



La Ceja para
**Vivir
Mejor**

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

INFORME al
Concejo Municipal
La Ceja del Tambo

Secretaría de Obras Públicas
Dirección de Vivienda

Julián David Echeverri García
Director Administrativo



TABLA DE CONTENIDO

LISTA DE TABLAS	3
LISTA DE FOTOGRAFÍAS	4
LISTA DE GRÁFICOS	5
INTRODUCCIÓN	6
1. COMPONENTE ADMINISTRATIVO	8
1.1 EQUIPO DE TRABAJO	8
2. PLAN DE DESARROLLO	8
3. PROCESO DE SOCIALIZACIÓN	11
4. PROCESO DE INSCRIPCIÓN	18
5. PROYECTOS EN EJECUCIÓN	24
5.1 PROYECTO BARCELONA	24
5.2 PROYECTO LA PROVINCIA	29
5.3 PROYECTO LA COLINA	32
6. OTRAS ACTUACIONES RELEVANTES DE LA DIRECCIÓN DE VIVIENDA	35

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Equipo de trabajo actual de la Dirección de Vivienda.	8
Tabla 2. Proyección de Inversiones Plan de Desarrollo para la línea 2 Infraestructura y Hábitat – Componente Vivienda.	10
Tabla 3. Proyección de metas Plan de Desarrollo para la línea 2 Infraestructura y Hábitat – Componente Vivienda.	11
Tabla 4. Relación de reuniones de socialización.	15
Tabla 5. Consolidado general de datos proceso de inscripción.	20
Tabla 6. Consolidado de datos proceso de Inscripción-Condicionales especiales.	20
Tabla 7. Consolidado datos proceso de inscripción – Estado de subsidios Caja de Compensación Familiar.	21
Tabla 8. Consolidado datos proceso de inscripción – Ingresos.	21
Tabla 9. Consolidado datos proceso de inscripción – Aspectos financieros.	22
Tabla 10. Consolidado datos proceso de inscripción – Tiempo de permanencia en el municipio.	22
Tabla 11. Consolidado datos proceso de inscripción – Tiempo de permanencia en el municipio.	23
Tabla 12. Cierre Financiero Típico Proyecto Barcelona.	24
Tabla 13. Cierre Financiero Típico Proyecto La Provincia.	29
Tabla 14. Cierre Financiero Típico Proyecto La Colina.	33

LISTA DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1. Reunión de socialización general 2 de mayo en el teatro municipal.	12
Fotografía 2. Reunión de socialización Cultivo Flores de Oriente.	13
Fotografía 3. Reunión de socialización taxistas.	13
Fotografía 4. Reunión de socialización con grupos que abarcan personas en condición de discapacidad.	14
Fotografía 5. Reunión de socialización con funcionarios públicos.	14
Fotografía 6. Reunión de socialización Cultivo Flores Isabelita.	15
Fotografía 7. Reunión introductoria como paso previo a la toma de datos para la inscripción en una jornada ordinaria.	19
Fotografía 8. Proceso de toma de datos para inscripción.	19
Fotografía 9. Vista frontal Torre 1 proyecto Barcelona.	25
Fotografía 10. Vista frontal Torre 2 proyecto Barcelona.	25
Fotografía 11. Vista frontal Torre 3 proyecto Barcelona.	26
Fotografía 12. Revisión funcionario Empresa Públicas de Medellín dentro del proceso de energización definitiva de las torres 2 y 3 llevado a cabo el día 15 de Julio de 2016.	27
Fotografía 13. Vista interior apartamento luego de ejecución de algunos acabados por parte del usuario.	27
Fotografía 14. Instalación luminarias alumbrado público sobre calle 27.	28
Fotografía 15. Alumbrado público sobre carrera 22.	28

Fotografía 16. Alumbrado público Torre 1 proyecto Barcelona.	28
Fotografía 17. Vista frontal Torre 1 proyecto La Provincia desde la carrera 22.	30
Fotografía 18. Vista torre 1 proyecto La Provincia desde la zona común intermedia.	30
Fotografía 19. Vista interior apartamento Torre 1 con las condiciones de obra gris con que fue concebido el proyecto, susceptible de intervención por parte de los propietarios.	30
Fotografía 20. Vista general Torre 2 proyecto La Provincia parte posterior.	31
Fotografía 21. Vista frontal torre 2 proyecto La Provincia.	32
Fotografía 22. Interior apartamento torre 2 proyecto La Provincia luego de trabajos realizados por el propietario.	32
Fotografía 23. Vista inicial lote que albergará el proyecto La Colina.	33
Fotografía 24. Ejecución trabajos de descapote en proyecto La Colina.	34
Fotografía 25. Ejecución llenos para soportar edificaciones en proyecto La Colina.	34

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Simulación (Render) proyecto La Colina.

MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECCIÓN DE VIVIENDA

INFORME DE GESTIÓN

ENERO – JULIO 2016

La realidad bruta nos es inhabitable. Sólo podemos vivir en una realidad interpretada, convertida en casa, dotada de sentido, humanizada.

José Antonio Marina

INTRODUCCIÓN

La vivienda es un indicador básico del bienestar de la población, constituyendo la base del patrimonio familiar y, siendo al mismo tiempo, condición para tener acceso a otros satisfactores.

Se trata de un espacio físico indispensable para que las familias y/o los individuos se establezcan y puedan desarrollarse plenamente en la sociedad.

En este sentido, el derecho a disfrutar una vivienda digna se presenta como un derecho humano básico para construir sociedades material y socialmente democráticas y por tanto el acceso a un espacio habitable propio corresponde a uno de los momentos culmen del proyecto de vida de muchos de los habitantes, entendido este acceso como garantía mínima de unas condiciones de vida que toda persona persigue comprometiendo una parte muy representativa de sus esfuerzos en alcanzarla.

Sumado a este componente social individual las ciudades deben atender esta situación de manera colectiva liderando, potenciando, facilitando la construcción de viviendas que permitan atender la problemática, esto dentro de los parámetros técnicos y financieros que definen, limitan y predeterminan la versatilidad de posibilidades para la materialización de las soluciones y la participación de los entes públicos.

En particular, el Municipio de La Ceja del Tambo, presenta históricamente unas condiciones que han favorecido el crecimiento poblacional no sólo por condicionantes del aumento progresivo de habitantes producto de su dinámica demográfica interna sino también por la estimulación a la migración producto de sus características como centro de producción en ciertos componentes de la agroindustria y sus benévolas condiciones topográficas.

La Dirección de Vivienda es por tanto la dependencia de la Administración Municipal, adscrita a la Secretaría de Obras Públicas, encargada de gerenciar la vivienda subsidiada (Interés prioritario, interés social, mejoramiento de vivienda) conduciendo sus actuaciones a la ejecución de proyectos que impacten directamente en la población que se encuentra en condición de necesidad habitacional, liderando los procesos, articulando las acciones y participaciones de diferentes instancias públicas, privadas y comunitarias para alcanzar los recursos que generen el acceso a las soluciones de vivienda.

Considerando la latente necesidad de acceso a vivienda subsidiada que se percibe cualitativamente desde el inicio de año en la población del Municipio se definió una metodología de trabajo, iniciando con amplias socializaciones y una inscripción, que pretende dar a conocer a todos los habitantes las proyecciones de la administración, los tipos de proyectos a desarrollar con sus respectivas metas cuantitativas definidas dentro de la construcción del Plan de Desarrollo, y a la par conocer estadísticamente las características socio-económicas de las familias en condición de necesidad habitacional que serán base para las decisiones gerenciales y particularidades de los nuevos proyectos desde los componentes de diseño hasta la estructuración financiera.

A la par la Dirección de Vivienda recibió, en el mes de enero, 2 proyectos en construcción, Barcelona y La Provincia, debiendo liderar la finalización de los procesos constructivos, enmarcados en unas condiciones presupuestales y contractuales definidas desde el año anterior con las limitaciones que esto implica pero en todo momento garantizando a los beneficiarios la entrega de una vivienda en las condiciones que se definieron desde el inicio de cada respectivo proyecto.

Así mismo se reestructuró técnica y financieramente el proyecto La Colina hasta obtener la licencia de construcción e iniciar las obras.

1. COMPONENTE ADMINISTRATIVO

La ejecución de las actuaciones y proyectos de la Dirección de Vivienda requiere de un enorme trabajo desde el punto de vista administrativo y logístico para que la materialización de los proyectos se lleve a cabo en marco de unos componentes técnicos, jurídicos, sociales y documentales solventes para el cabal cumplimiento de las diferentes metas y los diversos requerimientos legales. Es allí donde es fundamental el trabajo articulado con la Secretaría de Obras Públicas, otras dependencias de la administración y además entidades externas y se recurre a profesionales de diferentes áreas que convergen para darle carácter de integralidad al quehacer diario de la dependencia, así mismo se integra y complementa la gestión de la Secretaría de Obras Públicas a la cual pertenece la Dirección de Vivienda.

1.1 EQUIPO DE TRABAJO

En la actualidad, el equipo que integra la Dirección de Vivienda está conformado por las siguientes personas:

Tabla 1. Equipo de trabajo actual de la Dirección de Vivienda.

Nombre	Cargo	Tipo de Vinculación
Ing. Julián David Echeverri García	Director Administrativo	Comisión
Sara Judith Rincón Martínez	Auxiliar Administrativo	Carrera Administrativa
Ing. Sebastián García Osorio	Contratista de Apoyo – Componente Técnico	Prestación de Servicios ¹
Adm. Clara Domínguez García	Contratista de Apoyo – Componente Social	Prestación de Servicios ¹
José Darío Carmona Valencia	Contratista de Apoyo	Prestación de Servicios

¹ Estos profesionales destinan medio tiempo a la Dirección de Vivienda y medio tiempo a la Secretaría de Obras Públicas.

2. PLAN DE DESARROLLO

La construcción del Plan de Desarrollo “La Ceja para vivir mejor” incluyó diferentes alternativas para la ejecución de proyectos que generen soluciones de vivienda a la población en condición de necesidad habitacional, así como una importante inyección de recursos para facilitar el acceso a estas soluciones por parte de las familias del Municipio mediante la aplicación de subsidios que complementan el cierre financiero.

Se plantean las siguientes alternativas de proyectos:

- Vivienda de Interés Prioritario (VIP): Solución de vivienda cuyo costo oscila entre 0 y 70 smmlv (\$ 0 - \$ 48.261.780 para el año 2016).
- Vivienda de Interés Social (VIS): Solución de vivienda cuyo costo oscila entre 70 y 135 smmlv (\$ 48.261.780 - \$ 93.076.290 para el año 2016).
- Construcción en Sitio propio: Solución de vivienda concebida para personas que cuenten con un lote o terraza en la zona urbana en donde pueda construirse una vivienda de acuerdo a la reglamentación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Vivienda Campesina Dispersa: Solución de vivienda a ejecutar en la zona rural en lote que cumpla la reglamentación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Apoyo adquisición de Vivienda: Subsidio que pueda otorgarse a una persona para aplicar en un proyecto privado con condiciones de Vivienda de Interés Prioritario o Vivienda de Interés Social, cumpliendo este con condiciones de elegibilidad definidas por el municipio.
- Proyectos de Renovación Urbana: Son proyectos integrales concebidos para generar un reordenamiento de la estructura urbana en zonas que hayan perdido funcionalidad, calidad habitacional o en las que se haya degradado el espacio libre y/o el espacio edificado, esto es intervención en zonas urbanizadas consolidadas pero deterioradas mediante el mejoramiento o generación de espacio público y la construcción de viviendas de interés prioritario, el ejemplo claro de este tipo en el municipio de La Ceja fue el proyecto Emmanuel.
- Mejoramiento de Vivienda urbano y rural: Corresponde a intervenciones parciales en viviendas existentes para atender alguna de las siguientes problemáticas:
 - Problemas estructurales (Deterioro de cubierta o muros).
 - Saneamiento Básico (Unidades sanitarias o cocinas inexistentes o en mal estado).
 - Hacinamiento (Más de tres personas ocupando una sola habitación).

Tabla 2. Proyección de Inversiones Plan de Desarrollo para la línea 2 Infraestructura y Hábitat – Componente Vivienda.

LÍNEA 2. INFRAESTRUCTURA Y HABITAT							
COMPONENTE	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	COSTO ANUAL ESTIMADO				
			2016	2017	2018	2019	TOTAL
VIVIENDA	SOLUCIÓN DE VIVIENDA	Vivienda de interés prioritaria en zona urbana	0	880.000.000	400.000.000		1.280.000.000
		Vivienda de interés social en zona urbana	0	700.000.000		720.000.000	1.420.000.000
		Vivienda campesina dispersa	0		200.000.000	200.000.000	400.000.000
		Construcción de vivienda en sitio propio	0	400.000.000	400.000.000		800.000.000
		Apoyo para la adquisición de vivienda	52.000.000	200.000.000		200.000.000	452.000.000
	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Mejoramiento de vivienda urbano	20.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000	620.000.000
		Mejoramientos de vivienda rural	20.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000	620.000.000
	RENOVACIÓN URBANA	Renovación urbana	0	0	600.000.000	400.000.000	1.000.000.000
	SUBTOTAL VIVIENDA			92.000.000	2.580.000.000	2.000.000.000	1.920.000.000

Se pretende liderar la ejecución de proyectos para generar soluciones de vivienda en las alternativas planteadas incluyendo un subsidio municipal de hasta \$ 8.000.000 por solución, subsidio que se complementa con los diversos componentes adicionales de las familias (recursos propios, subsidio de caja de compensación, crédito etc.) hasta alcanzar el cierre financiero requerido de acuerdo a la tipología.

La tabla anterior muestra las proyecciones de ejecución de los recursos municipales que se suman a los recursos de las familias hasta alcanzar los valores de los proyectos, así mismo, adicional a los recursos correspondientes a los subsidios a entregar, la tabla incluye los recursos para el fortalecimiento administrativo de la Dirección de Vivienda y la ejecución de estudios, diseños y/o consultorías que puedan requerirse.

Tabla 3. Proyección de metas Plan de Desarrollo para la línea 2 Infraestructura y Hábitat – Componente Vivienda.

LÍNEA 2. INFRAESTRUCTURA Y HABITAT							
COMPONENTE	PROGRAMA	SUBPROGRAMA	META ANUAL ESTIMADA				
			2016	2017	2018	2019	TOTAL
VIVIENDA	SOLUCIÓN DE VIVIENDA	Vivienda de interés prioritaria en zona urbana	0	110	50	0	160
		Vivienda de interés social en zona urbana	0	70	0	70	140
		Vivienda campesina dispersa	0	0	25	25	50
		Construcción de vivienda en sitio propio	0	50	50	0	100
		Apoyo para la adquisición de vivienda	0	25	0	25	50
	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Mejoramiento de vivienda urbano	0	25	25	25	75
		Mejoramientos de vivienda rural	0	25	25	25	75
	RENOVACIÓN URBANA	Renovación urbana	0	0	50	50	100

3. PROCESO DE SOCIALIZACIÓN

Con el fin de informar a la comunidad respecto a las tipologías de proyectos a liderar por parte de la Dirección de vivienda, así como la metodología de inscripciones a seguir, los requisitos que deben cumplir los potenciales beneficiarios, las condiciones financieras, metas y demás aspectos relacionados con la vivienda subsidiada por el Municipio se viene realizando un proceso de socialización que pretende abarcar la totalidad de la población en condición de necesidad habitacional

mediante la realización de reuniones con grupos organizados, empresas y comunidad en general, así como el uso de emisoras, redes sociales oficiales, página web del municipio y la propia atención personalizada en oficina.

En el proceso se han facilitado vínculos directos con empresas con el fin de abarcar a sus empleados y generar opciones para la socialización e inscripción cuando los horarios destinados para tal fin pueden generar dificultad.

Así mismo en el proceso de socialización se indican las condiciones del proceso de inscripción y la información que deben tener presente los usuarios para que la inscripción sea exitosa.



Fotografía 1. Reunión de socialización general 2 de mayo en el teatro municipal.



Fotografía 2. Reunión de socialización Cultivo Flores de Oriente.



Fotografía 3. Reunión de socialización taxistas.



Fotografía 4. Reunión de socialización con grupos que abarcan personas en condición de discapacidad.



Fotografía 5. Reunión de socialización con funcionarios públicos.



Fotografía 6. Reunión de socialización Cultivo Flores Isabelita.

El proceso de socialización está actualmente en curso y proseguirá hasta finalizar el mes de agosto, por tanto la información consignada en el presente informe se actualizará progresivamente. Así mismo durante el mes final se fortalecerá el proceso en la zona rural.

Tabla 4. Relación de reuniones de socialización.

No.	NOMBRE DE LA ENTIDAD O EMPRESA	ASISTENTES A LA SOCIALIZACION ¹	CANTIDAD DE FAMILIAS POTENCIALMENTE IMPACTADAS CON LA SOCIALIZACION ²
1	FLORES ISABELITA SAS	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	220
2	JARDINES DE SAN NICOLAS	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	390
3	JARDINES DEL SOL	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	135 - 140
4	FLORES ESMERALDA	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	370

No.	NOMBRE DE LA ENTIDAD O EMPRESA	ASISTENTES A LA SOCIALIZACION ¹	CANTIDAD DE FAMILIAS POTENCIALMENTE IMPACTADAS CON LA SOCIALIZACION ²
5	FLORES DEL ESTE	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	199
6	FLORES EL TRIGAL (FINCA AGUAS CLARAS, LAS OLAS, CARIBE)	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	1200
7	FLORES CAPIRO(BOCHICA, PLANTAS MADRES UBICADAS EN LA CEJA)	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	850
8	JARDINES DEL PORTAL	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	600
9	TAHAMI CULTIVO DE FLORES	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	280
10	FINCAS BLOOMS - GRUPO GALERIA (4 FINCAS)	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	608
12	CULTIVOS SAYONARA	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	42
13	CULTIVOS OLIVARES (EL PERSONAL NO MANEJAN LA EMPRESA TEMPORAL MISION ALTERNATIVA)	CONTACTO CON REPRESENTANTES DE 2 EMPRESAS TEMPORALES	50
14	UNIFLOR	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	300
16	FLORES SILVESTRE LA CEJA	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	150
17	CULTIVOS LA CEJA	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	150
18	SANTINI FLOWERS	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	16
19	FLORES LA VIRGINIA	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	100
20	FLORES EL LAGO	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	400
22	JAC ZONA RURAL	PRESIDENTES ELECTOS E INTEGRANTES DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL	1000
23	ANDES BPO - CALL CENTER	REPRESENTANTES GESTION HUMANA	600
24	GREMIO TAXISTAS	ASOCIADOS INTERESADOS EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA	27
25	ALIMENTOS CARNICOS	REPRESENTANTE GESTION HUMANA	120
26	CDI - UNIVERSIDAD CATOLICA	COORDINADORES CDI LA CEJA - DIRECTORA PRIMERA INFANCIA UCO	220
28	ASOCIACIONES PERSONAS EN SITUACION DE DISCAPACIDAD	ASOCIADOS Y PERSONAS PARTICULARES EN SITUACION DE DISCAPACIDAD	35

No.	NOMBRE DE LA ENTIDAD O EMPRESA	ASISTENTES A LA SOCIALIZACION ¹	CANTIDAD DE FAMILIAS POTENCIALMENTE IMPACTADAS CON LA SOCIALIZACION ²
29	INCERDE - DEPORTISTAS	REPRESENTANTES DE CLUBES Y EMPLEADOS INCERDE	20
30	ARTISTAS - ASOCIARSE	ASOCIADOS	17
31	FUNCIONARIOS PUBLICOS DE LA ALCALDIA	EMPLEADOS Y CONTRATISTAS	36
32	INPEC	EMPLEADOS	10
34	PERSONERIA	PERSONERA	1
35	SESION CONCEJO MUNICIPAL (26 DE MAYO) CONCEJO TRANSMITIDO EN VIVO	POTENCIALES TELEVIDENTES	3500
36	REUNIÓN GENERAL EN TEATRO MUNICIPAL - 2 DE MAYO	COMUNIDAD EN GENERAL	800
37	PROGRAMAS DE RADIO (RADIO CAPIRO, CELESTE)	POTENCIALES OYENTES	6400
38	NOTICIERO MUNDO +	TELEVIDENTES	3500
40	DIRECCION EQUIDAD DE GENERO	DIRECTORA, LIDERES DE ORGANIZACIONES	8
41	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLAS DE GUADALUPE	ASOCIADOS Y PRESIDENTA	40
42	CLUBES DE DEPORTISTAS	ASOCIADOS	43
43	GRUPOS FAMILIARES INSCRITOS	COMUNIDAD EN GENERAL INTERESADA	1277
44	ATENCION PERSONALIZADA EN LA OFICINA DE LA DIRECCION DE VIVIENDA	COMUNIDAD EN GENERAL	750
TOTAL GENERAL FAMILIAS IMPACTADAS CON LA SOCIALIZACIÓN			24329

¹ Las reuniones de socialización se programan en ocasiones para la comunidad en general y en otras con representantes de entidades, empresas o grupos organizados buscando un trabajo conjunto que permita replicar la información en todos los grupos familiares inherentes a cada entidad, empresa o grupo organizado.

² El dato de familias impactadas tiene en cuenta la cantidad potencialmente receptora de la información bien sea por comunicación por parte de los representantes de la entidad, empresa o grupo organizado o través de los medios de comunicación, se considera la población rural, el número de suscriptores de Cabletelco, audiencia de las emisoras según información de la Dirección de comunicaciones, aforo del teatro municipal, listado de inscritos y listados de asistencia a las reuniones.

Adicionalmente se ha comunicado la información a través de las redes sociales del Municipio de La Ceja y con la publicación de las tipologías de proyectos y requisitos en la página web institucional www.laceja-antioquia.gov.co.

En resumen, se han generado escenarios, se han usado los medios de comunicación disponibles, se atiende de manera personal en los horarios establecidos con el fin de que toda la población cejeña se entere del proceso que lleva a cabo la Dirección de Vivienda para que posteriormente todas las familias interesadas puedan integrar los procesos de selección que permitan materializar el sueño de adquirir una vivienda propia. El proceso continuará hasta el día 31 de agosto.

4. PROCESO DE INSCRIPCIÓN

El proceso de socialización redundante en la inscripción, esto es, el proceso organizado que pretende recoger la información de los potenciales beneficiarios de los proyectos de vivienda y conformar una base de datos que generará información estadística como base para las decisiones gerenciales y contendrá la totalidad de los futuros beneficiarios.

El cuestionario incluye preguntas de orden social (Datos básicos del jefe de hogar, nro de miembros del grupo familiar, condiciones especiales en el grupo familiar como discapacidad, adultos mayores, menores de edad, víctimas etc.) y preguntas de orden financiero (Ingresos del grupo familiar, existencia o no de subsidios de caja de compensación, cesantías, ahorros programados etc.) que permitirán obtener una precalificación a partir de la cual se elegirán los beneficiarios de los proyectos.

El proceso de inscripción, actualmente en curso, se realiza con los siguientes lineamientos:

- Inició el día 10 de mayo y se extiende hasta el 31 de agosto.
- Horarios específicos, lunes, martes y jueves de 2 a 5:30 de la tarde. Miércoles y viernes de 8 a 11:30 de la mañana.
- Se toman datos a 35 personas por día.
- En el orden de llegada se entregarán 35 fichos diarios que corresponderán a las personas a quienes se tomará datos en esa jornada, si la persona no alcanza ficho debe volver en un día posterior.
- Antes de iniciar la toma de datos a cada usuario se realiza una reunión introductoria donde se informan las tipologías de proyectos y los requisitos básicos.



Fotografía 7. Reunión introductoria como paso previo a la toma de datos para la inscripción en una jornada ordinaria.



Fotografía 8. Proceso de toma de datos para inscripción.

Para efectos del presente informe de gestión se realizó un corte al proceso el día 15 de Julio, del cual se presentan los resultados parciales que se actualizarán una vez finalizado el proceso:

Tabla 5. Consolidado general de datos proceso de inscripción

TIPO DE PROGRAMA - OFERTA MUNICIPIO	CANTIDAD DE FAMILIAS INSCRITAS (CORTE 15 DE JULIO)							
	POR MES DE LA INSCRIPCION	MAYO	%	JUNIO	%	JULIO	%	TOTAL GENERAL
VIVIENDA CAMPESINA DISPERSA	3	0,56	3	0,57	1	0,45	7	0,55
CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO	4	0,75	5	0,95	5	2,27	14	1,10
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	24	4,50	55	10,50	19	8,64	98	7,67
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - VIS	34	6,38	28	5,34	31	14,09	93	7,28
VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO - VIP	468	87,80	433	82,63	164	74,55	1065	83,40
Total general	533	100,00	524	100,00	220	100,00	1277	100,00

Tabla 6. Consolidado de datos proceso de Inscripción - Condiciones especiales

TIPO DE CONDICION ESPECIAL FAMILIAS INSCRITAS	CANTIDAD MIEMBROS DEL HOGAR CON ALGUNA CONDICION ESPECIAL (CORTE 15 DE JULIO)							
	POR MES DE LA INSCRIPCION	MAYO	%	JUNIO	%	JULIO	%	TOTAL GENERAL
1. ADULTO MAYOR	78	14,6	86	16,4	41	18,6	205	16,1
2. MADRE CABEZA DE HOGAR	214	40,2	227	43,3	78	35,5	519	40,6
3. MENOR DE 8 AÑOS	213	40,0	197	37,6	87	39,5	497	38,9
4. MENOR DE 8 A 18 AÑOS	233	43,7	251	47,9	99	45,0	583	45,7
5. SITUACION DE DISCAPACIDAD	68	12,8	62	11,8	15	6,8	145	11,4
6. DAMNIFICADOS OLA INVERNAL U OTRA SITUACION	3	0,6	8	1,5	2	0,9	13	1,0
7. VICTIMA	170	31,9	152	29,0	57	25,9	379	29,7

Tabla 7. Consolidado datos proceso de inscripción – Estado de subsidios Caja de Compensación Familiar

ESTADO SUBSIDIOS A CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	CANTIDAD DE FAMILIAS AFILIADAS Y ESTADO DE SUBSIDIOS CCF (CORTE 15 DE JULIO)							
	POR MES DE LA INSCRIPCION	MAYO	%	JUNIO	%	JULIO	%	TOTAL GENERAL
NO CUENTA CON CAJA DE COMPENSACION	188	35,27	176	33,59	58	26,36	422	33,05
NA	188		176		58			
SI CUENTA CON CAJA DE COMPENSACION	345	64,73	348	66,41	162	73,64	855	66,95
ASIGNADO	75	21,74	61	17,53	16	9,88	152	17,78
POSTULADO	53	15,36	46	13,22	36	22,22	135	15,79
RENUNCIO/DESISTIO	3	0,87	5	1,44	0	0,00	8	0,94
SIN POSTULAR	214	62,03	236	67,82	110	67,90	560	65,50
TOTAL GENERAL	533	100%	524	100%	220	100%	1277	100%

Tabla 8. Consolidado datos proceso de inscripción – Ingresos

INGRESOS FAMILIAS INSCRITAS	CANTIDAD DE FAMILIAS CON RANGOS DE INGRESOS (CORTE 15 DE JULIO)							
	POR MES DE LA INSCRIPCION	MAYO	%	JUNIO	%	JULIO	%	TOTAL GENERAL
De 0 a 1 SMLMV	152	28,52	162	30,92	55	25,00	369	28,90
De 1 a 2 SMLMV	264	49,53	247	47,14	91	41,36	602	47,14
De 2 a 3 SMLMV	97	18,20	91	17,37	58	26,36	246	19,26
De 3 a 4 SMLMV	10	1,88	12	2,29	9	4,09	31	2,43
Más de 4 SMLMV	1	0,19	3	0,57	6	2,73	10	0,78
SIN INGRESOS	9	1,69	9	1,72	1	0,45	19	1,49
Total general	533	100	524	100	220	100	1277	100

Tabla 9. Consolidado datos proceso de inscripción – Aspectos financieros

SITUACION FINANCIERA DE LAS FAMILIAS INSCRITAS	CANTIDAD DE GRUPOS FAMILIARES CON RECURSOS PARA ADQUIRIR VIVIENDA (CORTE 15 DE JULIO)							
	POR MES DE LA INSCRIPCION	MAYO	%	JUNIO	%	JULIO	%	TOTAL GENERAL
CON AHORRO PROGRAMADO	229	43,0	206	39,3	78	35,5	513	40,2
CON CESANTIAS	281	52,7	236	45,0	106	48,2	623	48,8
OTROS RECURSOS	252	47,3	226	43,1	93	42,3	571	44,7
CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO	207	38,8	185	35,3	87	39,5	479	37,5

Tabla 10. Consolidado datos proceso de inscripción – Tiempo de permanencia en el municipio.

TIEMPO DE PERMANENCIA EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA - RANGOS EN AÑOS	CANTIDAD DE GRUPOS FAMILIARES SEGÚN PERMANENCIA EN EL MUNICIPIO (CORTE 15 DE JULIO)							
	POR MES DE LA INSCRIPCION	MAYO	%	JUNIO	%	JULIO	%	TOTAL GENERAL
0 A 5	65	12,2	74	14,1	25	11,4	164	12,8
6 A 10	79	14,8	85	16,2	34	15,5	198	15,5
11 A 15	64	12,0	55	10,5	14	6,4	133	10,4
16 A 20	51	9,6	39	7,4	21	9,5	111	8,7
21 A 25	47	8,8	38	7,3	26	11,8	111	8,7
26 A 30	58	10,9	54	10,3	32	14,5	144	11,3
31 A 35	55	10,3	53	10,1	22	10,0	130	10,2
MAS DE 36	114	21,4	126	24,0	46	20,9	286	22,4
Total general	533	100	524	100	220	100	1277	100

Tabla 11. Consolidado datos proceso de inscripción – Tiempo de permanencia en el municipio.

FAMILIAS SEGÚN SU BARRIO O VEREDA	CANTIDAD DE GRUPOS FAMILIARES SEGÚN BARRIO O VEREDA DE PROCEDENCIA (CORTE 15 DE JULIO)							
	POR MES DE LA INSCRIPCIÓN	MAYO	%	JUNIO	%	JULIO	%	TOTAL GENERAL
CENTRO	67	12,6	42	8,0	26	11,8	135	10,6
SAN CAYETANO	95	17,8	99	18,9	42	19,1	236	18,5
CUATRO ESQUINAS	100	18,8	106	20,2	35	15,9	241	18,9
PAYUCO	40	7,5	33	6,3	24	10,9	97	7,6
FRAY EUGENIO	46	8,6	53	10,1	27	12,3	126	9,9
B. FATIMA	20	3,8	13	2,5	9	4,1	42	3,3
TAHAMÍ-MONTESOL	62	11,6	65	12,4	20	9,1	147	11,5
HIPODROMO	19	3,6	14	2,7	8	3,6	41	3,2
MARIA AUXILIADORA	30	5,6	37	7,1	5	2,3	72	5,6
Lourdes-Lomitas	2	0,4	9	1,7	3	1,4	14	1,1
El Tambo	3	0,6	6	1,1	2	0,9	11	0,9
La Milagrosa	2	0,4	4	0,8	0	0,0	6	0,5
San Nicolas	17	3,2	11	2,1	6	2,7	34	2,7
Guamito	4	0,8	5	1,0	6	2,7	15	1,2
San Miguel	3	0,6	4	0,8	0	0,0	7	0,5
Colmenas	0	0,0	1	0,2	3	1,4	4	0,3
Llanadas	0	0,0	1	0,2	0	0,0	1	0,1
Piedras	2	0,4	0	0,0	0	0,0	2	0,2
San Rafael	1	0,2	0	0,0	0	0,0	1	0,1
La Loma	2	0,4	2	0,4	0	0,0	4	0,3
El Higueron	1	0,2	1	0,2	1	0,5	3	0,2
La Miel	3	0,6	3	0,6	0	0,0	6	0,5
San Jose	5	0,9	5	1,0	0	0,0	10	0,8
La Playa	1	0,2	1	0,2	0	0,0	2	0,2
San Gerardo	1	0,2	1	0,2	0	0,0	2	0,2
V. Fatima	2	0,4	0	0,0	0	0,0	2	0,2
NO PERTENECE AL MUNICIPIO DE LA CEJA	3	0,6	8	1,5	1	0,5	12	0,9
Sin Datos	2	0,4	0	0,0	2	0,9	4	0,3
Total general	533	100	524	100	220	100	1277	100

El proceso de inscripción está en curso y por tanto los datos mostrados se actualizarán progresivamente generando la base de datos definitiva una vez se cierre dicho proceso.

5. PROYECTOS EN EJECUCIÓN

La actual Dirección de Vivienda recibió 2 proyectos habitacionales VIP (Barcelona y La Provincia) en pleno desarrollo del proceso constructivo con avances representativos y previas definiciones en cuanto a los alcances presupuestales, cierres financieros, condiciones arquitectónicas y estructurales siendo postulado desde el inicio el acompañamiento del proceso para garantizar la entrega a los usuarios.

Así mismo se recibió un proceso en etapa de prefactibilidad (La Colina) con unos usuarios elegidos y un lote para el emplazamiento de las edificaciones.

5.1 PROYECTO BARCELONA (Vivienda de Interés Prioritario)

Ubicación:	Carrera 22 con calle 27
Conformación:	3 torres de 5 pisos con 20 apartamentos cada una
Nro de soluciones de vivienda:	60
Área por apartamento:	60 m ²
Gerencia:	Comfama
Costo Total Contrato de Obra:	\$ 2.279'718.504
Costo Individual por apartamento:	\$ 45.104.500
Contratante:	Asociación de Vivienda Barcelona
Constructor:	Constructora Peso
Interventoría:	Constructora Casazul
Fecha de Inicio Obra:	20 de Febrero de 2015

Tabla 12. Cierre Financiero Típico Proyecto Barcelona.

Componente	Valor
Recursos propios familia (Ahorro programado, cesantías)	8.104.500
Subsidio Municipal de Vivienda	8.000.000
Subsidio Caja de Compensación Familiar	13.500.000
Crédito	15.500.000
TOTAL	45.104.500



Torre 1

Dirección: Calle 26A # 21 - 65

Estado actual: Entregada

Fecha de entrega definitiva:
18 de Abril de 2016

Fotografía 9. Vista frontal Torre 1 proyecto Barcelona

Torre 2

Dirección: Calle 26A # 21 - 64

Estado actual: Entregada

Fecha de entrega definitiva:
19 de Julio de 2016



Fotografía 10. Vista frontal Torre 2 proyecto Barcelona



Fotografía 11. Vista frontal Torre 3 proyecto Barcelona

Torre 3

Dirección: Calle
26A # 21 - 42

Estado actual:
Entregada

Fecha de entrega
definitiva:
15 de Julio de
2016

Las condiciones de entrega de los apartamentos corresponden a las definidas desde el principio del proyecto en cuanto a las características internas, quedando a discrecionalidad de los beneficiarios la realización de trabajos internos de acabados.

Se presentaron inconvenientes y retrasos en el trámite ante la empresa prestadora del servicio de energía que fueron subsanados para obtener la energización de las torres 2 y 3, generando de esta manera las condiciones de habitabilidad.

El proyecto cuenta con acompañamiento social tanto de la Dirección de Vivienda como de la gerencia del proyecto (Comfama).

El proyecto se encuentra en etapa de liquidación y por parte de la constructora en la solución de detalles en el componente de urbanismo como paso previo al recibo definitivo, así mismo se finiquita el proceso de escrituración.



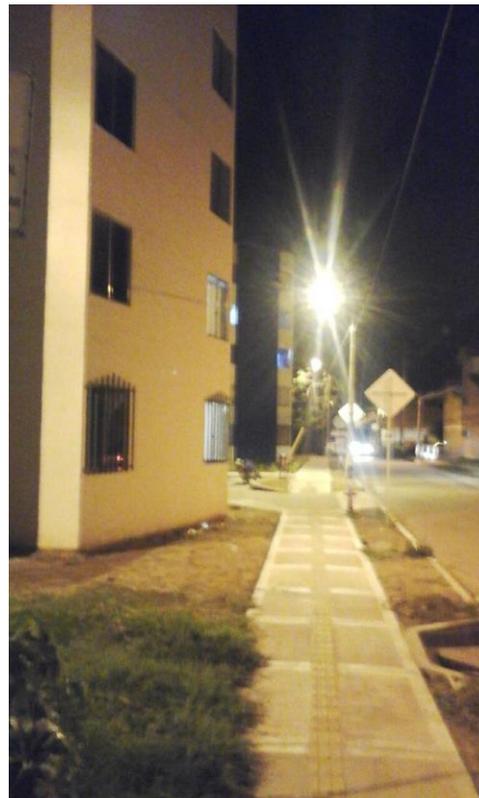
Fotografía 12. Revisión funcionario Empresa Públicas de Medellín dentro del proceso de energización definitiva de las torres 2 y 3 llevado a cabo el día 15 de Julio de 2016



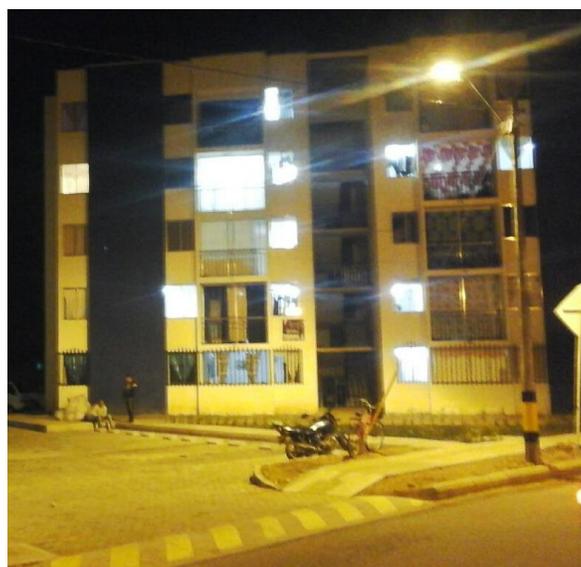
Fotografía 13. Vista interior apartamento luego de ejecución de algunos acabados por parte del usuario



Fotografía 14. Instalación luminarias alumbrado público sobre calle 27.



Fotografía 15. Alumbrado público sobre carrera 22.



Fotografía 16. Alumbrado público Torre 1.

5.2 PROYECTO LA PROVINCIA (Vivienda de Interés Prioritario)

Ubicación:	Carrera 22 con calle 9
Conformación:	2 torres de 5 pisos, Torre 1 con 20 aptos y Torre 2 con 10 aptos
Nro de soluciones de vivienda:	30
Área por apartamento:	61 m ²
Gerencia:	Dirección de Vivienda
Costo Total Contrato de Obra:	\$ 1.127.092.167
Costo Individual por apartamento:	\$ 45.104.500
Contratante:	Asociación de Vivienda Urbanización La Provincia
Constructor:	Constructora Casazul
Interventoría:	Arq. Luciano Vidales – Dirección de Vivienda
Fecha de Inicio Obra:	28 de Julio de 2015

Tabla 13. Cierre Financiero Típico Proyecto La Provincia.

Componente	Valor
Recursos propios familia (Ahorro programado, cesantías)	10.466.547
Subsidio Municipal de Vivienda	8.637.953
Subsidio Caja de Compensación Familiar	12.000.000
Crédito	14.000.000
TOTAL	45.104.500

Torre 1

Dirección: Carrera 22 # 8 - 106

Estado actual: En ejecución

Avance: 85 %

Actividades pendientes por ejecutar: Construcción cubierta, instalación aparatos sanitarios, terminación red eléctrica interna, energización, tratamiento fachada, instalación hidrowflow, terminación urbanismo frontal, paisajismo intermedio.



Fotografía 17. Vista frontal Torre 1 proyecto La Provincia desde la carrera 22.



Fotografía 18. Vista torre 1 proyecto La Provincia desde la zona común intermedia.



Fotografía 19. Vista interior apartamento Torre 1 con las condiciones de obra gris con que fue concebido el proyecto, susceptible de intervención por parte de los propietarios.

Torre 2

Dirección: Carrera 22 # 8 - 106

Estado actual: Preentregada

Se realizó preentrega a los usuarios el día 05 de mayo con el fin de que adelantaran trabajos de acabados.

Avance: 97 %

Actividades pendientes por ejecutar: Energización, tratamiento a fachada, instalación hidroflox, paisajismo zona posterior.



Fotografía 20. Vista general Torre 2 proyecto La Provincia parte posterior.



Fotografía 21. Vista frontal torre 2 proyecto La Provincia.



Fotografía 22. Interior apartamento torre 2 proyecto La Provincia luego de trabajos realizados por el propietario.

5.3 PROYECTO LA COLINA (Vivienda de Interés Prioritario)

Ubicación:	Calle 28 con carrera 20
Conformación:	6 torres de 5 pisos con 20 apartamentos cada una
Nro de soluciones de vivienda:	120
Área por apartamento:	56 m ²
Gerencia:	Dirección de Vivienda
Costo Total Proyecto:	\$ 5.664.000.000
Costo Individual por apartamento:	\$ 51.500.000
Contratante:	Asociación de Vivienda Barcelona
Constructor:	Constructora Peso
Interventoría:	Constructora Casazul
Fecha de Inicio Obra:	15 de Mayo de 2016

Tabla 14. Cierre Financiero Típico Proyecto La Colina.

Componente	Valor
Recursos propios familia (Ahorro programado, cesantías)	8.000.000
Subsidio Municipal de Vivienda	4.500.000
Subsidio Caja de Compensación Familiar	14.000.000
Crédito	25.000.000
TOTAL	51.500.000



Gráfico 1. Simulación (Render) proyecto La Colina



Fotografía 23. Vista inicial lote que albergará el proyecto La Colina.



Fotografía 24. Ejecución trabajos de descapote en proyecto La Colina.



Fotografía 25. Ejecución llenos para soportar edificaciones.

El proyecto cuenta con un avance del 3 % teniendo planteadas las entregas de los apartamentos en 3 momentos, marzo, junio y septiembre de 2017.

Inicialmente se incluyeron 100 beneficiarios en el proyecto que fueron elegidos en el año 2015, posteriormente, en la vigencia 2016, se realizó un análisis para determinar la posibilidad de ampliar la cantidad de beneficiarios, encontrando que siendo acordes con el Plan básico de ordenamiento territorial, es posible incluir una nueva torre de 20 apartamentos cuyos beneficiarios se elegirán a partir del proceso de socialización e inscripción que actualmente se desarrolla.

6. OTRAS ACTUACIONES RELEVANTES DE LA DIRECCIÓN DE VIVIENDA

- Revisión política pública de vivienda
- Acercamientos con VIVA como búsqueda de cofinanciación para futuros proyectos, presentación de solicitud formal.
- Apoyo proyecto de acuerdo cambio de áreas mínimas para VIP
- Apoyo proceso Juan Pablo II
- Análisis de alternativas para la ejecución de nuevos proyectos
 - Altos de La Colina II
 - Lote calle 4 BB con cra 25
 - Vinculación con proyecto Rosales
 - Proyecto conjunto con Sociedad San Vicente de Paul cra 21 con calle 15
 - Lote cra 19 con calle 28
 - Proyecto cra 20 con calle 25
 - Proyecto Emmanuel II

Corresponde a estudios de prefactibilidad para determinar la pertinencia o no, desde lo jurídico, técnico y financiero de la ejecución de dichos proyectos, teniendo como horizonte el cumplimiento de las metas planteadas en el Plan de Desarrollo. Los análisis de prefactibilidad continuarán hasta tener insumos complementarios derivados del proceso de inscripción como paso previo a la toma de decisiones finales que se socializarán debidamente.

- Definición metodología para aplicación de subsidios de reparación en viviendas afectadas por algún fenómeno natural, esto en coordinación con el COMGER.

JULIAN DAVID ECHEVERRI GARCÍA
Director Administrativo de Vivienda

VoBo. ALEXANDER SANTA LOPERA
Secretario de Obras Públicas