



Informes al **Concejo Municipal**

La Ceja del Tambo

Vigencia
2022



La Ceja del Tambo



**LA CEJA NUESTRO
COMPROMISO**
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

INFORME DE GESTIÓN

MUNICIPIO DE LA CEJA DEL TAMBO

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, AMBIENTE Y

HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE

VIVIENDA

ENERO DE 2023



CONTENIDO

1. COMPONENTE ADMINISTRATIVO.....	14
2. COMPONENTE VIVIENDA NUEVA (PROYECTOS)	15
2.1 PROYECTO “RESERVA DE LA COLINA”	15
2.1.1 Datos generales.....	16
2.2 PROYECTO “ROSALES”	17
2.2.1 Datos generales.....	18
1.2.2 Registro fotográfico Proyecto Rosales.....	19
2.3 PROYECTO “VILLA CARMELITA”	20
2.3.1 Datos generales.....	20
2.3.2 Estado actual del proyecto.....	21
2.3.3 Registro fotográfico de ejecución - Proyecto Villa Carmelita	22
2.4 PROYECTO “LLANOS DE LA ARGENTINA”	24
2.4.1 Datos generales.....	25
2.4.2 ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO	26
2.4.3 Registro fotográfico del estado actual del proyecto	27
2.5 PROYECTO “ARRAYANES DE SAN SEBASTIÁN ETAPA 1”	28
2.5.1 Datos Generales.....	30
2.5.2 Estado Actual Del Proyecto	31
2.5.3 Registro fotográfico del estado actual del proyecto	31
2.6 PROYECTO “SUEÑOS DEL TAMBO”	33
2.6.1 Datos Generales.....	33
2.6.2 ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO	36
2.6.3 Registro fotográfico del estado actual del proyecto	37
2.7 RESUMEN DE PROYECTOS PARA ALCANZAR LA META	40
3. GESTIONES Y ASIGNACIONES VIVIENDA NUEVA	41
3.1 GESTIONES CON LA EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA – VIVA	41
3.1.1 Jornadas de acuerdo con Gobernación de Antioquia	42
3.1.2 Convenio interadministrativo N° CI -71-2020 VIVA.....	42
3.1.3 Convenio interadministrativo N° CI-538-2021 VIVA	43



2022

3.2 ASIGNACIONES APORTES DEPARTAMENTALES.....	46
3.2.1 Convenio interadministrativo CI-339-2018.....	46
3.2.2 Convenio interadministrativo N° CI -71-2020	47
3.2.3 Convenio interadministrativo N° CI-538-2021	48
3.3 RESUMEN DEL NÚMERO TOTAL DE SUBSIDIOS GESTIONADOS ANTE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA Y SU PROCESO DE ASIGNACIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO	49
3.4 PAGOS DE RECURSOS DEPARTAMENTALES AÑO 2022	50
4. COMPONENTE SOCIAL.....	50
4.1 BALANCE INSCRITOS PROGRAMAS DE VIVIENDA	51
4.2 PROCESO DE CALIFICACIÓN Y VIABILIZACIÓN DE USUARIOS AÑO 2022	52
4.3 Cronograma de actividades programadas grupos familiares pre- seleccionados	53
4.3.1 Reuniones iniciales	53
4.3.2 Programación de citas a los grupos familiares preseleccionados.....	54
4.4 SORTEO DE APARTAMENTO AÑO 2022	55
4.5 CURSO DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.	55
4.6 REGISTRO FOTOGRÁFICO	56
5. COMPONENTE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.....	57
5.1 GENERALIDAD	58
5.1.1 No. de inscritos programa Mejoramiento de Vivienda.....	58
5.1.2 No. De visitas realizadas programa mejoramiento de vivienda	58
5.1.3 Distribución de la atención prioritaria a resolver en Zona Urbana y Rural	59
5.2 GESTIONES Y ASIGNACIONES PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	59
5.2.1 Mejoramientos de vivienda 2020-2023 en atención a emergencias	59
La vigencia 2022 finalizó con los siguientes convenios interadministrativos o de asociación vigente, relacionada con mejoramiento de vivienda:	60
5.2.2 Mejoramiento enfocado en Saneamiento Básico.....	60
5.2.3 Convocatoria “Hogares Dignos Para La Vida”	63
5.2.5 Convenio con la Caja de Compensación de Antioquia COMFAMA	65
5.2.6 Convenio Interadministrativo de cofinanciación en el marco de tercera convocatoria de la Empresa de Vivienda de Antioquia.....	67



2022

5.2.7 Reparación de Cubiertas	68
5.2.5 Balance general programa mejoramiento de vivienda 2020-203 (gestiones y asignaciones)	69
6. PLAN DE DESARROLLO 2020 -2023	70
6.1 Indicadores de producto Subsecretaría de Vivienda	71
6.1.1 Balance indicadores periodo 2020 – 2022	72
Tabla 40. Balance indicadores periodo 2020 – 2022	72
6.2 Plan financiero 2020-2023	72
6.2.1 Balance financiero periodo 2020 – 2022	73
7. OTRAS ACTUACIONES	75
7.1 TRÁMITE DE SUBSIDIOS AL 50% DE LAS CONEXIONES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.	75
7.2 PISCINA PÚBLICA Y PISTA DE PATINAJE DE RUTA	76
7.2.1 Proceso Piscina Pública	78
7.2.2 Proceso Pista De Patinaje De Ruta	79

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Equipo de trabajo Subsecretaría de Vivienda	14
Tabla 2. <i>Datos generales proyecto Reserva de La Colina</i>	16
Tabla 3. Datos generales proyecto Rosales	18
Tabla 4. Datos generales proyecto Villa Carmelita	20
Tabla 5. Estado actual del proyecto por torre	21
Tabla 6. Datos generales proyecto Llanos de La Argentina	25
Tabla 7. Torres en ejecución proyecto Llanos de la Argentina	26
Tabla 8. Datos generales Proyecto Arrayanes de San Sebastián Etapa I	30
Tabla 9. Torres en ejecución proyecto Arrayanes de San Sebastián	31
Tabla 10. Datos generales Proyecto “Sueños del Tambo”	33
Tabla 11. Torres en ejecución proyecto “Sueños del Tambo”	36
Tabla 12. Resumen de proyectos para alcanzar la meta (corte 20 de enero 2023)	40
Tabla 13. Datos generales convenio interadministrativo N° CI -71-2020	42
Tabla 14. Datos generales convenio interadministrativo N° CI -538-2021	43
Tabla 15. Datos generales convenio interadministrativo N° CI -219-2022	44
Tabla 16. Datos generales convenio de Asociación N° CA-605-2021	45
Tabla 17. Asignaciones año 2020 / CI-339-2018	46
Tabla 18. Asignaciones CI-71-2020	47
Tabla 19. Asignaciones CI-538-2021	48
Tabla 20. Resumen del número total de subsidios gestionados y asignados	49



2022

Tabla 21. Pagos de recursos municipales y departamentales a los proyectos año 2022 .	50
Tabla 22. Consolidado de familias inscritas para los programas ofertados por el Municipio con corte a diciembre de 2022	51
Tabla 23. Situaciones Preseleccionados vigencia 2022	52
Tabla 24. Ilustrativo del proceso – familias preseleccionadas	53
Tabla 25. Cronograma de socializaciones programadas a grupos familiares preseleccionados vigencia 2022	54
Tabla 26. Sorteo de apartamentos vigencia 2022	55
Tabla 27. Curso de administración de propiedad horizontal vigencia 2022.	56
Tabla 28. Consolidado de familias inscritas para el programa de Mejoramiento de Vivienda con corte a diciembre de 2022	58
Tabla 29. Consolidado de visitas realizadas para el programa de Mejoramiento de Vivienda con corte a diciembre de 2022.	58
Tabla 30. Relación de la atención prioritaria a resolver según diagnóstico 2020-2022.....	59
Tabla 31. Mejoramientos de vivienda ejecutados 2020-2021 En atención de Emergencias	60
Tabla 32. Datos generales Convenio CI-614-2021	61
Tabla 33. Datos generales Convenio CI-656-2021	63
Tabla 34. Datos generales Convenio por firmar	64
Tabla 35. Datos generales Convenio No. 2021.04.07.069.472	65
Tabla 36. Datos generales Convenio No.CI-299-2022	67
Tabla 37. Datos generales contrato "Reparación de cubiertas"	68
Tabla 38. Balance general programa mejoramiento de vivienda 2020-2022	69
Tabla 39. Indicadores de producto subsecretaría de vivienda.....	71
Tabla 40. Balance indicadores periodo 2020 – 2022	72
Tabla 41. Plan financiero 2020 – 2023.....	72
Tabla 42. Resumen trámite de subsidios al 50% de las conexiones de acueducto y alcantarillado 2020-2022.....	75

INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Render planteamiento arquitectónico proyecto “Reserva de La Colina”	15
Figura 2. Avance del proyecto "Reserva de La Colina"	16
Figura 3. Vista general del proyecto Rosales.....	17
Figura 4. Rosales torres G1 y G2.....	19
Figura 5. Rosales Torres F1 y F2.....	19
Figura 6. Rosales torre G2.....	19
Figura 7. Rosales torre G2.....	19
Figura 8. Vista general proyecto Villa Carmelita.....	20
Figura 9. Villa Carmelita Torre 1	22
Figura 10. Villa Carmelita Torre 2	22



2022

Figura 11. Villa Carmelita Torre 3	22
Figura 12. Villa Carmelita Torre 7	22
Figura 13. Villa Carmelita Torre 8	22
Figura 14. Villa Carmelita Torre 8	22
Figura 15. Villa Carmelita Torre 9	23
Figura 16. Villa Carmelita Torre 10	23
Figura 17. Villa Carmelita vista general torre 7 y 8.....	23
Figura 18. Render de localización general proyecto Llanos de la Argentina	24
Figura 19. Render planteamiento arquitectónico proyecto Llanos de la Argentina	24
Figura 20. Planta Urbana proyecto Llanos de la Argentina	25
Figura 21. Torre J1 Llanos de La Argentina	27
Figura 22. Torre L1 Llanos de La Argentina.....	27
Figura 23. Torre L2 Llanos de La Argentina.....	27
Figura 24. Torre L3 Llanos de La Argentina.....	27
Figura 25. Torre M1 Llanos de La Argentina.....	27
Figura 26. Torre M2 Llanos de La Argentina.....	27
Figura 27. Torre M3 Llanos de La Argentina.....	28
Figura 28. Render proyecto Arrayanes de San Sebastián (primera etapa)	28
Figura 29. Torres 5 y 6 Arrayanes de San Sebastián.....	31
Figura 30. Torres 5 y 6 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa).....	31
Figura 31. Torres 3 y 4 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa).....	32
Figura 32. Torres 3 y 4 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa).....	32
Figura 33. Torres 3 y 4 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa).....	32
Figura 34. Torres 1 y 2 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa).....	32
Figura 35. Torres 3 y 4 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa).....	32
Figura 36. Torres 7 y 8 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa).....	32
Figura 37. Render preliminar de localización general del proyecto “Sueños del Tambo” .	33
Figura 38. Renders planteamiento arquitectónico proyecto “Sueños del Tambo”.....	34
Figura 39. Planteamiento urbanístico preliminar del proyecto y su entorno inmediato	35
Figura 40. Torre A1 Sueños del Tambo	37
Figura 41. Torre A1 Sueños del Tambo	37
Figura 42. Torre A2 Sueños del Tambo	37
Figura 43. Torre A2 Sueños del Tambo	37
Figura 44. Redes Torre A5 Sueños del Tambo	37
Figura 45. Torre A3 Sueños del Tambo	37
Figura 46. Torre A3 Sueños del Tambo	38
Figura 47. Torre A4 Sueños del Tambo	38
Figura 48. Torre A5 Sueños del Tambo	38
Figura 49. Torre B3 Sueños del Tambo	38
Figura 50. Torre B4 Sueños del Tambo	38
Figura 51. Torre B5 Sueños del Tambo	38
Figura 52. Torres A3,A4 y A5 Sueños del Tambo	39



2022

Figura 53. Torres A4 y A5 Sueños del Tambo	39
Figura 54. Urbanismo Sueños del Tambo.....	39
Figura 55. Terrazas posteriores Sueños del Tambo, torres C y D.....	39
Figura 56. Registro fotográfico de socializaciones y acompañamiento a familias.....	57
Figura 57. Registro fotográfico del antes y después– Atención de emergencias.....	60
Figura 58. Registro fotográfico del antes y después- mejoramiento integral.	62
Figura 59. Registro fotográfico del antes y después – Hogares Dignos Para la Vida.	64
Figura 60. Registro fotográfico del antes y después– Comfama	66
Figura 61. Registro fotográfico del antes y después– Cubiertas	68
Figura 62. Proyección de Desarrollo zona adjunta al proyecto Sueños del Tambo	76
Figura 63. . Ilustración de infraestructuras específicas en zona adjunta al proyecto Sueños del Tambo.....	77
Figura 64. Render Piscina pública	78
Figura 65. Área piscina publica.....	79
Figura 66. Render Pista de patinaje de Ruta	79
Figura 67. Diseño geométrico preliminar pista de patinaje de ruta	80
Figura 68. Área pista de patinaje de ruta	80

INTRODUCCIÓN

La Subsecretaría de Vivienda sigue de cerca las necesidades habitacionales de los cejeños, desarrollando programas que promuevan la ejecución de proyectos de vivienda subsidiada, facilitando el acceso a familias en condición de necesidad habitacional, con el consecuente impacto en la mitigación de los déficits cualitativo y cuantitativo de vivienda.

La gestión se enmarca en el acelerado proceso de crecimiento urbano que vive la región, de ahí que los abordajes deben, a la par de responder a las necesidades habitacionales de las familias, generar modelos inclusivos que permitan impactar el territorio con principios de equidad, sostenibilidad e integralidad, buscando una óptima cohesión social en respuesta a las necesidades, para que el crecimiento del territorio urbano eleve la calidad de vida de todos los habitantes.

Los procesos liderados, acompañados y/o cofinanciados por el Municipio tienen una repercusión fundamental para la sociedad local, pues la adquisición de vivienda constituye, para la mayoría de las familias, el gasto de consumo y la decisión de inversión más importante de su vida; así entonces las actuaciones deben acompañar la idoneidad técnica, la sostenibilidad financiera, la accesibilidad, entre otras características; para que el impacto en la alta demanda genere la experticia administrativa para nuevas oportunidades y alternativas en la oferta.



Teniendo como base los programas e indicadores plasmados en el Plan de Desarrollo, así como los principios rectores de la Política Pública de Vivienda municipal (Acuerdo 027 de 2017), el contexto legal nacional, las posibilidades de vinculación de entidades externas con objetivos comunes en el desarrollo de programas de vivienda y por supuesto el continuo conocimiento de las necesidades en el Municipio, se vienen desarrollando las diferentes fases, desde los componentes social, administrativo y técnico que permitieron iniciar y avanzar en una ruta clara de aquellas acciones concretas que sumadas permiten materializar progresivamente las expectativas respecto al cumplimiento, e incluso llegando a superar los indicadores.

La dinámica administrativa, sumada a la magnitud del déficit cuantitativo de vivienda conocido en el proceso de socialización, las alternativas de ejecución de proyectos y las decisiones oportunas llevaron al aumento en la meta de promoción de vivienda nueva en la actual administración, mostrando a su vez el compromiso en la disminución del déficit cuantitativo sin perder de vista los principios rectores de la política pública de vivienda que garantizan la ejecución idónea, sostenible y accesible.

Así entonces la decisión administrativa planteó el análisis de los proyectos Villa Carmelita, Rosales, Llanos de La Argentina, Reserva de La Colina, Arrayanes de San Sebastián - Etapa 1 y Sueños del Tambo como alternativas para el apoyo del Municipio y aplicación de subsidios de diversa índole y consecuentemente el cumplimiento de metas. Posteriormente se realizan los análisis técnicos y administrativos que certifiquen el aval a los proyectos o la formalización de los componente jurídicos y, a la par, se avanza en el proceso social. El aval implica la determinación de la figura administrativa o vínculo del Municipio con el proyecto, teniendo dentro de estas figuras la iniciativa privada que reúne requisitos para recibir subsidios estatales, así como iniciativas desde el ente territorial que se ejecutan en marco de vínculos jurídicos con actores privados.

En el componente social se han generado muy diversos escenarios de socialización e información en los que se pretende dar a conocer las metodologías, enfoques, principios y acciones que debemos adelantar todos los actores involucrados en el desarrollo de programas de vivienda, acciones que confluyen en la familia como actor principal. Partimos de la necesidad de ilustrar los contextos de acceso a la vivienda subsidiada por parte de las familias, como el concepto de cierre financiero con los diferentes elementos que lo componen, la disciplina financiera, el hábito de ahorro, las posibilidades de acceso a subsidios nacionales, departamentales o municipales, la relación con actores preponderantes como las cajas de compensación familiar o las entidades financieras, así como los diferentes requisitos legales y procedimentales de los procesos y la cualidad de proactividad que debe cultivar y aplicar cada familia en



2022

el proceso. En resumen se busca ilustrar que el proceso de acceso a vivienda subsidiada solo es exitoso cuando se entiende y desarrolla como un ESFUERZO COLECTIVO donde todos los actores participantes aportan desde su contexto, siendo responsabilidad del Municipio y la Subsecretaría de Vivienda garantizar la existencia de los proyectos en los cuales confluyen todas las actuaciones de las partes.

Luego de la socialización se realizó el proceso de inscripción, con alternativas presenciales, telefónicas o virtuales. La inscripción, además de configurar el primer vínculo directo de las familias con los procesos, se convierte en una herramienta estadística fundamental para conocer las características sociales y financieras de las familias cejeñas en condición de necesidad habitacional y por ende en insumo dentro del análisis integral de los proyectos en su fase de prospectiva.

La inscripción desemboca en una calificación, fundamental sobre todo para los proyectos de vivienda nueva, pues permite, de manera objetiva, categorizar las familias con una ponderación de su situación social y su situación financiera que lleva a la priorización de aquellas que pasan de ser inscritas a ser preseleccionadas y así están un paso más cerca de obtener una solución de vivienda. Es importante resaltar en este punto que solo a través de la confluencia en el análisis de los factores sociales y financieros se llega a la obtención de proyectos integrales y sostenibles que se dirijan realmente a personas necesitadas y que a la vez obtengan, mediante aportes y gestiones, los recursos necesarios para ejecutarlos integralmente.

Tanto en la vigencia 2021 como en la vigencia 2022 se han realizado procesos de calificación para seleccionar beneficiarios de los proyectos de vivienda nueva, partiendo del listado construido en el proceso de inscripción y desembocando en diversos escenarios de socialización donde las familias reciben las indicaciones y luego aportan la documentación que sustenta el cumplimiento de requisitos y con su revisión y concepto de viabilidad permiten avanzar en la vinculación a proyectos específicos y la expedición de los actos administrativos que sustentan la asignación de subsidios municipales y/o recursos departamentales a las familias beneficiarias.

Así mismo, dentro del componente social de la gestión de la Subsecretaría, se tiene el abordaje dado a las necesidades de ilustración y capacitación sobre temáticas de convivencia, reglamento de propiedad horizontal y administración de copropiedad a los beneficiarios de proyectos entregados o en construcción en la presente vigencia, charlas y conferencias apoyadas por la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia - VIVA que pretenden ilustrar y persuadir sobre las necesidades de actuación conjunta, derechos y deberes de todos quienes habitan



2022

una copropiedad, así como elementos para el adecuado sostenimiento de todos los componentes de uso y propiedad colectiva.

La gestión de recursos con entidades con las cuales se coincide en los objetivos y metas es imprescindible para garantizar la materialización de proyectos y la garantía de beneficio tangible a las familias, es así como desde el inicio de la presente administración se estableció un vínculo directo con la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia - VIVA, logrando el compromiso, a través de la firma de acuerdos municipales, de la entrega de recursos del ente departamental a las familias beneficiarias de proyectos de vivienda nueva en el Municipio, complementando así el subsidio municipal y, por ende, acercándolas aún más a la obtención de la totalidad de recursos necesarios para adquirir un solución de vivienda subsidiada. El positivo vínculo con VIVA inició con la firma del Convenio Interadministrativo CI-071-2020 para subsidiar 150 familias de los proyectos Villa Carmelita y Rosales, al que se sumó en la vigencia 2022 una adición para beneficiar 20 familias adicionales, luego se firmó en noviembre de 2021 el Convenio Interadministrativo CI-538-2021 para subsidiar 248 familias de los proyectos Llanos de La Argentina y Reserva de La Colina, y finalizamos la vigencia 2022 con la firma del convenio interadministrativo CI-219-2022 que tiene dentro de su alcance el aporte de recursos para apoyar a las 440 familias beneficiarias del proyecto Sueños del Tambo, con estos vínculos interinstitucionales producto de las gestiones administrativas, la estructuración técnica de los procesos y el avance del proceso social se garantiza que todas las familias integrantes de los proyectos mencionados reciben recursos municipales y departamentales como apoyo a la conformación de su cierre financiero.

También se generaron vínculos con la Caja de Compensación Familiar de Antioquia - Comfama para la participación parcial del Municipio en la primera etapa del proyecto Arrayanes de San Sebastián, así como apoyo al vínculo generado entre la propia Caja de Compensación y la Empresa de Vivienda de Antioquia

Las gestiones también incluyen continuos contactos con las entidades financieras asentadas en el Municipio, como actores esenciales dentro del esquema de financiación de los proyectos y de las familias, conociendo los diferentes productos financieros aplicables, con sus debidos parámetros, los trámites que están realizando para obtención de subsidios del orden nacional y generando herramientas de comunicación tanto con las familias ya beneficiadas como con aquellas que inician su proceso.

En cuanto al componente de Mejoramiento de Vivienda, en marco de las dificultades para la ejecución desde el cumplimiento de requisitos de las familias, las restricciones técnicas de algunas entidades y las necesidades de evaluar técnicamente cada una de las solicitudes, se han adelantado gestiones, destinado



2022

recursos y participado en diferentes procesos de convocatoria con el fin de finiquitar los vínculos administrativos que permitan la ejecución, esto con resultados tangibles que alcanzarán amplias cifras en la vigencia 2023.

En este contexto, actualmente se encuentran en ejecución, con diferentes porcentajes de avance, 4 convenios con la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, 1 convenio con la Caja de Compensación Familiar de Antioquia – COMFAMA y 2 procesos con recursos enteramente municipales; con las mencionadas gestiones se logra multiplicar tanto los recursos inicialmente planteados para el programa como el número de familias beneficiarias, familias que reciben un positivo impacto en el mejoramiento de necesidades locativas de sus viviendas que incluyen intervenciones principalmente de orden estructural o de saneamiento básico.

En el componente técnico la Subsecretaría adelanta supervisión a los procesos constructivos de vivienda nueva, como complemento a la supervisión técnica o interventoría que tiene cada proyecto, esto con el fin de validar que la ejecución esté acorde con los lineamientos de la licencia de construcción, tanto en el componente urbanístico externo como en el interior de la edificaciones, así como el desarrollo de procesos constructivos idóneos que garanticen óptimas condiciones para la entrega a los usuarios para que estos realicen los trabajos complementarios de acabados que elijan. También se realiza la supervisión o interventoría a los procesos constructivos que apliquen.

Así mismo se realiza el extenso trabajo de diagnóstico de casos a los usuarios inscritos en el programa de mejoramiento de vivienda, tanto para zona urbana como para zona rural, con la realización de visitas en las que se evalúan las condiciones locativas y se proyectan los costos de una eventual intervención y la posibilidad de participación en las cofinanciaciones.

Otro capítulo importante en el componente técnico de la Subsecretaría corresponde a la formulación y presentación de proyectos ante entidades externas que buscan gestionar recursos para beneficiar a los usuarios del Municipio, los proyectos toman como insumo tanto información técnica como financiera y social de acuerdo a los requerimientos de las entidades cofinanciadores. El análisis de proyectos incluye también la evaluación técnica de los proyectos privados de vivienda nueva que se planteen para apoyo municipal con la asignación de subsidios a usuarios, que genera, en caso de ser positiva la viabilización, un certificado de elegibilidad.

Una visión retrospectiva al trabajo adelantado por la Subsecretaría de vivienda en los últimos 3 años muestra la consolidación de unas políticas, unas metodologías y unas gestiones con resultados tangibles que permiten vislumbrar la superación de las metas estipuladas en el Plan de Desarrollo, así como un arduo trabajo en la



2022

vigencia 2023 para avanzar en la materialización progresiva de los proyectos que se encuentran en ejecución y que se ilustran de manera concisa en el presente informe.

Conviene resaltar que las características técnicas y numéricas de la información contenida en un documento como este no deben alejarnos del contexto social y humano de los procesos que describe ni de la necesidad de abordar a los usuarios desde enfoques colaborativos y fraternales, así, tal como ilustramos a los usuarios desde la Subsecretaría en los procesos de socialización, resumiendo la dinámica que debemos abordar para garantizar el éxito de los proyectos e incluyendo como actor preponderante al Concejo municipal:

"Recuerda que el proceso de adquisición de vivienda subsidiada es un TRABAJO COLECTIVO, así, sumando esfuerzos entre todos NOSOTR@S, alcanzaremos el SUEÑO de construir TU CASA."



1. COMPONENTE ADMINISTRATIVO

El Municipio de La Ceja el Tambo, desde la Subsecretaría de Vivienda, viene adelantando, en marco de la Política Pública de Vivienda (Acuerdo 027 de 2017 *“Por medio del cual se actualiza la política pública de vivienda del Municipio de la Ceja”*), proyectos de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda estipulados en el Plan de Desarrollo Municipal; labor que requiere de un importante componente de apoyo administrativo, social, técnico y financiero, con el fin de generar la comunicación directa con los usuarios y acompañarlos en los diferentes procesos, así como realizar los procesos de estructuración control y seguimiento técnico a las diferentes etapas, que lleven a buen término la ejecución de los programas ofertados por el Municipio.

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

Tabla 1. Equipo de trabajo Subsecretaría de Vivienda

NOMBRE	CARGO	TIPO DE VINCULACIÓN
Ing. Julián David Echeverri García	Subsecretario	Libre nombramiento y remoción
Mélida María Cardona Castro	Secretaria	Carrera administrativa
Líder técnico	Contrato de prestación de servicios en proceso de perfeccionamiento.	
Arq. Ximena Mosquera Osorio	Contratista de apoyo - Componente técnico arquitectónico	Prestación de servicios
Tecnólogo en procesos de mejoramiento de vivienda	Contrato de prestación de servicios en proceso de perfeccionamiento.	
Trabajadora social. Sandra Milena Vera Patiño	Contratista de apoyo - líder social	Prestación de servicios
Adm. Daniela María Valencia Ramírez	Contratista de apoyo - componente socio financiero	Prestación de servicios
Apoyo operativo a los procesos sociales	Contrato de prestación de servicios en proceso de perfeccionamiento.	
Maria Alejandra Quintero Ramírez	Comunicadora	Prestación de servicios (en conjunto con la Secretaría de Infraestructura)



2. COMPONENTE VIVIENDA NUEVA (PROYECTOS)

En la vigencia se continuó con la ejecución de los procesos constructivos de los proyectos de vivienda de interés social: Villa Carmelita, Rosales, Reserva de La Colina y Llanos de La Argentina; y se inició la construcción de los proyectos Arrayanes de San Sebastián y Sueños del Tambo.

Así con estos seis (6) proyectos se plantea el cumplimiento de las metas del plan de desarrollo actual “La Ceja Nuestro Compromiso 2020-2023”, y se adelantan las gestiones con diferentes entidades para garantizar en todos ellos el aporte de recursos de otras entidades, especialmente la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA”, esto con el fin de garantizar la real ejecución y materialización del sueño de las familias y la posterior entrega.

A continuación, se muestra una descripción y datos generales de dichos proyectos, así como el registro fotográfico donde se evidencia el estado actual de los mismos.

2.1 PROYECTO “RESERVA DE LA COLINA”



Figura 1. Render planteamiento arquitectónico proyecto “Reserva de La Colina”



2022

2.1.1 Datos generales

Tabla 2. *Datos generales proyecto Reserva de La Colina*

UBICACIÓN	Calle 28 entre carreras 20 y 21
ESQUEMA ADMINISTRATIVO	proyecto privado con elegibilidad y subsidio municipal, y aportes complementarios departamentales
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución 1934 de 2019
NÚMERO DE TORRES	1
NÚMERO DE APARTAMENTOS	30
NUMERO DE FAMILIAS PROYECTADAS A SUBSIDIAR POR EL MUNICIPIO Y/O VIVA	18
ÁREA DE CADA APARTAMENTO	Desde 52.5 hasta 56 m2
CONSTRUCTOR	RIVA S.A.
PORCENTAJE DE AVANCE DEL PROYECTO	100% ✓

2.1.2 Registro fotográfico del avance del proyecto



Figura 2. Avance del proyecto "Reserva de La Colina"



2.2 PROYECTO “ROSALES”



Figura 3. Vista general del proyecto Rosales



2.2.1 Datos generales

Tabla 3. Datos generales proyecto Rosales

UBICACIÓN	Carrera 26 entre calles 16 a 18 barrio María Auxiliadora
ESQUEMA ADMINISTRATIVO	Proyecto privado con elegibilidad y subsidios Municipal y aporte Departamental en dinero
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución 1342 del 3 de octubre de 2019 (última prórroga).
FECHA DEL CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD	20 de junio de 2019
NÚMERO DE TORRES	14
NÚMERO DE APARTAMENTOS	280
NRO DE APARTAMENTOS POR TORRE	20
NUMERO DE SUBSIDIOS ASIGNADOS CON RECURSOS MUNICIPALES Y/O APORTES DEPARTAMENTALES 2020-2023	88
NO. DE APARTAMENTOS SUBSIDIADOS 2020-2023	59
ÁREA DE CADA APARTAMENTO	57m ²
CONSTRUCTOR	RIVA S.A.
AVANCE GENERAL PROYECTO ROSALES	100% ✓



1.2.2 Registro fotográfico Proyecto Rosales



Figura 4. Rosales torres G1 y G2.



Figura 5. Rosales Torres F1 y F2



Figura 6. Rosales torre G2.



Figura 7. Rosales torre G2.



2022

2.3 PROYECTO “VILLA CARMELITA”



Figura 8. Vista general proyecto Villa Carmelita

2.3.1 Datos generales

Tabla 4. Datos generales proyecto Villa Carmelita

UBICACIÓN	Carrera 27AA por calle 21, Barrio Fátima.
ESQUEMA ADMINISTRATIVO	Fideicomiso de administración inmobiliaria con subsidio municipal en especie y aporte departamental en dinero
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución 516 del 3 de mayo de 2019 (primera etapa). Resolución 051 del 14 febrero de 2020 (segunda etapa) Resolución 134 del 05 marzo de 2021 (tercera etapa)
NÚMERO DE TORRES	10
NÚMERO DE APARTAMENTOS	290
NÚMERO DE APARTAMENTOS SUBSIADOS POR EL MUNICIPIO Y VIVA	211
NÚMERO DE APARTAMENTOS POR TORRE	30 unidades en las torres 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 y 20 unidades en la torre 5.
ÁREA DE CADA APARTAMENTO	52m ² en las torres 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10 50 m ² en la torre 7 48m ² en la torre 5
CONSTRUCTOR	COVIN S.A.



2022

2.3.2 Estado actual del proyecto

Tabla 5. Estado actual del proyecto por torre

TORRES EN EJECUCIÓN		% DE AVANCE	N.º APTOS SUBSIDIADOS ENTREGADOS y/o PROYECTADOS PARA LA ENTREGA	ESTADO ACTUAL
ETAPA 1	4	100% ✓	79	Finalizada y entregada
	5	100% ✓		Finalizada y entregada
	6	100% ✓		Finalizada y entregada
ETAPA 2	7	95%	84	En finalización de acabados – entrega proyectada marzo de 2023
	8	100% ✓		Finalizada y en proceso de entrega
	9	100% ✓		Finalizada y en proceso de entrega
	10	100% ✓		Finalizada y entregada
ETAPA 3	1	100% ✓	48	Finalizada y entregada
	2	100% ✓		Finalizada y entregada
	3	95%		En finalización de acabados – entrega proyectada marzo de 2023
% DE AVANCE URBANISMO: (en terminación de andenes y limpieza general)			96%	
AVANCE GENERAL PROYECTO VILLA CARMELITA			98%	



2.3.3 Registro fotográfico de ejecución - Proyecto Villa Carmelita



Figura 9. Villa Carmelita Torre 1



Figura 10. Villa Carmelita Torre 2



Figura 11. Villa Carmelita Torre 3



Figura 12. Villa Carmelita Torre 7



Figura 13. Villa Carmelita Torre 8



Figura 14. Villa Carmelita Torre 8





Figura 15. Villa Carmelita Torre 9



Figura 16. Villa Carmelita Torre 10



Figura 17. Villa Carmelita vista general torre 7 y 8



2.4 PROYECTO “LLANOS DE LA ARGENTINA”



Figura 18. Render de localización general proyecto Llanos de la Argentina

La imagen muestra el planteamiento general y emplazamiento del proyecto, integrándose al a la infraestructura deportiva y habitacional de la zona, sector sur occidental del casco urbano, limitando con unidad Deportiva María Auxiliadora, Urbanización Villas de Santa María y sector La Argentina.



Figura 19. Render planteamiento arquitectónico proyecto Llanos de la Argentina

Planteamiento arquitectónico, con preponderancia al urbanismo acorde al desarrollo de la zona y el Municipio.





Figura 20. Planta Urbana proyecto Llanos de la Argentina

2.4.1 Datos generales

Tabla 6. Datos generales proyecto Llanos de La Argentina

UBICACIÓN	Sector la Argentina contiguo a la unidad deportiva María Auxiliadora
ESQUEMA ADMINISTRATIVO	Proyecto privado con elegibilidad y subsidio Municipal en dinero y aporte departamental en dinero.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Licencia de construcción vigente según resolución No. 787 del 15 de Diciembre de 2020.
NÚMERO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA SUBSIDIADAS PROYECTADAS	219 (El proyecto en su totalidad cuenta con 270 soluciones de vivienda, de las cuales se viabilizaron para subsidio 219)
NÚMERO DE TORRES	12
ÁREA DE CADA APARTAMENTO	Torres M1, M2 y M3 Entre 51.5 y 59 m ² Torres H1, H2, I1, J1,K1,K2,L1,L2,L3 de 54 m ²
FECHA PROYECTADA DE ENTREGA	2022 – 2023
AVANCE DEL PROYECTO	70%.



2.4.2 ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO

Tabla 7. Torres en ejecución proyecto Llanos de la Argentina

TORRES EN EJECUCIÓN	% DE AVANCE	FECHA FINALIZACIÓN DE OBRA	ESTADO ACTUAL
M3	100% 	Diciembre de 2022	Finalizada y en proceso de entrega
M2	100% 	Diciembre de 2022	Finalizada y en proceso de entrega
M1	60%	Abril 2023	En terminación de mampostería, ejecución de redes y acabados
K1	100% 	Diciembre de 2022	Finalizada y en proceso de entrega
K2	100% 	Diciembre de 2022	Finalizada y en proceso de entrega
L1	90%	Marzo 2023	En ejecución de acabados
L2	80%	Marzo 2023	En ejecución de acabados
L3	70%	Mayo 2023	En construcción de cubierta y acabados
J1	20%	Julio 2023	Construcción de estructura de muros primer nivel
I1	5%	Noviembre 2023	Conformación de terraza
H1	5%	Noviembre 2023	Conformación de terraza
H2	5%	Noviembre 2023	Conformación de terraza
% AVANCE DE URBANISMO			60%
(En conformación de vía, construcción de redes externas de acueducto y alcantarillados).			
% AVANCE GENERAL PROYECTO LLANOS DE LA ARGENTINA			70%



2.4.3 Registro fotográfico del estado actual del proyecto



Figura 21. Torre J1 Llanos de La Argentina



Figura 22. Torre L1 Llanos de La Argentina.



Figura 23. Torre L2 Llanos de La Argentina



Figura 24. Torre L3 Llanos de La Argentina



Figura 25. Torre M1 Llanos de La Argentina.



Figura 26. Torre M2 Llanos de La Argentina.





Figura 27. Torre M3 Llanos de La Argentina.

2.5 PROYECTO “ARRAYANES DE SAN SEBASTIÁN ETAPA 1”



Figura 28. Render proyecto Arrayanes de San Sebastián (primera etapa)



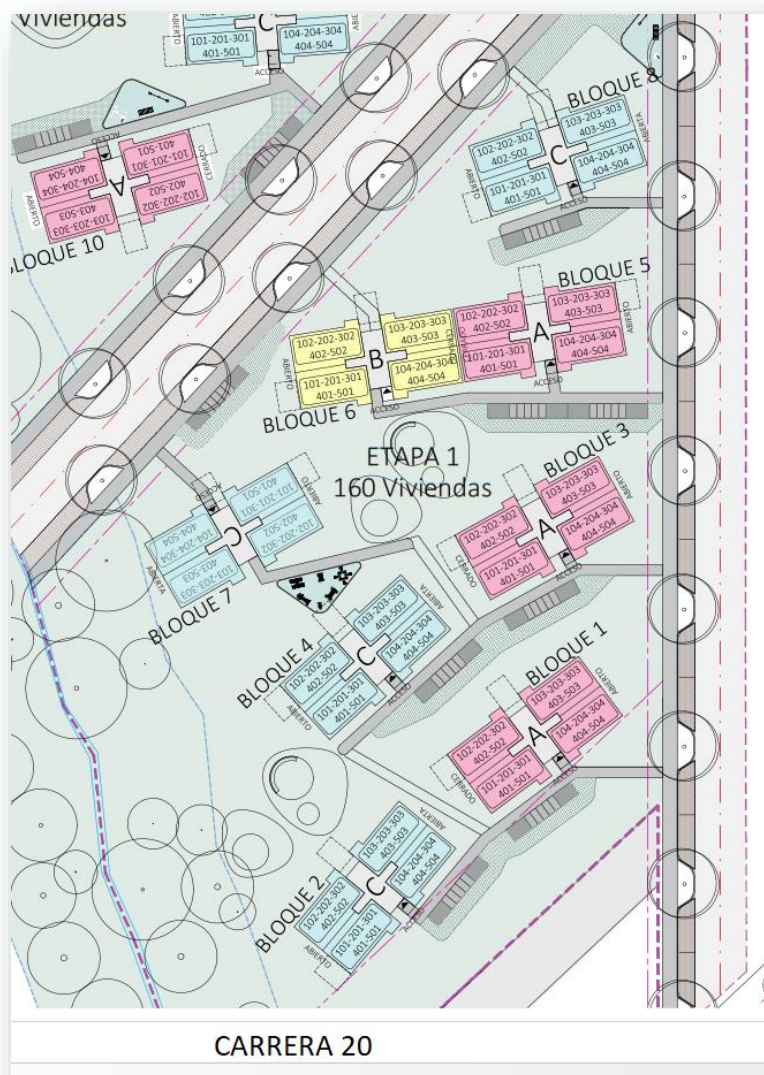


Figura 9. Localización edificaciones proyecto Arrayanes de San Sebastián (primera etapa)

2.5.1 Datos Generales

Tabla 8. Datos generales Proyecto Arrayanes de San Sebastián Etapa I

DATOS GENERALES	
UBICACIÓN	Carrera 20 con calle 29 Vía a Vereda San Nicolás
ESQUEMA ADMINISTRATIVO	Proyecto privado con elegibilidad y subsidio municipal en dinero y/o especie. Gerencia la CCF Comfama.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución No. 990 del 17 de Diciembre de 2021
NÚMERO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA SUBSIDIADAS PROYECTADAS	La primera etapa del proyecto Arrayanes de San Sebastián consta de 160 apartamentos, de los cuales un total de 118 usuarios reúnen condiciones para ser subsidiados y tienen garantizado subsidio departamental en marco del Convenio CA-605-2021 firmado entre La Caja de Compensación Comfama y la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia; dentro de estos el Municipio de La Ceja proyecta subsidiar 72 usuarios.
ÁREA DE CADA APARTAMENTO	49 m ²
FECHA PROYECTADA DE ENTREGA	Agosto de 2023
ESTADO ACTUAL	<p>Proyecto gerenciado por la Caja de Compensación familiar de Antioquia – COMFAMA.</p> <p>Se viabilizaron 72 usuarios para ser beneficiarios de subsidio Municipal, actualmente se encuentra en trámite el convenio Municipio – Comfama.</p> <p>La ejecución del proyecto se inició en febrero de 2022.</p>



2.5.2 Estado Actual Del Proyecto

Tabla 9. Torres en ejecución proyecto Arrayanes de San Sebastián

TORRES EN EJECUCIÓN	% DE AVANCE	ESTADO ACTUAL
Torre 1	50%	Losa en 5° nivel
Torre 2	60%	Actualmente está en mampostería 5 nivel
Torre 3	40%	Estructura de concreto 4° nivel
Torre 4	45%	Estructura de concreto 4° nivel
Torre 5	40%	Estructura de concreto 4° nivel
Torre 6	32%	Mampostería 3° nivel
Torre 7	30%	Estructura de concreto 3° nivel
Torre 8	20%	Estructura de concreto 2° nivel
% AVANCE URBANISMO		15% (En estructura de vía paralela y adecuación de senderos interiores)
% AVANCE TOTAL DEL PROYECTO		40%

2.5.3 Registro fotográfico del estado actual del proyecto



Figura 29. Torres 5 y 6 Arrayanes de San Sebastián



Figura 30. Torres 5 y 6 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa)





Figura 31. Torres 3 y 4 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa)



Figura 32. Torres 3 y 4 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa)



Figura 33. Torres 3 y 4 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa)



Figura 34. Torres 1 y 2 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa)



Figura 35. Torres 3 y 4 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa)



Figura 36. Torres 7 y 8 Arrayanes de San Sebastián (primera etapa)



2.6 PROYECTO “SUEÑOS DEL TAMBO”



Figura 37. Render preliminar de localización general del proyecto “Sueños del Tambo”

2.6.1 Datos Generales

Tabla 10. Datos generales Proyecto “Sueños del Tambo”

UBICACIÓN	Lote situado en zona Urbana del Municipio de La Ceja Sector La Aldea – El Tambo, con frente a la calle 6 Circunvalar Sur entre carreras 15A y 17A.
ESQUEMA ADMINISTRATIVO	Fideicomiso de administración inmobiliaria con Subsidio Municipal en especie y aportes departamentales en dinero.
VALOR DEL LOTE	\$ 10.980.000.000 (Diez mil novecientos ochenta millones de pesos M/L) (Según avalúo)
ÁREA DEL LOTE	18.300 m ²
VALOR PROYECTADO DE SUBSIDIO MUNICIPAL POR FAMILIA	\$14.000.000 (Diecisiete millones de pesos M/L)



NÚMERO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA SUBSIDIADAS PROYECTADAS	440
VALOR TOTAL DE SUBSIDIOS PROYECTADOS	\$ 6.160.000.000 (seis mil ciento sesenta millones de pesos M/L)
ÁREA DE CADA APARTAMENTO	Entre 49, 51 y 54 m ²
FECHA PROYECTADA DE ENTREGA	Año 2023 – 2024
AVANCES	Por medio del vehículo fiduciario se realizó la selección de Desarrollador e Interventor. De igual manera se procedió con la firma del fideicomiso de administración inmobiliaria denominado fideicomiso PAD VIS SUEÑOS DEL TAMBO, se firmó el contrato de interventoría y se realizó el trámite del traslado del lote al fideicomiso. Seguidamente se inició el proceso constructivo.



Figura 38. Renders planteamiento arquitectónico proyecto "Sueños del Tambo"





Figura 39. Planteamiento urbanístico preliminar del proyecto y su entorno inmediato



2022

2.6.2 ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO

Tabla 11. Torres en ejecución proyecto “Sueños del Tambo”

TORRES EN EJECUCIÓN	% DE AVANCE	FECHA FINALIZACIÓN DE OBRA	ESTADO ACTUAL
A1	80%	Abril 2023	Finalizada estructura de concreto, en ejecución de mampostería, acabados y cubierta.
A2	75%	Abril 2023	Finalizada estructura de concreto, en ejecución de mampostería y acabados.
A3	70%	Junio 2023	En ejecución de estructura de concreto, mampostería Y acabados.
A4	50%	Junio 2023	En ejecución de estructura de concreto y redes.
A5	65%	Junio 2023	En ejecución de estructura de concreto y redes.
B3	20%	Agosto 2023	En construcción de estructura de muros del primer nivel.
B4	15%	Agosto 2023	En construcción de losa de fundación.
B5	8%	Agosto 2023	En construcción de vigas de fundación.
B1, B2, D3, D4	5,3%	Diciembre 2023	Se realizó localización topográfica y se ejecutó proceso de mejoramiento del suelo mediante inyección de concreto para densificarlo como paso previo a la construcción de la estructura.
D5, D6, D7, D8	5,3%	Octubre 2023	
D1,D2,	5,3%	Marzo 2024	
C1, C2. C3.C4	5,3%	Junio 2024	
% DE AVANCE URBANISMO			5%
% AVANCE TOTAL DEL PROYECTO SUEÑOS DEL TAMBO			18%



2.6.3 Registro fotográfico del estado actual del proyecto



Figura 40. Torre A1 Sueños del Tambo



Figura 41. Torre A1 Sueños del Tambo



Figura 42. Torre A2 Sueños del Tambo



Figura 43. Torre A2 Sueños del Tambo



Figura 44. Redes Torre A5 Sueños del



Figura 45. Torre A3 Sueños del Tambo





Figura 46. Torre A3 Sueños del Tambo



Figura 47. Torre A4 Sueños del Tambo



Figura 48. Torre A5 Sueños del Tambo



Figura 49. Torre B3 Sueños del Tambo



Figura 50. Torre B4 Sueños del Tambo



Figura 51. Torre B5 Sueños del Tambo





Figura 52. Torres A3, A4 y A5 Sueños del Tambo



Figura 53. Torres A4 y A5 Sueños del Tambo



Figura 54. Urbanismo Sueños del Tambo



Figura 55. Terrazas posteriores Sueños del Tambo, torres C y D



2.7 RESUMEN DE PROYECTOS PARA ALCANZAR LA META

Tabla 12. Resumen de proyectos para alcanzar la meta (corte 20 de enero 2023)

PROYECTO	CANTIDAD INICIAL PLANTEADA DE SOLUCIONES DE VIVIENDA A SUBSIDIAR	CANTIDAD DE SOLUCIONES DE VIVIENDA EN PROCESO	No. DE SOLUCIONES DE VIVIENDA ENTREGADAS	NO. DE SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EJECUCIÓN O EN PROCESO DE ENTREGA
Villa Carmelita	200	211	154	57
Llanos de La Argentina	230	219	57	162
Sector La Aldea – El Tambo	440	440	0	440
Arrayanes de San Sebastián Primera etapa	160*	118	0	118
Reserva de La Colina	18	18	18	0
Rosales	40	59	59	0
TOTAL	1.088	1.065	288	777

Notas:

* La primera etapa del proyecto Arrayanes de San Sebastián consta de 160 apartamentos, de los cuales un total de 118 usuarios reúnen condiciones para ser subsidiados y tienen garantizado subsidio departamental en marco del Convenio CA-605-2021 firmado entre La Caja de Compensación Comfama y la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia; dentro de estos el Municipio de La Ceja proyecta subsidiar 72 usuarios.

Además de los apartamentos entregados mencionados en la tabla, en la actual administración también se han entregado 80 apartamentos en el proyecto La Colina II, correspondientes a procesos constructivos iniciados en 2019.



3. GESTIONES Y ASIGNACIONES VIVIENDA NUEVA



3.1 GESTIONES CON LA EMPRESA DE VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA DE ANTIOQUIA – VIVA

La materialización de proyectos de vivienda subsidiada solo puede concebirse desde la suma de esfuerzos de los diferentes actores que hacen parte del esquema, siendo así tarea de la Administración Municipal la evaluación de alternativas y la gestión ante diferentes entidades que permitan apoyar el cierre financiero de los proyectos. Es por esto, que la Subsecretaría ha mantenido constante acercamiento con la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.



3.1.1 Jornadas de acuerdo con Gobernación de Antioquia

FECHA	15 de febrero de 2021
ACUERDO	Construcción de 800 viviendas nuevas urbanas por valor de \$ 5.087.745.600 (Equivalente a \$ 6.359.682 / familia) (El proyecto Villa Carmelita cuenta con 200 subsidios departamentales provenientes de los acuerdos 339/2018 y 071/2020)

Nota:

Las gestiones posteriores realizadas con VIVA y los consecuentes convenios firmados materializan progresivamente el compromiso acordado con la Gobernación de Antioquia.

3.1.2 Convenio interadministrativo N° CI -71-2020 VIVA

Tabla 13. Datos generales convenio interadministrativo N° CI -71-2020

NÚMERO DE CONVENIO	Convenio interadministrativo N° CI -71-2020
OBJETO	Cofinanciación de los proyectos de vivienda nueva urbana “Villa Carmelita y Rosales” del Municipio de La Ceja
ALCANCE	Apoyar hasta ciento cincuenta (150) familias del municipio de La Ceja con el aporte departamental a través de VIVA, para la adquisición de vivienda nueva urbana
VALOR INICIAL	Novecientos veintiún millones seiscientos noventa y tres mil ciento cincuenta pesos M/L (\$ 921.693.150).
ADICIÓN AL CONVENIO MEDIANTE EL ACTA DE MODIFICACIÓN No.3	Ciento ochenta y dos millones ochocientos noventa y dos mil cuatrocientos veinte pesos M/L (\$ 182.892.420). De los cuales \$ 122.892.420 corresponden a recursos departamentales y \$ 60.000.000 corresponden a recursos



	municipales.
VALOR FINAL CONVENIO	Mil ciento cuatro millones quinientos ochenta y cinco mil quinientos setenta pesos M/L(\$1.104.585.570)
APORTES MUNICIPIO	En dinero \$60.000.000 (correspondientes a la adición), En especie, LOTE \$1.456.161.980
No. TOTAL DE FAMILIAS QUE RECIBEN APOORTE DEPARTAMENTAL	170
PROYECTOS IMPACTADOS	141 subsidios "Villa Carmelita" 29 subsidios "Rosales"

Nota:

- Adicionalmente, los proyectos Rosales y Villa Carmelita cuentan con subsidio departamental en marco del convenio interadministrativo CI-339-2018

3.1.3 Convenio interadministrativo N° CI-538-2021 VIVA

Tabla 14. Datos generales convenio interadministrativo N° CI -538-2021

NÚMERO DE CONVENIO	Convenio interadministrativo N° CI -538-2021
OBJETO	Convenio Interadministrativo para la asignación de recursos complementarios departamentales para vivienda social, en los proyectos "Reservas de La Colina" y "Llanos de la Argentina", en el marco de la Política Pública de Vivienda del Municipio de La Ceja.
ALCANCE	Asignar aportes por recursos complementarios al subsidio otorgado por el Municipio de La Ceja, hasta 18 soluciones de vivienda en el proyecto "Reserva de La Colina" y hasta 230 soluciones en el Proyecto "Llanos de la Argentina".
VALOR	\$ 3.241.201.136



APORTES VIVA	\$ 1.577.201.136
APORTES MUNICIPIO	\$ 1.664.000.000
No. TOTAL DE SUBSIDIOS A OTORGAR	248
PROYECTOS IMPACTADOS	“Reserva de La Colina” y “Llanos de La Argentina”

3.1.4 Convenio Interadministrativo CI-219 de 2022

Tabla 15. Datos generales convenio interadministrativo N° CI -219-2022

NÚMERO DE CONVENIO	CI- 219-2022
OBJETO	Convenio interadministrativo para la asignación de recursos departamentales complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda nueva urbana de interés social del proyecto “ Sueños Del Tambo ” en el Municipio de la Ceja del Tambo -ant-
ALCANCE	Asignar aportes por recursos complementarios al subsidio otorgado por el Municipio de La Ceja del tambo, hasta 440 soluciones de vivienda urbana en el proyecto “ Sueños Del Tambo ”
VALOR	Nueve mil doscientos cuarenta millones de pesos M.L (\$9.240.000.000).
APORTES VIVA	<p>Tres mil ochenta millones de pesos M.L. (\$3.080.000.000).</p> <p>Teniendo en cuenta lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aporte de siete millones de pesos M.L. (\$7.000.000) para aportar hasta 440 beneficiarios.



APORTES MUNICIPIO	Seis mil ciento sesenta millones de pesos M.L. (\$6.160.000.000), en especie representado en lote.
No. TOTAL DE SUBSIDIOS A OTORGAR	440

El Municipio de La Ceja participó de la gestión de la firma del convenio de asociación firmado entre La Caja de Compensación Familiar Comfama y la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia - VIVA, el cual tiene como alcance apoyar hasta 160 familias mediante la cofinanciación del proyecto “Arrayanes de San Sebastián - Etapa 1”, con recursos del ente departamental. El Municipio de La Ceja acompaña la ejecución del convenio y se encarga de la evaluación de las condiciones sociales de los beneficiarios y la priorización de las familias que pueden recibir aportes con enfoque diferencial.

Tabla 16. Datos generales convenio de Asociación N° CA-605-2021

NÚMERO DE CONVENIO	CA-605-2021
PARTES	<ul style="list-style-type: none"> - Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA. - Caja de Compensación Familiar Comfama.
OBJETO	Convenio de asociación Por La Caja De Compensación Familiar Comfama, para la cofinanciación del proyecto “Arrayanes De San Sebastián - etapa 1” en el Municipio De La Ceja, pertenece al programa de vivienda nueva urbana.
ALCANCE	Apoyo de hasta 160 familias mediante la cofinanciación del proyecto “Arrayanes De San Sebastián - Etapa 1”, que incluye la construcción de 160 unidades de vivienda distribuidas en 8 bloques de 5 pisos en el Municipio De La Ceja, hasta un 10% de las soluciones totales podrán contar con aportes por enfoque diferencial correspondiente a 20 SMMLV.
VALOR TOTAL CONVENIO	Las partes realizarán un aporte total de: cuatro mil novecientos cuarenta y siete millones setecientos noventa y seis mil cuatrocientos diez millones de pesos M/L (\$4.947.796.410).



APORTES VIVA	Mil doscientos seis millones quinientos veintidós mil quinientos veintiocho pesos M/L (\$1.206.796.410) .
APORTES COMFAMA	Recursos hasta por tres mil setecientos cuarenta y un millones doscientos setenta y cuatro mil doscientos catorce pesos M/L (\$3.741.274.214) .

3.2 ASIGNACIONES APORTES DEPARTAMENTALES

3.2.1 Convenio interadministrativo CI-339-2018

En el mes de diciembre de 2019 se firmó adición a **convenio interadministrativo CI-339-2018**, pero las acciones administrativas de asignación corresponden al año 2020.

Tabla 17. Asignaciones año 2020 / CI-339-2018

PROYECTO	No. DE SUBSIDIOS ASIGNADOS	FECHA DE ASIGNACIÓN (Fecha de la resolución)	VALOR SUBSIDIO
COLINA II	80*	11 de febrero de 2020	\$ 5.000.000
ROSALES	30**	25 de marzo de 2020	\$ 5.000.000
VILLA CARMELITA (Etapa 1)	70***	17 de junio de 2020	\$ 5.000.000
TOTAL	180		\$ 900.000.000

*Usuarios pertenecientes al proyecto Colina II desde el año 2018.

**Usuarios evaluados y viabilizados en el año 2020, a partir de la adición del convenio interadministrativo.

***Usuarios viabilizados en el año 2019 para proyecto ejecutado a partir del año 2020.



3.2.2 Convenio interadministrativo N° CI -71-2020

Tabla 18. Asignaciones CI-71-2020

Asignaciones Convenio interadministrativo N° CI -71-2020			
PROYECTO	No. DE SUBSIDIOS ASIGNADOS	FECHA DE ASIGNACIÓN (Fecha de la resolución)	VALOR SUBSIDIO
VILLA CARMELITA (Etapa 1)	10	30 de junio de 2020 y 04 de noviembre de 2021	\$ 6.144.621
VILLA CARMELITA (Etapa 2)	79	26 de Octubre de 2020 y 21 de Junio de 2021	\$ 6.144.621
VILLA CARMELITA (Etapa 3)	38*	21 de Junio de 2021	\$ 6.144.621
ROSALES	20	26 de Enero y 21 de Junio de 2021	\$ 6.144.621
ROSALES	9	21 de julio de 2022	\$ 6.144.621
VILLA CARMELITA (Etapa 2 y 3)	14	23 de agosto de 2022 y 15 de diciembre de 2022	\$ 6.144.621
TOTAL	170		\$ 1.044.585.570

**En la Resolución correspondiente a esta cantidad, se asignó un aporte departamental como reemplazo a una familia a la que previamente se le había asignado pero renunció al proceso.*



2022

3.2.3 Convenio interadministrativo N° CI-538-2021

Tabla 19. Asignaciones CI-538-2021

Asignaciones Convenio interadministrativo N° CI -538-2021			
PROYECTO	No. DE SUBSIDIOS ASIGNADOS	FECHA DE ASIGNACIÓN	VALOR SUBSIDIO
RESERVA DE LA COLINA	4	9 de noviembre de 2021	\$ 6.359.682
LLANOS DE LA ARGENTINA	120	9 de noviembre de 2021	\$ 6.359.682
RESERVA DE LA COLINA	14	22 de junio de 2022	\$ 6.359.682
LLANOS DE LA ARGENTINA	35	2 de junio de 2022	\$ 6.359.682
LLANOS DE LA ARGENTINA	32	21 de julio de 2022	\$ 6.359.682
LLANOS DE LA ARGENTINA	18	19 octubre de 2022	\$ 6.359.682
LLANOS DE LA ARGENTINA	13	28 y 29 de noviembre 2022	\$ 6.359.682
TOTAL	236		\$ 1.500.884.952



2022

3.3 RESUMEN DEL NÚMERO TOTAL DE SUBSIDIOS GESTIONADOS ANTE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA Y SU PROCESO DE ASIGNACIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO

Tabla 20. Resumen del número total de subsidios gestionados y asignados

TOTAL DE SUBSIDIOS GESTIONADOS Y ASIGNADOS			
PROYECTO	CONVENIO	SUBSIDIOS GESTIONADOS	SUBSIDIOS ASIGNADOS
ROSALES	CI -71-2020	29	29
	CI-339-2018*	30	30
VILLA CARMELITA	CI -71-2020	141	141
	CI-339-2018*	70	70
RESERVAS DE LA COLINA	CI -538-2021	18	18
LLANOS DE LA ARGENTINA	CI -538-2021	230	218
SUEÑOS DEL TAMBO	CI-219-2022**	440	0
ARRAYANES DE SAN SEBASTIAN	CA-605-2021***	Hasta 160	0
TOTAL		1.118	506

*Corresponden a subsidios provenientes de la adición al convenio firmado a finales del 2019, cuyo proceso constructivo se desarrolló en el año 2020.

** El convenio se firmó en diciembre de 2022, en el momento nos encontramos en el proceso de asignación para las familias ya vinculadas al proyecto.

*** Por corresponder a un convenio de Asociación entre La Caja de Compensación Comfama y VIVA, la asignación del aporte departamental no la realiza el Municipio de La Ceja, sin embargo se acompaña el proceso para garantizar la aplicación de dichos aportes en el cierre financiero de los beneficiarios.



2022

3.4 PAGOS DE RECURSOS MUNICIPALES Y DEPARTAMENTALES AÑO 2022

Tabla 21. Pagos de recursos municipales y departamentales a los proyectos año 2022

PROYECTO	CANTIDAD DE SUBSIDIOS MUNICIPALES PAGADOS	MONTO PAGADO (\$)	CANTIDAD DE APORTES DEPARTAMENTALES PAGADOS	MONTO PAGADO (\$)
VILLA CARMELITA	11	\$ 33.000.000	10	\$ 61.446.210
ROSALES	9	\$ 27.000.000	20	\$ 122.890.420
RESERVA DE LA COLINA	18	\$ 54.000.000	17	\$ 108.114.594
LLANOS DE LA ARGENTINA	217	\$ 1.519.000.000	74	\$ 470.616.468
TOTAL	255	\$ 1.633.000.000	121	\$ 763.067.692

Los pagos están sujetos al cumplimiento de condiciones técnicas y administrativas de los proyectos que se cumplen de manera progresiva durante la ejecución.

En los proyectos Villa Carmelita y Sueños del Tambo, donde el aporte Municipal se da en especie, el traslado del lote a la figura fiduciaria configura el pago de aporte municipal, la presente tabla se refiere solo al pago de los recursos en dinero.

4. COMPONENTE SOCIAL

Con la actualización de la política pública de vivienda a través del acuerdo 027 de 2017 y según lo establecido en el artículo No. 6, la estructuración de los proyectos de vivienda debe ser concebida teniendo en cuenta la importancia del acompañamiento social a las familias beneficiarias de subsidios.

Como Subsecretaría de Vivienda se ha realizado acompañamiento a las familias en proceso de vinculación y activas en los proyectos de vivienda ejecutados o en proceso de ejecución, es por esto que el acompañamiento se realiza antes, durante y después de la asignación del subsidio Municipal y las entregas de las soluciones de Vivienda.



4.1 BALANCE INSCRITOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

Todas las familias en condición de necesidad habitacional que pretendan ser beneficiarias de subsidios municipales, debieron realizar la inscripción que busca una caracterización objetiva de la condición socio económica de la familia, este proceso se realizó en diversos periodos en las vigencias 2020, 2021 y 2022 a través de un formulario virtual o en atención personalizada en la oficina.

Las respuestas, además de generar información estadística relevante que se convierte en insumo para el conocimiento de la situación de vivienda en el Municipio, permitirán la calificación y selección objetiva de nuevos beneficiarios una se vez se viabilicen los diferentes proyectos nuevos.

Dicho proceso requirió de un amplio trabajo administrativo y permitió consolidar una importante base de datos que, mediante la consolidación de estadísticas fidedignas, ofrece información social y financiera de las familias que da pie, como herramienta importante, a la toma de decisiones gerenciales respecto a la ejecución de los proyectos con sus respectivas particularidades. Así mismo, el proceso mostró de manera cuantitativa y contundente el déficit de vivienda en el municipio, tanto desde lo cualitativo (Mejoramiento de vivienda) como desde lo cuantitativo (Vivienda nueva), pues han realizado el proceso oficial de inscripción con la Subsecretaría de Vivienda un total de 7.492 grupos familiares.

Tabla 22. Consolidado de familias inscritas para los programas ofertados por el Municipio con corte a diciembre de 2022.

TIPO DE PROGRAMA	CANTIDAD TOTAL	%
VIVIENDA NUEVA RURAL	157	2,09
VIVIENDA NUEVA URBANA	6607	88,19
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	611	8,16
CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO	117	1,56
Total general	7492*	

**Corresponde a la totalidad de usuarios que han adelantado proceso de inscripción en el periodo 2020-2022, cifra de la cual se han extractado las personas viabilizadas hasta el día de hoy.*



4.2 PROCESO DE CALIFICACIÓN Y VIABILIZACIÓN DE USUARIOS AÑO 2022

En el mes de mayo de 2022 se realizó el proceso de calificación a los inscritos, logrando la pre-selección de 400 familias del programa de Vivienda Nueva Urbana ofertado por el Municipio, todo este proceso sujeto a la **Política Pública de Vivienda**, al **Decreto No. 081 del 26 de abril de 2022** el cual reglamentó la calificación, preselección y viabilización de las familias inscritas oficialmente, y la **Resolución No. 260 del 4 de mayo de 2022**, la cual definió la puntuación a familias inscritas.

Así mismo el decreto estipula que una vez evaluados los 400 preseleccionados, sin encontrar viabilidad en todos se procederá con evaluación de usuarios que ocupan puestos posteriores y que tienen certezas financieras o vinculación a un proyecto apoyado por el Municipio, esto hasta alcanzar el número de beneficiarios equivalente al número de viviendas subsidiadas disponibles.

El proceso adelantado en la vigencia 2022, la recepción y revisión documental se resume en la siguiente tabla:

Tabla 23. Situaciones Preseleccionados vigencia 2022

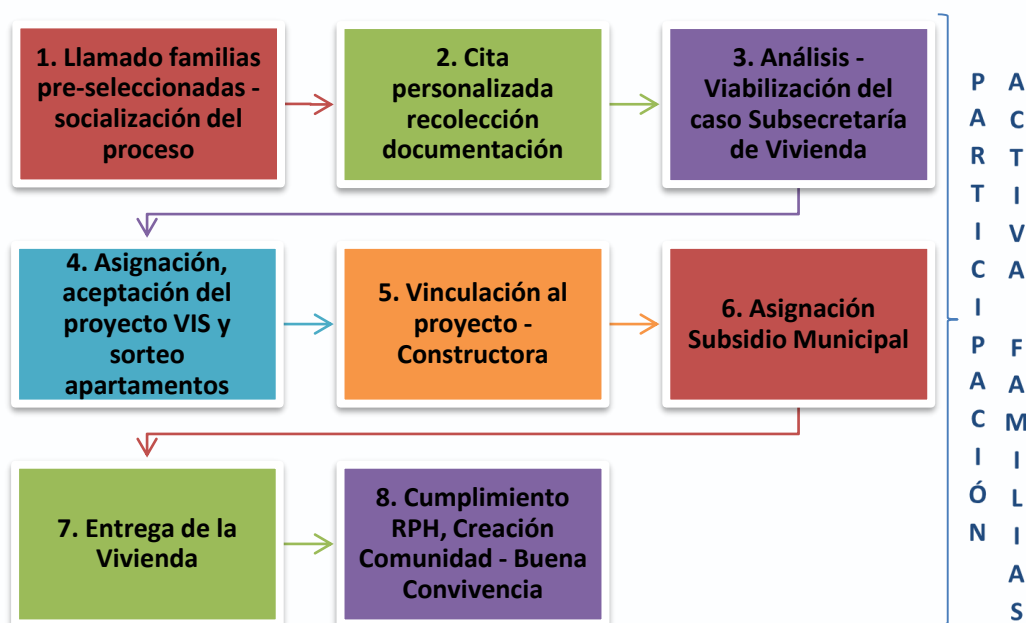
SITUACIÓN	CANTIDAD DE USUARIOS	PORCENTAJE
Viabiles	368	52,6%
No viables (incumplimiento de algún requisito)	34	4,9%
En revisión	15	2,1%
Renuncias	84	12,0%
No asistió a la socialización	89	12,7%
No asistió a la cita asignada	86	12,3%
Sin aportar documentación completa	23	3,3%
TOTAL	699	100%

Sumando los resultados del proceso social en las vigencias 2020, 2021 y 2022 se han viabilizado y vinculado a proyectos un total de 663 usuarios, lo que muestra las fortalezas de este componente en la Subsecretaría, conviene aclarar que la mayoría de usuarios del proyecto Villa Carmelita agotaron el proceso de viabilización en 2019 antes del inicio del proceso constructivo.



El siguiente es el **PASO A PASO** del proceso que deben seguir los grupos familiares preseleccionados, el cual contempla el proceso de recolección de documentación, verificación de cumplimiento de requisitos, asignación de subsidios, entre otros, lo que muestra la magnitud del trabajo social adelantado por la Subsecretaría de Vivienda para generar una atención detallada a cada familia y así contextualizar su caso y asesorar respecto a los procesos que deben seguir para garantizar el acceso a la solución de vivienda.

Tabla 24. Ilustrativo del proceso – familias preseleccionadas



4.3 Cronograma de actividades programadas grupos familiares pre-seleccionados

4.3.1 Reuniones iniciales

En dichas reuniones se realiza la explicación detallada del proceso y etapas a seguir por parte de los grupos familiares preseleccionados. En la vigencia 2022 se tuvo una asistencia de 493 familias. Además, cabe mencionar que hubo 37 familias adicionales a las cuales se les realizó la socialización de manera individual en la oficina.



2022

Tabla 25. Cronograma de socializaciones programadas a grupos familiares preseleccionados vigencia 2022

No.	Día	Cantidad de familias asistentes
1	25 de enero de 2022	16
2	1 de febrero de 2022	15
3	6 de mayo de 2022	25
4	9 de mayo de 2022	9
5	10 de mayo de 2022	9
6	23 de mayo de 2022	23
7	24 de mayo de 2022	22
8	7 de junio de 2022	30
9	14 de junio de 2022	32
10	28 de junio de 2022	20
11	29 de junio de 2022	20
12	12 de julio de 2022	23
13	26 de julio de 2022	20
14	25 de julio de 2022	20
15	16 de agosto de 2022	26
16	22 de agosto de 2022	15
17	23 de agosto de 2022	21
18	12 de septiembre de 2022	19
19	13 de septiembre de 2022	21
20	19 de septiembre de 2022	8
21	26 de septiembre de 2022	16
22	19 de octubre de 2022	20
23	24 de octubre de 2022	19
24	09 de noviembre de 2022	20
25	21 de noviembre de 2022	16
26	28 de noviembre de 2022	8
TOTAL		493

4.3.2 Programación de citas a los grupos familiares preseleccionados

En las socializaciones mencionadas se realiza una programación de citas para una atención personalizada, con el fin de realizar la recolección de documentos, verificación de cumplimiento de requisitos y aclaración de inquietudes por parte de los y las funcionarias de la Subsecretaría de Vivienda, lugar de atención Parque Educativo Valle de Las Flores.



2022

Entre el 03 de febrero y el 06 de diciembre de 2022, se programaron 530 citas, de las cuales se presentó una asistencia de 396 familias.

Cabe aclarar que dichas citaciones no corresponden a la única instancia de los procesos de viabilización, pues algunos usuarios aportaron documentos directamente en la sede de la Subsecretaría.

4.4 SORTEO DE APARTAMENTO AÑO 2022

Una vez adelantado el proceso de verificación y cumplimiento de requisitos hasta alcanzar el estatus de viabilización, se realizan los sorteos de asignación de apartamentos, así en ellos cada familia conoce la ubicación exacta de su solución de vivienda e inicia el proceso de vinculación a los proyectos. En dichos procesos se priorizan las condiciones de discapacidad, adultos mayores o alguna condición médica que determine alguna ubicación específica para beneficio del usuario.

Tabla 26. Sorteo de apartamentos vigencia 2022

PROYECTO	FECHA DE SORTEO	CANTIDAD DE FAMILIAS CONVOCADAS
Llanos De La Argentina	01 de julio de 2022	37
Sueños Del Tambo	07 de julio de 2022	100
Sueños Del Tambo	12 de octubre de 2022	120
Sueños Del Tambo	12 de diciembre de 2022	80

4.5 CURSO DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

En marco del convenio interadministrativo de cooperación No. CI-136-2021 celebrado entre VIVA y el SENA, se logró realizar capacitaciones a líderes y lideresas beneficiarios de subsidio Departamental en los proyectos en ejecución y ya entregados en el Municipio. El propósito es realizar formación en temas como vivienda y hábitat saludable, además de Reglamento de Propiedad Horizontal – RPH e Implementación de planes de gestión para las edificaciones.



2022

Tabla 27. Curso de administración de propiedad horizontal vigencia 2022.

FECHA	CANTIDAD DE FAMILIAS ASISTENTES
03 de septiembre de 2022	110
22 de octubre de 2022	64
9 de noviembre de 2022	92
10 de diciembre de 2022	92

4.6 REGISTRO FOTOGRÁFICO





Figura 56. Registro fotográfico de socializaciones y acompañamiento a familias

5. COMPONENTE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

El déficit cualitativo de vivienda representa el deterioro o carencias locativas que tienen las viviendas y que pueden afectar las condiciones de habitabilidad, si bien es complejo conocer estadísticas completas de dicho déficit, pues no todas las viviendas deterioradas pertenecen a familias sujetas de subsidio, la Subsecretaría de Vivienda tienen dentro de su campo de acción, con metas específicas dentro del Plan de Desarrollo y gestiones ante entidades cofinanciadoras, la ejecución de proyectos de Mejoramiento de Vivienda que permitan impactar y disminuir el déficit.

Las necesidades se recolectan a través de los procesos de inscripción, así como manifestaciones directas de los usuarios. Los programas de atención se enfocan en la intervención de problemas estructurales, falencias en componentes de saneamiento básico o posibilidades de atención al hacinamiento. Para efectos de multiplicar los recursos asignados a la Subsecretaría de Vivienda en este componente se han presentado proyectos y logrado resultados de cofinanciación con la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia - VIVA y la Caja de Compensación Familiar de Antioquia - COMFAMA.



5.1 GENERALIDAD

5.1.1 No. de inscritos programa Mejoramiento de Vivienda

Tabla 28. Consolidado de familias inscritas para el programa de Mejoramiento de Vivienda con corte a diciembre de 2022.

ZONA	CANTIDAD INSCRITOS
ZONA RURAL	225
ZONA URBANA	386
TOTAL	611

5.1.2 No. De visitas realizadas programa mejoramiento de vivienda

A continuación, se describe la cantidad de visitas de mejoramiento de vivienda realizadas por el personal técnico y social de la Subsecretaría de Vivienda con corte a diciembre de 2022. Este diagnóstico sirve de insumo para la presentación de proyectos ante diferentes entidades:

Tabla 29. Consolidado de visitas realizadas para el programa de Mejoramiento de Vivienda con corte a diciembre de 2022.

No. De visitas programa Mejoramiento de Vivienda				
Zona	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Total por zona
Urbana	141	209	36	386
Rural	10	87	123	220
Total por año	151	296	159	
Visitas acumuladas 2020-2023	606			



5.1.3 Distribución de la atención prioritaria a resolver en Zona Urbana y Rural

A continuación, se relaciona el detalle de la atención prioritaria a resolver en cada una de las viviendas diagnosticadas en visitas realizadas en las vigencias 2020 a 2022 en zonas Urbana y Rural del Municipio de La Ceja.

Tabla 30. Relación de la atención prioritaria a resolver según diagnóstico 2020-2022

SITUACIÓN PRINCIPAL	TOTAL RURAL	TOTAL URBANO	TOTAL	%
ESTRUCTURAL - CUBIERTA	56	111	167	27,56
SANEAMIENTO BÁSICO - PISO	57	51	108	17,82
ACABADOS	10	67	77	12,71
SANEAMIENTO BÁSICO - BAÑO	26	29	55	9,08
SANEAMIENTO BÁSICO - COCINA	20	25	45	7,43
ESTRUCTURAL - MUROS	10	6	16	2,64
HACINAMIENTO	1	4	5	0,83
SANEAMIENTO BÁSICO - LAVADERO	1	1	2	0,33
NO APLICA	29	29	58	9,57
CORRESPONDE A CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO	7	36	43	7,10
YA SE APLICARON CORRECTIVOS	3	21	24	3,96
INCLUIDO EN PROYECTO EXTERNO	0	6	6	0,99
TOTAL	220	386	606	100

5.2 GESTIONES Y ASIGNACIONES PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

5.2.1 Mejoramientos de vivienda 2020-2023 en atención a emergencias

Componente de atención que permite atender con celeridad casos en los que se presentan emergencias estructurales o sanitarias en las viviendas., esto mediante la entrega de materiales buscando la participación de la familia mediante la mano de obra.



Tabla 31. Mejoramientos de vivienda ejecutados 2020-2021 En atención de Emergencias

Mejoramientos de vivienda 2020-2022 En atención de emergencias			
Zona	Año 2020	Año 2021	Año 2022
Urbana	7	10	7
Rural	2	4	5
Total	9	14	12



La vigencia 2022 finalizó con los siguientes convenios interadministrativos o de asociación vigente, relacionada con mejoramiento de vivienda:

5.2.2 Mejoramiento enfocado en Saneamiento Básico



Tabla 32. Datos generales Convenio CI-614-2021

NRO CONVENIO	CI-614-2021
OBJETO	Convenio Interadministrativo para la cofinanciación de un proyecto de mejoramiento de vivienda urbano en el Municipio de La Ceja Antioquia
ENTIDAD COFINANCIADORA	Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia - VIVA
NRO DE BENEFICIARIOS	16
APORTE MUNICIPIO	\$ 63.843.013
APORTE DEPARTAMENTO	\$ 60.871.242
VALOR TOTAL DEL CONVENIO	\$ 124.714.255
PERIODO DE EJECUCIÓN	Desde Febrero de 2022 a febrero de 2023
ESTADO ACTUAL	Cumpliendo con la responsabilidad del Municipio se realizó proceso de selección abreviada que redundó en la firma del contrato de obra nro 2022.01.07.058.456 con la empresa MPa Ingeniería y Arquitectura S.A.S., dicho contrato está en ejecución con un avance cercano al 80 %

La materialización del anterior convenio se da a través del siguiente contrato de obra:

Nro Contrato	Objeto	Contratista	Nro de beneficiarios	Avance (Corte 23/Ene/2023)
2022.01.07.058.456	EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL COMPONENTE DE SANEAMIENTO BÁSICO Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA	MPA Ingeniería y Arquitectura S.A.S.	16	80%





Figura 58. Registro fotográfico del antes y después- mejoramiento integral.



5.2.3 Convocatoria “Hogares Dignos Para La Vida”

Tabla 33. Datos generales Convenio CI-656-2021

NRO CONVENIO	CI-656-2021
OBJETO	Convenio Interadministrativo de cofinanciación con el Municipio de La Ceja, Antioquia, en el marco de la convocatoria “Hogares dignos para la vida” para la ejecución de mejoramientos de vivienda urbana y rural en las tipologías de pisos, baños y cocinas.
ENTIDAD COFINANCIADORA	Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA
NRO DE BENEFICIARIOS	45 (en gestión 10 beneficiarios más para mejoramiento de cocinas)
APORTE DEPARTAMENTO	\$ 219.017.553
APORTE MUNICIPIO EN RECURSOS	\$ 61.455.000
APORTE MUNICIPIO EN ESPECIE	\$ 5.754.000
VALOR TOTAL DEL CONVENIO	\$ 286.226.553
PERIODO DE EJECUCIÓN	Diciembre de 2021 hasta junio de 2023
ESTADO ACTUAL	La ejecución es responsabilidad de VIVA, al momento ejecutó el componente de cocinas, los componentes de pisos y baños están programados para el mes de marzo de 2023. Avance 47 %





Figura 59. Registro fotográfico del antes y después – Hogares Dignos Para la Vida.

5.2.4 Esquema Vigencia 2022 - VIVA

El convenio CI-757-2021, el cual tiene por objeto “Ejecutar conjuntamente esfuerzos técnicos, ambientales, sociales, administrativos, financieros y jurídicos entre la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA y los municipios de El Carmen de Viboral, El Retiro, Guarne, LA Ceja del Tambo, La Unión, Marinilla, San Vicente Ferrer, Antioquia, para la formulación, estructuración y presentación de proyectos ante el ente correspondiente”, se firmó incluyendo dentro de su desarrollo la gestión por parte de VIVA de recursos del sistema general de regalías, el proceso se encuentra en curso, en el componente social el Municipio evaluó y propuso los usuarios que fueron luego evaluados y viabilizados por el ente departamental, así mismo esta entidad informa respecto a cambio en el origen de sus recursos para ejecución en la vigencia 2023.

Tabla 34. Datos generales Convenio por firmar

NRO CONVENIO	CI-757-2021
OBJETO	Ejecutar conjuntamente esfuerzos técnicos, ambientales, sociales, administrativos, financieros y jurídicos entre la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA y los municipios de El Carmen de Viboral, El Retiro, Guarne, La Ceja del Tambo, La Unión, Marinilla, San Vicente Ferrer, Antioquia, para la formulación, estructuración y presentación de proyectos ante el ente correspondiente.
ENTIDAD COFINANCIADORA	Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia - VIVA



NRO DE BENEFICIARIOS	50
VALOR TOTAL DEL CONVENIO PARA TODOS LOS MUNICIPIOS	\$ 2.403.959.796
APORTE MUNICIPIO DE LA CEJA	\$ 158.992.050
APORTE DEPARTAMENTO PARA EL MUNICIPIO DE LA CEJA	\$ 158.992.050
PERIODO DE EJECUCIÓN	15 meses iniciando con los diagnósticos técnicos y diseños para presentación de proyecto por parte de VIVA al Sistema General de Regalías.
ESTADO ACTUAL	Se avanzó en el proceso social de selección, estudio y viabilización de usuarios. VIVA informa de cambio en el origen de los recursos para ejecución por su parte en la vigencia 2023.

5.2.5 Convenio con la Caja de Compensación de Antioquia COMFAMA

Tabla 35. Datos generales Convenio No. 2021.04.07.069.472

NRO CONVENIO	2021.04.07.069.472
OBJETO	Aunar esfuerzos técnicos y financieros para ejecutar mejoramientos de vivienda en el Municipio de La Ceja
ENTIDAD COFINANCIADORA	Caja de Compensación familiar de Antioquia – COMFAMA
NRO DE BENEFICIARIOS	37
APORTE MUNICIPIO	\$ 90.057.792
APORTE COMFAMA	\$ 476.067.624
VALOR TOTAL DEL CONVENIO	\$ 566.125.416
PERIODO DE EJECUCIÓN	Enero 2022 a marzo de 2023. Este plazo incluye el proceso administrativo para obtención de elegibilidad que Comfama realiza internamente por cada usuario y que en promedio requiere de 6 meses.



ESTADO ACTUAL

En proceso la viabilización de los últimos usuarios por parte de Comfama, el avance de ejecución de obras es de 70 %.

El ejecutor es Comfama.



Figura 60. Registro fotográfico del antes y después– Comfama



5.2.6 Convenio Interadministrativo de cofinanciación en el marco de tercera convocatoria de la Empresa de Vivienda de Antioquia

Tabla 36. Datos generales Convenio No.CI-299-2022

NRO CONVENIO	CI-299-2022
OBJETO	Convenio interadministrativo de cofinanciación en el marco de tercera convocatoria, para la ejecución de mejoramientos de vivienda urbana y rural en el municipio de la ceja.
ENTIDAD COFINANCIADORA	Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA
NRO DE BENEFICIARIOS	73
APORTE MUNICIPIO	\$ 328.681.477
APORTE VIVA	\$ 493.022.216
VALOR TOTAL DEL CONVENIO	\$ 821.703.693
PERIODO DE EJECUCIÓN	Desde diciembre 2022 diciembre 2023
ESTADO ACTUAL	Usuarios evaluados y viabilizados. En perfeccionamiento de convenio para inicio de proceso contractual.

Además, La Subsecretaría de Vivienda tiene en marcha el contrato, financiado con recursos propios, para la ejecución de mejoramientos de vivienda en el componente de cubiertas y obras complementarias en el Municipio de La Ceja.



2022

5.2.7 Reparación de Cubiertas

Tabla 37. Datos generales contrato "Reparación de cubiertas"

NRO CONTRATO	2022.01.07.062.482
OBJETO	EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL COMPONENTE DE CUBIERTAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA
CONTRATISTA	Firma Ingeniería y Arquitectura S.A.
COFINANCIACIÓN MUNICIPIO	\$ 208.524.650
NRO DE BENEFICIARIOS	12
PERIODO DE EJECUCIÓN	Noviembre 2022 a febrero 2023
PORCENTAJE DE AVANCE A 3 DE ENERO DE 2023 (%)	92%



Figura 61. Registro fotográfico del antes y después– Cubiertas



2022

5.2.5 Balance general programa mejoramiento de vivienda 2020-203 (gestiones y asignaciones)

Tabla 38. Balance general programa mejoramiento de vivienda 2020-2022

PROYECTO	MEJORAMIENTOS EJECUTADOS 2020-2022	EN EJECUCIÓN 2023	VALOR TOTAL	APOORTE MUNICIPIO DE LA CEJA	APOORTE ENTIDAD COFINANCIADORA	
					APOORTE VIVA	APOORTES COMFAMA
Atención de emergencias 2020-2022	35	0	\$ 125.759.972	\$ 125.759.972	\$0	\$0
Programa Antioquia se pinta de vida	15***	0	\$ 20.000.000	\$ 0	\$ 20.000.000	\$0
Mejoramiento Saneamiento básico	14	2	\$ 124.714.255	\$ 63.843.013	\$ 60.871.242	\$0
Convocatoria “Hogares Dignos Para La Vida”	20	25	\$ 327.998.016	\$ 108.980.463 *	\$ 219.017.553	\$0
Nuevo Esquema Vigencia 2022	0	50	\$ 317.984.100	\$ 158.992.050	\$ 158.992.050**	\$0
Mejoramiento con COMFAMA	24	13	\$ 566.125.416	\$ 90.057.792	\$0	\$ 476.067.624
Tercera convocatoria	0	73	\$821.703.693	\$ 328.681.477	\$ 493.022.216	\$0
Reparación de cubiertas	11	1	\$208.524.650	\$208.524.650	\$0	\$0
Atención de emergencias 2023	N/A	10	\$ 80.000.000	\$ 80.000.000	\$0	\$0
TOTAL	119****	174	\$ 2.592.810.102	\$ 1.164.839.417	\$ 951.903.061	\$ 476.067.624



Notas:

**Aportes Municipio en Recursos y en Especie que se suman al valor del convenio.*

*** Valor total del aporte proyectado de la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA para el Municipio de La Ceja, sujeto a la viabilización de proyecto.*

**** La ejecución del mejoramiento de fachadas en marco del programa Antioquia se pinta de vida se convierte en cuanto al indicador a mejoramiento de vivienda*

***** De los mejoramientos ejecutados en la vigencia 2020 – 2022, 91 pertenecen a la zona urbana y 28 a la zona rural.*

6. PLAN DE DESARROLLO 2020 -2023

Plan de Desarrollo 2020 -2023

Vivienda y Ambientes dignos



SUBPROGRAMA:
**Oportunidad para la
adquisición de vivienda**



SUBPROGRAMA:
**Apoyo al mantenimiento
de vivienda**



Página 9



LA CEJA NUESTRO
COMPROMISO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Se incluye en la línea estratégica No. 4 “La Ceja viva y sostenible” el programa de vivienda y ambientes dignos que contiene a su vez los subprogramas:

- ✓ Oportunidad para la adquisición de vivienda, relacionado con el enfoque hacia la construcción de vivienda nueva
- ✓ Apoyo al mantenimiento de vivienda, enfocado a la realización de mejoramientos de vivienda.

6.1 Indicadores de producto Subsecretaría de Vivienda

Tabla 39. Indicadores de producto subsecretaría de vivienda

INDICADORES DE PRODUCTO										
Indicador de producto	Línea base	Período de medición	Tipo de indicador acumulativo - positivo	2020	2021	2022	2023	Meta Cuatrienio	Fórmula	Descripción de los datos fuente del indicador
Subsidios asignados Vivienda Nueva	299	2019	Acumulativo	150	150	150	50	500	Subsidios otorgados	Resoluciones vivienda
Subsidios de mejoramiento de vivienda	7	2019	Acumulativo	40	40	40	30	150	Subsidios otorgados	Resoluciones vivienda



2022

6.1.1 Balance indicadores periodo 2020 – 2022

Tabla 40. Balance indicadores periodo 2020 – 2022

PROGRAMA	SUBPROGRAMA	NOMBRE DEL INDICADOR DE PRODUCTO	INDICADORES VIGENCIA 2020		INDICADORES VIGENCIA 2021		INDICADORES VIGENCIA 2022		ACUMULADO 2020 -2022	
			META PDM	CANTIDAD EJECUTADA	META PDM	CANTIDAD EJECUTADA	META PDM	CANTIDAD EJECUTADA	META PDM	CANTIDAD EJECUTADA
4.3. VIVIENDA Y AMBIENTES DIGNOS	4.3.1. OPORTUNIDAD PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	Subsidios asignados vivienda nueva	150	268	150	320	150	264	450	852
	4.3.2. APOYO AL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS	Subsidios de mejoramiento de vivienda	40	24*	40	103	40	129	120	256

Nota: *Se expresa, en el indicador de Mejoramiento de Vivienda para la vigencia 2020, la actuación del programa Antioquia se pinta de Vida.

6.2 Plan financiero 2020-2023

Tabla 41. Plan financiero 2020 – 2023

PROGRAMA	SUBPROGRAMA	COSTO ANUAL ESTIMADO				
		2020	2021	2022	2023	TOTAL
4.3. VIVIENDA Y AMBIENTES DIGNOS	4.3.1. OPORTUNIDAD A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	1.480.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000	300.000.000	4.380.000.000
	4.3.2. APOYO AL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS	200.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000	1.100.000.000
SUBTOTAL VIVIENDA Y AMBIENTES DIGNOS		1.680.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000	600.000.000	5.480.000.000



2022

6.2.1 Balance financiero periodo 2020 – 2022

Componente Vivienda Nueva

Subprograma: 4.3.1 Oportunidad para la Adquisición de vivienda

RECURSOS GESTIONADOS E INVERTIDOS 2020 - 2022					OBSERVACIÓN
COMPONENTE/ PROYECTO	VALOR TOTAL (\$)	RECURSOS MUNICIPALES (\$)	COFINANCIACIÓN (\$)	CUMPLIMIENTO META FINANCIERA (2020 - 2022)	
Costos Administrativos	458.468.119	458.468.119	0		Ejecutados vigencias 2020, 2021 y 2022
Subsidios Departamentales (Convenio CI- 071-2020) (Rosales - Villa Carmelita)	921.693.150	0	921.693.150		En ejecución, subsidios asignados
Adición convenio CI-071-2020	182.890.420	60.000.000	122.890.420		En ejecución, subsidios asignados
Convenio EMDUCE para constitución de Fideicomiso	7.951.156	7.951.156	0		En ejecución
Convenio VIVA CI- 538-2021 (Llanos de La Argentina y Reserva de La Colina)	3.241.201.136	1.664.000.000	1.577.201.136		En ejecución. El aporte del Municipio corresponde a recursos de empréstito. Se han asignado el 95 % de los subsidios.
Proyecto Sueños del Tambo (Convenio VIVA CI- 219-2022 y aporte de lote por parte del Municipio)	9.240.000.000	6.160.000.000	3.080.000.000		En ejecución. El aporte del Municipio corresponde al valor del lote en que se ejecuta el proyecto. En la vigencia 2022 se viabilizaron y vincularon al proyecto un total de 300 usuarios, proceso que continúa en 2023.
Pago de subsidios al 50% del valor de las conexiones de acueducto y alcantarillado (Acuerdo 012/2018)	52.476.000	52.476.000	0		Progresivamente, a medida que se van ocupando los proyectos de vivienda subsidiada y se realiza el trámite ante Empresas Públicas de La Ceja E.S.P., la entidad realiza el cobro del subsidio. En las vigencias anteriores a 2022 el presupuesto para este componente no estaba integrado al presupuesto de la Subsecretaría de Vivienda.
Total	14.104.679.981	8.350.419.275	5.701.784.706	345,70%	



Componente Mejoramiento de Vivienda

Subprograma: 4.3.2 Apoyo al mantenimiento de vivienda

RECURSOS GESTIONADOS E INVERTIDOS 2020 - 2022					OBSERVACIÓN
COMPONENTE	VALOR TOTAL (\$)	RECURSOS MUNICIPALES (\$)	COFINANCIACIÓN (\$)	CUMPLIMIENTO META FINANCIERA (2020 - 2022)	
Costos Administrativos	143.403.223	143.403.223	0		Ejecutados vigencias 2020, 2021 y 2022
Subsidios para atención de emergencias (2020 - 2021)	80.000.000	80.000.000	0		Ejecutado
Subsidios para atención de emergencias (2022)	45.759.972	45.759.972	0		Ejecutado
Programa Antioquia se Pinta de Vida	20.000.000		20.000.000		Ejecutado
Proyecto Saneamiento básico - VIVA	124.714.255	63.843.013	60.871.242		En ejecución con 80 % de avance
Convocatoria Hogares Dignos para la Vida VIVA	327.998.016	108.980.463	219.017.553		En ejecución con avance del 47 %
Mejoramiento VIVA Esquema 2022	317.984.100	158.992.050	158.992.050		En ejecución convenio con avances en fases de componente social y diagnósticos técnicos. Ejecución obras vigencia 2023.
Convenio Comfama	566.125.416	90.057.792	476.067.624		En ejecución con 70 % de avance
Tercera convocatoria VIVA	\$821.703.693	\$328.681.477	\$493.022.216		En enero de 2023 se firma acta de inicio del convenio. Ejecución obras vigencia 2023. Usuarios ya viabilizados.
Proyecto Mejoramiento de cubiertas	\$208.524.650	\$208.524.650			En ejecución con 92 % de avance
Total	2.656.213.325	1.228.242.640	1.427.970.685	332,03%	



2022

Consolidado Subsecretaría de Vivienda

Programa 4.3 Vivienda y Ambientes Dignos

RECURSOS GESTIONADOS E INVERTIDOS 2020 - 2022				
COMPONENTE	VALOR TOTAL (\$)	RECURSOS MUNICIPALES (\$)	COFINANCIACIÓN (\$)	CUMPLIMIENTO META FINANCIERA (2020 - 2022)
Vivienda Nueva	14.104.679.981	8.350.419.275	5.701.784.706	345,70%
Mejoramiento de Vivienda	2.656.213.325	1.228.242.640	1.427.970.685	332,03%
Total	16.760.893.306	9.578.661.915	7.129.755.391	343,46%

7. OTRAS ACTUACIONES

7.1 TRÁMITE DE SUBSIDIOS AL 50% DE LAS CONEXIONES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

La Subsecretaría de Vivienda es la encargada de la validación de usuarios y la realización del trámite para el pago de subsidios al 50% de las conexiones nuevas de acueducto y alcantarillado para viviendas de los usuarios subsidiados por el Municipio en los proyectos de interés social desarrollados, liderados, acompañados y/o cofinanciados por el Municipio; según lo estipulado en el acuerdo Municipal 012 de 2018.

Tabla 42. Resumen trámite de subsidios al 50% de las conexiones de acueducto y alcantarillado 2020-2022.

NRO PAGO	AÑO	No. DE SUBSIDIOS CORRESPONDIENTE A CADA PAGO	VALOR PAGADO
1	2021	164	49.490.500
2	2021	193	58.894.500
3	2021	7	2.002.000
4	2021	6	1.716.000
5	2022	3	913.500
6	2022	8	2.436.000
7	2022	35	10.716.000
8	2022	129	38.410.500
		545	\$ 164.579.000



7.2 PISCINA PÚBLICA Y PISTA DE PATINAJE DE RUTA

Dentro de las actividades complementarias del proyecto Sueños del Tambo relacionadas con las obligaciones urbanísticas, se coordina desde la Subsecretaría de Vivienda la ejecución de 2 importantes obras de infraestructura deportiva, las cuales son la piscina pública y la pista de patinaje de ruta.

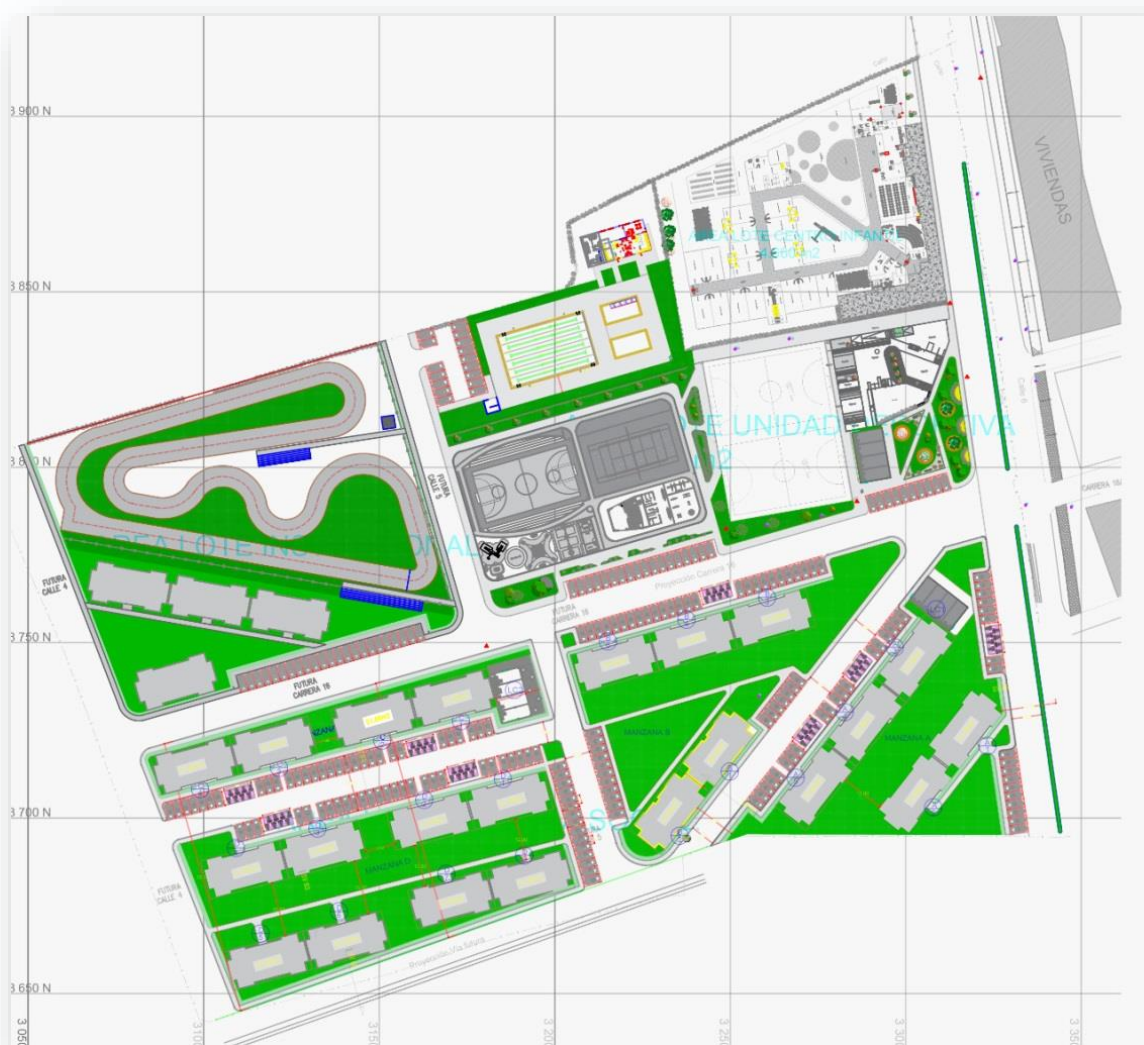


Figura 62. Proyección de Desarrollo zona adjunta al proyecto Sueños del Tambo





Figura 63. . Ilustración de infraestructuras específicas en zona adjunta al proyecto Sueños del Tambo.

7.2.1 Proceso Piscina Pública



Figura 64. Render Piscina pública



ACTIVIDADES DESARROLLADAS	<ul style="list-style-type: none"> - Cerramiento - Localización topográfica - Descapote - Inicio de excavaciones - Diseño hidráulico - Actualmente está en curso el estudio geotécnico para finalizar el componente estructural.
COSTO ESTIMADO	\$ 3.600.000.000



Figura 65. Área piscina publica

7.2.2 Proceso Pista De Patinaje De Ruta



Figura 66. Render Pista de patinaje de Ruta





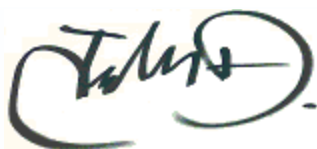
Figura 67. Diseño geométrico preliminar pista de patinaje de ruta

ACTIVIDADES DESARROLLADAS	<ul style="list-style-type: none"> - Cerramiento - Descapote - En ejecución estudio geotécnico para diseño estructural definitivo
COSTO ESTIMADO	\$ 1.200.000.000



Figura 68. Área pista de patinaje de ruta

Atte,



JULIAN DAVID ECHEVERRI GARCÍA
Subsecretario de Vivienda

