

# 2018

## VIVIENDAS DE INTERES PRIORITARIO (VIP) URBANIZAICON EL PORVENIR



01/01/2018



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



### PROYECTO:

## CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA POBLACIÓN VICTIMA DEL CONFLICTO EN LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR, MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, DEPARTAMENTO DEL CESAR

### 1. ANTECEDENTES

#### Fallo judicial T946/2011

En octubre del 2008 se asentaron 800 familias desplazadas, constituidas en 1600 niños y 1400 adultos en los predios del señor Alberto Pimienta al ver la ausencia del estado frente a la problemática en materia de vivienda.

El 25 de noviembre de 2008 el señor Pimienta Cotes instauró querrela policiva de lanzamiento por ocupación de hecho contra las personas desplazadas que ocuparon los terrenos de su propiedad.

El 26 de enero de 2009 el Alcalde Municipal de Valledupar admitió la querrela policiva instaurada por el señor Pimienta Cotes y decretó el lanzamiento por ocupación de hecho en contra de las personas que ocupaban el terreno atrás mencionados.

El 24 de marzo de 2011 el apoderado de los actores presentó al Alcalde Municipal de Valledupar una solicitud de aplazamiento del desalojo masivo de las personas desplazadas que ocupaban los predios objeto del proceso policivo.

El 29 de marzo de 2011 el Consejo de Gobierno ratificó la orden de desalojo en contra de los ocupantes, fijando como fecha para llevar a cabo tal diligencia el día 6 de abril de 2011.

El 1 de abril de 2011 los accionantes interpusieron una tutela en donde solicitaron: (i) la suspensión del proceso de lanzamiento por ocupación de hecho; (ii) la reubicación en viviendas dignas de la población desplazada asentada en los predios objeto del proceso de lanzamiento; (iii) la apropiación, por parte de la



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



Alcaldía de Valledupar y del Departamento del Cesar, de los recursos necesarios para ejecutar programas de vivienda destinados a la población desplazada; y (iv) la entrega, por parte de Acción Social, de los recursos necesarios para resolver los problemas de vivienda de la población desplazada que se pretende proteger mediante la presente acción de tutela.

El 4 de abril de 2011 mediante Resolución No. 000805 el Alcalde Municipal de Valledupar resolvió ~~la~~ suspender de manera indefinida la diligencia de desalojo fijada por la Inspección Séptima de Policía de la Casa de la Justicia de la Nevada de Valledupar, en el inmueble urbano ubicado en la vía de la Vereda denominada Cominos de Tamacal de propiedad del señor Alberto Pimiento Cotes+, teniendo en cuenta el estado de cosas inconstitucional declarado por la Corte Constitucional en materia de atención a las víctimas del desplazamiento forzado y ~~la~~ mientras el Municipio de Valledupar procede a diseñar y ejecutar todas las medidas a su alcance para entrar a solucionar el problema de vivienda planteado con la ocupación de un inmueble objeto de la querrela+.

El Defensor del Pueblo, Regional Cesar, presentó escrito ante el Juez de primera instancia para coadyuvar en la acción de tutela referida. El coadyuvante, luego de referir las normas nacionales e internacionales que garantizan los derechos fundamentales de la población desplazada, así como la jurisprudencia constitucional sobre la materia, solicitó se ordenara a la Alcaldía de Valledupar la provisión de una vivienda digna y la suspensión de la diligencia de desalojo como medida provisional.

La entidad territorial demandada, actuando por intermedio del Alcalde Municipal, se refirió a los hechos aludidos en la solicitud de tutela, indicando que frente a la solicitud de suspensión del proceso de lanzamiento por ocupación de hecho debería declararse la carencia actual de objeto, por cuanto mediante Resolución del 4 de abril de 2011 se había decretado dicha suspensión.

El catorce (14) de abril de 2011, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar concedió la tutela al derecho fundamental a la vivienda digna de los accionantes. El a-quo señaló que las entidades accionadas no habían implementado programas o medidas tendientes a garantizar el derecho a la vivienda digna de los accionantes, por lo que de conformidad con la jurisprudencia



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



constitucional sobre la materia, resultaba necesario proteger los derechos de los accionantes. En consecuencia, el juez de tutela ordenó al Alcalde de Valledupar mantener la suspensión de la diligencia de desalojo sobre el predio en mención hasta tanto no se haya logrado una solución definitiva a la problemática de vivienda de los accionantes a través de su reubicación u otra solución que les garantice su derecho fundamental a una vivienda digna. Igualmente, ordenó tanto al Alcalde de Valledupar como al Gobernador del Cesar conformar los comités Municipales y Departamentales para la atención integral de la población desplazada del municipio de Valledupar, de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 7º de la ley 387 de 1997 y 29 y siguientes del Decreto 2569 de 2000, con el objeto de establecer los programas y mecanismos de reubicación y estabilización económica de los accionantes desplazados ocupantes de los predios referidos en el libelo, y en particular, se le ofrezca una solución de vivienda digna real y efectiva a los actores.

El primero (1) de junio de 2011, el Tribunal Superior de Valledupar . Sala Civil . Familia . Laboral . confirmó la sentencia impugnada bajo las mismas consideraciones del a-quo.

El fallo de la sentencia ordenó al Alcalde Municipal de Valledupar levantar la suspensión de la diligencia de desalojo fijada por la Inspección Séptima de Policía de la Casa de la Justicia de la Nevada de Valledupar sobre el inmueble urbano denominado La Sabana 1, ubicado en la vía de la vereda Cominos de Tamacal de propiedad del señor Alberto Pimienta Cotes, para efectuar la diligencia de desalojo dentro de los 20 días siguientes al censo realizado, situación que no se cumplió en su momento.

De igual manera el fallo ordenó a la Alcaldía de Valledupar, y de forma mancomunada a la Gobernación del Cesar y a la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, que dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación de la presente sentencia garantice un albergue provisional a todas las personas desplazadas asentadas en el predio denominado La Sabana 1, sin importar que no hayan acudido a la presente acción de tutela en calidad de accionantes, hasta tanto adelanten las gestiones idóneas y necesarias para que en un término inferior a tres (3) meses, si existe un plan de vivienda para la población desplazada dentro de los planes de desarrollo municipales y



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



departamentales, incluya a los accionantes en el mismo, y en caso de que no exista un plan para ello, en el término de seis (6) meses se deberá adoptar un plan municipal de realización plena del derecho a la vivienda digna que se incorpore a los planes municipales y departamentales de desarrollo, para lo cual, las respectivas autoridades municipales, departamentales y nacionales, deberán diseñar y ejecutar todas las medidas a su alcance para solucionar el problema de vivienda planteado con la ocupación del inmueble. Situación que tampoco ha sido de cumplimiento hasta la fecha.

## 2. PROBLEMÁTICA

Según las cifras provistas por el Registro Único de Víctimas, la ciudad ha recibido cerca de 40 mil desplazados durante la última década, cifra que aumenta hasta 130 mil cuando se tienen en cuenta los registros desde 1985. Además, la ciudad presenta un número importante de víctimas del conflicto. En efecto, las cifras muestran que alrededor de 100 mil personas se han visto afectadas por el conflicto y la violencia, dato que corresponde a algo más del 20% de la población actual.

Por supuesto, este fenómeno migratorio y la necesidad de reparar a las víctimas han inducido un incremento en la demanda de bienes y servicios en materia de vivienda, servicios públicos, educación y salud, solo por mencionar algunos. Aunque las autoridades nacionales y locales han implementado programas de Atención Inmediata a las víctimas del desplazamiento, al menos 1 de cada 5 hogares afectados en el país no han recibido los beneficios que garanticen su subsistencia mínima. Lo anterior es especialmente crítico en los componentes de alojamiento, vestuario y, en menor medida, saneamiento básico, en donde la proporción de hogares no atendidos supera el 25% en todos los casos.

El desplazamiento forzado y la necesidad de reparar víctimas han generado un aumento significativo en la demanda de bienes y servicios sociales.

Valledupar hace parte de las ciudades que a pesar de su tamaño su población se ha ido incrementando notablemente en todos sus estratos económicos incluyendo a la población más desfavorecida que es la desplazada, lo cual hace que se acrecenté el problema de la urbanización rápida y al crecimiento extensivo de la



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



misma teniendo en cuenta que todavía se cuenta con suelo sin urbanizar. En consecuencia la demanda de vivienda aumenta y no se logra una oferta asequible para todos los sectores, como tampoco se logran condiciones dignas de habitabilidad para las familias. Otro de los grandes problemas es el costo del suelo, ya que en muchas situaciones y teniendo en cuenta el POT de Valledupar es necesario el crecimiento en altura para el mayor aprovechamiento del mismo.

Contar con un espacio que brinde protección, privacidad y estabilidad a las familias es un requisito para una vida digna. La medición de las carencias habitacionales permite conocer las viviendas que deben ser construidas o mejoradas.

El gran número de invasiones hacia los terrenos limítrofes de Valledupar y el Suroccidente del municipio . población en su mayoría desplazada. , han contribuido al incremento poblacional y urbano desordenado.

El problema del déficit habitacional, en Valledupar, aunque se han logrado algunas mejorías, todavía hacen falta esfuerzos para mitigar este problema, más aún cuando la presión del crecimiento urbano es importante y continua.

Valledupar como capital del departamento, experimenta la presión de la mayor demanda de vivienda de hogares que emigran desde otros municipios, que no siempre son áreas cercanas.

Estos elementos hacen que la disponibilidad de viviendas para albergar la creciente demanda de éstas sea un tema importante para efectos de política económica, en especial en lo que corresponde a la vivienda de interés social e interés prioritario.

### **2.1. Análisis de la situación existente y entorno del problema**

Lo que inició como una invasión en el año 2009, en los predios del Mayor Alberto Pimienta Cotes, con cerca de 200 personas y unos cuantos cambuches y caramancheles, transcurridos nueve años en la invasión han proliferado las casas de material, muchas de ellas de hasta dos pisos, con diferentes lujos como aires acondicionados y antenas de televisión satelital, servicios de electricidad etcõ



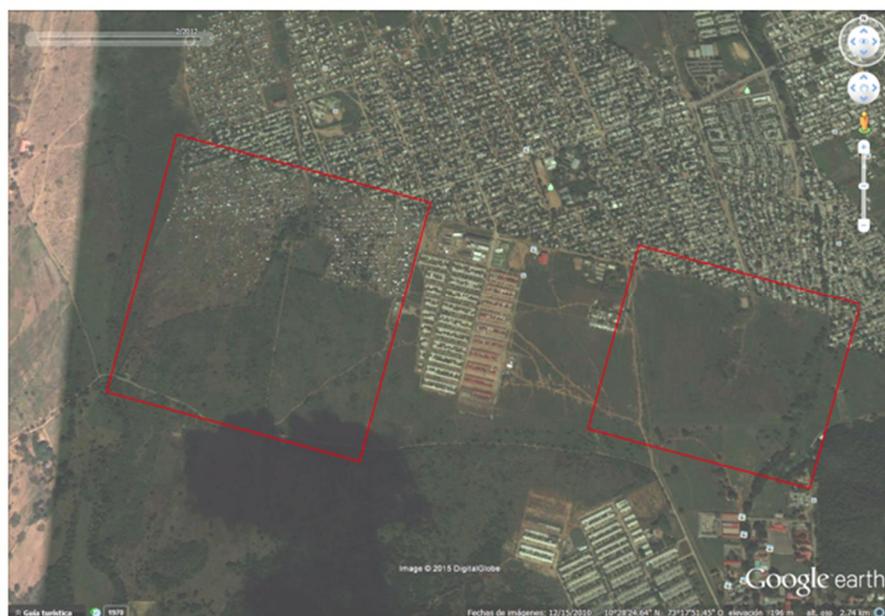
## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



La invasión ha crecido exponencialmente, pasando su población de 3.000 personas en el año 2012 a unas 13.874 personas aproximadamente con corte a febrero de 2.018.

Se anexan imágenes digitales aéreas del comportamiento en el incremento poblacional y la expansión urbana en el predio SABANAS 1.

(Febrero de 2012)





# PROYECTO DE INVERSION PUBLICA



(Febrero de 2015)



(Febrero de 2018)





## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



El Mayor Pimienta, en el año 2011, como propietario del predio Sabana 1, donde están ubicadas actualmente las invasiones Los Guasimales, Altos de Pimienta, Bello Horizonte II, Brisas de diciembre y Brisas de la Popa, a través de una querrela policiva solicitó que se le reivindicara su derecho como dueño de estos terrenos, acción donde la administración municipal buscó la prevalencia del interés colectivo antes que el individual. Por más de 9 años, el Mayor Pimienta viene librando una batalla legal para la recuperación de sus predios ya que no accedió a aceptar ningún tipo de negociación con el municipio, que era lo que las administraciones anteriores y la actual han querido establecer para no tener que recurrir al desalojo de más de 3.000 personas, situación por la cual se han dilatado las acciones contenidas en la sentencia judicial, pero desafortunadamente no se pudo llegar a ninguna negociación por lo que hoy debe hacerse efectiva dicha sentencia judicial que obliga al municipio a reubicar 802 familias y desalojar a cerca de 2200.

### 3. JUSTIFICACION

Según lo contenido en el Plan de Desarrollo Municipal, la dinámica poblacional de Valledupar ha estado marcada también por olas migratorias del campo a nuestra ciudad como consecuencia del conflicto interno que ha sufrido el país. Según el Registro Único de Víctimas (RUV) de la Unidad para la Atención y Reparación de Víctimas, a Valledupar en los últimos 25 años han llegado 130.684 víctimas del desplazamiento forzado con un pico claramente identificado en el año 2002 cuando en tan sólo un año llegaron 24.122 personas. Valledupar no sólo ha recibido sino expulsado víctimas del desplazamiento en el mismo periodo, con un número total de 80.927. Esto nos da un balance de casi 50 mil personas adicionales en nuestra ciudad por encima del crecimiento natural de la población.

Las víctimas del desplazamiento se han ubicado en nuestra periferia, demandando todos los servicios sociales para lo cual nuestra ciudad estuvo poco preparada y aún se encuentra en deuda para su atención y goce efectivo de derechos. De hecho, del total de víctimas recibidas en nuestra ciudad, 1.403 son reconocidas como sujetas de reparación para el goce efectivo de derechos por la Sentencia C280 y Auto 119 de 2013 de la honorable Corte Constitucional.



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



TERRITORIAL CESAR Y GUAJIRA - VALLEDUPAR



Fuente: <http://rni.unidadvictimas.gov.co/>

La Administración Municipal busca con su Plan de Desarrollo avanzar en la reducción del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda estimado en cerca de 30.000 hogares según cifras de Fonvisocial para hacer de Valledupar un municipio pionero en legalización y normalización de asentamientos y barrios, dignificando la vida de aquellas familias cuyo hábitat se encuentra en condiciones de precariedad o aquellos localizados en áreas identificadas como amenaza alta por fenómenos naturales.

Así mismo, y en armonía con las políticas del gobierno nacional, se tiene por objeto proveer las soluciones de vivienda para la población en condición de vulnerabilidad, víctima de la violencia, ex actores del conflicto armado y pobreza extrema ubicada en suelo urbano y rural, a través de la construcción de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA). *Fuente: Plan de Desarrollo Municipal -Valledupar Avanza 2016-2019-*

Las ciudades intermedias como Valledupar, han venido ganando relevancia dentro del desarrollo económico del país y en la actividad constructora se ha registrado una tendencia similar. Su crecimiento demográfico ha ido creciendo en un 2,7% aproximadamente, los volúmenes de actividad edificadora medidos a través de la



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



construcción de vivienda se han multiplicado en la última década, demostrando así el gran potencial para la actividad.

Conscientes de la problemática actual que se presenta en el municipio de Valledupar, como es el déficit habitacional, es de vital importancia la gestión en proyectos para la consecución de recursos financieros o en especies de tal manera que aumenten la capacidad de atención y cobertura, para brindarle a la población vulnerable y de escasos recursos una mejor calidad de vida.

La Alcaldía, respetuosa de las decisiones de la Corte Constitucional, está en la obligación de darle cumplimiento al fallo de la sentencia T 946- 2011, en el cual ordena a la administración desalojar el predio Sabana 1, donde se encuentran las invasiones conocidas popularmente como Los Guasimales, Altos de Pimienta, Bello Horizonte Dos, Brisas de Diciembre y Brisas de la Popa, garantizando un Albergue provisional a todas aquellas personas desplazadas mientras se gestiona y diseña un Plan de Vivienda de interés prioritario para entregar una solución de vivienda dicha comunidad desplazada identificada en el censo realizado y depurado.

*La especial protección constitucional que la jurisprudencia de la Corte ha otorgado a la población desplazada, no es más que la materialización de las diferentes garantías constitucionales que tienen como fin la protección de la persona, que se armoniza con el deber que recae en todas las autoridades del Estado de emprender acciones afirmativas a favor de la población que se encuentra en circunstancia de debilidad manifiesta. Así entonces, debido a la situación de vulnerabilidad en que se encuentra esta población. De otra parte, debido a los numerosos derechos constitucionales afectados por el desplazamiento y en consideración a las especiales circunstancias de debilidad, vulnerabilidad e indefensión en la que se encuentran los desplazados, la jurisprudencia constitucional les ha reconocido, con fundamento en el artículo 13 constitucional, el derecho a recibir de manera urgente un trato preferente por parte del Estado, el cual se caracteriza por la prontitud en la atención de sus necesidades, puesto que de otra manera se estaría permitiendo que la vulneración de derechos fundamentales se perpetuara, y en muchas situaciones, se agravara.+ La jurisprudencia constitucional ha sostenido también que este deber estatal además de encontrar soporte en el artículo 13 de la Carta, tiene su fundamento último en la*



## PROYECTO DE INVERSION PUBLICA



*imposibilidad del Estado para cumplir con la obligación básica de preservar las condiciones mínimas de orden público necesarias para prevenir el desplazamiento forzado de personas y garantizar la seguridad de todos sus asociados.*

Conforme lo establece el artículo 51 de la Constitución Política, todas las personas tienen derecho a vivienda digna, para lo cual el Estado fijará las condiciones necesarias con el fin de hacerlo efectivo y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación de largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. El derecho a una vivienda digna para la población desplazada es un derecho fundamental de aplicación inmediata que tiene un amplio desarrollo tanto a nivel interno como internacional, y que se encuentra dotado de precisos contenidos que el Estado debe asegurar a fin de garantizar la protección real y efectiva de este derecho.

*\*Se anexa copia de la Sentencia T-946/2011.*

#### 4. LOCALIZACION

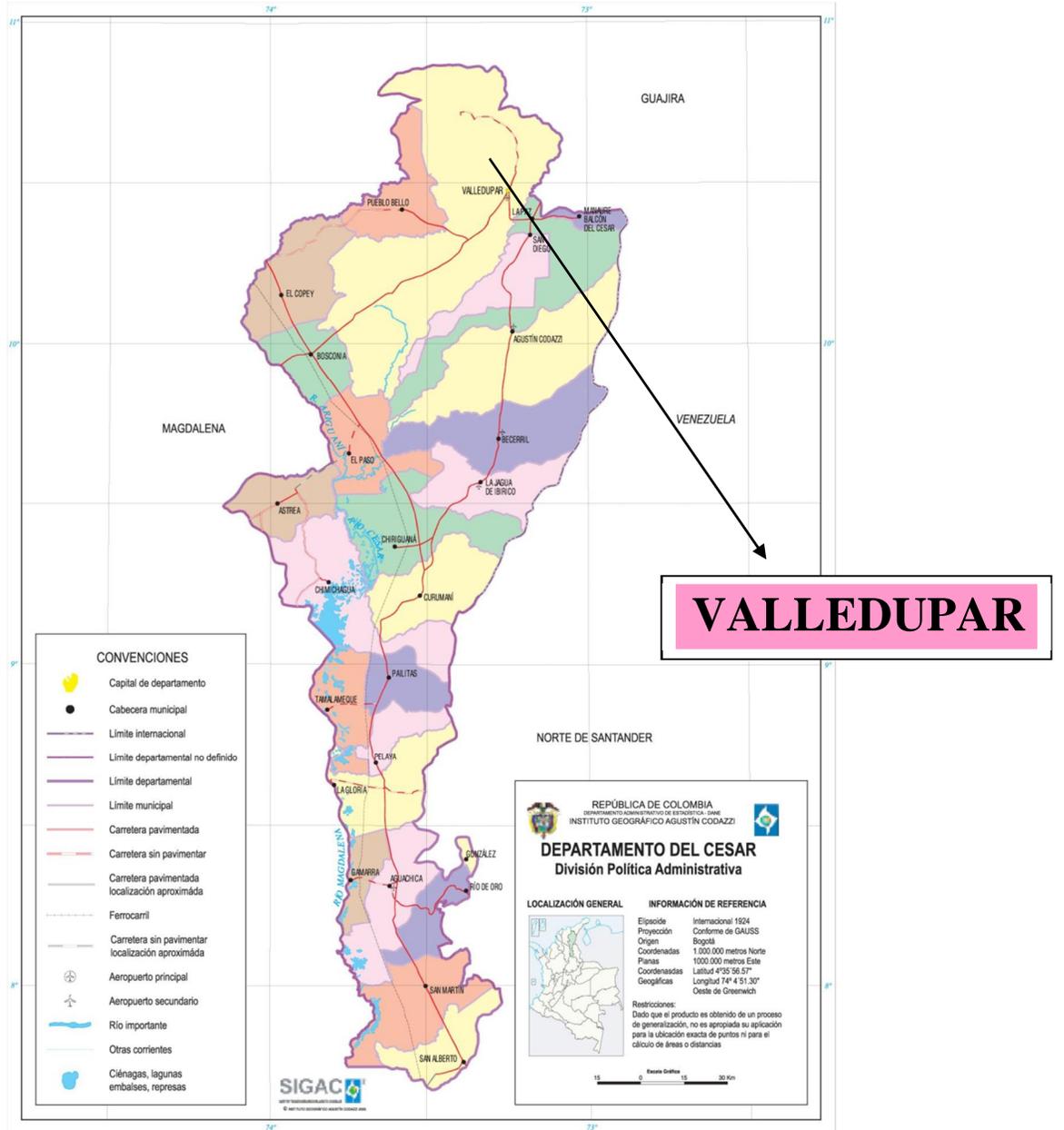


Figura 1: Departamento del Cesar

Fuente: sites.google.com

#### 4.1. UBICACIÓN DEL PREDIO DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PARA LA REUBICACION DELAS FAMILIAS DESPLAZADAS.

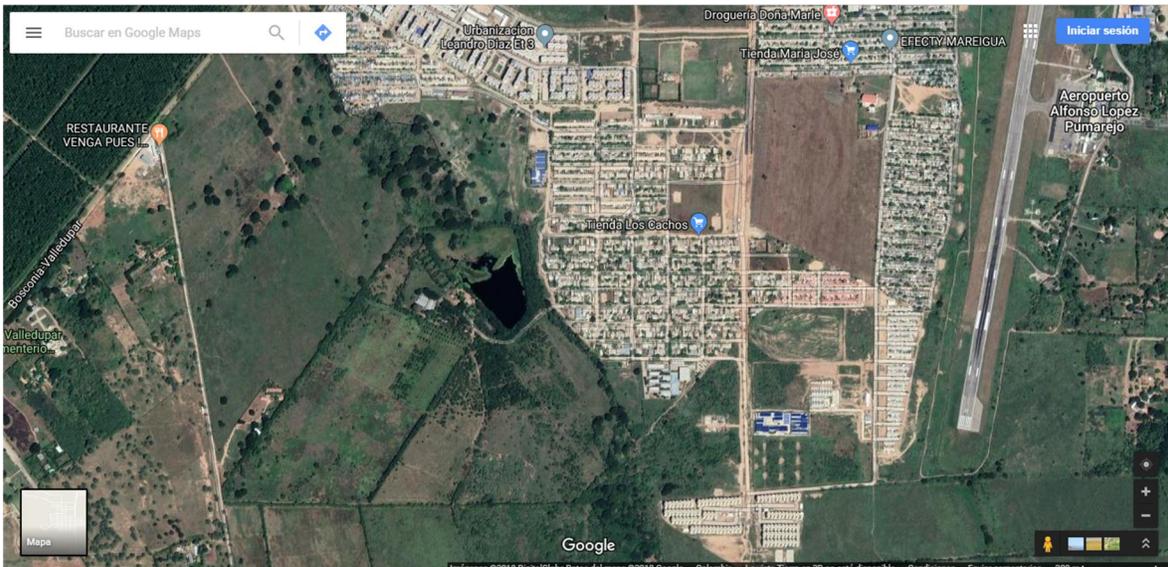


Figura 2: Mapa Valledupar Cesar  
Fuente: valledupar.blogspot.com



### 5. ÁRBOL DE PROBLEMAS





## PROYECTO DE INVERSION PUBLICA



### 6. MARCO DEL PROYECTO EN LOS PLANES DE DESARROLLO

#### Plan de Desarrollo Municipal 2016 Æ 2019.

**Plan de Desarrollo:** El Plan de Desarrollo Municipal 2016- 2019 de Valledupar Avanza+ entre sus ejes temáticos, específicamente en EL Capítulo Segundo **LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS** contempla dentro del Programa VALLEDUPAR CIUDAD DE PROPIETARIOS.

#### LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS

#### PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016 Æ 2019, VALLEDUPAR AVANZA, ESTABLECE:

6.2 Eje Estratégico No. 2: Valledupar Avanza con Equidad e Inclusión Social

6.2.3. Componente 3. Valledupar Equipada para la Gente con Infraestructura Social

6.2.3.1. Programa 1. Valledupar ciudad de propietarios.

METAS DE ESTE PROGRAMA					
Indicadores de Metas Intermedias	Línea Base	Fuente Año	Meta acumulada 2019	Logro alcanzado	Responsable
Hogares en déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda (Número de Hogares)	18.328	Fonvisocial 2009	10.328	↓ 8.000	Fonvisocial
Indicadores de Metas de Producto	Línea Base	Año	Meta acumulada 2019	Logro alcanzado	Responsable
Número de Unidades de Vivienda de Interés Social VIS	0	Fonvisocial 2015	3.000	↑ 3.000	Fonvisocial
Número de Unidades de Vivienda de Interés Prioritario VIP y VIPA Construidas	6.617	Fonvisocial 2015	9.817	↑ 3.200	Fonvisocial
Número de soluciones de mejoramiento en sitio propio.	315	Fonvisocial 2015	1.815	↑ 1.500	Fonvisocial
Número de predios titulados.	1.898	Fonvisocial 2015	1.300	↓ 598	Fonvisocial
Número de soluciones de viviendas rurales gestionadas y construidas.	440	Fonvisocial 2015	620	↑ 180	Fonvisocial
Número de proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB)	1	Fonvisocial 2015	1	Mantener	Fonvisocial Oficina Asesora de Planeación Municipal

El Municipio de Valledupar a través de FONVISOCIAL, podrá financiar el programa de Vivienda de Mejoramiento a través del Rubro: EL RUBRO QUE SE AFECTARA DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL:



**PROYECTO DE INVERSION PUBLICA**



**VALLEDUPAR CIUDAD DE PROPIETARIOS: 04 -3 -14 (vigencias futuras)**

**PROYECTO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA URBANA Y RURAL: 04 -3 -142 . 20.**

Estos recursos serán trasladados al fondo de vivienda de interés social del municipio y serán ejecutados a través del rubro:

PROYECTO DE VIVIENDAS VIP y VIPA CON CODIGO PRESUPUESTAL:

<b>05.43.01</b>	<b>Construcción-Infraestructura propia del sector</b>
05.43.01.01	Vivienda Nueva Urbana Y Rural

LA META DE PRODUCTO QUE CORRESPONDE A:

Número de Unidades de Vivienda de interés prioritario Vip y VIPA construidas.

Este proyecto encaja dentro de las metas planteadas para el tema de la vivienda **PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016 Æ 2019, VALLEDUPAR AVANZA**; en lo referente a la

Reducción del déficit cuantitativo de vivienda en el municipio de Valledupar, Departamento del Cesar.

**6.1. APORTES DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL**

El municipio y el departamento aportaran recursos para la construcción de 802 soluciones de vivienda.

Para efectos de todo lo anterior **Fonvisocial**, formula este proyecto que beneficiará a **802 familias** obteniendo subsidios para poder construir vivienda a cada una de estas.

VALOR SOLUCION		VLR TOTAL 802 UNDS	%	VALOR TOTAL PROYECTO
VIP HASTA 70 SMLMV	\$ 30.686.774,10			
<b>APORTES</b>				
MPIO VALLEDUPAR (LOTE)	\$ 7.495.279,13	\$ 6.011.213.862,56	24,42	
MPIO VALLEDUPAR (CONST. VIVIENDA)	\$ 7.231.920,20	\$ 5.800.000.000,00	23,57	
GOBERNACION DEL CESAR	\$ 12.468.827,93	\$ 10.000.000.000,00	40,63	
OTROS - GESTION	\$ 3.491.271,82	\$ 2.800.000.000,00	11,38	
	\$ 30.686.774,10	24.611.213.862,6	100,00	\$ 24.611.213.862,56



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



### 7. OBJETIVOS

#### 7.1. Objetivo General

**Brindar solución de vivienda a la población víctima del conflicto interno, ubicada en el predio SABANAS 1 en el municipio de Valledupar.**

Para realizar el proceso de reubicación de estas familias en el menor tiempo posible, y brindarles una solución de vivienda digna se hace necesario en primera instancia que el municipio revise la caracterización existente y la actualización de la misma, en el entendido de determinar el número exacto de las personas a reubicar, que está en un aproximado de 802 familias, una vez realizado el proceso de reubicación, entregando las viviendas nuevas que se van a construir con la ejecución de este proyecto, posteriormente, se realizará el proceso de recuperación del predio a través del desalojo ordenado por la sentencia T946/2011 con las 2200 de familias restantes que actualmente se encuentran ocupando dicho predio.

Posteriormente se entregará el predio a su propietario para que este, disponga de él de acuerdo a sus necesidades.

De las familias desalojadas, a las que cumplan con los requisitos establecidos y exigidos por los programas de vivienda MI CASA YA, se les brindará la posibilidad de acceder a estos programas, que actualmente maneja el gobierno nacional y regional para población de estratos 1, 2 y 3.

#### 7.2. Objetivos Específicos

- Recuperación del predio
- Cumplimiento de la sentencia T946- 2011
- Reubicar a las 802 familias que se encuentran en calidad de víctimas y condición vulnerable.
- Reducir el déficit de vivienda en el municipio.
- Reducir el hacinamiento.
- Recuperación del predio SABANAS 1 y devolverlo a su propietario.



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



### 8. ANALISIS DE LA DEMANDA

Según el último censo aportado por la Secretaría de Planeación Municipal, Valledupar cuenta con una población total de 463.000 según el último censo, existe un 45% con necesidades básicas insatisfechas, del total de los hogares. y el déficit habitacional del Municipio es de 26.000, 47% dentro del Departamento del Cesar, según lo establecido dentro del Plan de Desarrollo Municipal (PDM 2016 . 2019) %ALLEDUPAR AVANZA+

#### 8.1. Demanda Actual

Determinamos que la población desplazada es una de las más afectadas en este municipio por la falta de viviendas y es a esta población a la que se beneficiara con el proyecto.

DESPLAZADOS		
Invasiones	Núcleos Familiares	Total Habitantes
BRISAS DE DICIEMBRE	87	101
BRISAS DE LA POPA	174	216
EMMANUEL VILLA LUZ	146	186
LAS PALMERAS	72	106
TIERRA PROMETIDA	526	665
SABANAS 1 (Altos de Pimenta, Guasimales, Bello Horizonte II)	2800	12600
<b>TOTAL</b>	<b>1005</b>	<b>13874</b>

#### 8.2. Demanda Proyectada

El proyecto pretende cubrir la necesidad de 802 familias desplazadas y vulnerables radicadas en el municipio de Valledupar, logrando disminuir los índices de hacinamiento, aumentando la cobertura de servicios públicos básicos, reduciendo la morbilidad, enfermedades infecto contagiosas y mejorando la calidad de vida de estos habitantes.

### 9. ANALISIS TECNICO

#### 9.1. Viviendas

Las Características de las soluciones de vivienda ofrecidas por el Municipio y detalladas dentro de este proyecto comprenden una unidad básica compuesta por un salón múltiple (sala . cocina), una alcoba, un baño, lavadero



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



prefabricado, con un área de 31.70 m<sup>2</sup> de construcción, y proyección de una alcoba más, en un lote **BIFAMILIAR** de 88,00m<sup>2</sup>.

Estas soluciones de viviendas serán construidas con proyección para su ampliación por parte de cada propietario, cumpliendo con la normatividad vigente y de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Plan de Ordenamiento Territorial POT-Valledupar. Además de contar con un área para su desarrollo progresivo (patio).

### 9.2. Entrega de Viviendas

En cumplimiento de sentencia judicial se realizara la entrega de las soluciones de vivienda de interés prioritario a familias asentadas en el predio Sabana 1, que cuenten con la condición de ser Víctimas de la Violencia y otros requisitos en materia de vivienda que a continuación se describen:

- ó Tengan ingresos totales mensuales no superiores a dos (2) salarios MLMV.
- ó No sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- ó No hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda.
- ó Cuenten con la condición de ser víctimas de la violencia.
- ó Se encuentren asentadas en el predio sabanas 1, Municipio de Valledupar.
- ó Se encuentren caracterizadas en el Censo inicial realizado por la Unidad de Víctimas y presentado ante el Tribunal de Valledupar . Cesar.
- ó No hayan sido beneficiario, a cualquier título de la cobertura de tasa de interés.
- ó No hayan sido inhabilitados por haber presentado documentos o información falsa con el objeto de que le fuera adjudicado un subsidio.

### 9.3 Determinación de la capacidad instalada.

Para la capacidad instalada de este proyecto y su tamaño, se tuvieron en cuenta las normas legales vigentes del Ministerio De Vivienda Ciudad Y Territorio, además del POT (plan de ordenamiento territorial) del Municipio de Valledupar que define las áreas a construir, teniendo en cuenta las necesidades insatisfechas de la población a la cual va dirigido el proyecto y el cumplimiento de la sentencia T-946/2011.



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



### 9.3.1. Distribución y diseño de las instalaciones de proyecto de vivienda de interés Prioritario.

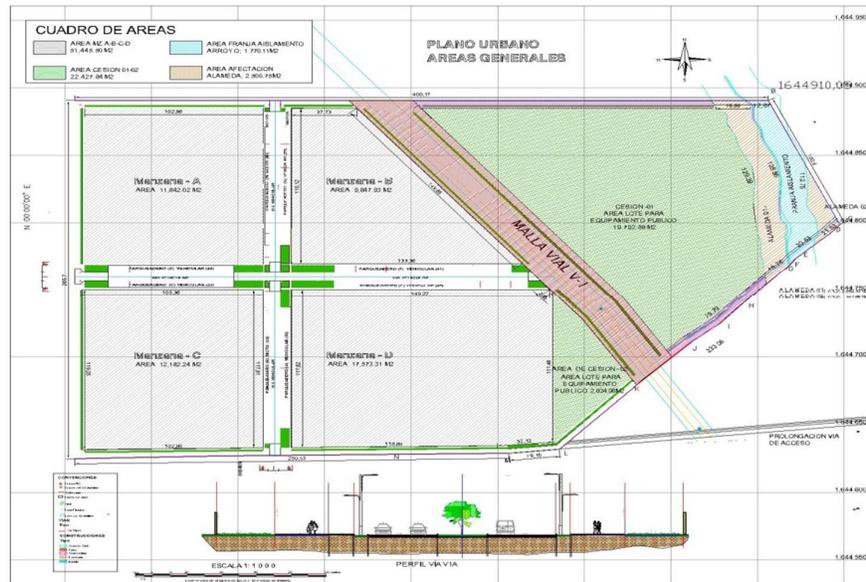


Tabla 3: Distribución de áreas de Urbanismo  
Fuente: elaboración propia É OAPM / FONVISOCIAL É Proyección

### 9.3.2. Especificaciones Particulares Que Debe Tener Las Obras Básicas De Urbanismo:

Al momento de la presentación de la propuesta, el proyecto deberá contar la licencia de urbanización debidamente expedida por la Curaduría urbana o autoridad urbanística competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico. En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003. Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios Públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos de cada municipio o entidades competentes. Se debe contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, conforme a la normatividad urbanística de cada municipio y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.



**PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA**



**10. ANALISIS DE LOS PARTICIPANTES**

<b>PARTICIPANTES</b>	
<b>Actor:</b>	Departamental
<b>Entidad:</b>	Gobernación del Cesar
<b>Posición:</b>	Cooperante
<b>Contribución y/o Gestión:</b>	Aporte financiero, técnico y legal
<b>Intereses y/o expectativas:</b>	Apoyo al cumplimiento de la sentencia T946/2011 y contribuir en la disminución del déficit habitacional en Valledupar
<b>Actor:</b>	Municipal
<b>Entidad:</b>	Alcaldía de Valledupar
<b>Posición:</b>	Cooperante
<b>Contribución y/o Gestión:</b>	Aporte financiero, técnico, operativo y formulación
<b>Intereses y/o expectativas:</b>	Apoyo al cumplimiento de la sentencia T946/2011 y contribuir en la disminución del déficit habitacional en Valledupar
<b>Actor:</b>	Otro
<b>Entidad:</b>	Comunidad
<b>Posición:</b>	Beneficiario
<b>Contribución y/o Gestión:</b>	Veeduría ciudadana
<b>Intereses y/o expectativas:</b>	Restablecimiento de sus derechos



## PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



### CRONOGRAMA GENERAL

**CRONOGRAMA EJECUCIÓN PROYECTO - PROGRAMADO PROMOTOR**

**NOMBRE DEL PROYECTO:** APOYO AL SORVIDO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA FAMILIAS DESFAZADAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DENOMINADO URBANIZACIÓN EL PORVENIR BARRIO DE VALLEDUPAR - CESAR.

**DEPARTAMENTO:** CESAR      **MUNICIPIO:** VALLEDUPAR      **FECHA FIRMA ANEXO:** \_\_\_\_\_

**PROMOTOR:** GOBERNACIÓN DEL CESAR / ALCALDÍA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL      **No. VIP del Proyecto:** VIP - 000

**LICENCIAS DEL PROYECTO**

	Sin Radicar	Radicado	Aprobada	Suscriturada
Urbanismo				
Urbanismo y Construcción		N/A		N/A
Construcción				

**DATOS DE CONTACTO RESPONSABLE POR PARTE DE LOS PROMOTORES**

NOMBRE:	_____
TELÉFONO:	_____

**E-MAIL:** \_\_\_\_\_

**N° Total de Etapas del Proyecto:** 3      **N° Total VIP del Proyecto:** 880

**FECHA DE INICIO DEL PROYECTO:** \_\_\_\_\_      **FECHA DE TERMINACIÓN DEL PROYECTO:** \_\_\_\_\_

DESCRIPCIÓN Y CATEGORÍA	PROGRAMACIÓN	Ponderación	FECHAS Presentación Actividad		RESPONSABLE	MESES DE EJECUCIÓN													
			Fecha Inicio	Fecha Fin		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
ETAPA PROYECCIONES	Elaboración y terminación de Estudios Técnicos, jurídicos, financieros y sociales; Inc. Proceso de Licenciamiento preliminar				ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL														
	Formulación de proyectos de inversión a radicar en la Alcaldía de Valledupar				ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL														
	Proyecto de Acuerdo Solicitud de Aprobación de Vigencias Futuras				ALCALDIA DE VALLEDUPAR / SEC DE HACIENDA														
	Proyecto de Acuerdo solicitud de facultades para disponer del predio (si es necesario)				ALCALDIA DE VALLEDUPAR / OFICINA JURIDICA MPAL														
	Radicación de proyectos de inversión ante la Gobernación del Cesar y Secretario Técnico del OCAD Departamental				ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL														
	Etapas de revisión, verificación de requisitos, estudio de viabilidad y evaluación de los proyectos de inversión a presentarse en el OCAD Departamental				GOBERNAR/SEC. TECNICA OCAD DEPARTAMENTAL (Etapas a cargo de la oficina de trabajo interno y fecha aun por definir para la radicación del OCAD Departamental)														
	Etapas aprobación y radicación del código BPM e ingreso al SUSPENDICIÓN de los proyectos de inversión viables y evaluados para OCAD Departamental				DNP DSR/ GOBERNAR/SECRETARIA TECNICA DEL OCAD DEPARTAMENTAL (Etapas a cargo de trabajo interno y fecha aun por definir para la radicación del OCAD Departamental)														
	Presentación del Proyecto ante el OCAD DEPARTAMENTAL (Etapas a cargo por definir para la radicación del OCAD Departamental)				GOBERNAR/SEC. TECNICA OCAD DEPARTAMENTAL/ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL (Etapas a cargo por definir para la radicación del OCAD Departamental)														
	Formulación de proyectos de inversión a radicar en la Unidad de Víctimas				ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL / GOBERNAR														
	Formulación de proyectos de inversión a radicar en el DPS (Departamento para la Propiedad Social - Área de Infraestructura Social y Hábitat)				ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL / GOBERNAR														
COMITÉ DE PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN ALCALDÍA DE VALLEDUPAR - DAPM	29 DE MARZO / 2019				ALCALDIA DE VALLEDUPAR / DAPM - Oficina de Banco de Proyectos														

FONVISOCIAL: Informe de avance mensual y de este catálogo como población desplazada, o con necesidades básicas insatisfechas la obtención de un hogar. La programación de los compromisos legales en favor que anteriormente se documentó de inversión.



Diseñar un proyecto de vivienda de interés prioritario que le permita a la comunidad del Municipio de Valledupar, que tengan ingresos de hasta UNO PUNTO cinco por ciento de su salario de vivienda de interés prioritario) y otros complementarios, solidificándolo.

ETAPA (ME Y CONTRACTUAL)	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	RESPABLE	DÍA (0) OBRERA																	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12						
ESTADIA PRE Y CONTRACTUAL	Presentación y Aprobación de Proyectos de Redes de Servicios ante las Empresas prestadoras (Enfilar - Electricaribe - Gas del Caribe y Telefonía)	ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL																		
	Inicio de apertura a la Etapa Precontractual (Estudios previos y métricas y/o Consensos) - Operador del Programa	ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL																		
	Inicio de apertura a la Etapa Precontractual (Ejecución de las Obras y métricas y/o Contratos) - Constructor del Programa	ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL / GOBESAR / OPERADOR																		
URBANISMO (80%)	INICIO DE OBRA	CONSTRUCTOR																		
	Adecuación de Terreno																			
	Redes de alcantarillado																			
	Redes de acueducto																			
	Redes de Energía																			
	Redes de Gas																			
	Vías y andenes																			
	Cimentos																			
	Muros y Cerramiento																			
	Cubiertas																			
VIVIENDA (20%)	Acabados y Terminación																			
	PROCESO DE RECIBO FINAL DE OBRA Y LIQUIDACION DE CONTRATO	ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL / GOBESAR / OPERADOR																		
	ENTREGA A LA COMUNIDAD DE LAS UNIDADES DE VIVIENDAS	ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL / GOBESAR / OPERADOR																		
Etapas Liquidación Contractual (20%)	PROCESOS DE TITULACION DE PREDIOS	ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL / GOBESAR / OPERADOR																		
	PROCESO DE REGISTRO, ENTREGA DE PREDIOS Y LIQUIDACION DE CONTRATOS	ALCALDIA DE VALLEDUPAR / FONVISOCIAL / GOBESAR / OPERADOR																		
% de avance acumulado del proyecto																				

**Tabla 3.** Cronograma de actividades



PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA



FINANCIAMIENTO

1.- PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA - LOTE 10 HAS							
NOMBRE DEL PROYECTO:		CONSTRUCCIÓN Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA (Lote 10Has)					
TIPO DE VIVIENDA:		VIP - Hasta 70 SMLMV	Vlr.:	30.686.774,10			
ÁREA DE INTERVENCIÓN:		100,000 M2		(10,50 HAS)			
		VIVIENDA	5,2 HAS	(52,000 M2)	Aprox.		
		OTROS:	4,8 HAS	(48,000 M2)	Aprox.		
N° DE SOLUCIONES:		802,00	UNDS	ÁREA EN M2 DE CONSTRUCCIÓN:	31,7M2		
POBLACIÓN OBJETIVO:		FAMILIAS CON INGRESOS HASTA 2SMLMV					
POBLACIÓN A BENEFICIAR:		HASTA	4.010,00	PERSONAS	781.242,00		
ESQUEMA FINANCIERO DEL PROYECTO			ETAPA (Viviendas Bifamiliares)				
LOCALIZACIÓN	MUNICIPIO	N° SOLUCIONES	VALOR SOLUCIÓN		VLR TOTAL 802 UNDS	%	VALOR TOTAL PROYECTO
POBLACIÓN VULNERABLE (VIP)	VALLEDUPAR	802,00	VIP HASTA 70 SMLMV		\$ 30.686.774,10		
			APORTES				
			MPIO VALLEDUPAR (LOTE)	\$ 7.495.279,13	\$ 6.011.213.862,56	24,42	
			MPIO VALLEDUPAR (CONST. VIVIENDA)	\$ 7.231.920,20	\$ 5.800.000.000,00	23,57	
			GOBERNACIÓN DEL CESAR	\$ 12.468.827,93	\$ 10.000.000.000,00	40,63	
		OTROS - GESTIÓN	\$ 3.491.271,82	\$ 2.800.000.000,00	11,38		
3.1.-	TOTALES	802		\$ 30.686.774,10	24.611.213.862,6	100,00	\$ 24.611.213.862,56

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR  
 FONVISOCIAL  
 Nit.: 800124740 - 0  
 Urbanización EL PORVENIR – Valledupar / Cesar.

La parte de imagen con el identificador de relación (RI) no se encontró en el archivo.



ALCALDÍA  
DE VALLEDUPAR