

INFORME DE GESTIÓN INVIPASTO 2025

En el marco del cumplimiento de la misión institucional y en concordancia con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo de INVIPASTO, durante la vigencia 2025 se continuaron y consolidaron las acciones orientadas a disminuir el déficit cualitativo de vivienda, mediante la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Los resultados más importantes en esta materia se resumen en los siguientes aspectos:

1. Déficit Cualitativo: para el cumplimiento de esta estrategia se contempla el programa de MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:

Como resultado de las gestiones administrativas adelantadas durante la vigencia 2024, orientadas a la recuperación, viabilización y reactivación de convenios suscritos en vigencias anteriores que se encontraban suspendidos o sin ejecución, en el año 2025 se logró dar continuidad efectiva a la ejecución de los convenios interadministrativos, permitiendo avanzar de manera significativa en el cumplimiento de las metas institucionales y sectoriales.

Adicionalmente, durante la vigencia 2025, estos convenios registraron avance físico y financiero, materializado en la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda, beneficiando a hogares en condiciones de vulnerabilidad y contribuyendo al mejoramiento de sus condiciones habitacionales. Estas acciones permitieron, además de mitigar riesgos institucionales, dar cumplimiento a los compromisos adquiridos con el Ministerio de Vivienda y fortalecer la gestión administrativa y operativa de INVIPASTO.

La ejecución de estas intervenciones reafirma el compromiso institucional con la reducción del déficit cualitativo de vivienda y con la implementación de soluciones habitacionales sostenibles que impactan positivamente la calidad de vida de la población del municipio de Pasto

1.1. CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 2025 – 4354 ALCALDÍA – INVIPASTO.

En el marco del convenio suscrito entre la Alcaldía de Pasto e INVIPASTO, se formuló un programa integral de mejoramiento de vivienda orientado a la reducción del déficit cualitativo en los sectores urbano y rural del municipio, con una

programación distribuida entre las vigencias 2025 y 2026. El convenio, con un valor de \$15.500 millones, tiene como fuente recursos de crédito y recursos propios.

Para la vigencia 2025, el convenio proyectó la ejecución de 142 mejoramientos de vivienda, discriminados en 82 mejoramientos rurales y 60 mejoramientos urbanos, con una inversión total de \$3.000.635.000. Estas intervenciones estuvieron dirigidas a hogares en condición de vulnerabilidad, priorizando acciones que fortalecen las condiciones de habitabilidad, seguridad estructural y funcionalidad de las viviendas.

Para la vigencia 2026, el programa contempla una ampliación significativa de la cobertura, con la proyección de 558 mejoramientos de vivienda, de los cuales 368 corresponden al sector rural y 190 al sector urbano, respaldados por una inversión estimada de \$11.999.365.000. Esta inversión refleja el compromiso institucional con la continuidad del programa y el fortalecimiento de la política pública de vivienda en el municipio.

En total, el convenio proyecta la ejecución de 700 mejoramientos de vivienda, consolidándose como una estrategia prioritaria para mejorar la calidad de vida de la población más vulnerable de Pasto, mediante una gestión articulada entre la administración municipal e INVIPASTO y una adecuada planificación técnica y financiera.

CONVENIO 2025 – 4354 ALCALDÍA E INVIPASTO			
SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO	Rurales	Urbanos	TOTALES
Asignados	450	250	700
Obra Finalizada vigencia 2025	82	60	142
Obra para iniciar en vigencia 2026	368	190	558
Total de mejoramientos vigencias 2025 - 2026	450	250	700

1.2. CONVENIO No. 013-2023

El Convenio Interadministrativo No. 013-2023 tiene como finalidad beneficiar a 300 hogares de población vulnerable del municipio de Pasto, de los cuales 238 corresponden al sector rural y 62 al sector urbano, mediante subsidios de mejoramiento de vivienda. El valor total del convenio es de \$5.000 millones, con aportes de INVIPASTO por \$1.500 millones y del Ministerio de Vivienda por \$3.500 millones.

Proyectó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Revisó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Aprobó:
Dr. Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

La ejecución total del convenio no se logró completar en la vigencia 2025 debido a retrasos en la expedición de resoluciones por parte de ENTERRITORIO, así como a los protocolos de visita de verificación, los cuales incluyen visitas posteriores al diagnóstico inicial que, en algunos casos, implicaron ajustes técnicos y ampliación de tiempos. Adicionalmente, el proceso de aprobación de los diseños de los módulos habitación, cocina y baño tuvo una duración aproximada de siete meses, lo que afectó el cronograma inicialmente previsto.

En atención a estas circunstancias, se gestionó la ampliación del plazo de ejecución del convenio hasta el 31 de marzo de 2026, con el fin de garantizar la correcta ejecución de los recursos y el cumplimiento de los objetivos del programa.

CONVENIO 013			
SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO	Rurales	Urbanos	TOTALES
Asignados	238	62	300
Obra Finalizada vigencia 2024	121	30	151
Obra Finalizada vigencia 2025	27	32	59
Mejoramientos para ejecutar 2026	90	0	90

VALOR DEL CONVENIO: \$5.000 millones

- APOORTE DE INVIPASTO: \$1.500 millones
- MINISTERIO DE VIVIENDA: \$3.500 millones



Proyectó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Revisó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Aprobó:
Dr. Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

1.3. CONVENIO NO. 018-2019

El Convenio Interadministrativo No. 018-2019 tuvo como objetivo beneficiar a 200 hogares de población vulnerable del municipio de Pasto, mediante la ejecución de subsidios de mejoramiento de vivienda en el sector urbano.

En el marco de la ejecución del convenio, a INVIPASTO le correspondió el desarrollo de visitas de campo, la verificación y actualización de fichas técnicas y sociales (vigencia 2021), el ajuste de información de hogares, cantidades de obra y planimetrías, así como el cargue de documentación en plataforma, la elaboración de presupuestos y diseños por parte del equipo técnico y la planificación y supervisión logística de las obras.

El valor total del convenio fue de \$9.300 millones, financiado con recursos de:

- INVIPASTO: \$1.500 millones (ejecutados).
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: \$5.000 millones (ejecutados).
- Gobernación de Nariño: \$2.800 millones, gestionados por INVIPASTO y ejecutados durante las vigencias 2024–2025.

Debido a ajustes operativos y administrativos, el plazo de ejecución fue ampliado hasta el 31 de julio de 2025, periodo en el cual se dio cumplimiento a lo programado. Como resultado, se logró la ejecución total del convenio, alcanzando la finalización de los 200 subsidios asignados, correspondientes a 150 mejoramientos finalizados previamente y 50 mejoramientos ejecutados durante la vigencia 2025.

La culminación del Convenio No. 018-2019 evidencia el fortalecimiento de la gestión institucional de INVIPASTO y su compromiso con la reducción del déficit cualitativo de vivienda y el mejoramiento de las condiciones habitacionales de la población más vulnerable del municipio de Pasto.

El avance del Convenio No. 018-2019, es el siguiente:

CONVENIO 018 AÑO 2019		
SUBSIDIOS ASIGNADOS	URBANOS	TOTALES
Asignados	200	200
Obra Finalizada vigencia 2024	150	
Obra Finalizada vigencia 2025	50	

Proyectó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Revisó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Aprobó:
Dr. Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

1.4. MEJORAMIENTOS CON RECURSOS PROPIOS – INVIPASTO 2025

En cumplimiento de su misión institucional y con el propósito de contribuir a la reducción del déficit cualitativo de vivienda, INVIPASTO ejecutó durante la vigencia 2025 un total de 106 mejoramientos de vivienda con recursos propios, beneficiando a hogares de población vulnerable en los sectores urbano y rural del municipio de Pasto.

Al 31 de diciembre de 2025, se registra la ejecución del 77% de los subsidios asignados, distribuidos en 82 mejoramientos urbanos y rurales

Para el desarrollo de estos mejoramientos, INVIPASTO adelantó las siguientes actividades:

- Visitas de campo realizadas por los equipos técnico y social.
- Elaboración de presupuestos y planimetría para cada intervención habitacional.
- Planificación y coordinación logística de las obras ejecutadas.
- Seguimiento y supervisión técnica, mediante la elaboración de informes de avance y cierre.

La ejecución total de los mejoramientos con recursos propios durante la vigencia 2025 evidencia el compromiso institucional de INVIPASTO con el mejoramiento de las condiciones habitacionales y la atención prioritaria de la población más vulnerable del municipio de Pasto.

El avance actualizado se presenta de forma resumida en la siguiente tabla: (se modifica la tabla)

MEJORAMIENTOS RECURSOS PROPIOS 2025			
SUBSIDIOS ASIGNADOS	RURALES	URBANOS	TOTALES
Asignados vigencia 2025	94	12	106
Obra Finalizada vigencia 2025 proyecto BPIN - 2024520010114	60	12	72
Obra Finalizada vigencia 2025 proyecto BPIN - 2024520010136	10	0	10
Mejoramientos para ejecutar 2026	24	0	24

Proyectó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Revisó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Aprobó:
Dr. Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo



1.5. EJECUCIÓN DEL CONVENIO N° 008 – suscrito en el 2024

Durante la vigencia 2024 se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 008-2024, cuyo objetivo es contribuir a la reducción del déficit cualitativo de vivienda de 154 hogares del sector urbano del municipio de Pasto.

En el marco de la ejecución del convenio, durante la vigencia 2025 INVIPASTO logró la ejecución de 132 mejoramientos habitacionales, mientras que 22 mejoramientos quedaron programados para su ejecución en la vigencia 2026.

Para el desarrollo del convenio, INVIPASTO adelantó procesos de habilitación de hogares, visitas de campo para la verificación de condiciones habitacionales, elaboración de diagnósticos técnicos, planimetrías y presupuestos, así como el cargue de la información en la plataforma correspondiente para la revisión y aprobación por parte del Ministerio de Vivienda y ENTERRITORIO.

Con el fin de garantizar la correcta ejecución de los mejoramientos restantes y el cumplimiento de los objetivos del convenio, se gestionó y obtuvo la ampliación del plazo de ejecución hasta julio de 2026.

El valor total del convenio asciende a \$2.402.400.000, recursos que se encuentran debidamente comprometidos para la ejecución integral del programa.

Proyectó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Revisó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Aprobó:
Dr. Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

La gestión adelantada durante la vigencia 2025 permitió avanzar de manera significativa en la reducción del déficit cualitativo de vivienda, asegurando la continuidad del convenio y el cumplimiento de las metas establecidas.

El avance actualizado se presenta de forma resumida en la siguiente tabla:

CONVENIO 008 AÑO 2024			
Subsidios Asignados	Rurales	Urbanos	TOTALES
Asignados		154	
Obra Finalizada vigencia 2025		132	200
Mejoramientos a ejecutar 2026		22	



Proyectó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Revisó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Aprobó:
Dr. Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo

2. DÉFICIT CUANTITATIVO

Para el cumplimiento de esta estrategia se contempla el programa apoyo complementario para la adquisición de vivienda nueva, con los siguientes resultados:

2.1. VIVIENDA CON PROPÓSITO – SUBSIDIO COMPLEMENTARIO

- Entidad ejecutora: INVIPASTO
- Programa: Vivienda con Propósito
- Indicador: Servicio de apoyo financiero para la adquisición de vivienda
- Sector: Urbano

Objeto del programa: *El Subsidio Familiar Complementario para la Adquisición de Vivienda Nueva "Vivienda con Propósito" está dirigido a personas naturales, personas jurídicas del sector de la construcción y enajenación, así como a organizaciones populares de vivienda que desarrollen proyectos de vivienda nueva en el municipio de Pasto, bajo esquemas de autogestión o participación comunitaria. El programa tiene como finalidad facilitar el acceso a vivienda nueva en condiciones de habitabilidad, seguridad y asequibilidad, en concordancia con la misión institucional de INVIPASTO y sujeto a la disponibilidad de recursos.*

Ejecución y resultados – Vigencia 2025

Durante la vigencia 2025, la ejecución del programa se vio afectada por la suspensión del programa nacional "Mi Casa Ya", el cual constituía un requisito complementario y articulador para la asignación de los subsidios municipales. Esta situación limitó la postulación de hogares y la viabilidad financiera de los proyectos de vivienda nueva.

Como consecuencia de lo anterior, de los 110 subsidios inicialmente programados, fue posible asignar y entregar un total de 50 subsidios complementarios, cumpliendo con los requisitos técnicos, sociales y normativos establecidos.

- Monto por subsidio: \$3.500.000
- Subsidios entregados en 2025: 50
- Total de recursos ejecutados: \$175.000.000

A pesar de la reducción en el número de subsidios entregados, INVIPASTO garantizó una ejecución responsable de los recursos disponibles, priorizando hogares que

cumplan con los criterios de elegibilidad y asegurando la adecuada articulación con los proyectos de vivienda en ejecución.

La gestión desarrollada durante la vigencia 2025 refleja la capacidad institucional de adaptación frente a cambios en la política nacional de vivienda, manteniendo el compromiso con la reducción del déficit cuantitativo y la promoción del acceso a vivienda digna para la población del municipio de Pasto.



2.2. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO

En cumplimiento de su misión institucional y con el propósito de mejorar las condiciones de habitabilidad de la población más vulnerable del municipio de Pasto, el Municipio a través de INVIPASTO implementó el programa de Construcción de Vivienda en Sitio Propio, orientado a hogares que cuentan con un lote propio y presentan condiciones habitacionales precarias.

Como iniciativa de la entidad, se estructuró un módulo habitacional integral, diseñado para suplir las necesidades básicas de los beneficiarios, el cual consta de una habitación, un baño y una cocina, garantizando condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y dignidad. Este diseño responde a criterios técnicos y sociales, y busca impactar de manera directa en la mejora de la calidad de vida de los hogares beneficiados.

Durante la vigencia 2025, el programa se ejecutó a través del Convenio de Construcción en Sitio Propio – Rancho en Tabla, mediante el cual se asignaron y ejecutaron 8 subsidios, logrando la construcción de 2 viviendas en sitio propio al 31 de diciembre de 2025.

- Subsidios asignados y ejecutados: 2
- Valor total ejecutado: \$155.883.000
- Tipo de intervención: Construcción de vivienda en sitio propio

La ejecución de este programa evidencia el compromiso de INVIPASTO con la atención prioritaria de la población más vulnerable y con la implementación de soluciones habitacionales integrales que contribuyen de manera efectiva a la reducción del déficit cualitativo y a la superación de condiciones de pobreza extrema en el municipio de Pasto.



Proyectó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Revisó:
Mg. Arq. Andrés Delgado Caicedo
Cargo: Subdirector técnico

Aprobó:
Dr. Carlos Andrés Almeida Moreno
Director Ejecutivo