

INFORME DE GESTIÓN INVIPASTO 2024

En el marco de la labor misional, y, con base en las metas del Plan de Desarrollo INVIPASTO, tiene como objetivo disminuir el déficit cualitativo y reducir la brecha del déficit cuantitativo de vivienda.

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

Durante el período comprendido entre el primero (01) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), INVIPASTO llevó a cabo diversas Gestiones Administrativas encaminadas a concertar con entidades de nivel nacional y departamental la viabilidad para la recuperación y ejecución de convenios suscritos en vigencias anteriores que por razones múltiples no habían podido reiniciar su ejecución, estas gestiones también tenían como un objetivo mitigar el riesgo institucional y evitar posibles sanciones por parte del Ministerio de Vivienda respecto de la gestión en la vigencia anterior y la actual. los convenios que se encontraban en esta situación son:

- Convenio 013 de 2023
- Convenio 018 de 2019

1.1. CONVENIO NO. 013-2023

El Convenio No. 013-2023, está dirigido a beneficiar a 300 hogares pertenecientes a población vulnerable del municipio de pasto, de los cuales 238 pertenecen al sector rural y 62 al sector urbano.

CONVENIO 013			
SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO	Rurales	Urbanos	TOTALES
Asignados	238	62	300
Obra Finalizada	121	30	151
Mejoramientos a ejecutar 2025	117	32	149

VALOR DEL CONVENIO: \$5.000 millones

- APOORTE DE INVIPASTO: \$1.500 millones
- MINISTERIO DE VIVIENDA: \$3.500 millones
- Plazo de ejecución del convenio hasta el 31 de julio del 2025



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

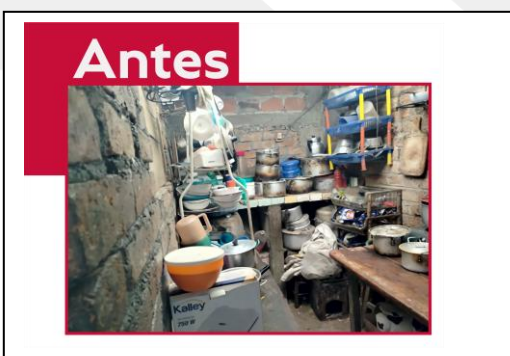
1.2. CONVENIO NO. 018-2019

El Convenio No. 018-2019, está dirigido a beneficiar a 200 hogares pertenecientes a población vulnerable del municipio de Pasto, en la ejecución de este convenio le corresponde a nuestra entidad como obligación el desarrollo de visitas de campo, verificación de fichas técnicas y sociales correspondientes al año 2021, con el fin de ajustar información de hogares, cantidades de obra y planimetría, posteriormente el cargue de documentación a la plataforma por parte del equipo social, la elaboración de presupuestos y planimetrías por el equipo técnico y finalmente la planificación logística en supervisión de obras.

- VALOR DEL CONVENIO: \$9.300 millones
 - Aporte de INVIPASTO: \$1.500 millones – EJECUTADO
 - MINISTERIO DE VIVIENDA: \$5.000 millones – EJECUTADO
 - GOBERNACIÓN DE NARIÑO: \$2.800 millones - Gestión INVIPASTO para ejecutar en vigencia 2024 – 2025
 - Plazo de ejecución del convenio 31 de diciembre del 2025

Avance del Convenio No. 018-2019:

CONVENIO 018 AÑO 2019		
Subsidios Asignados	Urbanos	TOTALES
Asignados	200	200
Obra Finalizada	150	
Mejoramientos a ejecutar 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

1.3. MEJORAMIENTOS CON RECURSOS PROPIOS – INVIPASTO 2024

En cumplimiento de su misión institucional, **INVIPASTO** asignó recursos propios para la ejecución de **61 mejoramientos** en los sectores urbano y rural del municipio de Pasto durante la vigencia 2024.

Al **31 de diciembre de 2024**, se han desarrollado diversas actividades que se detallan a continuación:

1. **Visitas de campo:** Efectuadas por profesionales técnicos y sociales de INVIPASTO
2. **Elaboración de presupuestos y planimetría:** Realizadas por el equipo técnico para cada mejoramiento.
3. **Planificación y logística:** Coordinación de visitas pendientes para dar continuidad a los proyectos.
4. **Informes de supervisión:** Documentación detallada del avance, elaborada por el equipo técnico.

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

MEJORAMIENTOS RECURSOS PROPIOS 2024			
Subsidios asignados	Rurales	Urbanos	TOTALES
Asignados	26	35	61
Obra Finalizada	26	35	61
Mejoramientos a ejecutar 2025	0	0	0



1.4. GESTION CONVENIO N° 008-2024

En la vigencia 2024 se logró la suscripción del convenio 008-2024 con el cual se pretende reducir el déficit cualitativo de ciento cincuenta y cuatro (154) familias en el sector urbano del municipio de Pasto.

A la fecha, INVIPASTO cuenta con **104 hogares habilitados para postulación**, mientras que aún está pendiente la habilitación de **48 hogares**. Para tal fin, se realizará una **convocatoria abierta** en el mes de febrero, con el objetivo de recibir la documentación requerida por los interesados.

Posteriormente, se llevarán a cabo las siguientes actividades:

1. **Visitas a los hogares beneficiarios:** Verificación de condiciones en campo.
2. **Elaboración de diagnósticos, planimetrías y presupuestos:** Preparación de los estudios técnicos necesarios.
3. **Cargue de información a la plataforma:** Los datos serán cargados en el sistema para revisión y aprobación por parte del **Ministerio de Vivienda y ENTERRITORIO**.

Una vez completadas estas etapas, se procederá con la aprobación, ejecución y realización de los mejoramientos habitacionales previstos en el programa.

- VALOR DEL CONVENIO: \$2.402.400.000
- APOORTE DE INVIPASTO: \$1.201.200.000
- APOOTE DE MINISTERIO DE VIVIENDA: \$1.201.200.000
- Plazo de ejecución del convenio 31 de diciembre del 2025
- TOTAL, DE MEJORAMIENTOS URBANOS A REALIZAR 154



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:

2.1. VIVIENDA CON PROPÓSITO – SUBSIDIO COMPLEMENTARIO

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

Objeto

El programa **Subsidio Familiar Complementario de Adquisición de Vivienda Nueva “Vivienda con Propósito”** está dirigido a personas naturales, jurídicas del sector construcción y enajenación, y organizaciones populares de vivienda que desarrollen proyectos mediante autogestión o participación comunitaria en Pasto. Este subsidio busca fomentar la adquisición de viviendas nuevas bajo condiciones de habitabilidad, seguridad y asequibilidad, en cumplimiento de los fines misionales de INVIPASTO, previa disponibilidad de recursos.

Beneficiarios y Cupos Asignados

Para la vigencia 2024, se otorgaron 120 subsidios distribuidos de la siguiente manera:

- **Población general:** 80 subsidios
- **Enfoque de género, diferencia y ciclo vital:** 10 subsidios
- **Población en zonas de riesgo no mitigable:** 10 subsidios
- **Víctimas de conflicto armado por desplazamiento:** 10 subsidios
- **Personas con discapacidad:** 10 subsidios

Monto por subsidio: \$3.500.000

Total recursos asignados: \$420.000.000

Desempeño del Programa

En 2024, INVIPASTO cumplió al 100% con la asignación de subsidios, gracias a la postulación realizada por seis (6) constructoras, quienes presentaron a los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio, cumpliendo los requisitos establecidos.

VIVIENDA CON PROPOSITO	
CONSTRUCTORA	# DE SUBSIDIOS ASIGNADOS
CONSTRUCCIONES CADEL	34
CONSTRUCTORA MURAGLIA SAS	10
CONSTRUCTORA RUMIPAMBA SAS	12
DOS CONSTRUCTORES	13
PLATAFORMA CONSTRUCTORES	32
PROTENR SAS	19
TOTAL, DE SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS	120

El programa de vivienda con propósito fue ejecutado al 100% según las metas propuestas en el plan de acción para la vigencia 2024

2.2. **DIAGNÓSTICO A LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA QUE CUENTEN CON LOTE PARA DETERMINAR LA VIABILIDAD EN LOS PROCESOS DE AUTOCONSTRUCCIÓN.**

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORIA NO. CM-2024-059

OBJETO: “FORMULACIÓN DEL DIAGNOSTICO ADMINISTRATIVO, JURIDICO, TECNICO Y FINANCIERO DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA DEBIDAMENTE REGISTRADAS ANTE INVIPASTO QUE CUENTAN CON LOTE; A TRAVÉS DE LA EVALUACIÓN Y PLANIFICACIÓN PARA APROBAR EL PROCEDIMIENTO DE LICENCIAMIENTO URBANISTICO AJUSTADO A LOS REQUERIMEINTOS EXIGIDOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN CADA ITEM, CON EL FIN DE ESTABLECER LA VIABILIDAD DE LOS PROYECTOS DE CONTRUCCION DE VIVIENDA DE CADA OPV” CONTRATISTA:

El diagnóstico realizado, arroja como resultado las alternativas para superar las limitaciones normativas que afectan a las Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs) y mejorar la implementación de proyectos de vivienda en el municipio de Pasto:

1. **Ajuste del POT en Proceso:**

- Actualmente, se adelanta el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) conforme a la sentencia T-269 de 2015 de la Corte Constitucional sobre gestión del riesgo.

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

- El POT vigente hasta 2027 permitirá una nueva formulación con enfoque en corto, mediano y largo plazo.

2. Revisión Integral del POT:

- Proponer opciones para atender a la población más necesitada, enfocándose en Vivienda de Interés Social (VIS), tanto en áreas urbanas como rurales.
- Establecer nuevas áreas de expansión o declarar terrenos aptos cercanos al perímetro urbano con acceso a servicios públicos y vías.

3. Planes Parciales Bien Planificados:

- Desarrollar áreas de expansión mediante planes parciales, considerando propiedad de OVPs u otros actores.
- Garantizar equipamientos urbanos, espacio público, y conectividad vial adecuados.

4. Diversificación de Áreas de Expansión:

- Evitar concentrar áreas de VIS en un solo sector, como Aranda, y diversificar la ubicación en bordes urbanos con acceso a servicios.
- Mantener abierta la posibilidad de declarar nuevas áreas durante la vigencia del POT mediante iniciativas públicas o privadas.

5. Rol de INVIPASTO como Banco de Tierras:

- Priorizar la adquisición y permuta de terrenos para VIS en zonas con potencial de expansión.
- Vincular asociaciones de OVPs a planes parciales, como el predio Janacatú, para su inclusión en proyectos de desarrollo.

6. Revisión Normativa para Centros Poblados y Vivienda Campestre:

- Redefinir normas para cabeceras corregimentales de origen indígena y campesino, adecuándolas a su similitud con suelo urbano.
- Crear una normativa diferenciada para Vivienda Campestre según estratos y localización.

7. Democratización del Acceso a la Tierra:

- Fomentar acceso equitativo a la tierra, regulando precios y garantizando la función social y ecológica de la propiedad.

- Respetar principios de interés general sobre particular y equidad en la distribución de beneficios y cargas.

Estas propuestas buscan facilitar el desarrollo de vivienda en el municipio, superando restricciones normativas y promoviendo un crecimiento equilibrado y sostenible.

NO	IDENTIFICACION DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA	DIAGNOSTICO		CONCEPTO - PROSPECTIVA
	ASOCIACIÓN	HABILITADO PARA URBANIZACION	HABILITADO PARA PARCELACION	
1	ASOCIACION DE VIVIENDA BRISAS DEL CIELO		SI	Suelo rural en Centro Poblado, área de Transición, que puede en reformulación del POT, tener nuevos aprovechamientos urbanísticos con mayor densidad.
2	ASOCIACION DE VIVIENDA REVIVIR SANTA ANITA		SI	Suelo Rural colindando con perímetro urbano que puede en reformulación del POT pasar a suelo de expansión para desarrollar Plan Parcial
3	ASOCIACION DE VIVIENDA SEÑOR DEL GRAN PODER PROYECTO CIUDADELA		NO	Suelo Rural colindando con perímetro urbano que puede en reformulación del POT pasar a suelo de expansión para desarrollar Plan Parcial
4	ASOCIACION DE VIVIENDA CIUDAD DOS MIL	SI		Suelo Urbano en Tratamiento de Desarrollo para obtener licencia de urbanización y Construcción y ejecutar Obras de Urbanismo y viviendas
5	ASOCIACION DE VIVIENDA EL POBLADO		SI	Suelo rural en Centro Poblado, área de Transición, que puede en reformulación del POT, tener nuevos aprovechamientos urbanísticos con mayor densidad.
6	ASOCIACION DE VIVIENDA JAZMINES DEL NORTE	Con Plan Parcial		Predio en Suelo de Expansión que deberá ser desarrollado en Plan Parcial
7	ASOCIACION DE VIVIENDA JESUS DEL GRAN PODER VIII ETAPA FELIX LOPEZ		NO	Suelo Rural colindando con perímetro urbano que puede en reformulación del POT pasar a suelo de expansión para desarrollar Plan Parcial
8	ASOCIACION DE VIVIENDA URBANIZACION PRADERAS DEL NORTE		NO	Suelo Rural colindando con perímetro urbano que puede en reformulación del POT pasar a suelo de expansión para desarrollar Plan Parcial
9	ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA RUTH		NO	Suelo Rural colindando con perímetro urbano que puede en reformulación del POT pasar a suelo de expansión para desarrollar Plan Parcial
10	ASOCIACION PROVIVIENDA EL COMUN	Urbanizado		Suelo Urbano con Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada que en reformulación del POT puede pasar a Tratamiento de Mejoramiento Integral para desarrollar Mejoramiento barrial

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

11	ASOCIACION PROVIVIENDA GUADALUPE		NO	Suelo Rural colindando con perímetro urbano que puede en reformulación del POT pasar a suelo de expansión para desarrollar Plan Parcial
12	ASOCIACION PROVIVIENDA PANAMERICANA NORTE		NO	Suelo Rural colindando con perímetro urbano que puede en reformulación del POT pasar a suelo de expansión para desarrollar Plan Parcial
13	ASOCIACION PRO VIVIENDA POLICARPA SALAVARRIETA		NO	Suelo Rural colindando con perímetro urbano que puede en reformulación del POT pasar a suelo de expansión para desarrollar Plan Parcial
14	ASOCIACION COMUNITARIA DE VIVIENDA 13 DE MAYO ACOVMAYO		NO	Suelo Rural que puede en reformulación del POT pasar a Vivienda Campestre en categoría de Vivienda Campestre Productiva
15	ASOCIACION DE VIVIENDA EL ROSARIO		NO	Suelo Rural que puede en reformulación del POT pasar a Vivienda Campestre en categoría de Vivienda Campestre Productiva
16	ASOCIACION DE VIVIENDA TORRES DE SAN FRANCISCO	Construido		Suelo Urbano con Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada. Para terminar Titulación y obras faltantes.
17	ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL JARDIN REAL	Si		Suelo Urbano en Tratamiento de Desarrollo para obtener licencia de urbanización y Construcción y ejecutar Obras de Urbanismo y viviendas
18	ASOCIACION DE VIVIENDA NUEVO AMANECER	Urbanizado y Construido		Suelo Urbano con Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada
20	ASOCIACION DE VIVIENDA PROGRESAR	PLAN PARCIAL	PLAN PARCIAL	Predio en Suelo de Expansión que deberá ser desarrollado en Plan Parcial
19	ASOCIACION DE VIVIENDA LOS CRISTALES (SIN PREDIO)			sin lote
21	ASOCIACION DE VIVIENDA JESUS DE NAZARET (SIN PREDIO)			sin lote
22	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA LOS SAUCES			Lote en construcción



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