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 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.

• 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.

En la actualidad, el ISVIMED acompaña diecisiete (17) 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 | Quintas de la Acuarela |
| 2 | Torres de Saday |
| 3 | Altos de Miramar |
| 4 | CORPOVINAR |
| 5 | Ciudadela San Miguel |
| 6 | Nuevo Amanecer - Los Almendros |
| 7 | Villa Canela I y II |
| 8 | Torres Del Este I y II |
| 9 | Altos Del Jardín |
| 10 | La Milagrosa |
| 11 | Santa María De Los Ángeles |
| 12 | Villa María |
| 13 | Sierra Campestre |
| 14 | Aires De Paz |
| 15 | Villa Francisca |
| 16 | Camino Hacia El Futuro |
| 17 | Villa Jazmín III y IV |

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 27 de mayo de 2016.

Las entidades e instituciones participantes en la mesa son:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ENTIDADES PARTICIPANTES** | **ASISTENTES** | **CARGO** |
| Secretaría de Gestión y Control Territorial. | Roosvelt Ospina | Líder del Programa-SGCT |
| OPV Camino Hacia el Futuro | Mónica Manco | Representante |
| OPV Asociación de Vivienda Comunitaria los Fundadores. | Carmen Cartagena | Líder Gestora |
| OPV COODESCOM | Víctor Patiño | Representante |
| OPV CORPOVINAR | Luís Carlos Osorio | Representante |
| OPV Villa Francisca | Gina Samandra García | Representante |
| OPV Ciudadela San Miguel | Rosa Rojas | Representante |
| OPV AMCAF | María Jesucita Asprilla | Representante |
| OPV Asociación de Vivienda Quintas de la Acuarela | Olga Restrepo | Representante |
| OPV Villa Mujeres Activas | Yazmín Lucía Delgado | 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 viene haciendo el acompañamiento a algunas OPV que están avanzando en la fase de formulación de algunos proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en el Municipio de Medellín tales como:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N°** | **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 |
|  | ASOCIACIÓN DE | TORRES DE SADAY |  | BELEN RINCON | AJUSTES DEL PROYECTO ANTE CURADURÍA |  |
| **2** | VIVIENDA | 19 | CALLE 3 No.78 - 43 | 0258 DE 2014 |
|  | COMUNITARIA |  |  |  |
|  | LOS |  |  |  |
|  | FUNDADORES |  |  |  |
| 3 | 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 |
| 4 | CORPOVINAR | CORPOVINAR | 100 | BARRIO NARANJAL | POR DEFINIR LA CAPACIDAD FINANCIERA PARA EJECUTAR PROYECTO EN EL MARCO DEL  PLAN PARCIAL |  |
| 5 | JVC CIUDADELA SAN MIGUEL | CIUDADELA SAN MIGUEL | 27 | BELÉN RINCÓN | PENDIENTE SEGREGACIÓN LOTE MAYOR EXTENSIÓN |  |

F-GC-20

VERSIÓN: 03

FECHA: 02/04/2020