



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Las Organizaciones Populares de Vivienda son aquellas organizaciones que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero se fundamenta en la economía solidaria y tiene por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria.

Estas organizaciones pueden ser constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones, juntas de acción comunal, fondos de empleados, empresas comunitarias y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, en los términos previstos en la Ley 9 de 1989.

El ISVIMED a través del programa denominado FOMENTO A LA AUTOCONSTRUCCIÓN E INICIATIVAS COMUNITARIAS - OPVS, que se encuentra establecido en el Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019 “Medellín Cuenta con Vos” realiza un acompañamiento a las Organizaciones Populares de Vivienda -OPV- con respecto a los requisitos para la postulación, asignación y aplicación del subsidio Municipal de Vivienda otorgado a los grupos familiares de dichas organizaciones, mediante acompañamiento profesional técnico, social y jurídico, de acuerdo a lo contemplado en el decreto 2339 de 2013.

La primera gestión para iniciar la formulación del proyecto es la consecución del lote, la evaluación del lote (económico, técnico, jurídico, normativo-curaduría y planeación), la elaboración de estudios, diseños (estudio de suelos, arquitectónicos, estructurales) y el registro de los respectivos trámites legales ante Curaduría.

Acto seguido se deberá consolidar y presentar una propuesta técnico-social que deberá incluir lo siguiente:

- Permisos ambientales de (aprovechamiento forestal-propuesta de compensación arbórea)
- Presupuesto general de obra: Que contenga las actividades descritas con claridad acorde a las especificaciones técnicas, cantidades de obras con base en memorias de cálculo, precios unitarios con base en análisis reales y técnicamente elaborados (Acorde con los estudios y diseños).
- Cronograma general de obra, con flujo de inversión.
- Plan de inversión por componentes, acorde con el cronograma y fases de ejecución.
- Plan de manejo ambiental o equivalente.



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

- Carta de solicitud de estudios para aplicación de subsidios municipales de vivienda dirigida a la Dirección general.
- NC-Catastral- resolución de nomenclatura.
- Licencia de Construcción (Resolución).
- Cierre financiero.

Una vez se cumplen dichos requisitos, el profesional a cargo aplica “Lista de verificación de requisitos para iniciar proceso de postulación para subsidio de OPV”, los cuales son los siguientes:

- El jefe de hogar debe ser mayor de 18 años de edad.
- Contar con un grupo familiar conformado por 2 o más personas unidas por vínculos de parentesco.
- Los ingresos familiares sean iguales o inferiores a 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- No tener propiedad raíz en ninguna parte del territorio nacional.
- Vivir en Medellín hace 6 años o más.
- Contar con un aporte familiar mínimo bien sea en crédito o en ahorro programado.
- No haber hecho uso anteriormente de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el INURBE, Caja Agraria, Banco Agrario, Cajas de Compensación Familiar, FOREC, CORVIDE o FOVIMED.

La cuantía máxima del subsidio municipal para la modalidad de OPV, será hasta veintitrés (23) SMLMV.

El aporte máximo del subsidio municipal para construcción en sitio propio o la sumatoria de los subsidios del orden municipal, departamental o nacional, no podrán superar el 90% del valor de la vivienda a construir.

El grupo familiar deberá realizar un aporte equivalente al lote de terreno y adicional, un mínimo del 10% del valor de la construcción, el cual deberá ser realizado en dinero con recursos propios como ahorro, cesantías, créditos; recursos de terceros como donaciones; o en especie como materiales o mano de obra no calificada.



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

En la actualidad, el ISVIMED acompaña quince (15) proyectos desarrollados por igual número de Organizaciones Populares de Vivienda, dicho acompañamiento implica una gestión técnica, social, jurídica y financiera en aras de lograr la ejecución de los proyectos y de brindar soluciones a las problemáticas presentadas por cada una de ellas, las cuales se relacionan a continuación:

ITEM	ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA
1	Villas Del Jordán
2	Villa Jazmín III y IV
3	Villa Canela I y II
4	Mirador De San Pablo
5	Nuevo Amanecer
6	Torres Del Este I y II
7	Altos Del Jardín
8	Villa Jesucita
9	Santa María De Los Ángeles
10	Villa María
11	Sierra Campestre
12	Aires De Paz
13	Villa Francisca
14	Camino Hacia El Futuro
15	Nuevo Amanecer - Los Almendros

Con dicha finalidad, se han articulado las demás Entidades e Instituciones que conforman el conglomerado público del Municipio de Medellín, las cuales tienen una injerencia directa en el desarrollo de los proyectos habitacionales, en este sentido, se creó la Mesa Interinstitucional desde el pasado 27 de mayo de 2016.



Las Entidades e Instituciones participantes en la mesa son:

ENTIDADES PARTICIPANTES	ASISTENTES	CARGO
Empresas Públicas de Medellín	Rubén Escobar	Dirección de Aguas - EPM
Secretaría de Participación Ciudadana	Álvaro José Villa Giraldo	Abogado
Secretaría de Gestión y Control Territorial.	Piedad Isabel Quintero García	Abogada
Secretaría de Hacienda.	Jorge Escobar Jiménez	Abogado
Concejo de Medellín	Jesús Aníbal Echeverry y Juan Felipe Giraldo	Concejales y Asistente
Secretaría de Planeación	Sergio Jaramillo, Paula Arboleda Jiménez y Nelson Valderrama.	Arquitecto, Abogada y Arquitecto
Banco de la Oportunidades	Alejandro de Bedout	Gerente
OPV UNIFAC	Víctor Patiño	Representante
OPV EMECE	Román Mazo M.	Representante
OPV Camino Hacia el Futuro.	Mónica Manco	Representante
OPV RESUVIVIENDA	Margarita Garcés	Representante
OPV Fundadores.	Carmen Cartagena	Representante
OPV COODESCOM	Luz Marina Patiño	Representante
OPV Villa Francisca.	Janeth Ríos	Asesora
OPV AMCAF	María Jesucita Asprilla	Representante
OPV Por un Futuro Mejor.	Luz Marina Patiño.	Representante
OPV Quintas de la Acuarela.	María del Socorro Cañas	Representante
OPV Villa Mujeres Activas.	Yazmín Lucía Delgado	Representante
OPV Las Violetas.	Dora Alba Álvarez	Representante
OPV Villas del Jordán.	Ángela María Sánchez	Representante
OPV Junta de Acción comunal El Diamante.	Luis Fernando Franco	Representante
OPV FUNCODENT.	Teófilo Palacio Mena	Representante
OPV Sierra Campestre.	Dalgy Yaneth Martínez Henao	Representante
OPV Santa María de Los Ángeles	Fredy Hoyos	Representante
OPV Villa María	Astrid Henao Medina	Representante



Debemos mencionar que el ISVIMED también viene haciendo el acompañamiento a algunas OPV's que están avanzando en la fase de formulación de algunos proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en el Municipio de Medellín tales como:

No.	OPV - OFERENTE	NOMBRE DEL PROYECTO	No. DE VIVIENDAS	LOCALIZACIÓN	ESTADO DEL PROYECTO	RESOLUCIÓN PLANEACIÓN
1	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE LA ACUARELA	QUINTAS DE LA ACUARELA	150	BELEN RINCON CALLE 4 SUR No. 80 AA - 82	AJUSTES DEL PROYECTO ANTE CURADURÍA	082 DE 2014
2	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LAS VIOLETAS	AGUA VIVA	28	B. BELEN LAS MERCEDES CALLE 32 No. 87 A	LIMITANTES POR REQUISITOS ANTE CURADURÍA	0258 DE 2014
3	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLAS DEL JORDAN	VILLAS DEL JORDÁN II	7	BELEN RINCON CALLE 1 No. 77 A 25	LICENCIA EN TRÁMITE	0258 DE 2014
4	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA COMUNITARIA LOS FUNDADORES	TORRES DE SADAY	19	BELEN RINCON CALLE 3 No.78 - 43	AJUSTES DEL PROYECTO ANTE CURADURÍA	0258 DE 2014
5	COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS COODESCOM	GUAYACANES (LA POLA)	188	ROBLEDO CUCARACHO CALLE 64 No 91 D 64.	AJUSTES DEL PROYECTO ANTE CURADURÍA	0258 DE 2014
6	COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS COODESCOM	VILLA CANELA III	61	B. ROBLEDO CUCARACHO CALLE 65 C No. 91 - 198	LICENCIA EN TRÁMITE	0258 DE 2014
7	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POR UN FUTURO MEJOR	VILLA SOFÍA	172	SAN ANT. PRADO B. VILLA SOFIA CALLE 3 No. 13 AA	AJUSTES DEL PROYECTO ANTE CURADURÍA	0258 DE 2014



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

No.	OPV - OFERENTE	NOMBRE DEL PROYECTO	No. DE VIVIENDAS	LOCALIZACIÓN	ESTADO DEL PROYECTO	RESOLUCIÓN PLANEACIÓN
8	COOPERATIVA DE SERVICIOS COMUNITARIOS COODESCOM	ALTOS DE MIRAMAR (PICACHO)	200	B. PICACHO CRA 83 No. 95 - 139	AJUSTES DEL PROYECTO ANTE CURADURÍA	082 DE 2014