y las OPV para el desarrollo de proyectos de VIS y VIP
- **CI 2.4** Baja disponibilidad de suelo urbanizable
- **CI3.1** Restricciones normativas, técnicas, financieras y jurídicas para la implementación de proyectos de vivienda nueva

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

### 4.7. Efectos directos

- **ED1** Inestabilidad locativa, económica y social de los hogares
- **ED2** Ocupación de zonas marginales, de riesgo o de protección ambiental o de infraestructuras básicas
- **ED3** Aumento de los asentamientos subnormales y cinturones de miseria

### 4.8. Efectos indirectos

- **EI 1.1** Limitado acceso a bienes y servicios
- **EI 1.2** Desarraigo y pérdida de sentido de pertenencia, baja autoestima
- **EI 2.1** Aceleración del deterioro de los recursos naturales y de las infraestructuras básicas
- **EI 2.2** Incremento del riesgo en las vidas y los bienes de las personas
- **EI 3.1** Aumento de los impactos ambientales no deseados por urbanizaciones precarias

## 5. ALTERNATIVAS DE INVERSIÓN CONTEMPLADAS

### 5.1. Descripción de la alternativa 1

Implementación de un programa de construcción de viviendas que permita ofrecer a los vallecaucanos 4.000 viviendas nuevas de interés prioritario.

### 5.2. Descripción de la alternativa 2

Articulación de la oferta y la demanda para la promoción y adquisición de vivienda de interés prioritario e interés social en las diferentes modalidades previstas en la normatividad vigente.

### 5.3. Alternativa seleccionada

Articulación de la oferta y la demanda para la promoción y adquisición de vivienda de interés prioritario e interés social en las diferentes modalidades previstas en la normatividad vigente.

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

### 5.4. Justificación de la Alternativa seleccionada

La alternativa seleccionada propicia la concurrencia de esfuerzos técnicos y financieros de los diferentes actores responsables de la promoción y oferta de la vivienda en el territorio, así como la posibilidad de ofrecer a la población objetivo, aportes financieros complementarios para la adquisición de vivienda en las diferentes tipologías definidas en el Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" y las disposiciones que lo modifiquen, actualicen o sustituyan.

Esta alternativa contribuye a generar mayor capacidad institucional en las entidades territoriales, para el desarrollo en el corto, mediano y largo plazo, de programas de promoción y oferta de vivienda en su jurisdicción, así como el desarrollo de procesos de saneamiento, titulación y legalización de predios fiscales destinados a vivienda, reduciendo así la ilegalidad o informalidad de su tenencia.

Simultáneamente, la alternativa contribuye a que la inversión departamental, complemente los programas nacionales de subsidios directos para la adquisición de vivienda nueva o usada, dependiendo de las circunstancias y de las características de la población a beneficiar. Así mismo, acerca a los hogares a la posibilidad de obtener el cierre financiero de las viviendas que pretenden adquirir, reduciendo el monto de la cuota inicial o de los créditos hipotecarios a los que deberán acceder. A través de esta alternativa, se propicia la optimización de los recursos del departamento, ya que el número de hogares a beneficiar podrá ser mayor al que podría atenderse con la financiación plena de la construcción de viviendas por parte del departamento. Consecuentemente, el déficit cuantitativo de vivienda podrá ser reducido a mayor velocidad.

## 6. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA (De acuerdo con la naturaleza del proyecto)

### 6.1. Aspectos generales y técnicos (Ingeniería del Proyecto)

La alternativa se desarrollará a través de tres estrategias, que conjuntamente actúan como movilizadoras de diferentes actores que con su accionar sinérgico y sus recursos, paulatinamente contribuyen a cumplir el objetivo general del proyecto, así como la meta de resultado programada en el plan de desarrollo departamental 2024-2027 "Liderazgo que Transforma", identificada con el código 23008. A continuación, se describen las estrategias a utilizar:

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

### 6.1.1. Asistencia técnica y jurídica para la implementación de procesos de saneamiento, titulación y legalización de predios.

El departamento del Valle del Cauca, a través de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, desarrollará procesos de asistencia técnica y jurídica a 10 (diez) entidades territoriales de su jurisdicción, para incrementar su capacidad institucional para la transferencia, titulación y saneamiento de inmuebles de su propiedad, susceptibles de ser desarrollados con proyectos de vivienda de interés social, en el marco del artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y el artículo 256 de la Ley 1955 de 2019. Los predios a transferir serán aquellos localizados en sectores urbanos sin desarrollar o con desarrollo incompleto, o aquellos ubicados en suelos de expansión urbana que cuenten con planes parciales adoptados o aquellos o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados, susceptibles de ser urbanizados de acuerdo a lo establecido en sus planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.

Así mismo, la asistencia técnica también estará dirigida a incrementar la capacidad institucional para la implementación de programas de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales destinados a vivienda, de propiedad de las entidades territoriales, de conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, con el fin de lograr que los hogares que han ocupado por más de 10 años de manera pacífica e ininterrumpida dichos predios, obtengan los actos administrativos que le transfieran el dominio y la propiedad sobre ellos. Estos títulos serán otorgados por las entidades públicas que en la actualidad detentan su propiedad y su registro contribuirá a la reducción del déficit cuantitativo de vivienda, ya que los hogares beneficiarios, durante las encuestas del Censo Nacional de Población y Vivienda o de otras herramientas estadísticas en las que se indague sobre la tenencia de la vivienda que a futuro se apliquen, pasarán de ser poseedores a titulares de la propiedad de sus viviendas, con las implicaciones que de ello se derivan.

Para la implementación de esta estrategia se desarrollarán procesos de asesoría colectiva e individual y asistencia técnica específica, a través de personal profesional y de apoyo a la gestión que la Secretaría de Vivienda y Hábitat contrate para tal fin. Así mismo, se gestionará el apoyo del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como de la Superintendencia de Notariado y Registro, para obtener de ellos, asistencia técnica específica para el levantamiento de información técnica y jurídica de los predios sujetos de saneamiento, titulación y legalización, así como para la identificación y reconocimiento de los mismos, socialización de normas, procesos y procedimientos asociados.

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

### 6.1.2. Asistencia técnica, jurídica y administrativa para el desarrollo de proyectos de vivienda.

Se desarrollarán procesos de asistencia técnica a 20 (veinte) entidades territoriales, con el fin de incrementar su capacidad de promover e implementar en los predios públicos de su propiedad o donados por otras entidades públicas, los proyectos de vivienda nueva de interés prioritario o de interés social, que brinden una solución a los hogares que se vinculen a través de los mecanismos que ellos establezcan. La asistencia no solo está dirigida a incrementar capacidades en los funcionarios públicos de las entidades territoriales donde se haya detectado debilidad técnica, jurídica y administrativa para el apoyo, seguimiento y control a los proyectos de vivienda que se desarrollen en su jurisdicción; también, en articulación con las alcaldías, estará dirigida a los dignatarios de las organizaciones populares de vivienda -OPV- que se encuentran activas y que desarrollan proyectos de vivienda para sus afiliados. Estas organizaciones (definidas en los artículos 62 Ley 9 de 1989, 1 del Decreto 2391 de 1989 y 2.1.6.1.1 Decreto 1077 de 2015), son aquellas que a partir de sus propios esfuerzos y bajo el sistema de autoconstrucción o de autogestión comunitaria, pretenden satisfacer la necesidad de vivienda a sus afiliados, considerando sus propios intereses, capacidades, limitaciones, expectativas y necesidades.

Se busca que las OPV, como oferentes de sus proyectos, no solo incrementen su capacidad organizativa, de control y de gestión técnica, administrativa, jurídica, contable y financiera, sino que también cumplan la normatividad vigente, se registren como urbanizadoras ante las alcaldías de las entidades territoriales, con el fin de que sus actuaciones se desarrollen en el marco legal y constitucional, sean transparentes y sujetas de control de las alcaldías y con base en ello, generen, a partir de la confianza, relaciones beneficiosas con sus afiliados, proveedores, organismos de control, entidades públicas, privadas, de economía solidaria y demás grupos de interés con los que interactúan y un círculo virtuoso que propicie su crecimiento y consolidación.

La asesoría y asistencia técnica se brindará a través de talleres colectivos o reuniones individuales con los funcionarios de las entidades territoriales, a efectos de incrementar su gestión técnica y administrativa para el desarrollo de sus proyectos y para la orientación adecuada a los hogares que buscan una solución de vivienda en ellas.

De igual manera, se desarrollarán procesos de caracterización y diagnóstico situacional de las OPV, a partir de los cuales se brindarán las orientaciones comunes y específicas para nivelar en lo posible, los conocimientos básicos (técnicos y administrativos) requeridos para el abordaje y desarrollo de sus proyectos. Para la implementación de esta estrategia se adelantarán procesos de asesoría colectiva e individual y asistencia técnica específica, individual y especializada, a través de personal de apoyo a la gestión que la Secretaría de Vivienda y Hábitat contrate para tal fin.

Se gestionará el apoyo del Fondo Nacional del Ahorro -FNA- para que, además de ofrecer y flexibilizar en lo posible, sus productos financieros para adecuarlos a los perfiles de los

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

usuarios y adelante procesos de educación financiera dirigidos a los dignatarios y los afiliados a las OPV, con el fin de promover el ahorro sistemático, la cultura de pago de obligaciones financieras y el manejo adecuado de los recursos que recaudan, con el fin de propiciar condiciones óptimas para la evaluación crediticia favorable y el acceso al crédito hipotecario o a otros productos financieros, que contribuyan al cierre financiero del proyecto y de las viviendas a adquirir o construir.

Así mismo, se gestionará el apoyo del Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, para que adelante programas de formación técnica especializada en instalación de redes de servicios públicos; construcción de edificaciones; instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de gas natural; revestimientos y acabados; instalación de aparatos sanitarios y construcción de muebles fijos, así como en conexiones domiciliarias, entre otros, con el fin de generar capacidad técnica en las OPV, para la autoconstrucción de su propio proyecto, o para propiciar la vinculación laboral o contractual formal, de al menos uno de los integrantes de cada hogar afiliado, a los proyectos desarrollados por los oferentes o constructores a los que las entidades públicas o privadas promotoras de los mismos, les hayan encargado su ejecución.

De igual manera, se gestionará con el SENA, el desarrollo de procesos de formación técnica, administrativa y contable para incrementar en las OPV, la capacidad organizativa, de direccionamiento estratégico, de ejecución y control interno de sus propios proyectos, de rendición de cuentas a los organismos de control y a sus propios afiliados, así como para fortalecer su capacidad de gestión ante la administración departamental y las entidades territoriales que ejercen vigilancia e inspección sobre ellas, ante los operadores de servicios públicos, las autoridades ambientales, Fonvivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y las entidades financieras o administradoras fiduciarias, entre otras. Adicionalmente, se gestionará con el SENA, ampliar su oferta educativa relativa a la promoción de la economía popular determinada en el plan nacional de desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" a las OPV, con el fin de propiciar el desarrollo y articulación de nuevos emprendimientos de los hogares y sus formas organizativas, así como el fortalecimiento y consolidación de los emprendimientos en desarrollo, a efectos de generar crecimiento económico en los hogares afiliados e incrementar la disposición de recursos con destino a los proyectos de vivienda que las OPV implementen.

### 6.1.3. Aportes financieros complementarios para el cierre financiero.

La tercera estrategia consiste en asignar y desembolsar 4.000 aportes financieros del departamento, a hogares vinculados a proyectos de vivienda de interés prioritario o de interés social (con cargo a recursos del presupuesto asignado a la Secretaría de Vivienda y Hábitat), que desarrollen empresas del sector privado, las entidades territoriales, las organizaciones populares de vivienda o una asociación de dos o más de éstas, o con otras entidades públicas o privadas, que cumplan los requisitos establecidos por el departamento.

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Estos aportes serán concurrentes y complementarios a los demás subsidios y aportes estatales y a los recursos propios de los beneficiarios; serán desembolsados una vez se garantice el cierre financiero requerido y en la medida en que cada proyecto y oferente, cumpla las condiciones establecidas por la Secretaría de Vivienda y Hábitat.

Los aportes financieros estarán enmarcados en los lineamientos establecidos en el artículo cuarto de la Ordenanza Departamental del Valle del Cauca No. 650 de 2024. De conformidad con lo anterior, su valor podrá ascender a un máximo de 10 (diez) salarios mínimos mensuales legales vigentes. De igual manera, los hogares susceptibles de beneficiarse con ellos, serán los vinculados a los proyectos de vivienda que se desarrollen en el marco de cualquiera de las acciones descritas en los literales a), b) o j) del numeral 3 del artículo cuarto de la citada ordenanza y/o en cumplimiento de las orientaciones, directrices y estrategias relacionadas en los literales a), d), e), f), g), h), l), m), del numeral 4 del mismo artículo. Estas acciones, orientaciones, directrices y estrategias son las definidas para el sistema de asentamientos para el reequilibrio territorial, en la Ordenanza 513 de 2019, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental del Valle del Cauca – POTD Valle del Cauca" y las demás reglamentarias y complementarias.

Los aportes estarán dirigidos a garantizar el cierre financiero de las viviendas a adquirir o construir por parte de sus beneficiarios y tendrán dos tipos de destino:

a) **Los destinados a fortalecer la oferta** de vivienda de interés prioritario o de interés social. En este caso, los aportes estarán dirigidos a financiar directamente a los proyectos que se encuentren desarrollando las OPV para sus afiliados, con el fin de contribuir a la financiación de los mismos y a reducir los costos financieros de su ejecución.

En este caso, los aportes se asignarán directamente a las OPV, una vez se haya evaluado las condiciones jurídicas y organizacionales de las mismas y las características técnicas, ambientales, sociales y financieras de los proyectos y se verifique que tanto las primeras, como los segundos cumplen los criterios mínimos establecidos en la reglamentación que establezca la Secretaría de Vivienda y Hábitat.

Los aportes podrán ser utilizados por las OPV para financiar la ejecución de las obras de construcción de vivienda, su dotación, la conexión de servicios públicos domiciliarios, la construcción o dotación del equipamiento comunal, así como los gastos notariales de escrituración de las viviendas, los gastos de registro en la oficina de registro de instrumentos públicos, en la medida en que se garantice que, con el aporte departamental, se logra el cierre financiero de la totalidad de los costos directos e indirectos del proyecto.

El desembolso de los aportes se realizará una vez, las OPV y los proyectos beneficiarios, acrediten el cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos para tal fin, los cuales dependerán del estado en que se encuentre su desarrollo al momento de haber sido evaluados para la asignación.

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

b) **Los destinados a fortalecer la demanda** de vivienda de interés prioritario o de interés social. En este caso, los aportes estarán dirigidos a garantizar el cierre financiero de las viviendas que pretendan adquirir los hogares que cumplan las condiciones para recibir subsidios y aportes estatales.

El cierre financiero se garantizará aplicando el valor de los aportes departamentales a la reducción del valor de las cuotas iniciales que deberán pagar los hogares beneficiarios, como condición necesaria para que los oferentes inicien la construcción de las viviendas. También se garantizará, aplicando los aportes a la reducción de los montos de los créditos hipotecarios que deberán obtener los beneficiarios, como condición para que se inicien los procesos de escrituración o enajenación respectivos de las viviendas.

Cuando los aportes estén dirigidos a reducir el monto de la cuota inicial de las viviendas que los hogares pretenden adquirir, serán asignados directamente a los proyectos de vivienda a los que éstos se hayan vinculado, una vez se acredite ante la Secretaría de Vivienda y Hábitat, la suscripción de los contratos de promesa de compraventa o documentos equivalentes. Estos aportes serán desembolsados directamente a los oferentes de las soluciones de vivienda, una vez los hogares acrediten el pago total de las cuotas mensuales que conforman las cuotas iniciales, habiendo descontado previamente los valores de los aportes departamentales; los proyectos o sus etapas correspondientes cuenten con la totalidad de las obras de urbanismo ejecutadas y las viviendas se encuentren como mínimo en un 70% de avance en su ejecución física.

Cuando los aportes estén dirigidos a reducir el valor del crédito hipotecario de los hogares beneficiarios, serán asignados directamente a los hogares, una vez se acredite el pago total de la cuota inicial y se haya asignado el subsidio familiar de vivienda de Fonvivienda. Dichos aportes serán desembolsados directamente a los oferentes de las soluciones de vivienda, una vez se apruebe la escrituración por parte de la entidad financiera que haya aprobado el crédito hipotecario. En caso en que las viviendas, por cualquier razón, finalmente no sean escrituradas y entregadas a los hogares beneficiarios en los plazos que determinen los actos administrativos de asignación, éstos serán revocados por la misma autoridad que los haya expedido.

Independiente de la destinación de los aportes financieros complementarios del departamento, su asignación se hará con cargo a los recursos apropiados en el presupuesto anual de inversiones de la Secretaría de Vivienda y Hábitat. Dicha asignación se hará a través de resoluciones expedidas por la Gobernadora o su delegado(a), previa evaluación y calificación de los hogares y/o proyectos que se hayan postulado ante la Secretaría de Vivienda y Hábitat, en atención a las convocatorias que realice periódicamente. La administración de los recursos asignados se hará a través de las subcuentas especiales del Fondo Cuenta Especial de Vivienda creado mediante ordenanza 130 de 2001, o en las cuentas maestras o especiales, abiertas por tal fin por la dependencia en el Instituto Financiero de Valle -INFIVALLE-, o en otras entidades financieras públicas o privadas. Su desembolso se realizará una vez se cuente con la autorización del ordenador del gasto, previo concepto favorable del supervisor administrativo del proyecto al que se

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

hayan vinculado previamente los hogares postulantes y concepto favorable del supervisor del convenio o contrato entre la Secretaría de Vivienda y Hábitat y la entidad financiera donde se hayan abierto las cuentas respectivas, en caso en que se haya suscrito.

En la medida en que los recursos financieros del departamento destinados a brindar aportes complementarios a los hogares y/o a los proyectos sean insuficientes, se acudirá a la aplicación de criterios de priorización para seleccionar entre los beneficiarios, los hogares que, cumpliendo los requisitos y procedimientos establecidos, hagan parte de los sectores poblacionales específicos a priorizar. Entre los criterios de priorización se incluirán los siguientes:

Municipios con mayor déficit cuantitativo

a) Municipios PDET

b) Municipios ZOMAC

c) Categorías fiscales en orden descendente

d) Municipios con mayor prevalencia de privaciones de hacinamiento crítico en el IPM

e) Enfoque diferencial, determinando previamente el sector poblacional específico a priorizar.

Tanto la asistencia técnica a las entidades territoriales y a las OPV, como los aportes financieros complementarios del departamento, no serán excluyentes. Por el contrario, en la medida de lo posible, se buscará ofrecer en una sola actuación integral a las entidades territoriales que demuestren el interés y el esfuerzo propio, las tres estrategias en un solo paquete, de tal manera, que no solo se garantice en menor tiempo la reducción del déficit cuantitativo de vivienda en dichos municipios, sino también se dinamice la economía local, a partir del intercambio de bienes y servicios asociados a la cadena productiva de la vivienda.

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

## 6.2. **Marco Legal** (Describa brevemente los aspectos legales del proyecto)

El marco legal del proyecto está determinado fundamentalmente por las siguientes normas, entre otras:

### 6.2.1. Normas nacionales.

- Constitución Política de Colombia, ARTÍCULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

- Ley 03 del 15 de enero 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." Esta norma, además de establecer el subsidio familiar de vivienda, dispone la conformación de los subsistemas de fomento o ejecución, asistencia técnica y promoción a la organización social y el de financiación. De igual manera, establece entre las competencias de los departamentos, la facultad de participar en la promoción, financiación y ejecución de planes o proyectos de vivienda, así como de asistir técnicamente a las organizaciones populares de vivienda, entre otras entidades.

- Art.36 Ley 388 de 1997: "(...) Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial".

- Ley 1537 del 20 de junio de 2012, "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones." El artículo 41, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 872 de 2013, establece la transferencia de inmuebles para VIS.

- Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 (última fecha de actualización: 29 de diciembre 2023), LIBRO 2, Régimen Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Esta norma compila toda la normatividad existente en materia de vivienda, servicios públicos de agua y saneamiento básico, así como reglamenta el subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas, conforme a lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002, 1114 de 2006 y 1151 de 2007.

- Artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, "por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2018-2022 pacto por Colombia, pacto por la equidad". El artículo 276,

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

reglamentado por el Decreto 149 de 2020, establece la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades. El artículo 277, modificatorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, establece la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales.

- Ley 2044 de 2020 "Por el (sic) cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones". Tiene por objeto sanear de manera definitiva, entre otros, la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos y bienes fiscales titulables, así como, la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales.

- Decreto 523 del 14 de mayo de 2021 "Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales". Esta norma reglamenta la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades y la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente.

### 6.2.2. Normas departamentales.

- Ordenanza departamental 130 del 30 de agosto de 2001, "Por el cual se crea y reglamenta el Fondo Cuenta Especial de Vivienda de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo del Valle del Cauca".

- Ordenanza departamental 513 de 2019, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental del Valle del Cauca – POTD Valle del Cauca".

- Ordenanza departamental 650 del 02 de abril de 2024, "Por medio de la cual se establecen lineamientos técnicos de vivienda y hábitat del Departamento del Valle del Cauca". Determina los principios y lineamientos con base en los cuales, el Departamento del Valle del Cauca contribuirá a la disminución del déficit habitacional, a partir del aporte financiero, bienes y/o servicios, a los procesos de planeación y ejecución de planes programas y proyectos de vivienda y hábitat

## 6.3. Estudio de necesidades relacionado con la oferta y la demanda de los bienes y/o servicios (Histórico y proyección)

Beneficio: Hogares beneficiados con aportes para la adquisición de vivienda nueva

Descripción Cantidad: 4000 hogares

Descripción Valor Unitario: Valor equivalente a 6 SMLV

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

| Periodo | Total Beneficios |
|---|---|
| 0 | $7.800.000.000 |
| 1 | $10.500.000.000 |
| 2 | $15.750.000.000 |
| 3 | $19.200.000.000 |

### 6.4. Análisis ambiental (si aplica) N/A

## 7. OBJETIVOS DEL PROYECTO

### 7.1. Objetivo General

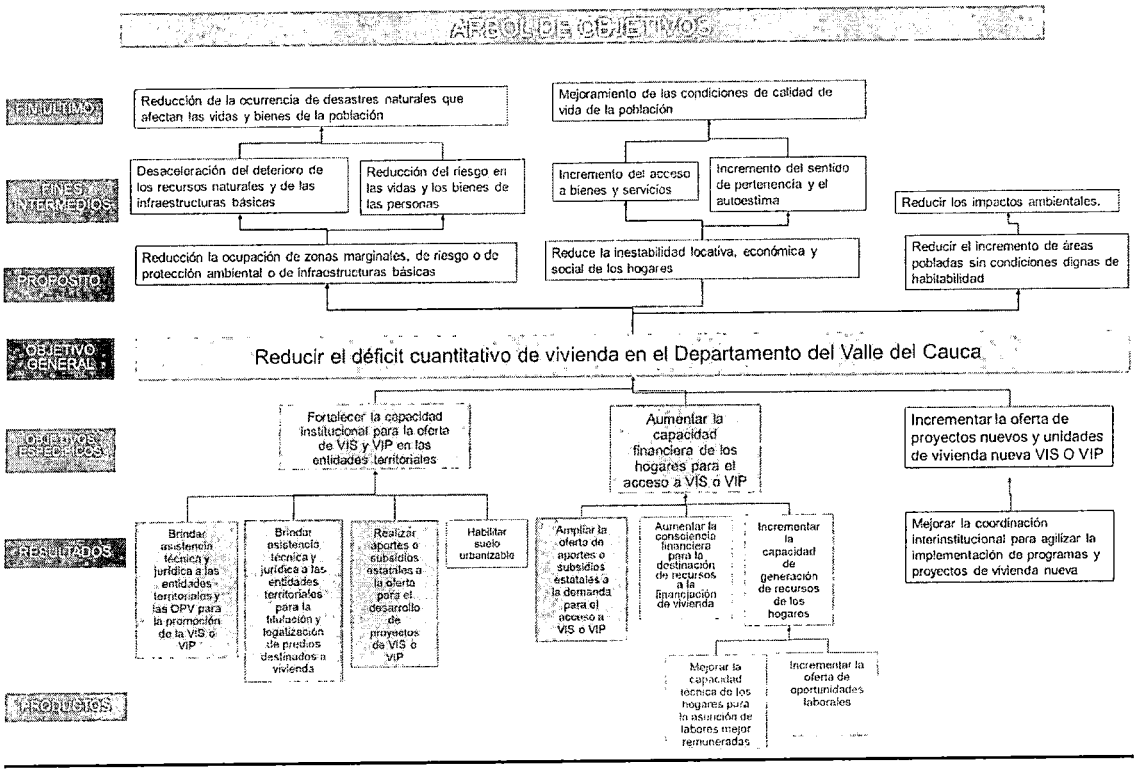
Reducir el déficit cuantitativo de vivienda en el Departamento del Valle del Cauca

### 7.2. Objetivos Específicos

- Aumentar la capacidad financiera de los hogares para el acceso a VIS o VIP
- Fortalecer la capacidad institucional para la oferta de VIS y VIP en las entidades territoriales
- Incrementar la oferta de proyectos nuevos y unidades de vivienda nueva VIS O VIP

### 7.3. Estructura del árbol de objetivos

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.




## 7.4. Medios directos

- **MD 1** Aumentar la capacidad financiera de los hogares para el acceso a VIS o VIP
- **MD 2** Fortalecer la capacidad institucional para la oferta de VIS y VIP en las entidades territoriales
- **MD 3** Incrementar la oferta de proyectos nuevos y unidades de vivienda nueva VIS O VIP

## 7.5. Medios indirectos

- **MI 1.1** Ampliar la oferta de aportes o subsidios estatales a la demanda para el acceso a VIS o VIP
- **MI 2.1** Brindar asistencia técnica y jurídica a las entidades territoriales y las OPV para la promoción de la VIS o VIP

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

- **MI 2.2** Brindar asistencia técnica y jurídica a las entidades territoriales para la titulación y legalización de predios destinados a vivienda
- **MI 2.3** Realizar aportes o subsidios estatales a la oferta para el desarrollo de proyectos de VIS o VIP
- **MI 2.4** Habilitar suelo urbanizable
- **MI 3.1** Mejorar la coordinación interinstitucional para agilizar la implementación de programas y proyectos de vivienda nueva

### 7.6. Fines directos

- **FD 1** Reducción de la inestabilidad locativa, económica y social de los hogares
- **FD 2** Reducción de la ocupación de zonas marginales, de riesgo o de protección ambiental o de infraestructuras básicas
- **FD 3** Reducción del incremento de áreas pobladas sin condiciones dignas de habitabilidad

### 7.7. Fines indirectos

- **FI 1.1** Incremento del acceso a bienes y servicios
- **FI 1.2** Incremento del sentido de pertenencia y la autoestima
- **FI 1.3** Mejoramiento de las condiciones de calidad de vida de la población
- **FI 2.1** Desaceleración del deterioro de los recursos naturales y de las infraestructuras básicas
- **FI 2.2** Reducción del riesgo en las vidas y los bienes de las personas
- **FI 2.3** Reducción de la ocurrencia de desastres naturales que afectan las vidas y bienes de la población
- **FI 3.1** Reducir los impactos ambientales

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

## 8. ENTREGABLES DEL PROYECTO

### 8.1. Productos y entregables con su respectiva meta

| Indicador del Objetivo | Descripción | Fuente de Verificación |
|---|---|---|
| Hogares beneficiados con adquisición de vivienda | Medido a través de: Numero<br><br>Meta: 4,000<br><br>Tipo de fuente: Documento | Informe final de ejecución del proyecto, |

| Indicador del Objetivo | Descripción | Fuente de Verificación |
|---|---|---|
| Entidades territoriales asistidas técnicamente | Medido a través de: Número de entidades territoriales<br><br>Meta: 20<br><br>Tipo de fuente: Documento | Informe final de ejecución del proyecto, |

| Indicador del Objetivo | Descripción | Fuente de Verificación |
|---|---|---|
| Entidades territoriales asistidas técnica y jurídicamente | Medido a través de: Número de entidades territoriales<br><br>Meta: 10<br><br>Tipo de fuente: Documento | Informe final de ejecución del proyecto, |

## 9. CONTRIBUCIÓN A LA POLÍTICA PÚBLICA

(Plan, estrategia, línea, programa, subprograma)

No aplica,

### 9.1. Plan de Desarrollo Nacional

| | |
|---|---|
| Programa | 4001- Acceso a soluciones de vivienda |
| Plan Nacional de Desarrollo | (2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida |
| Transformación | 5, Convergencia regional |

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

| | |
|---|---|
| Pilar | 11. Bloque estratégico I<br>1, Integración intrarregional (intraurbana, urbano-rural, subregional) a partir de: i) el desarrollo de ciudades más sostenibles, compactas y equitativas |
| Catalizador | 03, Territorios más humanos: hábitat integral |
| Componente | a, Participación de la comunidad y saberes populares en la política integral del hábitat |

## 9.2. Plan de Desarrollo Departamental (Incluir: Meta de resultado y de producto)

| | |
|---|---|
| Centro Gestor / Dependencia: | 1131- Vivienda y hábitat |
| Sector PDD: | VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO |
| Plan de Desarrollo | Plan de Desarrollo del Valle del Cauca "Liderazgo que transforma" 2024-2027 |
| Programa PDD: | 23 - Desafíos para un Valle justo y equitativo |
| Subprograma PDD: | 2300803 - Acceso a soluciones de vivienda |
| Meta de Resultado PDD: | 23008-REDUCIR EN 0,25 % EL DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO |
| Metas de Producto PDD: | 2300803014001001 - ASISTIR TÉCNICA Y JURÍDICAMENTE 10 ENTIDADES TERRITORIALES PRIORIZADAS, EN SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES DESTINADOS A VIVIENDA, EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO. |
| | 2300803024001002 - ASISTIR TÉCNICAMENTE 20 ENTIDADES TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS PRIORIZADOS DEL DEPARTAMENTO, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO. |
| | 2300803054001031- BENEFICIAR 4.000 HOGARES CON APORTES COMPLEMENTARIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DURANTE EL PERIODO DE GOBIERNO. |
| Área Funcional: | 4023008030080000 |

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

### 9.3. Plan de Desarrollo Municipal (cuando aplique)

Para la formulación del proyecto se tuvieron en cuenta los diferentes planes de desarrollo de los 42 municipios del departamento del valle del cauca,

## 10. POBLACIÓN

### 10.1. Población Afectada por el problema o necesidad - fuentes de información

Número de personas afectadas por el problema o necesidad de acuerdo con la información disponible.

Personas afectadas 181.440.

El número de hogares aproximado con déficit cuantitativo de vivienda es del 3.9% del total en el departamento, es decir un total de 61,503 hogares aproximadamente, de acuerdo con la cifra publicada por el DANE de composición de un hogar con base en el número de miembros que para el 2022 se calculó en 2.95 personas por hogar, tenemos entonces que el total de personas afectadas es de 181.440.

| DEPARTAMENTO | AÑO | TOTAL DE HOGARES | HOGARES EN DÉFICIT CUANTITATIVO | |
|---|---|---|---|---|
| | | | CANTIDAD | PORCENTAJE |
| Valle del Cauca | 2018 | 1,265 | 58 | 4,6 |
| | 2023 | 1,577 | 62 | 3,9 |

Fuente: https://www,dane,gov,co/index,php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/deficit-habitacional
*Cifras en miles

**Personas Por Hogar** (promedio)
**Total nacional y área 2019, 2020, 2021, 2022**

| Área | Promedio | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| **Total Nacional** | 3,10 | 3,08 | 3,00 | 2,95 |
| **Cabecera** | 3,08 | 3,07 | 2,97 | 2,92 |

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Centros Poblados y Rural Disperso** | 3,17 | 3,13 | 3,11 | 3,08 |

**Fuente:** DANE, ECV

### 10.2. Población objetivo o intervenida - fuentes de información

Con este proyecto se pretenden atender 4,000 hogares con aportes a vivienda nueva en municipios priorizados del Departamento del Valle del Cauca

Personas atendidas en 11.800

Haciendo referencia al cuadro mencionado en el punto anterior con respecto al promedio de miembros por hogar de 2,95 podemos estimar las personas atendidas en 11.800.

### 10.3. Características demográficas de la población objetivo (género, edad, etnia, grupo vulnerable, enfoque diferencial, etc,)



Según las proyecciones de población al año 2023 el departamento del Valle del Cauca tiene un total de 4.638 029 habitantes de los cuales el 47,5% son hombres y el 52,5% restante son mujeres.

| Indicadores | 2023 Valle del Cauca | 2035 Valle del Cauca |
|---|---|---|
| Índice de envejecimiento | 79.0 | 122.1 |
| Edad media | 35.8 | 39.1 |
| Edad (%) | | |
| 0-14 Años | 21.4% | 17.6% |
| 15-59 Años | 61.8% | 60.9% |
| 60 y más | 16.9% | 21.5% |

**Fuente:** DANE, Proyecciones de población - Información sobre el departamento del Valle del Cauca julio 2023

| RANGOS DE EDAD | Valle del Cauca COMPOSICIÓN | Personas | Masculino 47,50% | Femenino 52,50% |
|---|---|---|---|---|
| 0-14 | 21,40% | 2525 | 1199 | 1326 |
| 15-59 | 61,70% | 7281 | 3458 | 3822 |
| 60 | 16,90% | 1994 | 947 | 1047 |
| TOTALES | | 11800 | 5605 | 6195 |

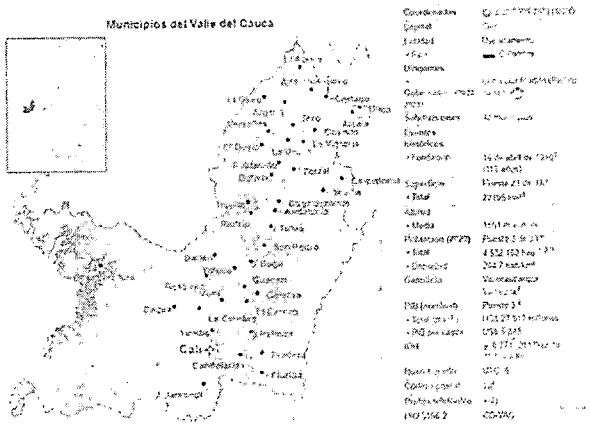
**Fuente:** Propia

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

### 10.4. **Localización de la población a intervenir** (Departamento, Municipio, ubicación específica)

Los 42 municipios del Departamento del Valle del Cauca, priorizando a los municipios con mayor déficit de pobreza multidimensional y déficit de servicio de energía eléctrica,

### 10.5. **Mapa o Plano de localización** (cuando aplique)




El Departamento del Valle del Cauca se encuentra ubicado al occidente de la república de Colombia en las regiones andina y del Pacífico, limitando al norte con Chocó y Risaralda, al oriente con Quindío y Tolima, al sur con Cauca y al occidente con el océano Pacífico costa sobre la cual cuenta con el más importante puerto marítimo del país, Con una extensión total de 22,195 km², actualmente está conformado por 42 municipios y una población total de 4,532,152 habitantes siendo en estas 3 personas por hogar, de acuerdo con el último Censo Nacional de Población y Vivienda realizado en el 2018 por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, su capital Santiago de Cali concentra la mayor cantidad de población con 2,227,642 habitantes, El departamento cuenta con una variedad de comunidades étnicas representadas por comunidades indígenas y afro principalmente que han enriquecido el patrimonio cultural del departamento,

## 11. **SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO** (de qué manera el proyecto permite su operación en su vida útil)

Este proyecto está incluido en el Plan de Desarrollo del Valle del Cauca "Liderazgo que transforma" 2024-2027 el cual se encuentra aprobado en la Ordenanza 655 del 31 de mayo

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

de 2024 y se encuentra programada en el plan de inversión con recursos financieros por la vigencia de este.

## 12. CRONOGRAMA

| No | Actividad | E | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Realizar apoyo a la supervisión a la asignación de aportes a vivienda nueva VIS y VIP | | | | | | | X | X | X | X | X | X |
| 2 | Realizar asistencia técnica para el desarrollo de proyectos de vivienda en los municipios del departamento | | | | | | | X | X | X | X | X | X |
| 3 | Realizar asistencia técnica y jurídicamente 10 entidades territoriales priorizadas, en saneamiento y titulación de predios fiscales destinados a vivienda | | | | | | | X | X | X | X | X | X |

## 13. ANÁLISIS DE RIESGOS

### 13.1. Tipo de riesgo (Operacionales, Legales, Financieros, De costos, Administrativos, Operacionales)

- 1 operacionales
- 2 legales
- 3 financieros
- 4 de costos
- 5 administrativos
- 6 operacionales

### 13.2. Descripción del riesgo

No disponibilidad de los recursos financieros necesarios para cumplir con la meta propuesta

Baja oferta de oferta de proyectos de vivienda

Reducción de la capacidad para atender hogares en condiciones de acceso a la vivienda

Reducción de la capacidad institucional para ofrecer asesorías técnicas a los entes territoriales y organizaciones interesadas en promover la vivienda nueva

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

Demora en la identificación y realización de los procesos legales para poner a disposición un predio para la construcción de vivienda

No se asignan los recursos para garantizar la labor de apoyo para la verificación del cumplimiento del alcance del proyecto

### 13.3. Probabilidad e impacto

| Tipo de riesgo | Descripción del riesgo | P | I |
|---|---|---|---|
| Financiero | No disponibilidad de los recursos financieros necesarios para cumplir con la meta propuesta | 4 | 3 |
| De mercado | Baja oferta de oferta de proyectos de vivienda | 3 | 3 |
| Financieros | Reducción de la capacidad para atender hogares en condiciones de acceso a la vivienda | 3 | 3 |
| Administrativos | Reducción de la capacidad institucional para ofrecer asesorías técnicas a los entes territoriales y organizaciones interesadas en promover la vivienda nueva | 3 | 3 |
| De calendario | Demora en la identificación y realización de los procesos legales para poner a disposición un predio para la construcción de vivienda | 4 | 3 |
| Financieros | No se asignan los recursos para garantizar la labor de apoyo para la verificación del cumplimiento del alcance del proyecto | 4 | 4 |

### 13.4. Efectos

- Bajo impacto sobre la reducción del déficit cuantitativo de vivienda
- Menos hogares con asignación de aporte e incremento del déficit habitacional
- Reducción de los hogares con vivienda nueva
- Reducción del número de hogares con una vivienda nueva
- Reducción de la oferta de vivienda nueva asequible para hogares bajo la línea de pobreza

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

- Asignación de aportes con un débil estudio

### 13.5. Medidas de mitigación

- Garantizar los recursos programados a través de fuentes propias o gestionadas a terceros
- Gestión con los oferentes de vivienda y entidades de crédito para mejorar la oferta de productos
- Gestionar recursos de diversas fuentes y generar alianzas estratégicas
- Garantizar la capacidad institucional para realizar la asistencia técnica a las entidades interesad
- Garantizar la capacidad institucional para la agilización de los trámites necesarios para legalizar
- Garantizar los recursos necesarios para realizar de manera permanente en condiciones de calidad el apoyo a la supervisión

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

## 14. PRESUPUESTO (Por productos y actividades)

| Productos | Descripción de la actividad | Fondo | Valor Total |
|---|---|---|---|
| Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda | Realizar la asignación de aportes para la adquisición de vivienda nueva VIS O VIP | 121000 | $ 3.819.585.226 |
| | | RECURSOS DE GESTION | **$ 5.000.000.000** |
| | | **Total, Actividad 1** | **$ 8.819.585.226** |
| | Realizar apoyo a la supervisión a la asignación de aportes a vivienda nueva VIS y VIP | 123401 | $ 122.100.000 |
| | | RECURSOS DE GESTION | **$ 300.000.000** |
| | | **Total, Actividad 2** | **$ 422.100.000** |
| Servicio de asistencia técnica en proyectos de Vivienda | Realizar asistencia técnica para el desarrollo de proyectos de vivienda en los municipios del departamento | 123401 | $ 218.400.000 |
| | | RECURSOS DE GESTION | **$ 300.000.000** |
| | | **Total, Actividad 1** | **$ 518.400.000** |
| Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios | Realizar asistencia técnica y jurídicamente 10 entidades territoriales priorizadas, en saneamiento y titulación de predios fiscales destinados a vivienda | 123401 | $ 104.100.000 |
| | | RECURSOS DE GESTION | **$ 300.000.000** |
| | | **Total, Actividad 1** | **$ 404.100.000** |
| **TOTAL** | | | **$ 10.164.185.226** |

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

**15. ANEXOS** (En caso de aplicar)

Anexo presupuestos detallado.

**16. REFERENCIAS** (Bibliográficas, Otras)


Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV) 2023 - DANE
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/salud/calidad-de-vida-ecv/encuesta-nacional-de-calidad-de-vida-ecv-2023

Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 - DANE
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion

Tendencias de la construcción - CAMACOL
https://camacol.co/informacion-economica/tendencias-de-la-construccion

Monitoreo Camacol - 18 de abril de 2024 - CAMACOL
https://camacol.co/actualidad/publicaciones/monitoreo-camacol-18-de-abril-de-2024

Plan de Desarrollo Departamental 2024-2027 "Liderazgo que Transforma"
Ordenanza 655 del 31 de mayo de 2024

Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"

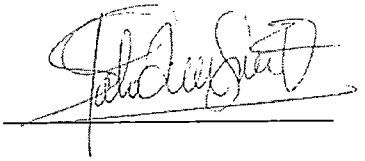
Ordenanza No.650 del 2 de abril de 2024- Lineamientos Técnicos Vivienda y Hábitat



ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.

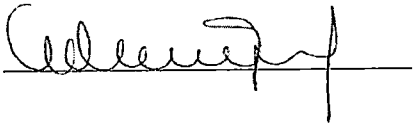
**DATOS DEL FORMULADOR:**

Nombre Completo: PABLO ANDRÉS GUERRERO OBANDO
Cargo: CONTRATISTA
Correo electrónico: guerrero.pabloandres@gmaeil.com
Celular-Teléfono – Extensión: 3162365280

Firma del formulador: 

**DATOS DEL DIRECTOR/SECRETARIO DE DESPACHO QUE APRUEBAN:**

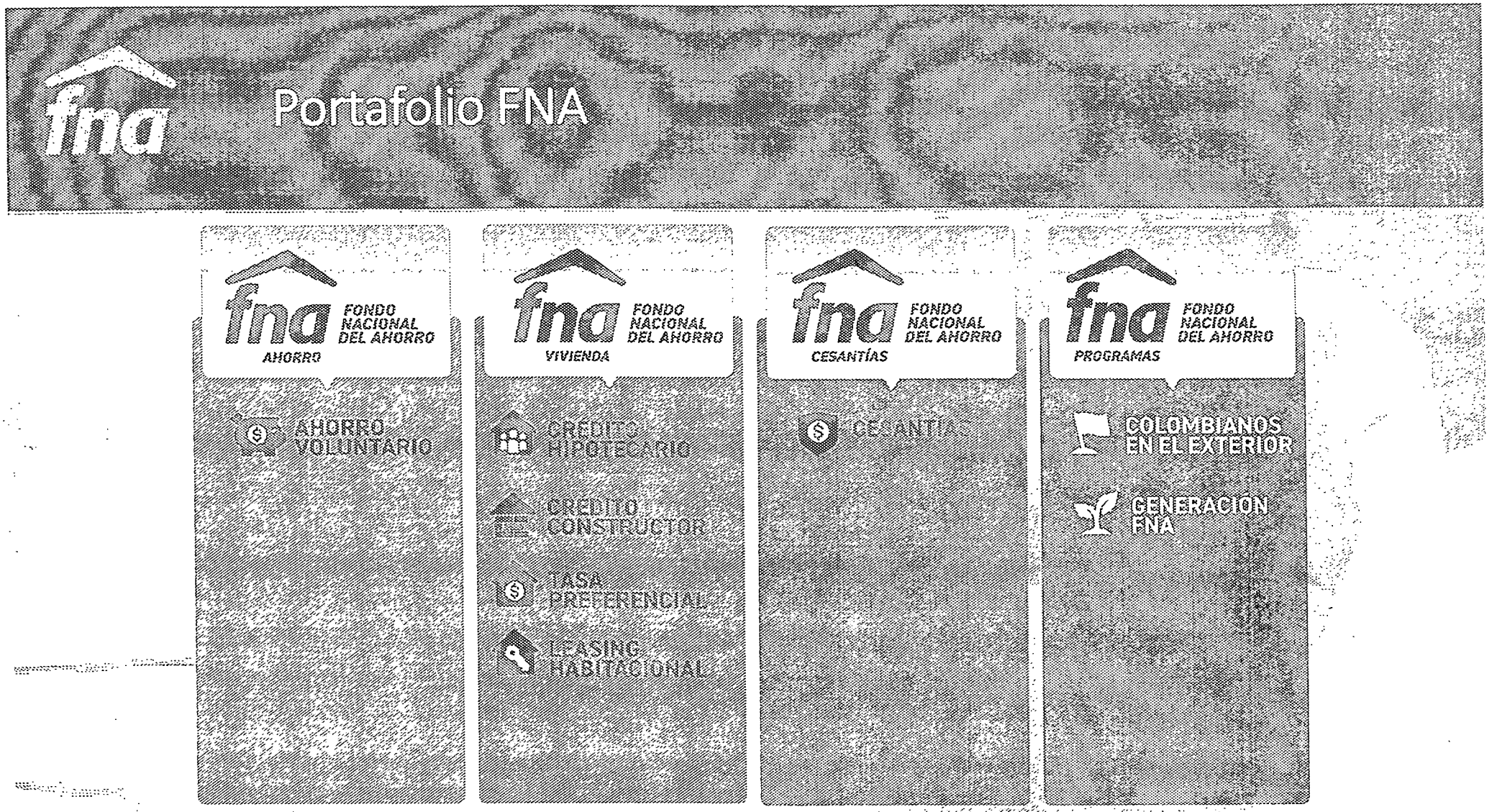
Nombre Completo de la Secretaria: ADRIANA GOMEZ MILLAN
Cargo: Secretaría Despacho de Vivienda y Hábitat
Correo electrónico: jose98_24@hotmail,com
Celular – Teléfono – Extensión: 2501

Firma de la secretaria: 

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN DEL GOBERNADOR (A) Y/O SU REPRESENTANTE.


COLOMBIA
POTENCIA DE LA
VIDA
Cali, Valle del Cauca, miércoles 10 de abril de 2024
Fondo Nacional del Ahorro
66 Asamblea de Afiliados
Camacol Valle 2024
fna
FONDO
NACIONAL
DEL AHORRO

# Portafolio FNA



# Panorama vs. acción

## Punto de inicio

- Caída en la venta de unidades de vivienda VIS y VIP a nivel nacional.
- Demoras en la legalización y los desembolsos.
- Demora y baja calidad en la atención.
- Zonas rurales sin atención.

## Acciones realizadas

- Lanzamiento del producto Crédito Constructor.
- Fortalecimiento institucional, aumento de personal y capacitación interna para mejorar los tiempos y brindar una mejor atención.
- Posicionamiento en las zonas rurales y alejadas del país, logrando tener 71 puntos de atención.

## Retos del FNA

# Productos de captación

## CESANTÍAS

Un ahorro, con el que cuentan los afiliados, el cual pueden transformar en vivienda o educación.

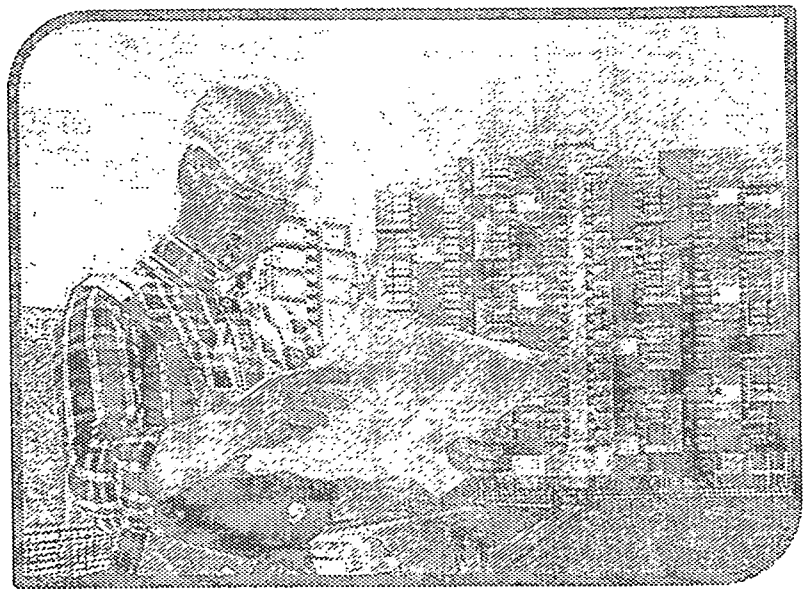
## AHORRO VOLUNTARIO

Es una cuenta de ahorro programado en la que se propone una meta de ahorro por un tiempo determinado, este producto está destinado a trabajadores independientes, contratistas del Estado y/o Colombianos Residentes en el Exterior

# Crédito Constructor

- Es una oportunidad de financiar los proyectos inmobiliarios y contribuir con el propósito del Gobierno Nacional de reactivar la economía desde el sector de la construcción, siendo la Vivienda de Interés Propietario (VIP) y de Interés Social (VIS) la prioridad.

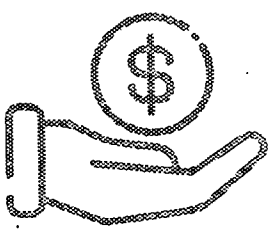
- Esta iniciativa impulsa la productividad, el empleo y la dinamización de las economías regionales.



$ 1 billón de disponible para desembolso

CRÉDITO CONSTRUCTOR

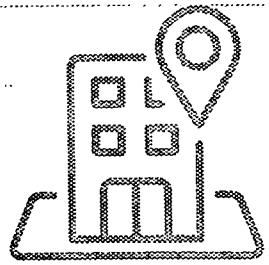
# ¿Por qué Crédito Constructor?



Con tasa actual desde UVR +6,5 %
Financiación hasta
$50 mil millones



+2,3
millones
de afiliados
muchos,
sin selección
de inmueble



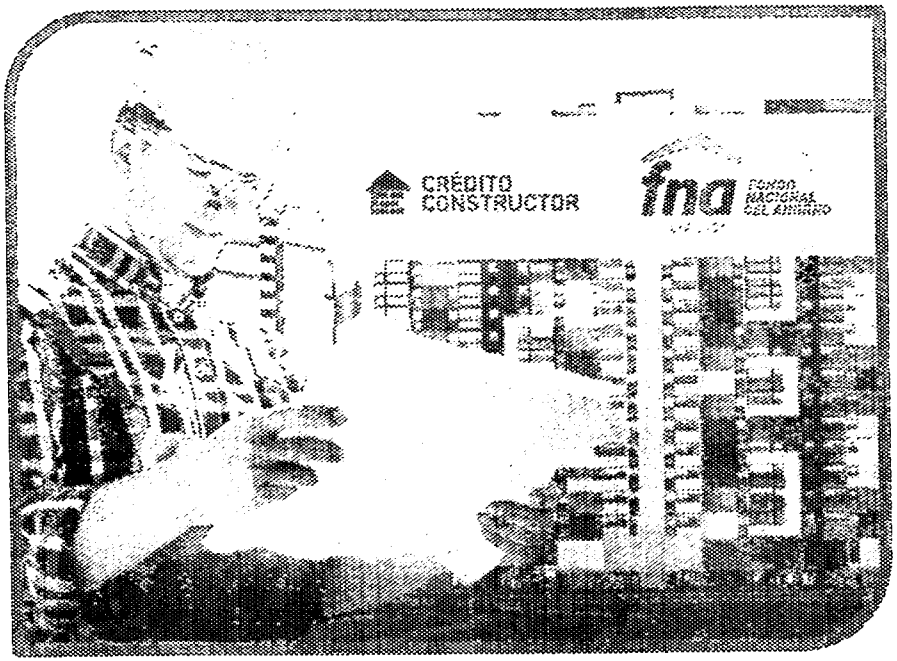
+71
puntos de
atención
a nivel nacional
para promocionar
los proyectos.



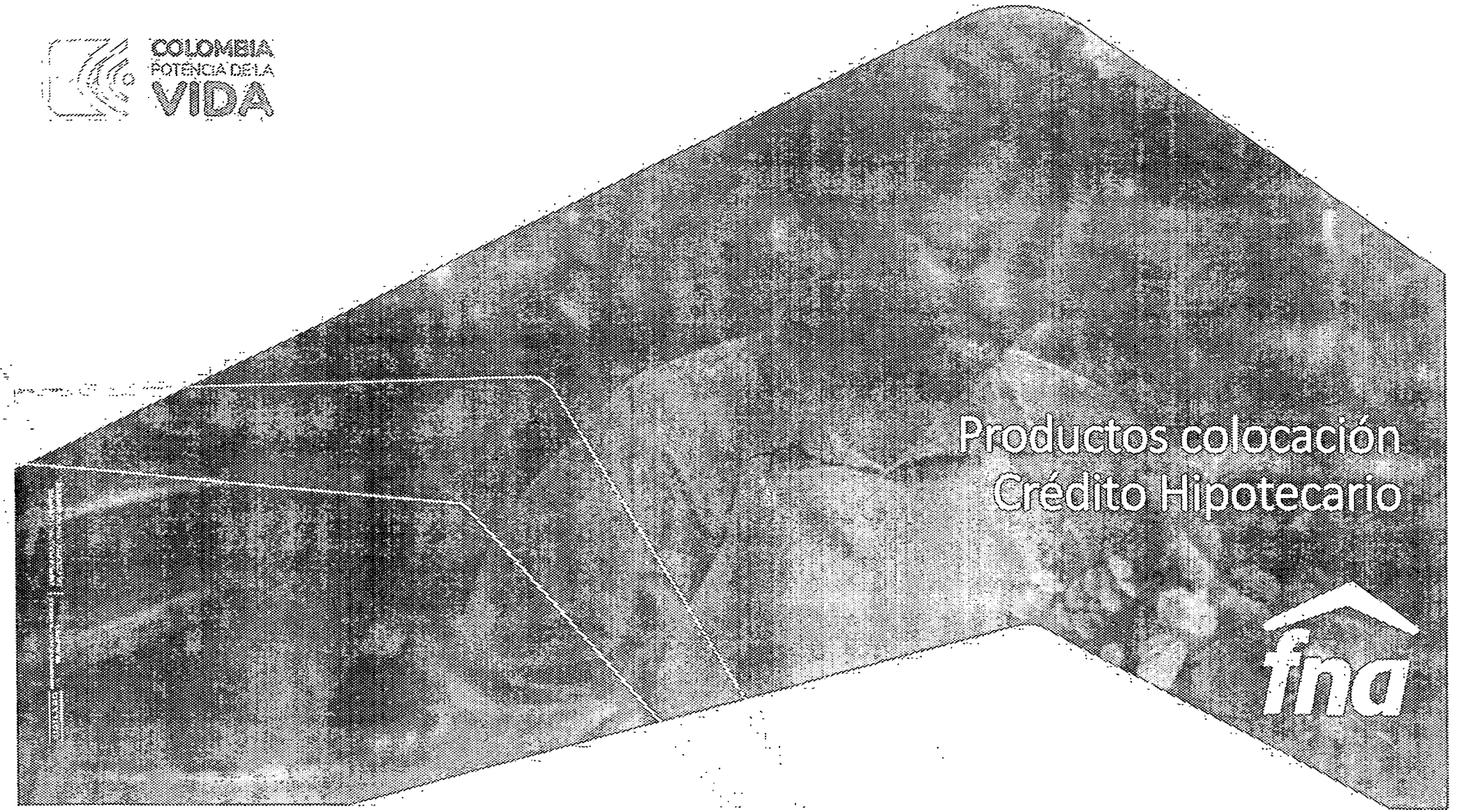
Capacitación fuerza
comercial y presencia en
salas de venta.

# ¿Por qué elegirnos?

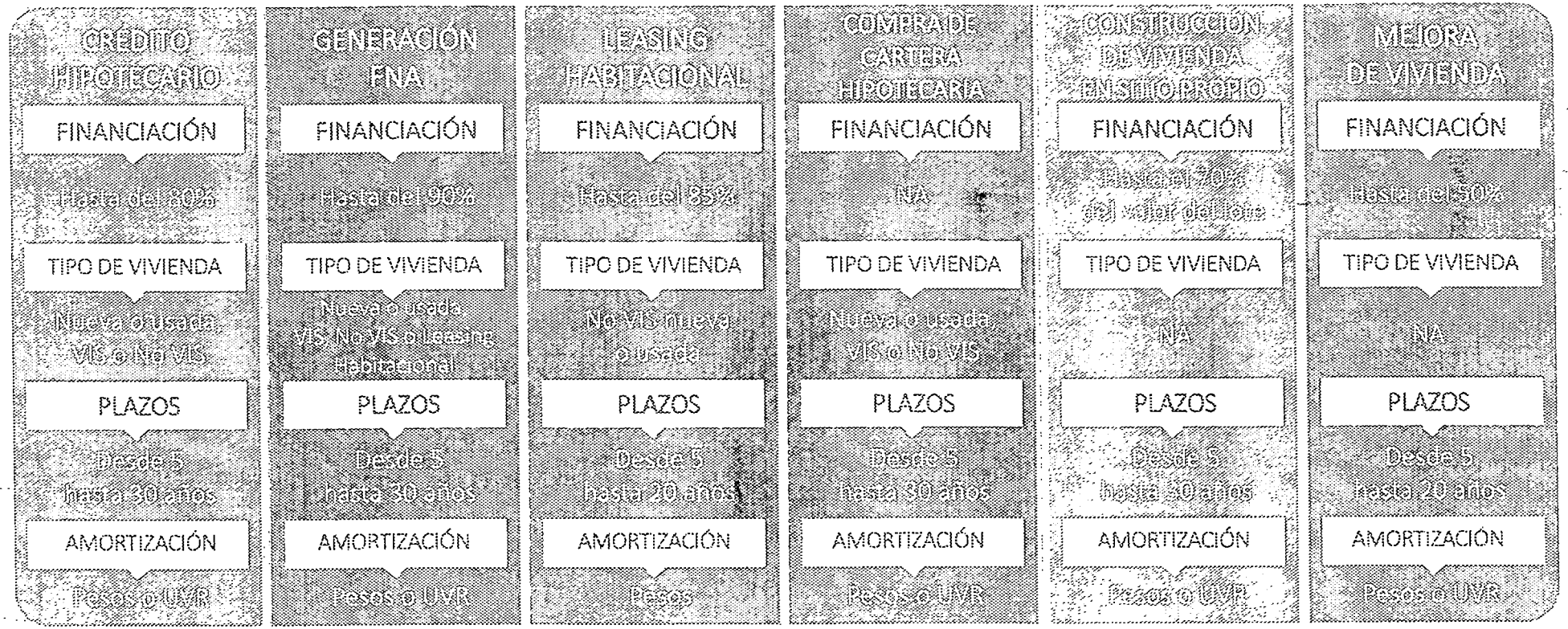
- Tasas más bajas del mercado.
- Afiliados con preaprobados y sin vivienda.
- Solidez financiera.
- Capacitación, fuerza comercial y presencia en salas de venta.
- Apoyo a la reactivación económica del país.
- Presencia en todas las regiones de Colombia.
- Apoyo a las constructoras pequeñas y medianas.
- El FNA persigue un fin social, el cual busca mejorar las condiciones de los colombianos mediante la adquisición de vivienda propia
- Ferias, acompañamiento comercial.



COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA



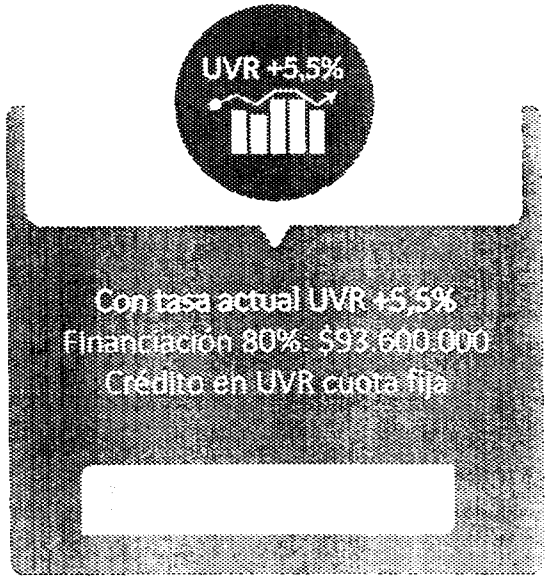
# Productos de colocación



# Tasa preferencial VIP: UVR + 0 %

## ¿Cómo funciona? Veámoslo con un ejemplo:

Imagina que solicitas un crédito hipotecario para vivienda de Interés Prioritario (VIP) con un valor de $117.000.000





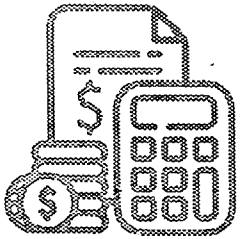

# UVR +4
# Casa fácil VIVIENDA VIS



Financiación de Vivienda de Interés Social (VIS).



Acceso a créditos con plazo mayor de pago



Crédito con más alto rango de dinero y con cuotas mensuales más bajas



Tasas más bajas de la historia para familias con ingresos de hasta dos salarios mínimos mensuales

# Generación FNA

- Producto de crédito o leasing con beneficios especiales para los jóvenes que a la fecha de radicación de la solicitud tengan entre 18 y 28 años. Destinado a afiliados actuales y potenciales del FNA.
- Contempla, entre otros, los siguientes beneficios:
- Financiación 90 % .
- 70 puntos básicos menos en tasa de interés.
- Ingresos conjuntos (al menos 1 afiliado al FNA, que cumpla con la misma condición de edad).
- Sanción prepago $0.
- Abono extraordinario capital (reduce plazo).*



Desde:
Pesos 6,8 % EA*
UVR+4,8 % EA*

GENERACIÓN FNA

*Aplican condiciones tasas vigentes sujetas a variación de acuerdo a política de crédito

# CRE - Colombianos Residentes en el Exterior

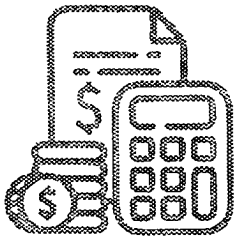
- Es el programa del Fondo Nacional del Ahorro dirigido a todos los connacionales que viven fuera del país.
- Ofrece planes de ahorro (AVC) para posteriormente acceder a las distintas líneas de financiación que ofrece la entidad.
- Todo el proceso es virtual y no requiere intermediarios.



# Estrategias comerciales del FNA

## Vivienda Docente





| Vivienda Docente | Ferias de vivienda por Colombia | Acompañamiento a sala de ventas |
| --- | --- | --- |

# Crédito constructor
## en lote público

1. Iniciativa municipal (plan de gobierno) desarrollar proyectos

*Exc. L. 388 de 1997, reglamentada por el decreto 150 de 1999 y ley 2079 de 2021,*

Creación FIDUCIA - PA

Inicia: con invitación pública para constituir un FIDEICOMISO MERCANTIL Y DERIVADOS

Desafectación de LOTE del municipio.

YA DESAFECTADO

El lote es transferido al FIDEICOMISO para con valor de avalúo

El lote desafectado en cabeza del FIDEICOMISO, constituye garantía hipotecaria.

**Art. 20 l. 1537/2012*

CREACIÓN PATRIMONIO AUTÓNOMO

ESQUEMA DE FIDUCIA Y DE GARANTÍA:
Regidos por el derecho privado.

2. Según el esquema de Fiducia se contrata al constructor

El constructor ejecuta el fin último de la constitución de la fiducia mercantil: construcción del proyecto de vivienda.
En los términos y condiciones contractuales

Al finalizar: entrega unidades, liquida contrato, compensa lote aportado (si aplica*), etc.

# Puntos de atención

## 7 REGIONALES

**15 BOGOTÁ ZONA 1**
- Bogotá 11
- Boyacá 1
- Cundinamarca 3

**14 BOGOTÁ ZONA 2**
- Bogotá 8
- Cundinamarca 2
- Huila 2
- Tolima 2

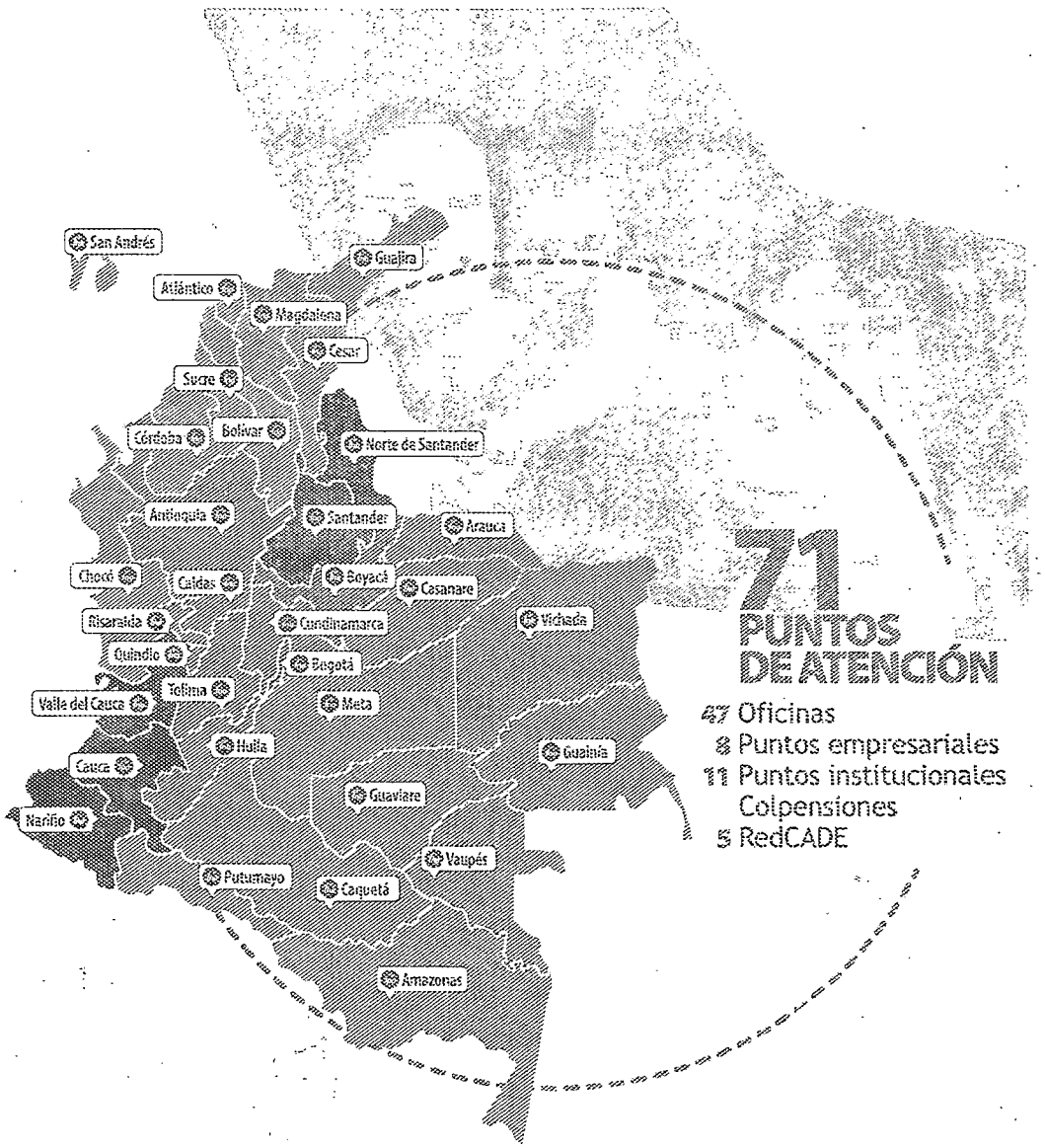
**9 ANTIOQUIA CAFETERA**
- Antioquia 5
- Caldas 2
- Quindío 1
- Risaralda 1

**7 SUR**
- Valle del Cauca 4
- Nariño 2
- Cauca 1

**4 SANTANDERES**
- Norte de Santander 1
- Santander 3

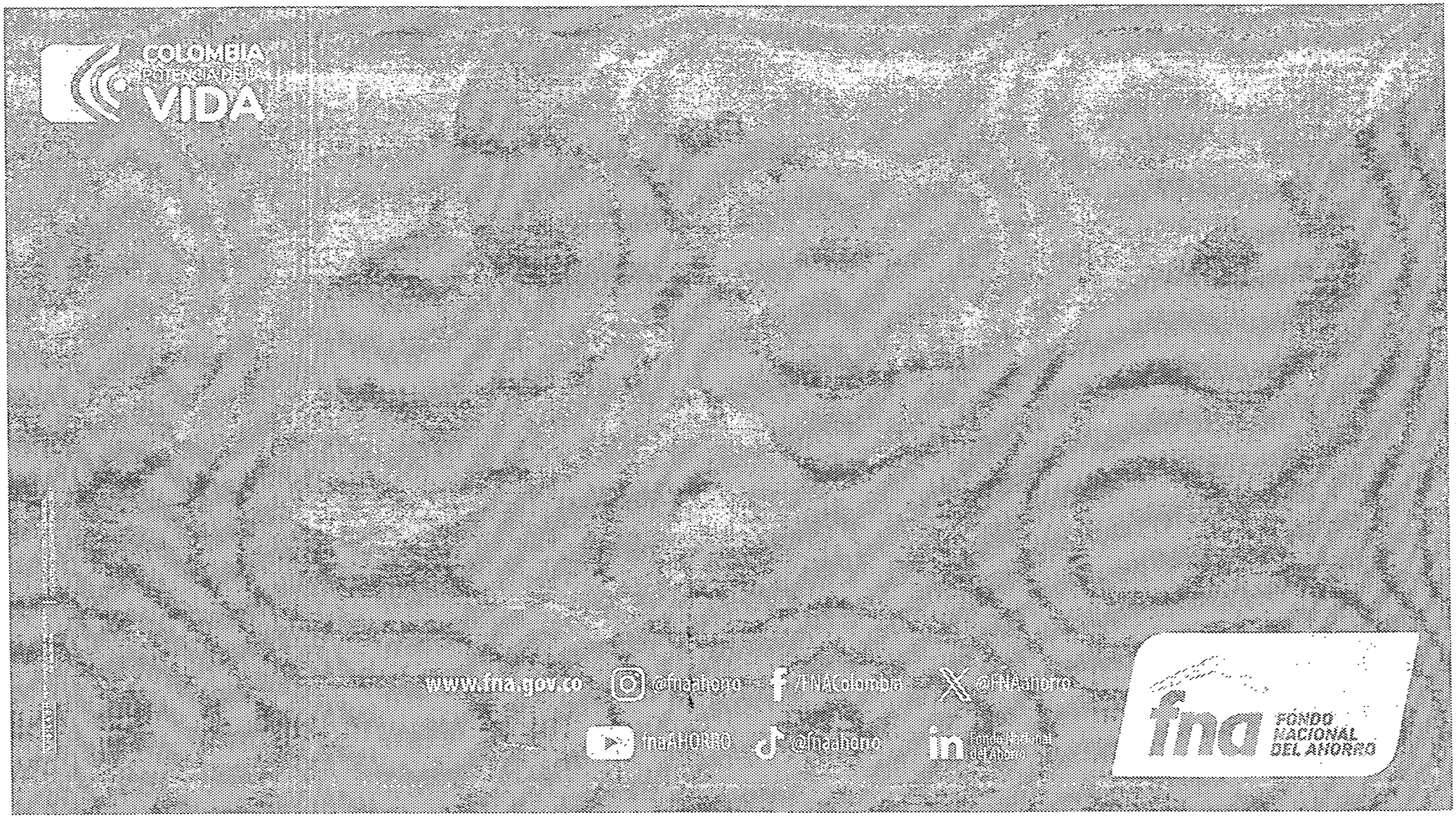
**10 NORTE**
- Atlántico 2
- Bolívar 2
- Cesar 1
- Córdoba 1
- Guajira 1
- Magdalena 1
- San Andrés 1
- Sucre 1

**12 TERRITORIOS NACIONALES**
- Amazonas 1
- Arauca 1
- Caquetá 1
- Casanare 1
- Chocó 1
- Guainía 1
- Guaviare 1
- Meta 2
- Putumayo 1
- Vaupés 1
- Vichada 1




**71 PUNTOS DE ATENCIÓN**

47 Oficinas
8 Puntos empresariales
11 Puntos institucionales Colpensiones
5 RedCADE


COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA
www.fna.gov.co
@fnaahorro
/FNAColombia
@fnaAhorro
fnaAHORRO
@fnaahorro
Fondo Nacional del Ahorro
fna
FONDO NACIONAL DEL AHORRO