

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS

PROYECTO CIUDADELA MIA

Quibdó (Chocó) - 23 de julio de 2018.

1. GENERALIDADES

El Programa de Vivienda Gratis nace a partir de la expedición de la Ley 1537 de 2012, denominado las "Cien Mil Viviendas Gratis", a través de este programa se construyen y asignan soluciones de vivienda las cuales son entregadas a título de subsidio familiar de vivienda 100% en especie y se encuentra dirigida a la población víctima del desplazamiento forzado, a aquellas personas vinculadas a programas de superación de la pobreza extrema, a los hogares afectados por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o que habitan en zonas de alto riesgo no mitigable.

El Programa de Vivienda Gratuita – PVG Fase I contempló la construcción de 103.809 soluciones de vivienda de interés prioritario, las cuales se distribuyeron en 296 proyectos ubicados en 29 departamentos más el Distrito Capital. Desde que se inició el programa, se han terminado un total de 103.753 viviendas y han sido escrituradas 99.713 soluciones de vivienda. A la fecha de corte de este informe se encuentra por terminar la construcción de 56 viviendas de interés prioritario (VIP) correspondientes al 0.05% del total de viviendas del programa, en 1 proyecto; así mismo, están certificadas 102.086 VIP de las 103.809 que componen el Programa, lo que equivale al 98.34% de viviendas del programa, quedando pendiente la certificación de 1.723 VIP ubicadas en 10 proyectos y que equivalen al 1,66% de las viviendas y al 3% de los proyectos del programa, respectivamente.

Por otro lado, el Programa de Vivienda Gratuita – PVG Fase II, contempló la construcción de 30.000 soluciones de vivienda de interés prioritario, las cuales se distribuyeron en 204 proyectos ubicados en 26 departamentos. Desde que se inició el programa, se han terminado un total de 6.153 viviendas y han sido escrituradas 951 soluciones de vivienda; así mismo, están certificadas 3.741 VIP de las 30.000 que componen el Programa.

2. CUMPLIMIENTO DE METAS E INVERSIÓN

En el marco de este programa se suscribió el convenio interadministrativo No 23 entre el municipio de Quibdó, ISVIMED, CODECHOCO y el Fondo Nacional de Vivienda con el objeto Aunar esfuerzos para entregar, en forma gratuita, viviendas de interés prioritario urbanas, a título de subsidio en especie, a la población más vulnerable en el Municipio de Quibdó.

En virtud de lo anterior, dentro de las convocatorias realizadas por la Fiduciaria Bogotá como vocera del Patrimonio Autónomo del Programa de Vivienda Gratuita se seleccionó al constructor Coninsa Ramón H., quien ejecuto el proyecto Ciudadela Mía en la ciudad de Quibdó. Este proyecto se encuentra ejecutado en el 100% con el siguiente estado:

Número de viviendas	Terminadas	Asignadas	Certificadas	Escrituradas
1.500	1500	1.500	1.500	1.484

Inversión proyecto	Pagos
\$ 79.979,23	\$ 79.979,23

Cifras en millones de pesos

3. GARANTÍA DE DERECHOS HUMANOS

Para poder entender el impacto del proyecto en materia de garantía de Derechos Humanos, es necesario remitirse a lo expresado en el libro El Color de la Convivencia¹, según el cual *"hablar de Quibdó es contar una larga historia de privaciones. Según cifras oficiales, el índice de Necesidades Básicas Insatisfechas en la ciudad alcanza el 90 por ciento. De cada diez habitantes, cuatro son pobres y tres más están en la miseria (...).Este complejo de 1.500 apartamentos ubicado a las afueras de Quibdó es el comienzo de una nueva vida para más de 9.000 personas. Para entenderlo, basta con imaginar la sensación de tener por primera vez un techo propio luego de pagar arriendo durante años. Y sumarle a eso la certidumbre de que nunca más va a sufrir porque llueva muy duro y se entre el agua por el techo, o porque deja de llover y no hay cómo llenar los baldes para lavar, tomar y cocinar"*.

Las 1.500 viviendas de interés prioritario construidas en el proyecto le fueron entregadas a título de subsidio familiar de vivienda 100% en especie a la población objeto del programa discriminada así:

Total Asignado	Asignados Desplazados	Asignados Unidos	Asignados Desastres
1500	1128	296	76

Dentro de esta población es estas condiciones, se dio prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores, los cuales se beneficiaron del subsidio de la siguiente manera:

¹ El Color de la Convivencia, Ciudadela MIA, una nueva vida. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio © Fundación Orbis.

Mujer Jefe de Hogar	Hombres Jefes de Hogar	Mayor de 65 Años	Discapacitados
891	376	62	15

Así mismo, se vieron beneficiados hogares que contaban con personas en condiciones especiales así:

Afros	Indígenas
1.393	10

La ejecución del proyecto, se desarrolló de acuerdo con lo establecido en la Ley y cumplió con las especificaciones técnicas establecidas por el constructor en la promesa de compraventa firmada.

4. ESQUEMA DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo primero del Decreto 3571 de 2011, el cual señala que: "El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad pública del Orden Nacional responsable de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenibles del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda y de prestación de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico".

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio asigna subsidios de vivienda como apoyo a los proyectos presentados por las Entidades Territoriales y Particulares, a través del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, entidad ejecutora de la política del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, conforme a lo previsto en la Ley 3ª de 1991 y el Decreto 555 de 2003, tal como lo expresa el numeral 9 del artículo 3 del citado Decreto, que establece que es función del Fonvivienda "Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional (...)".

De la misma forma, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, según lo estipulado en el Decreto 3571 de 2011 "Por el cual se establecen los objetivos, estructura y funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio", realiza seguimiento técnico a la supervisión desarrollada por terceros a los proyectos de vivienda, a través de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico.

En el marco normativo del PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA seleccionó a la Fiduciaria Bogotá S.A. con quien suscribió un contrato de fiducia mercantil, por virtud del cual se constituyó un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – PROGRAMA DE

VIVIENDA GRATUITA, que realiza la administración de los recursos para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés prioritario destinadas a la atención de hogares más necesitados.

De acuerdo con lo expuesto, la adquisición o construcción de las viviendas de interés prioritario a ser entregadas en el Programa de Vivienda Gratuita, fue contratada por parte de la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Fideicomiso al que se ha hecho referencia.

El desarrollo del proyecto “Ciudadela Mía” del municipio de Quibdó - Chocó, se realizó bajo el esquema de ejecución de convenios, en el marco del cual se efectuó la supervisión o interventoría como se relaciona a continuación:

Departamento	Municipio	Proyecto	Programa	Esquema	N° Viviendas	Vigencia Pólizas
Chocó	Quibdó	Ciudadela Mía	PVG 1	CO	1500	25-01-2018

Adquisición de viviendas ejecutadas, promovidas o gestionadas por entidades públicas: En virtud de la posibilidad otorgada por el artículo 7º de la ley 1537 de 2012, el patrimonio autónomo Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita puede adquirir directamente viviendas desarrolladas en proyectos promovidos, gestionados o construidos por las entidades territoriales o sus entidades centralizadas o descentralizadas, cuando estas aporten un porcentaje de su valor.

De acuerdo con lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda ha suscrito convenios interadministrativos con las entidades territoriales quienes ejecutaron bajo su responsabilidad los proyectos de vivienda de interés prioritario y aportar parte de su valor, para el programa de vivienda gratuita.

En todo caso la entidad territorial respectiva ha suscrito promesa de compraventa con el Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, para la venta de las viviendas transferidas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie.

Teniendo en cuenta que este esquema implica la suscripción de contratos de promesa de compraventa de las viviendas que se desarrollen en proyectos iniciados, por iniciar o terminados, ejecutados en el marco de los convenios suscritos, se implementó el siguiente esquema de supervisión:

Supervisión y certificación de las viviendas: Para adelantar la actividad de supervisión y certificación de las viviendas, el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA suscribió un contrato con el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE.

En el marco del contrato de supervisión, la entidad verificó el cumplimiento de las especificaciones técnicas y los requisitos mínimos establecidos, el cumplimiento de la normatividad vigente, y del cronograma propuesto por parte

de la firma constructora, realizó visitas de seguimiento y finalmente otorgó el Certificado de Existencia de las Viviendas en el momento en que el proyecto cumplió con la totalidad de lo antes expuesto, conforme a lo establecido en el Artículo 31 de la Resolución 019 del 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Una vez terminadas y certificadas por la supervisión contratada (FONADE), las viviendas fueron compradas por el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, las cuales han sido asignadas a título de subsidio en especie a los beneficiarios del programa.

No obstante lo anterior, las Entidades Territoriales con las que se suscribieron los convenios, son las responsables de la ejecución de los proyectos ofertados, los cuales deben cumplir con las normas técnicas vigentes y con las especificaciones técnicas mínimas de vivienda y urbanismo, definidas en el marco del Programa de Vivienda Gratuita, razón por la cual las Entidades Territoriales deberá responder por las reclamaciones de posventas.

5. AVANCES DE GESTIÓN Y RESPUESTAS A TEMAS DE INTERÉS

El pasado 10 de julio de 2017, se realizó una mesa de trabajo con los beneficiarios y actores de grupos de interés del proyecto Ciudadela MIA, para identificar los temas más sensibles del proyecto. Inicialmente, el Viceministerio de Vivienda presentó los temas considerados relevantes para el ejercicio de rendición de cuentas y a partir de su contenido, se inició un taller de identificación de temas de interés por parte de los actores relevantes del proyecto Ciudadela Mía, que estuvieron representados por:

- Beneficiarios del proyecto Ciudadela MIA: 11 administradores
- Policía Nacional: Comandante Operativo Seguridad Ciudadana Chocó
- Diócesis de Quibdó: Coordinador y Asesor Jurídico
- Personería Municipal de Quibdó: una delegada
- Alcaldía Municipal de Quibdó: Secretaria de Inclusión Social
- Prosperidad Social: Profesional Acompañamiento Social Vivienda Gratuita
- Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio: 2 profesionales de Acompañamiento Social y 2 profesionales de la Oficina Asesora de Planeación.

Producto de la mesa trabajo se identificaron los siguientes temas de interés:

- a. Aspectos relacionados con garantía y mantenimiento de infraestructura
- b. Convivencia y manejo de zonas comunes
- c. Inseguridad y manejo de ventas ambulantes
- d. Equipamientos y vías
- e. Causales y proceso de revocatoria
- f. Empleabilidad

A partir de los temas identificados por el Ministerio y los definidos por los actores relevantes del proceso, a continuación se presenta los principales avances de gestión adelantados por la entidad, así como también, explicaciones que dan respuesta a las inquietudes planteadas, haciendo claridad sobre los alcances y compendias institucionales, así:

5.1 ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL:

El proceso de acompañamiento social adelantado por el Ministerio se resume en la siguiente imagen y a continuación se detalla la gestión adelantada para el proyecto Ciudadela MIA.



El Acompañamiento Social al Programa de vivienda Gratuita del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio permite contribuir a la estabilización social de los beneficiarios y sostenibilidad de los proyectos, a través de los lineamientos estratégicos del Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social – SNAIS.

A partir de ello y bajo nuestras líneas de acción para la Organización Comunitaria, Derechos y Deberes, Seguridad y Convivencia, Desarrollo Productivo, hemos logrado los siguientes objetivos:

Construcción de nuevos tejidos sociales comunitarios y la inclusión social en el entorno receptor, para la generación de pertenencia en el nuevo contexto: A través de alianzas con fundaciones sin ánimo de lucro que brindan un acompañamiento especializado y diferencial, para disminuir el riesgo generado por efecto de la relocalización residencial y de reversibilidad de logros alcanzados en la superación de condiciones de pobreza, así como promover la organización comunitaria, el cumplimiento de sus deberes, la seguridad, convivencia, el desarrollo y la inclusión Productiva.

- 15 proyectos con intervención social avanzada.
- 18.683 hogares acompañados
- 74.732 personas impactadas (directa e indirectamente)
- \$23.172 millones invertidos (\$15.274 aporte Fonvivienda - \$ 7.898 aporte Fundaciones y/o Corporaciones)

No. De Convenio	Fundación	Total (millones)	Fonvivienda (millones)	Fundación (millones)	Proyecto	Municipio	Dpto	No. VIP	No. personas
008 de 2016	Orbis	3.006	1.963	1.043	Ciudadela Mía	Quibdó	Choco	1.500	6.000
011 de 2016	Juego y Niñez	1.895	1.232	663	San Luis	Pasto	Nariño	1.108	4.432
					Las Margaritas	Bogotá	Bogotá DC	1.248	4.992
					La Madrid	Villavicencio	Meta	1.122	4.488
013 de 2016	Mario Santo Domingo	7.752	5.050	2.702	Villas de San Pablo	Barranquilla	Atlántico	832	3.328
					Ciudadela Bicentenario	Cartagena	Bolívar	1.236	4.944
					Villas de Aranjuez	Cartagena	Bolívar	2.498	9.992
014 de 2016	Holcim	1.387	901	486	Antonia Santos	Tunja	Boyacá	800	3.200
144 de 2016	Carvajal	3.653	2.394	1.259	Predio Primero	Chiquinquirá	Boyacá	360	1.440
					Casas de Llano Verde	Cali	Valle del Cauca	3.521	14.084
174 de 2016	Corpovisionarios	3.245	2.224	1.021	Desarrollo urbano	Neiva	Huila	1.140	4.560
					Plaza de La hoja	Bogotá D.C.	Bogotá DC	450	1.800
					Rincon de Bolonia	Bogotá D.C.	Bogotá DC	520	2.080
175 de 2016	Responder	994	642	352	Lorenzo Morales	Valledupar	Cesar	1.080	4.320
001 de 2018	Carvajal	1.240	868	372	Ciudadela San Antonio	Buenaventura	Valle del Cauca	1.268	5.072
SUBTOTAL		23.172	15.274	7.898				18.683	74.732

Fomento y creación de espacios de participación y gestión al interior de los proyectos de vivienda que promuevan capacidades colectivas y la cohesión social para el cumplimiento de objetivos y logros comunes: A través de una intervención social preventiva. Los Talleres de Liderazgo, Deberes y Derechos es una iniciativa de intervención estructurada por el grupo de Profesionales de Acompañamiento Social del MVCT, que consiste en el desarrollo de actividades y acciones organizadas con las personas, grupos y comunidades, orientadas a superar obstáculos que impiden avanzar en su desarrollo individual y colectivo y finalmente para mejorar la calidad de vida de los beneficiarios en los proyectos. La

intervención gira en torno de los ejes temáticos de Liderazgo, Deberes y Derechos (Posventas), Seguridad y Convivencia.

- 13 proyectos con intervención social preventiva (Talleres)
- 2.052 hogares beneficiados directamente
- 2.052 personas beneficiadas directamente
- 8.208 personas beneficiadas indirectamente

Entre los proyectos relacionados están:

BOGOTÁ D.C.	BOGOTÁ D.C.	PORVENIR	100
BOGOTÁ D.C.	BOGOTÁ D.C.	PORVENIR MANZANA 18 - TERRANOVA	100
CAQUETÁ	FLORENCIA	LA GLORIA	200
CAUCA	MIRANDA	URBANIZACIÓN BICENTENARIO	200
CÓRDOBA	CERETÉ	URBANIZACIÓN ALTOS DE LAS ACACÍAS	100
CUNDINAMARCA	FUSAGASUGA	URBANIZACIÓN CONTIGO CON TODO	100
CUNDINAMARCA	GIRARDOT	URBANIZACIÓN VALLE DEL SOL	100
HUILA	PITALITO	LOTE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO	100
MAGDALENA	SANTA MARTA	PLAN PARCIAL CIUDAD EQUIDAD	600
TOLIMA	IBAGUE	MULTIFAMILIARES EL TEJAR	100
TOLIMA	PIEDRAS	VALLE DE LAS OSTRAS	92
VALLE DEL CAUCA	ANDALUCÍA	EL RETORNO	200
VALLE DEL CAUCA	SEVILLA	URBANIZACIÓN SAN FERNANDO BOTERO	60

Articulación de la institucionalidad pública y privada en torno a los proyectos del programa de vivienda gratuita para armonizar la oferta de servicios sociales: Se logró participar en la articulación institucional para el Acompañamiento Social de los proyectos a través de la actuación y gestión en las mesas de acompañamiento territorial, mesas de acompañamiento departamental, mesas de seguridad, comités institucionales, visitas a proyectos, reuniones con beneficiarios, líderes y administradores. Se cumplió con el objetivo de articular la oferta nacional y local, pública y privada, y aunar esfuerzos para la promoción de la superación de vulnerabilidades de los hogares beneficiarios; capacitación y socialización en temas de organización comunitaria, vivienda saludable, convivencia, seguridad, inclusión productiva, derechos y deberes.

- 275 proyectos acompañados bajo la articulación institucional
- 95.082 hogares beneficiados (directa e indirectamente)

5.1.1 ORGANIZACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO

Desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se aportó en temas de Convivencia y apropiación del territorio por medio del convenio con la Fundación Orbis y Fonvivienda.

El proyecto fue llamado "El color de la convivencia", el cual tenía por objeto: Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para fortalecer el tejido social, la convivencia y la organización comunitaria, a través del

acompañamiento social a beneficiarios del programa de vivienda gratuita Ciudadela Mía de la ciudad de Quibdó.

El convenio tuvo tres fases de ejecución: co-creación, Intervención, consolidación y compromisos

Fase 1-Co-creación: es una fase de acercamiento y socialización (talleres) del proyecto con todos los actores, líderes de la comunidad y autoridades locales.

Fase 2- Intervención: se realizaron las siguientes actividades.

- Talleres de convivencia (PH, derechos y deberes beneficiarios del subsidio familiar de vivienda; comités de convivencia);
- Talleres de hogares saludables;
- Talleres productivos (habilidades administrativas economía del hogar, finanzas personales, comercialización de servicios y/o productos) y formación técnica en pintura, belleza y buenas prácticas de manipulación de alimentos, con el fin de promover la incorporación de las familias en la actividad productiva.
- Jornadas de trabajo solidario (3 murales de gran formato)
- Apropiación de espacios públicos (Bordes de vía, puntos de encuentro, cancha deportiva)
- Mejoramiento de áreas comunes por logros comunitarios (Pintura en paredes de áreas comunes, escaleras y gabinetes)
- Pintura interior de las viviendas (techos y paredes) por cada familia según los logros de metas de convivencia familiar y participación en actividades culturales y comunitarias.

Fase 3-Consolidación y compromisos: se realizaron las siguientes actividades.

Talleres de liderazgo; graduación de los participantes en los talleres productivos, balance de los resultados del proyecto, articulación con autoridades para sostenibilidad y cierre con una actividad de integración cultural en familia y comunidad.

En la actualidad los problemas que se presentan en mal uso de las áreas comunes, parqueaderos, propietarios intolerantes o respetuosos, son competencia de las 22 copropiedades, quienes a través de su manual de convivencia deben regular las acciones que afecten la convivencia de la comunidad.

LOGROS:

- El acompañamiento en propiedad horizontal por parte de la constructora, ORBIS y MVCT, ha contribuido a la elección de

administradores y Consejos de Administración en las 22 copropiedades.

- El proyecto se encuentra organizado en 22 copropiedades.
- Se ha reconocido diferentes tipos de liderazgos dentro del proyecto que permiten identificar y solucionar las diferentes problemáticas.

RETOS:

- Lograr la estabilización social de las copropiedades, todavía no se observa un papel empoderado de los administradores, existe desconocimiento por parte de algunos beneficiarios y órganos de la propiedad horizontal en materia de la ley 675.
- Realizar seguimiento en materia de propiedad horizontal, con el fin de construir creencias frente a los órganos administrativos, sobre todo en el tema del recaudo del dinero.
- Fortalecer los diferentes tipos de liderazgos que se encuentran en el proyecto.
- De construir creencias con respecto a los administradores, con el fin de legitimar su liderazgo frente a la comunidad, puesto que se ha perdido la credibilidad de estas personas.

5.1.2 DERECHOS Y DEBERES:

LOGROS:

- Se ha capacitado a los beneficiarios antes de habitar el proyecto en derechos y deberes.
- A través del convenio ORBIS-MVCT se generaron nuevas estrategias que buscaron promover el cumplimiento de las obligaciones dentro del proyecto.
- Se tiene un proceso de revocatorias por actividades ilícitas.

RETOS:

- Seguir promoviendo el cumplimiento de obligaciones de los beneficiarios de Ciudadela MIA, sobre todo en las personas y familias que no recibieron el acompañamiento de la Fundación ORBIS.
- Seguir realizando procesos de revocatorias a los beneficiarios que incumplan con sus deberes.
- Aproximadamente 300 personas se encuentran en arriendo o tienen familiares cuidando su hogar en el proyecto de vivienda.

5.1.3 SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

LOGROS:

- Desde la mesa de acompañamiento y la fundación ORBIS se realizaron diferentes actividades con niños, niñas, jóvenes y adultos que promueven la convivencia.
- La policía nacional ha socializado el nuevo código y ha realizado reuniones con la comunidad.
- La policía nacional realiza seguimiento a través del cuadrante de policía en el proyecto.
- La secretaria de inclusión social realiza diferentes intervenciones en el proyecto.

RETOS:

- Desde la mesa de acompañamiento social seguir potenciando los escenarios de paz y convivencia, como lo fomentaba la fundación ORBIS, por medio del arte, la música, los alimentos, la lectura, etc.
- Fortalecer el tema de seguridad del proyecto, teniendo en cuenta las problemáticas de los barrios aledaños.
- Se ha solicitado a la Policía Nacional hacer seguimiento con el grupo de inteligencia a los apartamentos donde presuntamente se cometen actividades ilícitas, hasta el momento se ha tenido solo un reporte.
- Según manifiestan las autoridades y comunidad se han incrementado las actividades ilícitas dentro del proyecto.

5.1.4 DESARROLLO PRODUCTIVO

LOGROS:

- La fundación ORBIS realizó diferentes capacitaciones en alimentos, peluquería, primera infancia, pintura, etc. Que permitió a los beneficiarios tener una formación y elementos para comenzar sus microempresas.
- Se realizaron diferentes actividades que permitieron mostrar y vender los productos que se realizan en Ciudadela MIA.
- Se logró capacitar en cuidados de primera infancia y seguir la formación técnica y tecnológica, a través del SENA y ORBIS.

RETOS:

- Desde la mesa de acompañamiento seguir promoviendo espacios de capacitación, formación y desarrollo productivo.

5.1.5 PROGRAMA "EL COLOR DE LA CONVIVENCIA"

LOGROS:

- Los usuarios conocen los deberes, derechos, y responsabilidades que tienen como copropietarios de Ciudadela Mía y reconocen al Ministerio

- de Vivienda, como promotor de proyectos de vivienda digna, sostenible y en construcción con la comunidad.
- Reconocimiento y posicionamiento de la Fundación ORBIS y Ministerio de Vivienda con acciones de responsabilidad social, con estrategia integral en proyectos de vivienda.
 - Desarrollo de actividades articuladas con RED UNIDOS y Ministerio de Cultura con su programa COMUNIDAD-ES.
 - Acompañamiento de la Policía Nacional en las diferentes actividades, así como voluntariado por parte del Ejército Nacional de Colombia.
 - Participación de actores de la mesa territorial de vivienda en jornada de microsocalizaciones dirigidas a diferentes secretarios de Despacho (articulación institucional para la atención a la comunidad).
 - Alrededor de 1.300 beneficiarios, participaron activamente en los diferentes talleres y actividades.
 - Entre el Ministerio de Vivienda y la Fundación Orbis se logró promover acciones y planeación desde la Mesa Territorial para la canalización de la oferta institucional local y nacional en torno a los beneficiarios de Ciudadela Mía.
 - En el desarrollo del proyecto se vio como factor exitoso el hecho de que las actividades desarrolladas incidieron en el proceso de construcción de comunidad, tanto en las jornadas de socialización, talleres de convivencia, jornadas de pintura y capacitación en entornos protectores.
 - Se logró integrar las diferentes culturas afro, indígenas y mestiza que coinciden en Ciudadela Mía, sin que esto genere dificultades en los procesos de socialización o pautas de cómo vivir en propiedad horizontal. En resumen, el mensaje que las personas interiorizaron es "Desde la diferencia también se construye", de manera tal que eso no es un obstáculo.
 - En convenio con Microempresas de Colombia, se capacitaron a las familias en habilidades para la vida y desarrollo de capacidades (cursos de manipulación de alimentos, pintura y acabados arquitectónicos, peinados tradicionales y belleza).
 - Se hacen gestiones para lograr vinculación laboral de las personas que se formaron en el transcurso del convenio, de manera tal, que el proyecto se convierta en un instrumento para la generación de ingresos de la población de Ciudadela Mía.
 - Se fortaleció el empoderamiento, sentido de pertenencia, corresponsabilidad y la apropiación de la comunidad por sus espacios, mediante procesos de construcción colectiva de acuerdos comunitarios.
 - Se culminaron las Jornadas comunitarias de pintura de los espacios públicos y comunes.
 - Se realizaron Talleres de fortalecimiento con más de 100 líderes comunitarios residentes en Ciudadela Mía.
 - Jornadas de pintura de 22 superboard con temáticas: pasado, presente y futuro, realizados por artistas graffiteros.

- Se realizaron talleres artísticos con niños y jóvenes, en breakdance, graffiti y rap.
- Con los talleres de sensibilización en organización comunitaria, se logró la conformación de sus consejos de administración, administradores y los miembros del Comité de Convivencia.
- Se realizó formación de un grupo de beneficiarios en entornos protectores y cuidado de la primera infancia, para el fortalecimiento familiar, promoción del dialogo y respeto por los espacios individuales dentro del hogar, así como los derechos de los NNAJ se ejecutaron los encuentros familiares.
- Para el fomento de hábitos saludables, se hicieron jornadas deportivas, con dos frentes, el de aeróbicos y el de futbol y desde el componente social y técnico.
- Se realizó articulación con el barrio vecino para generar entornos protectores y apropiación de un mismo territorio, utilizando la pintura como vehículo transformador, desarrollando jornadas de entrega de pintura y uso de la misma por los beneficiarios.
- Como capacidades instaladas se dejaron líderes empoderados y se entregó a la administración municipal la intervención; además se hizo empalme con la arquidiócesis de Quibdó, quien asumió la continuidad del proceso de acompañamiento a esta comunidad

5.2 EQUIPAMIENTOS Y EMPLEABILIDAD

Los resultados generales del Ministerio en materia de equipamientos se resumen a continuación:



En respuesta a las inquietudes planteadas por los grupos de interés respecto a las obras de infraestructura asociadas al proyecto a continuación el avance en el proyecto Colegio + CDI, Urbanización Ciudadela MIA – Quibdó, a cargo del Ministerio y socios estratégicos para 940 estudiantes y 160 niñ@s.

Datos de los convenios y/o contratos

CONVENIO ENTRE FONVIVIENDA, GOBERNACIÓN DE CHOCÓ, FUND. ARGOS Y FINDETER	
APORTE MVCT:	\$ 14.982.897.445
APORTE FUNDACIÓN ARGOS:	\$ 3.595.229.273
VALOR TOTAL PROYECTO:	\$ 18.578.126.718
VALOR OBRA:	\$ 17.838.878.796

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Contrato no:	PAF-EUC-024-2015
Valor inicial:	\$ 550.192.010
Valor adiciones:	\$ 189.055.912
Valor total:	\$ 739.247.922

- Avance de ejecución: 39.57%
- Fecha programada de terminación para Marzo de 2019.
- Llave en mano: CONINSA RAMON H contratado por la FUNDACION ARGOS
- Contratista Interventoría: CONSORCIO INTERMIA (RL DONAL BOGOTA BAUTISTA; Integrantes del Consorcio: INGESCOR LTDA 70%; JUAN CARLOS RIOS URUETA 1% y DONAL BOGOTA BAUTISTA 29%)
- Estado actual: En ejecución actividades relacionadas con:
- Conformación de micropilotes área de acceso bloque 3, instalación de mampostería, instalación de aceros de refuerzo, preparación en sitio de material de cubierta, redes hidrosanitarias internas instaladas en algunos bloques y conformación de escaleras.
- Empleabilidad: Según lo reportado por el supervisor del proyecto por parte de Findeter, actualmente hay 120 trabajadores contratados entre mano de obra no calificada y maestros, de los cuales el 8% es personal de la Urbanización Ciudadela Mía. Se solicitó a Findeter remitir los soportes que permitan sustentar ese porcentaje.

Alcance del Proyecto

Colegio para 940 estudiantes con los siguientes espacios:

- 24 aulas (preescolar, primaria, bachillerato, media)
- Baños
- Laboratorio de ciencias

- Laboratorio integrado de física y química
- Biblioteca pública
- Aula de tecnología, innovación y multimedia
- Aula de bilingüismo
- Comedor y cocina
- Rectoría
- Salón de profesores
- Depósitos
- Cancha múltiple
- Parque infantil
- Tienda escolar
- Patio de banderas
- Portería.

Centro de Desarrollo Infantil – CDI para 160 niños con los siguientes espacios:

- Aulas para niños de 3 a 23 meses (Cunas, gateo, lactarios)
- Aulas para niños de 24 a 36 meses
- Aulas para niños de 37 a 60 meses
- Baños
- Oficinas
- Cocina - Comedor
- Aula múltiple
- Exteriores

OTROS EQUIPAMIENTOS EN EL PVG CIUDADELA MIA A CARGO DEL MUNICIPIO

Los equipamientos citados a continuación no son competencia de este Ministerio, no tenemos injerencia sobre estos, teniendo en cuenta que no hay aportes de recursos por nuestra parte. La información relacionada a continuación, obedece a lo informado por el Secretario de Planeación de Quibdó, Julio Alvarez Mena.

- **Construcción del centro de salud:** Se adelanta con recursos del municipio una UNIDAD INTERMEDIA DE SALUD - UIS. Se inició la ejecución hace 5 meses, sin embargo a la fecha se encuentra suspendida debido a que los diseños fueron revisados por secretaria de salud departamental, pero no se cuenta con aprobación por parte del Ministerio de Salud. El valor de inversión aproximado es de \$6.000 millones. La UIS se encuentra ubicada aproximadamente a 300 mts del PVG Ciudadela MIA.

- **Vías.** En cuanto a vías, el municipio adelanto una vía que conecta el Barrio el Jardín y el PVG Ciudadela MIA, con el centro de Quibdó. Así mismo, se hizo una vía que conecta el sector de la Uribe con el PVG, la cual tiene una parte sin afirmado (aproximadamente 500 metros); A la fecha la entidad territorial se encuentra realizando las gestiones necesarias para culminar los trabajos pendientes en dicha vía.
- **CAI de policía de Ciudadela MIA:** La alcaldía continua con el compromiso de seguir realizando los tramites necesarias ante el Ministerio del Interior y la Policía del Municipio, para gestionar un CAI en el sector.
- **Faltan escenarios recreo-deportivos:** EL Municipio de Quibdó, viene adelantando un proyecto para una cancha de Futbol 11, el cual ya cuenta con un diseño ajustado. La entidad territorial continua realizando las gestiones necesarias para la consecución de recursos. El valor aproximado de la cancha es de \$6.000 millones.
- **Supermercado público y Plaza Satélite:** La Alcaldía de Quibdó manifiesta que esta es una necesidad de la población del sector, para la cual continua con el compromiso de realizar las gestiones necesarias ante el gobierno nacional y departamental con el objetivo desarrollar este proyecto. En este momento la entidad territorial avanza en el estudio de posibles predios donde se pueda ubicar este proyecto.

5.3 PROCESO DE ATENCIÓN AL CLIENTE, DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROCESO DE POSTVENTAS DEL PROYECTO.

Respecto a las inquietudes referentes a los aspectos relacionados con garantía y mantenimiento de infraestructura, a continuación se presentan los lineamientos que se deben seguir en materia de atención al cliente, desarrollo y ejecución del proceso de postventas del proyecto, teniendo en cuenta que la solución no es competencia directa del Ministerio.

Si se presentan observaciones constructivas en las viviendas entregadas, los beneficiarios deberán realizar la solicitud ante la Alcaldía de Quibdó para que esta de acuerdo a sus competencias, traslade dicho requerimiento a la firma constructora de acuerdo con los tiempos y procedimientos establecidos en el manual del usuario para la atención de posventas, en caso de no ser atendidos o no estar de acuerdo con la atención prestada por parte de la firma constructora, el beneficiario deberá informar y realizar su requerimiento debidamente sustentado ante la Fiduciaria Bogotá, vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO –

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, para que esta gestione ante el constructor los requerimientos pertinentes o en dado caso se hagan efectivas las garantías respectivas.

Por otra parte, es importante resaltar que las viviendas desarrolladas en el marco del Programa de Vivienda Gratuita cuentan con una Póliza de Garantía que ampara la estabilidad y la calidad de las mismas, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de la entrega de las viviendas, de acuerdo con el tipo de contrato suscrito, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 1480 de 2011 "Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones", en cuyo artículo 8 se establece que "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año"; responsabilidad a cargo de la firma constructora que realizó el proyecto. Teniendo en cuenta que la entrega de las viviendas del proyecto Ciudadela Mía fue el 26 de enero de 2016, la póliza tuvo vigencia hasta el 26 de enero de 2017.

Ahora bien, el seguimiento que ejecuta el Viceministerio de Vivienda a través de su Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social a los procesos de posventa, permite evaluar los inconvenientes de carácter técnico que reportan los beneficiarios en su calidad de propietarios para requerir la atención de los mismos al constructor.

Lo anterior, pretende que el oferente realice las visitas necesarias para la evaluación del caso que le ocupa, y se determine acciones a tomar a mediano, largo o corto plazo, esto, teniendo en cuenta que no todos los procesos pueden atenderse desde el proceso de atención de posventa o calidad obra, en el entendido que los beneficiarios deben encargarse del uso adecuado de su vivienda, con observancia del manual de mantenimiento entregado por el constructor, conservar su vivienda en condiciones de habitabilidad y salubridad y contribuyendo con el pago puntual de las cuotas de administración conforme a Ley de propiedad horizontal las cuales deben ser usadas por la Administración para la reparación y mantenimiento de las zonas comunes que sufren el desgaste usual por la ocupación.

Adicionalmente, Fonvivienda a través de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, delegó al ingeniero Guillermo Diaz Reinoso, quien puede ser contactado a través del correo gdiarz@minvivienda.gov.co para que gestione con la entidad territorial, administradores y/o líderes de la comunidad y la firma constructora una visita técnica al proyecto, para evaluar la información que se reporte y de esta forma determinar las acciones de mejora que sean necesarias conforme a las competencias que le asiste a cada organismo.

Finalmente, en el marco de lo anteriormente expuesto, a la fecha el Ministerio no ha recibido ninguna solicitud formal relacionada con el tema de posventas.

5.4 REVOCATORIAS

Para garantizar el la adecuada implementación de la política de vivienda gratuita, el Ministerio cuenta con el procedimiento Administrativo Sancionatorio de Revocatoria que busca determinar el cumplimiento de las obligaciones de los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, mediante la verificación, revisión de los requisitos y la idoneidad de la documentación entregada por el hogar en la postulación, con el fin de tomar las medidas sancionatorias propias del resultado de la investigación, conducentes a la pérdida del subsidio que se pueden presentar por dos causas:

Uso de la Vivienda

- Arrendar
- Vender
- Utilizar la vivienda para actividades ilícitas.
- Modificación.
- No Ofrecer la vivienda al MVCT después de 10 años (si se quiere vender)

Dinerarias

- No Pago de administración,
- No Pago de Servicios públicos
- No Pago de impuestos.

En el marco de este proceso, en el Proyecto Ciudadela Mia del municipio de Quibdó a la fecha se presentan 17 novedades las cuales se discriminan en:

- Un proceso de revocatoria Iniciado por actividades ilícitas en estado de trámite de notificación personal del pliego de cargos.
- 14 Novedades en Proceso Administrativo Sancionatorio, pues los beneficiarios no se han presentado para ocupar su vivienda.
- 1 Unipersonal Fallecido Revocado – Actualmente se encuentra en validación el estado de la vivienda.
- 1 Falta Acta de reconocimiento – Cavis en proceso envío del acta de reconocimiento
- 1 Inmueble sin Sortear – Cavis se encuentra validando el sorteo de nomenclatura.

Finalmente, para aclarar el procedimiento correspondiente, a continuación se presenta la siguiente imagen.

