

	ACTA DE RECIBO INFORME DE SUPERVISIÓN	CÓDIGO FONVISOCIAL-014
		VERSIÓN 01

**ACTA DE RECIBO DE INFORME DE SUPERVISIÓN No. 003
ACTA DE PAGO**

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	No. 03-FVS-2025
CONTRATISTA	LIA MARGARITA LLANOS DURAN
C.C.	49.787.328 de Valledupar
CONTRATANTE	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR - FONVISOCIAL
REP. LEGAL	GABRIEL HERNANDO PINEDA ARREGOCES
TIPO DE CONTRATACIÓN	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN
OBJETO	PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO COMO APOYO A LA GESTIÓN EN LA SUBGERENCIA DE PLANEACIÓN DE FONVISOCIAL PARA LOS PROCESOS DE PLANIFICACION DE PROYECTOS DE INVERSION Y EN LAS PLATAFORMAS TECNOLOGICAS DEL ORDEN NACIONAL Y LOCAL, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
SUPERVISOR	SUBGERENTE DE PLANEACIÓN JESUS MANUEL SALAS OROZCO
VALOR TOTAL DEL CONTRATO INICIAL:	\$6.000.000
PLAZO INICIAL:	02 MESES
VALOR MENSUAL	\$3.000.000
VALOR POR PAGAR	\$2.100.000
FECHA DE INICIO	22 DE ENERO DE 2025
Nº DE INFORME	002

	ACTA DE RECIBO INFORME DE SUPERVISIÓN	CÓDIGO FONVISOCIAL-014
		VERSIÓN 01

PERIODO	01 de marzo del 2025 al 21 de marzo del 2025
RELACIÓN DE PAGOS PARCIAL	PAGO 001 → 22 de enero del 2025 al 30 de enero del 2025 PAGO 002 → 01 de febrero del 2025 al 28 de febrero del 2025 PAGO 003 → 01 de marzo del 2025 al 21 de marzo del 2025

ACTA DE RECIBO DE ACTIVIDADES - INFORME DE SUPERVISIÓN No. 002.
CONTRATO No. 003-FVS-2025

En Valledupar, a los treinta (30) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025), se recepcionó por parte del señor **JESUS MANUEL SALAS OROZCO**, en su calidad de Supervisor del contrato No. **003-FVS-2025**, correo electrónico remitido por la señora **LIA MARGARITA LLANOS DURAN** con cédula de ciudadanía No 49.787.328 de Valledupar- Cesar, en calidad de CONTRATISTA, correo electrónico que contempla informe de actividades y cuenta de cobro No. 002 presentado por la contratista con ocasión de la ejecución del contrato No. **003-FVS-2025**, durante los días comprendidos entre el 01 de marzo del 2025 al 21 de marzo del 2025.

La señora **LIA MARGARITA LLANOS DURAN**, expone informe de actividades desarrolladas durante el mes señalado en el párrafo anterior, en las cuales describe a continuación:

ACTIVIDADES DESARROLLADAS:

- A) Durante este periodo realizó el levantamiento y recolección de información y formuló el proyecto: **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE (SEGUNDA ETAPA) EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR – CESAR**
- B) Formuló la MGA del proyecto: **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE (SEGUNDA ETAPA) EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR – CESAR**
- C) Realizó el procedimiento de viabilidad y gestión de recursos en la plataforma PIIP del DNP para el proyecto mencionado.
- D) Realizó procedimiento posterior a priorización en la plataforma PIIP para solicitud de recursos a la tesorería municipal para el proyecto: **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE A TRAVES DEL PROGRAMA NACIONAL “CAMBIA MI CASA” EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.**
- E) 1. Realizó los informes técnicos para legalización de predios de las visitas realizadas el 20 y 21 de febrero de 2025:
entregó 07 informes técnicos el 07/03/2025
Relaciona los informes entregados:
• Expediente 1: Alfonso Beltrán Contreras. Carrera 2B # 31– 04. Villa del Rosario.



**ACTA DE RECIBO
INFORME DE SUPERVISIÓN**

CÓDIGO
FONVISOCIAL-014

VERSIÓN
01

- Expediente 2: Liliana Pinto. Calle 31 # 2B- 23. Villa del Rosario.
 - Expediente 3: Angélica María Pardo Gómez, Dg 16 Bis # 26 – 161 Villa Corelca.
 - Expediente 6: Hermanos Ascanio Roperio. Calle 32 # 21 – 77
 - Expediente 7: José Jorge Mejía Corzo. Calle 16a # 20 – 33
 - Expediente 8: Juanita Salgado. Calle 27 # 2 – 32.
 - Expediente 9: Rosa María Yance. Calle 33 # 4E – 69
2. Redactó dos oficios de consulta técnica para la oficina Asesora de Planeación Municipal
- ☐ Consulta técnica Arroyo El Mamon
 - ☐ Consulta técnica Áreas de Actividad Barrio Villa del Rosario.
3. Realizó el presupuesto de mantenimiento y reparaciones locativas para la oficina de FONVISOCIAL

OBJETO CONTRACTUAL:

RESUMEN FINANCIERO DEL CONTRATO	
VALOR INICIAL	\$ 6.000.000
VALOR FINAL	\$6.000.000
VALOR DIAS DEL 01 DE MARZO DEL 2025 AL 21 DE MARZO DEL 2025	\$3.000.000
TOTAL, VALOR PAGADO	\$3.900.000
TOTAL, A PAGAR EN EL PRESENTE	\$2.100.000
TOTAL, SALDO PENDIENTE	\$0

Valor por pagar: Dos millones cien mil pesos M/TE (\$2.100.000)

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	CDP No. 011 DEL 16 DE ENERO DE 2025
REGISTRO PRESUPUESTAL	RP No. 009 DEL 22 DE ENERO DE 2025

POLIZA DE CUMPLIMIENTO

ASEGURADORA	COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS SA
N° DE POLIZA	BQ100096320
FECHA DE INICIO DE VIGENCIA	20/01/2025
FECHA FIN DE VIGENCIA	20/07/2025
VALOR AMPARADO	\$600.000

OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL



**ACTA DE RECIBO
INFORME DE SUPERVISIÓN**

CÓDIGO
FONVISOCIAL-014

VERSIÓN
01

SALUD	\$215.000
PENSION	\$275.200
ARL	\$18.000

El Supervisor del contrato certifica que el contratista cumplió con las actividades escritas en el presente informe, además de las correspondientes al pago de seguridad social y ARL.

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:

POR EL CONTRATISTA	SI	NO
cumple con el objeto del contrato de prestación de servicio profesionales en los términos establecidos	X	
cumple con las obligaciones del pago de seguridad social integral	X	
cumple con las órdenes y atiende sugerencias propuestas por la Supervisión	X	
POR FONVISOCIAL		
cancela oportunamente los pagos	X	
vela por el cumplimiento de las obligaciones a través de la Supervisión	X	
verifica periódicamente el estado del contrato de prestación de servicios buscando el equilibrio económico del mismo	X	

ACTIVIDADES DE SUPERVISIÓN:

Velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios, verificando el estado de este, así como también el cumplimiento a cabalidad de la prestación de servicio; se atendió y se resolvieron las consultas hechas por el contratista para la correcta ejecución del contrato.

TÉCNICAS: durante este periodo, se hizo control y seguimiento de todas las labores Documentos Anexos:

1. **Registro único tributario. RUT**
2. **Constancia de pago de los aportes a seguridad social**
3. **Certificación bancaria**
4. **Cuenta de cobro**
5. **Informe de actividades**
6. **Cuenta de cobro gerencia**



**ACTA DE RECIBO
INFORME DE SUPERVISIÓN**

CÓDIGO
FONVISOCIAL-014

VERSIÓN
01

7. Informe final de actividades

Las comunicaciones enviadas por el contratista y el informe de Supervisión hacen parte integral de la presente acta, en concordancia con el informe de pago No. 003 y por solicitudes realizadas por el secretario general y Jurídico de Fonvisocial y presentados por el contratista.

En constancia se suscribe en la ciudad de Valledupar, el 30 de marzo de 2025.

Atentamente,

JESUS MANUEL SALAS OROZCO

Subgerente de planeación

Supervisor del contrato N°003-FVS-2025

**INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
PROFESIONALES No. 003 DEL 20 - 01 DE 2025****INFORME DE ACTIVIDADES No. 003**

INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO		
TIPO DE CONTRATO:	Contratos Prestación de Servicios Profesionales o de Apoyo	
CONTRATO No. Y FECHA:	003 DEL 20 - 01 DE 2025	
CONTRATISTA:	LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN	
C.C. No.	49.787.328 de Valledupar	
OBJETO:	PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO COMO APOYO A LA GESTIÓN EN LA SUBGERENCIA DE PLANEACIÓN DE FONVISOCIAL PARA LOS PROCESOS DE PLANIFICACION DE PROYECTOS DE INVERSION Y EN LAS PLATAFORMAS TECNOLOGICAS DEL ORDEN NACIONAL Y LOCAL, EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR"	
VALOR INICIAL:	\$ 6.000.000	
PLAZO INICIAL:	(02) meses	
NOMBRE SUPERVISOR	JESUS MANUEL SALAS OROZCO	
FECHA DE INICIACIÓN:	22 – 01 - 2025	
INFORME ACTIVIDADES No:	003	
VALOR A PAGAR	\$ 2.100.000	
PERIODO DE PAGO:	DESDE: 01 – 03 - 2025	HASTA: 21 – 03 - 2025

Con toda atención me permito presentar informe de actividades correspondiente al periodo comprendido, en los siguientes términos:

ACTIVIDADES DESARROLLADAS:

NOTA. Por la naturaleza del contrato, las actividades aquí consignadas se realizan durante todo el mes, por lo que no cuentan con una fecha puntual, pero si con productos tangibles de entrega mensuales.

OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
a. Apoyar y asesorar en el levantamiento y recolección de información para la formulación de proyectos requeridos por FONVISOCIAL. b. Apoyar los procesos de identificación, diseño, formulación y evaluación de los proyectos de inversión pública que sean entregados por el supervisor y/o gerente de FONVISOCIAL.	Durante este periodo se realizó el levantamiento y recolección de información y se formuló el proyecto: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE (SEGUNDA ETAPA) EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR
c. Realizar la estructuración y elaboración en la Metodología General Ajustada MGA.	Se formuló la MGA del proyecto: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE (SEGUNDA ETAPA) EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR

INFORME ACTIVIDADES CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

e. Apoyar en el manejo e implementación de la Metodología General Ajustada MGA.	Se realizó el procedimiento de viabilidad y gestión de recursos en la plataforma PIIP del DNP para el proyecto mencionado.
f. Realizar el seguimiento y monitoreo de los proyectos presentados al banco de programas y proyectos, en la etapa de estructuración.	Se realizó procedimiento posterior a priorización en la plataforma PIIP para solicitud de recursos a la tesorería municipal para el proyecto: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE A TRAVES DEL PROGRAMA NACIONAL "CAMBIA MI CASA" EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR.
d. Brindar apoyo en la elaboración de las actividades inherentes a la planificación de La inversión de Fonvisocial. g. Desarrollar actividades profesionales de apoyo y acompañamiento relacionadas con el objeto del contrato y obligaciones que el supervisor designe de acuerdo con su competencia profesional. m. Las demás que le asigne el gerente.	1. Se realizaron los informes técnicos para legalización de predios de las visitas realizadas el 20 y 21 de febrero de 2025: Se entregaron 07 informes técnicos el 07/03/2025 Se relacionan los informes entregados: • Expediente 1: Alfonso Beltrán Contreras. Carrera 2B # 31 – 04. Villa del Rosario. • Expediente 2: Liliana Pinto. Calle 31 # 2B- 23. Villa del Rosario. • Expediente 3: Angélica María Pardo Gómez, Dg 16 Bis # 26 – 161 Villa Corelca. • Expediente 6: Hermanos Ascanio Roperó. Calle 32 # 21 – 77 • Expediente 7: José Jorge Mejía Corzo. Calle 16ª # 20 – 33 • Expediente 8: Juanita Salgado. Calle 27 # 2 – 32. • Expediente 9: Rosa María Yance. Calle 33 # 4E – 69 2. Se redactaron dos oficios de consulta técnica para la oficina Asesora de Planeación Municipal • Consulta técnica Arroyo El Mamon • Consulta técnica Áreas de Actividad Barrio Villa del Rosario. 3. Se realizó el presupuesto de mantenimiento y reparaciones locativas para la oficina de FONVISOCIAL
h. Ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios de apoyo de Conformidad con las indicaciones del supervisor del contrato. i. Radicar mensualmente la cuenta de cobro con los anexos requeridos para su pago. j. Pagar los impuestos que se generen con la celebración del contrato y presentar los informes en los que demuestre la ejecución de la labor encomendada. k. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de que de que haga u omite alguna conducta. l. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo Las mejores condiciones de calidad.	Se cumplió con estas obligaciones asignadas.

PRODUCTO ENTREGABLE DE ESTE PERIODO	• PROYECTO Y MGA FORMULADO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE (SEGUNDA ETAPA) EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR – CESAR • 07 INFORMES DE VISITAS TECNICAS • 02 OFICIOS DE CONSULTA TECNICA • PRESUPUESTO REPARACIONES FONVISOCIAL
--	---

IMPUTACION PRESUPUESTAL

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	CDP No. 011 del 16/01/2025
REGISTRO PRESUPUESTAL	RP No. 009 del 22/01/2025

OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Pago del mes de marzo
Planilla de pago No. 9483420443

SALUD	\$215.000
PENSION	\$275.200
ARL	\$18.000

Con todo lo anterior se rinde el informe de las actividades desarrolladas para lo cual fui contratado, cumpliendo así con lo estipulado en el contrato N°. **003 -FVS-2025**, respecto al cumplimiento de las actividades ejecutadas dentro del periodo comprendido entre el **01 de marzo de 2025 al 20 de marzo de 2025**.

La presente información se rinde bajo la gravedad de juramento. Así mismo, hacen parte integral del presente informe los anexos referidos a las evidencias donde se pueden constatar la ejecución de las actividades y la planilla de seguridad social debidamente pagada conforme a lo establecido en la ley.

Se expide en Valledupar, a los 26 días del mes de marzo de 2025

Cordialmente,



LÍA MARGARITA LLANOS DURÁN

C.C.49.787.328

Contrato No. 003 -FVS-2025



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
FONVISOCIAL

PROYECTO:

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA
POBLACION VULNERABLE (SEGUNDA ETAPA) EN DIFERENTES
SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR.**

Presentado por:

GABRIEL PINEDA ARREGOCES
Gerente

**Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de
Valledupar
-FONVISOCIAL-**

Valledupar, febrero de 2025



RESUMEN EJECUTIVO

Nombre del proyecto	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE (SEGUNDA ETAPA) EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR.
Objetivo General	Mejorar las condiciones habitacionales de las familias vulnerables en Valledupar mediante la implementación de un programa de mejoramiento de vivienda.
Alcance	181 mejoramientos de vivienda
Ubicación	Estratos 1 y 2
Beneficiarios Directos	815 personas
Duración del proyecto	10 meses
Monto total del proyecto	\$ 7'798.280.565,01 (Convenio) = \$ 3'500.000.000 MinVivienda \$ 1'500.000.000 Alcaldía Valledupar y \$ 2'798.280.565,01 Gob Cesar (SGR)

INTRODUCCIÓN

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar - FONVISOCIAL, en alineación con las políticas públicas de vivienda del Gobierno Municipal de Valledupar En Orden, en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, desarrolla el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2019. Este convenio tiene como objetivo “Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la ejecución y seguimiento del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento urbano, en el marco del programa “Casa Digna, Vida Digna”. A través de este mecanismo, se busca mejorar las condiciones sanitarias, de espacio y acceso a servicios públicos en los hogares beneficiarios.

Para el desarrollo de la segunda etapa del convenio, se requiere la solicitud de recursos a la Gobernación del Cesar a través del Sistema General de Regalías (SGR), con el fin de garantizar la ejecución de 181 cupos para

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



beneficiarios del programa. En cumplimiento de sus compromisos, el Municipio de Valledupar ha destinado recursos significativos para la cofinanciación del programa (ya ejecutados en la primera etapa), reafirmando su compromiso con el desarrollo habitacional de la región y su población más vulnerable.

CONSIDERACIONES GENERALES DEL CONVENIO:

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar - FONVISOCIAL, en desarrollo de las políticas públicas en materia de vivienda y en atención a los lineamientos establecidos por el Gobierno Municipal de Valledupar En Orden, atendiendo a lo consagrado en el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2019 cuyo objeto es ***“AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y FINANCIEROS PARA LA EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES EN MATERIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, TENDIENTES A SUPERAR LAS CONDICIONES SANITARIAS SATISFACTORIAS DE ESPACIO Y SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS HOGARES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA REGULADO EN EL DECRETO 867 DE 2019 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE MODIFIQUEN, ADICIONEN O SUSTITUYAN”***, mecanismo a través del cual se ejecuta el proyecto de vivienda, en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER -, del cual el Municipio de Valledupar es aportante de recursos para la ejecución del programa.

El municipio de Valledupar, en cumplimiento de sus obligaciones, ha cofinanciado el Programa Casa Digna Vida Digna con los recursos amparados en el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 920 del 14 de agosto de 2020 por un valor de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000,00), recurso que fue consignado en el patrimonio autónomo suscrito con FIDUCIARIA BOGOTA como vocera del Fideicomiso Programa Casa Digna Vida Digna conforme al egreso No. 7997 del 28 de diciembre de 2020 emitido por parte de la Tesorería General Municipal.

Conforme a lo expresado en el oficio con radicado 2022ER0086867 remitido por el Gerente del Programa Casa Digna Vida Digna, se reitera la responsabilidad del Municipio de Valledupar dentro del convenio para el otorgamiento de la ejecución de los Mejoramientos de viviendas, requiriéndose en este caso al aporte del recurso



faltante que corresponde a DOS MIL MILLONES DE PESOS M/LCTE. (\$ 2'000.000.000,00), por parte de la Gobernación del Cesar.

Según lo pactado en el convenio No. 009 de 2019, corresponde al Municipio de Valledupar cofinanciar el Programa Casa Digna Vida Digna con recursos que apruebe y viabilice el Órgano Colegiado de Administración y Decisión (OCAD), para los proyectos en Fase II y Fase III en el marco del acuerdo 052 de 2018 de la Comisión Rectora del Sistema General de Regalías y demás normas que la complemente o sustituya, por un valor estimado de **hasta** TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3'500.000.000,00).

Este proyecto busca atender las necesidades de vivienda identificadas en Valledupar mediante el Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, dentro del esquema asociativo "Casa digna, vida digna", ahora "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa", en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER.

1. ANTECEDENTES

En este sentido, se realizaron en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FINDETER, las siguientes actividades para la estructuración ante el SGR del proyecto;

- MESAS TECNICAS DE FORMULACION DEL PROYECTO. Temas Varios Desarrollados.

Programa CASA DIGNA / VIDA DIGNA 2da ETAPA

1. Actualización de precios de los presupuestos a 2025.
2. Enlace presentación del proyecto con Gobernación del Cesar, al SGR (Dr. Gabriel Pineda Arregocés, Gerente de FONVISOCIAL).
3. Acuerdos de fechas de presentación del proyecto a SGR – OCAD.
4. Cronograma de estructuración.
5. Se solicitó a la interventoría el formato Excel de los diagnósticos por parte de FINDETER, para la actualización de precios e insumos por parte de FONVISOCIAL.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



6. Diagnósticos y seguimiento elaboración MGA – 185 mejoramientos.
7. Cronograma de tiempos en que se pueda desarrollar la formulación del proyecto
8. Cronogramas.
9. Revisiones y reuniones periódicas.

Consideraciones del proyecto:

- a. El proyecto beneficiara a **Ciento Ochenta y Un (181)** hogares en el Municipio de Valledupar.
- b. El costo total del proyecto asciende a **SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON 01/100 MLCTE (\$ 7'798.280.565,01)**, de los cuales ya se han ejecutado **CINCO MIL MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.000)** correspondientes a los aportes del Ministerio de Vivienda y Alcaldía de Valledupar.

FONVISOCIAL entidad encargada de estructurar el proyecto de vivienda, recibió de parte de la Gobernación del Cesar, a través de la Oficina Asesora de Planeación; memorando de Observaciones de revisión técnica del proyecto presentado, para realizar los ajustes correspondientes y darle viabilidad al programa de mejoramiento de vivienda, del cual realizamos las siguientes actividades, las cuales quedaron pendientes de radicar ante la Gobernación del Cesar, con el fin de obtener la ampliación o prórroga del convenio que deriva la ejecución del presente proyecto.

Las actividades de subsanación son:

- Ajustes en la ficha MGA.
- Ajuste general del Presupuesto del proyecto y demás ítems.

Se realizaron los siguientes ajustes, para radicar del proyecto:

- o Ajuste de carta de presentación del proyecto.
- o Ajuste de la ficha MGA, por radicar y transmitir a plataforma, por parte de FONVISOCIAL.
- o Ajuste del Documento Técnico de Soporte del proyecto.
- o Ajuste de certificaciones generales del proyecto, incluye montos de los recursos, montos de los subsidios a entregar individuales, otras certificaciones del proyecto.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



- Ajuste de la Viabilidad Técnica, Social, Financiera y Jurídica del proyecto.
- Ajustes generales de Presupuesto del Proyecto, incluye APU'S, presupuesto General, Presupuesto por Unidad de vivienda a intervenir, presupuesto de interventoría, AIU, otros relacionados.

Además, en aras de mantener la eficiencia administrativa y de gestión de proyectos, la Alcaldía de Valledupar, a través de FONVISOCIAL, realizo solicitud de prórroga del Convenio, ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el día 6 de diciembre de 2023, bajo las siguientes consideraciones así:

1. De acuerdo a la a la ejecución del programa derivada del convenio de la referencia, se suscribieron contratos en su Primera Etapa - Fase **Obra N°. 2019-O-019 e Interventoría N°. 2019-I-020** (Terminado y Liquidado) y Segunda Etapa - 1ra Fase Obra N°2021-O-026 e Interventoría N°2021-I-027 (Terminado y liquidado), segunda fase, de la cual se recibió el producto de **185** "Caracterizaciones y Diagnósticos" quedando aptos para su verificación y posterior ejecución un total de hasta **181** unidades de mejoramiento de vivienda,
2. Que agotada la fase de Caracterización y Diagnostico, el proyecto se presenta para dar inicio al programa en su etapa de "Ejecución de Obras de Mejoramiento".
3. Dicho proceso ha surtido la etapa de Categorización y Diagnósticos, a través del Contratista de la Segunda Fase y que posteriormente se debe continuar con la aprobación del presupuesto de Financiación por parte de la oficina asesora de planeación departamental a través del Sistema General de Regalías de la Gobernación del Cesar.

Logrando así, obtener el OTROSI 07 de diciembre de 2023 al convenio 009 de 2019, el cual establece:

En su cláusula primera: Prorrogar el plazo de ejecución del convenio por el termino de 12 meses contados a partir del 01 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025, inclusive. (Se anexa documento)



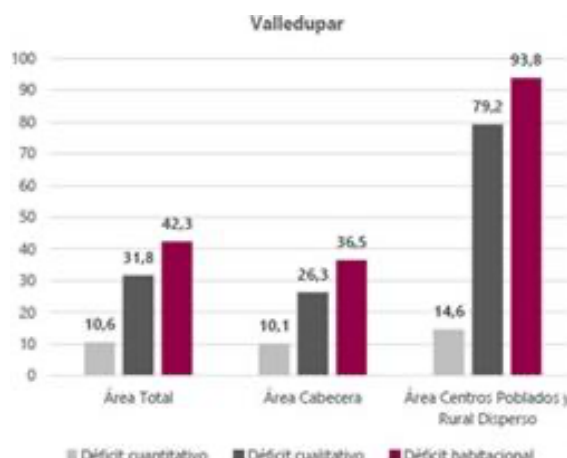
En este orden de ideas, el proceso de ejecución del presente proyecto de mejoramiento de vivienda, liderado a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y apoyado con recursos de aportes de la Gobernación y Alcaldía en diferentes fuentes, para lograr el cumplimiento de las obligaciones de gestión y ejecución del programa de mejoramiento de vivienda, Casa Digna / Vida Digna, ahora denominado **"PROGRAMA CASA DIGNA, VIDA DIGNA, HOY CAMBIA MI CASA"**.

Consideraciones generales habitacionales de Valledupar

Valledupar presenta altos niveles de déficit habitacional y condiciones inadecuadas de vivienda. Según el DANE, el déficit habitacional en el municipio es del 42,3%, siendo el déficit cualitativo del 31,8% y el cuantitativo del 10,6%. Estas carencias afectan la calidad de vida de las familias, especialmente en las comunas 2, 3, 4 y 5, donde se concentran los índices más altos de hacinamiento y precariedad habitacional.

Este programa impulsado por el Ministerio de Vivienda, busca atender estas problemáticas mediante el mejoramiento de viviendas en la modalidad de intervención locativa, estructural y de servicios públicos. Este proyecto se enmarca dentro del esquema asociativo de dicho programa, que contempla la participación conjunta del Gobierno Nacional y las entidades territoriales.

Porcentaje de hogares según componente respecto al total de hogares con déficit cualitativo Valledupar año 2018



CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



El crecimiento poblacional en la ciudad, acelerado por la migración, ha incrementado la demanda de vivienda y servicios públicos, lo que ha sobrecargado la infraestructura urbana y ha complicado la planificación territorial. La alta tasa de informalidad, que alcanza el 62% según los informes más recientes, pone en evidencia la necesidad urgente de políticas efectivas que aborden tanto la informalidad como el déficit habitacional.

Teniendo en cuenta todo esto, se suscribió el convenio interadministrativo de cooperación no. 009 de 2019, entre el Fondo Nacional De Vivienda - FONVIVIENDA y el Fondo De Vivienda De Interés Social Y Reforma Urbana De Valledupar – FONVISOCIAL, con el objeto de Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023.

1.1. Descripción general del proyecto

Continuando con el compromiso del gobierno municipal para el desarrollo del proyecto de Mejoramientos de vivienda para población de escasos recursos en diferentes sectores urbanos (25 de diciembre, Nuevo Milenio, San Jerónimo Y Gerisim, Ciudadela 450 Años, El Páramo, Bello Horizonte, Los Mayales, Mayales Aeropuerto y otros) del Municipio de Valledupar, departamento del Cesar, que viene desarrollándose desde 2020, presentamos la segunda fase del mismo para apoyar a los 185 beneficiarios restantes del convenio firmado con el Ministerio de Vivienda.

El programa Casa Digna, Vida Digna del gobierno nacional es un programa de mejoramiento de vivienda y barrios que tiene como objetivo responder a la necesidad de reducir el déficit cualitativo de vivienda que afecta a los hogares colombianos y lograr promover la legalidad de las mismas.

El déficit cualitativo representa el número de viviendas existentes que tienen deficiencias en las estructuras de la vivienda, disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y condiciones de hacinamiento mitigable; las cuales requerirán dotación de servicios públicos y mejoramiento de la unidad habitacional.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



Vivir en zonas urbanas no siempre es sinónimo de contar con una vivienda que cumpla con las condiciones técnicas o espaciales mínimas de habitabilidad. Muchas viviendas urbanas del municipio requieren de mantenimiento o ser terminadas, ampliadas o mejoradas, con el fin de garantizar que los valduparences cuenten con viviendas dignas y saludables.

Contribuir para que más familias que habitan en zonas urbanas mejoren las condiciones de sus viviendas mediante intervenciones focalizadas es el objetivo de los mejoramientos de vivienda urbana, uno de los programas establecido en el Plan de Desarrollo municipal 2020 -2023 “Valledupar en orden”.

Las mencionadas intervenciones comprenden reparaciones o mejoras locativas, que no requieren la obtención de permisos o licencias de construcción por parte de las autoridades competentes, principalmente en baños, cocinas y pisos. Lo anterior, tendiente a reducir el déficit cualitativo de las viviendas urbanas en el municipio e incrementar el nivel de calidad de vida de la población más vulnerable.

1.2. Programa “Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa”

(Tomado de: <https://www.minvivienda.gov.co/cambia-mi-casa>)

De acuerdo con cifras del DANE, a partir de la Encuesta Nacional de Calidad de Vida, en 2021 el 31% de los hogares vivían en déficit habitacional. De estos, 1,26 millones (7,5%) requieren de una nueva vivienda para vivir dignamente (déficit cuantitativo) y 3,98 millones (23,5%) presentan deficiencias en sus viviendas que afectan su calidad de vida (déficit cualitativo).

Con esta realidad, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio puso en marcha el programa Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa para mejorar la calidad de vida de los hogares más necesitados a través del mejoramiento de las condiciones de sus viviendas.

Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa es un programa, que busca mejorar la calidad de vida de 400.000 hogares, tanto en áreas urbanas

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



como rurales, en condición de vulnerabilidad, debido a que sus viviendas necesitan las siguientes intervenciones:

- Construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias
- Construcción de placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes
- Habilitación o instalación de espacios con sus respectivos acabados para baños
- Habilitación o instalación de espacios con sus respectivos acabados para cocinas
- Adecuación y mantenimiento de redes intradomiciliarias. Reparación de cubiertas
- Pañetes con o sin elementos de amarre que den estabilidad y acabados a los muros
- Reubicación, adecuaciones y mantenimiento de muros que no son estructurales
- Habilitación o instalación de espacios para lavadero con sus respectivos aparatos
- Recubrimiento de pisos y muros con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento
- Instalación de ventanas y puertas
- Mantenimiento de fachadas

Los hogares podrán recibir un beneficio para el mejoramiento de su vivienda de hasta 22 SMMLV, dependiendo de la ubicación (rural o urbana) y del tipo de intervención que se realice (locativa, y/o modular).

1.3. Aplicación del programa en el municipio

En el Municipio de Valledupar, en su área urbana y en el contexto barrial, la propuesta busca transformarle la vida a un número de hasta dos mil (2000) familias de Valledupar, con la ejecución de este proyecto (Primera y segunda etapas) se cubrirá el 35% de la meta total municipal beneficiando a 700 familias para mejorar las condiciones de habitabilidad a igual número de viviendas en el municipio, Para lo cual atenderemos los sectores de:

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



BARRIOS PROPUESTOS	Número de FAMILIAS por Barrio	Total familias a Beneficiar (Hasta)
1. Nuevo Milenio	200 familias	Hasta Setecientas
2. Ciudadela 450 años	150 familias	
3. El Páramo	150 familias	
4. Mayales Aeropuerto	50 familias	
5. Bello horizonte y Otros	150 familias	

Actualmente para el desarrollo de la segunda fase del convenio se tiene previsto el apoyo a 181 beneficiarios que aún no han recibido su subsidio, repartidos en varios barrios de la ciudad dentro de los seleccionados.

1.4. Marco Normativo

El marco normativo del proyecto de mejoramiento de vivienda en Valledupar se fundamenta en las disposiciones legales y administrativas de orden nacional que regulan el derecho a la vivienda digna, las intervenciones en vivienda de interés social y los mecanismos de financiamiento y ejecución de este tipo de programas. A continuación, se detallan las normas más relevantes:

- **Constitución Política de Colombia (1991)**

Artículo 51: Establece el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y señala que el Estado debe promover planes de vivienda de interés social y sistemas adecuados de financiamiento.

Artículo 113: Ordena la colaboración armónica entre los diferentes órganos del Estado para la consecución de sus fines, incluyendo la garantía de derechos fundamentales como la vivienda.

Artículo 209: La función administrativa debe garantizar los fines esenciales del Estado bajo los principios de igualdad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

- **Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial). Artículo 36:** Define las competencias de los municipios para ejecutar programas de vivienda de interés social y prioritaria, incluyendo el mejoramiento integral de vivienda.

Artículo 92: Establece que los municipios y distritos deben determinar sus necesidades en vivienda de interés social y definir objetivos, estrategias e



instrumentos para ejecutar programas orientados a solucionar el déficit habitacional.

- **Ley 489 de 1998 (Principios de Coordinación y Colaboración)**

Artículo 6: Dispone la coordinación y colaboración entre entidades públicas para alcanzar los fines estatales.

Artículo 95: Regula la asociación entre entidades públicas para cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas y prestar servicios conjuntamente.

- **Ley 2079 de 2021 (Ley de Vivienda y Hábitat)**

Artículo 1: Reconoce la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado, orientada a garantizar el derecho a una vivienda digna mediante estrategias integrales, incluyendo mejoramientos locativos y estructurales.

Artículo 28: Permite que las entidades territoriales celebren contratos para la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social.

- **Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026)**

Establece estrategias para consolidar territorios más humanos, incluyendo el mejoramiento de viviendas y entornos urbanos y rurales como una prioridad para garantizar condiciones de vida dignas.

- **Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda)**

Artículo 2.1.10.1.1.1.1: Regula el Programa de Promoción de Vivienda Rural, que incluye el mejoramiento de vivienda en áreas urbanas y rurales bajo condiciones específicas.

Define los topes del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) para modalidades de mejoramiento locativo, estructural y de conexiones intradomiciliarias.

- **Resoluciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**

Resolución 0536 de 2020 (modificada por la Resolución 0725 de 2023):

Adopta la política pública de vivienda rural y reglamenta el subsidio familiar de vivienda en sus modalidades de mejoramiento. Fija las condiciones operativas para la asignación y ejecución del subsidio.



Resolución 0410 de 2021: Aprueba el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural, como parte de la política pública de vivienda rural.

- **Decreto 092 de 2017**

Regula los convenios de asociación entre entidades públicas y privadas sin ánimo de lucro para desarrollar programas de interés público, como los mejoramientos de vivienda.

- **Circular No. 003 de 2024 del Ministerio de Vivienda**

Define los lineamientos operativos del programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa", destacando el esquema asociativo para intervenciones en vivienda urbana y rural. Establece los requisitos técnicos y jurídicos para la postulación de hogares, la viabilización de predios y la certificación de las intervenciones realizadas. Aplicación Normativa al Proyecto

El marco normativo mencionado garantiza que las intervenciones de mejoramiento de vivienda:

- Cumplan con los principios constitucionales de equidad, eficiencia y transparencia.
- Respondan a las competencias legales de las entidades territoriales para atender el déficit habitacional.
- Sean desarrolladas en concordancia con las políticas públicas nacionales de vivienda y hábitat.
- Se ajusten a los procedimientos y lineamientos técnicos establecidos en las normativas reglamentarias y resoluciones aplicables.

Este marco normativo refuerza la viabilidad jurídica y administrativa del proyecto, asegurando su alineación con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo y la política de vivienda nacional.



2. IDENTIFICACION DE LA NECESIDAD

Valledupar, según el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) de 2018, cuenta con 141.866 viviendas hasta esa fecha. Actualmente, enfrenta una problemática habitacional crítica que afecta directamente las condiciones de vida de sus habitantes más vulnerables. Según el DANE, el déficit habitacional en la ciudad alcanza el 42,3%, con un componente cualitativo predominante del 31,8%, relacionado con deficiencias estructurales, hacinamiento y falta de servicios básicos adecuados en las viviendas. Las comunas 2, 3, 4 y 5 en sus estratos 1 y 2 presentan las mayores concentraciones de este déficit, con altos índices de Necesidades Básicas Insatisfechas (50,1%) y hacinamiento mitigable promedio del 33,9%.

Según la Tasa de Desempleo DANE Año 2021, ocupando el segundo lugar en la tasa de desempleo a nivel nacional, con el 16.1%, Tasa de informalidad del 63.4%.

En la encuesta SISBEN es posible identificar 165 barrios en Valledupar de los cerca de 200 que existen en la actualidad. El NBI promedio de los barrios es 50,1% y el componente que más peso tiene dentro del mismo es el hacinamiento, ya que la proporción de personas en hacinamiento dentro de cada barrio es, en promedio, 33,9%.

Estas condiciones no solo representan una violación al derecho a una vivienda digna, establecido en el artículo 51 de la Constitución, sino que perpetúan las desigualdades sociales y económicas en la región. El hacinamiento y las deficiencias estructurales impactan negativamente la salud, la seguridad y el bienestar general de las familias, especialmente en zonas urbanas marginales.

Esta fase del proyecto de mejoramiento contempla intervenir 181 viviendas en las comunas priorizadas, respondiendo a esta necesidad urgente, alineándose con el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 y las políticas públicas de vivienda del Gobierno Nacional. Mediante la intervención en las viviendas, se espera reducir las brechas habitacionales, mejorar la calidad de vida de las familias y generar un impacto positivo en la cohesión social y el desarrollo sostenible de Valledupar.



2.1. CONTRIBUCION DEL PROYECTO A LA POLITICA PUBLICA

2.1.1. Contribución al Plan de Desarrollo Nacional

Plan Nacional de Desarrollo:	PLAN NACIONAL DE DESARROLLO: COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA (2022 – 2026)
Transformación:	5. Convergencia regional
Pilar:	Bloque estratégico 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

2.1.2. Plan de Desarrollo del Departamento o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial:	PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL: 2024-2027 “GOBERNANDO EL CESAR IMPARABLE”
Línea Estratégica:	PILAR 3. CESAR HUMANO, TEJIDO CON BIENESTAR SOCIAL.
Programa:	PROGRAMA 11. ENTORNOS DE VIDA DIGNOS: ACCESO DE VIVIENDA PARA TODOS
Meta	Vivienda de interés prioritario mejoradas

2.1.3. Plan de Desarrollo Municipal

Plan de Desarrollo Municipal	PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL: 2024-2027 “VALLEDUPAR, MUNICIPIO EQUITATIVO Y SOLIDARIO” 2024-2027
Eje transformador	EJE TRANSFORMADOR 2. INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
catalizador:	CATALIZADOR 211: VIVIENDA Y HÁBITAT
habilitador:	Habilitador 2111. Acceso a Soluciones de Vivienda
Meta proyecto	Número de Soluciones de Vivienda Mejoradas, Ampliadas y/o Construidas



2.2. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DEL PROBLEMA

2.2.1. Problema central

Altos niveles de déficit habitacional cualitativo y hacinamiento en Valledupar, que afectan la calidad de vida de las familias vulnerables.

2.2.2. Descripción del problema y situación existente

Valledupar enfrenta una situación alarmante en términos de déficit habitacional, que afecta la calidad de vida de miles de familias. Según datos recientes, el déficit habitacional en la ciudad supera el 40% según datos DANE, Este déficit incluye un componente cualitativo significativo, con condiciones inadecuadas en la mayoría de las viviendas afectadas, y un déficit cuantitativo menor pero igualmente preocupante, es decir, relacionado con viviendas que requieren reparaciones, mejoras estructurales o adecuación de servicios básicos. Las áreas urbanas más vulnerables se concentran en asentamientos informales y barrios de las comunas 2, 3, 4 y 5, en sus estratos 1 y 2, donde las carencias estructurales y de servicios básicos son comunes.

Estas condiciones habitacionales precarias perpetúan el ciclo de pobreza al limitar las oportunidades de desarrollo social y económico. Además, generan problemas de salud pública derivados de la falta de saneamiento, incrementan las desigualdades sociales y contribuyen al deterioro ambiental debido a la ausencia de infraestructuras sostenibles.

En este contexto, el proyecto de mejoramiento busca ser una solución tangible para abordar las condiciones habitacionales críticas, priorizando las comunas más afectadas. Este enfoque integral tiene como objetivo reducir el hacinamiento, mejorar la infraestructura básica y garantizar el derecho a una vivienda digna para las familias más vulnerables de Valledupar.

2.2.3. Magnitud del problema, indicadores de referencia

Déficit Habitacional Cualitativo y Cuantitativo: Representa más del 50% del total, concentrándose en problemas como hacinamiento, materiales constructivos precarios y falta de acceso a servicios básicos como agua potable y saneamiento. El déficit cuantitativo implica que miles de familias no cuentan con una vivienda



propia, exacerbado por la existencia de más de 10 asentamientos informales en la periferia de la ciudad.

Hacinamiento y Subnormalidad: Según la Encuesta SISBEN, un promedio del 33.9% de las familias viven en condiciones de hacinamiento, una de las principales problemáticas de la región, lo que impacta la salud mental y física de las familias y perpetúa condiciones de pobreza.

Muchas viviendas en barrios informales carecen de licencias de construcción o urbanismo adecuado, lo que dificulta su formalización.

A pesar de los esfuerzos nacionales para reducir el déficit habitacional, la asignación de subsidios ha sido insuficiente para atender la magnitud del problema en Valledupar. Según CAMACOL Cesar, el reto es reducir en un 50% el déficit cualitativo, utilizando programas como "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa", pero se requiere mayor financiación y articulación local.

ARBOL DE PROBLEMA		
EFFECTOS INDIRECTOS	Incremento de enfermedades por condiciones insalubres.	Dificultades para romper el ciclo de pobreza.
EFFECTOS DIRECTOS	Espacios inadecuados para la convivencia familiar.	Aumento de asentamientos precarios.
PROBLEMA PRINCIPAL	Altos niveles de déficit habitacional cualitativo y hacinamiento en Valledupar, que afectan la calidad de vida de las familias vulnerables.	
CAUSAS DIRECTAS	Deficiencias estructurales y locativas en las viviendas	Insuficiente inversión en programas de mejoramiento
CAUSAS INDIRECTAS	Limitaciones económicas para ampliar o mejorar las viviendas.	Limitado acceso a subsidios habitacionales.



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
FONVISOCIAL

2.2.4. Evidencias fotográficas. Magnitud del problema



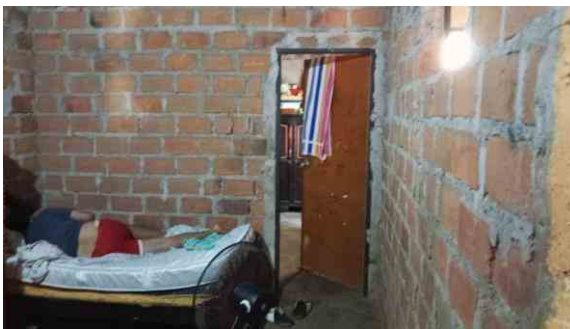
CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



2.3. IDENTIFICACION Y ANALISIS DE LOS PARTICIPANTES

2.3.1. Identificación

El proyecto de mejoramiento de vivienda en Valledupar involucra a varios actores claves, cada uno con intereses, expectativas y contribuciones específicas para garantizar el éxito de la iniciativa.

Nº	Actor	Entidad	Posición	Intereses o Expectativas	Contribución o Gestión
1	Nacional	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (FONVIVIENDA)	Cooperante	Garantizar la implementación del programa nacional "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa", enfocado en reducir el déficit habitacional cualitativo y mejorar las condiciones de vida de las familias en situación de vulnerabilidad.	Asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda (hasta 12 SMMLV por vivienda urbana). Supervisión técnica y administrativa de los recursos asignados. Coordinación con el municipio para priorizar las intervenciones en barrios con mayor necesidad
2	Departamental	Gobernación del Cesar		Reducir los altos índices de hacinamiento y déficit habitacional en las comunas priorizadas, fortaleciendo el desarrollo urbano y mejorando la calidad de vida de los ciudadanos más vulnerables.	Cofinanciación del proyecto a través del SGR.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



3	Municipal	Alcaldía de Valledupar	Cooperante	Reducir los altos índices de hacinamiento y déficit habitacional en las comunas priorizadas, fortaleciendo el desarrollo urbano y mejorando la calidad de vida de los ciudadanos más vulnerables.	Cofinanciación del proyecto. Garantizar la disponibilidad de servicios públicos esenciales en las viviendas mejoradas. Supervisión local para asegurar la correcta ejecución de las obras
4	Otro	Fonvisocial	Cooperante	Actuar como operador local del proyecto, asegurando la correcta ejecución de las obras en las viviendas seleccionadas y el cumplimiento de los objetivos sociales.	Postulación de beneficiarios y verificación de los predios seleccionados. Ejecución de actividades operativas, como la contratación de interventorías y seguimiento técnico a las obras. Acompañamiento social a los beneficiarios durante el proceso de mejoramiento
5	Otro	Comunidad	Beneficiario	Mejorar las condiciones de sus viviendas para superar el hacinamiento, acceder a servicios públicos y contar con un espacio digno y funcional.	Participación activa en el proceso de diagnóstico y priorización. Cumplimiento de requisitos legales y administrativos para acceder a los subsidios. Colaboración con los técnicos y supervisores durante la ejecución del proyecto
6	Otro	Contratistas y Ejecutores de Obras	Cooperante	Ejecución efectiva de las intervenciones de acuerdo con los estándares técnicos, cumpliendo con los cronogramas y asegurando la calidad de las obras.	Desarrollo de intervenciones locativas, estructurales y conexiones intradomiciliarias en las viviendas. Asegurar la entrega de resultados en los tiempos establecidos y cumplir con la normativa de construcción y vivienda.
7	Otro	Entidades de Control y Supervisión	Cooperante	Garantizar la transparencia y eficiencia en la ejecución de los recursos públicos asignados al proyecto.	Supervisión y certificación de los mejoramientos realizados. Monitoreo del cumplimiento de los objetivos del proyecto y de las normas legales vigentes

2.3.2. Análisis de los participantes

La interacción entre estos participantes asegura un enfoque integral en el diseño y ejecución del proyecto. FONVIVIENDA y la Alcaldía proporcionan el liderazgo y recursos financieros, mientras que FONVISOCIAL actúa como el brazo operativo en terreno, asegurando la viabilidad técnica y social de las intervenciones. La comunidad y los contratistas garantizan la implementación directa, mientras que las entidades de control supervisan la transparencia y eficacia del proceso.

Este modelo de participación articulada asegura una intervención integral, transparente y enfocada en mejorar la calidad de vida de las familias más vulnerables de Valledupar.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



2.4. POBLACIÓN AFECTADA Y POBLACIÓN OBJETIVO

2.4.1. Población afectada por el problema

Tipo Población	Número	Fuente de la Información
Hogares	60.000 (270.000 personas en promedio)	Según el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) de 2018, Valledupar tenía 141.866 viviendas. Es decir que el 42.3% (Déficit habitacional) comprende al número de Hogares con esta problemática

2.4.2. Localización de la población

Región	Departamento	Municipio	Centro Poblado	Localización específica
Caribe	Cesar	Valledupar	Urbano	Comunas y barrios Priorizados: • <u>Comuna 2</u>: Los Mayales, 12 de octubre, Candelaria Sur, Amaneceres del Valle, Los Milagros. • <u>Comuna 3</u>: Mareigua, El Páramo, Chiriquí Norte. • <u>Comuna 4</u>: San Jerónimo, Gerisin. • <u>Comuna 5</u>: La Nevada, 5 de enero, El Eneal, Bello Horizonte, Francisco Javier, Villa Consuelo.

2.5. POBLACIÓN OBJETIVO A BENEFICIAR

Tipo Población	Número	Fuente de la Información
Hogares	181 (815 personas en promedio)	Subsidios asignados por FONVIVIENDA para hogares urbanos de Valledupar, a un promedio de 4.5 habitantes por hogar.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



El proyecto de mejoramiento de vivienda beneficiará directamente a 181 hogares ubicados en sectores priorizados de las comunas 2, 3, 4 y 5 de Valledupar. Estas familias están siendo seleccionadas considerando sus condiciones de vulnerabilidad, incluyendo el alto índice de hacinamiento, deficiencias en la infraestructura de sus viviendas y acceso limitado a servicios básicos. La población beneficiaria se compone mayoritariamente de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) superiores al promedio del municipio, que actualmente se encuentra en el 50,1%, y con un promedio de hacinamiento del 33,9%, según datos del SISBEN y estudios del DANE. Este grupo incluye familias que viven en barrios como Los Mayales, Mareigua, La Nevada, entre otros, donde las condiciones habitacionales precarias afectan su calidad de vida y limitan su desarrollo integral.

2.5.1. Características demográficas y focalización de la población objetivo

2.5.2.

Descripción de la Población		Número de Personas	Fuente
Etaria (Edad)	0 A 14 años	239	Promedio PDM 29.4% población etaria Valledupar
	15 a 19 años	66	Promedio PDM 8.1% población etaria Valledupar
	20 a 59 años	359	Promedio PDM 44% población etaria Valledupar
	Mayores de 60 años	151	Promedio PDM 18.5% población etaria Valledupar
Género	Masculino	397	Promedio PDM 48.6% población masculina Valledupar
	Femenino	418	Promedio PDM 51.3% población femenina Valledupar

*Esta información se promedió, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el PDM de Valledupar y el número de personas por hogar que establece que son 4.5 personas aproximadamente. *



2.6. OBJETIVOS GENERAL Y ESPECIFICOS

2.6.1. Árbol de objetivos

ARBOL DE OBJETIVOS		
FINES	obtener mejoras en la salud y el bienestar general.	Disminuir la pobreza urbana.
	Contar con mayor seguridad y confort en los hogares.	Acceder a una vivienda digna como derecho fundamental
OBJETIVO PRINCIPAL	Mejorar las condiciones habitacionales de las familias vulnerables en Valledupar mediante la implementación de un programa de mejoramiento de vivienda.	
MEDIOS	Realizar mejoras estructurales y locativas en viviendas	Incrementar la inversión en programas de mejoramiento
	Ampliar y adecuar los espacios habitacionales	Lograr la seguridad jurídica para los poseedores y la administración municipal.

2.6.2. Objetivo general

Mejorar las condiciones habitacionales de las familias vulnerables en Valledupar mediante la implementación de un programa de mejoramiento de vivienda.

2.6.3. Objetivos específicos

- Realizar mejoras estructurales y locativas en viviendas
- Incrementar la inversión en programas de mejoramiento
- Incrementar el acceso a créditos y subsidios para Ampliar y adecuar los espacios habitacionales
- Reducir la informalidad en la ocupación de suelo urbano en Valledupar
- obtener mejoras en la salud y el bienestar general.
- Disminuir la pobreza urbana.
- Contar con mayor seguridad y confort en los hogares.
- Acceder a una vivienda digna como derecho fundamental



2.6.4. Productos esperados

- 181 viviendas intervenidas en las comunas 2, 3, 4 y 5, con mejoras locativas y estructurales.
- Disminución del promedio de hacinamiento del 33,9% en los barrios priorizados, mediante la ampliación y rehabilitación de espacios habitacionales.
- Implementación de baños y cocinas funcionales en viviendas que carecen de estas instalaciones o cuyas condiciones actuales no cumplen con estándares mínimos de habitabilidad.
- Impacto positivo en 300 familias vulnerables, mejorando su calidad de vida y contribuyendo al ejercicio del derecho a una vivienda digna.
- Consolidación de un modelo de articulación entre el municipio, FONVIVIENDA y FONVISOCIAL, mejorando la capacidad técnica y administrativa para implementar programas de vivienda en el futuro.
- Contribución significativa al objetivo de reducir el déficit habitacional cualitativo en las comunas priorizadas, apoyando el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026.

Este conjunto de productos asegura que el proyecto impactará de manera integral a las familias seleccionadas, mejorando no solo su entorno habitacional, sino también sus oportunidades de desarrollo social y económico.

3. ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

3.1. Alternativa 1: Implementación del Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa" (Opción Seleccionada)

Esta iniciativa consiste en la ejecución del programa nacional de mejoramiento de vivienda "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa" en Valledupar, liderado por FONVIVIENDA en conjunto con FINDETER, la Gobernación del Cesar, Alcaldía de Valledupar y FONVISOCIAL. Este esquema permite aunar esfuerzos financieros, técnicos y sociales para intervenir directamente en su segunda etapa, a 181 viviendas de familias vulnerables, priorizando barrios de las comunas 2, 3, 4 y 5, estratos 1 y 2, identificados como los sectores con mayor déficit habitacional cualitativo.

**Características Principales:**

- Cobertura: Mejoras locativas, estructurales y de conexiones a servicios públicos esenciales.
- Financiamiento: Cofinanciación entre FONVIVIENDA y la Alcaldía, con un costo estimado de 12 SMMLV por vivienda.
- Impacto: Reducción del hacinamiento y del déficit habitacional cualitativo, mejorando la calidad de vida de 300 familias.

Ventajas:

- Articulación con políticas nacionales y locales.
- Supervisión técnica para garantizar el cumplimiento de estándares de calidad.
- Acompañamiento social para empoderar a las comunidades beneficiadas.

Conclusión:

Esta opción es la más viable debido a su estructura operativa definida, la cofinanciación garantizada y el enfoque integral que asegura un impacto sostenible en las familias y la comunidad. Además, permite aprovechar recursos nacionales y fortalecer la capacidad institucional local.

3.2. Alternativa 2: Creación de un Fondo Local Autónomo para el Mejoramiento de Vivienda

En esta alternativa, la Alcaldía de Valledupar establecería un fondo autónomo financiado con recursos propios, donaciones y cooperación internacional, destinado exclusivamente a atender el déficit habitacional en la ciudad. Este fondo gestionaría programas de mejoramiento de vivienda con énfasis en los asentamientos informales y barrios marginales.

Características Principales:

- Cobertura: Intervenciones centradas en áreas con mayores índices de informalidad.
- Financiamiento: Recursos propios del municipio, apoyados con fondos internacionales o nacionales.
- Impacto: Beneficio gradual para las comunidades afectadas por déficit habitacional, dependiendo de la capacidad recaudadora del fondo.



Ventajas:

- Flexibilidad en la priorización de beneficiarios según las necesidades locales.
- Reducción de dependencia de recursos nacionales.

Desventajas:

- Mayor tiempo de implementación debido a los retos para establecer el fondo y asegurar su sostenibilidad.
- Limitaciones financieras si no se logra captar cooperación suficiente.
- Falta de acceso a la experiencia y soporte técnico del programa nacional.

Aunque esta iniciativa ofrece autonomía local, su implementación sería más lenta y compleja, y no garantiza la cobertura necesaria en el corto plazo. En contraste, la articulación con el programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa" permite obtener resultados inmediatos, aprovechar recursos ya disponibles y fortalecer las capacidades locales, haciendo de esta última la opción más adecuada y eficiente para las necesidades actuales de Valledupar.

3.3. Comparación y conclusión

La Iniciativa 1: Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa" es la opción más adecuada para atender de manera inmediata y efectiva el déficit habitacional cualitativo en Valledupar. Ofrece resultados tangibles en el corto plazo, beneficia directamente a 300 familias vulnerables y se articula con políticas nacionales, lo que asegura financiamiento y supervisión técnica.

En contraste, **la Iniciativa 2:** Fondo Local Autónomo plantea un enfoque a largo plazo con mayor flexibilidad, pero enfrenta retos significativos para su implementación, sostenibilidad y alcance inicial. Aunque es una alternativa interesante para proyectos futuros, no es viable para atender la magnitud y urgencia de las necesidades actuales.

Por lo tanto, la implementación del programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa" bajo el esquema de asociación con FONVIVIENDA es la mejor solución, ya que maximiza los recursos disponibles y garantiza un impacto positivo en las comunidades más vulnerables de Valledupar.



3.4. ANALISIS Y VIABILIDAD DE LA ALTERNATIVA ESCOGIDA

3.4.1. Análisis

La alternativa seleccionada, el programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa", responde directamente a las necesidades de mejoramiento habitacional en Valledupar, donde el déficit habitacional supera el 40% y las condiciones cualitativas afectan al 31,8% de las viviendas. Este programa permite atender con celeridad y eficiencia a las 300 viviendas priorizadas en comunas vulnerables del municipio.

- Impacto inmediato: Permite resultados tangibles en el corto plazo, mejorando la calidad de vida de las familias beneficiarias.
- Cofinanciación asegurada: FONVIVIENDA aporta un 50% de los recursos necesarios, lo que reduce la carga financiera para el municipio.
- Ejecución estructurada: Incluye supervisión técnica y operativa para garantizar calidad en las intervenciones.
- Alineación normativa: Compatible con políticas nacionales como el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 y las metas de reducción del déficit habitacional cualitativo.

3.4.2. Viabilidad

A. Viabilidad Financiera:

El esquema de cofinanciación entre FONVIVIENDA y la Alcaldía asegura la disponibilidad de los recursos necesarios, con un presupuesto estimado de \$5,600 millones COP, de los cuales cada entidad aporta la mitad. Este modelo reduce la dependencia exclusiva del presupuesto municipal y optimiza los recursos nacionales disponibles.

B. Viabilidad Técnica:

El programa está diseñado para realizar intervenciones específicas según las necesidades detectadas:

- Mejoras locativas: Reparaciones menores que no requieren licencias.
- Intervenciones estructurales: Refuerzo o rehabilitación de techos, paredes y pisos.
- Conexiones intradomiciliarias: Acceso a servicios básicos esenciales (agua, energía, gas y alcantarillado).

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



Las obras estarán a cargo de contratistas calificados, supervisados por FONVIVIENDA, el municipio y Fonvisocial, garantizando estándares de calidad y cumplimiento normativo.

C. Viabilidad Social:

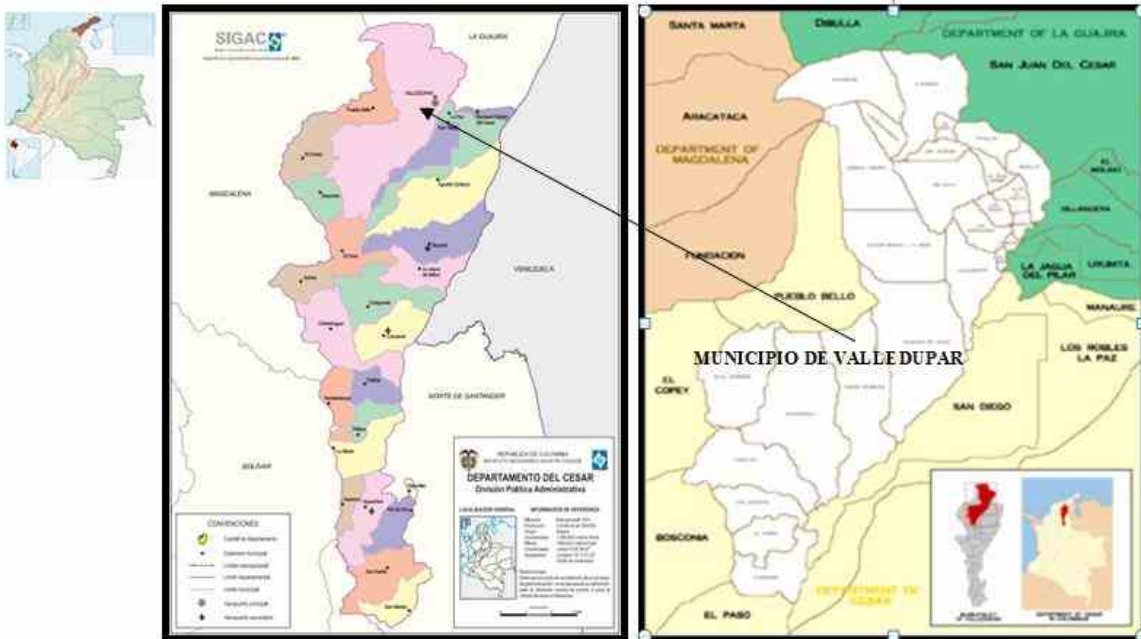
La identificación de beneficiarios mediante el SISBEN y estudios socioeconómicos asegura que el programa se enfoque en las familias más vulnerables. Además, el acompañamiento técnico y social promueve el empoderamiento comunitario y el uso adecuado de las mejoras.

D. Viabilidad Legal:

El programa cumple con la normativa nacional vigente, como la Ley 2079 de 2021 y el Decreto 1077 de 2015, que reglamentan los subsidios familiares de vivienda y los mejoramientos en áreas urbanas y rurales

3.5. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA ALTERNATIVA

Localización. Delimitación del Sector: Este proyecto se desarrollará en las comunas 2,3,4 y 5 del perímetro urbano de Valledupar.



CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



- **Extensión total:** 4.192 Km²
- **Extensión área urbana:** 50.5 km²
- **Extensión área rural:** 4.141,5 km²
- **Altitud (metros sobre el nivel del mar):** 169 m.s.n.m.
- **Temperatura media:** 27° C°

La de división política y administrativa de Valledupar, agrupa los 175 barrios y sectores de la ciudad en 6 comunas, regidas por Juntas Administradoras Locales (JAL).

Las comunas de Valledupar son:

Comuna 1

Comuna 2

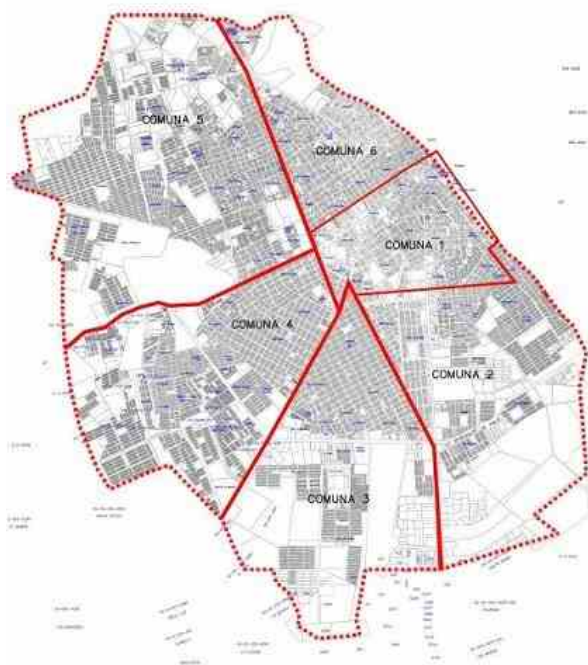
Comuna 3

Comuna 4

Comuna 5

Comuna 6

Barrios a intervenir: 25 de diciembre, Nuevo Milenio, San Jerónimo Y Gerisim, Ciudadela 450 Años, El Páramo, Bello Horizonte, Los Mayales, Mayales Aeropuerto y otros



CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



- **Objeto**

REALIZAR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LA MODALIDAD DE HABITABILIDAD PARA POBLACION VULNERABLE EN DIFERENTES SECTORES Y TERRITORIOS URBANOS PRIORIZADOS POR FONVISOCIAL, DENTRO DEL CONTEXTO URBANO DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR.

3.5.1. COMPONENTE TECNICO

Condiciones Técnicas

Para realizar la ejecución técnica de cada bloque de viviendas entregados se han considerado tres etapas:

3.5.1.1. Etapa de evaluación, levantamiento técnico y Validación de información:

(surtida ya en la primera etapa del proyecto) Donde se deberá evaluar y validar el estado de cada vivienda que conforma el bloque, y construir el componente de estructuración técnico de intervención (Planimetría y presupuesto). Para la ejecución de esta etapa, se tendrá un plazo de un (1) mes contado a partir de la entrega de cada bloque.

Teniendo en cuenta que las familias beneficiadas pueden haber adelantado mejoras a sus viviendas con posterioridad a la estructuración de los proyectos, esta situación modifica el alcance inicialmente previsto para atención en cada una de las unidades de vivienda, por lo que se requiere adelantar visitas técnicas para validar la información y determinar de esta manera el alcance definitivo. Durante estas visitas técnicas se determinará el alcance final, así mismo, realizará los ajustes necesarios y realizará la entrega completa del informe de validación dentro del plazo anteriormente mencionado a la interventoría para su revisión y aprobación dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la entrega de cada documento.

Dicho alcance contempla como mínimo la realización de las siguientes actividades:

- Realizar las mediciones pertinentes.
- Determinar las cantidades de obra a tener en cuenta por unidad de vivienda que requiera modificación de la intervención inicialmente definida.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



- Realizar planos y presupuesto por unidad de vivienda.

Se presenta el informe de validación, el cual debe contener como mínimo:

- Número de viviendas que conforman el bloque.
- Plano de localización de cada vivienda que conforman el bloque.
- Ficha por cada unidad de mejoramiento la cual debe contener: nombre del beneficiario, composición familiar, localización (dirección, nomenclatura, Barrio, Comuna, barrio).
- Plano de propuesta de modificación, presupuesto y cantidades finales a ejecutar y registro fotográfico.

Todo esto en el tiempo estipulado para la entrega de la documentación completa y la posterior revisión y aprobación, para lo cual se deberá prever los tiempos de esta dentro de la programación de la etapa 1 y así no generar demoras para el inicio de la etapa 2. La ejecución de obra podrá entregar avances parciales del informe de validación de cada bloque entregado, con el fin de que estos vayan siendo revisados por parte de la interventoría y FONVISOCIAL, el contratista de obra podrá ir adelantando actividades de obra siempre y cuando cuente el visto bueno por parte de la interventoría y sea aprobado por FONVISOCIAL, conforme al adelanto de viviendas validadas y aprobadas.

En esta etapa, se debe tener definido un plan de ejecución que contenga como mínimo lo siguiente:

Plan de ejecución por cada bloque de viviendas: (surtida ya en la primera etapa del proyecto)

- a. Cronograma de ejecución general en Microsoft Project o similar y en PDF, indicando la metodología a aplicar para el control de la programación y su flujo de caja de cada una de las viviendas, el cual debe estar conformado por cada vivienda, indicando el tiempo de ejecución de obras del bloque y por cada vivienda.
- b. Listado del personal con el que va a disponer para ejecución del bloque de viviendas.



A continuación, se relaciona el resumen relacionado con la ejecución de la etapa 1 y sus evidencias mínimas a entregar para revisión y aprobación para cada bloque de viviendas.

Producto	Acciones	Evidencias
Validación de cada vivienda	Validar y apropiar el estado de cada una de las viviendas que conforman cada bloque de hasta 200 vivienda entregadas por la FONVISOCIAL.	Informe de validación por cada bloque de viviendas que debe contener: • Número de viviendas que conforman el bloque. • Plano de localización de cada vivienda que conforman el bloque. • Ficha por cada unidad de mejoramiento la cual debe contener: nombre del beneficiario, composición familiar, localización (dirección, nomenclatura, Barrio, COMUNA, barrio). • Plano de propuesta de modificación, presupuesto y cantidades finales a ejecutar y registro fotográfico. Plan de ejecución por cada bloque de viviendas.

3.5.1.2. Etapa de ejecución de obras:

El contratista procederá a realizar las obras de mejoramiento para cada unidad de vivienda.

La ejecución de esta etapa se realizará un plazo máximo de dos (2) meses por cada bloque de hasta 100 viviendas contados a partir de la finalización de la Etapa 1 y la aprobación por parte de la interventoría y FONVISOCIAL del informe de validación.

Las obras se deben ejecutar de acuerdo con los presupuestos de obra finales y sus especificaciones técnicas para cada vivienda, suscribir acta de inicio de obra por vivienda y suscribir acta de entrega y recibo a satisfacción de cada una.

Realizar una bitácora por vivienda, en donde se registre las actividades adelantadas desde el día 1 de ejecución hasta su finalización. Se debe garantizar que en la misma se consigne la entrega de los materiales debidamente firmada por los beneficiarios, las actividades realizadas cada día, imprevistos, observaciones, con el fin de llevar el registro de la ejecución de cada vivienda.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



Nota 1: Si iniciada la intervención en la vivienda, se llegara a presentar algún tipo de imprevisto a lo presupuestado inicialmente, se deberá realizar el ajuste correspondiente al plano record y el presupuesto final para su debida aprobación por parte de la Interventoría.

Nota 2: El valor de la ejecución de las obras por unidad de vivienda incluido el A.I.U. (Administración, Imprevistos y Utilidad) y demás impuestos a que haya lugar, en ningún caso podrá superar el valor estructurado por la entidad estructuradora, en especial no podrá superar los 18 SMMLV vigencia 2025.

A continuación, se relaciona el resumen esquemático relacionado con la ejecución de la etapa 2 y sus evidencias mínimas a entregar para revisión y aprobación.

Producto	Acciones	Evidencias
Ejecución obras (por cada bloque de viviendas)	Ejecutar las obras de mejoramiento en cada vivienda. Realizar las actas de inicio y entrega a satisfacción por el beneficiario y la interventoría. Suministrar bitácora de obra por vivienda.	No. de actas de inicio de obras por vivienda. No. de actas de recibo a satisfacción por vivienda. Bitácora de obra para cada vivienda

3.5.1.3. Etapa de cierre del proyecto:

El contratista realizará entrega de las obras ejecutadas recibidas a satisfacción por el beneficiario, la interventoría y FONVISOCIAL.

Para la ejecución de esta etapa, se tendrá un plazo de cinco (5) días calendario contados a partir de la finalización de la Etapa 2, para contar con la totalidad de las actas de entrega a satisfacción debidamente firmadas tanto por el beneficiario como por la interventoría. Igualmente deberá entregar un informe ejecutivo de obra por bloque de viviendas entregadas, en donde se debe consignar el balance general de la ejecución del mismo.

Igualmente, en esta etapa, se deberá hacer entrega del mismo número de expedientes entregados por bloque de viviendas terminado, alimentado con los documentos originales elaborados durante las tres (3) etapas debidamente foliados y actualizada el formato de lista de chequeo.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



Producto	Acciones	Evidencias
Entrega actas de finalización de las obras	Recolectar las actas debidamente firmadas por el beneficiario y la interventoría.	No. De actas firmadas a satisfacción por bloque de viviendas.

3.5.2. COMPONENTE SOCIAL

A partir de la planeación e implementación de las acciones del componente social se deberán definir las estrategias, metodologías y pautas para dar cumplimiento a los objetivos propuestos de cada una de las etapas que hacen parte de la ejecución del contrato. El componente social se constituye como el eje fundamental y transversal para lograr el acercamiento, dialogo y trabajo constante con los habitantes de las viviendas priorizadas.

Como parte de la planeación de desarrollo de las acciones sociales, se deberá elaborar y entregar el Plan de Acompañamiento social de acuerdo al alcance del proyecto, así mismo se definirá, previo al inicio de la etapa 2, ejecución de obras, un punto atención a la comunidad por bloque de hasta 100 viviendas, con el fin de garantizar que las dudas, inquietudes, quejas o reclamos de los beneficiarios sean atendidas de manera oportuna.

A continuación, se relacionan las acciones mínimas que desde el componente social se realizaran en cada una etapa de la ejecución del Contrato:

3.5.2.1. Etapa de Validación:

Socialización de la obra a las personas beneficiarias (surtida ya en la primera etapa del proyecto)

Se programarán las acciones pertinentes para que cada uno de los beneficiarios del Mejoramiento de vivienda de cada bloque de intervención tenga claro el objetivo, el alcance, el esquema de ejecución, las fechas estimadas de inicio y cierre del mismo, así como el lugar, días y horario de punto de atención en el territorio, así como conocer y resolver las expectativas e inquietudes de la comunidad y demás generalidades de cada bloque entregado por FONVISOCIAL. Para esta actividad se requiere como mínimo una (1) reunión con los beneficiarios, la cual deberá llevarse a cabo dentro de los primeros diez (10) días calendarios

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



posteriores a la entrega de cada bloque de viviendas. Durante la socialización y con el fin de promover espacios de participación, se conformará un grupo de apoyo comunitario de dos (2) beneficiarios por cada bloque de viviendas, que acompañen la ejecución de las obras, con el fin de que estos sean los voceros de la comunidad.

Productos:

- Plan de Acompañamiento social
- Implementación de las acciones de socialización del contrato a la comunidad
- Acta y listado de asistencia
- Registro fotográfico
- Acta y listado de asistencia conformación grupo de apoyo comunitario

Caracterización social (surtida ya en la primera etapa del proyecto)

Durante esta etapa se iniciará el proceso de validación o actualización de la caracterización social de cada una de las familias que conforman cada uno de los bloques. Para lo cual FONVISOCIAL proporcionará el formato correspondiente a aplicar.

Productos:

- Documento
- de avance de la validación o actualización de la caracterización social de las familias

Historias de vida de familias beneficiarias (surtida ya en la primera etapa del proyecto)

Antes de iniciar las obras, durante y al culminar las mismas, se implementará el proceso de historias de vida, el cual "permite reconstruir y reflexionar a partir de la "memoria viva" de los sujetos, el cúmulo de experiencias de la vida de la sociedad" (Aceves, 1999, p.5), siendo una técnica que puede ser usada en el campo de la intervención social". Estas historias de vida se construirán implementando las visitas que sean necesarios para cumplir con el objetivo. Durante la etapa de validación se identificarán a las posibles familias que harán parte de las historias de vida. Se propone que los criterios para seleccionar a las familias pueden ser los siguientes:



- Familias con integrantes en condición especial (discapacidad- víctimas- mujeres cabeza de familia- adultos mayores).
- Mayor Impacto del mejoramiento en la intervención de la vivienda.
- Dos o más beneficiarios identificados para las historias de vida no pueden pertenecer a una misma manzana.

Producto:

- Metodología de Historias de vida aprobada por la Interventoría
- Identificación y selección de 4 familias por cada bloque de hasta 200 viviendas
- Aceptación por parte de algún miembro de la familia mayor de edad, de participar en las historias de vida
- Documento contenga la siguiente información:
 - ✓ Datos generales del beneficiario: nombres completos, edad, dirección, barrio, Intervención Integral de Mejoramiento - IIM, Barrio, desarrollo, ocupación, escolaridad, personas con envejecimiento o vejez "que vivan solos", fecha del registro de la información.
 - ✓ Datos generales de la conformación del núcleo familiar: nombres completos, edad por integrante, escolaridad, identificando si hay mujer cabeza de familia, víctima del conflicto armado, etnia, entre otros.
 - ✓ Vivienda: condiciones físicas, tiempo del usuario y su familia en la vivienda, espacios construidos socialmente por la familia.
 - ✓ Condiciones de Habitabilidad: Conjunto de elementos físicos, psicosociales, culturales, económicos y de interacción inmediata de los individuos con el entorno que influyen en la salud, calidad de vida, bienestar y desarrollo integral de las personas del grupo familiar.
 - ✓ Registro audiovisual que evidencie "EL ANTES" de la obra donde se refleje los diferentes espacios de la vivienda que se van a intervenir

3.5.2.2. Etapa de ejecución de obras:

Caracterización social

Durante el primer mes de esta etapa, se deberá culminar con la actualización de la caracterización social de familias y conformación del núcleo familiar por cada vivienda que conforma cada bloque, el cual debe ser incorporado al respectivo expediente.

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



Producto:

- Documento de la validación o actualización de la caracterización social de las familias

Historias de vida de familias beneficiarias:

Durante la ejecución de las obras se deberán realizar las acciones correspondientes en el marco de la metodología de historias de vida en la cual se evidencie la transformación física y social en la calidad de vida a partir del mejoramiento de la vivienda con las obras ejecutadas.

Producto:

- Documento de avance con el análisis con los soportes correspondientes que den cuenta del avance y terminación del proceso de las historias de vida.
- Registro fotográfico de los espacios intervenidos y 1 video de avance y terminación de la ejecución de la obra.

3.5.2.3. Etapa de cierre del proyecto:

Se convocaran a las personas beneficiarias de cada bloque a una reunión en la cual, se presentará de forma clara y precisa la información relacionada con los resultados de ejecución del componente técnico y social, es decir, participantes, alcances, generalidades, el manejo de los recursos, los beneficios de las obras, los impactos generados, el balance de la articulación con la comunidad, las actividades realizadas con el registro fotográfico en cada una de las viviendas y etapas de ejecución, resolver las dudas e inquietudes y por último se debe abrir un espacio de atención a los beneficiarios y a los líderes si se presenta el caso.

Finalmente, se presentará un informe de análisis de impacto social el cual debe contener las lecciones aprendidas, observaciones, percepciones, recomendaciones, conclusiones, número de personas beneficiadas y las diferentes actividades y acciones desarrolladas durante la ejecución.

Informe Final de ejecución de obras por bloques de viviendas entregadas:

Se entregará, al terminar la totalidad de los mejoramientos de vivienda, y en un plazo no mayor a diez (10) días de la terminación de la Etapa 2 y por la totalidad de los bloques entregados, un informe final de ejecución técnica y social en donde



se evidencie el proceso efectuado y el beneficio generado por el proyecto cuyo contenido será como mínimo, el siguiente:

1. Información general del contrato que contenga nombre de la entidad contratante, objeto del contrato, numero de bloques de viviendas intervenidas, nombre del interventor, introducción, justificación, valor, plazo y fecha de informe.
2. Información de cada bloque de viviendas ejecutadas, valor proyectado y valor final por vivienda, valor total por bloque de viviendas.
3. Cronograma final de ejecución obra comparativo de desempeño planificado versus desempeño real, desde las actividades sociales
4. Descripción de las obras de mejoramiento de forma general, cuantificación por actividades y análisis porcentuales de las intervenciones.
5. Informe sobre las pólizas y garantías exigidas
6. Modificación y/o actualización de las garantías.
7. Recomendaciones realizadas sobre cambios en especificaciones, y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
8. informe de análisis de impacto social.
9. Copia del manual de mantenimiento y conservación de las obras, y el soporte de entrega a cada beneficiario.
10. Informe consolidado del componente social, el cual debe contener:
 - Resultados del plan de Acompañamiento social
 - Análisis de la implementación de las acciones social y de participación
 - Documento análisis y resultado de la validación o actualización de la caracterización social de las familias
 - Registros audiovisuales generados durante todo el desarrollo del componente (físico y magnético)

4. ALCANCE

El proyecto de mejoramiento de vivienda en Valledupar tiene como alcance principal la intervención directa en 181 viviendas de las comunas 2, 3, 4 y 5, enfocándose en mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares más vulnerables. Esto incluye aspectos locativos, estructurales y de servicios públicos esenciales, alineados con las políticas nacionales de vivienda y las metas de desarrollo urbano local.



- **Indicador del Objetivo General**

Porcentaje de viviendas mejoradas que cumplen con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por el programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa".

Meta:

Lograr que el 100% de las 181 viviendas seleccionadas en las comunas priorizadas (2, 3, 4 y 5) cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad al finalizar el proyecto.

- **Indicador de Producto**

Número de viviendas intervenidas con mejoras locativas, estructurales y de conexiones intradomiciliarias.

Meta:

181 viviendas mejoradas y certificadas, distribuidas en los barrios priorizados de las comunas seleccionadas, al término del proyecto.

- **Indicador de Gestión**

Porcentaje de recursos asignados y ejecutados en el marco del programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa".

Meta:

Ejecutar el 100% del presupuesto asignado para el proyecto, equivalente a \$5,600 millones COP, con cofinanciación de FONVIVIENDA y la Alcaldía de Valledupar, en los tiempos establecidos en el cronograma (10 meses).

5. JUSTIFICACIÓN

El Municipio de VALLEDUPAR - CESAR, consciente de la necesidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, optimizando las unidades habitacionales existentes caracterizadas como viviendas VIS y VIP, contribuyendo a que dichas viviendas cumplan con los parámetros mínimos establecidos para dignificar a sus habitantes, se acoge al programa CASA DIGNA, VIDA DIGNA que ofrece el gobierno nacional, con el objetivo estratégico que busca reducir la vulnerabilidad social y aumentar la consolidación de los asentamientos urbanos en zonas deficitarias, fomentando la equidad en el acceso a los bienes y servicios públicos.



Es un programa orientado a las familias de menores ingresos, en condiciones de pobreza y pobreza extrema, plantean la necesidad de identificar los sectores más vulnerables del contexto urbano, y que cumplan con los requerimientos normativos de proyectos de mejoramiento de vivienda de los programas a nivel Nacional como el de CASA DIGNA VIDA DIGNA y poder adelantar un plan de Mejoramiento habitacional, en materia de vivienda de interés social y prioritaria, convocan a diversos sectores involucrados como el del Nivel Nacional, Departamental y Local, incluyendo promotores u operadores de proyectos de vivienda, para que identificada dicha necesidad, estos se vinculen a la propuesta de disminuir el déficit habitacional Cualitativo del Municipio y cumplir con la labor de dar mejores condiciones de hábitat a familias que en la actualidad se encuentran en alta vulnerabilidad dentro del contexto urbano del municipio, que viven en condiciones de hacinamiento y que se les pueda brindar un alternativa de solución.

El proyecto de mejoramiento de vivienda denominado **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE (SEGUNDA FASE) EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR - CESAR**, en todas sus etapas, busca cinco aspectos importantes a mejorar como son:

-  DISMINUIR EL DEFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO EN EL CONTEXTO DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR – CESAR.
-  MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA PARA LOS SECTORES MÁS POBRES Y VULNERABLES.
-  REACTIVAR LA ECONOMÍA.
-  GENERAR EMPLEO.
-  PRIORIZAR EN LOS SECOTRES URBANOS SIN DESARROLLAR EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS MISMOS.

Esta segunda etapa del proyecto busca satisfacer **181** familias con igual número de soluciones de viviendas (mejoramiento) como instrumento fundamental para mejorar la calidad de vida urbana, construir un país próspero para todos, impulsar la reactivación económica, la reactivación social y la generación de empleo en este municipio especialmente a las familias favorecidas con el proyecto que son vulnerables.



Este proyecto busca solucionar el problema de vivienda digna a **181** familias y hacerlas comenzar una nueva vida y la esperanza de que el mañana será mucho mejor.

Este proyecto no solo aborda una necesidad crítica y urgente, sino que también ofrece una solución efectiva, alineada con políticas públicas y con un impacto positivo tanto en el ámbito social como económico. Su implementación permitirá a Valledupar avanzar hacia la reducción del déficit habitacional y el fortalecimiento del derecho a la vivienda digna para sus ciudadanos más vulnerables.

6. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES Y PRODUCTOS A ENTREGAR

Los predios donde se desarrollará el proyecto urbanístico ubicados en los sectores entre las comunas 2, 3 4 y 5, se encuentran ubicados en la zona Sur, Oriental y Occidental del área urbana del Municipio de VALLEDUPAR, sectores ya consolidados.

Sectores / Barrios

Comuna 2 (Los Mayales, Doce de octubre, Candelaria Sur, Amaneceres del Valle, Los Milagros)

Comuna 3 (Mareigua, El Páramo, Chiriquí Norte)

Comuna 4 (San Jerónimo, Gerisin)

Comuna 5 (La Nevada, Cinco de enero, El Eneal, Bello horizonte, Francisco Javier, Villa Consuelo)

6.1. Características de los sectores

Los sectores donde se desarrolla el proyecto de Mejoramiento de Vivienda, están ubicado en las Comunas 2, 3, 4 y 5 del contexto urbano del Municipio, sectores que se han consolidado urbanísticamente como residenciales de la cabecera municipal con construcción de vivienda de interés social, debido a que la total horizontalidad del municipio y sus áreas desarrolladas y desarrolladas llevaran a que con la materialización del proyecto en los predios y mejoras existentes, se genere consolidación urbanística, mejoramiento en la calidad de vida de las familias y



disminución del déficit cualitativo de vivienda en estos sectores dentro del contexto urbano.

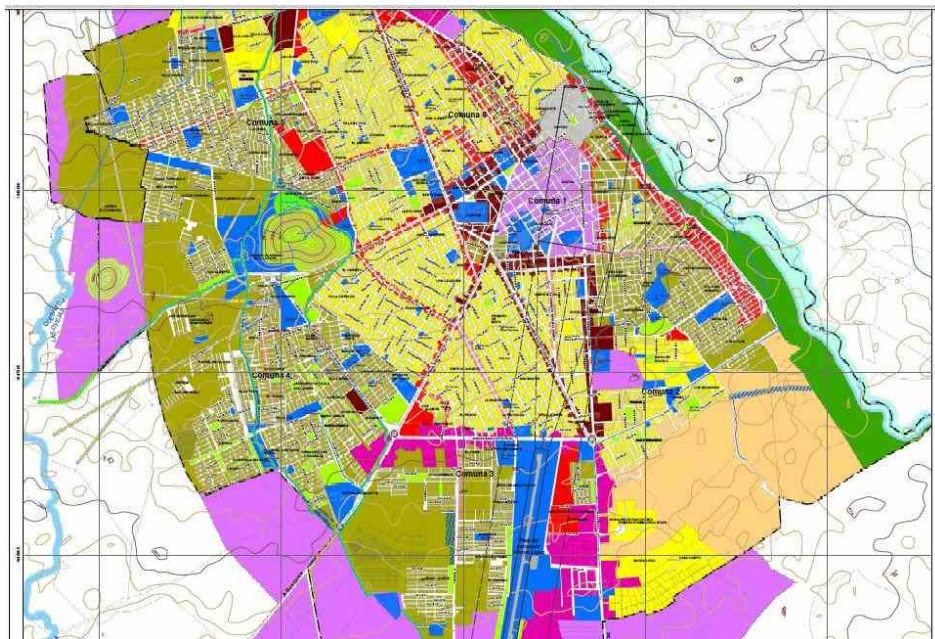
6.1.1. Acceso

Los accesos a los barrios o sectores a intervenir y donde se adelantara los planes de mejoramiento de vivienda, presenta unas características favorables, debido a que presenta diversas vías para accesibilidad, por su localización sobre un áreas y manzanas consolidadas durante las etapas de ejecución; las vías internas de los barrios en algunos casos se encuentran pavimentadas con concreto rígido y otras en tierra (sin intervenir) y las vías de llegada a estos sectores o de accesibilidad se encuentra algunas pavimentadas, igual estas se encuentran trazadas y transitadas y garantizan los accesos a los puntos donde se pretende desarrollar el programa de mejoramiento y comunican estos sectores con el resto del contexto urbano del Municipio.

6.1.2. Características Ambientales

Zonas NO expuestas a deterioro habitacional a causa de los vientos (vendavales), no catalogadas como zonas de riesgo, según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de VALLEDUPAR, Cesar.

- Usos de Suelo (Áreas de Actividad en el Contexto Urbano)



CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

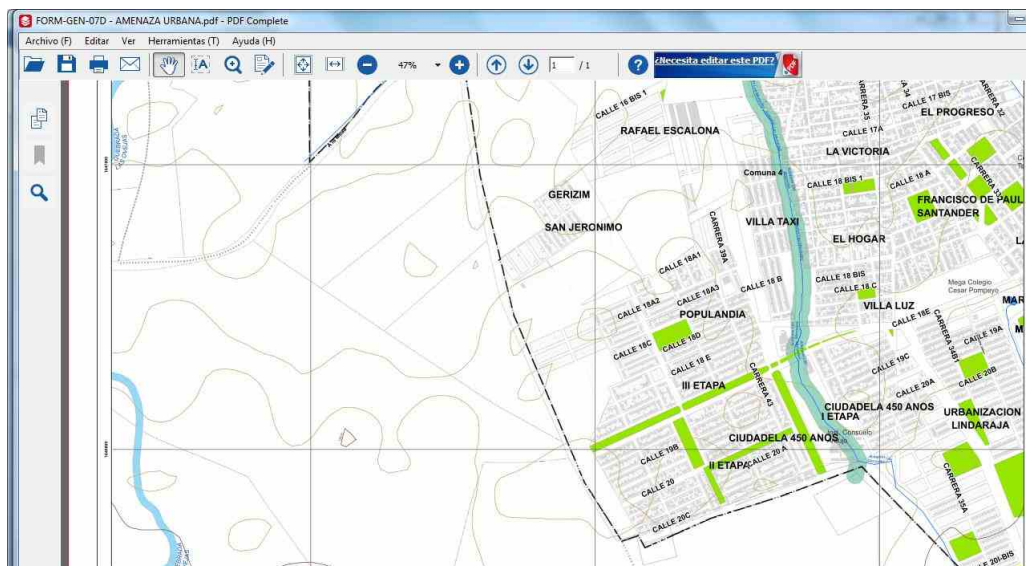
Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com

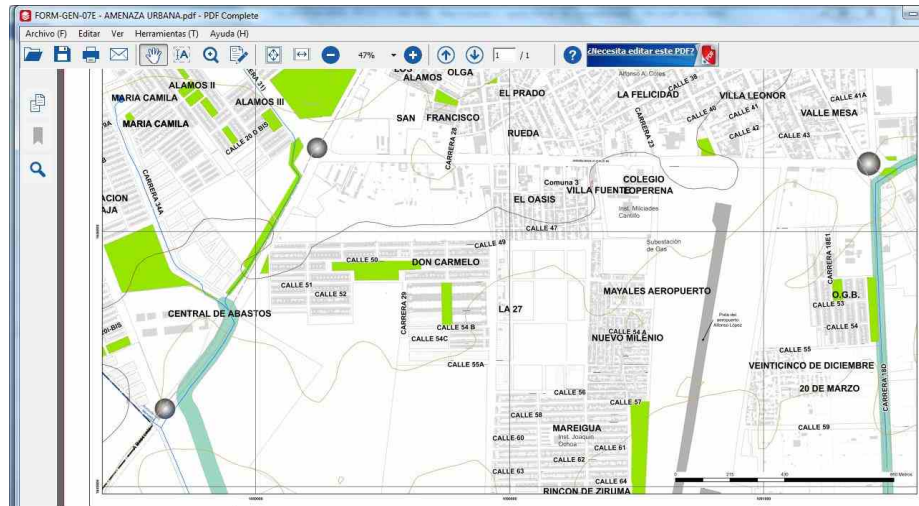
- ### Sector Comuna 5



planeacion.fonvisocial@gmail.com



Sector Comuna 3



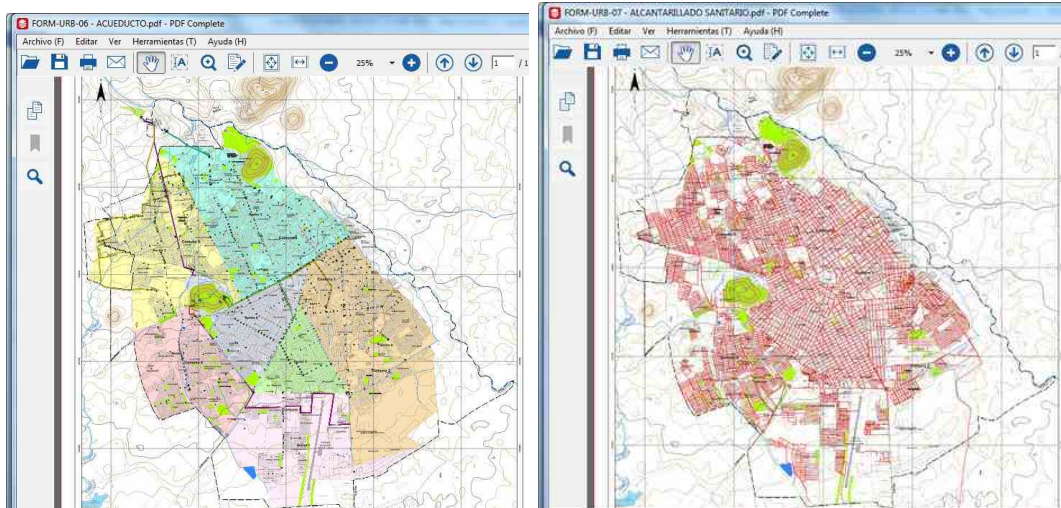
Fuente: POT Valledupar 2015

6.1.3. Disponibilidad de Servicios Públicos

Se confirma la disponibilidad de los siguientes servicios públicos en estos sectores:

Redes de acueducto y Alcantarillado. SI

Los Barrios cuentan con el sistema de acueducto y alcantarillado, servicios que son suministrados por la empresa prestadora de servicios Empresa de Servicios Públicos de VALLEDUPAR – EMVALLEDUPAR, en un 95%.



Fuente: POT Valledupar 2015

Barrios de la Ciudad; Acueducto

Barrios de la Ciudad; Alcantarillado

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



Redes eléctricas. Sí

El servicio de energía eléctrica es suministrado por la empresa prestadora de servicios AFINIA S.A. E.S.P.; La cobertura en los Barrios es del 95% aproximadamente.

Aseo. Sí

El servicio de aseo es prestado por la empresa prestadora de servicios Empresa de Servicios Públicos de VALLEDUPAR – EMDUPAR, prestando el servicio en la totalidad de los Barrios.

6.2. Actividades y productos a entregar

a. Diagnóstico y Priorización

Descripción:

Realización de estudios técnicos y socioeconómicos para identificar las condiciones habitacionales de las viviendas seleccionadas en las comunas 2, 3, 4 y 5.

Responsables:

FONVISOCIAL.

Resultados Esperados:

Listado de 300 viviendas beneficiarias priorizadas según criterios de vulnerabilidad y déficit habitacional.

b. Gestión Administrativa y Financiera

Descripción:

Formalización de convenios interinstitucionales y gestión de los recursos necesarios para la ejecución del proyecto.

Responsables:

FONVIVIENDA y Alcaldía de Valledupar.

Resultados Esperados:

Recursos cofinanciados disponibles para la ejecución del proyecto.

c. Contratación de Ejecutores

Descripción:

Selección de contratistas especializados mediante procesos de contratación pública para la ejecución de las obras

Responsables:

Alcaldía de Valledupar y FONVISOCIAL

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO

Horario de atención:

LUNES A VIERNES

8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM

planeacion.fonvisocial@gmail.com



Resultados Esperados:

Contratistas calificados para ejecutar las intervenciones de acuerdo con los estándares técnicos y normativos.

d. Ejecución de las Obras

Descripción:

Intervenciones en las viviendas seleccionadas, incluyendo mejoras locativas, estructurales y conexiones intradomiciliarias a servicios públicos esenciales.

Responsables:

Contratistas supervisados por FONVIVIENDA, FONVISOCIAL y la Alcaldía.

Resultados Esperados:

300 viviendas rehabilitadas con condiciones mínimas de habitabilidad.

e. Supervisión y Certificación

Descripción:

Monitoreo continuo de las obras para asegurar la calidad de las intervenciones, seguido de certificaciones que avalen el cumplimiento de los objetivos.

Responsables:

FONVIVIENDA y entidades locales de control.

Resultados Esperados:

Certificación técnica y social de las 300 viviendas intervenidas.

f. Acompañamiento Social

Descripción:

Capacitación a las familias beneficiarias sobre el uso y mantenimiento de las mejoras realizadas.

Responsables:

FONVISOCIAL y equipos sociales contratados.

Resultados Esperados:

Beneficiarios capacitados y empoderados para mantener las condiciones óptimas de sus viviendas.

g. Productos a Entregar

Listado de Viviendas Priorizadas:

300 viviendas seleccionadas mediante diagnóstico técnico y social.

Plan Operativo del Proyecto:

Documento que describe el cronograma y las actividades de ejecución.



Certificaciones de las Intervenciones:

Documentación que avale el cumplimiento de las intervenciones en las 300 viviendas.

h. Informe Final del Proyecto:

Documento detallado que incluya los resultados alcanzados, los indicadores de cumplimiento y el impacto del proyecto en las comunidades beneficiadas.

La implementación de estas actividades y productos asegura el cumplimiento integral de los objetivos del proyecto, impactando de manera significativa en las condiciones de vida de las familias beneficiadas.

7. ESTIMACIÓN INGRESOS Y BENEFICIOS DEL PROYECTO

Beneficios: Generación de empleo local. La formalización permite la integración de estos predios al sistema catastral, aumentando el potencial de recaudo por impuestos prediales. Este beneficio a largo plazo fortalecerá la capacidad fiscal del municipio.

Medido a través de: Numero

Cantidad: 100 empleos directos durante el periodo de ejecución de obras del proyecto.

Descripción del valor unitario: Ingreso promedio por empleo de **\$2,500,000** COP por mes, durante 6 meses de ejecución.

Beneficio Total: \$1,500,000,000 COP.

El proyecto impulsa la economía local al contratar mano de obra y empresas constructoras, fortaleciendo el tejido empresarial y promoviendo el desarrollo económico.



8. ANALISIS DE RIESGOS

8.1. Matriz de riesgos

Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Administrativos	posibles retrasos en los procesos de contratación, tanto de los ejecutores de las obras como de los interventores, lo que podría afectar el cronograma del proyecto	Probabilidad Probable Impacto Moderado	Retrasos en la entrega de las viviendas a los beneficiarios dentro del tiempo previsto.	Iniciar los procesos de contratación lo antes posible para permitir tiempos de respuesta adecuados. Implementar una supervisión constante para detectar posibles cuellos de botella y asegurar que los plazos administrativos sean respetados.
Financieros	la posibilidad de que los costos del proyecto superen el presupuesto asignado, ya sea debido a incrementos en los precios de los materiales, cambios en los costos de mano de obra, o la necesidad de realizar intervenciones adicionales no previstas en las viviendas.	Probabilidad Probable Impacto Mayor	Si los sobrecostos no se gestionan adecuadamente, podría generar una escasez de recursos para completar las obras en las 300 viviendas planificadas. La falta de control financiero podría afectar la capacidad de mantener el proyecto dentro del marco de financiamiento acordado, comprometiendo su viabilidad.	Realizar un análisis exhaustivo de los costos anticipados y crear un margen para imprevistos. Implementar una estructura de control financiero que permita ajustar los recursos según las necesidades del proyecto, asegurando que no se exceda el presupuesto. Asegurarse de que el equipo encargado de la ejecución y supervisión del proyecto tenga la capacidad para gestionar los recursos de manera eficiente.
Legales	Incumplimiento de las normativas urbanísticas, de construcción y ambientales tanto a nivel local como nacional, que podrían generar sanciones o la paralización de las obras si no se cumplen los requisitos legales establecidos.	Probabilidad Moderado Impacto Mayor	El incumplimiento de las normativas puede llevar a sanciones legales o la obligación de reestructurar las obras, lo que retrasaría la entrega de las viviendas y afectaría la ejecución general del proyecto.	Asegurarse de que todas las intervenciones cumplan con los requisitos establecidos en las normativas urbanísticas, de construcción y ambientales locales y nacionales.



9. ESTUDIO INSTITUCIONAL Y SOSTENIBILIDAD.

9.1. Estudio Institucional

El proyecto de mejoramiento de vivienda en Valledupar está respaldado por una sólida estructura institucional que garantiza su viabilidad operativa y administrativa. Las entidades involucradas tienen funciones claras, lo que asegura un enfoque articulado y eficiente.

Entidades Participantes

- FONVIVIENDA: Principal financiador del proyecto a través del programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa". Provee recursos, supervisión técnica y lineamientos normativos para las intervenciones.
- Alcaldía de Valledupar: Responsable de la coordinación local, aportando recursos financieros y liderando el diagnóstico, priorización de beneficiarios y supervisión de la ejecución.
- FONVISOCIAL: Opera como ejecutor local del proyecto, gestionando la postulación de beneficiarios, la contratación de interventores y el seguimiento a las obras.
- Contratistas y Supervisores: Garantizan la calidad y el cumplimiento de las intervenciones técnicas en las viviendas seleccionadas.
- Entidades de Control: Aseguran la transparencia en la ejecución del proyecto y el uso eficiente de los recursos públicos.

Coordinación Interinstitucional

El proyecto se desarrolla bajo un modelo de convenio interadministrativo, que asegura la colaboración armónica entre las entidades participantes, en cumplimiento de los artículos 113 y 209 de la Constitución Política de Colombia, así como del artículo 95 de la Ley 489 de 1998. Este esquema fortalece la capacidad institucional y permite una gestión integral.

9.2. Estudio de sostenibilidad

El proyecto de mejoramiento de viviendas en Valledupar está diseñado para ser sostenible en tres dimensiones clave: financiera, social y técnica. Financiera, porque se asegura un financiamiento cofinanciado entre FONVIVIENDA y la Alcaldía, garantizando los recursos necesarios para su ejecución y generando ingresos fiscales adicionales a largo plazo por la formalización de predios y el aumento de impuestos prediales. Socialmente, el proyecto tiene un fuerte impacto



al mejorar las condiciones de vida de 300 familias, reduciendo el hacinamiento y mejorando el acceso a servicios básicos, con un enfoque en la participación y capacitación de los beneficiarios para asegurar el mantenimiento adecuado de las viviendas. Técnicamente, las intervenciones cumplen con altos estándares de calidad y seguridad, y son monitoreadas permanentemente por las entidades responsables. El proyecto cuenta con una estructura institucional robusta que asegura su implementación efectiva y una sostenibilidad a largo plazo. La articulación entre las entidades participantes y el enfoque integral en la sostenibilidad financiera, social y técnica consolidan este proyecto como un modelo replicable para enfrentar el déficit habitacional en Valledupar y en otras regiones del país.

10. CARACTERIZACIÓN

Este proyecto se presenta en su etapa 2 con el objetivo de obtener la aprobación de los aportes municipales, y está basado en el Convenio 22 de 2024 firmado en octubre de ese mismo año, entre FONVISOCIAL y FONVIVIENDA, en el cual ya se le han adjudicado al municipio 181 subsidios de mejoramiento de vivienda para población vulnerable por un monto específico de \$15.600.000 por vivienda, el listado de beneficiarios de este convenio está siendo organizado por fonvisocial de acuerdo a los requisitos puntuales del Ministerio de Vivienda para el programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa". La caracterización de los beneficiarios se realizará una vez se lleve a cabo la contratación para la ejecución de las obras. En ese momento, se procederá con el diagnóstico preliminar de las viviendas y se realizará la caracterización detallada de los hogares seleccionados. Este proceso permitirá identificar las necesidades específicas de cada vivienda, asegurando que las intervenciones sean apropiadas y contribuyan a mejorar las condiciones habitacionales de las familias más vulnerables en las comunas priorizadas.



11. ESQUEMA FINANCIERO DEL PROYECTO

Entidad Territorial	Asignaciones Directas	Recursos Propios y/o PGN (Presupuesto General de la Nación)	Total
• Recursos Ejecutados Vigencias 2021 – 2023			
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	EJECUTADO	\$ 3'500.000.00,00	\$ 3'500.000.00,00
Municipio de Valledupar		\$ 1'500.000.000,00	\$ 1'500.000.000,00
RECURSO SOLICITADO			
Gobernación del Cesar Sistema General de Regalías – SGR OCAD	\$ 2'798.280.565,01	En Gestión	\$ 2'798.280.565,01
Total			\$ 7'798.280.565,01

Valor solicitado a la Gobernación del Cesar: **DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON 01/100 MLCTE (\$ 2'798.280.565,01).**

GABRIEL PINEDA ARREGOCES
Gerente FONVISOCIAL

Aprobó: Jesús Manuel Salas _ Subgerente Planeación
Revisó: Lenin Lima – Área Técnica
Proyecto: Lía Llanos - Contratista

CALLE 16 # 8-25 BARRIO CENTRO
Horario de atención:
LUNES A VIERNES
8:00 AM - 1:00 PM Y DE 3:00 PM - 5:00 PM
planeacion.fonvisocial@gmail.com

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Mejoramiento DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA POBLACION VULNERABLE (SEGUNDA ETAPA) EN DIFERENTES SECTORES URBANOS DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Cesar

Tipología

A - PIIP - Bienes y Servicios

Código BPIN

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 23/12/2024 07:44:20

Identificador: 1251770

Formulador Ciudadano: Lia Margarita Llanos Duran

Formulador Oficial :

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 DEPARTAMENTAL: 2024-2027 "GOBERNANDO EL CESAR IMPARABLE"

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

PILAR 3. CESAR HUMANO, TEJIDO CON BIENESTAR SOCIAL.

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

PROGRAMA 11. ENTORNOS DE VIDA DIGNOS: ACCESO DE VIVIENDA PARA TODOS

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL: 2024-2027 "VALLEDUPAR, MUNICIPIO EQUITATIVO Y SOLIDARIO" 2024-2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

EJE TRANSFORMADOR 2. INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

CATALIZADOR 211: VIVIENDA Y HÁBITAT
Habilitador 2111. Acceso a Soluciones de Vivienda

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Altos niveles de déficit habitacional cualitativo y hacinamiento en Valledupar, que afectan la calidad de vida de las familias vulnerables.

Descripción de la situación existente con respecto al problema

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar -FONVISOCIAL, en desarrollo de las políticas públicas en materia de vivienda, atendiendo a lo consagrado en el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2019 cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y FINANCIEROS PARA LA EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES EN MATERIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, TENDIENTES A SUPERAR LAS CONDICIONES SANITARIAS SATISFACTORIAS DE ESPACIO Y SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS HOGARES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA REGULADO EN EL DECRETO 867 DE 2019 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE MODIFIQUEN, ADICIONEN O SUSTITUYAN", mecanismo a través del cual se ejecuta el proyecto de vivienda, en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER -, del cual el Municipio de Valledupar es aportante de recursos para la ejecución del programa, así mismo el MVCT.

El municipio de Valledupar, en cumplimiento de sus obligaciones, ha cofinanciado el Programa Casa Digna Vida Digna con los recursos amparados en el certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 920 del 14 de agosto de 2020 por un valor de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.500.000.000,00).

1. De acuerdo a la a la ejecución del programa derivada del convenio de la referencia, se suscribieron contratos en su Primera Etapa - Fase Obra N°. 2019-O-019 e Interventoría N°. 2019-I-020 (Terminado y Liquidado) y Segunda Etapa - 1ra Fase Obra N°2021-O-026 e Interventoría N°2021-I-027 (Terminado y liquidado), segunda fase, de la cual se recibió el producto de 185 "Caracterizaciones y Diagnósticos", quedando aptas 181 para dar inicio al programa en su etapa de "Ejecución de Obras de Mejoramiento" que sera financiado por la GOB Cesar con dineros del SGR, segun convenio.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

Valledupar presenta altos niveles de déficit habitacional y condiciones inadecuadas de vivienda. Según el DANE, el déficit habitacional en el municipio es del 42,3%, siendo el déficit cualitativo del 31,8% y el cuantitativo del 10,6%. Estas carencias afectan la calidad de vida de las familias, especialmente en las comunas 2, 3, 4 y 5, donde se concentran los índices más altos de hacinamiento y precariedad habitacional.

Este programa impulsado por el Ministerio de Vivienda, busca atender estas problemáticas mediante el mejoramiento de viviendas en la modalidad de intervención locativa, estructural y de servicios públicos. Este proyecto se enmarca dentro del esquema asociativo de dicho programa, que contempla la participación conjunta del Gobierno Nacional y las entidades territoriales.

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Deficiencias estructurales y locativas en las viviendas	1.1 Limitaciones economicas para ampliar o mejorar las viviendas

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Espacios inadecuados para la convivencia familiar	1.1 Incremento de enfermedades por condiciones insalubres

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Otro Entidad: Contratistas y Ejecutores de Obras Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Ejecución efectiva de las intervenciones de acuerdo con los estándares técnicos, cumpliendo con los cronogramas y asegurando la calidad de las obras.	Desarrollo de intervenciones locativas, estructurales y conexiones intradomiciliarias en las viviendas. Asegurar la entrega de resultados en los tiempos establecidos y cumplir con la normativa de construcción y vivienda.
Actor: Otro Entidad: Comunidad Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Mejorar las condiciones de sus viviendas para superar el hacinamiento, acceder a servicios públicos y contar con un espacio digno y funcional.	Participación activa en el proceso de diagnóstico y priorización. Cumplimiento de requisitos legales y administrativos para acceder a los subsidios. Colaboración con los técnicos y supervisores durante la ejecución del proyecto
Actor: Otro Entidad: FONVISOCIAL Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Actuar como operador local del proyecto, asegurando la correcta ejecución de las obras en las viviendas seleccionadas y el cumplimiento de los objetivos sociales.	Postulación de beneficiarios y verificación de los predios seleccionados. Ejecución de actividades operativas, como la contratación de interventorías y seguimiento técnico a las obras. Acompañamiento social a los beneficiarios durante el proceso de mejoramiento
Actor: Municipal Entidad: VALLEDUPAR - CESAR Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Reducir los altos índices de hacinamiento y déficit habitacional en las comunas priorizadas, fortaleciendo el desarrollo urbano y mejorando la calidad de vida de los ciudadanos más vulnerables.	Cofinanciación del proyecto. Garantizar la disponibilidad de servicios públicos esenciales en las viviendas mejoradas. Supervisión local para asegurar la correcta ejecución de las obras
Actor: Departamental Entidad: Cesar Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Reducir los altos índices de hacinamiento y déficit habitacional en las comunas priorizadas, fortaleciendo el desarrollo urbano y mejorando la calidad de vida de los ciudadanos más vulnerables.	Cofinanciación del proyecto a través del SGR.
Actor: Nacional Entidad: Fondo Nacional De Vivienda - Fonvivienda Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Garantizar la implementación del programa nacional "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa", enfocado en reducir el déficit habitacional cualitativo y mejorar las condiciones de vida de l	Asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda (hasta 12 SMMLV por vivienda urbana). Supervisión técnica y administrativa de los recursos asignados. Coordinación con el municipio para priorizar las intervenciones en barrios con mayor necesidad

02 - Análisis de los participantes

La interacción entre estos participantes asegura un enfoque integral en el diseño y ejecución del proyecto. FONVIVIENDA, la Alcaldía de Valledupar y la Gobernación del Cesar proporcionan el liderazgo y recursos financieros, mientras que FONVISOCIAL actúa como el brazo operativo en terreno, asegurando la viabilidad técnica y social de las intervenciones. La comunidad y los contratistas garantizan la implementación directa, mientras que las entidades de control supervisan la transparencia y eficacia del proceso.

Este modelo de participación articulada asegura una intervención integral, transparente y enfocada en mejorar la calidad de vida de las familias más vulnerables de Valledupar.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

270.000

Fuente de la información

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) de 2018, Valledupar tenía 141.866 viviendas. Es decir que el 42.3% (Déficit habitacional) comprende al número de Hogares con esta problemática

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Caribe Departamento: Cesar Municipio: Valledupar Tipo de Agrupación: Agrupación:	Comunas y barrios Priorizados: • Comuna 2: Los Mayales, 12 de octubre, Candelaria Sur, Amaneceres del Valle, Los Milagros. • Comuna 3: Mareigua, El Páramo, Chiriquí Norte. • Comuna 4: San Jerónimo, Gerisin. • Comuna 5: La Nevada, 5 de enero, El Eneal, Bello Horizonte, Francisco Javier, Villa Consuelo.

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

815

Fuente de la información

181 Subsidios para la segunda etapa del proyecto asignados por FONVIVIENDA para hogares urbanos de Valledupar, a un promedio de 4.5 habitantes por hogar.

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Caribe Departamento: Cesar Municipio: Valledupar Tipo de Agrupación: Agrupación:	Comunas y barrios Priorizados: • Comuna 2: Los Mayales, 12 de octubre, Candelaria Sur, Amaneceres del Valle, Los Milagros. • Comuna 3: Mareigua, El Páramo, Chiriquí Norte. • Comuna 4: San Jerónimo, Gerisin. • Comuna 5: La Nevada, 5 de enero, El Eneal, Bello Horizonte, Francisco Javier, Villa Consuelo.	

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Altos niveles de déficit habitacional cualitativo y hacinamiento en Valledupar, que afectan la calidad de vida de las familias vulnerables.

Objetivo general – Propósito

Mejorar las condiciones habitacionales de las familias vulnerables en Valledupar mediante la implementación de un programa de mejoramiento de vivienda.

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Viviendas intervenidas	Medido a través de: Número Meta: 181 Tipo de fuente: Informe	Informe de supervisión e interventoría

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Deficiencias estructurales y locativas en las viviendas	Realizar mejoras estructurales y locativas en viviendas
Causa indirecta 1.1 Limitaciones económicas para ampliar o mejorar las viviendas	Ampliar y adecuar los espacios habitacionales

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Creación de un Fondo Local Autónomo para el Mejoramiento de Vivienda	No	Completo
Implementación del Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa"	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

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

Alternativa 1. Implementación del Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa"

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Mejoramientos de viviendas

Medido a través de

Número

Descripción

Ejecución de intervenciones técnicas destinadas a mejorar las condiciones habitacionales de 181 viviendas en zonas priorizadas de Valledupar. El objetivo es garantizar condiciones de habitabilidad digna y contribuir a la reducción del hacinamiento y el déficit habitacional cualitativo.

Descripción de la Demanda

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) de 2018, Valledupar tenía 141.866 viviendas. de estas, el 42.3% (Déficit habitacional) comprende al número de Hogares con esta problemática (60.000)

Descripción de la Oferta

El proyecto será desarrollado bajo el programa "Cambia Mi Casa", liderado por FONVIVIENDA en conjunto con FONVISOCIAL y la Alcaldía de Valledupar. Intervención de 300 viviendas previamente identificadas en barrios de las comunas 2, 3, 4 y 5.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2020	110,00	60.000,00	-5.989.000,00
2021	200,00	59.890,00	-5.969.000,00
2022	105,00	59.690,00	-5.958.500,00
2023	0,00	59.584,00	-5.958.400,00
2024	0,00	59.584,00	-5.958.400,00
2025	181,00	59.584,00	-5.940.300,00

Alternativa: Implementación del Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa"

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

El municipio de Valledupar cuenta actualmente con el Convenio Interadministrativo De Cooperación No. 009 de 2019 suscrito entre el Fondo Nacional De Vivienda FONVIVIENDA, la financiera de desarrollo territorial S.A FINDETER y el municipio de Valledupar, prorrogado con el OTROSI No. 1, el cual contempla como objeto: "Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento de vivienda CASA DIGNA VIDA DIGNA regulado en el Decreto 867 de 2019 y demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyan". En el Municipio de Valledupar, en su área urbana y en el contexto barrial, la propuesta busca transformarle la vida a un número de hasta dos mil (2000) familias de Valledupar, con la ejecución de este proyecto se cubrirá el 35% de la meta total municipal beneficiando a 700 familias para mejorar las condiciones de habitabilidad a igual número de viviendas en el municipio, Actualmente para el desarrollo de la segunda fase del convenio se tiene previsto el apoyo a 181 beneficiarios que aún no han recibido su subsidio, repartidos en varios barrios de la ciudad dentro de los seleccionados.

Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa es un programa, que busca mejorar la calidad de vida de 400.000 hogares, tanto en áreas urbanas como rurales, en condición de vulnerabilidad, debido a que sus viviendas necesitan las siguientes intervenciones:

- Construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias
- Construcción de placa de contrapiso
- Habilitación o instalación de espacios con acabados para baños
- Habilitación o instalación de espacios con acabados para cocinas
- Adecuación y mantenimiento. Reparación de cubiertas
- Pañetes con o sin elementos de amarre

Alternativa: Implementación del Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa"

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Caribe Departamento: Cesar Municipio: Valledupar Tipo de Agrupación: Agrupación: Latitud: Longitud:	Comunas y barrios Priorizados: • Comuna 2: Los Mayales, 12 de octubre, Candelaria Sur, Amaneceres del Valle, Los Milagros. • Comuna 3: Mareigua, El Páramo, Chiriquí Norte. • Comuna 4: San Jerónimo, Gerisin. • Comuna 5: La Nevada, 5 de enero, El Eneal, Bello Horizonte, Francisco Javier, Villa Consuelo.

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
Disponibilidad y costo de mano de obra,
Estructura impositiva y legal,
Medios y costos de transporte,
Otros

Alternativa: Implementación del Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa"

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 2.798.280.565,01

1 - Objetivo específico 1 **Costo:** \$ 2.798.280.565,01

Realizar mejoras estructurales y locativas en viviendas

Producto	Actividad y/o Entregable
1.1 Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto) Complemento: Medido a través de: Número de hogares Cantidad: 181,0000 Costo: \$ 2.798.280.565,01 Etapas: Inversión Localización: Número de Personas: 815 Acumulativo o no: No Acumulativo Población Beneficiaria: 815	1.1.1 Realizar obras de mantenimiento y adecuaciones locativas Costo: \$ 2.518.452.508,50 Etapas: Inversión 1.1.2 Realizar supervision e Interventoria de obras Costo: \$ 279.828.056,51 Etapas: Inversión

Alternativa: Implementación del Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa"

Actividad 1.1.1 Realizar obras de mantenimiento y adecuaciones locativas

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$2.518.452.508,50
Total	\$2.518.452.508,50

Periodo	Total
0	\$2.518.452.508,50
Total	

Actividad 1.1.2 Realizar supervision e Interventoria de obras

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$279.828.056,51
Total	\$279.828.056,51

Periodo	Total
0	\$279.828.056,51
Total	

Alternativa: Implementación del Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa"

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)	Administrativos	posibles retrasos en los procesos de contratación, tanto de los ejecutores de las obras como de los interventores, lo que podría afectar el cronograma del proyecto	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 3. Moderado	Retrasos en la entrega de las viviendas a los beneficiarios dentro del tiempo previsto.	Iniciar los procesos de contratación lo antes posible para permitir tiempos de respuesta adecuados. Implementar una supervisión constante para detectar posibles cuellos de botella y asegurar que los plazos administrativos sean respetados.
2-Componente (Productos)	Financieros	la posibilidad de que los costos del proyecto superen el presupuesto asignado, ya sea debido a incrementos en los precios de los materiales, cambios en los costos de mano de obra, o la necesidad de realizar intervenciones adicionales no previstas en las viviendas.	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Si los sobrecostos no se gestionan adecuadamente, podría generar una escasez de recursos para completar las obras en las 300 viviendas planificadas. La falta de control financiero podría afectar la capacidad de mantener el proyecto dentro del marco de financiamiento acordado, comprometiendo su viabilidad.	Realizar un análisis exhaustivo de los costos anticipados y crear un margen para imprevistos. Implementar una estructura de control financiero que permita ajustar los recursos según las necesidades del proyecto, asegurando que no se exceda el presupuesto. Asegurarse de que el equipo encargado de la ejecución y supervisión del proyecto tenga la capacidad para gestionar los recursos de manera eficiente.
3-Actividad y/o Entregable	Legales	Actividad/Entregable: Realizar obras de mantenimiento y adecuaciones locativas Riesgo: Incumplimiento de las normativas urbanísticas, de construcción y ambientales tanto a nivel local como nacional, que podrían generar sanciones o la paralización de las obras si no se cumplen los requisitos legales establecidos.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	El incumplimiento de las normativas puede llevar a sanciones legales o la obligación de reestructurar las obras, lo que retrasaría la entrega de las viviendas y afectaría la ejecución general del proyecto.	Asegurarse de que todas las intervenciones cumplan con los requisitos establecidos en las normativas urbanísticas, de construcción y ambientales locales y nacionales.

Alternativa: Implementación del Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa"

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Valorización de las Viviendas por Intervención y Mejoramiento Habitacional.

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Pesos

Bien producido: Obra Física

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: Numero de viviendas valorizadas como resultado de las intervenciones realizadas

Descripción Valor Unitario: Valor Inicial de las mejoras por vivienda: \$15.600.000, Porcentaje Anual de Valorización: 5%.

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	181,00	\$15.600.000,00	\$2.823.600.000,00
1	181,00	\$1.248.000,00	\$225.888.000,00
2	181,00	\$1.347.840,00	\$243.959.040,00
3	181,00	\$1.455.667,00	\$263.475.727,00
4	181,00	\$1.697.890,00	\$307.318.090,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$2.823.600.000,00	\$2.823.600.000,00
1	\$225.888.000,00	\$225.888.000,00
2	\$243.959.040,00	\$243.959.040,00
3	\$263.475.727,00	\$263.475.727,00
4	\$307.318.090,00	\$307.318.090,00

Alternativa 1

Flujo

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$2.258.880.000,0	\$0,0	\$0,0	\$2.798.280.565,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$-539.400.565,0
1	\$180.710.400,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$180.710.400,0
2	\$195.167.232,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$195.167.232,0
3	\$210.780.581,6	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$210.780.581,6
4	\$245.854.472,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$245.854.472,0

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: Implementación del Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa"					
\$127.587.936,55	18,81 %	\$1,05	\$3.433.473,09	\$2.798.280.565,01	\$32.801.896,09

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto)	\$15.460.113,62

03 - Decisión

Alternativa

Implementación del Programa "Programa Casa digna, vida digna, hoy Cambia mi casa"

04 - Alcance

El proyecto de mejoramiento de vivienda en Valledupar tiene como alcance principal la intervención directa en 181 viviendas de las comunas 2, 3, 4 y 5, enfocándose en mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares más vulnerables. Esto incluye aspectos locativos, estructurales y de servicios públicos esenciales, alineados con las políticas nacionales de vivienda y las metas de desarrollo urbano local.

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Realizar mejoras estructurales y locativas en viviendas

Producto

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

Indicador

1.1.1 Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda

Medido a través de: Número de hogares

Meta total: 181,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Informes de ejecución, supervision e interventoria

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	181,0000		

Regionalización

Producto: Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda (Producto principal del proyecto)					
Región	Departamento	Municipio	Tipo de Agrupación	Agrupación	
Caribe	Cesar	Valledupar			
Periodo	Costo Total	Costo Regionalizado	Meta Total	Meta Regionalizada	Beneficiarios
0	2.798.280.565,01	2.798.280.565,01	181,0000	181,0000	815

Focalización

Política	Categoría	SubCategoría	Valor
----------	-----------	--------------	-------

CLIENTE:	FONVISOCIAL	FECHA:			
NIT / CC:					
DIRECCIÓN:					
ADECUACIONES LOCATIVAS EDIFICACIÓN DE FONVISOCIAL					
ITEMS	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT.	VR. UNT.	VR. TOTAL
1	IMPERMEABILIZACION DE PLACA EN MANTO EDIL 3 MM STANDAR INCL. IMPRIMANTE Y PINTURA BITUMINOSA	M2	65,00	\$ 74.857	\$4.865.710
2	DESMONTAJE Y MONTAJE DE MOBILIARIO PARA REPARACIONES LOCATIVAS	UND	12,00	\$ 104.008	\$1.248.090
3	DEMOLICION DE PAÑETE Y ESTUCO	M2	150,00	\$ 7.170	\$1.075.500
4	TRATAMIENTO EN HUMEDADES ASCENDENTES EN MUROS SOBRE PAÑETES- APLICACIÓN DOS MANOS	M2	150,00	\$ 13.470	\$2.020.553
5	PAÑETE ALLANADO EN MUROS 1:4	M3	150,00	\$ 17.479	\$2.621.889
6	ESTUCO ACRILICO	M2	150,00	\$ 31.319	\$4.697.813
7	PINTURA TIPO 1, VINILO 3 MANOS, PARA MANTENIMIENTO EN MUROS INTERIORES Y EXTERIORES	M2	550,00	\$ 20.607	\$11.334.074
8	PINTURA TIPO 1, VINILO 3 MANOS, PARA MANTENIMIENTO EN MUROS INTERIORES Y EXTERIORES	ML	225,00	\$ 17.157	\$3.860.417
9	PINTURA TIPO 1 O SIMILAR, VINILO 2 MANOS, PARA MANTENIMIENTO DE CIELO RASOS Y/O LOSAS	M2	15,00	\$ 16.369	\$245.529
10	REPOSICIÓN ZOCALE EN CERAMICA ALTO TRAFICO 7.5 CM	ML	10,00	\$ 18.822	\$188.219
11	SUMINISTRO E INSTALACION DE ENCHAPE CERAMICA EN MUROS DE PRIMERA CALIDAD, TIPO CORONA O SIMILAR.	M2	22,00	\$ 68.431	\$1.505.472
12	DEMOLICIÓN DEL TANQUE ELEVADO DE 1.000 LTS EN ASBESTO CEMENTO EXISTENTE, INCLUYE DISPOSICIÓN Y RETIRO DE MATERIALES PRODUCTOS DE LA DEMOLICIÓN.	UND	1,00	\$ 457.892	\$457.892
13	TANQUE PLASTICO PARA RESERVA DE AGUA 1.000LT-INCL. ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO	UND	1,00	\$ 1.444.810	\$1.444.810
14	REVISION, MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE PUNTOS ELECTRICOS	UND	65,00	\$ 100.000	\$6.500.000
16	ADQUISICION E INSTALACION DE CERCA ELECTRIFICADA PARA SEGURIDAD EN FACHADA, INCLUYE IMPULSADOR Y SISTEMA ELECTRICO.	ML	77,00	\$ 162.207	\$12.489.925
NOTA:	COSTO DIRECTO				\$54.555.893
PLAZO:			ADMINISTRACIÓN	21%	\$11.456.737
FORMA DE PAGO:			IMPREVISTOS	2%	\$1.091.118
			UTILIDADES	7%	\$3.818.912
			IVA 19% SOBRE UTILIDAD	19%	\$725.593
GRAN TOTAL					\$71.648.254
SON:					
		TOTAL AJUSTADO AL PESO		\$71.648.254	

IMPERMEABILIZACION DE PLACA EN MANTO EDIL 3 MM STANDAR INCL. IMPRIMANTE Y PINTURA	M2			\$ 74.857,1
MANTO EDIL ESTÁNDAR 3MM ROLLO	UN	0,136	\$ 224.900,0	\$ 30.586,4
ALUMOL (16 KG) PINTURA REFLECTIVA DE ALUMINIO CON BASE ASFÁLTICA DE BAJA VISCOSIDAD	kg	0,11	\$ 63.300,0	\$ 6.963,0
IGASOL CUBIERTA (20 KG) EMULSIÓN ANIÓNICA CON BASE EN ASFALTO REFINADO, MEJORADO CON LLENANTES ESPECIALES	kg	0,8	\$ 22.285,7	\$ 17.828,6
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 52.172,3	\$ 2.608,6
TRANSPORTE	%		\$ 54.780,9	\$ 0,0
HERRAMIENTAS MENORES - SOPLETE G	%MO	0,03	\$ 16.379,1	\$ 491,4
MANO DE OBRA AA	hc	0,4	\$ 40.947,8	\$ 16.379,1

\$ 0,0

DESMONTAJE Y MONTAJE DE MOBILIARIO PARA REPARACIONES LOCATIVAS	UND			\$ 104.007,5
HERRAMIENTAS MENORES - SOPLETE GAS	%MO	0,1	\$ 16.379,1	\$ 1.637,9
MANO DE OBRA AA	hc	2,5	\$ 40.947,8	\$ 102.369,6

PAÑETE ALLANADO EN MUROS 1:4	ML			\$ 17.479,3
MORTERO 1:4	M3	0,01	\$ 484.376,9	\$ 4.843,8
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 3.950,8	\$ 197,5
TRANSPORTE	%		\$ 4.148,4	\$ 0,0
ANDAMIO TUBULAR	d	0,4	\$ 6.000,0	\$ 2.400,0
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 9.745,6	\$ 292,4
MANO DE OBRA AA	hc	0,238	\$ 40.947,8	\$ 9.745,6

DEMOLICION DE PAÑETE	M2			\$ 7.170,0
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 6.961,1	\$ 208,8
MANO DE OBRA AA	hc	0,17	\$ 40.947,8	\$ 6.961,1

TRATAMIENTO EN HUMEDADES ASCENDENTES EN MUROS SOBRE PAÑETES- APLICACIÓN DOS MANOS	M2			\$ 13.470,4
SIKA IMPER MUR	KG	0,25	\$ 30.784,0	\$ 7.696,0
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 5.828,8	\$ 291,4
TRANSPORTE	%		\$ 6.120,2	\$ 0,0
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 5.323,2	\$ 159,7
MANO DE OBRA AA	hc	0,13	\$ 40.947,8	\$ 5.323,2

ESTUCO ACRILICO	M2			\$ 31.318,8
ESTUCO ACRILICO	KG	2	\$ 4.200,0	\$ 8.400,0
LIJA DE AGUA 965 SUPER	UN	0,08	\$ 2.000,0	\$ 160,0
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 7.153,3	\$ 357,7
ANDAMIO TUBULAR	d	0,5	\$ 6.000,0	\$ 3.000,0
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 18.836,0	\$ 565,1
MANO DE OBRA CC	hc	0,4	\$ 47.090,0	\$ 18.836,0

VINILO 3 MANOS, PINTURA TIPO 1 VINILTEX O SIMILAR EN MANTENIMIENTOS O ADECUACIONES	M2			\$ 20.607,4
VINILTEX	gl	0,08	\$ 120.000,0	\$ 9.600,0
LIJA DE AGUA 3M N°80	UN	0,12	\$ 2.000,0	\$ 240,0
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 9.840,0	\$ 492,0
ANDAMIO TUBULAR	d	0,5	\$ 6.000,0	\$ 3.000,0
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 7.063,5	\$ 211,9
MANO DE OBRA CC	hc	0,15	\$ 47.090,0	\$ 7.063,5

PINTURA TIPO 1, VINILO 3 MANOS, PARA MANTENIMIENTO EN MUROS INTERIORES Y EXTERIORES	ML			\$ 17.157,4
VINILTEX	gl	0,08	\$ 120.000,0	\$ 9.600,0
LIJA DE AGUA 3M N°80	UN	0,12	\$ 2.000,0	\$ 240,0
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 9.840,0	\$ 492,0
ANDAMIO TUBULAR	d	0,5	\$ 6.000,0	\$ 3.000,0
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 7.063,5	\$ 211,9
MANO DE OBRA CC	hc	0,15	\$ 24.090,0	\$ 3.613,5

TRATAMIENTO EN HUMEDADES ASCENDENTES EN MUROS SOBRE PAÑETES- APLICACIÓN DOS MANOS	M2			\$ 11.603,0
SIKA IMPER MUR	KG	0,25	\$ 23.315,1	\$ 5.828,8
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 5.828,8	\$ 291,4
TRANSPORTE	%		\$ 6.120,2	\$ 0,0
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 5.323,2	\$ 159,7
MANO DE OBRA AA	hc	0,13	\$ 40.947,8	\$ 5.323,2

VINILO 2 MANOS, PINTURA TIPO 1 VINILTEX O SIMILAR EN MANTENIMIENTOS O ADECUACIONES	M2			\$ 16.368,6
VINILTEX	gl	0,054	\$ 120.000,0	\$ 6.480,0
LIJA DE AGUA 3M N°80	UN	0,11	\$ 2.000,0	\$ 220,0
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 6.700,0	\$ 335,0
ANDAMIO TUBULAR	d	0,5	\$ 6.000,0	\$ 3.000,0
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 7.063,5	\$ 211,9
MANO DE OBRA CC	hc	0,13	\$ 47.090,0	\$ 6.121,7

ZOCALO EN CERAMICA ALTO TRAFICO 7.5 CM	ML			\$ 18.821,9
CERÁMICA CORONA ALTO TRAFICO	M2	0,075	\$ 46.695,2	\$ 3.502,1
PEGACOR BLANCO	kg	0,5	\$ 2.144,0	\$ 1.072,0
CONCOLOR 1.5 BLANCO NACAR O SIMILAR	kg	0,011	\$ 2.412,1	\$ 26,5
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 22.931,6	\$ 1.146,6
TRANSPORTE	%		\$ 3.790,2	\$ 0,0
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 12.693,8	\$ 380,8
MANO DE OBRA AA	hc	0,31	\$ 40.947,8	\$ 12.693,8

DEMOLICIÓN DEL TANQUE ELEVADO DE 1.000 LTS EN ASBESTO CEMENTO EXISTENTE, INCLUYE DISPOSICIÓN Y RETIRO DE MATERIALES PRODUCTOS DE LA DEMOLICIÓN.	UND			\$ 457.892,4
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	1	\$ 146.101,1	\$ 146.101,1
ANDAMIO TUBULAR	d	8	\$ 6.000,0	\$ 48.000,0
RETIRO SOBRANTES CON TRANSPORTE	VIAJE	1	\$ 100.000,0	\$ 100.000,0
MANO DE OBRA AA	hc	4	\$ 40.947,8	\$ 163.791,3

TANQUE PLASTICO PARA RESERVA DE AGUA 1.000LT-INCL. ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO	UN			\$ 1.444.810,0
TANQUE PLASTICO 1.000LT	UN	1	\$ 536.900,0	\$ 536.900,0
FLOTADOR Ø 3/4"	UN	1	\$ 187.900,0	\$ 187.900,0
CHEQUE DE PASO Ø 3/4" RED WITTE O SIMILAR	UN	1	\$ 67.974,1	\$ 67.974,1
LLAVE DE PASO Ø 3/4" RED WITTE O SIMILAR	UN	2	\$ 61.900,0	\$ 123.800,0
ADAPTADOR MACHO 3/4	UN	7	\$ 1.900,0	\$ 13.300,0
TUBO PRESIÓN PVC 3/4	ML	1	\$ 4.383,8	\$ 4.383,8
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 4.383,8	\$ 219,2
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 495.468,8	\$ 14.864,1
MANO DE OBRA BB	hc	11	\$ 45.042,6	\$ 495.468,8

SUMINISTRO E INSTALACION DE DUCTERIADUCTO FLEXIBLE DE 8"	ML			\$ 104.950,0
DUCTERIADUCTO FLEXIBLE DE 8"	M2	0,33	\$ 35.100,0	\$ 11.583,0
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 11.583,0	\$ 579,2
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 90.085,2	\$ 2.702,6
MANO DE OBRA BB	hc	2	\$ 45.042,6	\$ 90.085,2

CERAMICA MACEDONIA EN MUROS DE PRIMERA CALIDAD, TIPO CORONA O SIMILAR.	M2			\$ 68.430,5
CEMENTO BLANCO	kg	0,05	\$ 1.947,5	\$ 97,4
CERÁMICA CORONA MACEDONIA	M2	0,5	\$ 62.392,0	\$ 31.196,0
PEGACOR BLANCO	kg	4	\$ 2.144,0	\$ 8.576,0
DESPERDICIO	%	0,05	\$ 22.931,6	\$ 1.146,6
TRANSPORTE	%		\$ 24.078,2	\$ 0,0
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 26.616,1	\$ 798,5
MANO DE OBRA AA	hc	0,65	\$ 40.947,8	\$ 26.616,1

REVISION, MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE PUNTOS ELECTRICOS	UND			\$ 100.000,0
KIT DE INSUMOS BASICOS				
MANTENIMIENTO DE PUNTOS ELECTRICOS	UND	1	\$ 74.776,1	\$ 74.776,1
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 90.085,2	\$ 2.702,6
MANO DE OBRA BB	hc	0,5	\$ 45.042,6	\$ 22.521,3

ADQUISICION E INSTALACION DE CERCA ELECTRIFICADA PARA SEGURIDAD EN FACHADA, INCLUYE IMPULSADOR Y SISTEMA ELECTRICO.	ML			\$ 162.206,8
KIT CERCA ELECTRICA 4 LINEAS CON BATERIA Y ENERGIZADOR	ML	0,1	\$ 1.550.000,0	\$ 155.000,0
HERRAMIENTAS MENORES	%MO	0,03	\$ 90.085,2	\$ 2.702,6
MANO DE OBRA BB	hc	0,1	\$ 45.042,6	\$ 4.504,3

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 1 de 4

Valledupar, 04 de marzo de 2025

Doctora

ROSA MARIA ALVAREZ SARMIENTO
Secretaria General y Jurídica
FONVISOCIAL

REFERENCIA: Solicitud de visita técnica al inmueble ubicado en la Carrera 2B #31-04, Barrio Villa del Rosario.
Asunto: Respuesta solicitud de verificación e identificación técnica y física

Cordial saludo;

Por medio del presente, respetuosamente hago entrega del expediente recibido de la propiedad, ubicada en la siguiente dirección:

Solicitante: Alfonso Miguel Beltrán Contreras
Dirección: Carrera 2B #31-04, Barrio Villa del Rosario.
Tipo de Visita: Técnica, Levantamiento de Área del predio, entre otras.
Uso del suelo: AREA DE ACTIVIDAD – Renovación, Reactivación 2, comercio 2
FN-C2, Ficha Normativa comuna 2. POT Vigente Valledupar.
Referencia catastral: 010207420018000

Observaciones:

- La presente visita se realizó limitada solo a lo técnico, determinando la existencia del predio según documentación adjunta y su área.
- El predio se encuentra en el perímetro urbano del Municipio de Valledupar.
- El predio se encuentra en estos momentos construido.
- El predio NO se encuentra ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en zona de riesgos, en zonas de conservación o protección ambiental, según lo establecido en el acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial 2023. Si se presenta alguna incongruencia con lo descrito en el POT, deberá elevarse consulta a la OAPM, con respecto a usos del área.
- De acuerdo con los planos cartográficos del Plan de Ordenamiento Territorial 2023, el predio se encuentra dentro del área de actividad – Renovación, Reactivación 2, comercio 2” Según archivo FN-C2, Ficha Normativa comuna 2.
- De acuerdo con el levantamiento realizado por área técnica de Fonvisocial, el área de terreno es de 150.50 M2 y el área construida es de 116.10 M2. El predio se encuentra completamente construido en material, madera.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 2 de 4

- Perfil vial del POT vigente no especificado en los documentos técnicos.
- Alguna diferencia en la determinación del espacio con respecto al perfil vial del POT vigente, deberá acudirse a la OAPM. Tener en cuenta que la línea de propiedad está definida de acuerdo con lo existente en el sitio.
- Linderos del predio:
 - **Latitud:** 10.460965
 - **Longitud:** -73.227772
 - **Norte:** En 8.60 ml con intersección entre calle 31
 - **Sur:** En 8.60 ml con predio Carrera 2B #31-10
 - **Este:** En 13.50 ml con Carrera 2B
 - **Oeste:** En 13.50 ml con predio calle 31 no. 2B – 23
- Perfil vial **SIN CONSOLIDAR**. Calle 31 y Carrera 2B
- **Nota:** Medidas externas. No se tuvo acceso al interior del predio por conflictos familiares entre varios miembros que viven in situ y alegan propiedad del mismo.
- Soporte uso del suelo según Cartografía del POT 2023



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 3 de 4

38 Renovación Reactivación 2, Comercio 2



SECTOR	38			
TRATAMIENTO	Renovación, Reactivación 2			
AREA DE ACTIVIDAD	comercio 2			
FRENTES	Frente ≤ 30m	Frente > 30 m	Proyecto Mz. ó Frente de Mz.	Proyecto Mz. ó Frente de Mz.
INDICE OCUPACION MAXIMO	0,70	0,70	0,65	0,50
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	1,40	4,00	5,00	5,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	2	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada desde el 3º Piso con plataforma		Aislada

ANEXO: Una (01) Carpeta del expediente.
Registro fotográfico del predio

Atentamente;

JESUS MANUEL SALAS OROZCO
SUBGERENTE DE PLANEACION

Vbo. Arq. Lenin Ernesto Lima Amara
Profesional universitario

Elaboró: Lía Llanos, Arq. Contratista

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 4 de 4

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOTE DIRECCION: Carrera 2B #31-04, Barrio Villa del Rosario. – VALLEDUPAR

1. ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION EXTERIOR (20-02-2025)



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 1 de 7

Valledupar, 04 de marzo de 2025

Doctora

ROSA MARIA ALVAREZ SARMIENTO

Secretaria General y Jurídica

FONVISOCIAL

REFERENCIA: Solicitud de visita técnica al inmueble ubicado en la Diagonal 16 Bis # 26 – 161 barrio Villa Corelca.

Asunto: Respuesta solicitud de verificación e identificación técnica y física

Cordial saludo;

Por medio del presente, respetuosamente hago entrega del expediente recibido de la propiedad, ubicada en la siguiente dirección:

Solicitante: Angélica María Pardo Gómez
Dirección: Diagonal 16 Bis # 26 – 161 barrio Villa Corelca.
Tipo de Visita: Técnica, Levantamiento de Área del predio, entre otras.
Uso del suelo: AREA DE ACTIVIDAD – Desarrollo Residencial 2
 FN-C4-ME, Ficha Normativa comuna 4. POT Vigente Valledupar.
Referencia catastral: 010406030016000

Observaciones:

- La presente visita se realizó limitada solo a lo técnico, determinando la existencia del predio según documentación adjunta y su área.
- El predio se encuentra en el perímetro urbano del Municipio de Valledupar.
- El predio se encuentra en estos momentos construido.
- El predio NO se encuentra ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, según lo establecido en el acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial 2023. Si se presenta alguna incongruencia con lo descrito en el POT, deberá elevarse consulta a la OAPM, con respecto a usos del área.
- **El predio presenta una cercanía aproximada de 0.40 m con la Acequia que atraviesa Villa Corelca llamada “Arroyo El Mamon” que es un brazo que se desprende de “La acequia Las Mercedes” que atraviesa la ciudad de acuerdo**

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 2 de 7

con el plano FORM-GEN-05 - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANO Y EXPANSIÓN del POT Vigente, por lo que se requiere concepto de la oficina Asesora de Planeación Municipal sobre el asunto, ya que se presume que este predio puede encontrarse dentro de una zona de riesgo, o posiblemente en zona de conservación o protección ambiental del afluente de dicha acequia, teniendo en cuenta lo descrito en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Valledupar que establece la declaratoria del sistema de acequias y canales de la infraestructura de riego como bienes de uso público de obligatoria protección. Además, se contempla la recuperación de la franja estratégica de la acequia de Las Mercedes, liberándola de asentamientos humanos para la construcción de un parque lineal en el borde occidental de la ciudad, una zona limitada en espacio público recreativo.

- De acuerdo con los planos cartográficos del Plan de Ordenamiento Territorial 2023, el predio se encuentra dentro del área de actividad – Desarrollo Residencial 2, de acuerdo con la FN-C4-ME, Ficha Normativa comuna 4. POT Vigente Valledupar.
- De acuerdo con el levantamiento realizado por área técnica de Fonvisocial, el área de terreno es de 117.8 M2 y el área construida es de 81.32 M2.
- Perfil vial del POT vigente no especificado en los documentos técnicos.
- Alguna diferencia en la determinación del espacio con respecto al perfil vial del POT vigente, deberá acudir a la OAPM. Tener en cuenta que la línea de propiedad está definida de acuerdo con lo existente en el sitio.
- Linderos del predio:
 - **Latitud:** 10.459160
 - **Longitud:** -73.271176
 - **Norte:** En 15.50 ml con predio Diagonal 16BIS # 26-150
 - **Sur:** En 14.5 ml con Diagonal 16 Bis
 - **Este:** En 7.60 ml con Diagonal 16 Bis
 - **Oeste:** En 8.50 ml con Acequia
- Perfil vial **SIN CONSOLIDAR**. Diagonal 16 Bis con 26

Nota: Discrepancias con la familia en cuanto al área de terreo, ya que estos alegan propiedad del terreno colindante hacia el sur, Que cuenta con un área aproximada de 91 M2.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 3 de 7

- Soporte Acequia Las Mercedes y Arroyo El Mamon según cartografía del POT 2023



PLANO FORM-GEN-05 - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANO Y EXPANSIÓN DEL POT VIGENTE

- Soporte uso del suelo según Cartografía del POT 2023

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 4 de 7



31 Mejoramiento Integral Reordenación, Residencial 2

SECTOR	31
TRATAMIENTO	Mejoramiento integral Reordenamiento
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial 2
FRENTES	
INDICE OCUPACION MAXIMO	Sujeto a proyecto de legalización y regularización urbanística.
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	
OBSERVACIONES	Cesiones públicas obligatorias

ANEXO: Una (01) Carpeta del expediente.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 5 de 7

Registro fotográfico del predio

Atentamente;

JESUS MANUEL SALAS OROZCO
SUBGERENTE DE PLANEACION

Vbo. Arq. Lenin Ernesto Lima Amara
Profesional universitario

Elaboró: Lía Llanos, Arq. Contratista

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOTE DIRECCION: Diagonal 16 Bis # 26 – 161 barrio Villa Corelca. – VALLEDUPAR

1. ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION EXTERIOR (21-02-2025)



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 6 de 7

ACEQUIA
"ARROYO EL
MAMON"



LIMITE VIVIENDA



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 7 de 7



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 1 de 4

Valledupar, 04 de marzo de 2025

Doctora

ROSA MARIA ALVAREZ SARMIENTO

Secretaria General y Jurídica
FONVISOCIAL

REFERENCIA: Solicitud de visita técnica al inmueble ubicado en la Calle 32 #21-77, Barrio San Martin.

Asunto: Respuesta solicitud de verificación e identificación técnica y física

Cordial saludo;

Por medio del presente, respetuosamente hago entrega del expediente recibido de la propiedad, ubicada en la siguiente dirección:

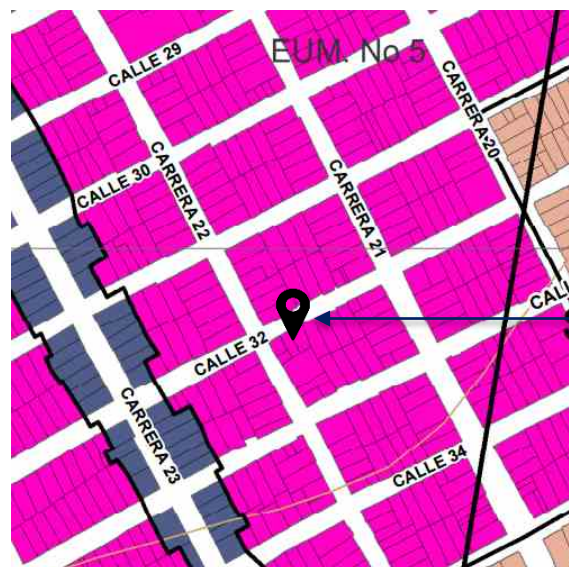
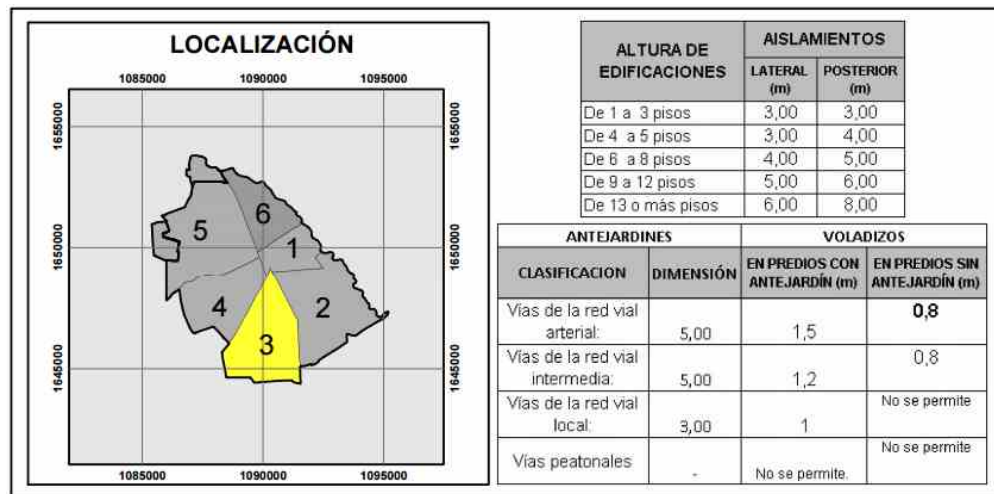
Solicitante: Hermanos Ascanio Ropero
Dirección: Calle 32 #21-77, Barrio San Martin
Tipo de Visita: Técnica, Levantamiento de Área del predio, entre otras.
Uso del suelo: Área De Actividad – Renovación, reactivacion1, residencial1
 Según FN C3 Ficha Normativa Comuna 3.
Referencia catastral: 200010103000001130001000000000

Observaciones:

- La presente visita se realizó limitada solo a lo técnico, determinando la existencia del predio según documentación adjunta y su área.
- El predio se encuentra en el perímetro urbano del Municipio de Valledupar.
- El predio se encuentra en estos momentos construido.
- El predio NO se encuentra ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en zona de riesgos, en zonas de conservación o protección ambiental, según lo establecido en el acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial 2023. Si se presenta alguna incongruencia con lo descrito en el POT, deberá elevarse consulta a la OAPM, con respecto a usos del área.
- De acuerdo con los planos cartográficos del Plan de Ordenamiento Territorial 2023, el predio se encuentra dentro del Área De Actividad – Renovación, reactivacion1, residencial. Según FN C3 Ficha Normativa Comuna 3.
- De acuerdo con el levantamiento realizado por área técnica de Fonvisocial, el área de terreno es de 139.2 M2 y el área construida es de 101.71 M2.
- Perfil vial del POT vigente no especificado en los documentos técnicos.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 2 de 4

- Alguna diferencia en la determinación del espacio con respecto al perfil vial del POT vigente, deberá acudir a la OAPM. Tener en cuenta que la línea de propiedad está definida de acuerdo con lo existente en el sitio.
- Linderos colindantes:
 - **Latitud:** 10.451932
 - **Longitud:** -73.251814
 - **Norte:** En 7.10 ml con calle 32
 - **Sur:** En 7.10 ml con predio carrera 22 # 32_29
 - **Este:** En 19.65 ml predio Calle 32 # 21 - 69
 - **Oeste:** En 19.65 ml con predio calle 32 # 21 – 89
- Perfil vial consolidado Calle 32 y Carrera 21
- Soporte uso del suelo según Cartografía del POT 2023



PREDIO

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 3 de 4

35 Renovación Reactivación 1, Residencial 1

SECTOR	35 - C	
TRATAMIENTO	Renovación, Reactivación 1	
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial 1.	
FRENTES	Frente < 15m	Frente ≥ 15 m
INDICE OCUPACION MAXIMO	0,70	0,55
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	2,00	2,75
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	3	5
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislado
OBSERVACIONES	5	

ANEXO: Una (01) Carpeta del expediente.
Registro fotográfico del predio

Atentamente;

JESUS MANUEL SALAS OROZCO
SUBGERENTE DE PLANEACION

Vbo. Arq. Lenin Ernesto Lima Amara
Profesional universitario

Elaboró: Lía Llanos, Arq. Contratista

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 4 de 4

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOTE DIRECCION: Calle 32 #21-77, Barrio San Martin – VALLEDUPAR / CESAR

1. ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION EXTERIOR (21-02-2025)



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 1 de 5

Valledupar, 04 de marzo de 2025

Doctora

ROSA MARIA ALVAREZ SARMIENTO
Secretaria General y Jurídica
FONVISOCIAL

REFERENCIA: Solicitud de visita técnica al inmueble ubicado en la Calle 16ª # 20 - 33, Barrio Dangond.
Asunto: Respuesta solicitud de verificación e identificación técnica y física

Cordial saludo;

Por medio del presente, respetuosamente hago entrega del expediente recibido de la propiedad, ubicada en la siguiente dirección:

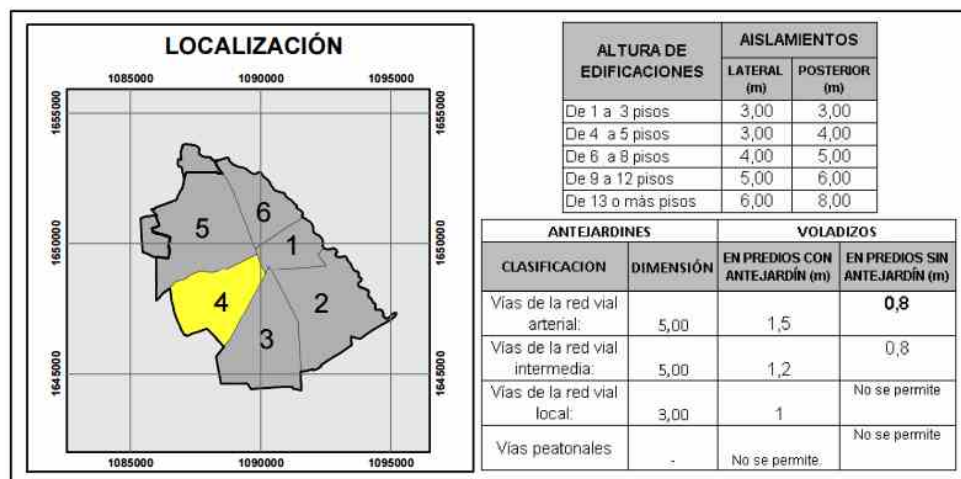
Solicitante: José Jorge Mejía Corzo
Dirección: Calle 16ª # 20 - 33, Barrio Dangond.
Tipo de Visita: Técnica, Levantamiento de Área del predio, entre otras.
Uso del suelo: AREA DE ACTIVIDAD – Renovación, Reactivación 1, Residencial 1
FN-C4, Ficha Normativa comuna 4. POT Vigente Valledupar.
Referencia catastral: 010401630007000

Observaciones:

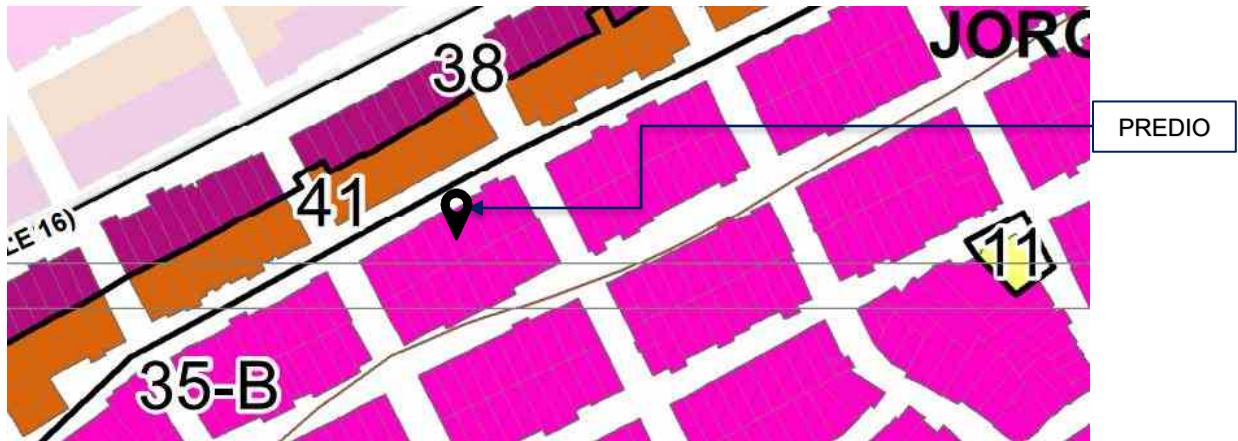
- La presente visita se realizó limitada solo a lo técnico, determinando la existencia del predio según documentación adjunta y su área.
- El predio se encuentra en el perímetro urbano del Municipio de Valledupar.
- El predio se encuentra en estos momentos construido.
- El predio NO se encuentra ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en zona de riesgos, en zonas de conservación o protección ambiental, según lo establecido en el acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial 2023. Si se presenta alguna incongruencia con lo descrito en el POT, deberá elevarse consulta a la OAPM, con respecto a usos del área.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 2 de 5

- De acuerdo con los planos cartográficos del Plan de Ordenamiento Territorial 2023, el predio se encuentra dentro del área de actividad – Renovación, Reactivación 1, Residencial 1” Según archivo FN-C4, Ficha Normativa comuna 4.
- De acuerdo con el levantamiento realizado por área técnica de Fonvisocial, el área de terreno es de 309 M2 y el área construida es de 203.2 M2. El predio se encuentra completamente construido en material, madera.
- Perfil vial del POT vigente no especificado en los documentos técnicos.
- alguna diferencia en la determinación del espacio con respecto al perfil vial del POT vigente, deberá acudir a la OAPM. Tener en cuenta que la línea de propiedad está definida de acuerdo con lo existente en el sitio.
- Linderos del predio:
 - **Latitud:** 10.465404
 - **Longitud:** -73.262534
 - **Norte:** En 10.30 ml con calle 16ª
 - **Sur:** En 10.30 ml con predio Calle 16B # 20-34
 - **Este:** En 30.00 ml con predio Calle 16ª # 20-23
 - **Oeste:** En 30.00 ml con predio calle 16ª # 20 - 43
- Perfil vial consolidado. Calle 16A y Carrera 20
- Soporte uso del suelo según Cartografía del POT 2023



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 3 de 5



35 Renovación Reactivación 1, Residencial 1

SECTOR	35-B			
TRATAMIENTO	Renovación, Reactivación 1			
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial 1.			
FRENTES	Frente < 15 m	Frente ≥ 15 m y < 20 m	Frente ≥ 20 m y < 60 m	Frente ≥ 60 m
INDICE OCUPACIÓN MAXIMO	0,70	0,55	0,50	0,50
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	2,00	3,00	4,00	5,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	3	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada		
OBSERVACIONES				

ANEXO: Una (01) Carpeta del expediente.
Registro fotográfico del predio

Atentamente;

JESUS MANUEL SALAS OROZCO
SUBGERENTE DE PLANEACION

Vbo. Arq. Lenin Ernesto Lima Amara
Profesional universitario

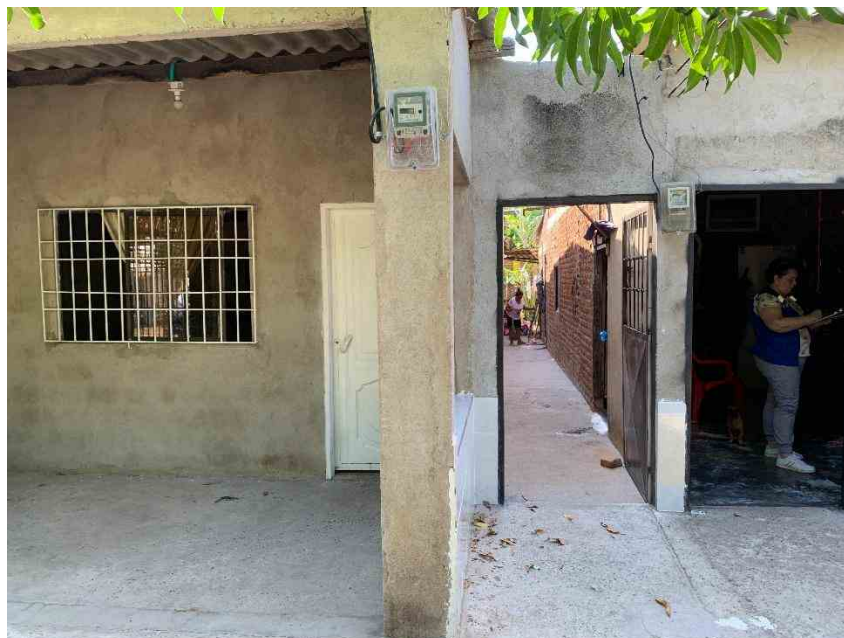
Elaboró: Lía Llanos, Arq. Contratista

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 4 de 5

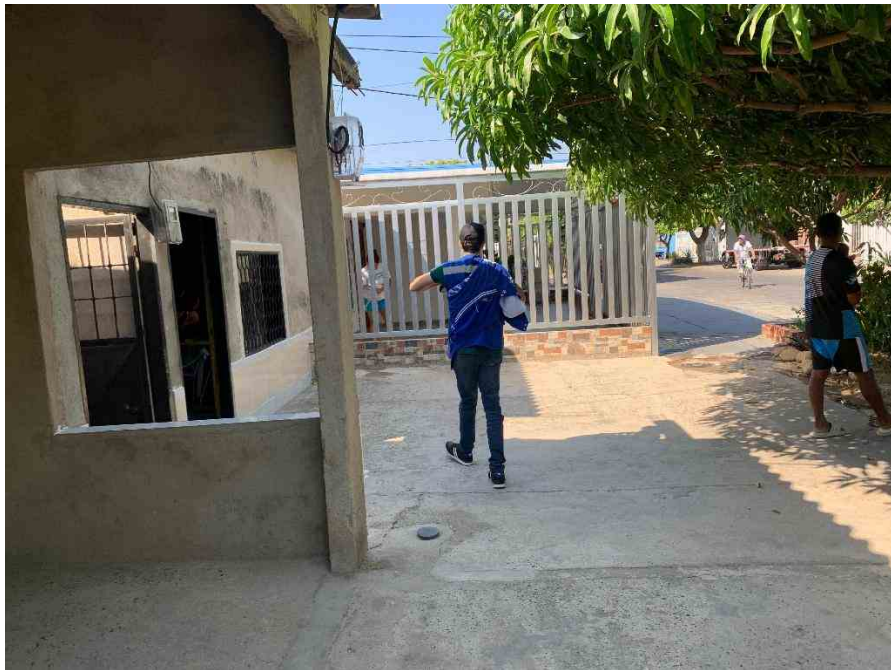
REGISTRO FOTOGRAFICO

LOTE DIRECCION: Calle 16ª # 20 - 33, Barrio Dangond. – VALLEDUPAR

1. ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION EXTERIOR (20-02-2025)



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 5 de 5



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 1 de 4

Valledupar, 04 de marzo de 2025

Doctora

ROSA MARIA ALVAREZ SARMIENTO
Secretaria General y Jurídica
FONVISOCIAL

REFERENCIA: Solicitud de visita técnica al inmueble ubicado en la Calle 27 # 2 - 32, Barrio Villa Castro.
Asunto: Respuesta solicitud de verificación e identificación técnica y física

Cordial saludo;

Por medio del presente, respetuosamente hago entrega del expediente recibido de la propiedad, ubicada en la siguiente dirección:

Solicitante: Juanita Salgado Carmona
Dirección: Calle 27 # 2 - 32, Barrio Villa Castro.
Tipo de Visita: Técnica, Levantamiento de Área del predio, entre otras.
Uso del suelo: AREA DE ACTIVIDAD – Renovación, Reactivación 2, comercio 2
FN-C2, Ficha Normativa comuna 2. POT Vigente Valledupar.
Referencia catastral: 010401630007000

Observaciones:

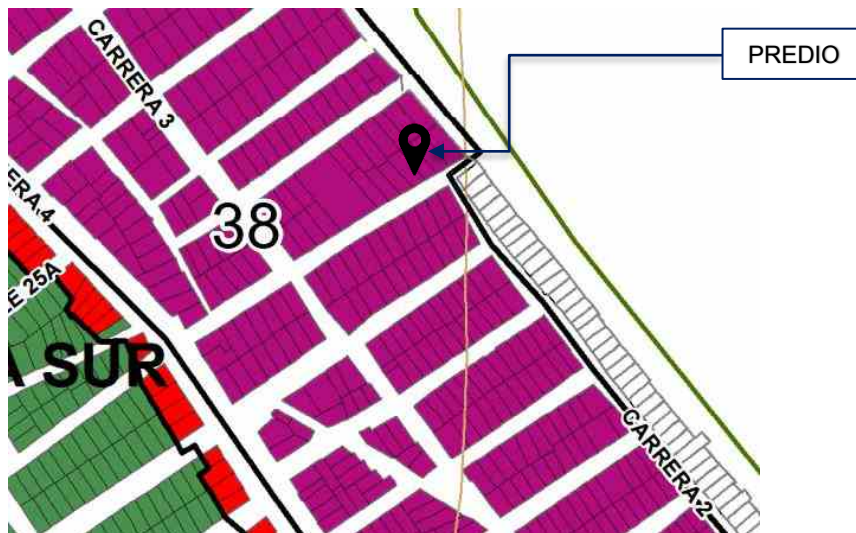
- La presente visita se realizó limitada solo a lo técnico, determinando la existencia del predio según documentación adjunta y su área.
- El predio se encuentra en el perímetro urbano del Municipio de Valledupar.
- El predio se encuentra en estos momentos construido.
- El predio NO se encuentra ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en zona de riesgos, en zonas de conservación o protección ambiental, según lo establecido en el acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial 2023. Si se presenta alguna incongruencia con lo descrito en el POT, deberá elevarse consulta a la OAPM, con respecto a usos del área.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 2 de 4

- De acuerdo con los planos cartográficos del Plan de Ordenamiento Territorial 2023, el predio se encuentra dentro del área de actividad – Renovación, Reactivación 2, comercio 2. Según archivo FN-C2, Ficha Normativa comuna 2.
- De acuerdo con el levantamiento realizado por área técnica de Fonvisocial, el área de terreno es de 195.22 M2 y el área construida es de 91.00 M2.
- Perfil vial del POT vigente no especificado en los documentos técnicos.
- alguna diferencia en la determinación del espacio con respecto al perfil vial del POT vigente, deberá acudir a la OAPM. Tener en cuenta que la línea de propiedad está definida de acuerdo con lo existente en el sitio.
- Linderos del predio:
 - **Latitud:** 10.463932
 - **Longitud:** -73.229264
 - **Norte:** En 8.60 ml con predio calle 26 # 2 - 33
 - **Sur:** En 8.60 ml con Calle 27
 - **Este:** En 22.70 ml con predio Calle 27 # 2 – 24
 - **Oeste:** En 22.70 ml con predio Calle 27 # 2 - 40
- Perfil vial NO consolidado. Calle 27 y Carrera 2
- Soporte uso del suelo según Cartografía del POT 2023



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 3 de 4



38 Renovación Reactivación 2, Comercio 2

SECTOR	38			
TRATAMIENTO	Renovación, Reactivación 2			
AREA DE ACTIVIDAD	comercio 2			
FRENTE	Frente ≤ 30m	Frente > 30 m	Proyecto Mz. ó Frente de Mz.	Proyecto Mz. ó Frente de Mz.
INDICE OCUPACION MAXIMO	0,70	0,70	0,65	0,50
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	1,40	4,00	5,00	5,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	2	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada desde el 3º Piso con plataforma		Aislada

ANEXO: Una (01) Carpeta del expediente.
Registro fotográfico del predio

Atentamente;

JESUS MANUEL SALAS OROZCO
SUBGERENTE DE PLANEACION

Vbo. Arq. Lenin Ernesto Lima Amara
Profesional universitario

Elaboró: Lía Llanos, Arq. Contratista

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 4 de 4

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOTE DIRECCION: Calle 27 # 2 - 32, Barrio Villa Castro. – VALLEDUPAR

1. ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION EXTERIOR (20-02-2025)



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 1 de 4

Valledupar, 04 de marzo de 2025

Doctora

ROSA MARIA ALVAREZ SARMIENTO
Secretaria General y Jurídica
FONVISOCIAL

REFERENCIA: Solicitud de visita técnica al inmueble ubicado en la Carrera 2B #31-04, Barrio Villa del Rosario.
Asunto: Respuesta solicitud de verificación e identificación técnica y física

Cordial saludo;

Por medio del presente, respetuosamente hago entrega del expediente recibido de la propiedad, ubicada en la siguiente dirección:

Solicitante: Liliana del Carmen Pino Cabarcas
Dirección: Calle 31 # 2B - 23, Barrio Villa del Rosario.
Tipo de Visita: Técnica, Levantamiento de Área del predio, entre otras.
Uso del suelo: AREA DE ACTIVIDAD – Renovación, Reactivación 2, comercio 2
FN-C2, Ficha Normativa comuna 2. POT Vigente Valledupar.
Referencia catastral: 010207420016000

Observaciones:

- La presente visita se realizó limitada solo a lo técnico, determinando la existencia del predio según documentación adjunta y su área.
- El predio se encuentra en el perímetro urbano del Municipio de Valledupar.
- El predio se encuentra en estos momentos construido.
- El predio NO se encuentra ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en zona de riesgos, en zonas de conservación o protección ambiental, según lo establecido en el acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial 2023. Si se presenta alguna incongruencia con lo descrito en el POT, deberá elevarse consulta a la OAPM, con respecto a usos del área.
- De acuerdo con los planos cartográficos del Plan de Ordenamiento Territorial 2023, el predio se encuentra dentro del área de actividad – Renovación, Reactivación 2, comercio 2” Según archivo FN-C2, Ficha Normativa comuna 2.
- De acuerdo con el levantamiento realizado por área técnica de Fonvisocial, el área de terreno es de 152.25 M2 y un área construida en madera de 50.0 M2. Aproximadamente.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 2 de 4

- Perfil vial del POT vigente no especificado en los documentos técnicos.
- Alguna diferencia en la determinación del espacio con respecto al perfil vial del POT vigente, deberá acudirse a la OAPM. Tener en cuenta que la línea de propiedad está definida de acuerdo con lo existente en el sitio.
- Linderos del predio:
 - **Latitud:** 10.460965
 - **Longitud:** -73.227772
 - **Norte:** En 8.70 ml con calle 31
 - **Sur:** En 8.70 ml con predio Carrera 2B #31-12
 - **Este:** En 13.50 ml con predio Calle 31 sin nomenclatura.
 - **Oeste:** En 13.50 ml con predio carrera 2B # 31 - 04
- Perfil vial **SIN CONSOLIDAR**. Calle 31 y Carrera 2B
- **Nota:** Medidas externas. No se tuvo acceso al interior del predio por conflictos familiares entre varios miembros que viven in situ y alegan propiedad del mismo.
- Soporte uso del suelo según Cartografía del POT 2023



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 3 de 4

38 Renovación Reactivación 2, Comercio 2



SECTOR	38			
TRATAMIENTO	Renovación, Reactivación 2			
AREA DE ACTIVIDAD	comercio 2			
FRENTES	Frente ≤ 30m	Frente > 30 m	Proyecto Mz. ó Frente de Mz.	Proyecto Mz. ó Frente de Mz.
INDICE OCUPACION MAXIMO	0,70	0,70	0,65	0,50
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	1,40	4,00	5,00	5,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	2	LIBRE	LIBRE	LIBRE
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua	Aislada desde el 3º Piso con plataforma		Aislada

ANEXO: Una (01) Carpeta del expediente.
Registro fotográfico del predio

Atentamente;

JESUS MANUEL SALAS OROZCO
SUBGERENTE DE PLANEACION

Vbo. Arq. Lenin Ernesto Lima Amara
Profesional universitario

Elaboró: Lía Llanos, Arq. Contratista

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 4 de 4

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOTE DIRECCION: Calle 31 # 2B - 23, Barrio Villa del Rosario. – VALLEDUPAR

1. ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION EXTERIOR (20-02-2025)



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 1 de 5

Valledupar, 04 de marzo de 2025

Doctora

ROSA MARIA ALVAREZ SARMIENTO
 Secretaria General y Jurídica
 FONVISOCIAL

REFERENCIA: Solicitud de visita técnica al inmueble ubicado en la Carrera 2B #31-04, Barrio Villa del Rosario.
Asunto: Respuesta solicitud de verificación e identificación técnica y física

Cordial saludo;

Por medio del presente, respetuosamente hago entrega del expediente recibido de la propiedad, ubicada en la siguiente dirección:

Solicitante: Rosa María Yance Daza
Dirección: Calle 33 # 4E - 69, Barrio Los Mayales. (Dirección nomenclatura en sitio)
Nota: Dirección Calle 33 # 4E – 43 No existe en terreno.
Tipo de Visita: Técnica, Levantamiento de Área del predio, entre otras.
Uso del suelo: Área de actividad – Consolidación Recup. Espacio público, Residencial2 FN-C2, Ficha Normativa comuna 2. POT Vigente Valledupar.
Referencia catastral: 010208590001000

Observaciones:

- La presente visita se realizó limitada solo a lo técnico, determinando la existencia del predio según documentación adjunta y su área.
- El predio se encuentra en el perímetro urbano del Municipio de Valledupar.
- El predio se encuentra en estos momentos construido.
- El predio NO se encuentra ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en zona de riesgos, en zonas de conservación o protección ambiental, según lo establecido en el acuerdo del Plan de Ordenamiento Territorial 2023. Si se presenta alguna incongruencia con lo descrito en el POT, deberá elevarse consulta a la OAPM, con respecto a usos del área.
- De acuerdo con los planos cartográficos del Plan de Ordenamiento Territorial 2023, el predio se encuentra dentro del área de actividad – Consolidación Recup. Espacio público, Residencial 2. Según archivo FN-C2, Ficha Normativa comuna 2.
- De acuerdo con el levantamiento realizado por área técnica de Fonvisocial, el área de terreno es de 210.4 M2 y un área construida en madera de 71.4 M2. Aproximadamente.

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 2 de 5

- Perfil vial del POT vigente no especificado en los documentos técnicos.
- Alguna diferencia en la determinación del espacio con respecto al perfil vial del POT vigente, deberá acudirse a la OAPM. Tener en cuenta que la línea de propiedad está definida de acuerdo con lo existente en el sitio.
- Linderos del predio:
 - **Latitud:** 10.456305
 - **Longitud:** -73.232927
 - **Norte:** En 11.00 ml con calle 33
 - **Sur:** En 11.70 ml con predio Calle 33 A # 4E - 42
 - **Este:** En 18.10 ml con predio Dirección Calle 33 # 4E – 37.
 - **Oeste:** En 18.30 ml con carrera 5
- Perfil vial **CONSOLIDADO**. Calle 31 y Carrera 2B
- Soporte uso del suelo según Cartografía del POT 2023



7

 Consolidación Recup. Espacio Publico, Residencial 2

 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 3 de 5



SECTOR	7
TRATAMIENTO	Consolidación con recuperación del espacio público
AREA DE ACTIVIDAD	Residencial 2
FRENTES	Todos los predios
INDICE OCUPACION MAXIMO	0,70
INDICE CONSTRUC. MAXIMO	2,00
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (N. Pisos)	3
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua

ANEXO: Una (01) Carpeta del expediente.
Registro fotográfico del predio

Atentamente;

JESUS MANUEL SALAS OROZCO
SUBGERENTE DE PLANEACION

Vbo. Arq. Lenin Ernesto Lima Amara
Profesional universitario

Elaboró: Lía Llanos, Arq. Contratista

REGISTRO FOTOGRAFICO

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR.
CALLE 16 N° 8 - 25 BARRIO CENTRO - VALLEDUPAR, CESAR TEL. 574 52 99 NIT. 800 -124740-7
www.fonvisocial.gov.co

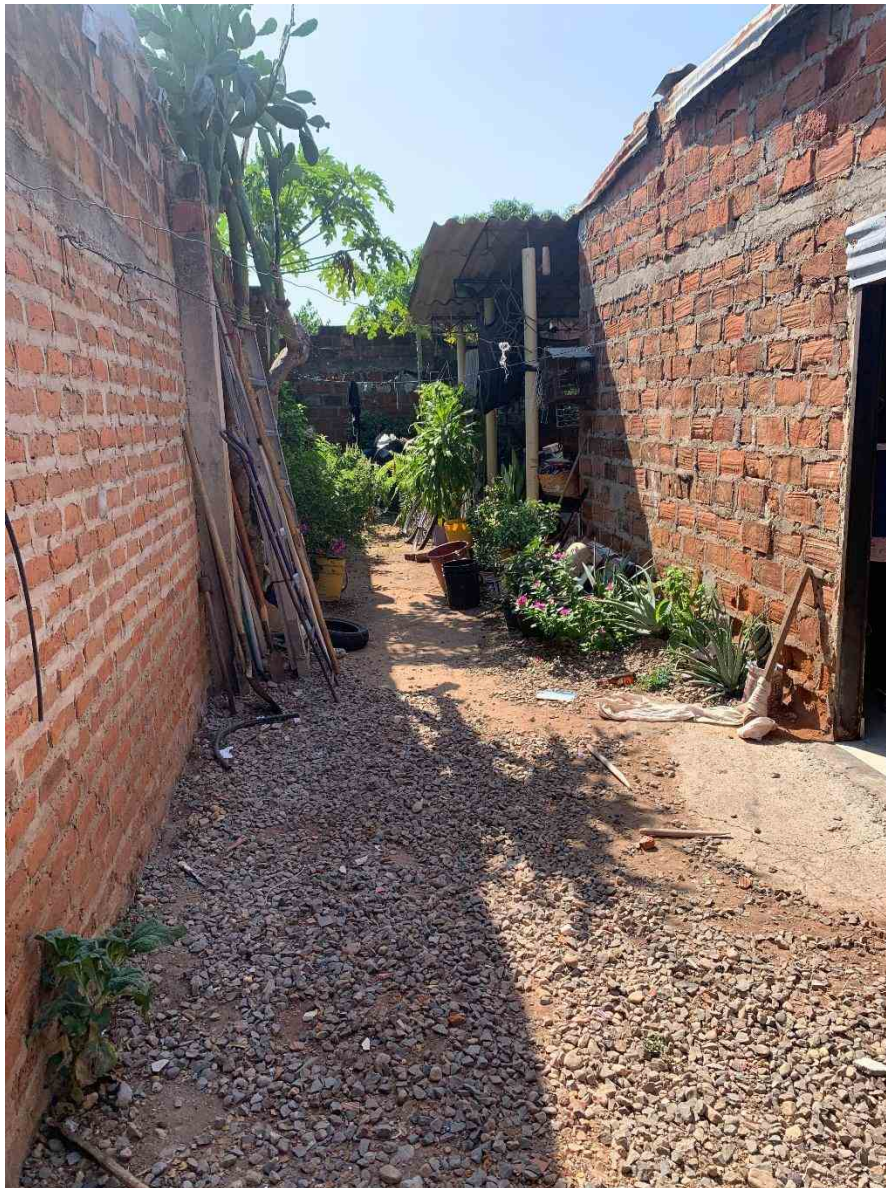
 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 4 de 5

LOTE DIRECCION: Calle 33 # 4E - 69, Barrio Los Mayales. – VALLEDUPAR

1. ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION EXTERIOR (21-02-2025)



 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR FONVISOCIAL	CORRESPONDENCIA INTERNA		CODIGO MC – F - 014
	VIGENCIA: 02/01/2013	VERSION:02	Página 5 de 5



DATOS GENERALES DEL APORTANTE										
Identificación	dv	Razon Social		Clase Aportante		Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 49787328		LLANOS DURAN LIA MARGARITA		INDEPENDIENTE		PRINCIPAL	CRA 5 # 13-34 CAÑAUTE	VALLEDUPAR-CESAR	1111111	No
DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION										
Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago			
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco		Dias Mora	Valor
2025-03	2025-03	1362217408	9483420443	I	2025/04/07	2025/03/26	BANCOLOMBIA		0	\$508,200

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES																					
EMPLEADO			PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES		
No.	Identificación	Nombres	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Días	IBC	Aporte
Sucursal: PRINCIPAL (1 Afiliados)					\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0
Centro de Trabajo: PRINCIPAL (1 Afiliados)					\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0
Ciudad: VALLEDUPAR Depto: CESAR (1 Afiliados)					\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0
1	CC 49787328	LLANOS LIA	25-14	30	\$1,720,000	\$275,200	EPS002	30	\$1,720,000	\$215,000		0		\$0	14-23	30	\$1,720,000	\$18,000	0	\$0	\$0
Total Afiliados(1)					\$1,720,000	\$275,200			\$1,720,000	\$215,000			\$0	\$0			\$1,720,000	\$18,000		\$0	\$0

DATOS GENERALES DEL APORTANTE								
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 49787328		LLANOS DURAN LIA MARGARITA	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CRA 5 # 13-34 CAÑAUTE	VALLEDUPAR-CESAR	1111111	No

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2025-03	2025-03	1362217408	9483420443	I	2025/04/07	2025/03/26	BANCOLOMBIA	0	\$508,200

RESUMEN DE PAGO									
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR	
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$275,200	\$0	\$0	\$275,200	
COLPENSIONES	25-14	900,336,004	7	1	\$275,200	\$0	\$0	\$275,200	
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$18,000	\$0	\$0	\$18,000	
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	1	\$18,000	\$0	\$0	\$18,000	
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$215,000	\$0	\$0	\$215,000	
SALUD TOTAL	EPS002	800,130,907	4	1	\$215,000	\$0	\$0	\$215,000	
TOTAL				1	\$508,200	\$0	\$0	\$508,200	