

03/07/2025

Resumen Ejecutivo – Informe de Gestión Secretaría de Vivienda Social (2do semestre 2025)

Presupuesto y ejecución:

- Presupuesto inicial: \$15.736.736.760
- Presupuesto ejecutado: \$13.716.066.761
- Ejecución presupuestal: **87%**

Proyecto estratégico:

- Consolidación y Mejoramiento Integral del Hábitat Social – Banco de proyectos del municipio.

Componentes del Plan de Desarrollo 2024-2027 abordados:

- **Componente estratégico:** Pereira segura, innovadora y competitiva.
- **Programa:** Gestión de mejor vivienda y habitabilidad.

Metas principales y logros (corte segundo semestre 2025)

1. **Gestión/Construcción de viviendas VIS y VIP**
 - Meta anual: 650 | Cumplimiento: **435 viviendas (67%)**
 - Inversión: \$1.921 millones
2. **Mejoramientos de vivienda**
 - Meta anual: 750 | Cumplimiento: **342 (46%)**
 - Inversión: \$3.491 millones
 - Incluye programas como “Vivienda Resiliente La Bella” y “Cocinas Saludables”.
3. **Mejoramiento integral de barrios**
 - Meta anual: 5 | Cumplimiento: **134 (2.680%)**
 - Inversión: \$9.681 millones
 - Ejemplos: Cubiertas de escenarios deportivos, sedes comunales, Villa Navarra, Leningrado, Colores de la Perla.
4. **Titulación, legalización y escrituración de predios**
 - Meta anual: 250 | Cumplimiento: **566 (226%)**
 - Inversión: \$405 millones
5. **Acompañamiento social**
 - Meta anual: 1.150 | Cumplimiento: **1.355 visitas (118%)**
 - Actividades: caracterizaciones, notificaciones institucionales, visitas sociales.

Otros logros relevantes:

- **Feria inmobiliaria:** 22.430 asistentes – Participación de constructoras, inmobiliarias y entidades financieras.
- **Subsidios sociales:** 117 subsidios otorgados a víctimas, adultos mayores, mujeres, indígenas, personas con discapacidad, entre otros.
- **Atención a comunidad:** 411 personas atendidas.
- **Gestión inmobiliaria:** 20 respuestas a PQRS, 5 resoluciones de arrendamiento, 18 visitas con sello inmobiliario.
- **Intervenciones jurídicas y escrituración en proyectos como Mirador de Batará, Tangará y Santa Clara.**



Puntos a Resaltar

1. **Alta ejecución presupuestal (87%),** lo que indica un uso eficiente de los recursos asignados.
2. **Sobrecumplimiento en titulaciones (226%)** y acompañamiento social (118%), fortaleciendo la legalización de predios y la presencia institucional en comunidad.
3. **Éxito en mejoramientos integrales de barrios,** superando ampliamente la meta (134 vs 5), impactando de manera tangible el entorno urbano y comunitario.
4. **Desarrollo de eventos con alta convocatoria,** como la feria inmobiliaria.
5. **Inclusión social en subsidios,** con enfoque diferencial (etnias, género, discapacidad).

Puntos a Mejorar / Recomendaciones

1. **Bajo cumplimiento en metas de vivienda VIS/VIP (67%) y mejoramientos de vivienda (46%),** pese a ser una de las prioridades estructurales. Se recomienda:
 - Identificar cuellos de botella técnicos, jurídicos o presupuestales.
 - Reforzar alianzas con constructoras y gestores comunitarios.
2. **Presentación del informe:**
 - Mejorar la redacción y estructura del documento para hacerlo más claro y formal.
 - Incluir indicadores de impacto y no solo de producto (e.g. incremento en satisfacción ciudadana, reducción de déficit habitacional).
3. **Seguimiento a proyectos nuevos y macroproyectos,** especialmente en relación con Santa Clara y compra de terrenos, para evitar rezagos en la ejecución futura.
4. **Documentación fotográfica y georreferenciada,** para fortalecer la trazabilidad y transparencia de las intervenciones (recomendado para próximos informes).

Concepto sobre decreto VIS 0585 de 2025:

El decreto habla de autogestión de vivienda la verdad se presta para que la gente que es la gran mayoría que no tiene forma de hacer un proyecto vuelva el auxilio o la plática plata de bolsillo o deje obras empezadas. A mí me parece que es una plática que se va a utilizar para comprar elecciones.

Resumen del Decreto 0585 de 2025

Título del decreto:

"Por el cual se adiciona el Título 13, a la Parte 1, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda del programa de Autogestión de Vivienda de Interés Social nueva urbana y rural".

Objetivo principal

Establecer las normas y condiciones para la implementación del **programa de Autogestión de Vivienda de Interés Social**, permitiendo a comunidades organizadas urbanas y rurales acceder al **Subsidio Familiar de Vivienda (SFV)** para construir sus propias viviendas mediante **autoconstrucción o construcción delegada**.

Componentes clave del decreto

1. Modalidades del programa

- **Autoconstrucción:** Las familias, organizadas en comunidades, construyen sus viviendas aportando mano de obra, materiales o recursos, bajo la asistencia técnica.
- **Construcción delegada:** Las organizaciones contratan un tercero idóneo para ejecutar las obras.

2. Organizaciones beneficiarias

- Juntas de acción comunal, cooperativas, asociaciones, fundaciones, organizaciones populares de vivienda, entre otras, legalmente constituidas.

3. Subsidio Familiar de Vivienda (SFV)

- Se otorga una sola vez al hogar.
- Valor base: hasta **70 SMLMV**.
- Se puede **incrementar hasta 20 SMLMV** adicionales por costos de transporte o condiciones de difícil acceso (hasta 100 SMLMV en departamentos como Guainía, Vichada, Putumayo, etc.).

4. Requisitos para los hogares

- No haber sido beneficiario previo de SFV o coberturas de tasa de interés (con excepciones por pérdida o afectación de vivienda).
- Estar en **SISBÉN IV** o reconocido como parte de comunidades étnicas.
- No ser propietario de otra vivienda.
- Acreditar propiedad o sana posesión del lote.
- Ser parte de una organización habilitada.

5. Postulación y focalización

- Las organizaciones postulan a los hogares ante el Ministerio de Vivienda.
- Mínimo 10 hogares por proyecto.
- Se priorizan hogares víctimas del conflicto, personas con discapacidad, enfoque de género, étnico, entre otros.

6. Participación de entidades públicas y privadas

- Pueden aportar recursos, asistencia técnica, predios o acompañamiento social.
- Se permite la **complementariedad y concurrencia** con otros subsidios o programas (como los del Fondo Nacional del Ahorro).

7. Vivienda diferencial

- Se reconocen viviendas adaptadas a condiciones culturales, climáticas, históricas o sociales específicas.

8. Ejecutores y supervisión

- El operador puede ser la comunidad o un tercero delegado.
- La interventoría es obligatoria.
- Se prevé participación del **SENA**, **ESAP** y otras entidades en formación técnica.

Vigencia

- El decreto entra en vigencia al día siguiente de su publicación y deroga disposiciones contrarias.