INFORME PRELIMINAR DE LA SELECCIÓN DE LOS POTENCIALES BENEFICIARIOS DE LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANO EN EL MUNICIPIO DE CÓRDOBA, QUINDÍO

1. Introducción

El proceso de selección y validación de los postulantes para el programa de mejoramiento de vivienda urbano ha sido diseñado para garantizar que los beneficiarios cumplan con los requisitos establecidos y que las viviendas seleccionadas sean aptas para recibir el mejoramiento necesario. La base de datos inicial contenía un total de 218 postulados, los cuales fueron sometidos a un exhaustivo proceso de validación y depuración. Este proceso incluyó múltiples etapas de análisis técnico, con el objetivo de identificar a aquellos postulados cuya situación cumpliera con las normativas y criterios establecidos para el programa.

El proceso de validación incluyó, en primer lugar, un filtro a través de la base de datos CAVIS (Cédula de Aprobación de Vivienda Social), seguido por la verificación de la legalidad del predio a través de VUR (Verificación de Uso del Registro Catastral), la evaluación de condiciones ambientales y clasificación de uso del suelo, y la realización de visitas técnicas y sociales. La metodología empleada para clasificar las viviendas consistió en un sistema semafórico, que permitió priorizar aquellas viviendas en mejores condiciones y excluir aquellas que no cumplían con los requisitos necesarios.

Este informe tiene como objetivo detallar las etapas del proceso realizado, la metodología empleada en cada una de ellas, los resultados obtenidos en la depuración de la base de datos, y las conclusiones finales derivadas del análisis realizado.

2. Metodología

La metodología utilizada para llevar a cabo este proceso de descarte se estructuró en varias etapas, cada una con un objetivo específico, con el fin de garantizar que los postulantes seleccionados cumplieran con los criterios establecidos para la intervención. A continuación, se detallan las fases principales del proceso:

1. **Cruce de Datos con CAVIS (Cédula de Aprobación de Vivienda Social)**: El primer paso consistió en realizar un cruce de la base de datos de los postulantes con el registro de CAVIS. Esto permitió identificar a aquellos postulantes que ya habían recibido subsidios o ayudas anteriormente, y que, por lo tanto, no eran aptos para este nuevo proceso. Tras este cruce, la base de datos se redujo a un total de **97 postulantes**.
2. **Verificación de la Legalidad del Predio con el Cruce VUR (Verificación de Uso del Registro Catastral)**: La siguiente fase consistió en la verificación de la legalidad del predio de cada postulante, a través del cruce de la base de datos con el registro catastral (VUR). Aquellos predios que no cumplían con las normativas legales o que presentaban irregularidades en su registro fueron descartados, lo que redujo la lista de postulantes a **77**.
3. **Cruce Ambiental**: Se realizó una revisión de los predios con el fin de evaluar el uso del suelo y determinar si los mismos se encontraban en zonas de riesgo. Este cruce ambiental fue crucial para asegurar que las viviendas estuvieran ubicadas en áreas aptas para el mejoramiento y sin riesgo para los ocupantes. Después de esta revisión, la lista se redujo a **71 postulantes válidos**.
4. **Visitas Técnicas y Sociales**: El paso siguiente consistió en realizar las visitas técnicas y sociales para evaluar las condiciones físicas y sociales de los postulantes. Estas visitas se llevaron a cabo entre los días 19, 21 y 27 de febrero, y de un total de 71 postulantes validados, se realizaron **71 visitas efectivas**. Durante estas visitas se verificaron las

condiciones de cada vivienda, clasificándolas como aptas o no aptas para el mejoramiento de acuerdo con diversos criterios técnicos.

5. **Evaluación Utilizando el Semáforo de Condiciones**: Finalmente, se utilizó la metodología del semáforo para clasificar las condiciones de las viviendas. Este sistema clasifica las viviendas en tres categorías: **Verde** (buenas condiciones), **Amarillo** (condiciones regulares) y **Rojo** (malas condiciones). Los resultados obtenidos de la evaluación con el semáforo fueron los siguientes:
    - **15 viviendas en condiciones buenas**.
    - **7 viviendas en condiciones regulares**.
    - **33 viviendas en condiciones malas**.
    - **16 viviendas deshabilitadas** (por estar en arriendo, deshabitadas, fuera del municipio o no haberse presentado a la visita).

3. Desarrollo y Resultados

El proceso de descarte y validación de los postulantes se desarrolló de manera secuencial y rigurosa, y los resultados obtenidos en cada etapa permiten obtener una imagen clara del estado de las viviendas y los postulantes. A continuación, se detallan los resultados obtenidos en cada fase del proceso:

- Inicialmente, se contaba con **218 postulantes**.
- Después del cruce con CAVIS, se eliminaron los postulantes no aptos, quedando **97 postulantes**.
- Con la verificación de la legalidad de los predios a través de VUR, se depuró aún más la lista, resultando en **77 postulantes**.
- Tras la revisión de condiciones ambientales y de riesgos, la lista se redujo a **71 postulantes válidos**.
- Las visitas técnicas y sociales se realizaron a los **71 postulantes** restantes, resultando en **35 viviendas aptas** para el mejoramiento y **36 viviendas no aptas**.
- La clasificación de las viviendas utilizando la metodología del semáforo arrojó los siguientes resultados:
    - **15 viviendas en condiciones buenas** (verdes).
    - **7 viviendas en condiciones regulares** (amarillas).
    - **33 viviendas en condiciones malas** (rojas).
    - **16 viviendas deshabilitadas** (fuera del municipio, deshabitadas o no respondieron a la visita).

4. Conclusiones

El proceso de selección y validación de los postulantes para el programa de mejoramiento de vivienda urbano en el municipio de Córdoba ha sido eficaz y transparente, y ha permitido depurar la base de datos inicial de manera rigurosa. De los 218 postulantes iniciales, se realizaron **71 visitas técnicas y sociales efectivas**, lo que resultó en la clasificación final de **35 viviendas aptas** y **36 no aptas**. La aplicación del semáforo de condiciones ha sido un elemento fundamental para clasificar las viviendas de acuerdo con su estado, facilitando así la priorización de aquellas que requieren intervención urgente y aquellas que pueden ser mejoradas en fases posteriores.

El proceso de validación ha sido clave para garantizar que los recursos del programa sean asignados de manera eficiente y que los beneficiarios seleccionados cumplan con los requisitos establecidos. Esto no solo asegura el éxito del programa en términos de calidad de las viviendas, sino también en

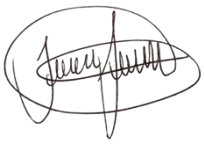
términos de su impacto social, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del municipio de Córdoba.

Este informe preliminar evidencia la importancia de contar con un proceso detallado y riguroso para asegurar la efectividad de programas como el de mejoramiento de vivienda urbano, optimizando el uso de los recursos disponibles y brindando una solución concreta a las familias que más lo necesitan.

Toda la evidencia documental, archivos y registros fotográficos han sido debidamente organizados y anexados en formato digital reposan en archivos cargados en el DRIVE del secretario de infraestructura y enlace de vivienda del Municipio de Cordoba que validan la información presentada en el informe.

Isabel Cristina Villa Monsalve

Ing. Ambiental Isabel Cristina Villa Duque.

Arquitecto  Jose F. Nieto



Yessika Paola Delgadillo Ruiz

Ingeniero Civil. Luis Felipe Zuluaga P.

Arquitecta Yessika Paola Delgadillo R.

Equipo Técnico Empresa para el Desarrollo Territorial - PROYECTA





Psicóloga Alejandra Alvarez Báez

Fabian Pérez Herrera

Equipo Técnico Administrativo y Social Empresa para el Desarrollo Territorial - PROYECTA