

**PASANTE AUXILIAR DE INGENIERÍA EN LA OFICINA DE VIVIENDA, DE LA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUTURA, DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN
DEPARTAMENTO DEL CAUCA**



PAOLA ISABEL MELO ARÉVALO

CÓDIGO: 04062165

**UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
PROGRAMA DE INGENIERÍA CIVIL
POPAYÁN-CAUCA
2018**

**PASANTE AUXILIAR DE INGENIERIA EN LA OFICINA DE VIVIENDA, DE LA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUTURA, DEL MUNICIPIO DE POPAYÁN
DEPARTAMENTO DEL CAUCA**



**PAOLA ISABEL MELO ARÉVALO
CODIGO: 04062165**

**INFORME DE PASANTÍA PARA OPTAR AL
TÍTULO DE INGENIERA CIVIL**

**Ingeniera. ALEXANDRA ROSAS PALOMINO
Director**

**UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL
PROGRAMA DE INGENIERIA CIVIL
POPAYAN-CAUCA
2018**

NOTA DE ACEPTACIÓN

El director y el jurado han evaluado este documento, escuchando la sustentación del mismo por su actor y lo encuentran satisfactorio, por lo cual autorizan a la postulante para que desarrolle las gestiones administrativas para optar al título de ingeniera civil.

Firma de jurado

DEDICATORIA

A Dios, por haberme dado fuerza, salud y valor para culminar esta etapa de mi vida.

A mi familia, por la confianza y el apoyo incondicional, en especial a mi madre y hermanos, por ser mis compañeros de vida, por su cariño, ayuda y comprensión que han sido fundamentales para alcanzar los objetivos que me he propuesto a lo largo de mi vida.

Paola Isabel Melo Arévalo.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	7
2. OBJETIVOS	8
2.1 OBJETIVO GENERAL.....	8
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	8
3. JUSTIFICACION	9
4. ENTIDAD RECEPTORA	10
4.1 ORGANIGRAMA DE LA ALCALDIA DE POPAYAN.....	10
4.2 EQUIPO DE VIVIENDA	11
4.3 FUNCIONES DE LA OFICINA DE VIVIENDA	12
5. DESARROLLO DE LA PASANTIA	14
5.1 DIAGNOSTICO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO POPAYAN	14
5.2 ASENTAMIENTOS EN POPAYAN, QUEBRADA PUBUS	16
5.3 Solución de vivienda, Programa “MI CASA YA”	21
5.6 PROYECTOS QUE SE LIDERAN EN LA OFICINA DE VIVIENDA.....	25
5.6.1 Proyecto “PORTAL DE LAS FERIAS, etapas I, II, III”:	26
5.6.2 Proyecto “SANTA ISABEL”:	30
5.6.3 Proyecto “CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO”: a cargo de Lilian Olarte.....	31
5.6.4 Proyecto “COMUNIDADES RESILIENTES”:.....	32
6 TRABAJOS REALIZADOS POR LA PASANTE CUMPLIENDO LOS OBJETIVOS	33
6.1 ATENCION Y DIFUSION DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA SUBSIDIADA A LA COMUNIDAD.	33
6.2 REUNION ASENTAMIENTO “NUEVO MILENIO”	34
6.3 REUNION “LAGOS DE OCCIDENTE”	39
6.4 ACTIDADES DE APOYO EN PROYECTO PORTAL DE LAS FERIAS.....	41
6.5 ACTIVIDADES DE APOYO EN PROYECTO “SANTA ISABEL”	48
6.6 ACTIVIDADES DE APOYO EN PROYECTO “SITIO PROPIO”	50

6.7 PRESENCIA DE LA PASANTE EN OTRAS ACTIVIDADES	51
7 CONCLUSIONES	53
8 CAPACIDADES ADQUIRIDAS	54
9 BIBLIOGRAFIA	55
7 ANEXOS.....	56

INTRODUCCIÓN

La Universidad del Cauca ha establecido la práctica profesional como una modalidad de trabajo de grado para optar al título profesional de Ingeniera Civil, además del cumplimiento y aprobación del plan de estudios que conforma el programa.

Se toma como modalidad la “PASANTIA” para fortalecer, guiar y participar en proyectos claramente definidos por la Secretaria de Infraestructura de la Alcaldía Municipal de Popayán.

Este trabajo de práctica profesional se enfocará en la exposición, estudio, análisis y participación del proceso en la formulación de proyectos de vivienda subsidiada del sector público en la ciudad de Popayán, el cual está a cargo de la Oficina de Vivienda dentro de la secretaria de infraestructura de la Alcaldía del Municipio, ajustándose a los procedimientos de ley y las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistentes.

En el momento la oficina de Vivienda agiliza la entrega de viviendas de la etapa I y II del proyecto de vivienda subsidiada PORTAL DE LAS FERIAS, dentro del programa de desplazados y la formulación del proyecto de la III etapa “Mi Casa Ya”, los cuales son programas del Gobierno Nacional para facilitar la compra de vivienda de la clase media-baja y baja Colombiana.

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL

Apoyo y acompañamiento a la Oficina de Vivienda de la Secretaria de Infraestructura del municipio de Popayán.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Conocer y servir de soporte en la aplicación de la normativa, en los procesos de formulación de proyectos y de construcción de obras que se han llevado a cabo durante la pasantía en la Oficina de Vivienda.
- Participar en la formulación de proyectos de vivienda de interés social.
- Apoyar al contratista de la interventoría y supervisión de las obras realizadas.
- Atender a la comunidad y a la Secretaria de Infraestructura en las diferentes actividades programadas.

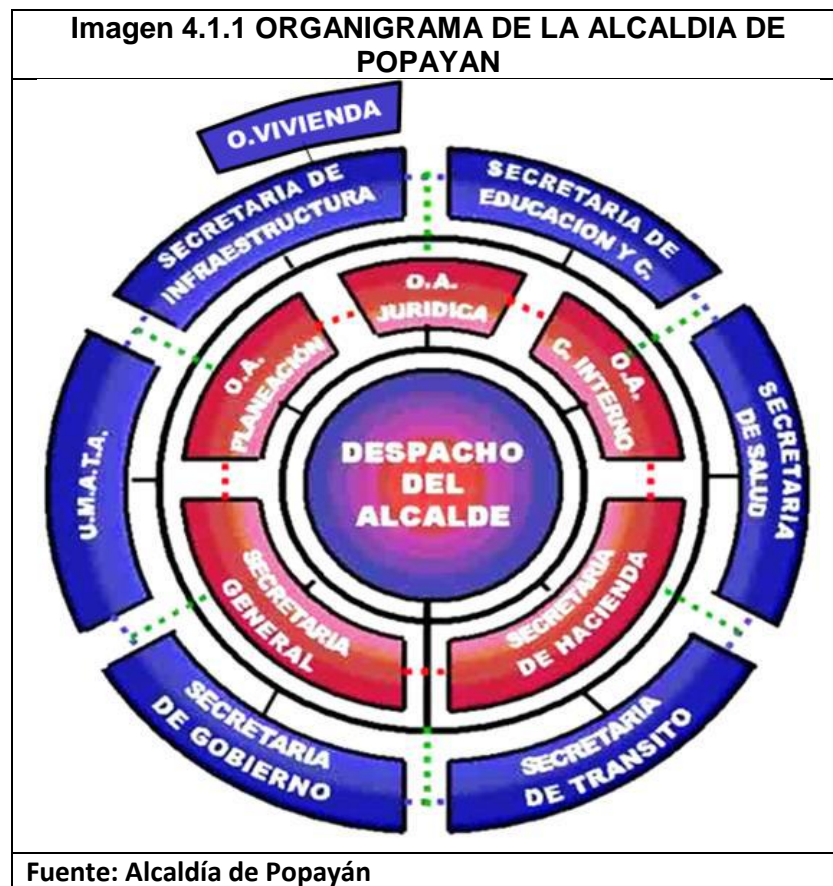
3. JUSTIFICACION

Es importante como estudiante hacer parte en esta actividad profesional como pasante ya que brinda un acercamiento real con el entorno laboral, para desarrollar y poner en práctica los conocimientos adquiridos en la universidad para apoyar el buen desempeño y fortalecimiento en el desarrollo de cada uno de los proyectos de vivienda de interés social, principalmente en el “Portal de las Ferias” ya que es el proyecto más adelantado, del grupo de vivienda de la Secretaria de Infraestructura del Municipio de Popayán.

4. ENTIDAD RECEPTORA “OFICINA DE VIVIENDA – SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPIO DE POPAYAN”

La OFICINA DE VIVIENDA está dentro de la Secretaría de Infraestructura Municipal donde se desarrolló la pasantía, es la dependencia encargada de liderar, formular, promover, coordinar y ejecutar las políticas y acciones necesarias para la construcción, mantenimiento y rehabilitación de viviendas subsidiadas por el gobierno, propendiendo un eficiente y eficaz manejo de los recursos asignados y gestionados, en el marco de la ley y los principios de bienestar social que permitan el progreso y posicionamiento estratégico del Municipio de Popayán en el entorno regional y nacional.

4.1 ORGANIGRAMA DE LA ALCALDIA DE POPAYAN



4.2 EQUIPO DE VIVIENDA

Para iniciar una buena formulación y ejecución de los proyectos de vivienda es importante seleccionar integrantes especializados y capaces de trabajar en equipo. A continuación se muestra el nombre, profesión y algunas de las actividades que más ejercen en su día a día los contratistas vinculados, la única de planta adscrita a la Secretaría de Infraestructura, es la Coordinadora.

CECILIA GUZMAN HOYOS	INGENIERA CIVIL	COORDINADORA DEL GRUPO VIVIENDA. Responsable de los proyectos de vivienda se lleven a cabo (Interventora).
MIGUEL REBOLLEDO VASQUEZ	ABOGADO	Está a cargo de la parte jurídica de los proyectos, por ahora se encarga de titulación y escrituración de "Portal de las Ferias".
JOSE MANUEL ALEGRIA CERON	ARQUITECTO	Gestiona la ubicación de lotes y/o áreas que están destinadas para expansión territorial, dentro del perímetro urbano de Popayán para diseño urbanístico y de habitabilidad que cumpla con las condiciones necesarias para habitar una vivienda.
MARIA ANTONIA OTERO	INGENIERA CIVIL	Gestiona los enlaces con entidades y demás relaciones que ameriten la ejecución eficaz de los proyectos de la oficina, elabora presupuestos y apoyo en la parte técnica con el Ingeniero Andrés Domínguez.
JUDITH CABEZAS	ANTROPOLOGA	Se encarga de la parte social, visitas a las comunidades, asentamientos, incluso barrios, socializando la política de vivienda, brinda enlace con el DPS (Departamento Administrativo de Prosperidad Social), Personería, dependiendo de lo que se requiera.
ANDRES DOMINGUEZ VALENCIA	INGENIERO CIVIL	Está presente en el proceso de las obras en construcción de los proyectos en esta etapa tanto en campo como en oficina, diseños estructurales, presupuestos, reuniones con los beneficiarios.
LILIAN OLARTE LASSO	INGENIERA CIVIL	Lleva registro de todos los censos y visitas realizadas, acompañamiento en las visitas a la comunidad, recuperación de lotes, corresponder a sus compañeros y a si misma los oficios que llegan a la oficina para dar respuesta.

En el anterior cuadro se mencionan algunas funciones o actividades, las más frecuentes, con el propósito de darle un perfil a cada Integrante de la Of. De Vivienda, quienes se especializan en un trabajo sin dejar de lado o por desconocido las demás labores, de las que también tienen alguna experiencia y conocimiento.

La dinámica se basa en la asignación de un proyecto de vivienda que liderar y con las actividades que los demás compañeros, hacen real la meta o proyecto señalado, los que están asociados con los indicadores de producto del Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019.

4.3 FUNCIONES DE LA OFICINA DE VIVIENDA

1. Realiza la evaluación técnica, ambiental, social, económica y financiera de los programas y proyectos en materia de infraestructura física y hace seguimiento y evaluación permanente de las obras de infraestructura contratadas por el municipio.
2. Dirige, formula, coordina y ejecuta los programas y proyectos de vivienda de interés social, de conformidad con los criterios de focalización reglamentados por el gobierno nacional, incluyendo la provisión de sus servicios básicos.
3. Ejerce la interventoría de los contratos de obra que se celebre en los proyectos con el fin de garantizar la calidad de las viviendas y obras a cargo, según las condiciones técnicas de los contratos.
4. Entregar asesoría y orientación a las personas que necesitan información en relación al tema de vivienda. Así mismo, facilitar la obtención de una solución habitacional definitiva, erradicando su condición de allegados y/o arrendatarios, familias en asentamiento a través de los distintos proyectos sociales impulsados.
5. Difundir, motivar y asesorar a postulantes individuales y grupales respecto de las características, requisitos y beneficios de los diversos programas habitacionales del Ministerio de vivienda.

6. Mantener un registro actualizado y organizado de los comités de vivienda existentes, censos, actas etc.
7. Propiciar convenios, alianzas estratégicas y otras modalidades de asociaciones con entidades públicas y privadas, nacionales e internacionales, para la promoción, desarrollo y ejecución de planes de vivienda.
8. Gestionar la transferencia de recursos con otras entidades y el Gobierno Nacional para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, prioritario y hábitat.

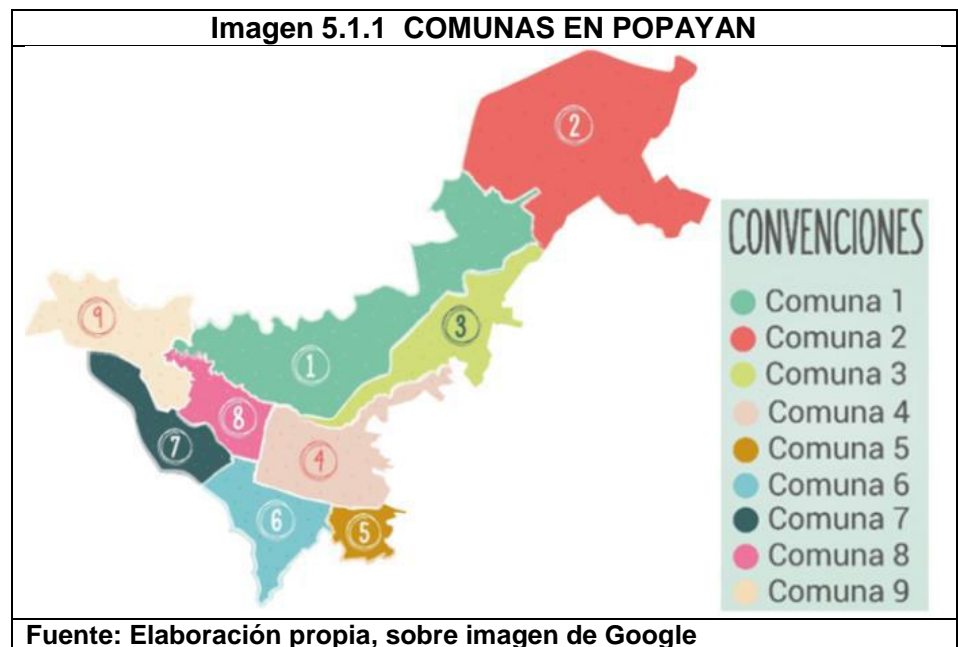
5. DESARROLLO DE LA PASANTIA

Las actividades desarrolladas en la pasantía para llevar a cabo la práctica profesional”, se realizaron con una intensidad de 8 horas diarias, y en su totalidad más de 576 horas exigidas. En el momento de iniciar la pasantía los proyectos se encontraban en diferentes etapas de ejecución.

5.1 DIAGNOSTICO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO POPAYAN

Los proyectos de vivienda se desarrollan en área urbana del Municipio de Popayán, localizado en el departamento del Cauca; el cual limita al norte con los Municipios de Cajibío y Totoró; por el Sur con los municipios Sotará y Puracé; por el Oriente con los municipios de Totoró, Puracé y el Departamento del Huila y por el Occidente con los Municipios del Tambo y Timbío.

Se encuentra dividido en 9 comunas (ver Imagen 5.1.1) para el área urbana y 23 corregimientos para el área rural, con una extensión de 483.11 Km² y Temperatura promedio a 19°C. De acuerdo al censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), elaborado en el año 2005, Popayán tiene 258.653 habitantes.



Es una de las ciudades más antiguas y mejor conservadas de América, viéndose reflejado no solo en su arquitectura sino también en sus tradiciones religiosas.

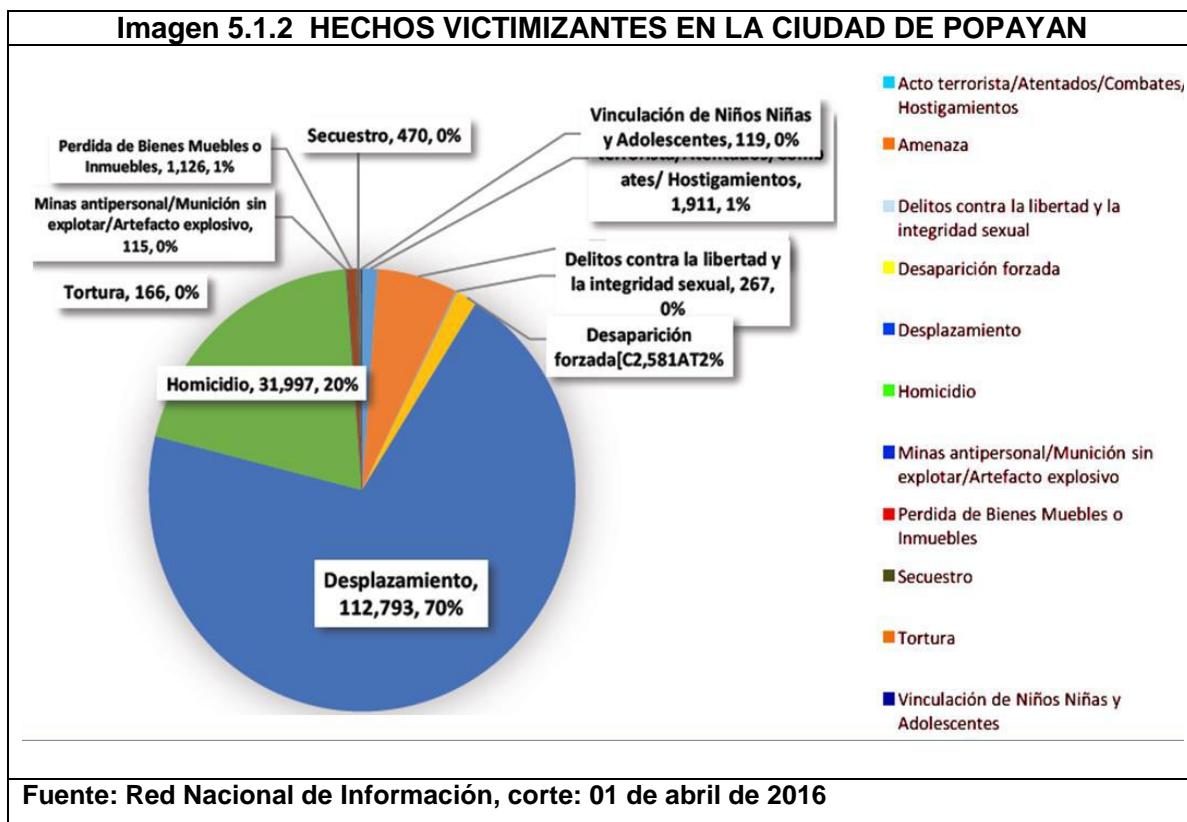
El proceso de poblamiento del municipio y la ubicación de los grupos humanos en el área urbano y rural de Popayán, está unido a antecedentes sociales, políticos y económicos que históricamente han caracterizado al país.

La ciudad a pesar de disminuir los índices altos de pobreza a nivel nacional, aun se ubica como la séptima ciudad con mayor población en pobreza y la sexta con mayor número de desempleados y a su vez el crecimiento poblacional también aumenta.

En materia de vivienda una de las problemáticas más álgidas que se vive en Popayán, ha sido los asentamientos humanos, comunidades que se conforman de manera informal en diferentes partes de la ciudad principalmente alrededor de la quebrada Pubùs zonas de riesgo a inundación y deslizamientos del suelo, zonas de espacio público, zonas comunes y en general zonas no urbanizables que no están dentro del Plan de ordenamiento territorial urbano de Popayán.

Se evidencia que los asentamientos se deben a:

- Los asentamientos y los barrios subnormales tuvieron sus inicios con el terremoto de 1983, año en el cual arribaron a la ciudad familias afectadas en municipios cercanos.
- La movilización de víctimas por el conflicto armado, donde Popayán ha recibido muchas familias en condición de desplazamiento sumado a las víctimas ya existentes cerca de la ciudad.
- Popayán es una ciudad Turística muy visitada, se ha notado una débil cultura ciudadana un desarraigo o falta de sentido de pertenencia y amor por su ciudad, ante la actitud pasiva y permisiva frente a los asentamientos humanos de propios y extraños.
- El clima facilita la provisionalidad de armar asentamientos de un momento a otro, generalmente en la noche.



Como se describe en la Imagen 5.1.2 el hecho victimizante que más impacto tiene Popayán es el desplazamiento forzado y al que se debe afrontar.

5.2 ASENTAMIENTOS EN POPAYAN, QUEBRADA PUBUS

Al hablar de comunidades y asentamientos urbanos debemos tener en cuenta conceptos como territorio, que desde el punto de vista teórico, fue utilizado inicialmente por la geografía como la concepción que se refería al “terreno geográfico como tal” y fue modificándose al ver la relación que este tenía con la gente que lo habitaba. Posteriormente en 1895 fue Ratzel¹ que extendió un poco el concepto “como la porción de superficie apropiada por un grupo humano”, le siguió la biología que lo toma desde la ecología y como sinónimo de medio natural, con lo que suele hablarse de relaciones entre sociedad y territorio.

¹ Friedrich Ratzel: Fueron sus trabajos de geografía política los que tuvieron una mayor acogida en las primeras décadas del siglo XX en México, en especial teoría del estado de Ratzel para proyectos y propuestas de reconstrucción del estado nacional.

Para Morgan² (1962) “El territorio no es algo dado sino que se crea mediante un proceso de construcción de relaciones de una sociedad, con el área geográfica que ocupa y con las sociedades vecinas”, en este sentido, el territorio y en particular las comunidades que habitan asentamientos tienen como característica principal la resiliencia, es decir, la capacidad para recuperarse después de haber sido afectado por una crisis de cualquier tipo origen o magnitud

A modo de conclusión, se puede decir que el territorio es:

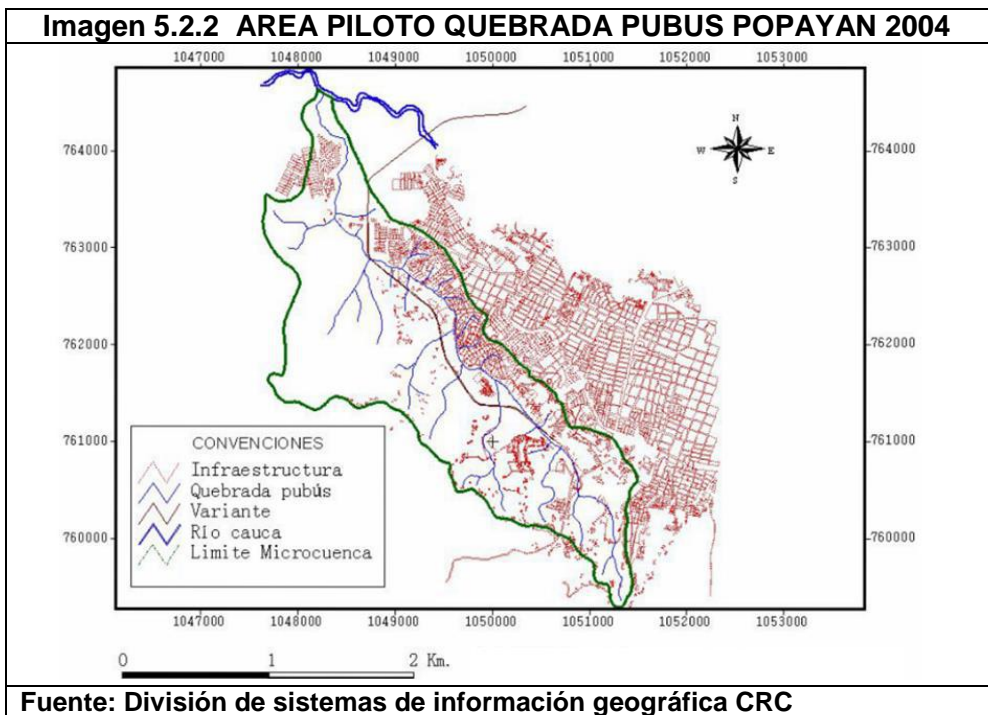
“El sustrato espacial necesario de toda relación humana, es un espacio socializado y culturizado” (García³ 1976).

Ahora, entendido así el concepto de territorio se señala la ubicación en Popayán de la QUEBRADA PUBÙS, que atraviesa parte de meseta de Popayán del sur-oriental al sur-occidental de la ciudad, haciendo un recorrido de 19.1 Km. Con una altura aproximada que varía desde 1820 a 1790 desde el nacimiento hasta su desembocadura, ver Imágenes 5.2.1 y 5.2.2.

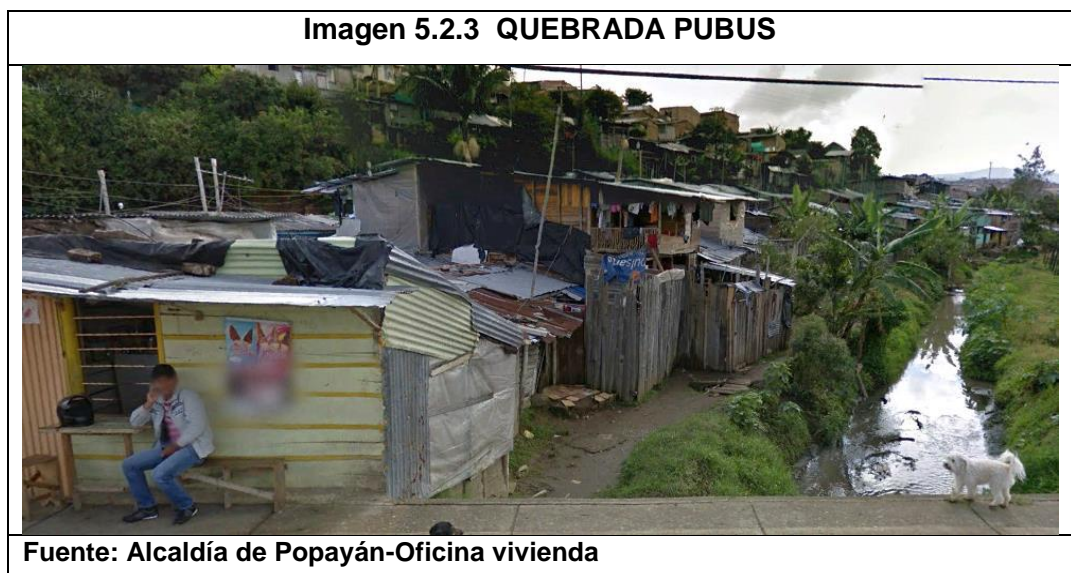


² Morgan: Hace una amplia descripción de la sociedad de las naciones iroquesas, pero no siguiendo los moldes de la etnografía tradicional, tomándolos como una sociedad aislada, comprensible en sí misma, sino refiriéndola a una historia universal.

³ José Luis García: Antropólogo español pionero en el territorio como espacio socializado y culturizado.



la mayoría de asentamientos en Popayán se ubican alrededor la QUEBRADA PUBÙS, son un problema político (por la falta de autoridades, organizaciones o normas que se hagan cumplir para terminar con ellos), social (se convierten en puntos de contrabando, micro tráfico, pobreza, riñas-bandas...), ambiental (la mal eliminación de las aguas servidas sin forma adecuada de canalización deterioran el ecosistema natural de la quebrada Pubùs), ver Imagen 5.2.3,



, económico (con los anteriores problemas la pobreza y falta de educación no se deja esperar) ver Imagen 5.3.4, este es un problema que durante mucho tiempo no ha sido posible solucionar, porque los habitantes se encuentran resignados a su situación actual.

Imagen 5.2.4 ASENTAMIENTOS QUEBRADA PUBÙS



Fuente: Alcaldía de Popayán-Oficina vivienda

Los asentamientos alrededor de la quebrada Pubùs e invaden las Zonas de mas alta amenaza por deslizamiento son, ver Imagen 5.2.5 :

COMUNA 2: Villa colombia, Aires de paz, Villa Florida, El dorado, Juan Pablo II, Villa nueva.

COMUNA 7: 11 de Febrero, Nueva floralia, Primero de abril-Gustavo Restrepo, San francisco, Nuevo milenio, Asociacion Q. Pubùs, Solidaridad II, Asociacion los ejidos, Laura simonds, La fortaleza, Unidos para triunfar, Villa duran, Los olivos, Linda payanesa, Nuevo futuro, Triunfemos por la paz.

COMUNA 9: Shama



Por inundacion tambien tienen una amenaza alta, ver Imagen 5.2.6.



5.3 Solución de vivienda, Programa “MI CASA YA”

“**MI CASA YA**” se trata de un programa para promover la adquisición de vivienda subsidiada una parte, por el gobierno (MINISTERIO DE VIVIENDA) para familias que tengan ingresos de hasta cuatro (4) salarios mínimos mensuales y la otra parte por el beneficiario a través de un crédito de vivienda.

En años pasados con políticas y economía diferentes el proyecto de “LAS FERIAS” etapa uno, se logró adjudicar viviendas subsidiadas totalmente por el gobierno, ahora se atendía el desconcierto de algunas personas porque el subsidio otorgado no es total al valor de la vivienda y se reflejó, en la negativa a entrar en un ahorro programado para adquirir un crédito y a través de él pagar la otra parte que no sería subsidiada por el estado.

También se pudo sacar un análisis cultural que está afectando a la clase con baja adquisición económica, y es que buscan los subsidios del gobierno para sacar el mayor provecho a su necesidad, por falta de educación en los hogares, los adolescentes rápidamente tienen familia y viven en hacinamiento con padres y abuelos, tratando con los subsidios del gobierno cubrir todas sus necesidades de alimentación, vivienda y demás, pero no buscan superarse mediante la educación para tener un trabajo o un mejor trabajo.

“...Porque su política populista hace que los ciudadanos sean perezosos, no trabajen, no luchen. Porque no enseña a pescar sino que entrega el pescado, convertido en subsidios. La perversa política asistencialista.” Autor: anónimo.

En el momento de hacer convocatoria de un proyecto de vivienda, las familias se presentan con un crédito pre-aprobado principalmente, además de otros requisitos para participar y salir seleccionadas.

Para el **crédito pre-aprobado**, las familias se vinculan a un ahorro programado que consiste, ahorrar mes a mes mínimo el 10 % del smlv (salario mínimo legal vigente) durante al menos un año y después puedan acceder al ya mencionado crédito de vivienda.

El ahorro se hace preferiblemente en el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, que es la entidad financiera que apoya de manera más fácil para acceder a un crédito de vivienda, además que trabajan con la menor tasa de interés a diferencia de los demás bancos, para pagar dicho crédito.

En el momento que la familia sea beneficiario de vivienda, pagara su crédito sin comprometer más del 30% de su ingreso.

Para ser beneficiarios deben cumplir con:

- No deben superar 4 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- No ser propietarios de vivienda en Colombia.

En este caso, se presentaron personas que poseían lote que deseaban adquirir vivienda, ellas no podían entrar en los proyectos ya que tener un lote significaba tener una propiedad, pero a ellos se los dirigía a la Ingeniera Lilian Olarte encargada del proyecto "Construcción en sitio propio".

Otras personas llegadas de Venezuela también buscaban vivienda, más a ellos desafortunadamente se les negó la ayuda debido a que los proyectos es precisamente y preferiblemente dirigidos para los hogares con más de 10 años viviendo en Popayán, esto se debe a que el municipio se encuentra en deuda con la comunidad payanes, porque en años pasados (2007) se gestionó la adjudicación de vivienda en gran porcentaje a la población desplazada, ahora el problema que ha tocado enfrentar como es el caso de los barrios "ORTIGAL" y "LAS GUACAS", donde se han encontrado que las familias tienen más de una casa o que aparte de tener casa volvieron a poseer el lugar de donde se desplazaron.

- No haber sido beneficiarios de un subsidio de vivienda ya adquirida por la familia y sin ninguna contingencia natural o social que se las haya quitado.
- Que cuenten con un crédito pre-aprobado.

Como ya se mencionó es preferible hacer el ahorro programado en el FNA (Fondo Nacional del Ahorro), pero una duda frecuente de la comunidad era que si el ahorro programado lo podrían realizar en otros bancos?, que en realidad estos bancos tenían esta modalidad pero se escuchaba de otras personas que presentaban dificultad en el momento de acceder al crédito de vivienda porque dicha entidad les pedían ver una casa modelo y esto solo existía en planos de nuestros proyectos, pues primero salen en marcha los proyectos debidamente aprobados, se desembolsa los dineros del crédito, ahorro y subsidios para hacer el proceso de construcción, también se les aclaraba que el FNA da las menores tasas de interés para pagar crédito de vivienda, no se pedía casa modelo e incluso se contaba con una funcionaria del FNA un día por semana, que aclaraba sus dudas como de reportados por data credito, los que tenían cesantías que querían pasarlas como ahorro o aperturas de cuentas de ahorro.

- Tener en ahorros en caso del FNA (Fondo Nacional del Ahorro) un monto equivalente al 5% del valor de la vivienda a la que se desea acceder en el proyecto.

Existen familias que tienen ahorros con tiempo de menos a un año, otras de forma intermitente, otras que después de un año no tenían el ahorro equivalente al 5% del valor de vivienda ofrecida por el proyecto, otras tenían en ahorros más del 5% del valor de la vivienda sin embargo no les gustaba que se ofreciera como vivienda apartamentos y no casas.

- Que no hayan sido inhabilitados por haber presentado documentos o información falsa con el objeto de que le fuera adjudicado un subsidio.

En este punto se acude a la base de datos que lleva la Ingeniera Lilian Olarte de familias ya adjudicadas con vivienda y la información que la comunidad le da acerca las quejas de abusos y por malos procesos de adjudicación.

Los hogares que tengan ingresos de hasta 1,6 SMMLV el subsidio a asignar es de 30 SMMLV y familias con ingresos mayores a 1.6 SMMLV y hasta 2 SMMLV el subsidio a asignar es de 25 SMMLV.

El valor de la vivienda en un proyecto no podrá superar los 70 SMMLV.

Cuando las familias sean beneficiarias en el proyecto, será efectivo el subsidio de vivienda. Para esto primero deben postularse en las salas de ventas de los proyectos que se crearan por parte del programa Mi Casa Ya, después **“VIVIENDA”** como oferentes presentarán el listado de hogares propuestos para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda para el proyecto, Las Cajas de Compensación Familiar verificara el cumplimiento de las condiciones establecidas para los hogares beneficiarios.

FONVIVIENDA podrá verificar su cumplimiento si lo considera pertinente y si hay irregularidades se rechazará el hogar y se solicitará al oferente proponer otro.

“En el evento en que se adviertan inconsistencias con posterioridad a la asignación del subsidio, habrá lugar a su restitución, con el valor del salario mínimo del momento de la restitución.”

Del anterior comentario se vivió una experiencia con las casas adjudicadas algunos años en el Barrio Ortigal y las Guacas, pues la gente llegó a la oficina a denunciar que había familias que poseían más de una vivienda, una la ocupaban y otra la arrendaban, otras casas eran expendios de drogas, otras inhabitadas y

abandonadas pues las personas se trasladaron a su lugar de origen para poseer nuevamente lo que por desplazamiento había dejado, así que se pronunció el Ministerio de Vivienda para hacer la debida restitución de las casas que habían otorgado y darán a conocer posteriormente el tratamiento que se le debe dar a estas viviendas.

Las salas de ventas de los proyectos se abren de entre 5 a 7 meses para su comercialización.

Una vez el proyecto salga a las salas de venta las familias que desean participar en él deberán presentar los documentos:

- Un formulario de postulación que establezca FONVIVIENDA, donde se diligencia la información del hogar, datos socioeconómicos e identificación del jefe del hogar.
- Identificación del proyecto de vivienda en donde aplicaría el subsidio familiar de vivienda en caso de ser otorgado en su favor, manifestando que ninguno de sus miembros se ha postulado en otro proyecto donde haya sido este seleccionado para ser beneficiario.
- Registro civil de matrimonio o prueba de la unión marital de hecho.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar que se postula.
- Carta de pre aprobación de crédito por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda.
- Autorización del hogar para que en el evento de resultar beneficiario del subsidio, los recursos se giren al oferente en los plazos y condiciones señalados en los términos de referencia de los procesos de selección.

En caso de ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para adquisición de vivienda urbana nueva, otorgado por una Caja de Compensación Familiar o por FONVIVIENDA, con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1432 de 2013, la autorización para que dicho subsidio sea girado al patrimonio autónomo o al FOVIS de la Caja respectiva, según sea el caso.

Una de las dudas frecuentes de la comunidad es que si entregados los documentos mencionados anteriormente ya se encontraban dentro del proyecto, pero esto no es posible ya que después de recibir el listado de hogares que cumplen los requisitos por los oferentes del proyecto en este caso **“VIVIENDA”** en Popayán, Las Cajas de Compensación Familiar verificarán el cumplimiento de las condiciones establecidas para los hogares beneficiarios. FONVIVIENDA podrá verificar su cumplimiento cuando lo considere pertinente, en resumen el

recibimiento de la documentación entra a partición de las familias que lo tramitaron.

En la oficina se escucha de muchos casos en que son estafados por creer en proyectos de vivienda que no existen. Los proyectos que sean seleccionados en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores serán publicados en la página web de Fiduciaria Bogotá para que cualquier persona interesada pueda verificar los listados de proyectos, el constructor y su ubicación. En la oficina de Vivienda se comunicara a las familias que salieron beneficiarias, según artículos 21 y siguientes del Decreto 1432 de 2013, y el patrimonio autónomo Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.

5.6 PROYECTOS QUE SE LIDERAN EN LA OFICINA DE VIVIENDA

En la Oficina de VIVIENDA, la formulación y acción de los proyectos contribuyen a mejorar la calidad de vida de las comunidades urbanas que habitan en los asentamientos, reasentamientos (asentamientos que después de estudios técnicos se demuestra que es posible la construcción y la legalización del terreno) , personas propietarias de lotes para disminuir el déficit de vivienda que según DNP actualmente es de 35.000 hogares en el Municipio de Popayán, mejorar y fortalecer capacidades personales, familiares y comunitarias, garantizando el desarrollo del sentido de pertenencia a su cultura y tierra ante cualquier eventualidad, la sana convivencia y protección de las familias.

Se tiene en cuenta rescatar a las familias con mayor necesidad de vivienda y escaso poder adquisitivo que se han instalado en áreas de alto riesgo social, natural y antropogénica en términos generales la vivienda digna que es una condición humana a la que se debe dar solución.

5.6.1 Proyecto “PORTAL DE LAS FERIAS, etapas I, II, III”: a cargo de Andrés Domínguez Valencia.



El lote matriz (Imagen 5.6.1.1), objeto de subdivisión corresponde a espacio público donde se encuentra la urbanización “Portal de las Ferias Etapa I, II y III”, compuesto por vías y zona comunal.

Propiedad del municipio de Popayán, bajo escritura pública No.4049 de noviembre 07 de 2008 ante notaria segunda de Popayán, con matricula inmobiliaria No. 120.1539.

El barrio las Ferias, limita con los siguientes barrios: al Norte con los bloques de Moscopán, al Sur con la Planta de Beneficio Animal, al Occidente con las Ferias I y al Oriente con los corrales. (Ver Imagen 5.6.1.1).

Se encuentra ubicado en la parte Nor-occidental de la Comuna 5, la cual tiene una extensión aproximada de 81.17 hectáreas, lo que la convierte en la menos extensa entre las nueve comunas que componen la Ciudad.

Actualmente, la Comuna alberga en su territorio 19 barrios y estos son los siguientes: Los Sauces, María Oriente, Santa Mónica, Ferias I etapa, Avelino Ull, Braceros, Colgate Palmolive, Suizo, Berlín, Ferias II etapa (La Campiña), El Lago, La Floresta, Los Andes, La Alameda, El Portal de las Ferias, San Andrés, Villa Oriente, Poblado de los Altos Sauces, y Portal de Santa Mónica.

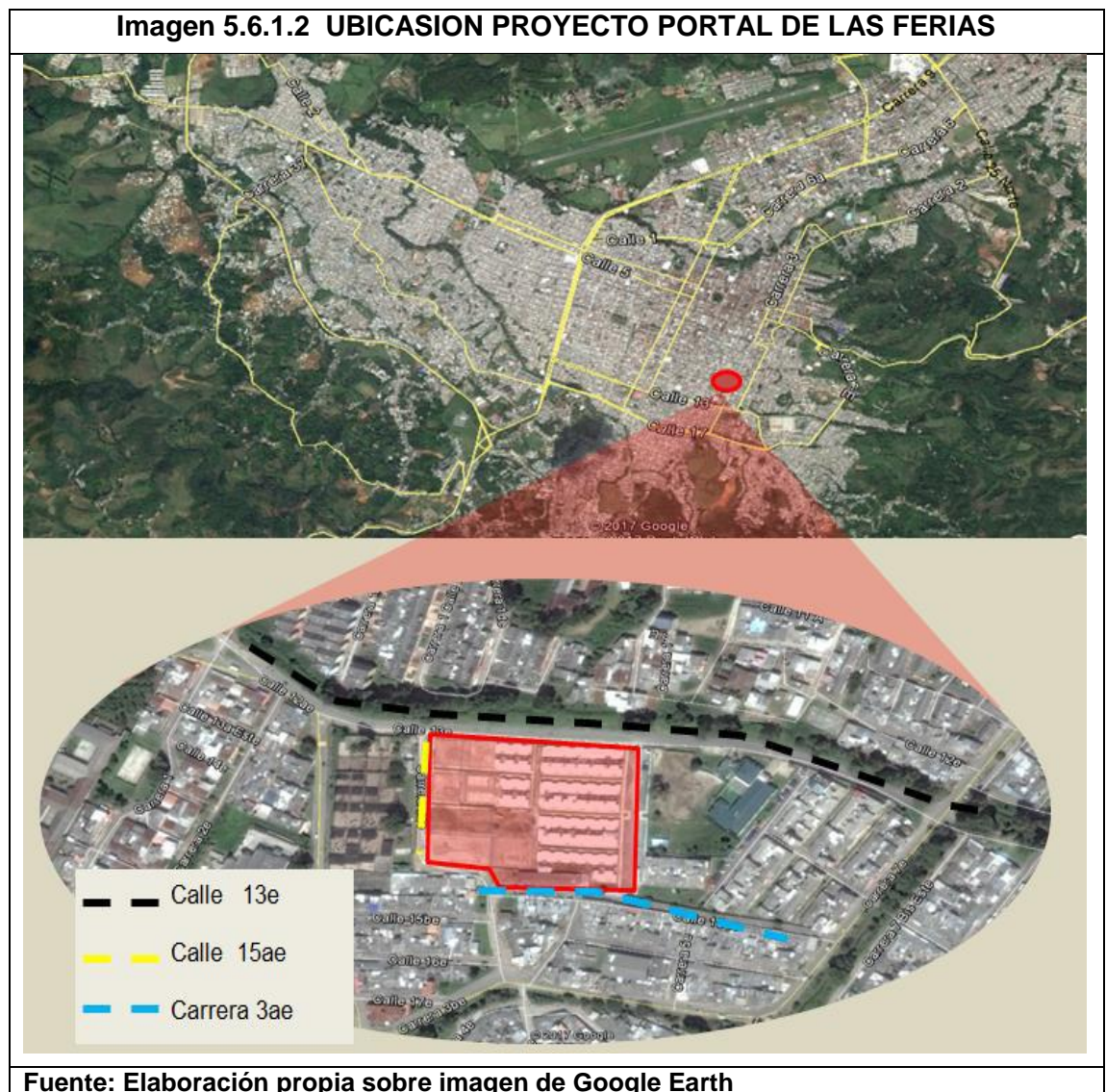
Según la escritura pública 672 de abril 2 de 2004, los Linderos del lote donde se desarrolla la segunda etapa del proyecto el portal de las ferias, presenta un terreno con una cabida superficial de 35.975 metros cuadrados, determinados por linderos del lote, Ver Imagen 5.6.1.2:

NORTE: CON LA CALLE 13 EN 316.55 METROS.

SUR: LÍNEA QUEBRADA CON LA CALLE 15 Y CALLE 13 EN 293.42 METROS.

OCCIDENTE: CON LA CARRERA 3E EN 148.52 METROS

ORIENTE: LÍNEA QUEBRADA CON EL LIMITE ENTRE LA ZONA VERDE EL TEATRINO Y LOS PARQUEADEROS PÚBLICOS Y LA CARRERA 4E ENTRE LOS PUNTOS B-D-E-F-G EN 206.97 METROS.



“PORTAL DE LAS FERIAS” es un proyecto cuya primera etapa y parte de la segunda, ya fue construida y adjudicada hace varios años. Imagen 5.6.1.3



La Segunda etapa está conformada por:

Las MANZANAS **I, J, K, L**, las casas: 1, 2, 3, 4, 5, 15, 16, 17, 18 y 19 de la **MANZANA M**; de la **MANZANA N** las casas: **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22** y 23, de la **MANZANA O**, las casas 1, 2, 3, 4, 15, 16, 17 y 18.

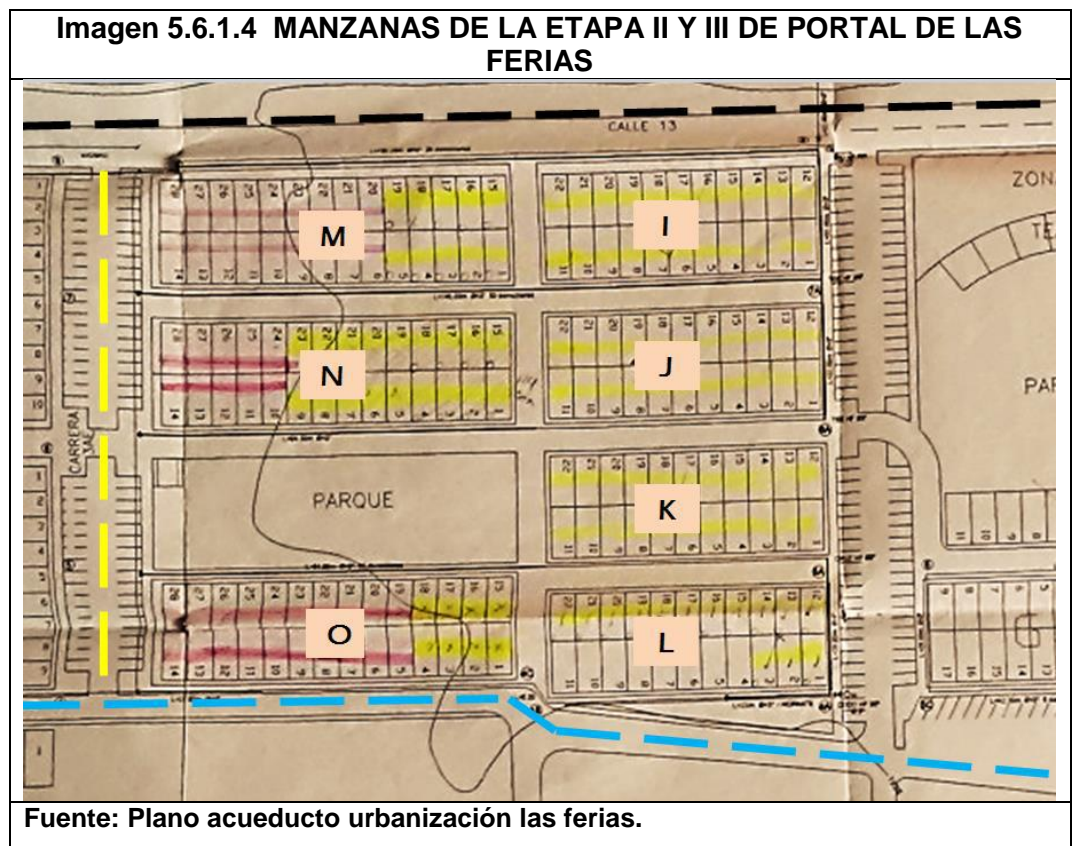
Las casas de las MANZANAS **M, N, O**, recientemente fueron construidas y adjudicadas, pasaron al proceso de escrituración junto con las demás de esta etapa.

Las casas resaltadas de color amarillo en la Imagen 5.6.1.4, son de la segunda etapa.

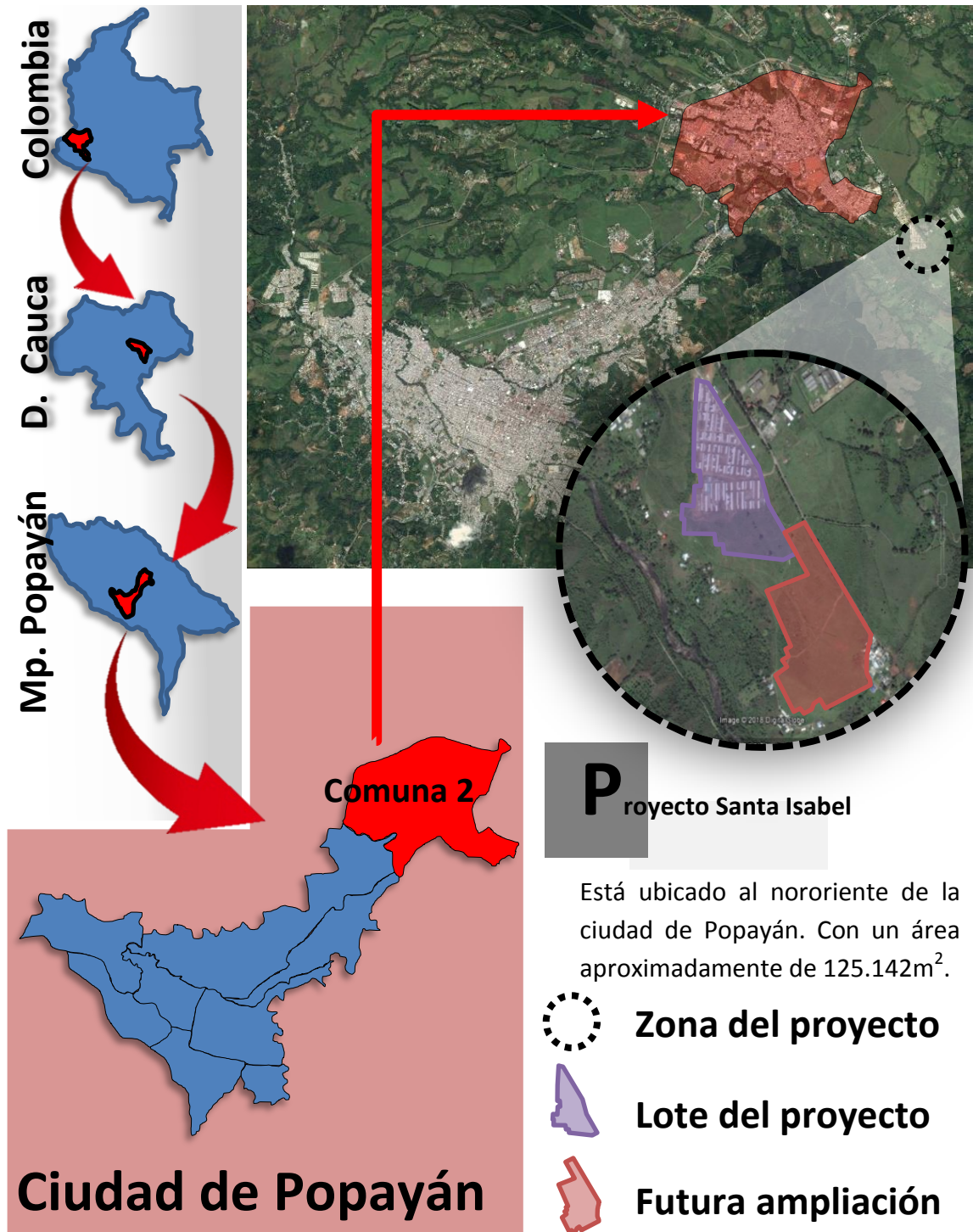
La Tercera etapa es una futura ampliación, por la que muchas familias preguntan y está dentro del programa “MI CASA YA”, la constituirán:

La MANZANA **M** las casas: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28; de la MANZANA **N** las casas 10, 11, 12, 13, 14, 24, 25, 26, 27, 28 y de la MANZANA **O** las casas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.

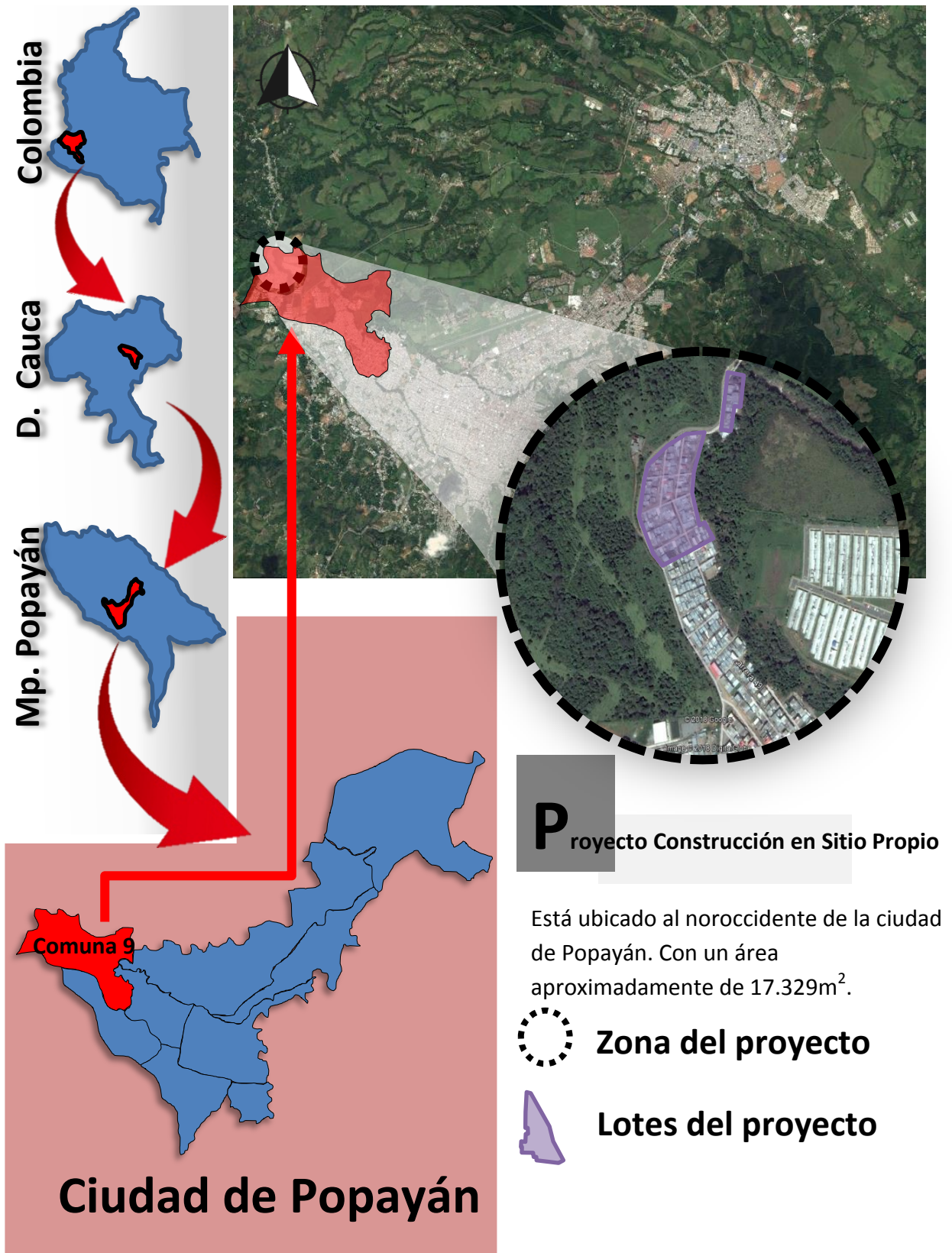
Las casas resaltadas de color rosado en la Imagen 5.5.1.4, son de la tercera etapa.



5.6.2 Proyecto “SANTA ISABEL”: a cargo de María Antonia Otero. Se Propone desarrollar un proyecto social de vivienda en el lote que se denominó Santa Isabel, y que se encuentra ubicado contiguo a “Ciudad del Futuro las Guacas”, donde según estudios técnicos se podrían realizar 167 soluciones de vivienda hasta donde la cota del agua alcanza todavía llegar.



5.6.3 Proyecto “CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO”: a cargo de Lilian Olarte.



Es un proyecto de vivienda que tiene como estrategia contrarrestar el alto déficit de vivienda en el Municipio, donde se requiere la solución prioritaria para 100 familias de mayor vulnerabilidad técnica para construir vivienda.

Existen familias en reasentamientos, es decir a las que se les ha legalizado los predios invadidos porque es posible construir, sin embargo la falta de recursos les impide hacerlo. Otras familias de estrato 1,2,3 han podido comprar un lote en barrios legalizados en donde ya están las obras de urbanismo pero carecen de recursos para la construcción de vivienda.

Por lo anterior y cumpliendo con la ley 1537 de 2012, **“CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO”** propone desarrollar un proyecto social de mejoramiento de vivienda en el reasentamiento Nuevo Tequendama donde están la mayoría de casas pero aún faltan personas de escasos recursos con sus de otros sectores de la ciudad para construir.

Las personas que tienen su lote han hecho llegar a la oficina de VIVIENDA la escritura, con el fin de ser tenidos en cuenta para este proyecto de construcción.

5.6.4 Proyecto “COMUNIDADES RESILIENTES”: a cargo de Judith Cabezas

En el Municipio de Popayán, se encuentra diversidad de grupos como mestizos, indígenas, campesinos y afro-descendientes con una riqueza cultural que transforman y perfilan de mejor manera la cultura Payanes, de esta forma este proyecto busca identificar familias con características resilientes (familias que poseen esa capacidad y fortaleza de mejorar su situación actual), para tenerlas en cuenta en este futuro proyecto enfocado a comunidades que viven en asentamientos y el impacto que puede llegar a generar en ellas.

Este proyecto enfocado a comunidades resilientes, también busca cumplir la promesa del plan de gobierno Sr. Alcalde César Cristian Gómez Castro, de ofrecer ayuda de vivienda a 40 familias resilientes, es decir que emprenden una opción de pequeños negocios o tiendas para lograr sustentar su necesidad de vivienda y demás necesidades básicas y de aspiraciones.

6 TRABAJOS REALIZADOS POR LA PASANTE CUMPLIENDO LOS OBJETIVOS

6.1 ATENCION Y DIFUSION DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA SUBSIDIADA A LA COMUNIDAD.

A la pasante le fue asignado el espacio de entrada a la oficina o de recibimiento a la comunidad para interactuar de forma directa con ella (Imagen 6.1.1), ofreciendo información del programa “MI CASA YA”, y también apoyando a cualquiera de los líderes en las gestiones necesarias que se debían cumplir para cada proyecto como por ejemplo llenar la base de datos correspondientes a los censos realizados en asentamientos como Juan Pablo II, el Dorado y Tequendama, ver Imagen 6.1.2.



Imagen 6.1.2 DIGITALIZACION DE LOS CENSOS REALIZADOS

Asentamiento	Lote #	Nombre de Jefe de hogar	Documento Identificación	Nombre de miembros de hogar	Documento Identificación	FORMA DE TENENCIA ocupante arrendatario	Puntaje sistben	Observaciones
Juan Pablo II	1	Mario Castillo Lima	10886483	Juan David Castillo Rivera		x		Casa en coto primer piso, segundo piso prefabricado (panel yeso y tabla)
Juan Pablo II	2	Dorelia Mosca	25273168	Carlos Enrique Castillo Mosquera	c.c. 111752921	x		No paga servicios públicos.
				Cristian David Fajardo Mosca	1061810023		12	
				Jose Armando Mosca	1002972107		12	
				karen Dayana Camayo Mosca	1061713309		12	
	2	Humberto Emiro Perez macias	10304631			x		
				Yohana Alexandra Pulgarin Ruiz	1061778599			Desplazada
				Nicol Tatiana Perez Pulgarin	R.C 1166464419			Desplazada
Juan Pablo II	3	Maria Santuj Mancalcano	25292409	Juan Sebastian Perez Pulgarin	R.C 1061748348	x		viven en primer piso de la construccion en el lote
				Sebastian Silva Mancalcano	R.C 1061757036			
	3	Sandra Yaneth Mancalcano Narvaez	25280127			x		Viven en segundo piso de la construccion en el lote
Juan Pablo II	4	I Silena Miranda	1061682615	Yeny Alexandra Martinez Mancalcano	C.C 1061814631	x		Viven menos de un año, pero en el asentamiento

Fuente: Elaboración propia.

De esta forma se brindó y se dio a conocer a las familias como solución de vivienda “Mi Casa Ya”, programa que abre la brecha a la financiación de proyectos como “**Santa Isabel**”, “**Portal de las Ferias**”, “**Comunidades Resilientes**”, “**Gestión del Riesgo**” y las modalidades que siguen otros proyectos como “**Construcción en Sitio Propio**”.

Es importante la interacción con la comunidad, tanto en los sitios de localización de sus residencias, como en la oficina u otras como reuniones de socialización, pues se reconoce de forma directa y certera las necesidades, aspiraciones, posibilidades económicas de las familias, para definir los principales problemas de vivienda en Popayán y perfilar un proyecto para darle solución.

6.2 REUNION ASENTAMIENTO “NUEVO MILENIO”

Se realizó una visita al barrio la VEGA porque por el asentamiento “Nuevo milenio” (ver Imagen 6.2.1), que invadió hace varios años la cabecera del barrio no deja de causar grandes problemas a los habitantes de este barrio (ver Imagen 6.2.2).

Imagen 6.2.1 ASENTAMIENTO NUEVO MILENIO



Fuente: Alcaldía de Popayán-Oficina vivienda

Imagen 6.2.2 PATIO TRASERO DE LAS CASAS EN BARRIO LA VEGA



Fuente: Elaboración propia

Los habitantes de la Vega se encuentran indignados, molestos y afectados, ya que Nuevo milenio descarga sus aguas lluvias y residuales a las calles de su barrio sin ningún control o canalización adecuada, en la visita que se realizó el olor era evidente de este problema insalubre, ver Imagen 6.2.3.

Imagen 6.2.3 COMUNIDAD DE NUEVO MILENIO Y BARRIO LA VEGA



Fuente: Elaboración propia

Las continuas lluvias características de la ciudad y el asentamiento pueden causar su deslizamiento sobre el barrio, sin embargo hay demasiada humedad en todas las casas de la Vega y su principal causa es este asentamiento, (Imagen 6.2.4).

Imagen 6.2.4 HUMEDAD CASA EN LA VEGA



Fuente: Elaboración propia

Prácticamente los matorrales ayudan a sostener la tierra del talud sobre el cual está asentado Nuevo Milenio, que da al patio trasero de las casas del barrio la Vega (Ver Imagen 6.2.5), los niños y ancianos principalmente se encuentran enfermos, unos muy graves, hay continuas inundaciones donde los el equipo de bomberos también están sacando provecho de la situación cobrando por su labor.

Imagen 6.2.5 PLANTAS DEL TALUD SOBRE EL CUAL SE ASIENTA NUEVO MILENIO



Fuente: Elaboración propia

En tema de Asentamientos también se muestra un problema cultural y de sentido de pertenencia de la sociedad payanés desde los barrios aledaños, pues dejan que los asentamientos se armen de un momento a otro sin protestar e incluso en la reunión se decía que se asentaban familias del mismo barrio, asistentes (Imagen 6.2.6).

Imagen 6.2.6 LA REUNION EN BARRIO LA VEGA



Fuente: Elaboración propia

Nuevo milenio como en la mayoría de asentamientos tratan de utilizar la fuerza, manipulación y violencia con la comunidad para lograr obligar mantenerse en estos lugares por años y presionan los entes públicos la reubicación gratita a zonas de la ciudad que este legalizada, o legalizar la zona, no se comprende que para lograr la legalización hay muchos estudios que se deben cumplir uno de los principales el de suelos. En la visita se encarga a la pasante elaborar el acta de reunión, ver Imagen 6.2.7.



Imagen 6.2.7 ACTA DE REUNION EN EL BARRIO LA VEGA		
	ALCALDIA DE POPAYÁN DIRECCIONAMIENTO Y PLANEACION ESTRATEGICA	F-SIGMC-194-03
	ACTAS DE REUNIONES	Versión: 02
		Página: 1 de 2
ACTA		Fecha : 20 / 04 / 2017
CONVOCA:	OFICINA DE GESTION DEL RIESGO	
A SISTEN:	HERNAN VARONA SILVA	ARQ. OFICINA GESTION DE RIESGO
	AURA MARIA HINCAPIE	OFICINA ASESORA DE PLANEACION
	FERNANDO CHAMIZO	SECRETARIA DE GOBIERNO
	LILIAN ELVIRA OLARTE TRUJILLO	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
	BAIRON FERNANDO VELAZCO	SECRETARIA DE SALUD
	PEDRO CERON	PRESIDENTE DE LA JUNTA COMUNAL EL BARRIO LAS VEGAS
	LILIANA ORTEGA	SECRETARIA JUNTA COMUNAL DE ASENTAMIENTO NUEVO MILENIO
	PAOLA MELO AREVALO	PASANTE INFRAESTRUCTURA-VIVIENDA
TEMA	Visita al asentamiento Nuevo Milenio y el Barrio Las Vegas.	
OBJETIVO	Retomar la situación y darle continuidad al proceso iniciado en el 2015 con respecto a la problemática ambiental de seguridad de salud y vivienda en el Barrio La Vegas y Nuevo Milenio.	
AGENDA		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Descripción del problema 2. Propuestas 3. Compromisos 		
DESARROLLO DE LA REUNIÓN		
<p>El Arquitecto Hernán Varona Silva, da inicio a la reunión con la frase "El que divide la historia está obligado a repetirla", haciendo memoria de los sucesos sobre asentamientos en general del país y en particular Popayán, como también los problemas ambientales, sociales (drogas y micro tráfico), sanitarios, de salud, etc., que esta situación trae; también menciona el déficit, de 25000 viviendas en Popayán; el crecimiento del número de barrios en Popayán desde el año 1986 (63) y hoy en día a 127 barrios, más 32 asentamientos y en ellos 2000 familias aproximadamente. También habló de las familias que aunque se les ha dado casa en el barrio El Valle del Ortigal no han entregado el lote en asentamiento al municipio y peor aún venden el lote siendo esto un negocio ilícito.</p> <p>El presidente de la junta de acción comunal del barrio la vega, Pedro Cerón toma la palabra, describiendo el problema que tienen que enfrentar la comunidad del barrio Las Vegas, ya que se necesita de manera inmediata la conexión de las aguas residuales al alcantarillado, estas aguas se originan en algunos ranchos ubicados en la parte alta del barrio. Los habitantes del barrio hacen énfasis en las enfermedades que padecen los niños y habitantes en general por la exposición de la contaminación que el asentamiento ocasiona quienes se han visto afectados por diferentes epidemias</p>		
Fuente: Elaboración propia		

Imagen 6.2.7 ACTA DE REUNION EN EL BARRIO LA VEGA

	ALCALDIA DE POPAYÁN DIRECCIONAMIENTO Y PLANEACION ESTRATEGICA	F-SIGMC-194-03
	ACTAS DE REUNIONES	Versión: 02 Página: 2 de 2

sumado a que cada vez que llueve las casas se inundan y al llamar a los bomberos cobran \$50.000 por la ayuda y servicio prestado; por parte de la Administración Municipal se hace la aclaración que por el hecho de ser emergencia no hay costo en cualquier calamidad.

El presidente de la Junta el barrio Las Vegas hace énfasis en los problemas de vertimiento de las aguas servidas de algunos ranchos del asentamiento Nuevo milenio a los patios de las casas del barrio Las Vegas, sus habitantes ven la necesidad de una solución por parte de la Administración en turno. .

Seguido a esto interviene la Ingeniera Ullian Otarle de la Secretaría de Infraestructura y hace un recuento de las 465 censados que fueron beneficiarios de las casas del Valle del Ortigal, explica que la Secretaría de Infraestructura hizo la notificación para la entrega de los lotes donde hubo beneficiarios de vivienda, también anima a la comunidad de Nuevo Milenio a entrar al programa "mil casa ya", abriendo una cuenta de ahorro programado, sin embargo los habitantes se reusan por motivo de tener un muy bajo nivel económico que no da para un ahorro.

Los habitantes de Nuevo milenio, piden a las autoridades competentes que les legalicen los predios, argumentando que muchos de ellos viven ahí desde hace aproximadamente 25 años, petición a la cual el Arquitecto Hernán aclara que no pueden legalizar, sino que se deben iniciar procesos de desalojo ya que los asentamientos según el plan de ordenamiento territorial se ubican en zonas verdes de carácter y uso recreativo y ambiental además por esta zona pasan líneas de alta tensión y las viviendas de invasión están expuestas a peligro.

DECISIONES:
 Se programa una reunión con los representantes del asentamiento de Nuevo milenio, el Barrio Las Vegas y acueducto de Popayán en oficina de gestión del riesgo de desastres, el día jueves 6 de julio de 2017 a las 10 am.

COMPROMISOS	RESPONSABLES	FECHA/PLAZO
Levantar un acta de cada reunión que se realice, para darle seguimiento a la problemática que ha generado el asentamiento. La secretaria de Infraestructura hará nueva notificación para las personas que aún no han entregado los lotes, que aunque fueron desocupados están nuevamente invadidos, y para los que aún no han desocupado.	Presencias en la reunión.	

Para Constancia se firma en Popayán, a los 29 días del mes de abril de 2017. por quienes asistieron,

Fuente: Elaboración propia.

6.3 REUNION “LAGOS DE OCCIDENTE”

“Lagos De Occidente”, es una comunidad que hace años se asentó cerca del Rio Cauca, ver Imagen 6.3.1, hoy en día entra en debate (Imagen 6.3.2) su legalidad como barrio puesto que se encuentra en riesgo de inundación, se presentó un estudio de amenaza por inundación del Rio Cauca, de dos estudiantes en 2011 de la Universidad del Cauca como trabajo social y donde dan sus conclusiones ver imagen 6.3.3.

Imagen 6.3.1 UBICACION DE LAGOS DE OCCIDENTE




Fuente: Elaboración propia, sobre imagen de Google Earth.

Imagen 6.3.2 ASISTENCIA A REUNION LAGOS DE OCCIDENTE

ALCALDIA DE POPOPAYAN		F. DPE-01				
ASISTENCIA EVENTOS EXTERNOS		Versión: 02				
Página: 1 de 1						
NOMBRE DEL EVENTO: <i>AYUDA TECNICA PARA EL PLAN DE MANEJO DEL RIESGO</i>		FECHA: <i>10 de mayo del 2017</i>				
FUNCIONARIO PUBLICO RESPONSABLE: <i>David Acosta</i>		LUGAR: <i>Popayán</i>				
Muestra con X Capacitación: <input type="checkbox"/> Taller: <input type="checkbox"/> Reunión: <input checked="" type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/>		FONTE:				
No	NOMBRE Y APELLIDO	CECULA	ENTIDAD	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
1	<i>Maria Antonia Ochoa</i>	<i>34 549 784</i>	<i>Alcaldia</i>	<i>310 847 1322</i>	<i>antoniamariaochoa@gmail.com</i>	<i>[Firma]</i>
2	<i>Andrés Felipe Alvarado</i>	<i>34 549 919</i>	<i>Alcaldia</i>	<i>310 435 5402</i>	<i>andres.alvarado@alcaldia.gov.co</i>	<i>[Firma]</i>
3	<i>Wilson A. Zúñiga Salazar</i>	<i>35 670 244</i>	<i>Planación</i>	<i>300 430 002</i>	<i>wilson.zuniga@planacion.gov.co</i>	<i>[Firma]</i>
4	<i>Luis N. Campuzano</i>	<i>76 934 365</i>	<i>Planificación</i>	<i>321 816 034</i>	<i>campuzano@planificacion.gov.co</i>	<i>[Firma]</i>
5	<i>Andrés Rodríguez V.</i>	<i>106 713 666</i>	<i>Vivienda</i>	<i>311 464 23</i>	<i>andres.rodriguez@vivienda.gov.co</i>	<i>[Firma]</i>
6	<i>María Fernanda Ordoñez Pineda</i>	<i>104 707 729</i>	<i>S. Hacienda</i>	<i>310 083 902</i>	<i>mariafernandaordonez@gmail.com</i>	<i>[Firma]</i>
7	<i>Nicolás Ángel Vivero</i>	<i>76 934 553</i>	<i>S. Hacienda</i>	<i>310 211 155</i>	<i>nicolas.vivero@sh.gov.co</i>	<i>[Firma]</i>
8	<i>Miguel Rodríguez Vivero</i>	<i>7 710 540</i>	<i>Vivienda</i>	<i>310 906 06</i>	<i>miguelrodriguez@gmail.com</i>	<i>[Firma]</i>
9	<i>Rafael Rodríguez</i>	<i>31 050 904</i>	<i>Vivienda</i>	<i>309 506 072</i>	<i>rafaelrodriguez@hotmail.com</i>	<i>[Firma]</i>
10	<i>Andrés Fernando Gómez</i>	<i>24 324 894</i>	<i>Vivienda</i>	<i>310 882 1652</i>	<i>andresfgomez@hotmail.com</i>	<i>[Firma]</i>
11	<i>Alfonso Smith Munguía Gómez</i>	<i>24 934 038</i>	<i>Vivienda</i>	<i>330 240 041-03</i>	<i>alfonso.smith@vivienda.gov.co</i>	<i>[Firma]</i>
12	<i>Alfonso C. Rodríguez</i>	<i>57 774 251</i>	<i>MVC T</i>	<i>316 351 079</i>	<i>alfonso.rodriguez@mvc.gov.co</i>	<i>[Firma]</i>
13						

Fuente: Elaboración propia

Imagen 6.3.3 CONCLUSION ESTUDIO DE AMENAZA



UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL

ESTUDIO DE AMENAZA POR INUNDACION DEL
RÍO CAUCA EN EL BARRIO LOS LAGOS DE OCCIDENTE

8. CONCLUSIÓN

Como los niveles de creciente, según el estudio realizado, no superan la cota del terreno donde se encuentra el barrio Los Lagos de Occidente, entonces el río Cauca no representa amenaza por inundación para el barrio respecto las condiciones tenidas en cuenta en este estudio.

Puesto que el riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad, para el barrio Los Lagos de Occidente, NO existe riesgo de inundación para un tiempo de retorno de cien años para las condiciones contempladas en este estudio.

Fuente: Elaboración propia

6.4 ACTIVIDADES DE APOYO EN PROYECTO PORTAL DE LAS FERIAS.

Las actividades en las que se estuvo presente en este proyecto, giran en torno a la entrega y escrituración de las casas construidas en la segunda etapa:

1. Reunión para el sorteo de las ultimas, 7 viviendas construidas en LAS FERIAS etapa II, manzana N, ver Imagen 6.4.1.

Habían personas a quienes se les adjudico la vivienda y no querían entregar el lote de asentamiento al estado, se les informa y explica que ese lote no les pertenece por tanto lo deben dejar libre y vacío, no pueden venderlo ni traer otra persona para invadir ese lugar. En aplicación del decreto 8135 de 2013, que exige que las familias reubicadas deben devolver el lote al Municipio, so pena de revocar el subsidio. Las viviendas se asignan por sorteo públicamente, hace un procedimiento transparente.

Imagen 6.4.1 ACTA PROYECTO PORTAL DE LAS FERIAS ETAPA II

ALCALDIA DE POPAYAN		GI-140
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA		Versión: 07
		Página 1 de 3

Popayan, 21-04-2016

20171400137263
Radicación:20171400137263

ACTA SORTEO PROYECTO PORTAL DE LAS FERIAS II ETAPA

En el municipio de Popayán, el día 21 de Abril de 2017, a las 9:30 am, nos reunimos en la sala de Juntas de la Secretaria de Infraestructura de la Alcaldía Municipal los abajo firmantes:

Por la Secretaria de Infraestructura Municipio de Popayán:

- Cecilia Guzmán Hoyos – Coordinadora Oficina de Vivienda.
- Lenins Andres Dominguez Valencia, Ingeniero Contratista- Contrato de prestación de servicios N° 20171800002677
- Paola Isabel Melo Arévalo – Pasante Ingeniería Civil

Por el comité de Veeduría:

- Adelaida Alcira Burgos C.C.34.315.618
- Beneficiarios proyecto Portal de las Ferias, de acuerdo al listado (anexo folio)

Objeto de la reunión: SORTEO DE 7 VIVIENDAS CONSTRUIDAS, Proyecto Portal de las Ferias, manzana N

La reunión se da inicio con la aclaración de que el sorteo se realiza con 7 familias que realizaron el cierre financiero primero, sumado a esto se socializa las reglas de este y se explica a los asistentes que las fichas se encuentran marcadas con el nombre de la manzana y numero de vivienda, las cuales se depositan en una bolsa, verificando previamente su contenido y el numero exacto de fichas, que para este caso tiene un total de 8; al iniciar el sorteo se verifica y define las Familias que se encuentran a paz y salvo con su cierre financiero. Es de aclarar

Se concluye y se firma para constancia:

Cecilia Guzmán Hoyos
CECILIA GUZMÁN HOYOS
Coordinadora oficina de vivienda

Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21, Código Postal: 190003, Comutador: 8333033
www.municipio.gov.co

ALCALDIA DE POPAYAN		GI-140
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA		Versión: 07
		Página 2 de 3

Popayan, 21-04-2016

20171400137263
Radicación:20171400137263

que para los beneficiarios que no pudieron asistir, se encuentra presente un familiar o realizó el sorteo a través de uno de los veedores o miembro de la junta de acción comunal.

El sorteo se realiza y se consigna su resultado en el listado anexo; el cual es firmado por cada uno de los beneficiarios o sus delegados, debido a que sobre una balota con el número de casa N7, se desecha frente a los asistentes.


Se hace la aclaración que para los beneficiarios que viven en lotes de asentamientos - invasiones, se obligan a entregar el lote completamente libre y vacío, antes de hacerles entrega de la escritura y vivienda, esto en cumplimiento al Decreto 8135 de 2013, Ley 1537 de 2012, 599 de 2000 y demás normas concordantes, reglamentarias y vigentes; además el jefe del Hogar beneficiario deberá suministrar la documentación de su núcleo familiar con prontitud, quedando establecido el compromiso de cumplir tales requerimientos.

Se les convoca a la próxima reunión el día Jueves 27 de abril de 2017 a las 4 Pm en el auditorio el CAM.

Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21, Código Postal: 190003, Comutador: 8333033
www.municipio.gov.co

Fuente: Elaboración propia

Imagen 6.4.1 ACTA PROYECTO PORTAL DE LAS FERIAS ETAPA II

 Alcaldía de Popayán	ALCALDÍA DE POPAYÁN	GI-140
	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	Versión: 07
		Página 3 de 3

Popayán, 21-04-2016

Lenins Andrés Domínguez Valencia
LENINS ANDRÉS DOMÍNGUEZ VALENCIA
Ingeniero Contratista

Paola Isabel Melo Arebalo
PAOLA ISABEL MELO AREBALO
Pasante Ingeniería Civil

Comité de Veeduría:

Adelaida Alcira Burgos
Adelaida Alcira Burgos
C.C 34.315.618

20171400137263
Radicación: 20171400137263

Fuente: Elaboración propia

2. Revisión de DETALLES en 14 casas de la manzana L, 9 casas de la manzana M y 8 casas de la manzana N, se digita los datos para presentarlos y sean tenidos en cuenta por contratista de obra para su respectiva reparación, Imagen 6.4.2.

Esta actividad se llevó a cabo para hacer una buena presentación y satisfacción de la entrega de las casas en el evento que se llevaría a cabo con el Sr. Alcalde y los Beneficiarios.

Imagen 6.4.2 REVISION DE DAÑOS EN PORTAL DE LAS FERIAS

Manzana								
CASA	L	FACHADA	SALA COMEDOR	COCINA	BAÑO	CUARTOS 1	CUARTO 2	PATIO
1	PRUEBA HIDROSTATICA Aprobado PRUEBA SANITARIA Aprobado	Limpiar y pintar, puertas y ventanas	Limpiar perlines de pintura Limpiar perlines de cemento	Limpiar y pintar luceta		Limpiar rebaba de las columnas	Colocar plafon y quitar alambres de los muros.	Falta Plafon. Limpiar y pintar la base de la puerta y maroo
2	PRUEBA HIDROSTATICA Aprobado PRUEBA SANITARIA Aprobado		limpiar y pintar la base de la puerta y maroo, atomillar plafon	Resanar-nivelar tapa de inspeccion	Limpieza de mezzola en muros, Limpiar y pintar la base de maroo de la puerta.	Rellenar-resanar hueco en muro.	No cierra la ventana, rellenar y tapar hueco en muro.	Huecos por resanar, perfilar-resanar ventana, limpieza de rebaba, limpieza y pintura en base de puerta y maroo.
3	PRUEBA HIDROSTATICA Aprobado PRUEBA SANITARIA Aprobado	Retirar clavos y barretes, Limpiar de pintura	Limpiar y pintar base de puerta y maroo, limpiar de mezzola los perlines pintarlos.	Limpiar y pintar luceta, limpiar muros de mezzola	Rellenar con mortero marco de puerta, limpieza de mezzola en muros, limpiar y pintar la base de maroo de la puerta.	Limpieza de mezzola en muros.	limpiar y pintar ventana, limpiar mezzola de muros, pulir los puntos sanitarios de baño, rellenar con mortero maroo puerta.	Limpiar y pintar base de puerta y maroo, falta completar cerramiento de patio.
12	PRUEBA HIDROSTATICA Aprobado PRUEBA SANITARIA Aprobado		Limpieza y pintura en la base de maroo y puerta, limpieza de rebaba en los muros.	Ajustar toma corriente, Limpiar y pintar luceta.	Vidrio de claraboya quebrado cabiarlo, limpieza y pintura en base de maroo y puerta.	No cierra la ventana.	Plafon suelto, atomillar.	Caballate en teja despuntado.
13	PRUEBA HIDROSTATICA Aprobado		limpiar y pintar en la base de la puerta y el maroo.	Sellar y resanar cajas de inspeccion.	limpiar y pintar la base de maroo de la puerta.	Limpiar rebaba de muros.	limpiar rebaba, limpiar vidrios de pintura,	limpieza y pintura en base de puerta y maroo.



Fuente: Elaboración propia

3. Con la presencia de la Ministra de Vivienda, Elsa Noguera la Gobernación del Cauca Llevo a cabo la entrega de más de 300 títulos de propiedad de la tercera y cuarta etapa del que hace muchos años proyecto “Ciudad del Futuro las Guacas”, fue financiado por la Nación, la Gobernación del Cauca, el Municipio de Popayán, las familias hicieron un aporte de \$5.200.000, construido por la Corporación Minuto de Dios, la interventoría

a cargo del Municipio de Popayán, con este acto muestra la consolidación de proceso de titulación a los beneficiarios.

La Ministra Elsa Noguera y el Superintendente de Notariado y Registro del municipio Jairo Alonso Mesa junto con el Alcalde de la ciudad de Popayán, se hizo entrega de 120 títulos de propiedad de este proyecto “PORTAL DE LAS FERIAS” y 72 títulos Legalizados del Asentamiento SHAMA en la comuna 9 de Popayán.

Ver Imagen 6.4.3

Imagen 6.4.3 LA MINISTRA DE VIVIENDA JUNTO CON LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS QUE RECIBIERON LOS TITULOS DE PROPIEDAD DE SUS VIVIENDAS.



Fuente: Elaboración propia

En esta parte se tuvo la experiencia de observar, analizar, seguir, sugerir y aprender del trabajo jurídico que realizó el Dr. Miguel Rebolledo, abogado de Vivienda, en el proceso de titulación y escrituración donde el beneficiario:

- Cancela los dineros a notaria por papeleo y firmas que se requieren para este proceso.
- Esperar las firmas de 3 constructores, la fiducia y el alcalde.
- Para que firme el alcalde se requiere que la minuta cuente con los vistos buenos, hoja por hoja del jefe de la oficina jurídica de la alcaldía y el abogado del despacho del alcalde.
- Una vez se encuentren todas las firmas pasa a revisión por parte del abogado de notaria.
- Encuadernación de las copias auténticas de las escrituras.

- Entrega de escrituras completas al municipio (Oficina de VIVIENDA), para comunicar el pago del impuesto de renta.
- Una vez pagos los impuestos de renta, se remite mediante oficio a oficina de registro.
- Por último se espera el Certificado de tradición.

Algunos obstáculos superados fueron fundamentalmente por el tiempo transcurrido (años) para la escrituración de vivienda en Portal de las Ferias, como: la muerte de personas, la falta de pago de los beneficiarios, la no actualización de datos tan esencial como la ubicación, demora en entregar los paz y salvos de trámites administrativos, los menores de edad en aquel tiempo ahora son mayores de edad, todo esto hace una laboriosa detallada revisión y corrección de datos en la escritura; por otra parte se encontraba parejas que se rehusaban a firmar la escritura por sus problemas personales; en cuestión de familias en asentamientos unas se negaban a entregar el lote al municipio y comprometerse a dejarlo limpio y libre de invasión, estas familias podían perder el subsidio de vivienda.

4. Asistencia al montaje y organización del evento de entrega oficial de las últimas 40 casas construidas del barrio Portal de las Ferias etapa II, que acompañados por el Alcalde se llevó a cabo César Cristian Gómez Castro, el secretario de Infraestructura, Fabián Andrés Ruíz Solarte y el representante de la Superintendencia de Notariado y Registro, José Luis Valencia Alaix, hacen la entrega de las llaves de las casas a los beneficiarios y anuncian la construcción de la tercera etapa del proyecto, con 58 viviendas más enmarcadas en el Programa del Gobierno Nacional Mi Casa Ya. Imagen 6.4.4

Imagen 6.4.4 REVISION DE DAÑOS EN PORTAL DE LAS FERIAS



Fuente: Elaboración propia

5. En oficina a los beneficiarios se les convoca para aclarar por medio de un acta las condiciones a las que deben someterse para efectos de obtener la escritura pública, certificado de tradición y libertad y aplicación del subsidio familiar de vivienda y firman a satisfacción de las buenas condiciones en las que se entrega la vivienda, más sin embargo días después en una revisión con el Ingeniero Andrés Domínguez se encontró que los beneficiarios hicieron caso omiso al documento e intervinieron la cimentación de la estructura debilitándola para la función de la cual fue creada, días después se detuvo una instalación de gas domiciliario, ver Imagen 6.4.5

Imagen 6.4.5 REVISION DE DAÑOS EN PORTAL DE LAS FERIAS

	ALCALDIA DE POPAYÁN	Versión: 07
	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	Página 1 de 39

**ACTA DE ENTREGA DE VIVIENDA NUEVA DE INTERES PRIORITARIO
ACTA DE RECIBO DE OBRA A SATISFACCION.**

Referencia,
 NOMBRE: BRIGIDA ANAYA ACOSTA
 CEDULA: 34559985
 DIRECCION: CALLE 14A No 3CE-40, Manzana L Casa 15
 MATRICULA INMOBILIARIA: 120-202150
 RESOLUCION: 146 de 11/ABR/2005
 Fecha de entrega:

En la Ciudad de Popayán, ante la Alcaldía del Municipio de Popayán, se hace entrega a satisfacción de las obras, al (la) señor (a) BRIGIDA ANAYA ACOSTA, del inmueble determinado en la referencia.

Los beneficiarios del subsidio reciben a entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento, el inmueble mencionado, el cual se encuentra listo para ser habitado y cumple con las especificaciones ofrecidas de acuerdo con el proyecto aprobado en las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación del subsidio de vivienda otorgado por FONVIVIENDA, además recibieron las llaves correspondientes y todos los aparatos, elementos y equipos de los servicios públicos.

Se advierte a los beneficiarios que, para efectos de obtener las escrituras y el certificado de tradición y libertad y aplicación de subsidio familiar de vivienda, deberá someterse a los siguientes términos y condiciones:

1. No realizar ningún tipo de intervención, modificación, ampliación y/o construcción sobre el inmueble, hasta tanto se les haga entrega de la escritura, certificado de tradición y libertad y el inmueble sea certificado y recibido por el Municipio de Popayán.
2. No permitir intervención para redes de gas.
3. Si al momento de la postulación el beneficiario o hizo el reporte de habitar en una invasión, asentamiento, zona de protección, zona verde, debe hacer entrega del lote al Municipio de Popayán.
4. El inmueble debe ser habitado por los beneficiarios del subsidio
5. Encontrarse a paz y salvo.

Los beneficiarios no podrán modificar la infraestructura de las viviendas sin contar con la respectiva autorización o permiso expedido por autoridad competente y sin haber suscrito la correspondiente escritura pública de compraventa y posterior registro en la oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, so pena de que el Municipio de Popayán inicie los trámites legales ante el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y FONVIVIENDA para desadjudicar el subsidio y la restitución de la vivienda.

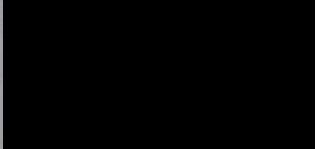
La presente acta no exime al constructor de las obligaciones contractuales y deberá realizar las reparaciones que se requieran en la posventa.

Para constancia se firma por los interesados.

 CECILIA GUZMÁN HOYOS Interventora – Municipio Popayán	 MARIA EUGENIA TRUJILLO SOLARTE Secretaria de Infraestructura Municipal	 ANDRÉS FELIPE BERTRÁN GIL R/L Consorcio Las Ferias CONSTRUCTOR
 BRIGIDA ANAYA ACOSTA 34559985 BENEFICIARIO	 CESAR CRISTIAN GOMEZ CASTRO 78.310.369 ALCALDE MUNICIPIO DE POPAYÁN	

CAMBIO POPAYÁN

Popayán - Edificio C.A.M. - Carrera 6 4-21 - Código Postal: 190005 - Tel: 8243078
 www.popayan.gov.co - email: controlinterno@popayan-cauca.gov.co



Fuente: Elaboración propia

6.5 ACTIVIDADES DE APOYO EN PROYECTO "SANTA ISABEL"

Las actividades en las que se hizo acompañamiento en este proyecto son:

1. Censo el asentamiento "El Dorado":

Este asentamiento queda ubicado sobre la calle 65 norte por el barrio Bello horizonte, es decir invade una vía, desde el año 2000 invadieron el lugar, ver Imagen 6.5.1. Se recogen los datos de las familias aquí asentadas, para realizar un análisis de reubicación a las viviendas que ofrecerá este proyecto.



2. El equipo de vivienda llena los datos en los censos de cada familia encuestada, además de fotos, ver Imagen 6.5.2.

No tienen servicio de acueducto y alcantarillado, establecen los linderos de los lotes y hasta los venden y compran como si fueran una propiedad legalmente constituida, hay personas "líderes" que organizan y se adueñan del control de estos lotes; además de todos los problemas ya mencionados por el hecho de ser en si asentamientos, ellos han tenido a experiencia en años pasados de enfrentar un incendio.

Imagen 6.5.2 EQUIPO DE VIVIENDA CENSANDO A LAS FAMILIAS EN EL DORADO



Fuente: Elaboración propia

3. Digitalización de los datos censados.

4. Participación en la elaboración del presupuesto de este proyecto. Ver Imagen 6.5.3, 6.5.4 y 6.5.5.

Imagen 6.5.3 PRESUPUESTO "SANTA ISABEL"

ITEM	DESCRIPCION	NORMA	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO \$	VALOR TOTAL \$
1 PRELIMINARES						
1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO		m2	72,00	\$ 1.712,44	\$ 123.295,68
SUBTOTAL						\$ 123.295,68
2 CIMENTOS						
2.1	EXCAVACION EN MATERIAL COMUN		m3	10,39	\$ 11.081,22	\$ 121.743,82
2.2	VIGA CIMENTO (0,20'x0,25') 21 Mpa		ML	59,00	\$ 44.421,35	\$ 2.620.859,65
2.3	VIGA AEREA 0,20x0,25		ML	60,10	\$ 34.744,11	\$ 2.088.121,01
2.4	COLUMNA 0,15x0,20		ML	55,74	\$ 34.893,61	\$ 1.944.969,82
2.5	VIGA CINTA 0,12x0,10		ML	30,50	\$ 19.427,59	\$ 592.941,50
2.6	ALFAJIA 0,16x0,10		ML	2,40	\$ 22.370,75	\$ 53.688,36
2.7	ALFAJIA 0,20x0,10		ML	4,00	\$ 26.932,36	\$ 100.368,84
2.8	SOLDADO DE LIMPIEZA E=4cm		M3	0,59	\$ 565.447,00	\$ 333.613,73
2.9	MESQUENT CON CINETIZ 20MPa de ancho 100 cm, largo 1,50 cm (Incluye acero de refuerzo en los asentidos. In=420 Mpa)		M2	1,46	\$ 46.351,22	\$ 67.672,78
2.10	ACERO DE REFUERZO Ipa=420 Mpa		KG	1.023,31	\$ 3.191,98	\$ 3.284.708,04
SUBTOTAL						\$ 11.208.287,35
3 MUROS						
3.1	SOGA		M2	103,24	\$ 38.408,53	\$ 3.965.143,00
3.2	SOGA		M2	33,61	\$ 35.614,52	\$ 1.197.004,02
3.3	CERRAMIENTO EN LADRILLO CUBIERTA		ML	33,61	\$ 17.306,35	\$ 581.859,70
3.4	MORTERO 1:4		M2	7,20	\$ 24.434,86	\$ 175.930,99
SUBTOTAL						\$ 5.919.737,71
4 CUBIERTA						
4.1	CUBIERTA EN ETENITIN (Teja A.C. ondulada)		M2	50,20	\$ 26.096,74	\$ 1.310.056,35
4.2	CABALLETE FIJO		ML	6,00	\$ 22.928,31	\$ 137.573,46
4.3	PERLIN METALICO TIPO C DE 160 mm x 60 mm x 20 mm (2,0 mm) LUCES = 14, INCLUYE ANTICORROSIVO Y PINTURA ESMALTE		ML	24,00	\$ 28.460,42	\$ 683.050,08
SUBTOTAL						\$ 2.130.679,89
5 PISOS						
5.1	PISO PRIMARIO 2500 PSI E=0.06 m		M2	32,40	\$ 35.986,30	\$ 1.165.956,12
SUBTOTAL						\$ 1.165.956,12

Fuente: Elaboración propia

Imagen 6.5.4 ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

DESCRIPCION	UND.	CANT.	DESP%	PRECIO UNIT	VALOR TOTAL
MATERIALES					
LISTON 2X2X3M	UND.	0,11		\$ 4.000,00	\$ 440,00
PUNTILLA 2"	LBS	0,02		\$ 2.000,00	\$ 40,00
PIOLA	ROLLO	0,06		\$ 2.800,00	\$ 168,00
MINERAL ROJO	KG	0,005		\$ 7.500,00	\$ 37,50
SUBTOTALES MATERIALES:					\$ 685,50
MANO DE OBRA					
M.O. ALBAÑILERIA 1 AYUDANTE 1-	Jornal	1,80	215169,2308	220	\$ 978,04
SUBTOTALES M.O.:					\$ 978,04
EQUIPO					
HERRAMIENTA MENOR		5	%	\$ 978,04	\$ 48,90
SUBTOTALES EQUIPO:					\$ 48,90
COSTO DIRECTO:					\$ 1.712,44

Fuente: Elaboración propia

Imagen 6.5.5 CANTIDADES DE OBRA “SANTA ISABEL”

MEMORIAL DE CANTIDADES DE OBRA										
OBJETO: PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SANTA ISABEL										
MUNICIPIO: POPAYAN EPARTAMENTO: CALUCA										
LUBICACION: SECTOR LAS GUACAS POPAYAN ENTIDAD: ALCALDIA DE POPAYAN CODIGO:										
CAPITULO 1: PRELIMINARES										
Item	Descripción	Unidad	Localización	Dimensiones			No Elem.	Medida Parcial	Medida Total	
1.1	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2		6	12		1	72,00	72,00	
CAPITULO 2: ESTRUCTURAS DE CONCRETO										
Item	Descripción	Unidad	Localización	Dimensiones			No Elem.	Medida Parcial	Medida Total	
2.1	EXCAVACION MATERIAL COMUN < 2.0 MT	M3	CALLE CALLE 13	0,25	13,5	0,4	1	1,35		
2.2	VIGA CIMENTO (0.20x0.25) 21 Mpa	ML	Viga 0.25x0.25	0,25	12	0,4	1	1,2	10,99	
2.3	VIGA AEREA 0.20X.25	ML					1	59,00	59,00	
2.4	COLUMNA 0.15X0.20	ML	EJE 4				1	60,10	60,10	
2.5	VIGA CINTA 0.12X0.10	ML	EJE 3				5	3,50		
2.6	ALFAJIA 0.16X0.10	ML	EJE 2				4	6,08	55,74	
2.7	SOLADO DE LIMPIEZA E=4cm	M2	EJE 1 ENTRE EJES A-C				2	1,76		
2.8	MESON EN CONCRETO 21MPa de ancho=60 cm, largo= 1.50 cm (Incluye acero de refuerzo en dos sentidos, fy=420 Mpa)	M2					1	30,50	30,50	
2.9							2	2,40	2,40	
2.9							1	4,00	4,00	
2.9							1	0,59	0,59	
2.9							1	1,46	1,46	

Fuente: Elaboración propia

6.6 ACTIVIDADES DE APOYO EN PROYECTO “SITIO PROPIO”

Las actividades de apoyo y acompañamiento para este proyecto fueron:

1. Censo reasentamiento Nuevo Tequendama: La mayoría de casas encuestadas cuentan con los servicios de energía acueducto y alcantarillado, casas en su mayoría hechas en madera o en obra negra que pueden entrar a formar parte de los beneficiarios para este proyecto, ver Imagen 6.6.1



2. Digitalización de los datos censados.

6.7 PRESENCIA DE LA PASANTE EN OTRAS ACTIVIDADES

1. En un principio se asistió a una actividad de acompañamiento en el evento programado por la administración municipal, en acompañamiento al Alcalde Cesar Cristian en la inauguración de 4 zonas wifi gratis en el Parque Benito Juárez, La galería La Esmeralda, Parque El Recuerdo y el Polideportivo Tulcán, ver Imagen 6.7.1



2. Acompañamiento al Ing. Andrés Domínguez, al perimetraje de la biblioteca de la Institución educativa del resguardo indígena Quintana, para el refuerzo de la estructura, ver Imagen 6.7.2

Imagen 6.7.2 BIBLIOTECA DE INSTITUCION EDUCATIVA QUINTANA



Fuente: Elaboración propia

7 CONCLUSIONES

- Para la formulación de proyectos de vivienda subsidiada se debe conocer la situación de vivienda que atraviesa la ciudad relacionado con los factores que la afectan como: historia, clima, costumbres, creencias, calidad del suelo, economía, cultura y demás características que contribuyan a definir la problemática que vive esa comunidad.
- La ciudad de Popayán tiene un serio y urgente problema de asentamientos, el cual el Alcalde de turno debe prestar su principal atención y apoyo, así también lograr el desarrollo y cumplimiento de los proyectos de vivienda.
- En el corto tiempo de pasantía se adquiere conocimiento y conciencia de la situación de vivienda en Popayán además las ideas fundamentales para realizar la formulación de un proyecto de Vivienda Subsidiada.
- Etapas en las que los proyectos se encontraban en el momento de salir del tiempo de la pasantía:

“PORTAL DE LAS FERIAS”: Titulación y entrega de las escrituras públicas de las casas.

“SANTA ISABEL”: Pre factibilidad - Pre inversión

“CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO”: Pre factibilidad - Pre inversión

“GESTION DEL RIESGO”: Pre factibilidad - Pre inversión

- Se considera que la falta de mejores servicios computacionales con los que cuenta la Oficina de Vivienda influye de cierta manera en circunstancias de Urgencia y en general jornadas de trabajo normales.
- La vivienda digna que se ofrezca en un proyecto no debe ser subsidiada en su totalidad, sino en parte ya que impulsa a una sociedad a surgir buscando alternativas para hacerlo, comportamiento
- Debido a la difícil tarea de encontrar áreas aptas para la construcción de vivienda en la ciudad de Popayán, es necesario apartamentos en lugar de casas

8 CAPACIDADES ADQUIRIDAS

- Tener un conocimiento global (a nivel Nacional) y particular o dentro de la ciudad de Popayán sobre su dinámica social, económica, ambiental y cultural para definir sus principales problemas en materia de vivienda subsidiada.
- Mayor habilidad, conocimiento y destreza al realizar Presupuestos de Obra.
- Conocimiento de algunas normas, leyes, decretos, códigos, etc. que giran en torno a la formulación de proyectos de vivienda subsidiada en Popayán.
- Conocimiento de los procesos que se siguen dentro de la entidad pública Alcaldía de Popayán para llevar a cabo actividades en el desarrollo de los Proyectos de Vivienda.
- Dimensionar de forma aproximada los recursos y áreas, que se necesitan para hacer real un proyecto de Vivienda subsidiada.
- Saber trabajar en equipo y relacionarse de la mejor manera con un entorno laboral para el cumplimiento de las metas pactadas.

9 BIBLIOGRAFIA

- Informe de la Dirección Territorial Cauca, Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y Oficina Punto de Atención a Víctimas, (P.A.V.) de la Secretaria de Gobierno.
- Plan de desarrollo alcaldía de Popayán 2016– 2019.
- Decreto 8135 de 2013, Devolución de áreas o lotes en asentamiento al municipio.
- Decreto 0428 de 2015, programa Mi Casa Ya.
- POT (Plan de Ordenamiento Territorial), de Popayán.
- Ley 1523 de 2012, Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.
- Tesis de grado para optar el título de Antropóloga en la facultad de humanidades Universidad del Cauca: “Visiones y Configuración del territorio en el Macizo Colombiano; Valle de las Papas Municipio San Sebastián.” 2012.
- <http://mi.unidadvictimas.gov.co/>
- <https://www.institutodeestudiosurbanos.info/eventos/seminarios-de-investigacion-urbano-regional-aciur/memorias-viii-seminario-aciur-2009/mesas-tematicas/dinamicas-demograficas-y-configuracion/350-popayan-una-referente-de-inercia-o-involucion-regional/file>
- Estudios, Diseños, Planos y documentos pertenecientes a cada uno de los proyectos de construcción.

7 ANEXOS

- **ANEXO A: PROYECTO GESTION DEL RIESGO.**

Proyecto “GESTION DEL RIESGO” a cargo de Pasante: Paola Melo Arévalo

El estado debe proteger el derecho a la vivienda en particular de las personas desprotegidas y vulnerables por razones de salud, contingencias sociales o familiares, baja condición económica u otro, afectadas en su mínimo vital o en situaciones en las que se restringe grave y permanentemente el goce efectivo de su derecho de vivienda.


“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”, Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia.


En la formulación de proyectos de vivienda de interés social se ha dado importancia a la calidad profesional e integral del equipo de quienes crean estos proyectos.

La planeación, surge después de definir los problemas de vivienda que más afectan a la comunidad, por la necesidad de cambio de un estado de vivienda inicial a uno ideal o digno. La planeación de los proyectos de vivienda de interés social se logra en los comités técnicos semanales en la sala de juntas de infraestructura donde se ordenan y se armonizan un conjunto de estrategias para alcanzar los objetivos y metas de vivienda deseadas en cada proyecto.



La siguiente imagen es un cronograma, un plan de acción del proyecto a cargo, y que entregados todos los organigramas se convierten en un conjunto organizado, coherente e integrado de proyectos relacionados entre sí y de similar naturaleza, que se estructuran con el propósito de materializar el plan de acción general de la entidad en un periodo de tiempo determinado.

CRONOGRAMA PROYECTO GESTION DEL RIESGO																	
	ALCALDIA DE POPAYAN												GI-140				
	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA												Versión: 07				
													Página 1 de 1				
NOMBRE DEL PROYECTO: RIESGOS				METODOLOGIA: SGR				LIDER: Pasante, PAOLA MELO									
ACTIVIDADES	SEPTIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE				DICIEMBRE				APOYO
	SE M 1	SE M 2	SE M 3	SE M 4	SE M 1	SE M 2	SE M 3	SE M 4	SE M 1	SE M 2	SE M 3	SE M 4	SE M 1	SE M 2	SE M 3	SE M 4	
Cronograma																	PASANTE
Definición de los hogares Afectados																	ING. LILIAN
JUSTIFICACION (definidos aspectos habitacionales, economicos, sociales, culturales...																	JUDITH
Ceso de hogares afectados en																	OFICINA VIVIENDA
Declarar que los hogares zonas de																	ING. LILIAN
Expropiar terrenos para declararlo como publico y de interres social (<i>transferir el derecho de dominio</i>).																	ING. CECILIA PLANEACION SECR. GENRAL
Solicitud al ministerio de vivienda hacer validaciones y cruces para ser beneficiarios de un subsidio de																	TODOS
DIAGNOSTICO: Identificación de posibles predios y selección de uno																	ARQ. JOSE MANUEL
Certificados de que los predios																	ARQ. JOSE MANUEL
Diseños Urbanisticos y																	ARQ. JOSE MANUEL
Presupuesto																	ANDRES y PASANTE
Diseños estructurales																	JOSE MANUEL
Elaboracion de Documento																	JUDITH
Gestion de Recursos																	ALCALDE
Ejecucion y Seguimiento																	



Popayán - Edificio C.A.M. - Carrera 6 4-21 - Código Postal: 190003 - Tel: 8243078
www.popayan.gov.co - email: controlinterno@popayan-cauca.gov.co

Fuente: Elaboración propia

“GESTION DEL RIESGO”, Es un proyecto enfocado a la reubicación de las familias en los asentamientos principalmente de la quebrada Pubùs.

Debido al aumento de la población se dificulta suplir a toda familia de área de terreno para casas, por esto este proyecto se quiere considerar la opción “Apartamentos”, para brindar a una gran cantidad de familias en asentamiento la posibilidad de tener vivienda digna.

Encontrado el lote donde se ubicara este proyecto se definirán condiciones de: construcción y reubicación de viviendas, desarrollo de otros usos del suelo, ampliación del sistema vial, servicios públicos domiciliarios, creación de espacios públicos.

La ley 1523 de 2012, Política Nacional de Gestión del Riesgo De Desastre, define los fundamentos de acción Social, para el conocimiento y reducción de riesgo de desastres (prevención-mitigación), aseguramiento y protección financiera, recuperación de comunidades afectadas (rehabilitación-reconstrucción), bienestar, calidad de vida y desarrollo sostenible, hacia la población vulnerable.

VIVIENDA EN DECLARATORIA DE DESASTRE O CALAMIDAD PÚBLICA.

En la ley 1523 de 2012, artículo 61 insta las acciones que deben tomar las Entidades Territoriales ante la declaratoria de calamidad o desastre, en el artículo 81 El gobierno Nacional podrá definir, promover, ejecutar y financiar proyectos de desarrollo urbano en común acuerdo con Planeación de los municipios y distritos de sus respectivas competencias, como también tomar decisiones administrativas y ejecución de operaciones urbanas para habilitar suelos a la construcción de viviendas y reubicación de asentamientos, atendiendo declaratoria de desastre.

Desastre: es el resultado de eventos no intencionales, naturales o antropogénicos que causan daño o pérdidas de personas, bienes, infraestructura, los medios de subsistencia, los servicios públicos, recursos ambientales, materiales, generando alteración intensa, grave y extendida de la normalidad de la función como sociedad y exige del estado y del sistema nacional ejecutar acciones de emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

En el momento en que las familias en asentamiento puedan ser declaradas como hogares afectados por situaciones de desastre o calamidad pública, el derecho de vivienda digna, es obligatorio de cumplir a corto plazo y todo lo que demande su desarrollo progresivo, en este proceso se debe cumplir las siguientes facetas:

- Contenidos mínimos del respectivo derecho a todos los titulares.
- Mínimo disponer de un plan para Iniciar en breve la completa realización del derecho a vivienda
- Dar participación a los involucrados en las decisiones
- No discriminar, injustificadamente
- Proteger a las personas que se encuentran en la peor situación
- Ya garantizado el derecho no interferir arbitrariamente en el contenido
- No retroceder sin justificación en el nivel de protección alcanzado

Obligaciones de cumplimiento progresivo, no son de carácter inmediato, pero son las idóneas, necesarias y proporcionales para garantizar plena y cabalmente el derecho a vivienda digna.

FINANCIACION

Este tipo de proyectos de vivienda puede ser financiado por:

- El fondo Nacional de gestión del riesgo de desastres (FNGRD).
- El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Las competencias para el desarrollo de proyectos de vivienda por parte de las Entidades Territoriales como Alcaldías y Gobernaciones están legalmente establecidas así:

- Suelo Urbano: Cuando se trate de programas o proyectos de reasentamiento de población localizada en sectores o áreas de alto riesgo en suelo urbano la entidad competente para este tipo de desarrollo de Proyectos es EL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO, y FONVIVIENDA, según el Decreto 1921 de 2012 y las Resoluciones 502 de 2012 y 604 de 2012, normas expedidas por la citada entidad.
- Suelo Rural: Conforme lo establecen los decretos 2675 de 2005, 1160 de 2010 y 900 de 2012, el desarrollo de este tipo de proyectos en suelo rural está a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y del Banco Agrario.

Así se da cumplimiento al procedimiento establecido en el Decreto 1921 de 2012 para la selección de los beneficiarios del programa de vivienda gratuita y otros.

La responsabilidad de gestionar Riesgo de Desastres es de todas las autoridades y los habitantes del territorio Colombiano. (Artículo 2 de la Ley 1523 de 2012)

De conformidad con el Artículo 14 la Ley 1523 de 2012, los Alcaldes como jefes de la administración local representan al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo en el municipio y como conductores del desarrollo local, son los responsables directos de la implementación de los procesos de gestión del riesgo, de hecho deben promover el ordenamiento de su territorio y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo (art. 1.2)³, Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991.

Dicha función pública se ejerce mediante la acción urbanística relacionada con la planificación y la intervención en los usos del suelo:

- Determinar las zonas que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.
- **Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social**
- Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como aquellas con fines de conservación y recuperación paisajística.

(Artículo 8 Acción Urbanística y numerales 5, 10 y 11)

La Ley 3 de 1991⁴, Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, dicta lo relacionado en cuanto a la competencia de coordinación y ejecución de vivienda social por parte de las Alcaldías y Gobernaciones.

El Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres –FNGRD- podría eventualmente financiar con recursos propios algunos proyectos de vivienda que formulen las Alcaldías y Gobernaciones para hogares afectados por situaciones de desastre y calamidad pública debidamente declaradas.

Un proyecto se debe formular de acuerdo con lo estipulado en los planes de ordenamiento territorial (POT), siguiendo el principio de planeación integral, es decir; la conservación y protección del medio ambiente, prevención de amenazas y riesgos naturales, criterios sociales, económicos y culturales.

También responderán a necesidades de hábitat, entorno y caracterizaciones de tipo espacial, territorial y sociocultural, mejorando la calidad de vida en cuanto a la satisfacción residencial de hábitat, garantizando una excelente prestación de servicios públicos, sociales y económicos.

CENSO DE HOGARES:

Bajo el principio de buena fe y presunción de veracidad se elaboran los Censos de afectación, y el Consejo Municipal y/o Distrital para la Gestión del Riesgo de Desastres es el responsable de hacerlos, *en este caso se ha responsabilizado la of. De Vivienda*. (En el la hoja de censo se pedirá la dirección, como medida de verificación que las viviendas se encuentran en el área de influencia del evento de origen natural).

La Alcaldía Municipal, solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la información catastral y base predial de las viviendas ubicadas en el sector afectado (desastre – calamidad).

Aquí se solicitara a planeación municipal el nivel de riesgo que corren los asentamientos ubicados alrededor de la quebrada Pubùs.

Los censos de afectación deben corresponder a la información que ingresen en la plataforma del Registro Único de Damnificados-RUD.

La siguiente imagen corresponde al censo elaborado por la oficina de vivienda. En este censo se pide información de la vivienda:

- Fecha.
- Aspectos generales del lote en invasión: si es el poseedor ocupante o arrendatario, dirección, nombre del jefe de hogar su cedula y su número telefónico.
- Composición familiar de la unidad social visitada: se pide el nombre de cada uno de los integrantes del hogar con su parentesco en la familiar, su fecha de nacimiento, genero, tipo y numero de documento y si tiene sisbén.
- Condición del hogar: si han tenido un evento como incendio inundación deslizamiento de tierras con su fecha del hecho, si son indígenas, afro colombianos, desplazado, victima.
- Situación de la vivienda: si la residencia es temporal cerrada, desocupada u ocupada; el tiempo de ocupación en años; si es lote, ramada o construcción; si está en zona verde, parque, cerca de rio, ladera o vía.
- Aspectos constructivos: si está en concreto, madera, prefabricada, mixta con su estado, bueno, regular o malo, si cuenta con los servicios públicos.
- Tiene área de observaciones, registro fotográfico, firma del encuestado y encuestado.

HOJA DE CENSO ELABORADA POR VIVIENDA

GESTION DE INFRAESTRUCTURA
ENCUESTA DE VIVIENDA

F. 05-1439-02
Versión: 02
Página: 1 de 1

Fecha: _____ No. _____

A ASPECTOS GENERALES DEL PREDIO

PROPIETARIO: _____ FUSELADA: OCPANTE: ASIENTAMIENTO:

MANEJO JEFE DEL HOGAR: _____ DIRECCION DEL LOTE: _____

TELÉFONO: _____ SECTOR/BAHIO: _____ ROLLO/HORizontales: _____

COMUNA: _____ NUMERO IDENTIFICACION PREDIAL: _____

B COMPOSICION FAMILIAR DE LA UNIDAD SOCIAL VISITADA

No.	APELLIDOS	NOMBRES	FECHA DE NACIMIENTO							DOCUMENTO IDENTIDAD	SI TIENE, SÍMBOL QUE EL PUNTAJE
			D	M	A	M	F				
1										CC	
2										CC	
3										CC	
4										CC	
5										CC	
6										CC	
7										CC	
8										CC	
9										CC	
10										CC	

C CONDICION DEL HOGAR

SI HAN TENIDO UN EVENTO COMO INCENDIO, INUNDACION, ETC. _____ CONDICION ESPECIAL _____ AFRODISIA OMBIASADO _____ MADRE COM ESTERILIDAD O/OF DESPLAZADO _____

FECHA DE OCURRENCIA: _____ OTRO: ROOM: VICTIMA:

GESTION DE INFRAESTRUCTURA
ENCUESTA DE VIVIENDA

F. 05-1439-02
Versión: 02
Página: 1 de 1

Fecha: _____ No. _____

D SITUACION DE LA VIVIENDA

LA VIVIENDA ES OCUPADA POR: _____ SEÑOR HACE CUANTO TIEMPO: _____ CLASIFICACION SEGUN OCUPACION ACTUAL: _____ RELACION CON EL ENTORNO: _____

E ASPECTOS CONSTRUCTIVOS

MATERIAL PREDOMINANTE	ESTADO			SERVICIOS PUBLICOS	OBSERVACIONES
	B	M	N		
Asfalto				ACUEDUCTO	
Concreto				Alcantarillado	
Madera				Gas	
Adobe				Electricidad	
Carpetas				Telefonía	
Albañilería				Internet	
Brick				OTRO	

REGISTRO FOTOGRAFICO

FORMAS FORMAL, CARNO, DE INTERVENIENTOS EN PRESENTE VISTA: _____

Nombre, CC, Sexo del Propietario/Posesor/Ocupador: _____

Fuente: Elaboración propia

Serán beneficiarios de una vivienda, las familias afectadas mediante declaratoria de desastres naturales o calamidad pública, inscritos debidamente en el censo de hogares afectados y que habiten en ella de manera permanente por más de 10 años.

Condiciones para ser beneficiados de una vivienda:

- Estar inscritos en el Censo de Hogares Afectados.
- Transferir el derecho de dominio o posesión del lote al MUNICIPIO, en el caso de asentamiento reconocer que la posesión legítima del lote es del municipio de Popayán.

CRUCES Y VALIDACIONES

La UNGRD (Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres) con el listado de hogares inscritos en el censo, solicitará al Ministerio de Vivienda o Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, según el caso (urbano o rural), realizar las validaciones y cruces para ser beneficiarios de un subsidio de vivienda de interés social por eventos de desastres naturales o situaciones de calamidad pública.

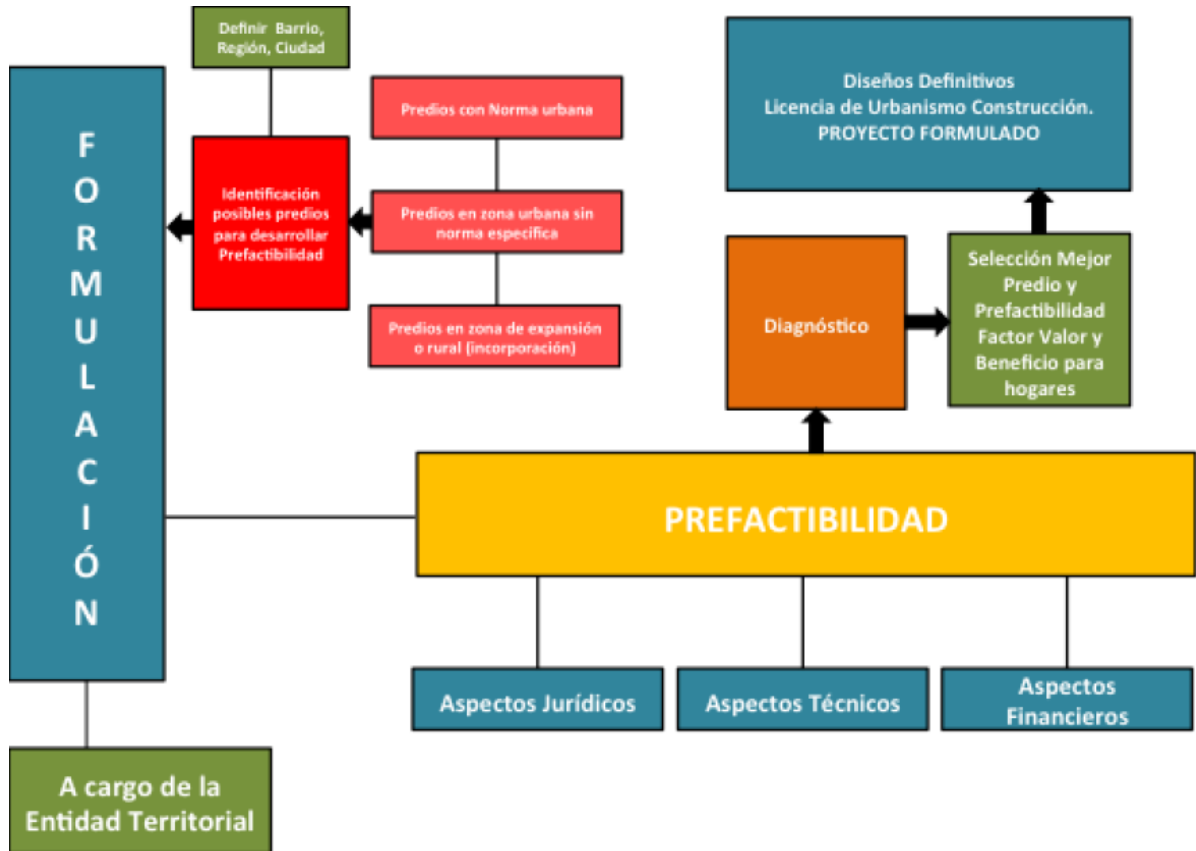
Los cruces resultan de buscar a través de la página del Ministerio de Vivienda las familias que no hayan recibido subsidio de vivienda como también no aparezcan en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con alguna propiedad y que estén realizando su ahorro en el FNA (Fondo Nacional de ahorro), además de ya estar en el listado de hogares inscritos en los censos.

- Algunas, de las validaciones y cruces para definir el listado definitivo de hogares beneficiarios son:
- Las familias que no hayan sido beneficiarias anteriormente de una vivienda o un Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por la Entidad del Sector de Vivienda de nuestro País, Podrán ser beneficiarios de una vivienda.
- Las familias que invaden dos o más lotes serán beneficiarias de una vivienda nueva.
- Se rechazan los hogares que tengan una vivienda o propiedad(lote).
- Los hogares con subsidio asignado sin aplicar por la entidad otorgante de subsidio o vivienda de orden Nacional y cajas de compensación familiar, podrán acceder al beneficio de vivienda siempre y cuando apliquen el subsidio en el este proyecto de vivienda.

Después de entregar las viviendas a los hogares beneficiarios el ministerio de vivienda, ciudad y territorio incluirá estas familias en el sistema de información de beneficiarios de vivienda del gobierno Nacional.

FORMULACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA “GESTION DEL RIESGO”

Cumplidas las anteriores actividades, la entidad territorial tendrá ya el número de viviendas q se debe tener para el proyecto así también definidos los requerimientos como aspectos habitacionales, sociales, económicos y culturales que se debe brindar a las familias que ocuparan las viviendas. Esto es para Iniciar la formulación del proyecto.



Diagnóstico: Se identifican posibles predios para realizar el proyecto y se analiza la disponibilidad que tiene el suelo en POT, disponibilidad de servicios públicos, unidades de vivienda y comercio permitidas, cuantificación de áreas y servicios dotacionales, etapas de construcción del proyecto y demás aspectos que sean necesarios para seleccionar la mejor opción de compra de predio e iniciar la formulación definitiva del proyecto de vivienda.

La elaboración de este diagnóstico debe ser por la entidad territorial a través de la secretaria de planeación y/o infraestructura municipal o a quien esta delegue con el acompañamiento de los representantes de las familias.

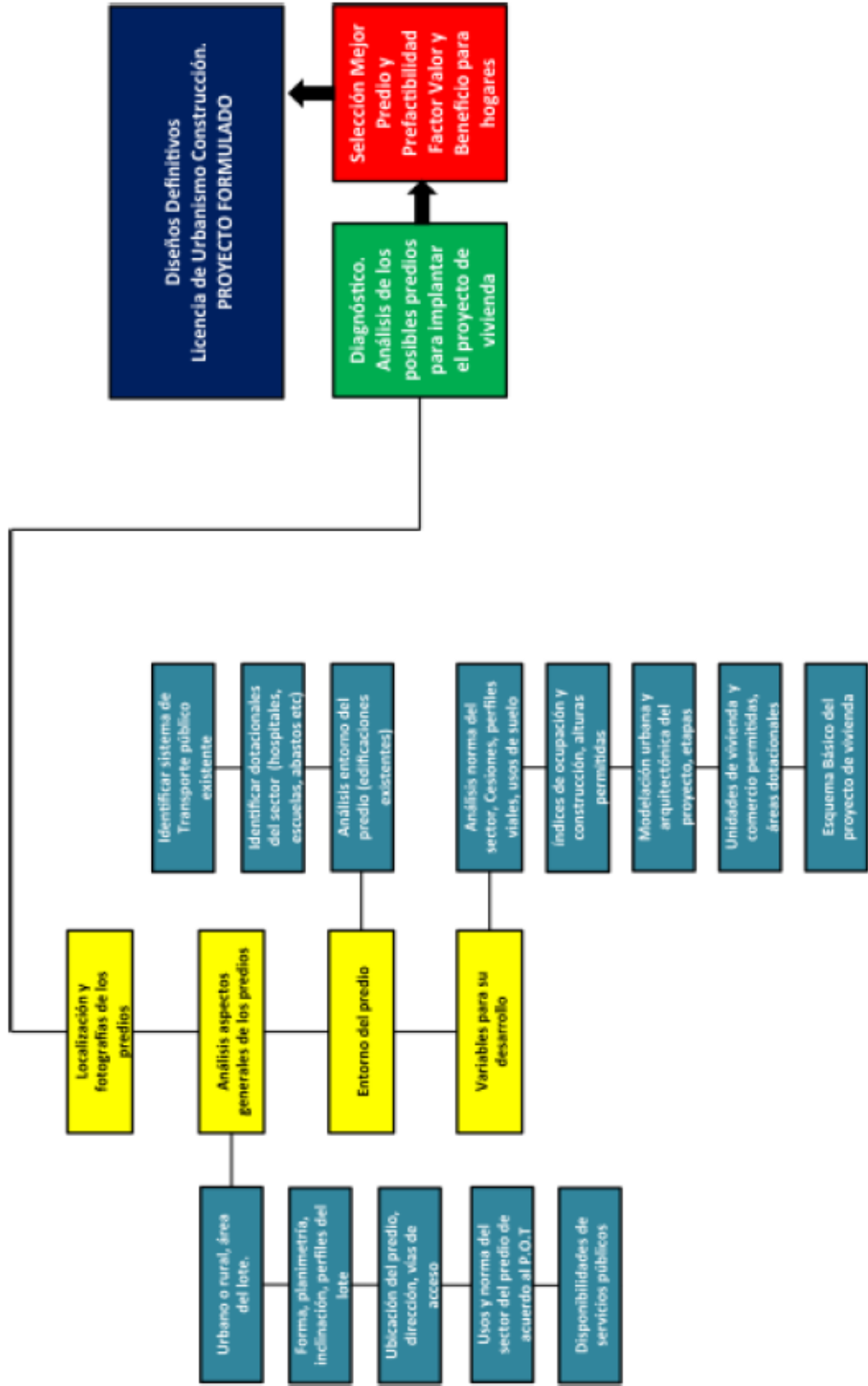
Existen predios que ya cuentan con licencia urbanística y de construcción otros se encuentran en zona urbana pero sin norma específica de edificación para los cuales el municipio hará el respectivo tratamiento.

Condiciones para los predios donde se desarrollen proyectos de vivienda:

- Estar incluidos en la estrategia de mediano plazo de programas VIS o VIP del plan de ordenamiento territorial (POT), plan básico de ordenamiento territorial (PBOT) o esquema básico de ordenamiento territorial (EOT) del municipio.
- Estar señalados en los planos que adoptan el plan de ejecución del correspondiente POT, PBOT y /o EOT.
- Certificado de la secretaria de Planeación del municipio bajo concepto que el predio no está en condición de amenaza media o alta.
- Según el caso que se aplique, tener el concepto de la administración municipal donde se avale la inclusión del proyecto en el respectivo POT
- Certificado de las empresas prestadoras de servicios públicos (Energía, agua, alcantarillado, gas) que sustenten la forma en que se presentaran los servicios públicos domiciliarios.

Para desarrollar el diagnostico se debe seguir la siguiente estructura de análisis:

DIAGNÓSTICO	
1.	Localización-ubicación gráfica del predio en cuanto su ubicación dentro del municipio, zona y barrio.
2.	Fotografías del predio, sus alrededores y topografía.
3.	Análisis aspectos generales del predio. Indicar si el predio es urbano o rural, área del lote, forma del predio, su inclinación (perfiles), dirección y ubicación del predio (barrio, vereda, municipio, vías de acceso, usos del predio de acuerdo con el POT, disponibilidad de servicios públicos indicando sus operadores.
4.	Entorno del predio. Levantar información de proyectos y edificaciones construidas en el entorno inmediato del predio, sistema de transporte público existente, edificaciones dotacionales (escuelas, colegios, centros de salud/hospitales, universidades, centros de capacitación y formación, abastos etc.) públicas y privadas, identificando la consolidación o no del sector en cuanto a sus vías de acceso definidas y en terminado definitivo y la prestación inmediata y constante de servicios públicos domiciliarios.
5.	Variables para desarrollo del predio – Normatividad vigente. Norma del sector, cesiones, perfiles viales, usos del suelo, índice de ocupación, índice de construcción, alturas permitidas para las edificaciones que se planteen desarrollar.
6.	Diagnóstico Con esta información se realiza una modelación gráfica del posible desarrollo urbanístico y arquitectónico del proyecto (esquema básico) la cual contendrá la ocupación del predio en cuanto al número de viviendas y objetos arquitectónicos dotacionales.



Se debe hacer una modelación financiera de pre factibilidad de cada uno de los predios, donde se identifiquen el número de metros cuadrados construibles, unidades de vivienda permitidas, valor estimado de costos indirectos, costos directos, valor del predio y valor del metro cuadrado.

Pre factibilidad: Resultado de actividades y análisis de tipo jurídico técnico y financiero y de desarrollo del proyecto de vivienda que permite la definición de posibles sectores y predios donde se pueda construir el proyecto de vivienda.

MODELACIÓN FINANCIERA PREFACTIBILIDAD PROYECTO DE VIVIENDA							
NOMBRE PROYECTO:							
UBICACIÓN DEL PREDIO:							
FECHA:							
VALOR DEL LOTE:							
AREA LOTE (m2):							
AREA CONSTRUIBLE (m2)							
AREA CESIÓN (m2)							
AREA POR VIVIENDA (m2)							
UNIDADES DE VIVIENDA:							
VALOR VIVIENDA:							
		UND	CANT	VALOR UNIT	% UNIT	% TOTAL	VALOR TOTAL
1.	COSTOS INDIRECTOS						
1.1.1	Estudios y Diseños	g/lb					
1.1.2	Licencia de Construcción	g/lb					
1.1.3	Administración General	g/lb					
1.1.4	Derechos de servicios públicos	g/lb					
1.1.5	Honorarios - Gerencia General	g/lb					
1.1.6	Interventoría	g/lb					
1.2	IMPUESTOS - PÓLIZAS - ESCRITURACION						
1.2.1	Polizas de Seguros	g/lb					
1.2.2	Impuestos	g/lb					
1.2.3	Gastos de escrituración	g/lb					
1.3	ASPECTOS FINANCIEROS						
1.3.1	Costos Encargo Fiduciario	g/lb					
1.3.2	Costos Financieros construcción del proyecto	g/lb					
1.4	SERVICIOS PUBLICOS						
1.4.1	Matriculas de Servicios Públicos	g/lb					
2.	COSTOS DIRECTOS						
2.1	Valor costo directo por unidad de vivienda	g/lb					
2.2	Valor costo directo obras de urbanismo (Adecuación de terreno, Construcción y conexión de infraestructura (movilidad y servicios públicos), construcción de obras de urbanismo (vías, andenes, redes de alcantarillado, agua y energía), construcción de equipamiento y dotación de equipos)	g/lb					
SUB TOTAL							
3	VALOR DEL LOTE						
3.1	Valor del lote	g/lb					
TOTAL VIVIENDA VALOR VIVIENDA							

Cumpliendo los ya mencionados requerimientos económicos, sociales y culturales de las familias, teniendo los sectores de mayor probabilidad para construir el proyecto según la norma y valor del predio acorde con el presupuesto para su adquisición, entonces se procede con las siguientes actividades:

1) Análisis de Aspectos Jurídicos:

- Se identifica la legalidad de los predios demostrando su viabilidad Jurídica para desarrollar el proyecto de vivienda.
- Copia de la escritura pública del predio, debidamente registrada ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Certificado de tradición y libertad, expedido dentro de los treinta días hábiles anteriores a la fecha de su revisión.
- Avalúo comercial del predio.

2) Análisis de Aspectos Técnicos: Básicos para desarrollar la pre factibilidad y la formulación del proyecto:

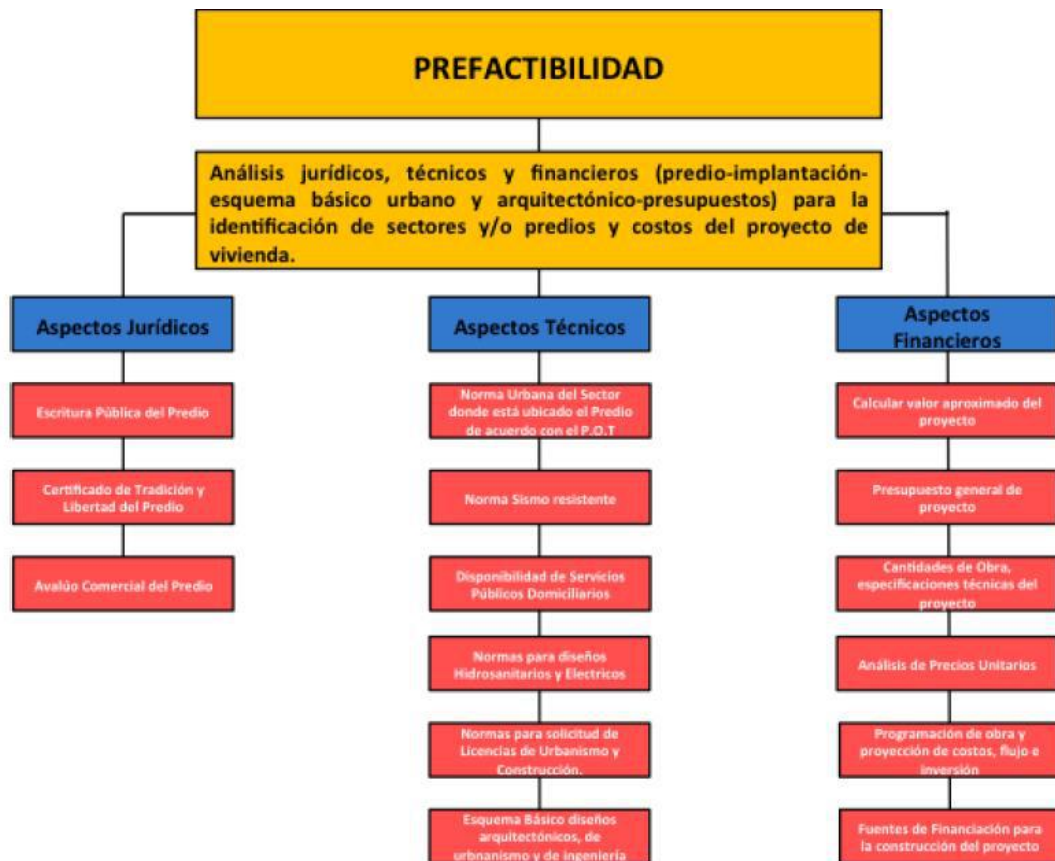
- Los predios estarán legalizados de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, al igual que los diseños urbanísticos y arquitectónicos.
- Certificado de que los predios cuentan con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, con disponibilidad inmediata y total expedidas por las respectivas empresas prestadoras de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
- Cuando la disponibilidad de servicios públicos sea con sistemas no convencionales en cuanto acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, estos deben cumplir con la norma y especificaciones citadas anteriormente, y los costos forman parte de los presupuestos de la obra del proyecto y su viabilidad depende de una mayor cifra de dinero para su financiación.
- Prever los aspectos urbanísticos del proyecto como las áreas de cesión exigidas en la norma urbana(POT), objetos y áreas dotacionales requeridos, las vías vehiculares y peatonales que deben mantener el perfil normativo del POT para el sector donde se ubica el proyecto, especificaciones técnicas mínimas para su buen funcionamiento y mantenimiento, índices de ocupación y de construcción, alturas permitidas de las edificaciones, requerimiento de los parqueaderos, como insumos para proceder a realizar el esquema básico Urbano-arquitectónico del posible desarrollo del proyecto de vivienda en cada predio seleccionado, objeto de análisis de pre factibilidad.

- Cuando el predio y por ende el proyecto tenga algún aspecto ambiental, se consultara a la autoridad ambiental, sobre el tratamiento q debe dársele y trámite para lograr la respectiva licencia ambiental. (De ninguna forma debe estar ubicado en zona de alto riesgo no mitigable según POT)
- Además de un lote urbanizado y con condiciones adicionales expuestas por la comunidad, las unidades habitacionales deberán contar como mínimo sala y comedor, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha, mínimo 2 alcobas y posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para nuevos espacios. En lo posible considerar el cerramiento de los patios de las viviendas unifamiliares cuando así se plantee el proyecto.
- Las viviendas deben tener medidas pasivas de construcción sostenible así: La proporción ventana pared no superar el 40%, (área de vidriado/área bruta de pared exterior); para proyectos que buscan tener acceso al sol (lugares de clima frio) la orientación ideal es alongar la edificación mirando al este/oeste y reducir las fachadas norte/sur y si se busca que la edificación sea fría(climas templados y cálidos) las fachadas largas deben ser las de norte/sur y reduciendo las fachadas este/oeste; Altura mínima libre de la vivienda: para clima cálido 2,3 metros de altura, para clima frio 2,2 metros de altura; todos los espacios de vivienda deben estar iluminados y ventilados naturalmente.
- Se definen especificaciones técnicas mínimas que tendrán las viviendas, las obras urbanísticas del proyecto y los objetos dotacionales.
- El diseño estructural y los materiales deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10(ley 400 de 1997, decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011y 340 de 2012).
- Los diseños, memorias de cálculo y materiales para las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, den cumplir con lo estipulado en el reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución 0180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones).
- Las instalaciones de servicio de gas domiciliario, sus materiales aparatos y puntos de salida deben seguir el reglamento Técnico de Gasodomeísticos, las viviendas deben contar con una salida de estufa, incluido medidor de gas y sus derechos de conexión y el regulador.

- Para redes internas de telecomunicaciones de la habitaciones se asegura la norma técnica colombiana NTC- 5797, expedida por Icontec.
- El estudio de suelos, se realiza según la Norma Colombiana Sismo resistente NSR10, A.1.4.1.

3) Análisis de Aspectos Financieros: Se calcula el presupuesto general del proyecto y la estructura financiera en él cuenta con los siguientes elementos:

- Cuadro de cantidades de obra
- Listado de precios básicos de materiales
- Análisis de precios unitarios
- Cuadro de presupuestos de Costos directos e indirectos
- Presupuesto general del proyecto de vivienda
- Cuadro de costos adicionales del proyecto
- Programación de obra
- Flujo de inversión
- Proyección de Costos
- Identificación de posibles fuentes de financiación del proyecto de vivienda



SELECCIÓN DEL PREDIO

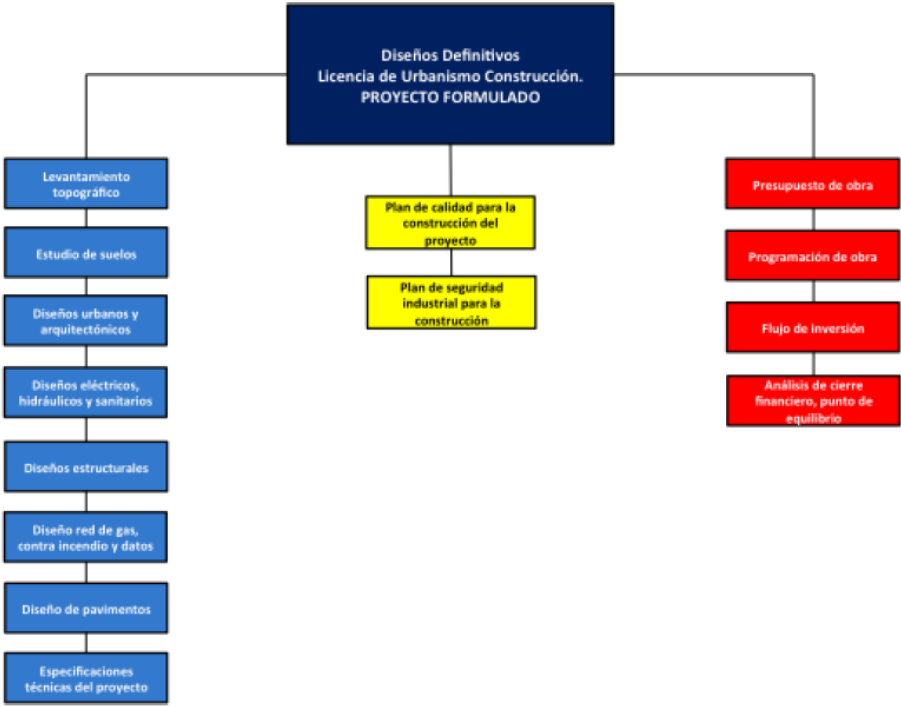
La entidad selecciona el predio después del estudio de pre factibilidad, es decir el q brinde la mejor calidad de vida para las familias y el valor del proyecto esté acorde con los recursos económicos con que se cuentan para su desarrollo.

DISEÑOS DEFINITIVOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA


En esta etapa se realizan estudios, análisis y diseños definitivos del proyecto :

1. Levantamiento topográfico.
2. Estudio de Suelos.
3. Diseños arquitectónicos.
4. Diseños urbanísticos: las obras básicas q debe tener el proyecto están: Vía de conectividad con la malla vial, Vías internas del proyecto, buenos Andenes, redes de acueducto y alcantarillado con sus acometidas y con disponibilidad inmediata y certificadas por las entidades competentes, Redes de energía eléctrica de media y baja tensión con alumbrado público y sus respectivas acometidas.
5. Estudio de las especificaciones técnicas: tipo de mampostería, tipo de mezcla, estructura y tipo de cubierta, acabados de piso y áreas a enchapar, aparatos sanitarios y lavadero, dimensiones tipo de mesón y lavaplatos de la cocina, puertas y cerraduras, instalaciones eléctricas hidráulicas y sanitarias, cerramientos, cumplir con disposiciones de espacio público en especial con ley 361 de 1997 y decreto 1538 de 2005.
6. Diseños estructurales: memorias de cálculo y cantidades de obra, especificar si los diseños son constructivos convencionales diferentes a los tradicionales que se acogerán al capítulo II de la ley 400 de 1997.
7. Diseños Hidrosanitarios: memorias de cálculo y cantidades de obra.
8. Diseños Eléctricos: memorias de cálculo y cantidades de obra
9. Diseño de red de gas y contra incendio.
10. Diseño de Pavimentos.
11. Plan de calidad del proyecto
12. Plan de seguridad industrial
13. Presupuesto: con la proyección de las alzas de los precios de los materiales desde el día de aprobación del proyecto hasta el día de construcción
14. Programación de obra
15. Análisis de cierre financiero, punto de equilibrio
16. Flujo de inversión

Expedidas las licencias se da por terminada la formulación del proyecto de vivienda y debe radicarse el proyecto junto con las licencias y acompañado de la solicitud de recursos de financiación al ministerio de vivienda o al ministerio de Agricultura y desarrollo rural, según el caso.



- ANEXO B: COPIA RESOLUCION No.118 DE 2017.



Universidad
del Cauca

Facultad de Ingeniería Civil
Consejo de Facultad

RESOLUCIÓN No. 118 DE 2017
21 DE JUNIO
8.3.2-90.4

Por la cual se autoriza un TRABAJO DE GRADO, **PRACTICA PROFESIONAL-Pasantía** y se designa su Director.

EL CONSEJO DE FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL de la Universidad del Cauca, en uso de sus atribuciones funcionales y,

C O N S I D E R A N D O


Que mediante los Acuerdos 002 de 1989, 003 y 004 de 1994 y 027 de 2012, emanados del Consejo Académico de la Universidad del Cauca, se estableció el TRABAJO DE GRADO y por Resolución No. 820 de 2014 del Consejo de Facultad de Ingeniería Civil, se reglamentó dicho Trabajo de Grado en las modalidades Investigación, Pasantía y Práctica Social.

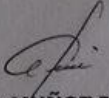
R E S U E L V E

ARTICULO ÚNICO: Autorizar al estudiante **PAOLA ISABEL MELO AREVALO**, con código 04062165 la ejecución y desarrollo del Trabajo de grado, **Práctica Profesional-Pasantía** titulado: "**Pasante Auxiliar de Ingeniería en la oficina de vivienda de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Popayán - Departamento del Cauca**", bajo la dirección del Ingeniero(a) Alexandra Rosas Palomino, avalado por el Consejo de Facultad como requisito parcial para optar al título de Ingeniero(a) Civil.

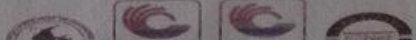
COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en Popayán, a los veintiun (21) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017)



CARLOS ARIEL HURTADO ASTAIZA
Decano (E)



ANA JULIA MUÑOZ IBARRA
Secretaria General

Carrera 2 Calle 18N Campus Universitario de Tolcán
Popayán Cauca Colombia



- **ANEXO C: COPIA CERTIFICADO PRACTICA PROFESIONAL EN MODALIDAD PASANTIA.**

 Alcaldía de Popayán	ALCALDIA DE POPAYAN	GTH 112
	SECRETARIA GENERAL	Versión: 07
		Página 1 de 1



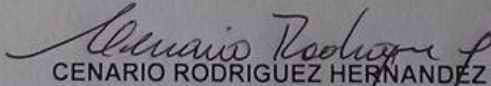
Popayán, 2018-06-05 Radicación: 20181120223383


EL JEFE DE LA OFICINA DE TALENTO HUMANO DEL MUNICIPIO DE POPAYAN

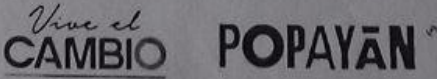
HACE CONSTAR:

Que **PAOLA ISABEL MELO AREVALO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.087.964, estudiante del programa Ingeniería Civil de la Universidad del Cauca, realizó satisfactoriamente su pasantía en la Oficina de Vivienda, dependiente de la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Popayán, la cual inició el 22 de junio de 2017 y terminó el día 09 de octubre de 2017, cumpliendo en total 580 horas. Destacándose como una persona honesta, responsable, colaboradora, cumpliendo a cabalidad con las actividades asignadas.

Esta certificación se firma en Popayán el día, 2018-06-05


CENARIO RODRIGUEZ HERNANDEZ
 Profesional Especializado Oficina de Talento Humano

Proyecto: Piedad Trujillo Semanate 
 Revisó: Cenario Rodríguez Hernández
 Archivado: PQR ertificaciones



Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21. Código Postal: 190003. Tel. 8243032 - 8244234
 Conmutador 8333033. www.popayan.gov.co