PRODUCTO FINAL:

DOCUMENTO 4:
PROYECTOS FORMULADOS A PARTIR DE LA PRIORZACIÓN DE LOS PROYECTOS DE TODOS LOS ACTORES

REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN ESTRATÉGICO HABITACIONAL DE MEDELLÍN AL 2030

Contrato interadministrativo No. 306 de 2019

Instituto Social de Vivienda y Hábitat – Isvimed
Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín
Facultad de Arquitectura, Escuela del Hábitat
(entidad ejecutora)

Diciembre 2 de 2019

Ejecuta:

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

EQUIPO DE TRABAJO:

Supervisión por parte del Isvimed
Aura María Travecedo Fernández
Claudia Velásquez Higuita
Juan Camilo Ochoa Pabón

Equipo formulador de los proyectos Escuela del Hábitat:
María Cristina Ramírez
Juan Esteban Vargas Guerra
John Fredy Bermúdez (Soporte Tecnológico MGA)

Asesor
Néstor Raúl Bermúdez

Apoyo:
Carolina Blandón Bermúdez
Beatriz Giraldo Garcés (*Proyecto Acompañamiento Social y Asistencia Técnica en la Gestión Colectiva y Producción Social del Hábitat en los Corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado*)

Apoyo equipo técnico del Isvimed
Juan Camilo Ochoa Pabón
Ana María Ramírez Manrique

Proyectos de Mejoramiento de Vivienda
Arlex López Mauricio
Zapata A Leonardo
Fabio Martínez
Mauricio Hernando Rivera Builes

Proyectos de Reconocimiento de Edificaciones
María Fernanda Mejía Gañan

Proyecto Titulación de Bienes fiscales
Beatriz Elena Sánchez Calle
Sandra Milena Escudero Yepes
Maritza Orozco

Proyectos de Acompañamiento social
Silvana Álvarez Velásquez
Alba Lucía Agudelo
Katty Milena Echavarría Durán
Luisa Fernanda Vélez Chavarría
Grey Paola Morales Graciano
Cristina López Quintero

Asistente Administrativa:
Nefer Jany Espinosa Cano

INTRODUCCIÓN

La Revisión y Ajuste del Plan Estratégico habitacional 2030, en su redireccionamiento estratégico, analizó con diversos actores del sistema habitacional, la oferta programática desde el POT 2014 para un total de 13 programas y lo comparó con el campo programático 2020.

Tomando como referente el escenario apuesta 2030, tanto en comunas como en corregimientos y de ciudad, se estableció mediante contraste de suficiencia, la relación de correspondencia con el diagnóstico estratégico, sus tendencias territoriales y de ciudad.

Posteriormente se realizó, por aproximaciones sucesivas la priorización de proyectos en comunas y corregimientos. Así mismo, el comité técnico ampliado, actores institucionales y socio territoriales procedieron a priorizar proyectos relacionados con la administración pública de la política habitacional.

También se cuantificaron los puntajes generales de mayor a menor para cada uno de los proyectos y territorios, donde se convino la formulación de 5 proyectos a noviembre 30 de 2019 y la necesidad de continuar el próximo semestre con los demás proyectos.

Así mismo, para la ejecución de estos proyectos se considera necesario tener en cuenta las siguientes recomendaciones: los diagnósticos realizados a los hogares para la ejecución de algún proyecto como los de mejoramiento de vivienda, puedan ser empleados para la focalización de las familias en la oferta programática del ISVIMED en sentido amplio, permitiendo el uso eficiente de la información y abstenerse de excluir totalmente al grupo familiar cuando no reúne los requisitos para un solo proyecto.

Además, es necesario articular los proyectos al entorno para establecer las conexiones, de la vivienda con el hábitat propiamente dicho. El programa, todos unidos por el agua 2016-2019 de EPM, se convierte en una oportunidad para la focalización territorial de las viviendas a mejorar se puede articular a la ejecución del proyecto de EPM, al mismo tiempo que los resultados de la matriz multicriterio de la revisión y ajuste del PEHMED 2030. Actualmente, se desarrolla esta alianza de cooperación.

A continuación, se detalla la elaboración de 8 proyectos priorizados, ya listos, donde se detallan las características y las orientaciones del proyecto, y la ficha EBI de la MGA, que comprende: nombre del proyecto, sector, contribución a la política pública (nacional, departamental, local); identificación y descripción del problema; identificación y análisis de participantes; población afectada y objetivo; objetivos específicos; alternativas de la solución; análisis técnico de la alternativa; localización; cadena de valor; análisis de riesgo; ingresos y beneficios; flujo económico; indicadores financieros de decisión; indicadores de productos y de gestión y fuentes de financiación.

La formulación de los proyectos se hizo con base en las necesidades de los habitantes de los territorios y los aportes de los actores territoriales, sociales e institucionales. Con la cooperación de los(as) profesionales del Isvimed en cada uno de los temas desde la reflexión exhaustiva de la cadena de valor, los costos y las capacidades instaladas en el ISVIMED y el Municipio para las alternativas de solución seleccionadas. En este sentido, para llegar a este producto, hubo intercambio de información, de análisis, de concertación, entre el equipo de proyectos de la Escuela del Hábitat, la supervisión del ISVIMED y de profesionales especializados de esta entidad, para todos ellos y ellas un agradecimiento por sus contribuciones.

Por último, se presenta en detalle la metodología utilizada para la priorización de los proyectos formulados.

Se consideran valiosos, tanto el ejercicio de priorización; como los caminos recorridos que hoy permiten hacer entrega de los proyectos compendiados en el presente documento.

Escuela Del Hábitat. Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.



Ilustración 1: Instalación del Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional, noviembre 27 de 2019. Espacio de gobernanza para la Vivienda y el Hábitat-PEHMED 2030

CONTENIDO

1. Banco de Proyectos del Isvimed
2. Mejoramiento de Vivienda
3. Mejoramiento de la habitabilidad de la Vivienda en Veredas y Centros Poblados
4. Reconocimiento de Edificaciones Urbanas
5. Reconocimiento de Edificaciones en Corregimientos
6. Titulación de predios fiscales urbanos
7. Acompañamiento Social y Asistencia Técnica en la Gestión Colectiva y Producción Social del Hábitat en las Comunas 1, 8 Y 10
8. Acompañamiento Social y Asistencia Técnica en la Gestión Colectiva y Producción Social del Hábitat en los Corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado
9. Plan de Acción de proyectos priorizados en la revisión y ajuste del PEHEMED 2030
10. Anexo: Metodología para la priorización participativa de proyectos del campo programático del Plan Habitacional 2030

FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

BANCO DE PROYECTOS



Ejecuta:

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

1 Equipo Estructurador del Proyecto

Néstor Raúl Bermúdez Saldarriaga
Economista MSc Ingeniería Económica y Costos

John Fredy Bermúdez Álvarez
Especialista en Gestión de Proyectos

Juan Camilo Ochoa Pabón
MSc. Políticas Públicas

Cristina Ramírez

2 Presentación

Un medio vital para alcanzar el buen gobierno es la adecuada gestión de los programas y los proyectos DE VIVIENDA y HÁBITAT, que a no dudarlo sirve para construir confianza ciudadana al dirigir y orientar eficazmente, en forma sistemática y transparente las actividades relacionadas con el tema, de tal manera que cumpla con las necesidades de la población presente en el territorio, punto crucial del proceso planificador, como garante del cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

El BPPIS (Banco de Programas y Proyectos del ISVIMED) debe ser una organización moderna e innovadora, eficiente y eficaz al servicio de la comunidad, que adapta y optimiza su capacidad institucional a las necesidades de la ciudadanía y a los retos de su sostenibilidad administrativa. En tal contexto, implementar las condiciones metodológicas y operativas, mediante unos protocolos y procedimientos adecuados, pertinentes y suficientes en la gestión de programas y proyectos, es una práctica estratégica relevante del buen gobierno para el ejercicio de lo público, para alcanzar condiciones que le permitan a la Gerencia cumplir sus responsabilidades en los procesos misionales y de apoyo.

El reto por conseguir un buen gobierno y con una Medellín participativa, se convierte en uno de los pilares básicos de la cultura ciudadana, pues solo la garantía de los derechos de toda la población a participar del proceso de desarrollo de la ciudad y sus beneficios, permitirá consolidar la relación entre el Estado y sus instituciones y la ciudadanía, favoreciendo el impulso y la promoción de procesos de formación para la participación que involucren al ciudadano/a la distribución y asignación de los recursos para la solución de problemas y necesidades que deben ser suplidas desde la ciudadanía activa, crítica, autónoma y solidaria en la esfera pública. Además, el proceso construido alrededor del Presupuesto Participativo y la Planeación Local, permite el reconocimiento de las prioridades de las comunidades, pues son ellas mismas las que directamente identifican los problemas y situaciones desfavorables para que, con una designación de recursos cuenten con autonomía para su inversión, y de esa manera reduzcan las problemáticas sociales y económicas que obstaculizan el desarrollo local y comunitario. Uno de nuestros propósitos es fortalecer y consolidar la Planeación Local y el Presupuesto participativo como escenario de pedagogía para incidir en la cultura política y democrática de las comunas y corregimientos de la ciudad, en busca de generar diálogo político, deliberación, consenso comunitario y negociación del conflicto por medio de metodologías significativas que faciliten a la ciudadanía la incidencia responsable y directa en el devenir de la gestión administrativa pública como deber y derecho ciudadano.

Como instancias de planeación las Juntas Administradoras Locales son los auténticos representantes de las comunas y corregimientos ante las autoridades municipales y demás entes públicos y privados, razón por la cual su actuación está determinada por un cuerpo que se manifiesta en forma colectiva y no individual, refrendando sus actuaciones a través de resoluciones elaboradas en el marco de la Constitución Nacional, para lo cual recibirán la respectiva formación y el acompañamiento desde la institucionalidad en pro de la

profundización de la democracia participativa, y apuntándole a la consolidación del Estado Social de Derecho. En la tarea de fortalecer a la ciudadanía para el ejercicio de la participación se reconoce a las organizaciones comunales como actores esenciales para el desarrollo de la comunidad, en donde se promueven acciones de planeación, organización, dirección, evaluación y control.

"Las entidades territoriales, a través de sus organismos de Planeación, organizarán y pondrán en funcionamiento bancos de programas y proyectos y sistemas de información para la planeación. El Departamento Nacional de Planeación organizará las metodologías, criterios y procedimientos que permitan integrar estos sistemas para la planeación y una Red Nacional de Bancos de Programas y Proyectos, de acuerdo con lo que se disponga en el reglamento."

Ley 152/94 art 49 numeral 3

3 MODULO: CONTEXTO

3.1 Tipología de proyecto, Sector[1]

Dentro del contexto de la Metodología General Ajustada “MGAWEB” el proyecto se enmarca de la siguiente manera:

Tipología del proyecto	Sector
General	Planeación

3.2 Justificación

El Plan Nacional de Desarrollo establece que para avanzar en el propósito de mejorar la calidad de la inversión, es indispensable contar con la disponibilidad de información de calidad, estandarizada y comparable (Plan Nacional de Desarrollo 2014 - 2018 "Todos por un Nuevo País", 2014), razón por la cual, y de cara a la demanda de una sociedad civil cada vez más activa y participativa que requiere del Estado no sólo la provisión de bienes y servicios sino también la rendición de cuentas sobre la efectividad de estos en la solución de los problemas sociales, económicos y ambientales, es necesario consolidar un modelo de gestión de la inversión pública que se comprometa decididamente con la generación de valor público, definiendo y priorizando acertadamente los problemas de la agenda pública; implementando mecanismos de control preventivo que permitan una gestión transparente, efectiva y eficiente; garantizando la calidad de la información a lo largo del ciclo de vida de los proyectos de inversión y finalmente, contando con información consolidada, pertinente y oportuna de la inversión pública nacional indistintamente de las fuentes de financiación y la entidad ejecutora.

No obstante, en la actualidad y debido a la forma como han evolucionado las competencias entre los niveles de gobierno y las diferentes fuentes de financiación, se ha propiciado que los proyectos sigan rutas diferentes para lograr la viabilidad dependiendo de los recursos que se soliciten. De tal manera, la presentación de las iniciativas, así como los procesos de revisión y análisis, se soportan en diferentes sistemas que, aunque persiguen el mismo objetivo, el cual es lograr un repositorio de proyectos viables, se diferencian por los trámites que ha definido la ley colombiana para determinar dicha viabilidad dependiendo de la fuente de financiación que se quiera solicitar. De tal manera, en Colombia co-existen los siguientes sistemas que soportan los trámites necesarios para la viabilidad y asignación de recursos:

- El Banco de Programas y Proyectos de Inversión del Presupuesto General de la Nación
- El Banco de Programas y Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías
- Los Bancos de Proyectos financiados con recursos propios de las Entidades Territoriales

[1] Catalogo MGA WEB

Por otra parte, una encuesta reciente realizada por el DNP a 427 entidades territoriales sobre la gestión de sus Bancos de Programas y Proyectos - BPPI, reveló que en el 20% de los departamentos y municipios encuestados, los Bancos son útiles para la gestión del proyecto en 4 procesos básicos: registro, programación y priorización, seguimiento y ejecución (Departamento Nacional de Planeación, 2016), entre tanto, el 80% restante, ejecutan entre 1 y 3 de estos procesos.

Esta información da cuenta de la necesidad de fortalecer la inversión pública en el territorio a través de las metodologías de gestión integral del ciclo de los proyectos en donde el Banco de Programas y Proyectos adquiere un rol protagónico que ha de soportar el proyecto en todo el ciclo de la inversión, incluyendo la evaluación de resultados e impacto tan necesaria para la retroalimentación del ciclo de inversión pública.

En este orden de ideas, y respondiendo a la necesidad de adaptar las herramientas para la gestión de la inversión pública a las demandas técnicas y conceptuales de la Inversión Orientada a Resultados definida en el artículo 148 del Plan Nacional de Desarrollo, es necesario consolidar la información de la inversión pública del país, , para la construcción de sólidos sistemas gubernamentales de evaluación de resultados, que den cuenta de la gestión de la inversión pública en todo el ciclo de la cadena de valor público incluido el eslabón de los resultados obtenidos en el escenario de la hipótesis de política (SOTELO, 2012) a nivel de objetivos general y de impacto, por ello, se implementará en el Banco Único de Programas y Proyectos de Inversión BUPPI, como herramienta de unificación de la inversión pública del país; así mismo, se hace necesario definir e implementar criterios generales para la creación y operativización de los Bancos de Programas y Proyectos de Inversión Territoriales BPPIT con el fin de facilitar dicha consolidación.

Cuando se habla de la inversión pública del país, se alude a la inversión realizada por todos los actores responsables del gasto público a nivel nacional y local y de todas las fuentes de financiación incluidas las fuentes de recursos propios, a esto se le denominará en adelante, inversión multinivel; y su consolidación inicia por contar con información estandarizada que permita su unificación e integración a través del Banco Único de Programas y Proyectos como una de las principales herramientas en la operativización de la inversión.

De esta forma, la inversión pública se enmarca en el ciclo de las Políticas Públicas, el cual contempla todos los procesos y procedimientos encaminados a aumentar la capacidad económica, social y ambiental del país mediante la asignación de recursos públicos a planes, programas y proyectos e integra estas unidades de inversión de manera sinérgica en el modelo de Inversión Orientada a Resultados, como se muestra a continuación:

- **Qué es el banco de programas y proyectos:**

Definiciones:

- **Ley 38 de 1989. Art. 32**. "Es un conjunto de actividades seleccionadas como viables, previamente evaluadas social, técnica, económicamente registradas y sistematizadas en el Departamento Nacional de Planeación."
- **Decreto 841 de 1990. Art. 3** "Es un sistema de información que registra proyectos de inversión seleccionados como viables, susceptibles de ser financiados con recursos del Presupuesto General de la Nación, previamente evaluados técnica, económica y socialmente, administrado por el DNP."
- **Ley 152 de 1994. Art. 27**. "Es un instrumento para la planeación que registra los programas y proyectos viables técnica, ambiental y socioeconómicamente, susceptibles de financiación con recursos del Presupuesto General de la Nación."
- **Ordenanza 50 de 1995**. "Un instrumento sistematizado y dinámico de la planeación que registra los programas y proyectos viables técnica, ambiental y socio - económica y legalmente susceptibles de ser financiados con recursos públicos en el territorio departamental."
- **Planeación nacional**. "Manual de Operaciones y Metodologías 1991." "Es un sistema de información que permite, mediante el uso de criterios técnicos y económicos comúnmente aceptados, definir los requisitos para la realización de proyectos de inversión y adelantar un seguimiento sistemático de cada una de las etapas de los proyectos en desarrollo."
- **Planeación nacional**. "RED NACIONAL DE BANCOS DE PROGRAMAS Y PROYECTOS 1995." Es una herramienta del sistema de planificación que permite tomar decisiones a lo largo de todo el ciclo de vida de la inversión; permite mejorar la eficiencia de la inversión pública proveniente de los distintos niveles de gobierno, para el crecimiento y desarrollo integral; y permite realizar el monitoreo y el seguimiento a las inversiones.

- **Para qué sirve el banco de programas y proyectos:**

  - **Planeación:** La ley 152 de 1994, Ley Orgánica del Plan de Desarrollo determinó que todo plan de desarrollo constará de dos partes, un componente general de carácter estratégico y otro que contenga el plan de inversiones. Es función de Planeación Departamental coordinar, concertar y orientar la correcta elaboración de los planes departamentales y municipales bajo esta determinación.

    Los planes de desarrollo están conformados por programas, subprogramas y proyectos; en ellos se priorizan los problemas a resolver buscando organizar y dar racionalidad a las acciones, optimizando los recursos para lograr metas y objetivos. Los programas y proyectos son la base de ejecución de los planes de desarrollo.

    El Banco de Programas y Proyectos cuenta con información detallada de los proyectos que solicitan recursos del Departamento, así como del estado de ejecución en que se encuentra cada uno, pueden ingresarse las solicitudes

anuales por proyecto y por secretaría. Es por lo tanto una herramienta que proporciona información oportuna y verás de los requerimientos de inversión

La utilización del Banco de Programas y Proyectos implica que los proyectos registrados han identificado adecuadamente el problema a resolver y mediante una correcta formulación determinaron la alternativa más viable técnica, institucional, económica, social, ambiental, legal y política, para solucionarlo.

El proceso de planeación se fortalece cuando la ejecución se realiza acompañada de un seguimiento al desarrollo de las actividades, obtención de productos, objetivos específicos y generales del proyecto. Los ajustes realizados aquí permitirán que las programaciones futuras de proyectos similares sean cada vez más ajustadas, mejorando todo el proceso de ejecución de los programas y proyectos públicos.

El mayor aporte a la planeación lo hace la evaluación posterior del proyecto, en la medida que confirma o niega la validez del proyecto para solucionar los problemas identificados en la formulación y permite reafirmar o en su defecto reorientar las estrategias y programas propuestos inicialmente.

- **Propósito de gobernar.**

  A partir de la utilización del Banco de Programas y Proyectos se gestan procedimientos administrativos que garanticen de manera efectiva la realización de los planes de gobierno, consignados en los planes de desarrollo.

  La existencia de una Red Nacional de Bancos de Programas y Proyectos facilitará y garantizará a los funcionarios públicos de cada nivel administrativo, la coordinación de sus planes de gobierno con los planes de desarrollo, los planes de acción y presupuestos y de éstos con los correspondientes de los demás niveles.

  La información que genera el Banco de Programas y Proyectos va desde el detalle mismo de la programación, ejecución y evaluación de los proyectos, hasta los informes consolidados por programas, subprogramas, entidades, etc., lo cual permite tener diferentes visiones gerenciales de las acciones que se adelantan. El Banco al contener la totalidad de requerimientos de inversión del departamento, facilita la adopción de decisiones de inversión, la búsqueda de recursos complementarios que permitan cumplir con las metas propuestas en dichos proyectos y la generación de estadísticas e indicadores.

- **Presupuesto.**

El conjunto de proyectos permite realizar un diagnóstico de las necesidades de inversión pública en los diferentes sectores; facilita la elaboración de los presupuestos sectoriales e institucionales.

La elaboración del Presupuesto Anual y del Plan Operativo Anual de Inversiones se facilita por la utilización del programa "Sistema de Seguimiento y Evaluación de Proyectos de Inversión" SSEPI, el cual trae un módulo específico para procesar esta información.

- **Participación ciudadana.**

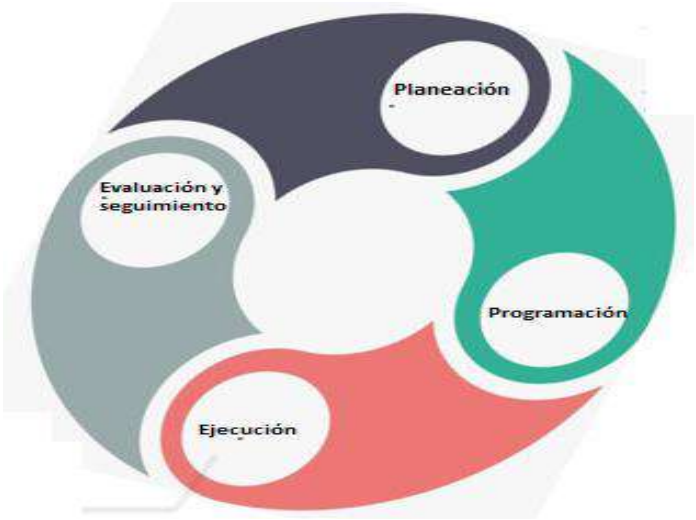
Este aspecto cobra gran importancia con la implementación del Banco de Programas y Proyectos. Es la comunidad la que convive con las necesidades y quien conoce más a fondo la problemática que los afecta y mediante sus solicitudes a las administraciones municipales, departamentales o nacional dan origen a los proyectos.

La veeduría ciudadana toma verdadero sentido y se concreta a través de los proyectos, cuya ejecución debe ser controlada por asociaciones comunitarias.

La comunidad también participa directamente en la ejecución de los proyectos, en la medida que aporta recursos materiales, humanos, financieros etc. Esta situación le genera a la comunidad un sentido mayor de pertenencia hacia el proyecto, garantizando el éxito en la operación del mismo.

Cualquier persona natural o jurídica tiene libre acceso para consultar la información contenida en el Banco de Programas y Proyectos, lo cual da transparencia a todo el proceso y fortalece el papel de veedor de la comunidad.

El ciclo de las políticas públicas



Fuente: Departamento Nacional de Planeación

Este ciclo de las políticas pública, permite conceptualizar las fases de la toma de decisiones sobre la inversión, así: (DNP C, 2016)

- **Planeación:** la planeación es la acción de establecer cuál es el futuro deseado al cual se deben dirigir las acciones del país. Es por esto, que este proceso es el llamado básico de la Gestión Pública Orientada a Resultados, en cuanto define el qué (el resultado) y el cómo se logrará la generación de valor público que beneficie a la población (la gestión).

- **Programación:** este es el proceso de costeo y priorización de todas las acciones e insumos que se deben realizar que, en conjunto con lo establecido en la fase de planeación, apunta a la materialización de los planes y objetivos propuestos.

- **Ejecución:** la ejecución corresponde a la etapa en la cual se realizan todas las inversiones necesarias (a través de los diferentes niveles de intervención: políticas, programas o proceso de servicio) para poder comenzar a percibir beneficios y resultados.

- **Evaluación y seguimiento:** corresponde a los mecanismos fundamentales para evidenciar si el desempeño gubernamental ha generado el desarrollo socio-económico que se planteó durante el proceso de planeación y se materializó a través de los diferentes niveles de la intervención pública.

Dentro de este ciclo, orbita la gestión de los proyectos de inversión pública, a través del cual se podrá contar con la información consolidada y que se registrará y/o gestionará en el Banco Único de Programas y Proyectos. El ciclo contempla, la formulación, presentación y transferencia, viabilidad, programación, ejecución y operación, seguimiento y evaluación posterior, como se muestra en el gráfico 2.

Integración del Banco Único de Programas y Proyectos

FUENTES DE FINANCIACIÓN

Presupuesto General de la Nación.
Sistema General de Regalías
Sistema General de Participaciones
Recursos propios entidades territoriales
Recursos sector privado

Transferencia

BANCO ÚNICO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS



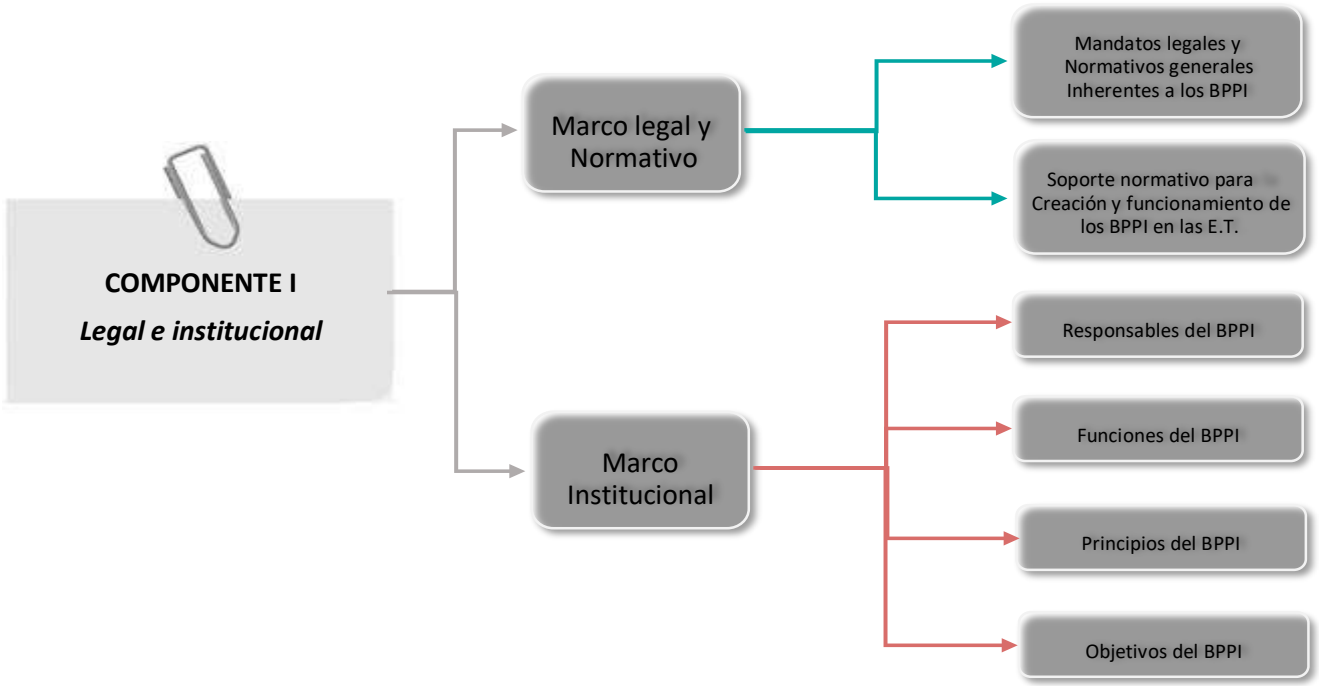
Fuente: Departamento Nacional de Planeación

A continuación, se desarrollan los cuatro componentes que estructuran la implementación de los Bancos de Programas y Proyectos territoriales, bajo los lineamientos legales, conceptuales y metodológicos para su operación en departamentos y municipios.

3.2.1 Componente legal e institucional.

Como se indica en su nombre, este componente contiene los mandatos legales y normativos que sustentan la obligatoriedad de las entidades territoriales de adoptar los Bancos de Programas y Proyectos para soportar el gasto público de inversión en función de la solución de las necesidades u oportunidades sociales, ambientales o económicas. Así mismo, en este primer componente se determina la coordinación institucional necesaria para su puesta en marcha y sostenibilidad.

Componente legal e institucional de los Bancos de Programas y Proyectos



Fuente: Departamento Nacional de Planeación

El marco normativo y legal que rige para los Bancos de Programas y Proyectos, se presenta en función a cinco criterios claves en el ciclo de la inversión pública: la planeación como soporte de la inversión pública; las herramientas de planificación; el seguimiento y evaluación de la inversión pública; la integración de la planeación y el sistema presupuestal; y la transparencia y participación ciudadana, criterios que soportan la creación y puesta en marcha

de los Bancos de Programas y Proyectos Territoriales y por ende se configuran en la parte considerativa jurídica del acto administrativo de creación del Banco.

Marco normativo aplicable al Banco de Programas y Proyectos Territorial

MARCO NORMATIVO		CRITERIO ORIENTADOR				
		La planeación como soporte de la inversión pública	**Las herramientas de planificación, seguimiento y evaluación**	**Integración de la planeación y el sistema presupuestal**	**El Banco de Programas y Proyectos**	**Transparencia y participación ciudadana**
1991	**Constitución Política Nacional**	Art. 342: Competencias del Congreso sobre la reglamentación de planes de desarrollo.	Art. 339: estructura y composición de los planes de desarrollo nacional y territoriales. Art. 343: Competencia para la evaluación de gestión y resultados de la administración pública. art. 344: Competencias para la evaluación de gestión y resultados sobre los planes y programas de desarrollo e inversión de los departamentos y municipios.	Art. 151: competencias del Congreso para reglamentar en materia del presupuesto de rentas y ley de apropiaciones y sobre las competencias de las entidades territoriales. Art, 352: competencias del Congreso para regular la programación, aprobación, modificación, ejecución de los presupuestos.		Art. 270: competencias de la ciudadanía para la vigilancia de la gestión pública. Art 361: fortalecimiento de la transparencia, la participación ciudadana y el Buen Gobierno.
1994	**Ley 152 Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo**	Art. 3: principios en Materia de planeación. Art 33: autoridades e instancias de planeación en las entidades territoriales.	Art. 31: contenido de los Planes de Desarrollo de las Entidades Territoriales.	Art. 6: contenido del plan de inversiones. Art 7: financiación de los principales programas y proyectos de inversión pública. Art. 28: armonización entre la formulación presupuestal y el Plan Nacional de Desarrollo	Art 3, lit. n: obligatoriedad de mantener actualizados los Bancos de Programas y Proyectos del orden nacional y territorial. Art. 27: creación del Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional como herramienta de registro de programas y proyectos viables y competencias para la preparación y evaluación de	Art. 3: efectividad de los procedimientos de participación ciudadana en el proceso de planeación. Art. 12: funciones del Consejo Nacional de Planeación.

MARCO NORMATIVO		CRITERIO ORIENTADOR				
		La planeación como soporte de la inversión pública	**Las herramientas de planificación, seguimiento y evaluación**	**Integración de la planeación y el sistema presupuestal**	**El Banco de Programas y Proyectos**	**Transparencia y participación ciudadana**
					programas. Art 49: establecimiento de los BPPI de las entidades territoriales y competencias del DNP para la planeación y la conformación de una Red Nacional de Bancos de Programas y Proyectos	
1996	**Decreto 111 Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto.**			Art 8: el plan operativo anual de inversiones. Art 37: la inclusión de los proyectos de inversión en la Ley, de conformidad con el Plan Operativo Anual. Art. 68: obligatoriedad de registrar los programas y proyectos de inversión en el Banco de Programas y Proyectos para poderlos ejecutar en el marco del presupuesto general de la nación. Art. 109: ajuste de las normas orgánicas del presupuesto territorial a la ley orgánica de presupuesto.	Art. 9: reglamentación del Banco de Programas y Proyectos.	Art. 68: iniciativa de los ciudadanos para presentar proyectos.
2003	**Ley 819 Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.**			Art. 5: Marco Fiscal de Mediano Plazo para Entidades Territoriales		Art. 26: Tipificación de responsabilidad disciplinaria por el incumplimiento de lo establecido en la Ley.

2011	**Ley 1474 Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención,**					Obligatoriedad de todas las entidades de presentar su plan de acción a 31 de enero de cada vigencia, el cual entre otros,

MARCO NORMATIVO		**CRITERIO ORIENTADOR**				
		La planeación como soporte de la inversión pública	**Las herramientas de planificación, seguimiento y evaluación**	**Integración de la planeación y el sistema presupuestal**	**El Banco de Programas y Proyectos**	**Transparencia y participación ciudadana**
	investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.					contendrá la distribución presupuestal de sus proyectos de inversión junto a los indicadores de gestión, así como el informe de gestión de la vigencia anterior. obligatoriedad de todas las entidades de publicar en sus páginas web cada proyecto de inversión, ordenado según la fecha de inscripción en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión.

2012	**Ley 1530 Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías.**	Art. 23: características de los proyectos de inversión.	Título IV: reglas generales de los proyectos de inversión. Formulación y presentación, viabilidad, aprobación y priorización, ejecución. Título VI: sistema de monitoreo, seguimiento, control y evaluación.	Art. 61: componentes del sistema presupuestal. Art. 62: principios del sistema presupuestal.	Art. 9: competencia del DNP para administrar el banco de proyectos del Sistema General de Regalías. Art. 64: Los proyectos de inversión registrados en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión del Sistema General de Regalías incorporarán, en forma integral, todos los gastos asociados al respectivo proyecto de inversión, sin que los mismos correspondan a gastos corrientes, entendidos estos como gastos recurrentes que son de carácter permanente y posteriores a la terminación del proyecto. Art. 73: banco de programas y proyectos de inversión del sistema general de regalías. Art. 98: responsabilidad de	Art 58: participación ciudadana y control social. CAP. II: procedimiento preventivo, correctivo y sancionatorio. Art. 127: trámite de quejas por el inadecuado, ineficaz, ineficiente, o ilegal uso de los recursos del Sistema General de Regalías
					las entidades territoriales receptoras de poner en funcionamiento su Banco de Programas y Proyectos	

2015	**Decreto 1082 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector administrativo de planeación nacional**		Capítulo 2: el ciclo de los proyectos de inversión pública. Sección 1: estructuración integral de proyectos estratégicos. Capítulo 5: de la ejecución de los proyectos de inversión pública. capítulo 6. del seguimiento a los proyectos de inversión pública. Capítulo 7. de la evaluación posterior a los proyectos de inversión pública	Capítulo 4: de la programación presupuestal de los proyectos de inversión pública	Artículo 2.2.6.1.1: Sistema Unificado de Inversión Pública para la formulación, evaluación previa, registro, programación, ejecución, seguimiento y evaluación posterior de los proyectos de inversión. Artículo 2.2.6.1.1.1: Sistema de Información de Seguimiento a los Proyectos de Inversión Pública. Capítulo 3: de la formulación, evaluación previa y registro de los proyectos de inversión pública.	
2015	**Decreto 1068 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público**			Art. 28111: objetivos y conformación del sistema presupuestal. Art. 28135: elaboración del plan operativo anual de inversiones.		
2015	**Ley 1753 Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018**	Artículo 148. Orientación de la inversión a resultados. La orientación de la inversión a resultados es una técnica presupuestal que promueve el uso eficiente y transparente de los recursos de inversión, permite alinear los objetivos y prioridades definidos en el Plan Nacional de Desarrollo con el Plan Plurianual de Inversiones y hace posible establecer una relación directa entre el gasto y los bienes y servicios entregados a la ciudadanía. La Nación adoptará, entre otras, esta técnica como uno de los instrumentos de gestión de la inversión pública y promoverá su adopción por las entidades territoriales. La clasificación programática de la inversión pública de la Nación reflejará los programas definidos en el Plan Plurianual de Inversiones los cuales deberán ser compatibles con aquellos establecidos para el Presupuesto General de la Nación. Para el efecto, los órganos que haden parte del Presupuesto General de la Nación deberán formular o reformular lo programas de inversión de acuerdo con las metodologías que establezca el Departamento Nacional de Planeación. La Nación promoverá y apoyará a las entidades territoriales para que adopten las líneas programáticas indicativas para la inversión.				
		Parágrafo. Con el propósito de articular y consolidar las diferentes fuentes de financiación de la inversión pública, las entidades territoriales, a más tardar el 1° de enero de 2017, deberán registrar la información de la inversión conforme a los lineamientos que determine el Departamento Nacional de Planeación.				

Consideraciones generales

Los Bancos de Programas y Proyectos de las entidades territoriales deben ser creados mediante acto administrativo que puede o no elevarse a discusión y aprobación de las

corporaciones públicas, esto en el entendido que su adopción es un mandato de rango normativo superior emanado de la ley 152 de 1994 como se presentó en el punto anterior.

La adopción y operación del Banco de Programas y Proyectos territorial, está conformado por una parte estratégica correspondiente a los elementos previstos en componente legal e institucional, y una parte procedimental correspondiente a los otros tres componentes: componente metodológico y conceptual, componente operativo y componente de capacitación y asistencia técnica.

Esto significa que la entidad puede contar con un único acto administrativo del Banco en el cual se contemple tanto su creación, como el manual de procesos y procedimientos.

3.3 Isvimed

Es una entidad descentralizada, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, encargada de gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo a la solución de necesidades habitacionales; especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de construcción de vivienda nueva, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamiento social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural municipal y regional.

MISIÓN: Gestionar los planes de vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, implementando una política integral y coordinada con actores públicos, privados y comunitarios que garantice el derecho al hábitat y a la vivienda digna y permita mejorar la calidad de vida de los grupos familiares de menores ingresos. Actuando en un marco de transparencia, equidad, sostenibilidad y corresponsabilidad.

VISIÓN: Para el año 2020 el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín contribuirá a la disminución de los déficits habitacionales cuantitativos y cualitativos existentes en la ciudad, con comunidades capaces de auto gestionarse y asentamientos humanos integrados social y espacialmente y articulados en procesos estructurales de vecindad y convivencia.

ANTECEDENTES: La gerencia para el tema de vivienda en el municipio de Medellín, ha estado asumida por diferentes entidades, que, ante los desafíos presentados por el sistema habitacional y las necesidades cambiantes de la ciudad, en torno a su crecimiento demográfico y territorial, ha sufrido varias transformaciones.

Así, Mediante el Acuerdo Municipal 69 de 1956, se creó la Institución Casitas de la Providencia, con el objeto de conseguir, recaudar y administrar bienes y rentas designados a la construcción de vivienda para las clases pobres de Medellín.

Mediante el Acuerdo Municipal 40 de 1975, dicha Institución cambió de denominación por Corporación de Vivienda y Desarrollo Social, destinada además de las funciones que ya tenía, a impulsar y financiar programas de vivienda y desarrollo rural.

Mediante el Acuerdo Municipal 44 de 1982, se modifican los estatutos autorizando a la Corporación de Vivienda y Desarrollo Social, denominarse CORVIDE.

Mediante el Acuerdo Municipal 17 de 1984, se le asignan en el marco de su objeto, funciones metropolitanas a la Corporación de Vivienda y Desarrollo Social, CORVIDE.

Mediante el Acuerdo Municipal 44 de 1987, se modifican los estatutos de la Corporación de Vivienda y Desarrollo Social, CORVIDE, retirando entre otras funciones, las metropolitanas.

Mediante Decreto Municipal 153 de 2002, se suprime la Corporación de Vivienda y Desarrollo Social CORVIDE, incorporando los temas de vivienda, al nivel central del Municipio de Medellín.

Mediante Acuerdo Municipal 11 de 2004 se crea el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social – FOVIMED, el cual es reglamentado por el Decreto 0653 de marzo de 2005, como un establecimiento público, con autonomía administrativa y presupuestal, sin planta de personal, con los siguientes objetivos:

- Coordinar los programas de crédito y subsidio para vivienda rural y urbana con las entidades que ejercen esta función o directamente de conformidad con el objetivo principal del Fondo.
- Canalizar los recursos provenientes de los subsidios municipales de vivienda, para adelantar los respectivos programas con eficiencia y celeridad.
- Coordinar sus actividades con las entidades del sector de la vivienda para la consolidación del Sistema Municipal de Información de Vivienda y en general con todas aquellas que puedan proveer información para este sistema.
- Captar recursos de cooperación internacional, para vivienda y hábitat.
- Mantener actualizado en el sistema de Información Municipal de Vivienda, el Banco de tierras con el que cuenta el Municipio de Medellín para desarrollar Vivienda de Interés Social.
- Transferir bienes inmuebles a título de subsidio en especie, o por cualquier otro mecanismo de inversión social, de acuerdo con la normativa vigente.
- Administrar los bienes de CORVIDE antes de la liquidación.

No obstante, FOVIMED al asimilarse a un establecimiento público pero que carecía de estructura, requería de una transformación institucional para efectuar la Política de Vivienda establecida en el Plan de Desarrollo 2.008 - 2.009 y coordinar el Sistema Habitacional.

En consecuencia, en diciembre de 2008 se transforma el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín FOVIMED en el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED, creado mediante Acuerdo Municipal N° 52 de 2008.

3.4 Universidad Nacional

Naturaleza

La Universidad Nacional de Colombia fue creada en 1867 por medio de la expedición de la Ley 66 del Congreso de la República, como un ente universitario con plena autonomía vinculado al Ministerio de Educación Nacional, con régimen especial, de carácter público y perteneciente al Estado.

De conformidad con la Constitución y la Ley, la Universidad Nacional de Colombia cuenta con un régimen orgánico especial consagrado en el Decreto - Ley 1210 de 1993, el cual le confiere, entre otros, autonomía académica para decidir con plena independencia sobre sus programas de estudio, investigativos y de extensión.

Cumple funciones no administrativas orientadas a promover, en nombre del Estado y bajo su fomento, el desarrollo de la educación superior hasta sus más altos niveles; favorecer el acceso a ella y estimular la docencia, la investigación, las ciencias, la creación artística y la extensión, para alcanzar la excelencia.

Por su carácter nacional y para cumplir la misión de contribuir a la identidad de la nación en su diversidad, la Institución está constituida por nueve sedes hasta la fecha.

Amazonia, Caribe, Bogotá, Manizales, Medellín, Orinoquia, Palmira, Tumaco y De La Paz.

La Universidad Nacional de Colombia tiene como fines:

- Contribuir a la unidad nacional, en su condición de centro de vida intelectual y cultural abierto a todas las corrientes de pensamiento y a todos los sectores sociales, étnicos, regionales y locales.
- Estudiar y enriquecer el patrimonio cultural, natural y ambiental de la nación y contribuir a su conservación.
- Asimilar críticamente y crear conocimiento en los campos avanzados de las ciencias, la técnica, la tecnología, el arte y la filosofía.
- Formar profesionales e investigadores sobre una base científica, ética y humanística, dotándolos de una conciencia crítica que les permita actuar responsablemente frente a los requerimientos y tendencias del mundo contemporáneo, así como liderar creativamente procesos de cambio.

- Formar ciudadanos libres y promover valores democráticos, de tolerancia y de compromiso con los deberes civiles y los derechos humanos.
- Promover el desarrollo de la comunidad académica nacional y fomentar su articulación internacional.
- Estudiar y analizar los problemas nacionales y proponer, con independencia, formulaciones y soluciones pertinentes.
- Prestar apoyo y asesoría al Estado en los órdenes científico y tecnológico, cultural y artístico, con autonomía académica e investigativa.
- Hacer partícipes de los beneficios de su actividad académica e investigativa a los sectores sociales que conforman la nación colombiana.
- Contribuir a la promoción y al fomento del acceso a educación superior de calidad, a través de la cooperación con otras universidades e instituciones del Estado.
- Estimular la integración y la participación de los estudiantes, para el logro de los fines de la educación superior.

Misión

Como Universidad de la nación fomenta el acceso con equidad al sistema educativo colombiano, provee la mayor oferta de programas académicos, forma profesionales competentes y socialmente responsables. Contribuye a la elaboración y re significación del proyecto de nación, estudia y enriquece el patrimonio cultural, natural y ambiental del país. Como tal lo asesora en los órdenes científico, tecnológico, cultural y artístico con autonomía académica e investigativa.

Visión

En el año 2030 somos la principal universidad colombiana, reconocida por su contribución a la Nación, y por su excelencia en los procesos de formación, investigación, e innovación social y tecnológica. Nuestra capacidad de reinventarnos nos ha llevado a tener una organización académica y administrativa novedosa, flexible, eficiente y sostenible, con comunicación transparente y efectiva en su interior, con la Nación y con el mundo, y comprometida con los procesos de transformación social requeridos para alcanzar una sociedad equitativa, incluyente y en paz.

3.5 Importancia en la formulación y estructuración de proyectos

El ciclo de vida de un proyecto sintetiza todas las etapas que este debe surtir desde el momento de su concepción hasta la evaluación del cumplimiento de sus objetivos. Cuatro etapas componen el ciclo de vida de un proyecto de inversión pública, las cuales presentan características propias que las diferencian entre sí y generalmente suceden de forma secuencial como se muestra en la Ilustración:

3.5.1 Etapa de Pre inversión

La etapa de pre inversión es aquella donde se realizan todos los análisis y estudios requeridos para organizar la problemática e identificar la mejor alternativa de solución, luego de haber agotado el proceso de evaluación de la factibilidad técnica, legal, ambiental, económica y social de las opciones analizadas.

Dentro de esta etapa se distinguen tres fases denominadas perfil, pre factibilidad y factibilidad, las cuales pueden ser aplicables según el grado de complejidad del problema a intervenir. La diferencia entre las fases mencionadas radica en la precisión o certeza de la información que aportan los estudios que se realizan en cada una y con los cuales se reduce la incertidumbre que representa la ejecución del proyecto.

En la etapa de pre inversión tienen lugar dos actividades:

1) La formulación y la 2) estructuración del proyecto. La primera, cubre aspectos como la identificación de una necesidad u oportunidad, la adecuada caracterización de la problemática, la articulación con los desafíos previstos en los Planes de Desarrollo, el planteamiento de las posibles alternativas de solución y la recomendación de la más adecuada. Por su parte, la estructuración comprende un conjunto de actividades y estudios de orden técnico, financiero, ambiental, social y legal que deben realizarse para definir el esquema más eficiente de ejecución de los recursos y dar inicio a la inversión con el menor margen de error posible, para así reducir los niveles de incertidumbre y los riesgos potenciales en diferentes aspectos.

Bajo esta concepción, la formulación es un insumo necesario para avanzar en la estructuración, independientemente de la fase en que se encuentre: perfil, pre factibilidad o factibilidad.

Fase de perfil

En esta fase se realiza la formulación y la estructuración de la(s) alternativa(s) o soluciones seleccionada(s), partiendo de la problemática que se ha identificado previamente, por lo cual se hace necesario adelantar el análisis y la evaluación de la conveniencia de cada una de éstas, empleando información proveniente de fuentes secundarias.

Lo anterior, implica que la fase de perfil aporta elementos técnicos, legales, ambientales, sociales y económicos que permiten descartar alternativas no viables y determinar los aspectos que requieren una mayor precisión mediante estudios adicionales, que reflejen condiciones apropiadas para pasar a una fase siguiente.

Como resultado de los estudios provenientes de la fase de perfil, se pueden tomar las siguientes decisiones: Reformular el proyecto, postergar el proyecto, descartar el proyecto o continuar con las fases siguientes de pre factibilidad o de factibilidad.

Fase de pre factibilidad

En la fase de pre factibilidad, se profundiza en el análisis de la conveniencia de la(s) alternativa(s) o soluciones, según la disponibilidad de información y el nivel de precisión requerido de acuerdo con el tipo de proyecto. Se deben realizar estudios más exhaustivos

que pueden demandar la utilización de fuentes de información primaria para complementar las existentes.

Los estudios más comunes realizados en esta etapa incluyen: Estudio legal, estudio de mercado, estudio técnico, estudio ambiental, estudio de riesgos y estudio financiero. Estos estudios tienen como propósito mejorar la información para minimizar los riesgos en la toma de decisiones y por tanto para prevenir errores que pueden representar costos mayores especialmente en las etapas de inversión y operación del proyecto.

En los casos que del análisis anterior se derive la necesidad de realizar estudios complementarios de detalle, se deberá definir el tipo de áreas temáticas y los costos requeridos para estos nuevos estudios.

Como resultado de la fase de pre factibilidad, se pueden tomar las siguientes decisiones: reformular el proyecto, postergar el proyecto, descartar el proyecto o continuar con la fase de factibilidad una vez se haya seleccionado la alternativa, que por sus características resulte ser la mejor, según los resultados obtenidos del proceso de evaluación.

En los casos en que haya necesidad de realizar estudios complementarios de detalle, aquí se deberán definir los requisitos y características de los mismos.

Fase de factibilidad

En la fase de factibilidad se profundiza en el nivel de detalle de los estudios requeridos para precisar diferentes aspectos de la alternativa seleccionada. De esta forma, haciendo uso de técnicas de evaluación ex ante como el análisis beneficio costo o el análisis costo eficiencia, se logra establecer la conveniencia de invertir o no en el proyecto.

Es entonces en esta fase en la que se profundizan los estudios adelantados previamente, en especial aquellos de carácter técnico relacionados con estudios a nivel de ingeniería de detalle, así como otros que abordan aspectos legales e institucionales relacionados con la coordinación de acciones, la asignación de responsabilidades, la administración de riesgos, los aspectos financieros y la determinación de las fuentes de financiación.

La evaluación de esta fase establece la conclusión de la etapa de pre inversión, ya sea porque demuestra resultados positivos que recomiendan avanzar a la siguiente etapa y programar su ejecución, o porque arroja resultados negativos que indican la conveniencia de rechazar o postergar la decisión de desarrollar el proyecto.

3.5.2 Etapa de Inversión.

Superada la etapa de pre inversión, podrá continuar el ciclo de vida del proyecto y dar paso a las etapas de inversión y operación. Estas dos etapas se distinguen de las demás porque en ellas se ejecutan las actividades propias del proyecto y se produce la entrega de los bienes y/o servicios contemplados para atender las necesidades sociales que le dieron al proyecto de inversión.
En la etapa de inversión se ejecutan todas las actividades que fueron planeadas para cumplir con el alcance y los objetivos propuestos en la formulación del proyecto, las cuales comprenden entre otros aspectos: La realización de trámites y la obtención de permisos

requeridos, la contratación de proveedores para el suministro de los insumos, la administración de personal, equipos y materiales, la coordinación con los diferentes actores vinculados al proyecto, el control del presupuesto, el cronograma y otras acciones de gerencia del mismo.

3.5.3 Etapa de Operación

La etapa de operación comprende el período de tiempo en que el proyecto entra en funcionamiento y por ende se generan los beneficios estimados en la población, según los objetivos establecidos.

Dentro del horizonte de evaluación del proyecto definido en la etapa de pre inversión, es fundamental contemplar la sostenibilidad para la operación y el mantenimiento de los bienes y/o servicios entregados por el mismo, no solamente porque se desvirtúan los resultados obtenidos en el proceso de evaluación ex ante en la medida que no se incluyen los costos asociados con las actividades requeridas para cumplir con este propósito, sino porque se pone en riesgo el cierre financiero del proyecto y por tanto el cumplimiento de sus objetivos.

3.5.4 Etapa de evaluación *ex post*

Aunque durante las etapas de inversión y operación se realiza el seguimiento a las metas definidas para el logro de los objetivos del proyecto, es en esta última etapa donde se evalúa el cumplimiento de los fines propuestos con la ejecución del proyecto, particularmente de los impactos sociales positivos y negativos reales logrados en términos del cambio en el bienestar de la población al terminar la operación del mismo, analizando a su vez las posibles desviaciones ocurridas frente a lo planeado.

4 MÓDULO: FORMULACIÓN DE SOLUCIONES

4.1 IDENTIFICACION DE SOLUCIONES: alcance

Un proyecto consiste en un conjunto de acciones no divisibles, que una vez implementadas, incrementan la cantidad y/o mejoran la calidad de los bienes y servicios disponibles en la economía.

La identificación del proyecto consiste en la enumeración y explicación de los principales aspectos del problema o necesidad a resolver y en el planteamiento de las posibles alternativas de solución.

4.1.1 Contribución a la política (Planes de Desarrollo)

Nacional

Plan de Desarrollo Pacto por Colombia, Pacto por la Paz 2018 - 2022	
Pacto:	Pacto por una gestión pública efectiva
Programa:	trasformación de la administración publica
Sector:	Planeación
Programa:	Fortalecimiento de la gestión y dirección del Sector Planeación
Producto MGA WEB:	Servicios de información implementados
Indicador de Producto MGA WEB:	Sistemas de información implementados

Departamental

Antioquia piensa en grande 2016-2019	
Línea Estratégica:	Gobernanza y Buen Gobierno
Componente:	Direccionamiento Estratégico
Programa:	Fortalecimiento Institucional para la planeación y la gestión del Desarrollo Territorial
Indicador de Producto:	Bancos de programas y proyectos municipales, y departamental fortalecidos

Municipal

Medellín cuenta con vos 2016 -2019	
Dimensión transversal:	Creemos en la Cultura Ciudadana
Reto:	Medellín Participativa
Programa:	Fortalecimiento estratégico de la Planeación Social y económica

Proyecto:	Sistema municipal de planeación para el desarrollo sostenible, integral, planeado y participativo
Indicador producto:	Sistema Municipal de Planeación actualizado y operando

4.1.2 Actores que tienen que ver con el proyecto.

¿Cómo se identifican los actores participantes del proyecto y se analiza su posición?

Los participantes de un proyecto son todas las personas, grupos y organizaciones que están relacionados tanto con el problema identificado como con la ejecución de acciones que se deriven de su posible solución. Normalmente los participantes se encuentran en el área de estudio del proyecto y pueden reflejar posiciones a favor o en contra según los intereses y expectativas de lo que esperan podría suceder de llegar a concretarse el mismo.

Identificar desde el inicio el papel que pueden desempeñar cada uno de ellos, es una tarea fundamental, principalmente si se considera que pueden establecerse actividades cuando se defina la alternativa de solución, tendientes a minimizar los efectos negativos o a potenciar los efectos positivos de sus actuaciones.

Tal como se mencionó en la definición del problema, en la medida que el alcance del proyecto sea mayor -dada la delimitación del ámbito geográfico o la complejidad de los elementos incluidos en la situación negativa identificada- pueden aparecer nuevos actores. Analizar el papel que pueden llegar a desempeñar los actores identificados es importante puesto que sus intereses o expectativas no necesariamente están alineados y pueden condicionar en algún momento el desarrollo del proyecto.

El proceso de identificación de participantes es dinámico y no debe entenderse de forma aislada del análisis del problema. Por eso en la caracterización de este proceso que se ilustra en seguida, aparecen dentro de los insumos utilizados, los ejercicios de lluvia de ideas adelantados con la comunidad, así como los registros de concertaciones o de sesiones de trabajo con expertos.

Durante este proceso se pueden aplicar técnicas como sesiones con grupos focales donde se tienen en cuenta a diferentes individuos que no necesariamente han estudiado la problemática a profundidad. Esto con el fin de ir complementando una matriz que reúne la

lista de actores involucrados, así como el análisis de su participación según los intereses y expectativas que logren ponerse en evidencia respecto al problema.

a) Registro o identificación de participantes

Para la identificación de participantes se debe elaborar un registro de las personas o entidades relacionadas con el proyecto, describiendo la entidad a la que pertenece cada actor, sus intereses y expectativas frente al problema, y la posición que podría asumir dentro de las siguientes categorías:

- **Beneficiario**: Son aquellos individuos u organizaciones que recibirán directa o indirectamente los beneficios de la intervención que se proponga realizar a través del proyecto.
- **Cooperante**: Todas aquellas personas o entidades que pueden vincularse aportando recursos de diferente tipo, ya sea en dinero o en especie para el desarrollo de dichas intervenciones.
- **Oponente:** Aquellas personas, grupos de individuos u organizaciones que dado el inconformismo frente a las posibles intervenciones del proyecto, pueden llegar a obstaculizar el logro de los objetivos previstos.
- **Perjudicado.** Personas, grupos de individuos u organizaciones que podrían llegar a disminuir su calidad de vida o bienestar como consecuencia del proyecto.

El registro de los participantes se completa con la contribución que el actor clasificado en las categorías de cooperante o beneficiario pueda realizar en el futuro atendiendo los antecedentes que rodean el problema y la posición que ha asumido en experiencias similares, donde se ha puesto en evidencia su aporte e influencia en las decisiones adoptadas.

Para el caso de los actores clasificados en las categorías de oponentes o perjudicados, se deben plantear las estrategias de gestión necesarias para minimizar el conflicto generado por los efectos adversos que podría llegar a representar la ejecución de la iniciativa de inversión sobre estos grupos. Esto significa a su vez contemplar dichas acciones dentro del capítulo de costos cuando se esté elaborando el presupuesto del proyecto, si ellas implican un pago como contraprestación por llevarlas a cabo.

a) Análisis de participantes

Es necesario documentar los antecedentes de los participantes que podrían tener un impacto durante el ciclo de vida del proyecto, entre otros, podrían mencionarse procesos de concertación, acuerdos, alianzas y en general compromisos asumidos entre ellos ya sea por consenso o derivados de responsabilidades legales como puede ser el caso de

sentencias judiciales. Así mismo, se recomienda describir aquellos hechos que en el futuro deberían darse entre los participantes en términos de la organización y operación del proyecto.

Este punto cobra mucha importancia cuando se trata de intervenciones que requieren de altos niveles de coordinación entre algunos de los actores identificados. Podría ser el caso de iniciativas desarrolladas bajo esquemas de asociación territorial donde se requiere la participación activa de diferentes entidades y donde los intereses y expectativas que manifiestan sus representantes pueden ser variados e incluso contradictorios frente a la misma problemática.

El proyecto se pretende hacer las gestiones para presentarlo al OCAD SGR y el esfuerzo que se hace en la formulación y estructuración corresponde a ello. Inicialmente se tendrá como actor principal al ISVIMED, el cual es una entidad pública, su rol en el proyecto es cooperante financieramente, siendo su interés en crear el Banco no sólo para formalizar los productos a la comunidad sino para cumplir un requisito legal como entidad pública.

Actor	Entidad	Posición	Intereses o Expectativas	Contribución o Gestión
Otro	Comunidad corregimientos y comunas	Beneficiario	Dar orden a las inversiones, priorizarlas y hacer gestión para la cofinanciación de los mismos	mediante los procesos de capacitación la comunidad interrelaciona mas con el ISVIMED mediante la gestión de programas y proyectos
Otro	ISVIMED - Instituto de vivienda de Medellín	Cooperante	Insertarse en la norma que establece la ley 152/94 en cuanto a la implementación del Banco de Programas y Proyectos institucional, de tal forma que les facilite la gestión	empoderar a la comunidad de la cultura de Programas y Proyectos no solo para obtener gobernaza, gobernabilidad sino transparencia en su gestión.para ello se requiere que la Institución aporte financieramente a la cofinanciación de los proyectos

4.1.3 Población

Medellín es la segunda ciudad en importancia en Colombia, y capital del **Departamento de Antioquia**; su temperatura promedio es de 24º y está ubicada a 1.475 metros sobre el nivel del mar; cuenta con una extensión de 105 kilómetros cuadrados de suelo urbano, 270 de suelo rural y 5,2 de suelo para expansión.

La ciudad está situada en el centro del **Valle de Aburrá**, en la Cordillera Central, y está atravesada por el río Medellín, por el norte limita con los municipios de Bello, Copacabana y

San Jerónimo; por el sur con Envigado, Itagüí, La Estrella y El Retiro; por el oriente con Guarne y Rionegro y por el occidente con Angelópolis, Ebéjico y Heliconia.

Según proyecciones del Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-, Medellín cuenta en 2018 con una población de 2.508.452 habitantes, lo que la hace la segunda ciudad más poblada de Colombia. La ciudad está distribuida político-administrativamente en dieciséis comunas: Popular, Santa Cruz, Manrique, Aranjuez, Castilla, Doce de Octubre, Robledo, Villa Hermosa, Buenos Aires, La Candelaria, Laureles- Estadio, La América, San Javier, El Poblado, Guayabal y Belén y cinco corregimientos: Palmitas, San Cristóbal, AltaVista, San Antonio de Prado y Santa Elena. La ciudad tiene un total de 249 barrios urbanos oficiales.

Como capital del departamento, alberga las sedes de la **Gobernación de Antioquia**, la **Asamblea Departamental**, el **Tribunal Departamental**, el **Área Metropolitana del Valle de Aburrá** y la **Dirección Seccional de Fiscalías**. También se encuentran instaladas numerosas empresas públicas, privadas e instituciones y organismos del estado colombiano.

Económicamente, Medellín es una ciudad que sobresale como uno de los principales centros financieros, industriales, comerciales y de servicios de Colombia, primordialmente en los sectores textil, confecciones, metalmecánico, eléctrico y electrónico, telecomunicaciones, automotriz, alimentos y salud.

La ciudad es uno de los principales centros culturales de Colombia. Medellín realiza importantes y reconocidas festividades a nivel local, nacional e internacional como lo son: la **Feria de las Flores**, evento anual que ofrece a los visitantes más de 140 eventos culturales, tales como: Feria Nacional Equina, Festival de Orquestas, Festival Nacional de la Trova, desfile de Autos Antiguos y el **Festival de Poesía**, este último evento fue galardonado con el Premio Nobel Alternativo, antesala del Premio Nobel de Paz, por la fundación *Right Livelihood* de Suecia, en él se presentan poetas de casi todo el mundo, quienes se encargan de entregar al público, de forma gratuita, sus poemas y lectura en lugares como parques, auditorios, barrios populares y poblaciones cercanas a Medellín.

En la ciudad también se realiza **Colombiamoda**, es la feria de la moda más importante que se realiza en Colombia, en este evento se presentan diseñadores nacionales e internacionales famosos por sus diseños y la calidad de sus colecciones.

Asimismo, se caracteriza por su excelente actividad académica que cuenta con más de 360 programas académicos entre pregrados, tecnologías, especializaciones, maestrías y doctorados. Gracias a esto es reconocida como ciudad universitaria y de conocimiento, ya que algunas de las universidades colombianas más importantes se encuentran en Medellín.

Población objetivo

Según proyecciones del Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE- Medellín cuenta en 2018 con una población de 2.508.452 habitantes, lo que la hace la segunda ciudad más poblada de Colombia.

Población objetivo de la intervención

Tipo de población *

Personas

Número *

2.508.452

Fuente de la información *

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE

Localización

Región	Departamento	Municipio
Occidente	Antioquia	Medellín

4.2 Objetivos

Objetivo general:

- Dar cumplimiento a la normativa que rige la gestión pública y los recursos
  Indicador: Porcentaje de proyectos formulados y gestionados

Objetivo específico directo

- Diseñar e implementar el Banco de Programas y Proyectos del ISVIMED
  Indicador: Numero de procesos diseñados e implementados

Objetivos específicos indirectos

- Aumentar la capacidad de gestión en el ISVIMED
  Indicador: Aumento en el presupuesto vía programas y proyectos

- Consolidar una memoria documental que permita evidenciar la planeación y la gestión de los proyectos

Impactos de corto plazo

- Aumentar la productividad de los funcionarios del ISVIMED.
  Indicador: Aumento de la participación de los funcionarios a trabajar por proyectos articulados al banco Institucional

Impactos de largo plazo

- Aumentar la capacidad de gestión en el ISVIMED
  Indicador: Aumento en el presupuesto vía programas y proyectos

- Consolidar una memoria documental que permita evidenciar la planeación y la gestión de los proyectos

4.2.1 Árbol de objetivos medios - fines



4.2.2 Problema central

IDENTIFICACIÓN.

Con el proceso de identificación se persigue analizar y comprender tanto aquellas situaciones que afectan negativamente a un grupo de individuos como aquellas otras que representan posibles oportunidades de desarrollo para un territorio y su población.

En el proceso de identificación del problema usualmente se pueden reconocer muchas situaciones negativas que afectan a la población de determinado espacio geográfico. Teniendo en cuenta esto, desde el principio se hace necesario disminuir la complejidad mediante la delimitación del ámbito de análisis, estableciendo con la mayor precisión posible el tema propuesto.

En caso de contar con ideas vagas o muy generales sobre las condiciones negativas experimentadas por la comunidad afectada, se recomienda realizar el listado de aquellas que sean más importantes según la opinión de sus miembros. De llegar a existir algún grado de asociación entre estas situaciones, se deben seleccionar las ideas que tengan relación con la problemática de mayor prioridad de atención.

La técnica propuesta para la identificación de problemas, proviene de la Metodología de Marco Lógico (MML) y se denomina, árbol de problemas. Esta técnica permite organizar la información haciendo uso de un modelo de relaciones causales que adopta la forma de árbol. Es decir que es una representación gráfica que ayuda a identificar y organizar las causas y efectos de un problema, presentando una síntesis de las principales variables que intervienen en la situación problemática.

Tal como se aprecia en la imagen de la izquierda, el problema central se asimila con el tronco del árbol, las causas con las raíces y el follaje con los efectos. La lógica del diagrama indica que cada elemento del árbol es consecuencia de aquellos que aparecen debajo de él. Esto refleja la interrelación entre causas y efectos, por lo que mediante la técnica se puede identificar el problema, las causas que lo generan y los efectos que produce. Este proceso se repite para tener clara la causalidad entre los diferentes niveles del árbol, hasta tener una versión que refleje la situación real.

a) Definición del problema central

Como ya se mencionó el proyecto nace de la intención de solucionar una situación con efectos negativos en la población o de aprovechar una oportunidad ofrecida por las condiciones presentes en un contexto particular, es decir de intervenir el problema central para transformarlo.

A pesar de haber delimitado previamente el ámbito de análisis de la problemática, no siempre resulta fácil identificar claramente la situación crítica o problema central. Bajo estas condiciones se recomienda organizar la información acopiada de las fuentes señaladas anteriormente, formando categorías de problemas que guarden afinidad y permitan depurar variables repetidas o que no tiene relación directa con la problemática general.

Una vez definidas las categorías, se puede iniciar una primera versión del análisis causal, posicionando los problemas previamente clasificados, entre causas y efectos, hasta lograr la definición del problema central.

Un error que se presenta frecuentemente en la definición del problema central, surge cuando este se describe como la falta o ausencia de una solución frente a una necesidad experimentada por la población. Este hecho sucede frecuentemente con intervenciones que conllevan la construcción de diferentes tipos de infraestructura pública o la adquisición de equipos.

El definir la situación problemática de esta forma, conlleva dos debilidades en la formulación del proyecto:

- Se limita y condiciona la solución a esa sola alternativa
- Se ignoran las condiciones que afectan realmente a la población en cuanto a su bienestar y el mejoramiento de las condiciones de vida

Cuando las condiciones lo exijan, se recomienda hacer una aproximación al problema desde una perspectiva amplia. Esto permite identificar los elementos que lo conforman, sus relaciones y las dinámicas que se presentan. Luego de esto, se puede enfocar el análisis sobre aquellos elementos que demanda mayor atención, según las evidencias soportadas.

Hecha la delimitación del ámbito de análisis del ejemplo, en la siguiente ilustración se presenta el árbol de problemas luego de haber realizado la recolección y organización de la información alrededor del tema propuesto para un contexto geográfico específico.

Se puede resumir que el problema central es el no cumplimiento de la normativad en cuanto al sistema Banco de Programas y Proyectos por parte del ISVIMED

b) Identificación de causas que generan el problema.

Causas Directas. Son las acciones o hechos concretos que generan o dan origen al problema central. Aparecen en la estructura del árbol en el primer nivel, inmediatamente abajo del problema central.

Causas Indirectas. Son acciones o hechos que dan origen a las causas directas, y que se encuentran a partir del segundo nivel, justamente debajo de las causas directas del árbol de problemas.

Habiendo definido el problema central del ejemplo como: Bajo aprovechamiento de los residuos sólidos domiciliarios de la zona urbana de una entidad territorial particular, se hace más fácil identificar las causas que provocan dicha situación, directa e indirectamente.

c) Identificación de efectos generados por el problema

Efectos Directos. Consecuencias que genera la situación negativa identificada como problema central. Se deben registrar los efectos que se encuentran directamente asociados al problema y que se ubican en el nivel inmediatamente superior.

Efectos Indirectos. Corresponden a situaciones negativas generadas por los efectos directos. Se ubican a partir del nivel inmediatamente superior a los efectos directos.

Nuevamente en la siguiente Ilustración el árbol de problemas elaborado sirve de guía para exponer la ubicación de los efectos directos e indirectos respecto del problema central.

d) Verificación de la consistencia lógica del árbol de problemas

Luego de haber consolidado las partes que conforman el árbol de problemas, se recomienda hacer la verificación de su consistencia mediante preguntas. En este caso es importante cuestionar la coherencia de las relaciones de causalidad entre causas, efectos y el problema central.

Comenzando de abajo hacia arriba, se deben hacer preguntas como "¿Si existe X entonces se presenta o sucede Y?" Para el ejemplo se plantearían de la siguiente manera:

¿Si existe una inadecuada tradición en el manejo de los residuos en las fuentes que las generan **entonces se presentan** deficientes prácticas de separación de materiales**?** Si esto se comprueba se pasaría al segundo nivel preguntando entonces,

- **¿Si existen** deficientes prácticas de separación de materiales **entonces se da** un bajo aprovechamiento de los residuos sólidos domiciliarios?

Este es un proceso que se repite para validar la causalidad entre los diferentes niveles del árbol, hasta que se logra tener una versión afinada y concordante con el problema.

No se atiende de manera suficiente la normativa sobre la inversión, la planeación, la participación, transparencia y la gestión de los recursos públicos en el ISVIMED

Descripción de la situación existente con respecto al problema y magnitud

En Medellín el déficit cuantitativo de vivienda a 2017 totalizó 32.733 hogares que necesitan vivienda, aspecto que se conoce por información de planeación Municipal mas no por parte del ISVIMED ya que no cuenta con un sistema de información exigido por ley como es el Banco de Programas y proyectos para la cualificación y monitoreo de la información relativa a la vivienda y el hábitat.

Lo anterior ha dificultado la gestión del ISVIMED ya que no aparece claramente la cultura de programas y proyectos por lo que la gestión de recursos Internacionales, Nacionales y Locales no ha sido tarea fácil y se ha tenido que defender con recursos

propios, aspecto que no es racional en la cultura de proyectos implementada por el Departamento de Planeación Nacional (DNP). Se podría generalizar de que las actuaciones o intervenciones en la vivienda y el hábitat que implementa el ISVIMED se efectúan sin los protocolos de programas y proyectos que exige la norma lo que dificulta el no tener datos e información sino hacer la medición de los resultados o impactos, aspecto que coloca al ISVIMED en una situación donde aparece invisibilidad su Gestión.

Magnitud:

A la fecha no existe un sistema de información que dé cuenta en forma sistemática de los productos que el ISVIMED entrega a la comunidad y en consecuencia no aparece registro de programas y proyectos debidamente protocolizados de acuerdos a la LEY 152 de 1994

Indicadores de referencia: Banco de programas y proyectos sistematizados y en operación 0%

Para Medellín el déficit cualitativo de vivienda se ubicó en 52761 viviendas que requieren de mejoras.

En 2017 el sector vivienda se ubicó en el lugar 12 entre 18 sectores, concentrando 100.054 millones de pesos de la inversión del Municipio de Medellín para ese año, por encima de lo invertido en 2016, que fue de 57.275 millones de pesos.

En términos per cápita la inversión realizada en 2017 correspondió a $39.887 por persona. De esta manera entre 2016-2017 el promedio totalizó $31.007 por persona, inferior a la realizada en el período 2008-2011 que fue de $39.990 y a la del período 2012-2015 que fue de $49.842.

En cuanto a la destinación de la inversión en este sector, para 2017 Medellín concentró su inversión en vivienda en dos subcuentas:

1. 72% en los subsidios para la reubicación de viviendas asentadas en zonas de alto riesgo.
2. 28% en los subsidios para mejoramiento de la Vivienda de Interés Social (VIS).

Esta destinación de la inversión difiere de la que tradicionalmente ha hecho la ciudad, donde han tenido mayor participación las subcuentas de adquisición y/o construcción de vivienda y de Subsidios para reubicación de hogares asentados en zonas de alto riesgo.

Condiciones de las viviendas en Medellín

Los déficits cuantitativo y cualitativo de vivienda dan cuenta de las **carencias y necesidades en materia de nuevas casas e intervenciones de mejoramiento en las existentes**.

En Medellín para 2017 **el déficit cuantitativo de vivienda totalizó 32.733 hogares que necesitaban una vivienda, esto es 252 más que en 2016,** equivalente a un aumento

de 0,8% entre 2016 y 2017. La distribución por estratos de las carencias de vivienda muestra que, en general, el déficit cuantitativo se concentra en los estratos uno y dos.

Al cierre de 2017, 88% del déficit cuantitativo de vivienda correspondía a los estratos uno y dos, con una participación similar para ambos: 46% para el estrato dos y 42% para el uno. Después de estos, se encuentra el estrato tres, con un 11% de las carencias, mientras que los estratos cinco y seis registraron tan pocas unidades de vivienda en condición deficitaria que su participación es inferior al 1%.

Por su parte, **el déficit cualitativo** de vivienda comprende las viviendas particulares que presentan deficiencias en la estructura de piso, en el espacio y en la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, por lo que requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional o dotación de servicios públicos.

Para Medellín el déficit cualitativo totalizó en 2017 **52.761 hogares en esta condición, cantidad superior en 1.353 hogares a la registrada en 2016, es decir con un aumento de 3%.**

En 2017 el estrato uno representó 42% de las viviendas con carencias habitacionales, y el estrato dos 50%, concentrando el 82% de los hogares en esta situación. Les sigue el estrato tres con 8% y el cuatro con 1%, mientras que el estrato seis por contar con tan pocas viviendas en situación deficitaria obtuvo una participación mínima.

De lo anterior podría deducirse que la situación en las condiciones materiales de las viviendas está asociada con la vulnerabilidad socioeconómica de los hogares, es por esto que se hace tan necesario intervenir integralmente las condiciones críticas en materia de acumulación de capital humano y acceso a empleo formal de estos hogares que garanticen una generación de capacidades que permitan una mayor movilidad social.

4.2.3 Árbol de Problemas causas efectos



4.2.4 Alternativas de solución

Se hará la Implementación del Banco de Programas y proyectos por parte del ISVIMED; para ello se Considerarán los cuatro componentes que establece la norma (Legal, Metodológico y Procedimental, Sistemas, Capacitación y Asistencia Técnica).

Con esto se busca diseñar, implementar y poner en operación el Banco de Programas y Proyectos con miras a contribuir en la autogestión de las comunidades de Comunas y Corregimientos en proyectos relacionados con la Vivienda y el Hábitat.

Este proceso lo debe llevar a cabo el ISVIMED para mantener vigente y actualizado el Sistema de Información del Banco de Programas y Proyectos

4.3 PREPARACIÓN DE SOLUCIONES: alcance

4.3.1 Determinación del déficit

Para efectos del Proyecto se consideran las familias en general que no poseen productos de vivienda y hábitat en el Municipio de Medellín.

En Medellín para 2017 **el déficit cuantitativo de vivienda totalizó 32.733 hogares que necesitaban una vivienda, esto es 252 más que en 2016,** equivalente a un aumento de 0,8% entre 2016 y 2017. La distribución por estratos de las carencias de vivienda muestra que, en general, el déficit cuantitativo se concentra en los estratos uno y dos.

Al cierre de 2017, 88% del déficit cuantitativo de vivienda correspondía a los estratos uno y dos, con una participación similar para ambos: 46% para el estrato dos y 42% para el uno. Después de estos, se encuentra el estrato tres, con un 11% de las carencias, mientras que los estratos cinco y seis registraron tan pocas unidades de vivienda en condición deficitaria que su participación es inferior al 1%.

Por su parte, **el déficit cualitativo** de vivienda comprende las viviendas particulares que presentan deficiencias en la estructura de piso, en el espacio y en la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, por lo que requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional o dotación de servicios públicos.

Para Medellín el déficit cualitativo totalizó en 2017 **52.761 hogares en esta condición, cantidad superior en 1.353 hogares a la registrada en 2016, es decir con un aumento de 3%.**

En 2017 el estrato uno representó 42% de las viviendas con carencias habitacionales, y el estrato dos 50%, concentrando el 82% de los hogares en esta situación. Les sigue el estrato tres con 8% y el cuatro con 1%, mientras que el estrato seis por contar con tan pocas viviendas en situación deficitaria obtuvo una participación mínima.

Bien o servicio	Medido a través de	Descripción	Inicio historia	Final historia	Último año
Servicios de mediación para la gestión de los recursos	Número	mediante procesos de capacitación y autogestión en forma ordenada y sistemática el BPPISV orienta a las comunas y corrimientos en la gestión de proyectos de la Vivienda y el Hábitat	2018	2018	2021

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2018	0,00	105,00	-105,00

4.3.2 Cronograma Actividades (metas físicas)

Nombre Actividad	Indicador	Meta	2019			2020						
			octubre	noviembre	diciembre	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio
			0									1
Estructurar el equipo formulador	Numero de reuniones	6										
Formular y estructurar el proyecto	Numero de documentos	1										
Legalizar el Banco de Programas y proyectos del ISVIMED	Numero de documentos	1										
Diseñar metodologías para la operativización integral del Banco de Programas y proyectos del ISVIMED	Numero de documentos	1										
Diseñar el Sistema de Información para el registro, viabilización y seguimiento de los Programas y Proyectos del ISVIMED	Numero de sistemas	1										
Capacitar en la cultura de Planificación: Planes, Programas y Proyectos	Número de personas	60										

4.3.3 Balances de recursos (costeo por actividad)

Actividad:	Estructurar el equipo formulador
Indicador:	Numero de reuniones
Meta:	6

Recursos	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Costo total
Profesional con Maestría	horas	30	$ 150.000	$ 4.500.000
Servicio de comidas y bebidas	unidad	1	$ 500.000	$ 500.000
			Total	**$ 5.000.000**

Actividad:	Formular y estructurar el proyecto
Indicador:	Numero de documentos
Meta:	1

Recursos	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Costo total
Profesional con Maestría	unidad	1	$ 7.000.000	$ 7.000.000
Profesional con Especialización	unidad	1	$ 6.000.000	$ 6.000.000
			Total	**$ 13.000.000**

Actividad:	Legalizar el Banco de Programas y proyectos del ISVIMED
Indicador:	Numero de documentos
Meta:	1

Recursos	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Costo total
Profesional con Maestría	mes	1	$ 7.000.000	$ 7.000.000
Profesional con Especialización	mes	1	$ 6.000.000	$ 6.000.000
			Total	**$ 13.000.000**

Actividad:	Diseñar metodologías para la operativización integral del Banco de Programas y proyectos del ISVIMED
Indicador:	Numero de documentos
Meta:	1

Recursos	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Costo total
Profesional con Maestría	mes	1	$ 7.000.000	$ 7.000.000
Profesional con Especialización	mes	1	$ 6.000.000	$ 6.000.000
Técnico - Tecnólogo	mes	1	$ 2.000.000	$ 2.000.000
materiales	unidad	1	$ 500.000	$ 500.000
			Total	**$ 15.500.000**

Actividad:	Diseñar el Sistema de Información para el registro, viabilización y seguimiento de los Programas y Proyectos del ISVIMED
Indicador:	Numero de sistemas
Meta:	1

Recursos	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Costo total
Profesional con Maestría	mes	4	$ 7.000.000	$ 28.000.000
Profesional con Especialización	mes	4	$ 6.000.000	$ 24.000.000
Profesional ingeniero	mes	4	$ 4.000.000	$ 16.000.000
maquinaria y equipo	unidad	4	$ 500.000	$ 2.000.000
			Total	**$ 70.000.000**

Actividad:	Capacitar en la cultura de Planificación: Planes, Programas y Proyectos
Indicador:	Número de personas
Meta:	60

Recursos	Unidad	Cantidad	Costo Unitario	Costo total
Profesional con Maestría	horas	48	$ 150.000	$ 7.200.000
Profesional con Especialización	horas	48	$ 120.000	$ 5.760.000
Materiales	unidad	1	$ 500.000	$ 500.000
			Total	**$ 13.460.000**

4.3.4 Flujo metas Financieras

Resumen Actividades

Nombre Actividad	Indicador	Meta	2019	2020	Total
			0	1	
Estructurar el equipo formulador	Número de reuniones	6	$5.000.000		$5.000.000
Formular y estructurar el proyecto	Número de documentos	1	$13.000.000		$13.000.000
Legalizar el Banco de Programas y proyectos del ISVIMED	Número de documentos	1		$13.000.000	$13.000.000
Diseñar metodologías para la operativización integral del Banco de Programas y proyectos del ISVIMED	Número de documentos	1		$15.500.000	$15.500.000
Diseñar el Sistema de Información para el registro, viabilización y seguimiento de los Programas y Proyectos del ISVIMED	Número de sistemas	1		$70.000.000	$70.000.000
Capacitar en la cultura de Planificación: Planes, Programas y Proyectos	Número de personas	60		$13.460.000	$13.460.000

Total	**$ 18.000.000**	**$ 111.960.000**	**$ 129.960.000**

4.3.5 Beneficios

Beneficios estimados

Todos los proyectos atienden una necesidad social mediante la entrega de bienes y/o servicios, lo cual significa que su ejecución provocará efectos en la situación de equilibrio del mercado respectivo al poner a disposición de los consumidores una mayor cantidad de productos.

Este cambio que en principio parece afectar solamente la oferta que se tenía en la situación sin proyecto, en realidad implica dos hechos relacionados con la disminución en el precio de los bienes y/o servicios generados (dada la elasticidad de las funciones de oferta y demanda correspondientes):

- Se presenta un aumento en el consumo de dichos productos

- Una liberación de recursos por la disminución de la producción de los oferentes dado que bajo las actuales circunstancias seguramente tales recursos tendrán un mejor uso alterno con lo cual habrá cambiado su costo de oportunidad.

Adicionalmente sucede que la ejecución de un proyecto representa efectos indirectos en mercados vinculados a los bienes y/o servicios que se generan, alterando su equilibrio de forma similar a como se comentó anteriormente, pero en mercados secundarios que se complementan o se sustituyen entre sí con los bienes y/o servicios entregados por el proyecto.

Por último, pueden presentarse también efectos difíciles de medir e incluso de identificar en una primera instancia, los cuales se relacionan especialmente con efectos intangibles sobre el entorno próximo de las zonas de implantación del proyecto como puede ser el caso de la disminución de la contaminación, el aumento en la percepción de seguridad o la difusión y apropiación del conocimiento en forma de innovaciones, denominados externalidades positivas.

Aunque los beneficios derivados de la ejecución de un proyecto en particular dependen de su naturaleza y su tipología, en general pueden identificarse los siguientes:

***Aumento de consumo.** Cambios en el consumo ocurridos por el aumento en la disponibilidad de los bienes y/o servicios entregados por el proyecto, así como también

por ahorros asociados a la disminución del precio que de forma alternativa conlleva su compra bajo las condiciones presentes en la situación negativa identificada.

***Liberación de recursos.** Este tipo de beneficios es muy importante dado que dentro de esta categoría pueden entrar un número significativo de proyectos que conllevan la disminución en tiempos de desplazamiento de los usuarios como ocurre con la construcción, ampliación o rehabilitación de la infraestructura vial y en ciertos casos de infraestructuras públicas como centros administrativos, centros de acopio o equipamientos comunitarios.

Algo similar sucede con proyectos que implican un ahorro en el tiempo de realización de actividades gracias a la implementación de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TICs) que a su vez repercuten en el aumento de la productividad en los puestos de trabajo y en general en las actividades económicas de las personas comprometidas.

Finalmente, y aunque no trate de una lista exhaustiva que agota todas las posibilidades, en esta categoría también entran proyectos de reposición que además de mejorar las condiciones de prestación de los servicios representan una disminución en los costos de operación y mantenimiento de las infraestructuras o los equipos involucrados.

***Incremento de producción e ingresos netos.** Ingresos por la venta de la producción incremental en proyectos dirigidos a promover la iniciativa privada donde en efecto se persigue aprovechar una oportunidad de negocio en pro de un sector o de un grupo de productores que se verá beneficiado por el pago de los bienes o servicios que se transen en el mercado respectivo. Eso puede suceder en proyectos de promoción del turismo, de promoción de la producción agropecuaria o de promoción a la innovación entre otros.

Sin embargo frecuentemente los beneficios de tales intervenciones no se limitan solamente al aumento de los ingresos netos de los productores directos de aquellos bienes o servicios sino que también se ven favorecidos los ingresos por ventas de sectores complementarios que forman parte de diferentes eslabonamientos de la producción, tal como sucede por ejemplo con los restaurantes, hoteles, transportadores y operadores turísticos de una región cuando se promueve el desarrollo de un producto turístico.

***Otros.** Frecuentemente las intervenciones realizadas mediante los proyectos de inversión pública ocasionan efectos que se refuerzan mutuamente y terminan traduciéndose por ejemplo en cambios del valor patrimonial de algunos miembros de la sociedad, especialmente de sus propiedades inmobiliarias. En la medida que, por

ejemplo, disminuye el ruido, la congestión, la inseguridad, la contaminación o que aumenta la concentración de actividades económicas.

En el caso contrario cuando en lugar de derivarse de la ejecución del proyecto este tipo de beneficios, se perjudique el entorno social de manera significativa por la acumulación de diferentes eventos, se producirá por tanto una pérdida de valor de los inmuebles y del bienestar general haciendo necesaria la inclusión de estas externalidades negativas en el análisis de los beneficios.

Para el proceso de estimación de beneficios se tienen varios insumos que facilitan la identificación y cuantificación de los mismos, y debe advertirse que no siempre resulta una tarea sencilla su monetización o valoración, en especial en aquellos casos de productos para los cuales no existe un mercado observable y no se cuenta fácilmente con precios de referencia para su comparación, como sucede por ejemplo en los servicios de educación, justicia, medio ambiente o cultura.

a) Identificación de los ingresos y beneficios

Para la identificación de los beneficios se recomienda hacer uso de los fines previstos en el árbol de objetivos pues estos facilitan la interpretación de los efectos positivos esperados con la ejecución de la alternativa. De forma complementaria se sugiere tener en cuenta las estimaciones del estudio de necesidades (mercado) en cuanto a los productos, las unidades de medida y la demanda adicional que atendería la alternativa analizada para cuantificar los efectos directos que supondría la entrega del respectivo bien o servicio.
Para nuestro caso se han definido cuatro tipos de beneficios:

*Programas y proyectos debidamente estructurados que posibilitan la prestación de mayores servicios a la comunidad.

*Mejora la imagen institucional por la transparencia que el banco brinda.

*Oportunidad de contactar un mayor número de usuarios

*Ahorros en tiempo de procesamiento de los programas de vivienda y otros

b) Cuantificación de los ingresos y beneficios

Luego de identificados los ingresos y beneficios se procede a **cuantificar** el número de unidades demandas de acuerdo con el producto que corresponda, para ello se recomienda tener en cuenta las estimaciones realizadas. En especial hacer uso de las mismas unidades de medida utilizadas para el cálculo del déficit de atención y del número de beneficiarios que fueron considerados como población objetivo de la intervención analizada dentro de la alternativa de solución.

Mediante entrevistas con expertos y considerando los posibles errores, se cuantificaron por año los beneficios así:

***Programas y proyectos debidamente estructurados que posibilitan la prestación de mayores servicios a la comunidad.**

4 programas por año

***Mejora la imagen institucional por la transparencia que el banco brinda.**

5 impactos sobre la imagen istitucional año

***Oportunidad de contactar un mayor número de usuarios**

2500 usuarios adicionales año

***Ahorros en tiempo de procesamiento de los programas de vivienda y otros**

120 horas de ahorro en tiempo año

c) Valoración de los beneficios

Luego de haber identificado y cuantificado los beneficios se puede proceder con su valoración en la medida que las posibilidades, pues como ya se comentó, bajo determinadas circunstancias se dificulta el trabajo cuando no se cuenta con precios de mercado como referentes para las estimaciones de valor y en otros en los que es prácticamente imposible definirlo.

Como se verá más adelante, el proceso de estimación de beneficios es esencial para la aplicación de un método de evaluación económica de proyectos, denominado Análisis Costo-Beneficio, que permite determinar y comparar la rentabilidad social de la(s) alternativa(s) evaluadas, diferenciando el flujo de costos y beneficios actualizados, derivado de la ejecución del mismo.

Cuando los beneficios son difíciles de valorar, se puede hacer uso de otro método denominado Análisis Costo Eficiencia, el cual parte del principio que estos son deseables para la sociedad, y del supuesto que la comparación de diferentes alternativas de solución es posible, dado que generan los mismos beneficios. En este método se comparan los costos monetarios, con la posibilidad de alcanzar eficientemente los objetivos. En este contexto, la eficiencia debe entenderse como la relación entre los costos de los insumos aplicados y los productos obtenidos por el proyecto.

Igualmente, mediante consultas y considerando las dificultades que el proceso conlleva, se valoraron los beneficios así:

***Programas y proyectos debidamente estructurados que posibilitan la prestación de mayores servicios a la comunidad.**

4 programas por año

Valor Unitario $50.000.000

***Mejora la imagen institucional por la transparencia que el banco brinda.**

5 impactos sobre la imagen istitucional año

Valor unitario año $30.000.00 (rango $10.000.000 y $500.000.000)

***Oportunidad de contactar un mayor número de usuarios**

2500 usuarios adicionales año

Costos atención usuario $40.000

***Ahorros en tiempo de procesamiento de los programas de vivienda y otros 120 horas de ahorro en tiempo año**

Costo hora ahorrada por funcionario $200.000

Programa Fortalecimiento de la Planificación Istitucional ISVIMED
Proyecto: Banco de Proyectos ISVIMED

BENEFICIOS Descripción	Ud	Tendencia	Cantidad año	V/r unitario	Vr total	a partir año	
1. Programas y proyectos debidamente norma tizados que posibilitan mayores servicios Cantidad de programas y proyectos	No	Aumenta	4	$5.000.000	$20.000.000	2021	
2. Imagen institucional ya que la comunidad siente la transparencia de la gestión del ISVIMED	No	Mejora	5	$20.000.000	$100.000.000	2021	
3. Mayor No de usuarios en contacto con la Institución	No	Aumenta	2500	$20.000	$50.000.000	2021	rango 10´ y 100´
4. Ahorros en tiempo de los funcionarios por uso de tecnología actaualizada (Sistema BPPI-SUIFP)	Hs	Aumenta	120	200000	$24.000.000	2021	
total beneficios					$194.000.000		

4.3.6 Riesgos

Los riesgos son eventos inciertos que pueden llegar a suceder en el futuro, dentro del horizonte de ejecución del proyecto y representarán efectos de diferente magnitud en uno o más de sus objetivos: Objetivo general, específicos, productos actividades e insumos.

Al igual que en el análisis del problema central o la necesidad social identificada inicialmente, el análisis de riesgos involucra una revisión de las causas que generan su presencia, así como de las implicaciones o impactos que acarrearía el hecho de llegar a concretarse cada uno de estos en algún momento del tiempo, para el cumplimiento del objetivo general.

Dada la naturaleza misma de los riegos, algunos de ellos no necesariamente se podrán identificar y analizar previamente a su ocurrencia. Sin embargo, en esta tarea juegan un papel fundamental los estudios de pre factibilidad adelantados en el proceso de maduración del proyecto o la información acopiada en el proceso de preparación adelantado hasta aquí en caso de no contar con aquellos.

a) Identificar los riesgos y estimar su probabilidad e impacto

De manera general los riesgos se pueden clasificar en internos y externos, los primeros se refieren a las condiciones administrativas propias de la gerencia del proyecto mientras que los segundos involucran aspectos ambientales o del entorno del mismo.

Un riesgo interno, es aquel evento que puede ser monitoreado y mitigado con medidas que se pueden tomar por parte del gerente o responsable del proyecto durante la ejecución, con miras a disminuir o eliminar el efecto que éste pueda tener sobre el objetivo general, específicos, los productos, actividades e insumos.

Un riesgo externo en contraposición, aunque puede ser monitoreado por la administración del proyecto, no es gerenciable, es decir, no es posible realizar gestiones internas que lo eliminen. Por tal razón, previendo su ocurrencia se realizan supuestos sobre el mismo durante la planeación, de tal forma que, si dichos supuestos no se cumplen, se reconoce que habrá desviaciones durante la ejecución frente a lo planeado y dichas desviaciones deben asumirse.

Tal como se comentará más adelante, los riesgos tienen una estrecha relación con los supuestos que forman parte de la matriz de marco lógico del proyecto, razón por la cual se recomienda considerar las desviaciones desde el punto de vista de los costos y cronograma de actividades, lo cual puede tener efectos sobre la población objetivo, y los resultados esperados. Para el proyecto se detallan los siguientes riesgos:

Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de Mitigación
1-Propósito (Objetivo general)					
Dar cumplimiento a la normativa que rige la gestión pública y los recursos					
Administrativos	Que el estado no apoye al Banco de Programas y Proyectos del ISVIMED	Probable	Mayor	Incumplimiento de la norma	Gestión efectiva por parte del ISVIMED
2-Componente (Productos)					
Servicios de información implementados					
Operacionales	Que los funcionarios no se sientan comprometidos con el Banco de Programas y Proyectos del ISVIMED	Probable	Mayor	se pierde la oportunidad de recibir mayores recursos	Sensibilización permanente a los funcionarios
3-Actividad					
Diseñar el Sistema de Información para el registro, viabilización y seguimiento de los Programas y Proyectos del ISVIMED					
Operacionales	Aumento de los costos de mano de obra del diseño	Probable	Mayor	altos costos e información no cualificada y sistematizada	Gestión oportuna para la contratación de los profesionales requeridos

5 MÓDULO: EVALUACIÓN EXANTE: alcance

5.1 Evaluación de económica

	Indicadores de rentabilidad		
Alternativas de solución	**Valor Presente Neto (VPN)**	**Tasa Interna de Retorno (TIR)**	**Relación Beneficio Costo (BC)**
Implementacion del Banco de Programas y proyectos por parte del ISVIMED	$ 44.978.826,53	92,78 %	1,38

Los indicadores más relevantes de la(s) alternativa(s) se encuentran sombreados en azul.

Costo por capacidad

Se calcula un indicador por cada producto definido en la cadena de valor del proyecto. El menor costo por capacidad se reflejará en la tabla resumen.

Implementacion del Banco de Programas y proyectos por parte del ISVIMED

Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicios de información implementados	$ 117.266.071,43

6 MÓDULO: FINANCIACION y SOSTENIBILIDAD

6.1 Financiamiento y sostenibilidad del proyecto

Se pretende describir y valorar las fuentes de financiamiento definidas para la inversión y la operación para la alternativa escogida en el proyecto. Adicionalmente señalar los aspectos que aseguran la efectividad (variables críticas, continuación, etc.) de este.

Para ello es necesario definir los años del proyecto, el total de inversiones y los gastos de operación que por año se realizarán.

Se debe en primer lugar indicar las fuentes de financiación, especificando el monto de recursos que provienen del Presupuesto General de la Nacional, PGN, y el monto proveniente de recursos administrados directamente por la entidad, es decir que sean recursos propios de esta entidad. Después se deben indicar los recursos que provengan de otras fuentes de inversión, como por ejemplo, la comunidad, el Departamento, el municipio, ONG, etc.

Luego se debe realizar el mismo proceso para indicar las fuentes de financiación de los gastos de funcionamiento u operación del proyecto, en el mismo orden: recursos de entidades del orden

nacional con recursos del PGN y/o recursos propios y otro tipo de fuentes (recursos comunidad, Departamento, Municipio, ONG, etc).

En cuanto a los recursos que financiaran la operación del proyecto, se debe indicar las fuentes de financiación para cada uno de los años de vida útil del proyecto.

Respecto a la sostenibilidad del proyecto, se debe realizar un análisis basado en tres condiciones básicas con el fin de asegurar que efectivamente se resuelva el problema para el que fue diseñado el proyecto. En primer lugar, es importante saber si existen, o es posible que existan, motivos o factores externos al proyecto que retrasen la inversión. Por ejemplo requerimientos de importación de bienes, procesos largos de licitación, negociación de fuentes de financiación con otras entidades, cambios políticos en los diferentes niveles de gobierno (Nacional, departamental o municipal).

En segundo lugar, conocer que tan alta es la posibilidad que los elementos requeridos para la operación se encuentren disponibles, por ejemplo, en caso de que se necesite algún tipo de máquina, conocer en donde se encuentra esta máquina, saber con qué tipo de facilidad se puede trasladar al sitio de localización del proyecto y tener claro cómo se financiara su operación.

En tercer lugar, que las fuentes de financiación, tanto en la inversión como en la operación, tengan una posibilidad razonable de conseguirse.

En este punto se debe anotar todo lo que se considere pertinente para asegurar que el proyecto se pueda ejecutar y operar en el tiempo previsto necesario para solucionar el problema identificado en el diagnóstico. Esto se relaciona con aspectos no solo financieros, sino políticos, institucionales y ambientales, entre otros.

Fuentes de financiación

Etapa	Tipo de entidad	Nombre de entidad	Tipo de recurso
Inversión	Empresas públicas	ISVIMED	Propios

Total financiado por etapa

Periodo	Preinversión Fuente / Costo	Inversión Fuente / Costo	Operación Fuente / Costo	Total Proyecto Fuente / Costo
0	$0,00 / $0,00	$18.000.000,00 / $18.000.000,00	$0,00 / $0,00	$18.000.000,00 / $18.000.000,00
1	$0,00 / $0,00	$111.960.000,00 / $111.960.000,00	$0,00 / $0,00	$111.960.000,00 / $111.960.000,00
2	$0,00 / $0,00	$0,00 / $0,00	$0,00 / $0,00	$0,00 / $0,00
Total	**$0,00 / $0,00**	**$129.960.000,00 / $129.960.000,00**	**$0,00 / $0,00**	**$129.960.000,00 / $129.960.000,00**

Definición de variables criticas

Se han considerado como variables críticas en correspondencia con los riesgos, el no apoyo de la administración a esta iniciativa y muy importante el compromiso de los funcionarios de la entidad.

Definición de acciones a emprender

Las gestiones por parte de la administración del ISVIMED son fundamentales. Igualmente, una sensibilización plena para los funcionarios y contratistas de la entidad.

7 MODULO 6: ANEXOS

7.1 Bibliografía

- Guía de apoyo para la formulación de proyectos de inversión pública y diligenciamiento de la MGA: https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/_layouts/15/WopiFrame.aspx?sourcedoc=/CDT/MGA/Manual%20Conceptual/GUIA%20MGA.pdf&action=default.
- Guía para la construcción y estandarización de la Cadena de valor: https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Inversiones%20y%20finanzas%20pblicas/Guia%207%20Pasos%20Mayo%2027%202013%20CV.pdf
- ABC de la viabilidad
- Documento Guía del módulo de capacitación virtual en Gestión Presupuestal de la inversión pública - DNP, 2016. Elaborado por la Dirección de Inversiones y Finanzas Públicas – DIFP, Departamento Nacional de Planeación,
- Los documentos pueden ser consultados y descargados a través de internet en los siguientes links. Documento Guía del módulo de capacitación virtual seguimiento a proyectos de inversión Presentación: Seguimiento a la inversión Pública:
    - https://spi.dnp.gov.co/userfiles/file/Presentacion%20Conceptual%20Seguimiento%20V2.pdf Guía de registro y seguimiento mensual:
    - https://spi.dnp.gov.co/userfiles/file/Documentos/Guia%20de%20Registro%20de%20Seguimiento% 20Mensual%20-%202016.pdf
- Departamento Nacional de Planeación. (2013). Manual de Soporte Conceptual. Bogotá: DIFP.
- Departamento Nacional de Planeación. (2016). Documento Guía del módulo de capacitación virtual en Gestión Presupuestal de la Inversión Pública. Bogotá: DIFP.
- Departamento Nacional de Planeación. (2013). Manual de Soporte Conceptual Metodología General para la Formulación y Evaluación de Proyectos. Bogotá.
- Departamento Nacional de Planeación. (2015). Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional". Bogotá.
- Departamento Nacional de Planeación. (2016). Resultado Diagnostico BBPET. Bogotá.
- Departamento Nacional de Planeación. (2017). ABC de la Viabilidad. Bogotá: DIFP.
- DNP C. (2016). Guía de Estandarización de conceptos para la Gestión Pública Orientada a resultados.
- Plan Nacional de Desarrollo 2014 - 2018 "Todos por un Nuevo País". (2014).

7.2 Glosario de términos

ACTIVIDAD

Es el conjunto de procesos u operaciones mediante los cuales se genera valor al utilizar los insumos, dando lugar a un producto determinado. - Actividad económica principal actividad que genera la mayor parte del valor agregado o la actividad cuyo valor agregado supera al de todas las demás actividades que realiza el proyecto. - Actividad económica secundaria actividad independiente que genera productos destinados en última instancia a terceros y no corresponde a alguna actividad principal del proyecto. - Actividad económica auxiliar actividad que se realiza para respaldar las actividades de producción principales del proyecto que generan productos o servicios no duraderos. En resumen, las actividades principales son aquellas que generan el mayor valor agregado del proceso de generación de bienes y servicios. Las actividades secundarias generan productos de menor valor agregado, o conexos al principal. Las actividades auxiliares son las que se llevan a cabo para respaldar las actividades principales

BANCO NACIONAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS, BPIN

Es la plataforma para el registro y la sistematización de los proyectos de inversión susceptibles de ser financiados con recursos del Presupuesto General de la Nación que debidamente formulados y evaluados permiten tomar decisiones de inversión para que se generen los bienes y/o servicios necesarios para el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar de la sociedad colombiana.

BENEFICIO

Es la riqueza en el ámbito social, ambiental o económico que obtiene la población objetivo en el momento que se decide ejecutar un proyecto de inversión. La valoración de beneficios depende de la Identificación de los problemas resueltos y su descripción tiene que ver con el impacto o los fines que tiene la utilización de los bienes producidos. Los beneficios son de carácter cualitativo y cuantitativo y se presentan bajo la forma del problema resuelto o la necesidad satisfecha.

BIEN

Corresponde a un producto tangible, almacenable y transportable. Sin embargo, "Cabe anotar que ninguno de estos criterios de distinción proporciona por sí una base sólida, práctica e inequívoca para distinguir bienes y servicios en todos los casos" (DANE).

CAPACIDAD DE IMPACTO ESPERADA

Relación ente el producto y el impacto esperados.

CAPACIDAD DE IMPACTO OBSERVADA

Relación entre el producto generado y su impacto observado en las condiciones económicas o sociales de la población.

CLASIFICACIÓN ECONÓMICA DEL GASTO

Establece las fuentes, usos y financiamiento del presupuesto desde el punto de vista de la naturaleza de las transacciones económicas del gobierno. (Por ejemplo, ingresos corrientes, gastos, transferencias.

CLASIFICACIÓN FUNCIONAL DEL GASTO

Establece los destinos del presupuesto desde el punto de vista de las finalidades sectoriales del gobierno. (Por ejemplo, vivienda, transporte, comunicaciones, salud)

COSTO DE OPORTUNIDAD DEL GASTO

Mide la tasa de sacrificio que asume el sector público por el uso alternativo de sus recursos.

CALIDAD DEL GASTO

Determina el grado de bondad en que el producto suministrado se ajusta a la entrega.

CAUSA

Explica los motivos por los cuales se está presentando el problema que se está analizando; la mejor manera de evidenciarlos es preguntándose cuál es el origen del problema.

CLASIFICACIÓN CIIU (Rev. 4. A.C.)

La Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas adaptada para Colombia (CIIU) a.c., es una clasificación de actividades económicas por procesos productivos, que clasifica unidades estadísticas (unidad local, establecimientos, empresas, etc.) con base en su actividad económica principal.

CLASIFICACIÓN CPC (Ver. 1.0. A.C.)

La Clasificación Central de Productos adaptada para Colombia (CPC) a.c., es una clasificación de productos económicos que comprende bienes y servicios, clasifica los productos tangibles en categorías de acuerdo con sus propiedades físicas y la naturaleza intrínseca, grado de elaboración y el principio del origen industrial. Las propiedades físicas y la naturaleza intrínseca de los productos son características que distinguen a los productos propiamente dichos.

COMPONENTE

Dentro de la metodología de marco lógico, los componentes son los bienes o servicios que produce o entrega un programa o proyecto para cumplir un propósito, los cuales son el resultado de una o varias actividades. Se asimilan al concepto de producto en el contexto de cadena de valor.

COSTOS

Corresponde a la cantidad monetaria que se paga por los insumos programados para la realización de un proceso de servicio. Para los proyectos de inversión los costos se organizan de acuerdo a la etapa en que se realicen sus actividades- Costos de ejecución Son los desembolsos atribuibles a la compra de activos fijos, como compra de terrenos y edificios, pago de obras civiles, compra de equipo y maquinaria, obras de instalación y los costos de capital de trabajo, entre otros. Estos generalmente se concentran durante los primeros períodos de la alternativa y su registro en el flujo de caja así lo reflejará. Sin embargo, puede haber inversiones, reinversiones o reposición de activos físicos y/o capital de trabajo en cualquier etapa de la alternativa de solución. - Costos de operación y mantenimiento Son los desembolsos atribuibles a la etapa de operación de la alternativa, como pago de arrendamiento de infraestructura, servicios públicos domiciliarios, gastos generales y gastos propios del mantenimiento de los activos fijos. Los costos de operación, reflejan los desembolsos por insumos y otros rubros necesarios para el ciclo productivo de la alternativa a lo largo de su funcionamiento. Estos generalmente se concentran durante el período denominado operación del proyecto y su registro en el flujo de caja así lo reflejará.

COSTO EFECTIVIDAD

Mide la relación entre los recursos invertidos y los resultados alcanzados

CADENA DE VALOR

Relación secuencial y lógica entre insumos, actividades, productos, resultados e impactos en la que se añade valor a lo largo de su proceso de transformación. Se puede decir que en una primera etapa de la cadena de valor se toman insumos, que tienen unos costos asociados, y bajo alguna tecnología y procesos (llamado actividades), se transforman en productos. Luego, en una segunda etapa, los productos bajo condiciones específicas generan resultados, que, en un tiempo mucho mayor, generan impactos, que deben cumplir, parcial o totalmente, alguna función pública o social del Estado."

ETAPA DE FUNCIONAMIENTO U OPERACIÓN

Momento en el cual se empieza a utilizar el bien o servicio obtenido en la etapa de inversión y por tanto, se inicia la generación del beneficio. Esta etapa dura el tiempo que se estipuló en la etapa de preinversión para alcanzar los objetivos del proyecto, es decir, la operación va hasta el periodo en que se espera que ya no se presente el problema que se está atacando con el proyecto. Durante esta etapa también existe seguimiento, el cual busca medir los resultados y el

impacto en la cadena de valor; éste se realiza a los componentes y la finalidad en la matriz de marco lógico.

ESTADO

El Estado es un conglomerado social, política y jurídicamente constituido, asentado sobre un territorio determinado, sometido a una autoridad que se ejerce a través de sus propios órganos y cuya soberanía es reconocida por otros estados.

ESTRATEGIAS

Definición de medios, acciones y recursos para el logro de los objetivos. Para su formulación se consideran las condiciones sociales, institucionales, administrativas, políticas y económicas, entre otras.

ECONOMÍA DEL GASTO

Máxima calidad y cantidad de insumos que se pueden adquirir a un costo dado, o alternativamente, para una calidad y cantidad dada de insumos; cuál es el mínimo costo al que éstos se pueden adquirir.

EFECTIVIDAD

Hace referencia a la medida en que los objetivos de la prestación de servicios se cumplen a través de los productos generados. Este concepto involucra la eficiencia y la eficacia; consistente en realizar las actividades y procesos que realmente deben llevarse a cabo, haciendo un uso óptimo de los recursos involucrados.

EFICACIA DEL GASTO

Es el grado con el que los productos alcanzan los resultados esperados. La eficacia consiste en concentrar los esfuerzos en las actividades y procesos que realmente deban llevarse a cabo para el cumplimiento de los objetivos formulados

EFICIENCIA

El concepto hace referencia al uso óptimo de recursos en una actividad productiva; esto es, obtener el mismo producto con una menor cantidad de recursos por unidad producida o en obtener más productos con la misma cantidad de recursos. En el marco de los proyectos de inversión, la eficiencia puede ser abordada, entre otros, a través del análisis de Eficiencia Técnica. Este análisis evalúa qué tan bueno es un proyecto determinado transformando insumos en productos requeridos (este es, qué tan productivo es su gasto), en comparación con si mismo u otros proyectos similares. En este sentido es posible medir la eficiencia técnica como la relación entre la productividad observada de un proyecto y su productividad esperada (o una productividad referente que sea considerada óptima). Este concepto permite responder la

pregunta de ¿qué tan bueno es el sector público transformando dinero en servicios prestados, comparado con otros? "

ENTREGA.

Garantía del cumplimiento de metas, expectativas o necesidades de la población beneficiaria en los diferentes mecanismos de intervención pública.

EQUIDAD.

Medida en que la provisión de servicios cumple en la práctica con los principios constitucionales de (i) promoción y garantía de todas las libertades, oportunidades y derechos fundamentales establecidos en la Constitución a toda la población en condiciones de igualdad y (ii) distribución de los recursos públicos mediante un esquema de gasto público progresivo, orientado a asegurar las condiciones necesarias para que toda la población pueda alcanzar un estándar mínimo de vida que pueda catalogarse como “decente” o “digna”.

ETAPA DE INVERSIÓN

Es la etapa en la cual se materializan las acciones que dan como resultado bienes o servicio y culmina cuando el o los productos obtenidos comienzan a generar beneficios. En esta etapa se realizan los procesos de ejecución y seguimiento. La ejecución se desarrolla física y financieramente. Durante este periodo se llevan a cabo las actividades necesarias para la obtención del producto o productos del proyecto. Las actividades deben ser claras, concretas y estar programadas en el tiempo, pues ellas indicarán el monto de recursos que se requiere anualmente para poder lograr el producto en el tiempo estipulado. El seguimiento va de la mano con la ejecución. Este se realiza a los insumos, actividades y productos planteados en la cadena de valor del proyecto a través de indicadores de producto y de gestión que son los que miden el comportamiento físico del proyecto.

ETAPA DE PREINVERSIÓN

Es la etapa del proyecto que involucra la formulación y evaluación ex ante del proyecto. En esta etapa, se identifica el problema o necesidad y se prepara la información pertinente para establecer si desde el punto de vista financiero, técnico, económico y ambiental es viable emprender el proyecto.

EVALUACIÓN EX ANTE

Consiste en un ejercicio de análisis de la pertinencia, eficacia, eficiencia e impacto del proyecto a la luz de las alternativas de solución identificadas. Para lo anterior se parte de la información recopilada en la preparación de cada una de las alternativas de solución. La evaluación consiste en la comparación de las diferentes alternativas de solución mediante indicadores con el propósito de seleccionar la mejor, de acuerdo con el criterio seleccionado. Existen tres tipos de evaluación- Evaluación financiera Es del interés del inversionista privado, del gobierno y de las

instituciones financieras. La valoración de beneficios, ingresos y costos del proyecto se hace a precio de mercado, es decir, con todas sus distorsiones. Incluye los costos y beneficios directos atribuibles a la alternativa. Para el análisis se utiliza la tasa de interés de oportunidad del mercado. - Evaluación Económica Corresponde al proceso de identificación, medición y valorización de los beneficios y costos de un proyecto, desde el punto de vista del Bienestar Social, con el propósito de determinar su contribución al incremento de la riqueza nacional. Este tipo de evaluación está juzgando el proyecto según su aporte al objetivo de contribuir al bienestar de la colectividad nacional, teniendo en cuenta el objetivo de eficiencia, pero no tiene en cuenta el efecto del proyecto sobre la distribución de la riqueza. - Evaluación Social Busca medir el impacto de un proyecto sobre los elementos que contribuyen al bienestar nacional, incluyendo la redistribución del ingreso y la riqueza. Incorpora el análisis de eficiencia de los impactos de un proyecto o política, y los aspectos de equidad, o sea los efectos que genera el proyecto o política sobre la distribución de ingresos y riquezas

EVALUACIÓN EX POST

Corresponde a la última etapa del ciclo de la inversión pública y por lo general se realiza al final del horizonte de evaluación del proyecto para medir cómo este contribuye en largo plazo a la solución de las problemáticas percibidas en un sector determinado. Esta corresponde a una evaluación de impacto que usualmente se realiza a nivel de políticas y, por tanto, el proyecto se constituye en insumo para la misma. La intención es identificar los factores de éxito o fracaso, evaluar la sostenibilidad de los resultados y las repercusiones, y extraer conclusiones que puedan ser útiles para otras intervenciones. Dependiendo del impacto, se puede determinar el éxito o fracaso de cada uno de los proyectos de Inversión Pública, para retroalimentar así una nueva etapa de formulación del proyecto, cerrando el ciclo de la inversión pública.

ESTADO

El Estado es un conglomerado social, política y jurídicamente constituido, asentado sobre un territorio determinado, sometido a una autoridad que se ejerce a través de sus propios órganos y cuya soberanía es reconocida por otros estados.

ESTRATEGIAS

Definición de medios, acciones y recursos para el logro de los objetivos. Para su formulación se consideran las condiciones sociales, institucionales, administrativas, políticas y económicas, entre otras.

ESTADO

El Estado es un conglomerado social, política y jurídicamente constituido, asentado sobre un territorio determinado, sometido a una autoridad que se ejerce a través de sus propios órganos y cuya soberanía es reconocida por otros estados.

ESTRATEGIAS

Definición de medios, acciones y recursos para el logro de los objetivos. Para su formulación se consideran las condiciones sociales, institucionales, administrativas, políticas y económicas, entre otras.

FICHA EBI

Es la ficha de Estadísticas Básicas de Inversión que resume las características centrales de un proyecto o programa. En ella se debe plasmar la información de la alternativa seleccionada en la evaluación del proyecto o programa. Esta ficha deber ser diligenciada por las entidades para cada uno de los proyectos o programas que requiera financiamiento del PGN

FUNCIÓN PÚBLICA

Corresponde a este sector el formular todas las políticas generales de la administración pública, y el establecer y promover las políticas generales de adiestramiento, formación y perfeccionamiento del recurso humano al servicio del Estado en la Rama Ejecutiva del Poder Público.

FACTIBILIDAD

Este nivel se orienta a definir detalladamente los aspectos técnicos de la solución planteada con el proyecto. Para ello se analiza minuciosamente la alternativa recomendada en la etapa anterior, prestándole particular atención al tamaño óptimo del proyecto, su momento de implementación o puesta en marcha, su estructura de financiamiento, su organización administrativa, su cronograma y su plan de monitoreo

FORMULACIÓN

Es a la fase de la preinversión en la cual se identifican la situación actual, la situación esperada y las alternativas de solución para la problemática que se está analizando, que seguidamente pasarán a preparación para iniciar el levantamiento de la información relacionada con los insumos, actividades, costos, tiempos y demás elementos necesarios para obtener el o los productos que las contiene.

HORIZONTE DE EVALUACIÓN

Periodo que contempla el análisis de las etapas de preinversión, inversión y operación.

IDEA

Es el resultado de la búsqueda de una solución a una necesidad, una respuesta a un marco de políticas generales, o a un Plan de Desarrollo específico. A este nivel se cuenta con una primera visión del problema, de sus características y de las posibles alternativas de solución que puede tener; con el objeto de decidir si es aconsejable profundizar el análisis, en miras a su implementación, o si es preferible rechazar o postergar la idea.

IDENTIFICACIÓN

Fase de la formulación del proyecto en la cual se identifica la situación actual (árbol del problema, análisis de participaciones, población y zona afectada), la situación esperada (árbol de objetivos, población y zona objetivo) y las alternativas de solución a través del análisis de objetivos.

IMPACTO

Es el cambio logrado en las condiciones económicas o sociales de la población, como resultado de los productos y resultados obtenidos con el proyecto o programa. Se trata del nivel más elevado de resultados o de la finalidad última los proyectos, cuando se genera la totalidad de los beneficios previstos en su operación.

INDICADOR

Es una representación cuantitativa (variable o relación entre variables), verificable objetivamente, a partir de la cual se registra, procesa y presenta la información necesaria para medir el avance o retroceso en el logro de un determinado objetivo. En consecuencia, es a partir de indicadores que se pueden determinar objetivamente, los resultados de las intervenciones públicas y valorar su desempeño. Los indicadores deben serC – Claros R – RelevantesE – Económicos M-MediblesA – Adecuados.

Son instrumentos útiles para medir el logro de las metas, así como para el logro del objetivo. Un indicador es una señal que se puede observar y medir fácilmente. Es la conjugación de mínimo dos variables específicas, verificables objetivamente, para determinar los cambios o resultados de una actividad, objetivo o meta. Es decir, hace medible los objetivos de un proyecto. Medición utilizada para determinar una situación específica.

INDICADOR DE GESTIÓN

Identifica los recursos físicos, humanos y financieros utilizados en el desarrollo de las acciones; y mide la cantidad de acciones, procesos, procedimientos y operaciones realizadas durante la etapa de implementación.

INDICADOR DE IMPACTO

Mide los cambios resultantes en el bienestar de la población objetivo de la intervención como consecuencia (directa o indirecta) de la entrega de los productos. Mide los efectos (directos e indirectos) generados por los productos sobre la población directamente afectada.

INDICADOR DE PRODUCTO

Cuantifica los bienes y servicios (intermedios o finales) producidos y/o provisionados a partir de una determinada intervención, así como los cambios generados por ésta que son pertinentes para el logro de los efectos directos.

INTERVENCIÓN PÚBLICA

Constituye el todo el quehacer del Estado. Involucra tanto el diseño y planeación de las políticas públicas, como la materialización de las mismas en programas y procesos de servicios.

INSUMOS

Los insumos son los factores productivos, recursos financieros, humanos y materiales con los que se cuenta para la generación de valor.

INVERSIÓN PÚBLICA

Se entiende por inversión pública la aplicación de un conjunto de recursos públicos orientados al mejoramiento del bienestar general y la satisfacción de las necesidades de la población, mediante la producción o prestación de bienes y servicios a cargo del Estado, o mediante la transferencia de recursos, siempre que se establezca claramente un cambio positivo en las condiciones previas imputable a la aplicación de estos recursos, en un tiempo determinado. La normatividad colombiana ha acotado el término de inversión pública a "aquellas erogaciones susceptibles de causar réditos o de ser de algún modo económicamente productivas, o que tengan cuerpo de bienes de utilización perdurable, llamados también de capital por oposición a los de funcionamiento, que se hayan destinado por lo común a extinguirse con su empleo. (…) La característica fundamental de este gasto debe ser que su asignación permita acrecentar la capacidad de producción y productividad en el campo de la estructura física, económica y social".

INDICADOR

Son instrumentos útiles para medir el logro de las metas, así como para el logro del objetivo. Un indicador es una señal que se puede observar y medir fácilmente. Es la conjugación de mínimo dos variables específicas, verificables objetivamente, para determinar los cambios o resultados de una actividad, objetivo o meta. Es decir, hace medible los objetivos de un proyecto. Medición utilizada para determinar una situación específica.

LOCALIZACIÓN

Se refiere a la ubicación específica y/o geográfica, en donde se deben tener en cuenta las dimensiones de tiempo y espacio. La variable tiempo puede significar oportunidad, calidad, vida o expiración, entre otros y la dimensión espacio es importante desde el concepto de red de prestación o mercado de bienes o servicios y su área de influencia.

META

Corresponden a la expresión cuantitativa y cualitativa de los logros que se pretenden obtener con el proyecto. Refleja la magnitud o nivel especifico de los resultados es decir de los productos, efectos o impactos que se esperan alcanzar. Su medición debe hacerse en términos de tiempo, cantidad y si es posible calidad.

METODOLOGÍA DE MARCO LÓGICO

Es el resultado de la aplicación de una metodología que contempla el análisis de problemas, objetivos, involucrados y alternativas, desarrollada por Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) y aplicada por agencias como USAID, dentro del marco de la planeación por objetivos. Esta herramienta se utiliza para mejorar el diseño de las intervenciones, más frecuentemente a nivel del proyecto. Comprende la identificación de elementos estratégicos (insumos, productos, efectos, impacto) y sus relaciones causales, indicadores y los supuestos o riesgos que pueden influir en el éxito o el fracaso. De esa manera facilita la planeación, la ejecución y la evaluación de una intervención para el desarrollo.

MONITOREO

Es una herramienta de gestión, que a través de la recolección y análisis continúo de información, le ayuda al gerente del proyecto a controlar los avances durante la fase de ejecución. Se basa en la comparación entre los resultados esperados y el estado de avance de los mismos, lo que permite identificar y valorar posibles problemas y logros de los procesos de ejecución, así como proporcionar información fiable y oportuna, con el fin de hacer ajustes para lograr el objetivo deseado.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Son los medios cuantificables que llevarán al cumplimiento del objetivo central y se alcanzarán a través de las alternativas de solución. Así mismo, corresponden a los resultados específicos del proyecto. Los medios u objetivos específicos surgen de pasar a positivo las causas del problema.

OBJETIVO GENERAL

Es la situación deseada para la población con relación al problema identificado. El objetivo general se origina al convertir en positivo el árbol del problema. "El objetivo debe ser - Realistas se pueden alcanzar con los recursos disponibles. - Eficaces no sólo responde a problemas presentes sino al tiempo futuro en que se ubica el objetivo. - Coherentes el cumplimiento de un objetivo no imposibilita el cumplimiento de otro. - - Cuantificables Son susceptibles de medición en el tiempo

OPERACIÓN RECURRENTE

Proceso de creación de valor que se caracteriza por ser periódico, divisible, transforma insumos en bienes y servicios asociados al mantenimiento, funcionamiento y apoyo de las funciones del Estado.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

Es un documento con los propósitos y objetivos nacionales de largo plazo, metas y prioridades a mediano plazo y las estrategias y líneas generales de política que orientan las actividades del Gobierno y las entidades definidos para cada periodo presidencial.

PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA

Se entiende como la unidad operacional de la planeación del desarrollo que vincula recursos públicos (humanos, físicos, monetarios, entre otros) para resolver problemas o necesidades sentidas de la población. Contemplan actividades limitadas en el tiempo, que utilizan total o parcialmente estos recursos, con el fin de crear, ampliar, mejorar o recuperar la capacidad de producción o de provisión de bienes o servicios por parte del Estado. Éste plasma el proceso de creación de valor.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

Es un documento con los propósitos y objetivos nacionales de largo plazo, metas y prioridades a mediano plazo y las estrategias y líneas generales de política que orientan las actividades del Gobierno y las entidades definidos para cada periodo presidencial.

PND

Plan Nacional de Desarrollo.

PRODUCTIVIDAD

Rendimiento en términos de producción o servicios que deriva de los recursos aplicados por una empresa o una organización de servicios. Comúnmente se define en función del rendimiento del capital invertido o de las unidades de trabajo empleado.

PERFIL

En este nivel debe recopilarse la información de origen secundario que aporte datos útiles para el proyecto, como documentos acerca de proyectos similares, mercados y beneficiarios. Esta información es fundamental para preparar y evaluar las alternativas del proyecto y calcular sus costos y beneficios de manera preliminar. Aquí también se analiza la viabilidad legal e institucional del proyecto. Con esta información, se eligen las alternativas que ameritan estudios más detallados o se toma la decisión de aplazar o descartar el proyecto. Este es el nivel mínimo requerido para la inscripción de un proyecto en el BPIN.

PLAN

Instrumento que permite determinar objetivos, metas, prioridades y estrategias de manera general definidas para un periodo de tiempo.

PLANEACIÓN

En términos públicos es la orientación adecuada de los recursos procurando el cumplimiento de objetivos de desarrollo económico y social.

POLÍTICA PÚBLICA

Mecanismo de intervención pública que recoge grandes consensos de qué y cómo cumplir los mandatos constitucionales y legales acordados por la sociedad.

PREFACTIBILIDAD

En este estudio se evalúan las alternativas que fueron seleccionadas en la fase precedente. Se realizan estudios técnicos especializados de manera que al mejorar la calidad de la información reduzcan la incertidumbre para poder comparar las alternativas y decidir cuáles se descartan y cuál se selecciona. Estos estudios deben incluir al menos los efectos producidos por cambios en las variables relevantes del proyecto (sobre el valor presente neto, VPN, sobre cambios en los gastos de inversión y de operación del proyecto, y las estimaciones de la demanda y de la oferta).

PREPARACIÓN

Consiste en la elaboración de estudios para comparar las alternativas de solución, y así tomar la decisión sobre cuál de ellas es la más adecuada para alcanzar el objetivo propuesto. En esta etapa se determina la magnitud de las inversiones del proyecto, los costos y beneficios del mismo, al tiempo que se completará a información requerida para la construcción de la cadena de valor.

PROBLEMA

Se define como una situación no deseada, es decir, una situación negativa que padece la comunidad en un momento determinado. Un problema no es la ausencia de su solución, sino un estado existente negativo.

PROCESO DE SERVICIO

Mecanismo básico que poseen las entidades públicas para transformar insumos, a través de actividades, en servicios prestados. Se agrupan al menos en dos grandes categorías (i) proyectos y (ii) operaciones recurrentes.

PRODUCTIVIDAD

-Mide qué tan bueno es un proceso de servicio particular transformando insumos –cuyos costos son financiados con gasto público– en productos. Este concepto permite responder la pregunta ¿a qué tasa se transforma el dinero en servicios prestados? - Productividad ex ante del gasto determina la bondad con la cual un proceso de servicio espera convertir insumos (programados) en productos (a generar). Es decir, establece una relación entre la cantidad de insumos a adquirir y la magnitud de bienes o servicios a generar en un proceso de servicio particular. - Productividad

ex post del gasto mide la relación con la cual un proceso de servicio transformó insumos en productos, es decir, determina la relación entre los insumos incurridos o gastados en el proceso de servicio, y la magnitud de productos efectivamente generados.

Rendimiento en términos de producción o servicios que deriva de los recursos aplicados por una empresa o una organización de servicios. Comúnmente se define en función del rendimiento del capital invertido o de las unidades de trabajo empleado.

PRODUCTO

Es entendido como el bien y/o servicio que es provisto por el proyecto como consecuencia de la transformación de unos insumos a través de un conjunto de actividades específicas. Los productos de un proyecto deben agotar los objetivos específicos del mismo y deben cumplir a cabalidad con el objetivo general del proyecto. Son el resultado de al menos una actividad principal y un número no determinado de actividades secundarias y auxiliares. Allí se puede obtener un bien, cuyas características son las de ser tangible, almacenable y transportable, o un servicio, caracterizado esencialmente por su intangibilidad, inseparabilidad (se produce y consume al mismo tiempo) y heterogeneidad (sólo hay uno de su tipo).

PROGRAMA

Mecanismo de intervención del Estado que materializa la política pública en planes de acción orientados al cumplimiento de un objetivo común. Está conformado por un conjunto de proyectos, que deben ser realizados, ya que llevar a cabo solo una parte de ellos conlleva a que no se alcancen todos los beneficios planteados por el programa. Por lo tanto, podría incurrirse en un desperdicio de los recursos utilizados.

RESULTADOS

Son los efectos derivados de la intervención pública, una vez se han consumido los bienes y servicios proveídos por ésta

SEGUIMIENTO

Fase que se desarrolla en la etapa de inversión, en la cual se recolecta, por parte de la entidad ejecutora, información periódica asociada con el avance físico, financiero y cronológico del proyecto. Se realiza a los insumos, actividades y productos planteados en la cadena de valor del proyecto a través de indicadores de producto y de gestión que son los que miden el comportamiento físico del proyecto. En los primeros se reporta el avance en la obtención del producto durante el horizonte del proyecto. Los segundos, miden anualmente el cumplimiento de las actividades necesarias para obtener el o los productos del proyecto programados para ese momento.

Es un proceso continuo y sistemático de recolección y análisis de información que permite determinar el grado de avance de las políticas públicas frente a las metas establecidas.

SERVICIO

Corresponde al producto intangible, que se produce y consume al mismo tiempo, es no almacenable y no transportable.

VALOR PÚBLICO

Valor generado por la ejecución de al menos una actividad económica que cumple parcial o totalmente con una función del Estado en el marco de lo “público” y lo “social”.

Ejecuta:

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín



Proyecto de Mejoramiento de Vivienda en zonas urbanas que se priorizó en la revisión y ajuste del Plan Estratégico de Vivienda y Hábitat de Medellín (PEHMED 2030).

PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Programa de Mejoramiento Integral de Barrios

Revisión y ajuste del PEHMED 2030

MODULO 1: CONTEXTO

Alcance

El proyecto de mejoramiento de vivienda urbana, se inscribe dentro del programa del Mejoramiento Integral de Barrios (MIB), que tiene el subsistema habitacional del POT de Medellín (Acuerdo 48 de 2014) y por ende de la revisión y ajuste del PEHMED 2030, con este se busca mejorar la habitabilidad de la vivienda, especialmente con intervenciones que permitan obtener un "espacio saludable y suficiente, estructura segura, generación de ingresos y formalización de la edificación que es el proceso encadenado de la titulación del inmueble" (Acuerdo 48, 2014).

Es importante resaltar que este proyecto fue priorizado por los diferentes actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030, a través de un ejercicio multicriterio que les permitió llegar a un consenso argumentado de estas decisiones.

Este proyecto es de alta potencialidad para articular los diferentes atributos de la vivienda adecuada, tales como: legalización y titulación. Esta posibilidad cuenta con el reporte de información de diferentes entidades, con el modelo multicriterio de habitabilidad de vivienda y del entorno de la ciudad, e informaciones actualizadas en algunas de las variables, como, por ejemplo, el conjunto que se articula como perfil habitacional Sisben.

Es de anotar que también es necesario articularlo a proyectos del entorno para establecer las conexiones, de la vivienda con el hábitat propiamente dicho. El programa, todos *unidos por el agua 2016-2019 de EPM,* se convierte en una oportunidad para acercar otros servicios del hábitat y lograr intervenciones más amplias que se puedan extender a vecindarios, cuadras y manzanas para un mayor impacto. En este sentido, la focalización territorial de las viviendas a mejorar se puede articular a la ejecución del proyecto de EPM, al mismo tiempo que los resultados de la matriz multicriterio de la revisión y ajuste del PEHMED 2030.

Otro aspecto a tener en cuenta, es que los diagnósticos de los hogares que se postulan a este subsidio, y que por alguna razón no puedan acceder al mejoramiento al no cumplir con los criterios establecidos en la norma, puedan ser empleados para la focalización de estas familias a otros proyectos y programas del instituto, situación que permite el uso eficiente de la información.

Estado del arte sobre la situación sobre la idea del proyecto en el orden Nacional, Departamental y local

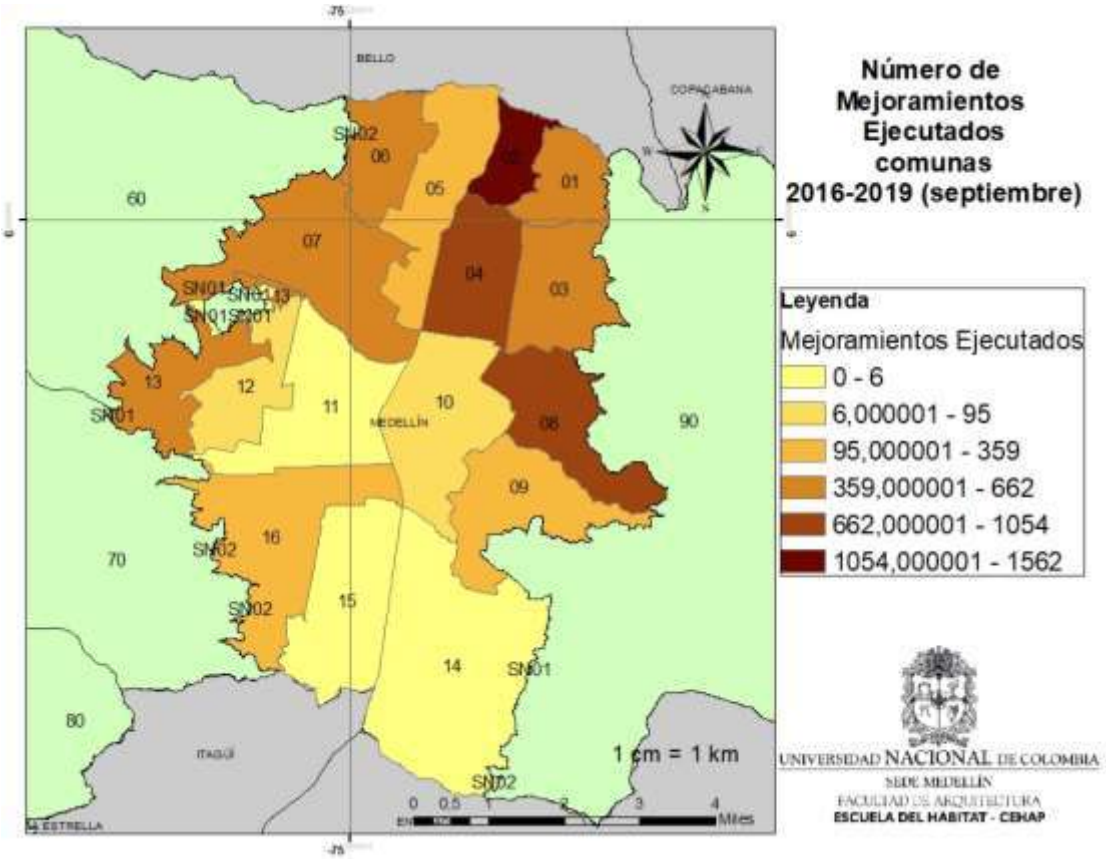
Al analizar los antecedentes recientes a nivel local de los proyectos de mejoramiento de vivienda, encontramos que en el Plan de Desarrollo Municipal (PDM) 2008-2011 (Acuerdo Municipal 16 de 2008), tenía como meta 2.989 mejoramientos urbanos y

381 para el ámbito rural, con una asignación presupuestal de $20.925.000.000 y $2.283.000.000, respectivamente.

En el PDM de 2012-2015 (Acuerdo municipal 7 de 2012), en el programa 2.5.1 Mejoramiento Integral del hábitat para la vida, la equidad y la cohesión social, “un total de 10.170 hogares en situación de pobreza y déficit cualitativo de vivienda accedieron al subsidio municipal de mejoramiento” (Universidad Nacional de Colombia & Alcaldía de Medellín, 2015, p. 12).

En el actual PDM 2016-2019, se tiene como meta 9.900 mejoramientos con un presupuesto estimado de $78.780.000.000, que equivalen aproximadamente al 23% de la inversión del ISVIMED para el cuatrienio.

Los subsidios ejecutados de mejoramiento a septiembre de 2019 son 8.293, de los cuales el 92% (7.633) se desarrollaron en las comunas, y el restante 8% (660) se realizaron en los corregimientos. Diferenciando la inversión, se observa que de los $ 89.482.212.226 ejecutados, $ 6.967.206.113 se destinaron para el ámbito rural y $ 82.515.006.113 se distribuyeron para las comunas. Es decir, se marca una brecha a favor de la inversión urbana sobre la inversión rural en mejoramiento de vivienda.



Mapa 1. Número de Mejoramientos ejecutados por comunas 2016 -2019 (septiembre)

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

Diferenciando la ejecución y la asignación de este subsidio en las comunas se encuentra, que los 7.633 mejoramientos ejecutados contaron con una inversión de $ 82.515.006.113, de los cuales el 96,1% ($79.300.433.920) provenían del recurso ordinario, mientras que el restante 3,9% ($3.214.572.193), corresponden a proyectos de iniciativa comunitaria gestionados en los escenarios del programa de Presupuesto participativo.

Es de anotar que el total de la inversión ejecutada proviene del presupuesto municipal que se asignó al ISVIMED como gasto público para el cumplimiento de su misión.

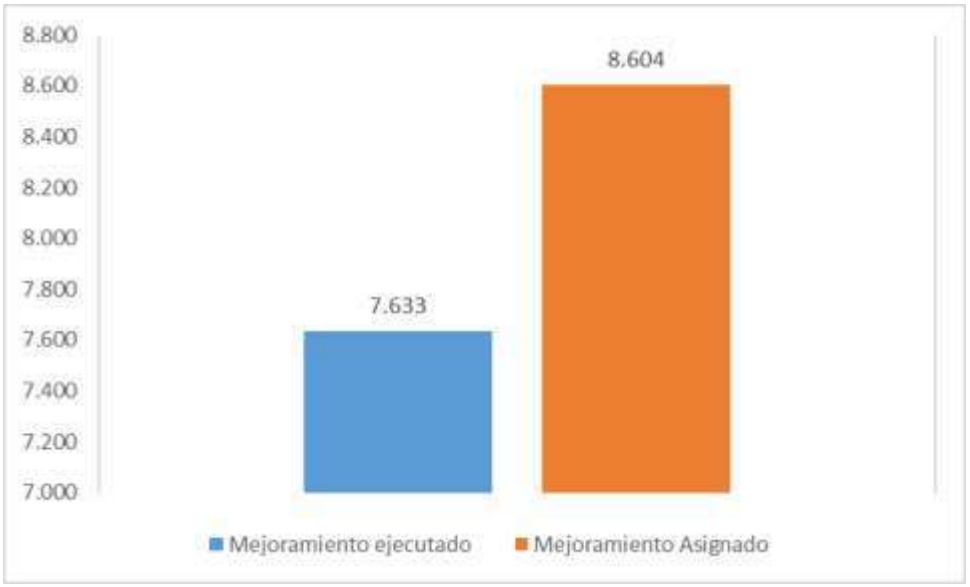
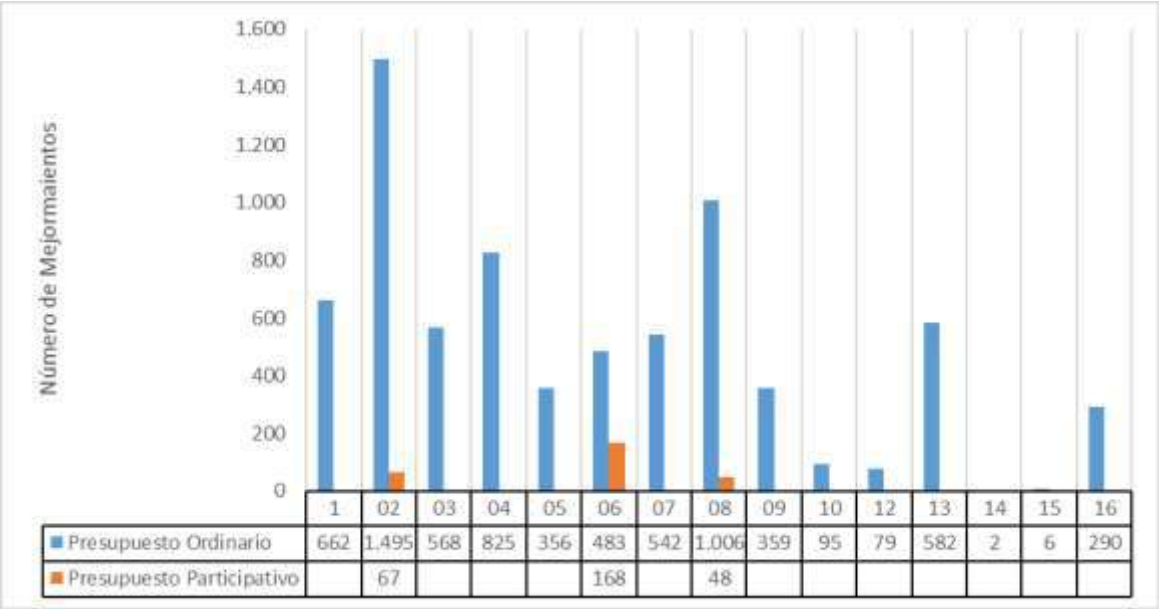


Gráfico 1. Subsidios de Mejoramiento de vivienda 2016-2019 (septiembre)

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

De los subsidios ejecutados, las comunas con mayor número de subsidio ejecutados fueron: Comuna 2 Santa Cruz con 1.562 (20%), Comuna 8 Villa Hermosa con 1.054 (14%) y Comuna 4 Aranjuez con 825 (115), mientras que las comunas con menor número de mejoramientos ejecutados fue: Comuna 11 Laureles-Estadio con ninguno, Comuna 14 El Poblado con 2 y Comuna 15 Guayabal con 6, lo que significa que no se tuvo como prioridad, y por lo tanto su inversión fue exigua para mejorar vivienda.

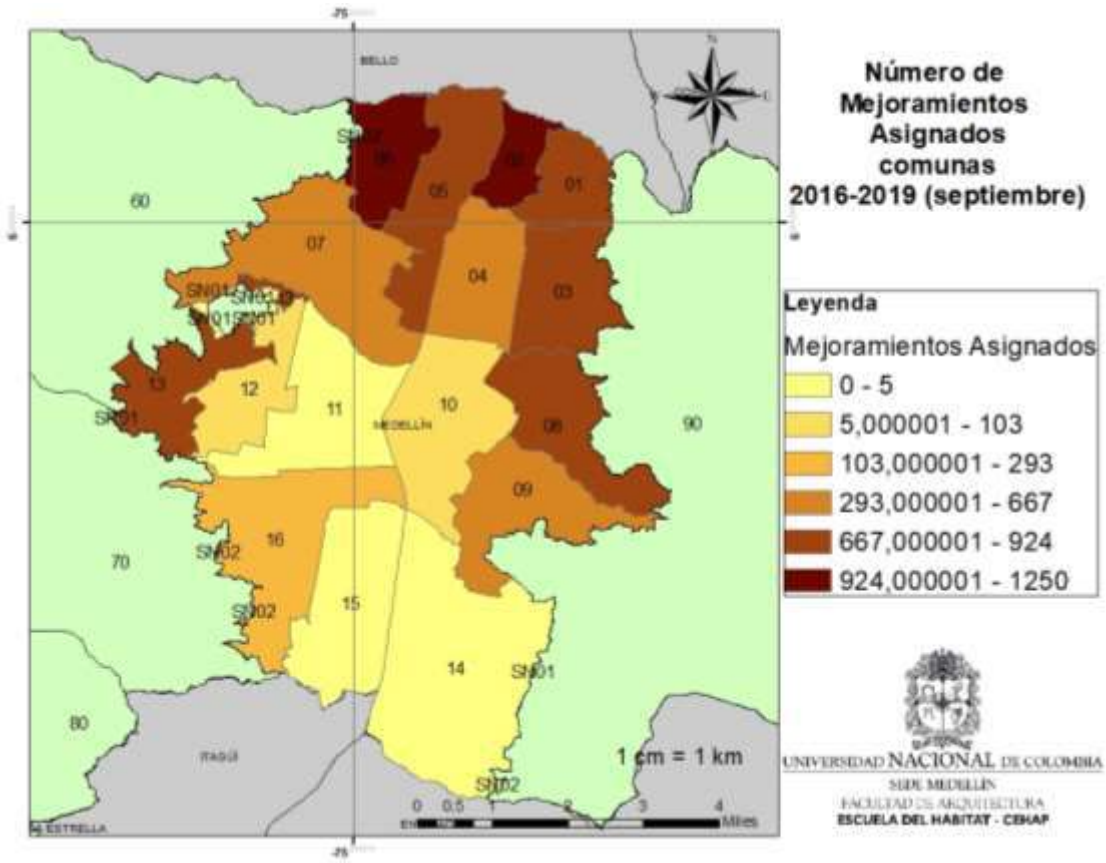


	1	02	03	04	05	06	07	08	09	10	12	13	14	15	16
Presupuesto Ordinario	662	1.495	568	825	356	483	542	1.006	359	95	79	582	2	6	290
Presupuesto Participativo		67				168		48							

Gráfico 2. Subsidios de Mejoramientos Ejecutados para 16 Comunas 2016-2019 (septiembre)
Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

Se destaca que 283 mejoramientos ejecutados se realizaron con recursos de presupuesto participativo en las comunas de: Doce de Octubre (168), Santa Cruz (67) y Villa Hermosa (48).

Realizando este mismo análisis para los subsidios asignados de mejoramiento, se encuentra que a nivel de ciudad se destinaron entre 2016-2019 (septiembre) $ 104.518.209.566 para un total 8.990 asignaciones de los cuales $100.143.058.375 (96%) se distribuyeron de manera desigual en las 16 comunas con 8.604 mejoramientos y el restante $ 4.375.151.191 (4%) para los 5 corregimientos con 386 subsidios. Lo que demuestra que la vivienda digna que se logra por el mejoramiento de la ya existente, tiene una destinación preferencial para las áreas urbanas.



Mapa 2. Número de Subsidios de Mejoramientos asignados por comunas y corregimientos 2016 -2019 (septiembre)

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

Diferenciando este análisis para las 16 comunas, se observa que de las 8.604 asignaciones, 7.415 (86%) se realizaron con recursos del presupuesto ordinario, mientras que el restante 1.189 (14%) tuvieron como fuente de financiación el presupuesto participativo. Con relación a esta última, se destacan las comunas de: Doce de Octubre con 385 asignaciones, Villa Hermosa con 241, Santa Cruz con 209, Aranjuez con 193, Manrique 103 y San Javier con 9.

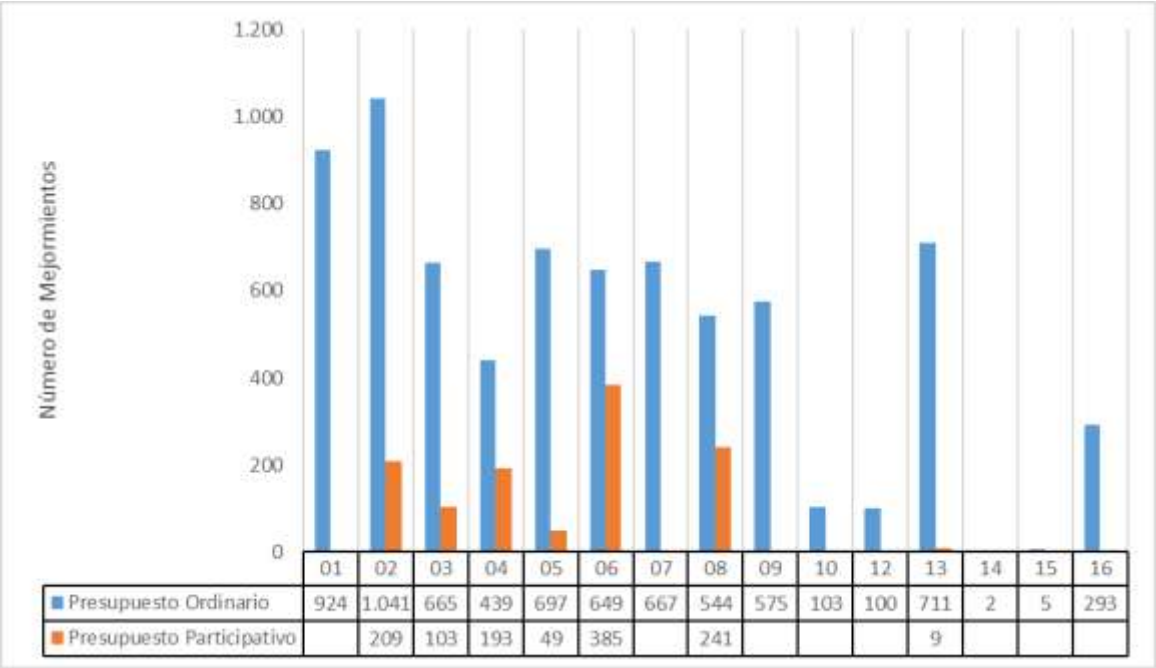


Gráfico 3. Subsidios Asignados para 16 comunas 2016-2019 (septiembre)
Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

Diferenciando la concentración de la inversión en el total asignado para las 16 comunas, se observa que las de mayor participación fueron: Santa Cruz con 1.250 subsidios (15%), Doce Octubre con 1.034 (12%) y El Popular con 924 (11%), mientras que las de menor o nula inversión son El Poblado y La América, con 2 y 5 asignaciones respectivamente.

Planteamiento del Problema

Descripción de la situación existente con relación al problema

El déficit cualitativo de vivienda de la ciudad de Medellín, para 2017, se encuentra en un 42% en el estrato 1, en un 50% en el estrato 2 y un 8% en el estrato tres. Así mismo, es importante resaltar que tanto en el 2016 y 2017, el estrato 2 pasó a tener mayor cantidad de viviendas con déficit cualitativo que el estrato 1, con una participación constante al 50% (Medellín como vamos, 2018). Para el periodo 2014-2016, "*el estrato 3 se incrementó a una tasa promedio de 36%, seguido por el estrato 2 con una tasa del 14%*" (Universidad Nacional de Colombia, 2018).

Las inadecuadas condiciones de habitabilidad de la vivienda en los hogares con condiciones de vulnerabilidad socio económica, es generada por las bajas especificaciones técnicas en las construcciones de dichas soluciones habitacionales, hogares que bajo la lógica de la necesidad, al no encontrar acceso en la oferta institucional del Estado o del mercado formal e informal del suelo, producen sus viviendas, mediante actividades de autogestión con: inadecuados

sistema constructivo; inadecuada estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación; localización en suelos con zonas no adecuadas (MI y CN3); espacios insuficientes, es decir, hacinamiento critico mitigable; a todo esto se suma la falta de asistencia técnica y acompañamiento social y tecnológico por parte de la institucionalidad, en el momento en que se construye la vivienda.

Esta problemática tiene como efectos en el corto plazo, el detrimento del patrimonio familiar, que de no darse solución, a su vez ocasiona aumento en las condiciones de vulnerabilidad económica de la población. Así mismo, se presenta una afectación del derecho a la vivienda digna, situación que al mismo tiempo conlleva a un aumento de: las enfermedades por las condiciones precarias de la vivienda; la falta de servicios públicos, los conflictos y la violencia intrafamiliar; y aumento de la inseguridad física del grupo familiar por las condiciones estructurales de la vivienda.

En síntesis, si este problema no es resuelto en el largo plazo se reflejaría en un aumento del déficit cualitativo de la vivienda, es decir, en sus acumulado histórico, y desmejora de las condiciones de habitabilidad de los grupos familiares.

En cuanto a la distribución por factores y comunas del déficit cualitativo de vivienda en 2017, se detalla así (Medellín como vamos, 2018):

- El material precario de los pisos, tiene una mayor participación en las comunas de Manrique (15,6%) y Villa Hermosa (14,7%).
- El Hacinamiento mitigable, se presenta con una mayor ocurrencia en la comuna El Popular con el 11,5% y Manrique con el 10,5%.
- Los hogares sin acueducto y sin alcantarillado, tiene una mayor proporción en la comuna de Villa Hermosa con relación a las demás comunas y corregimientos, con el 21% y el 16% respectivamente.
- En el componente hogares sin energía, las comunas de Manrique (12,7%) y El Popular (8,4%), son las con mayor número de viviendas con esta condición.
- En los hogares sin servicio de aseo, la comuna de Manrique tiene el mayor número de viviendas con esta condición con una participación del 24% con relación a las demás comunas y corregimientos.

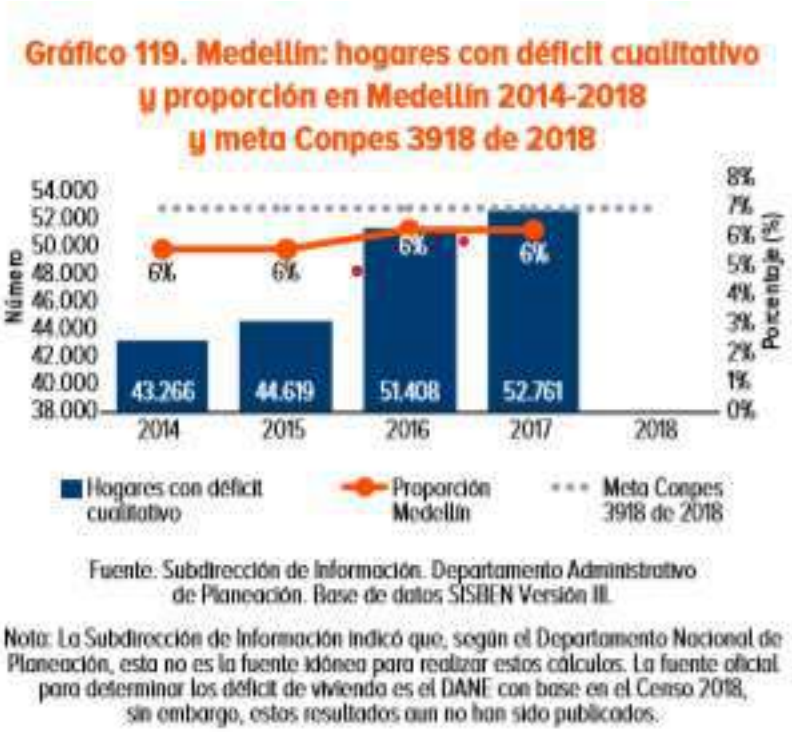
En el 2016 las comunas con mayor déficit cualitativo son: " Comuna 8-Villa Hermosa (6.111), Comuna 3-Manrique (5.308), Comuna 1-Popular (5.117). Comuna 2-Santa Cruz (4.353) y Comuna 13-San Javier (4.090)"(Universidad Nacional de Colombia, 2018).

En síntesis:

1. "*En el periodo 2012 – 2016 se presenta un aumento del déficit cualitativo en casi todos los factores menos en viviendas sin acueducto. Siendo alarmante el incremento de viviendas con materiales inadecuados en paredes, y en segundo lugar, las viviendas con pisos en tierra, viviendas sin alcantarillado y viviendas sin energía.*
2. *Las viviendas con materiales perecederos en paredes tiene altas tasas de crecimiento anual -2012-2017, con 128% en comunas. Le siguen las viviendas con tasas mucho más moderadas de crecimiento anual en viviendas con material de tierra en pisos, viviendas sin alcantarillado y sin energía con tasas entre 1,95 y 3,05. Los otros indicadores de acueducto y residuos sólidos, tienen tasas mucho menores en el periodo.*
3. *La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por poseer pisos inadecuados – en tierra o arena – aumentó en 293 para el territorio urbano.*
4. *La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por poseer paredes con materiales inadecuados aumentó en 11.119 para el territorio urbano.*
5. *La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por no contar con el servicio público de energía eléctrica se incrementó en 51 para el territorio urbano.*
6. *La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por no contar el servicio público de acueducto se disminuyó en 246 en el territorio urbano.*
7. *La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por no contar con el servicio público de alcantarillado aumentó en 2.041 para el territorio urbano.*
8. *La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por no contar con el servicio público de recolección de residuos sólidos domiciliaros aumentó en 68 para el territorio urbano.*
9. *Se observa un empobrecimiento de los hogares de la ciudad que vive un proceso de pérdida de calidades habitacionales. Este empobrecimiento es dinámico y creciente y se hace necesario indagar sobre los factores que están activando esta tendencia, a la vez que es de gran importancia el desarrollo de este proyecto de mejoramiento de viviendas*" (Universidad Nacional de Colombia, 2018).

Magnitud del problema

El déficit cualitativo de vivienda en Medellín en el año 2017 fue de 52.761 (6% del total de viviendas), representando un aumentó de 1.353 viviendas con relación al año anterior. Sin embargo, a pesar de que este ha permanecido constante en su participación (6%), viene presentando una tendencia creciente desde 2014 al pasar de 43.266 viviendas a 52.761 en 2017 (Medellín Como Vamos, 2018).



Fuente: Tomado de Medellín Como Vamos, 2018, p. 150

Este incremento puede estar correlacionado con el crecimiento de la población y con ello de los hogares con condiciones de vulnerabilidad socio-económica, los cuales al no encontrar en el mercado formal e informal de la vivienda, las soluciones que se adecuen a sus estructura de ingresos, recurren a los procesos de autoconstrucción de sus viviendas o subdivisión de las mismas, situación que genera un aumento del hacinamiento crítico y de las cualidades deficitarias de estas unidades habitacionales (Universidad Nacional de Colombia, 2018).

Meta cuatrienio 2019-2023	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
	Meta año 0	**Meta año 1**	**Meta año 2**	**Meta año 3**	**Meta año 4**
11.500	0	**2300**	**4600**	**2300**	**2300**
		20%	40%	20%	20%

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

MÓDULO 2: FORMULACIÓN DE SOLUCIONES.

IDENTIFICACIÓN DE SOLUCIONES

<u>Política a la que contribuye el potencial proyecto: Nal, Departamental, Municipal, POT e Institucional</u>

Orden	Norma	Objeto y relación con el mejoramiento de vivienda
Nacional	**Constitución Política de 1991**	Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991, que señala “todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna.
Nacional	**Sentencia T-583 de 2013 de la Corte Constitucional**	Concepto de vivienda digna con vivienda adecuada : “en el cual la persona y su familia puedan habitar y llevar a cabo los respectivos proyectos de vida, en condiciones que permitan desarrollarse como individuos dignos”
Nacional	**Ley 3 de 1991**	Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones. **Artículo 5º.-** Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, **o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro**. Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes: - **Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda**
Nacional	**Ley 1537 de 2012**	Se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones **Artículo 3°. Coordinación entre las entidades nacionales y territoriales.** La coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales se referirá, entre otros, a los siguientes aspectos: **d)** El otorgamiento de estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda;
Nacional	**Decreto 2190 de 2009**	Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas Artículo 2°. Definiciones. Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones: **2.6.4. Mejoramiento de vivienda. Modificado por el art. 1,** Decreto Nacional 3670 de 2009. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes (...) **2.6.5. Mejoramiento para vivienda saludable. Modificado por el art. 2, Decreto Nacional 3670 de 2009.** El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la modalidad de Vivienda Saludable es el que se otorga para la ejecución de obras menores, reparaciones o mejoras locativas que sin requerir la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes, tienen por objeto optimizar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables **Artículo 8°. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano (SFV).**

Orden	Norma	Objeto y relación con el mejoramiento de vivienda
		En el caso de mejoramiento de vivienda, el monto será hasta de once y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes (11.5 SMMLV), y para la modalidad de mejoramiento de vivienda saludable hasta de ocho salarios mínimos legales mensuales vigentes (8 SMMLV). Los hogares beneficiarios del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable, podrán acceder posteriormente sólo a la diferencia entre el valor de este y el valor máximo del subsidio familiar de vivienda otorgado a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio, de conformidad con las disposiciones previstas en el presente decreto**.**
Nacional	**Conpes 3604 de 2009**	En este se establece los lineamientos para la consolidación de la política de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB), algunas disposiciones para el mejoramiento de vivienda, son: tener en cuenta en el subsidio familiar de vivienda de mejoramiento, la priorización de los hogares vinculados a programas y proyectos de MIB
Nacional	**Decreto 1077 de 2015**	**ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.2. Definiciones y alcances. Para los efectos de la presente sección se determinan las siguientes definiciones y alcances:** **2.5.4. Mejoramiento de vivienda.** Proceso por el cual el beneficiario del subsidio **supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda** y tiene por objeto **mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares** beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. **ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.8. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano**. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana se determinará de la siguiente manera: c) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a **dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes**.
Local	**Decreto 0471 de 2018**	Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones
Local	**Decreto 2339 de 2013**	Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, en este se establece todas los criterios y condiciones para acceder al subsidio de mejoramiento de vivienda, además de los montos de los subsidios Reconociendo tres tipos de mejoramiento de vivienda: Saludable (**15 SMMLV**), estructural, (18 SMLMV) y reposición (23 SMMLV).

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Articulación con el POT (Acuerdo 48 de 2014)

Para encontrar la articulación de este proyecto con el POT, es importante destacar algunos de los principios que permiten dar mayor fuerza a este proyecto, como son:

Artículo 5. Principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial	Principios y Valores del PEHMED 2030	Articulación con el proyecto
1. Derecho a la ciudad	Derecho a la Ciudad	Con este proyecto, se busca mejorar la calidad de vida de los hogares que tienen una vivienda en condiciones precarias, situación que facilitará el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad.
3. La equidad social y territorial	Equidad social y territorial	Con la ejecución de este proyecto, se posibilitaría un mejor acceso a la población en condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental, al acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo territorial
8. La protección a Moradores	Protección a moradores	Con este proyecto, se protege a los habitantes en territorios en transformación, haciendo efectivo el derecho a la vivienda adecuada.
11. Una Ciudad Saludable		Con la ejecución de este proyecto se mejoraría las condiciones de salubridad de la vivienda, y se disminuye la morbimortalidad por las malas condiciones de la vivienda.
15. Solidaridad Social y territorial	Solidaridad social y territorial	Con los mejoramientos de vivienda se aporta a la reducción de las inequidades de desarrollo y crecimiento de las ciudades, y se implica a la sociedad en su conjunto y a los actores del sistema habitacional
18. Persistencia	Persistencia	Con el mejoramiento de vivienda se reconoce las actividades de gestión colectiva de hábitat, mejorando aquellas viviendas que se realizaron por procesos de autoconstrucción.

Así mismo, este proyecto se articula con el subsistema habitacional del Acuerdo 48 de 2014, que se encuentra entre los artículos 214 y 230.

<u>Actores que tienen que ver con el proyecto</u>

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otra entidad	Interés o expectativa
Municipal	Medellín	Cooperante	Asignación de subsidios, contrata las obras, acompañamiento social de las familias beneficiadas y realiza	ISVIMED	Disminuir el déficit cualitativo

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otra entidad	Interés o expectativa
			la interventoría a los operadores		
Otro		Beneficiario	Beneficiario de los subsidios, aporta el 10% del valor total de los subsidios en dinero o en especie. Hace parte de procesos sociales y técnicos formativos. Seguimiento a Bitácoras de la obra. Cuidar materiales	Comunidad-Familias	Mejorar sus condiciones de habitabilidad
Otro		Cooperante	Realiza diagnóstico (Planos-arquitectónico y estructural-; elabora presupuesto; cantidad y calidad de materiales) Entrega de materiales Actividades formativas Asesora familias, entre otras tareas.	Operadores (ONG de vivienda)	Participar en la construcción de los mejoramientos de vivienda
Municipal	Medellín	Cooperante	Determinar si las viviendas se encuentran o no afectadas de acuerdo con los criterios del POT y de acuerdo a criterios jurídicos	Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Catastro Municipal	Hacer cumplir las normas
Otro		Cooperante	Facilitar, tramitar y expedir las licencias de construcción para el mejoramiento de vivienda estructural	Curadurías Urbanas	Otorgar las licencias de construcción cuando lo requieran los mejoramientos
Municipal	Medellín	Cooperante	Identificación de hogares que habitan viviendas precarias que amenazan ruina	Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD	Verificar el cumplimiento norma de riesgo
Nacional	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Cooperante	Aplicar la política de vivienda desde el orden nacional	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Ejecutar las metas del Plan de Desarrollo Nacional
Nacional	Departamento para la Prosperidad Social (DPS)	Cooperante	Cumplir acuerdos del posconflicto	Departamento para la Prosperidad Social (DPS)	Ejecutar metas del plan de desarrollo Nacional

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otra entidad	Interés o expectativa
Otro		Cooperante	Apoyar a los beneficiarios de las cajas	Cajas de compensación familiar	Ejecutar mejoramientos de calidad
Otro		Cooperante	Potencial como posibles operadores de mejoramientos de vivienda.	Organizaciones populares de vivienda	Dar cumplimiento en tiempo y calidad a los proyectos

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Población referencia afectada y objetivo

Población	Número	Fuente de información
Número de personas afectadas	176.222	Promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y déficit habitacional de Medellín como vamos (2018)
Número de personas Objetivo (22% del número total de afectados)	38.410	Datos según la meta de mejoramientos urbanos (11.500) y un promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y meta DE 11.500 Mejoramientos

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación y Medellín como vamos 2019.

Para diferenciar de la población objetivo, la composición por género y edades, se procedió a calcular en las proyecciones del 2019, el peso porcentual de cada uno de estos componentes, una vez calculado, se procede a establecer la misma participación porcentual para dicha población objetivo.

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Genero	Mujer	20.364	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Genero	Hombre	18.046	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	0-4	2.200	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	5-9	2.288	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Edad(años)	10-14	2.382	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	15-19	2.541	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	20-24	2.716	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	25-29	3.019	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	30-34	3.149	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	35-39	2.862	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	40-44	2.520	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	45-49	2.392	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	50-54	2.845	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	55-59	2.791	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	60-64	2.284	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	65-69	1.697	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	70-74	1.203	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	75-79	717	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	80 Y MÁS	803	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Resultados e impactos del proyecto

Objetivos Árbol Objetivos medios fines

Fin Directo	**Fin Indirecto**
1. Incrementar el patrimonio familiar	**1.1** Incrementar el precio de las viviendas adecuadas
2. Crear condiciones que hacen efectivo el derecho a la vivienda digna	**2.1** Disminuir las enfermedades por la mejora en los estándares de las viviendas
	2.2 Disminuir los conflictos y la violencia intrafamiliar
	2.3 Aumentar la seguridad física del grupo familiar al interior de la vivienda
Objetivo General	
Mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda de los hogares con condiciones de vulnerabilidad socio económica (conforme a la norma urbana aplicable al POT 2014). **Indicador:** servicios básicos mínimo, meta: 100%	
Medio Directo	**Medios Indirectos**
1. Mejorar las condiciones técnicas de vivienda con bajas especificaciones y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables	**1.1** Mejorar el espacio de la vivienda (Disminuir hacinamiento crítico)
	1.2 Incrementar la asistencia técnica y el acompañamiento social , técnico y tecnológico.
	1.3 Disminuir el número viviendas precarias en los tratamientos urbanísticos de CN3 y MI
	1.4 Mejorar la estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación
	1.5 Mejorar el sistema constructivo y estructural de la vivienda

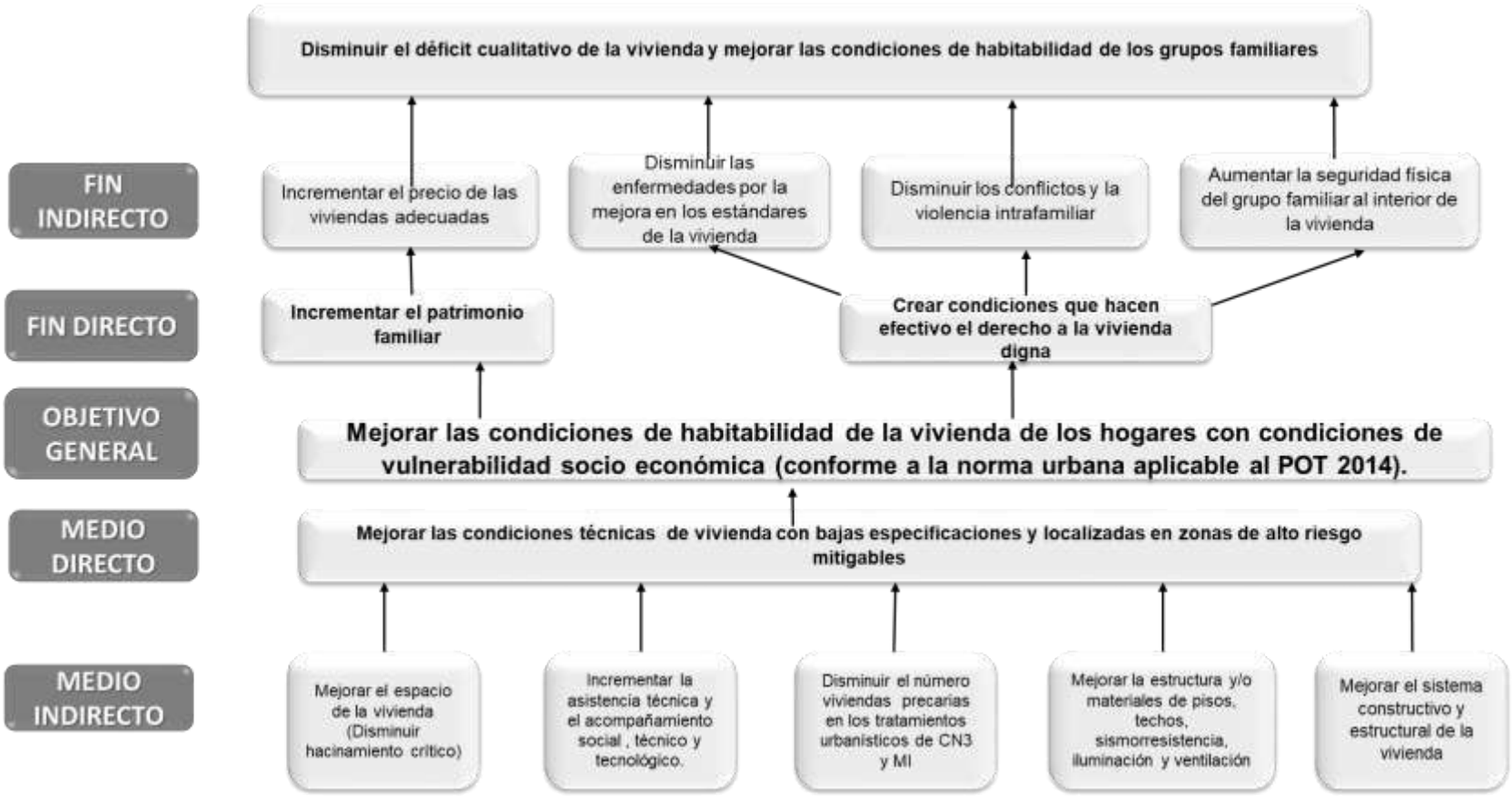


Ilustración 1. Árbol de objetivos de mejoramiento de vivienda

Objetivo General de la política Nacional

Plan Nacional de Desarrollo (LEY 1955 DE 2019, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad").

III. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados.

3.5 Vivienda y entornos dignos e incluyentes.

Mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios para los hogares de menores ingresos.

Objetivo 1: Mejorar condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios

a) **Mejoramiento de vivienda y barrios (Casa Digna, Vida Digna)**

Min Vivienda liderará, de la mano del Departamento para la Prosperidad Social (DPS) y Min Agricultura, la implementación de la estrategia integral de mejoramiento de vivienda y barrios de manera diferenciada.

Objetivo General de la política Departamental

Plan De Desarrollo De Antioquia "PENSANDO EN GRANDE 2016-2019"

LÍNEA ESTRATÉGICA 3: EQUIDAD SOCIAL Y MOVILIDAD

9.6 Componente: Vivienda Urbana.

Objetivo General.

El componente de Vivienda Urbana de la línea "equidad social y Movilidad", busca atender a la mayor cantidad de población posible, aprovechando las sinergias de escala de las zonas urbanas y la confluencia de esfuerzos o recursos de diferentes instituciones públicas y privadas.

Todo esto con el fin de mejorar la calidad de vida, centrándose en los espacios residenciales que habitan las familias antioqueñas, creando nuevas viviendas para quienes no la tengan, consolidando las existentes que así lo requieran y cualificando su entorno aledaño.

Programa 2. Mejoramiento de vivienda urbana.

Es un programa que ayudará a lograr que más familias antioqueñas que viven en zonas urbanas, mejoren las condiciones de sus viviendas por medio de intervenciones en las construcciones residenciales que se encuentran

deterioradas o incompletas y por tanto no satisfacen las necesidades de sus habitantes.

Objetivo General de la política municipal

Plan municipal de desarrollo 2016-2019 (Acuerdo 003 de 2016)

6.5. RETO HÁBITAT ADECUADO PARA MEDELLÍN

Garantizar el acceso a la vivienda y hábitat adecuados a la población más vulnerable de la ciudad, desarrollando estrategias que permitan la satisfacción de sus necesidades humanas, individuales y sociales, reconociendo sus formas particulares de habitar y los territorios en que se encuentran.

6.5.4. PROGRAMA: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

6.5.4.1. Proyecto: Mejoramiento de vivienda

Objetivo: Acompañar técnicamente el mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas urbanas y rurales de los grupos familiares en condiciones de vulnerabilidad social y económica con el fin de cualificar sus condiciones de habitabilidad y contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda en Medellín.

Objetivo General de la política POT

Artículo 8. Objetivos estratégicos.

6. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional, promoviendo el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenario de cohesión social y territorial

Árbol Problema causa efecto

Efecto Directo	**Efecto Indirecto**
1. Detrimento del patrimonio familiar	**1.1** Aumento de condiciones de vulnerabilidad económica de la población
2. Afectación del derecho a la vivienda digna	**2.1** Aumento de las enfermedades por las condiciones precarias de la vivienda
	2.2 Aumento de los conflictos y la violencia intrafamiliar
	2.3 Aumento de la inseguridad física del grupo familiar al interior de la vivienda
Aumento del déficit cualitativo de la vivienda y desmejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los grupos familiares	
Problema General	
Inadecuadas condiciones de habitabilidad de la vivienda en los hogares con condiciones de vulnerabilidad socio económica (conforme a la norma urbana aplicable al POT 2014).	
Causa Directa	**Causas Indirectas**
1. Construcciones de vivienda con bajas especificaciones técnicas y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables	**1.1** Espacio insuficiente de la vivienda (hacinamiento)
	1.2 Falta de asistencia técnica y acompañamiento social , técnico y tecnológico.
	1.3 Localización de viviendas precarias en los tratamientos urbanísticos de CN3 y MI
	1.4 Inadecuada estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación y otros
	1.5 Inadecuado sistema constructivo y estructural de la vivienda



Ilustración 2. Árbol de problemas de mejoramiento de vivienda

Problema central

Causas que generan el problema

Causa Directa	Causas Indirectas
1. Construcciones de vivienda con bajas especificaciones técnicas y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables	**1.1** Espacio insuficiente de la vivienda (hacinamiento)
	1.2 Falta de asistencia técnica y acompañamiento social , técnico y tecnológico.
	1.3 Localización de viviendas precarias en los tratamientos urbanísticos de CN3 y MI
	1.4 Inadecuada estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación y otros
	1.5 Inadecuado sistema constructivo y estructural de la vivienda

Efectos generados por el problema

Efecto Directo	Efecto Indirecto
1. Detrimento del patrimonio familiar	**1.1** Aumento de condiciones de vulnerabilidad económica de la población
2. Afectación del derecho a la vivienda digna	**2.1** Aumento de las enfermedades por las condiciones precarias de la vivienda
	2.2 Aumento de los conflictos y la violencia intrafamiliar
	2.3 Aumento de la inseguridad física del grupo familiar al interior de la vivienda
Aumento del déficit cualitativo de la vivienda y desmejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los grupos familiares	

Relación entre causas y objetivos

Causa Directa	Objetivo Especifico
Construcciones de vivienda con bajas especificaciones técnicas y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables	Mejorar las condiciones técnicas de vivienda con bajas especificaciones y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables
Causas indirectas	**Otros objetivos específicos**
1.1 Espacio insuficiente de la vivienda (hacinamiento)	**1.1** Mejorar el espacio de la vivienda (Disminuir hacinamiento crítico)
1.2 Falta de asistencia técnica y acompañamiento social , técnico y tecnológico.	**1.2** Incrementar la asistencia técnica y el acompañamiento social , técnico y tecnológico.
1.3 Localización de viviendas precarias en los tratamientos urbanísticos de CN3 y MI	**1.3** Disminuir el número viviendas precarias en los tratamientos urbanísticos de CN3 y MI

1.4 Inadecuada estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación y otros	**1.4** Mejorar la estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación
1.5 Inadecuado sistema constructivo y estructural de la vivienda	**1.5** Mejorar el sistema constructivo y estructural de la vivienda

Indicadores

- **Nombre del indicador**: Mejoramiento de vivienda urbana ejecutados
- **Nombre del indicador:** Número de hogares beneficiados de mejoramiento vivienda urbana ejecutados

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Mejorar las condiciones técnicas de vivienda con bajas especificaciones y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables

Producto

1.1. Viviendas de Interés Social urbanas mejoradas

Indicador

1.1.1 Viviendas de Interés Social urbanas mejoradas

Medido a través de: Número de viviendas de interés social urbanas

Meta total: 11.500

Indicadores de gestión

Indicador

Subsidios para Mejoramiento de Vivienda Asignados

Medido a través de: Número
Código: 1400G017
Fórmula:
Tipo de Fuente: Documento oficial
Fuente de Verificación: ISVIMED

Alternativas mutuamente excluyentes

- No realizar los mejoramientos de vivienda urbana
- Ejecutar el proyecto de mejoramiento de vivienda urbana

Listado y descripción de posibles soluciones

Alternativa	Descripción de posibles soluciones
No realizar ningún Mejoramiento de vivienda urbana	En la priorización de recursos, este proyecto se podría relegar trayendo como consecuencia la afectación en la calidad de vida de la población que habita estas viviendas, además se podría ver incrementado el déficit cualitativo de vivienda, situación que podría verse reflejada en el incumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible (ODS)
Ejecutar el proyecto de mejoramiento de vivienda urbana	Permite mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda, al mismo tiempo que mejorar la calidad de vida de las familias que habitan estas soluciones habitacionales.

PREPARACIÓN DE SOLUCIONES
Alternativa No

Producto del Proyecto.

Viviendas de interés social urbanas mejoradas

Características

Esta alternativa consiste en ejecutar acciones tendientes al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de viviendas de desarrollo inadecuado, consideradas dentro del déficit cualitativo de vivienda Urbana en la Ciudad de Medellín, contribuyendo con ello al mejoramiento de la calidad de vida de la población sujeto de atención.

El Mejoramiento de Vivienda es el conjunto de acciones o actuaciones que permiten a un grupo familiar superar condiciones estructurales críticas, carencias básicas generales de su única vivienda o mejorar las condiciones de salud habitacional. El subsidio se otorga para mejorar la vivienda y hacerla más habitable, es decir, para habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas; saneamiento y mejoramiento de fachadas; mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general; sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas; sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios; carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

El Decreto 2339 de 2013, en su artículo 48, reconoce 3 tipos de mejoramiento:

“a) Vivienda Saludable: Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Le corresponde un monto de subsidio 15 SMMLV.

b) Estructural: Se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, o a una edificación; para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. La cuantía de este subsidio es de 18 SMMLV

c) Reposición: Se refiere al proceso por el cual, a partir de una vivienda existente se realiza una reconstrucción en razón del estado de criticidad de los elementos estructurales definidos en el literal anterior o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. Le corresponde un subsidio de 23 SMMLV.”

El proceso comprende las siguientes actividades:

- Diagnóstico de la vivienda: estudio donde se determinan las viviendas a intervenir, los requerimientos técnicos y sociales y el tipo de tenencia del inmueble a intervenir, los potenciales beneficiarios, zonas de riesgo, alineamientos y cruces de bases de datos.
- Acompañamiento administrativo, técnico y social: identificación de hogares susceptibles de ser beneficiarios del mejoramiento de vivienda y acompañamiento para la correcta ejecución de los mejoramientos en los aspectos económicos, financieros y técnicos de forma tal que las familias queden satisfechas con las obras realizadas.

En este punto, también es importante reconocer que desde la norma nacional reconocen al mejoramiento de vivienda urbana como la modalidad de subsidio que permite: “*superar una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes*” (Artículo 2, Decreto Nacional 2190 de 2009).

Determinación del déficit cualitativo

Año	***Déficit cualitativo de vivienda***
2015	44.619

2016	51.408
2017	52.761
2018	**52.761**

Fuente: Medellín como Vamos, 2018

Código	Nombre	Déficit Cualitativo de vivienda de 2016
1	Popular	5.117
2	Santa Cruz	4.353
3	Manrique	5.308
4	Aranjuez	2.836
5	Castilla	1.849
6	Doce de Octubre	2.916
7	Robledo	3.114
8	Villa Hermosa	6.111
9	Buenos Aires	1.745
10	La Candelaria	649
11	Laureles Estadio	34
12	La América	170
13	San Javier	4.090
14	El Poblado	62
15	Guayabal	478
16	Belén	1.206

Estudios varios

Localización: Este proyecto se localizará en las 16 comunas de acuerdo al déficit cualitativo de vivienda y a la priorización a través de ejercicios como la matriz multi-criterio, empleada en la revisión y ajuste del PEHMED 2030.

Ambiental

Tipo de impacto	Impacto	Nivel de impacto	Calificación del impacto	Observaciones o medidas de mitigación
Negativo	Generación de residuos sólidos, fluidos, emisión de partículas, ruido	Local	medio	Concertación con los operadores y los beneficiarios de los subsidios de los mejoramientos para la disposición final de los residuos que resulten por la ejecución de los mejoramientos de vivienda

Análisis de riesgo

Nivel de clasificación	Riesgo relacionado	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efecto	Medidas de Mitigación
Propósito Objetivo General	Mejorar las viviendas de los hogares en condiciones de vulnerabilidad social y económica en Medellín	ADMINISTRATIVO	Asignación de subsidios a población que no está en condiciones de vulnerabilidad social o económica	RARO	MAYOR	Reprocesos, pérdida económica, pérdida de tiempo, procesos legales	Revisión de los parámetros de asignación y seguimiento a los procesos
Producto	Viviendas de Interés Social urbanas mejoradas	OPERATIVO	Incumplimiento de características técnicas al momento de ejecutar el mejoramiento	PROBABLE	MAYOR	Reprocesos, pérdida económica, pérdida de tiempo, procesos legales	Capacitar a los supervisores frente a la interventoría técnica de los contratos. Generar mayor compromiso con el supervisor asignado. Seleccionar una muestra aleatoria y revisar el cumplimento de contratos del programa (jefe debe asignar un par)
Actividad	Diagnósticar estado de la vivienda	ADMINISTRATIVOS	Realizar diagnósticos sin cumplir totalmente los requisitos legales aplicables	RARO	MAYOR	Reprocesos, pérdida de tiempo entre la postulación y asignación del subsidio,	Capacitar al contratista sobre las condiciones legales que se deben cumplir al respecto. Establecer un

Nivel de clasificación	Riesgo relacionado	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efecto	Medidas de Mitigación
						mala imagen del Instituto, reactivación de pólizas	control sistemático en el momento de la supervisión del contrato
Actividad	Acompañar administrativa, técnica y socialmente	OPERACIONALES	Insatisfacción por parte del beneficiario del resultado final de la intervención realizada	PROBABLE	MAYOR	Reprocesos, bajo cumplimiento de las metas	Sincronización de los procesos, documentación y gestión de los mismos por parte de los profesionales responsables
Actividad	Asignar los subsidios de mejoramiento	DE CALENDARIO	Extemporaneidad entre el diagnóstico y la asignación del subsidio	PROBABLE	MAYOR	Reprocesos, pérdida de tiempo entre la postulación y asignación del subsidio, mala imagen del Instituto, paro en el programa para operarlo	Establecer niveles de acuerdos de servicios, de tal manera que se puedan establecer tiempos para darle continuidad al programa desde la parte social y operativa
Actividad	Acompañar administrativa, técnica y socialmente	OPERACIONALES	Endeudamiento por el aporte del 10% familias por acudir a los prestamistas gota a gota	PROBABLE	MAYOR	Pérdida económica, patrimonial de las familias Afectación a la estabilidad Psico-social	Acompañamiento social a las familias, ahorro previo desde que se identifica que puede ser objeto de mejoramiento, realizar convenios con

Nivel de clasificación	Riesgo relacionado	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efecto	Medidas de Mitigación
						de las familias	Banco de los Pobres
Actividad	Acompañar administrativa, técnica y socialmente	OPERACIONALES	Los trabajadores que aportan las familias tienen una probabilidad alta de sufrir accidentes labores	PROBABLE	MAYOR	Pérdida económica, pérdida de tiempo, procesos legales	Compra de póliza por parte de las familias que aportan su 10% en especie (trabajador) para reducir el riesgo de accidente

Cronograma Actividades.

Flujo de metas físicas

Meta cuatrienio 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023
	Meta año 0	Meta año 1	Meta año 2	Meta año 3	Meta año 4
11.500	0	**2300**	**4600**	**2300**	**2300**
		20%	40%	20%	20%

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Flujo de metas financieras

Producto	Actividad
1.1 Viviendas de Interés Social urbanas mejoradas Medido a través de: Número de viviendas de interés social urbanas Cantidad: 11.500,0000 Costo: $ 172.866.312.100	1.1.1 Formulación Costo: $ 7.800.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.2 Diagnosticar las viviendas Costo: $ 14.285.001.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.3 Asignar los subsidios de mejoramiento Costo: $ 124.279.508.700 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.4 Apoyar técnica, social y administrativamente Costo[1]: $ 15.723.501.100 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.5 Administración del proyecto de mejoramiento (Operador) Costo: $ 18.570.501.300 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si Ciencia y tecnología Apropiación social de la Ciencia, Tecnología e Innovación

[1] Dentro de esta actividad se realiza la tarea de seguimiento, control y evaluación del proyecto, especialmente, en el mejoramiento de vivienda se debe realizar un estricto ejercicio de control a los operadores, donde en experiencias anteriores se ha tenido algunas dificultades.

Objetivo Especifico directo	Nombre del producto	N	Actividad	¿Ruta Crítica?	¿Ciencia, tecnología e innovación?	Componente de Ciencia, tecnología e innovación	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Mejorar las condiciones técnicas de vivienda con bajas especificaciones y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables	Viviendas de interés social urbanas mejoradas	**1.1.1**	Formulación	Si	No	N/A	$ 7.800.000					
		1.1.2.	Diagnosticar las viviendas	Si	No	N/A		$ 14.285.001.000				
		1.1.3	Asignar los subsidios de mejoramiento	Si	No	N/A		$ 24.855.901.740	$ 49.711.803.480	$ 24.855.901.740	$ 24.855.901.740	
		1.1.4	Apoyar técnica, social y administrativamente	Si	No	N/A		$ 4.285.500.300	$ 5.714.000.400	$ 2.857.000.200	$ 2.857.000.200	**$ 10.000.000**
		1.1.5	Administración del proyecto de mejoramiento	Si	Si	Apropiación social de la Ciencia , Tecnología e Innovación		$ 3.714.100.260	$ 7.428.200.520	$ 3.714.100.260	$ 3.714.100.260	
		Total					$ 7.800.000	$ 47.140.503.300	$ 62.854.004.400	$ 31.427.002.200	$ 31.427.002.200	$ 10.000.000

Beneficios

Beneficio	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Salud		$ 230.000.000	$ 460.000.000	$ 230.000.000	$ 230.000.000	
Incremento en el 30% del valor de la vivienda		$ 46.664.336.600	$ 93.328.673.200	$ 46.664.336.600	$ 46.664.336.600	
Beneficio Total		**$ 46.894.336.600**	**$ 93.788.673.200**	**$ 46.894.336.600**	**$ 46.894.336.600**	

Donde:

Beneficio sector salud

Para el cálculo del beneficio en el sector salud, se parte del supuesto que el mejoramiento repercute en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población beneficiaria, es decir, en una reducción de los índices de morbilidad.

Por esto se supone que cada una las familias se ahorra el costo de acudir a la salud privada que tendría un costo de $ 100.000.

Formula beneficio salud (BS): $100.000 x número de hogares que reciben el mejoramiento

Costo atención salud sector privado	$	100.000
Familias acceden subsidio		1
Total Beneficio salud	**$**	**100.000**

Calculo Beneficio por Valorización de las Viviendas

Para el cálculo del beneficio por el incremento o valoración de la vivienda, se parte del supuesto que el precio de las viviendas intervenidas se incrementa un 30% después de recibido el mejoramiento, además se parte como valor inicial de las viviendas el precio de VIP de 70 SMMLV.

Formula por valorización viviendas (VV): Incremento del 35% VIP xnúmero de hogares que reciben el mejoramiento
Formula por valorización viviendas (VV): $20.288.842x número de hogares que reciben el mejoramiento

Precio vivienda VIS	$	57.968.120
VIS más incremento 35%	$	78.256.962

Diferencia incremento (Beneficio Unitario)	**$ 20.288.842**

Formula conjunta: BS + VV

Periodo	cantidad de población	Beneficio unitario por población	Valor total
Año 0			
Año 1	7.682	$ 6.104.444	$ 46.894.336.600
Año 2	15.364	$ 6.104.444	$ 93.788.673.200
Año 3	7.682	$ 6.104.444	$ 46.894.336.600
Año 4	7.682	$ 6.104.444	$ 46.894.336.600

Flujo neto alternativa No

MÓDULO 3: EVALUACIÓN EXANTE

Flujo económico Neto

Periodo	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 14.292.801.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 14.292.801.000,00
1	$ 37.515.469.280,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 27.141.501.900,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 10.373.967.380,00
2	$ 75.030.938.560,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 51.426.003.600,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 23.604.934.960,00
3	$ 37.515.469.280,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 25.713.001.800,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 11.802.467.480,00
4	$ 37.515.469.280,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 25.713.001.800,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 11.802.467.480,00
5	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 10.000.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 10.000.000,00

Evaluación Económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
$ 29.683.149.917,59	92,35%	$ 1,26	$ 2.972.443,08	$ 114.171.538.611,87	$ 7.219.705.463,81

Costo por capacidad	
Producto	Costo unitario (valor presente)
Viviendas de Interés Social urbanas mejoradas	$ 9.927.959,88

MÓDULO 4: FINANCIACIÓN.

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	Medellín	Municipio	Propios	**0**	$ 14.292.801.000,00
				1	$ 32.855.502.300,00
				2	$ 62.854.004.400,00
				3	$ 31.427.002.200,00
				4	$ 31.427.002.200,00
				5	$ 10.000.000,00
				Total	$ 172.866.312.100,00
	Total inversión				$ 172.866.312.100,00
Total inversión					**$ 172.866.312.100,00**

MÓDULO 5: SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares con condiciones de vulnerabilidad socio económica (conforme a la norma urbana aplicable al POT 2014).	hogares con servicios básicos mínimos	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED	Asignar subsidios a población que esté en condiciones de vulnerabilidad social o económica
Componentes (Productos)	1.1 Viviendas de Interés Social urbanas mejoradas	Viviendas de Interés Social urbanas mejoradas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED	Cumplir con las características técnicas al momento de ejecutar el mejoramiento
Actividades	1.1.1 - Formulación(*) 1.1.2 - Diagnosticar las viviendas(*) 1.1.3 - Asignar los subsidios de mejoramiento(*) 1.1.4 - Apoyar técnica, social y administrativamente(*) 1.1.5 - Operación constructiva del operador(*)	Nombre: Subsidios para Mejoramiento de Vivienda Asignados Unidad de Medida: Número Meta: 11500.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Realizar diagnósticos con la totalidad de requisitos legales aplicables

(*) Actividades con ruta crítica

MGA Ficha EBI (En PDF)

BIBLIOGRAFIA

Acuerdo 003 de 2016, *Plan municipal de desarrollo 2016-2019, Medellín cuenta con vos, Alcaldía de Medellín.*

Decreto 2339 de 2013, *Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, Alcaldía de Medellín.*

Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, Alcaldía de Medellín

Alcaldía de Medellín, 2015, Perfil Demográfico 2016 - 2020

Gobernación de Antioquia, 2016, *Plan De Desarrollo De Antioquia "PENSANDO EN GRANDE 2016-2019"*

Medellín como vamos, 2018, *Informe de calidad de vida de Medellín 2018***.**

Departamento administrativo de Planeación de Medellín, 2019, Circular 201960000028 de 2019

Ley 1955 de 2019, "Por el (sic) cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022". "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" En el Diario Oficial 50.964 del sábado 25 de mayo de 2019

Universidad Nacional de Colombia, 2018, *Informe Final: Diagnóstico Técnico: Documento Uno: Revisión y Ajuste de Las Variables Estratégicas del Sistema Municipal Habitacional*. Plan Estratégico Habitacional De Medellín Al 2030. Adición Del Contrato Interadministrativo 240 De 2017

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Información sobre: reconocimiento de edificaciones, titulación de bienes fiscales y los mejoramientos vivienda ejecutados y asignados, en las comunas y corregimientos para el periodo 201—2019 (septiembre).

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Mejoramiento de Vivienda, M-GDS-01

Constitución política de Colombia, 1991, Artículo 51, Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna.

Sentencia T-583 de 2013 de la Corte Constitucional, *DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Naturaleza jurídica, alcance y contenido*

Ley 3 de 1991, *Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones*

Ley 1537 de 2012, *Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.*

Decreto 2190 de 2009, *Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas****.***

Conpes 3604 de 2009*, Lineamientos Para La Consolidación De La Política De Mejoramiento Integral De Barrios MIB*

Decreto 1077 de 2015, *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*

Decreto 0471 de 2018, *Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones.*

GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** modalidad de subsidio que permite: "*superar una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes*" (Artículo 2, Decreto Nacional 2190 de 2009).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SALUDABLE:** *Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Le corresponde un monto de* ***subsidio 15 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ESTRUCTURAL*:*** *Se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, o a una edificación; para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. La cuantía de este* ***subsidio es de 18 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN:** *Se refiere al proceso por el cual, a partir de una vivienda existente se realiza una reconstrucción en razón del estado de criticidad de los elementos estructurales definidos en el literal anterior o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes.* ***Le corresponde un subsidio de 23 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **MODELO MULTICRITERIO DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (PEHMED)**[2]: El modelo multi-criterio fue construido por la Universidad Nacional de Colombia, Escuela del Hábitat, en cooperación con el Departamento

[2] Actualizado 2019 para revisión y ajuste del Plan Estratégico Habitacional de Medellín, 2030.

Administrativo de Planeación de Medellín, tanto para el mejoramiento de la vivienda como del entorno.

El fin último de este ejercicio es para utilizar sus resultados en una toma razonable de decisiones en los territorios para múltiples factores que están impactando el derecho a la vivienda digna. De tal manera, que evalúa los niveles de criticidad que tienen el stock de viviendas en cada una de las comunas y de los corregimientos, permitiendo priorizar la toma de decisiones de inversión en temas de vivienda y hábitat.

Los criterios elegidos son los siguientes:

- **Hogares sin vivienda:** es equivalente a viviendas en déficit y se calcula por medio de la diferencia entre viviendas y hogares. Este indicador contribuye al hacinamiento por la cohabitación que genera más de un hogar por vivienda.
- **Viviendas en zona de alto riesgo no recuperable:** viviendas ubicadas en zonas susceptibles a ciertos tipos de amenaza como deslizamientos, inundaciones y avalanchas.
- **Viviendas sin acueducto:** número de unidades de vivienda sin conexión a la red de tubería para conducción de agua potable.
- **Viviendas sin alcantarillado:** número de unidades de vivienda sin conexión a un sistema de desagüe por tubería a la red de servicios públicos o comunitarios de aguas residuales.
- **Viviendas en estado precario:** viviendas con paredes y techos construidos con materiales en estado precario extremo o materiales perecederos como guadua, zinc, tela, cartón, latas o desechos plásticos y madera burda.
- **Viviendas sin cuarto exclusivo para dormir:** número de viviendas sin cuartos exclusivos para dormir.
- **Viviendas con un cuarto para dormir:** número de viviendas con un cuarto exclusivo para dormir.

A continuación, se traen algunos de los conceptos del manual de mejoramiento de vivienda del ISVIMED (2019):

- ***SUPERVISIÓN:*** *Es el conjunto de funciones o actividades desempeñadas por un responsable designado o contratado para el efecto, que realiza seguimiento al ejercicio del cumplimiento de obligaciones por parte del contratista, con la finalidad de promover la ejecución satisfactoria del contrato, mantener permanentemente informado al ordenador del gasto de su estado técnico, jurídico y financiero evitando prejuicios a la entidad al contratista.*

  Esta consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, contable y jurídico que sobre el cumplimiento del contrato es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados, para la supervisión la entidad podrá contratar personal de apoyo, por medio de contratos de prestación de servicios.

- ***INTERVENTORIA:*** *Consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica, contratada para tal fin por la entidad estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. Cuando la entidad lo justifique podrá contratar la interventoría integral de un contrato.*

- ***PAGO ANTICIPADO:*** *Es el primer pago efectuado antes de realizar materialmente cualquier obligación derivada del contrato, que habrá de destinarse al cubrimiento de los costos iniciales en que debe Incurrir el contratista para la iniciación de la ejecución del objeto contratado, se entiende, así como un préstamo realizado por las entidades a los contratistas.*
  El anticipo debe ser invertido por los contratistas en los gastos, para lo cual ha sido solicitado, de acuerdo con el plan de inversión del mismo y debe amortizarse en cada pago y/o acta de recibo parcial.
  Los intereses generados por estos dineros le pertenecen a la entidad pública, de allí que deba procurarse el manejo de estos en una cuenta separada para identificarlos con mayor facilidad. Esta modalidad de pago se emplea más comúnmente en los contratos de ejecución sucesiva.

- ***ENTREGA Y MANEJO DEL PAGO ANTICIPADO:*** *La interventoría podrá autorizar la entrega del anticipo, una vez perfeccionados y legalizados los contratos y/o convenios.*
  Para amortizar el valor del anticipo, al valor de cada pago y/o acta de recibo parcial se le descontará el porcentaje correspondiente al anticipo, hasta completar el monto total de éste. Los dineros provenientes del anticipo, sólo serán invertidos en la ejecución y cumplimiento del contrato, de acuerdo con el programa de inversiones, ajustado y debidamente aprobado por la interventoría, quien además debe aprobar o no la relación de gastos. Cualquier diferencia entre los saldos bancarios que se registren en el extracto que el contratista debe presentar con el registro de gastos o el programa de inversiones, el interventor y/o supervisor deberá requerir inmediatamente al contratista.
  Los dineros del anticipo tienen la condición de fondos públicos hasta el momento que sean amortizados mediante la ejecución del objeto del contrato, momento hasta el cual su mal manejo, el cambio de destinación o su apropiación darán lugar a las responsabilidades penales correspondientes.
  Cumplido el plan de inversión el contratista debe reintegrar el saldo de la cuenta si lo hay, mediante el mecanismo establecido para ello.

- ***ADMINISTRACIÓN:*** *Componente de los costos de administración por lo general es de un 13% del valor del subsidio asignado por beneficiario.*

- ***ETAPAS CONTRACTUALES:*** *Partes del proceso de contratación estatal. Generalmente se han conocido tres etapas contractuales básicas pre-contractual que va desde la elaboración del estudio previo, pasando por el procedimiento de selección del contratista hasta la adjudicación, es de anotar que hay quienes identifican una etapa adicional anterior a ésta o dentro de ella, denominada preparatoria que comprende desde el estudio previo hasta la elaboración del proyecto de pliego de condiciones dejando como etapa pre- contractual propiamente dicha el proceso de selección del contratista que inicia con el pliego de condiciones y termina con la adjudicación contractual que comprende desde la suscripción del contrato y ejecución hasta su terminación y la post-contractual que comprende desde la terminación del contrato hasta la liquidación.*

- ***REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:*** *La celebración del contrato exige el cumplimiento de varios requisitos para efectos de su legalización, así:*
  En primer lugar, debe tenerse en cuenta que todo contrato que implique recursos públicos debe estar amparado en una disponibilidad presupuestal, por lo que ésta debe nacer con anterioridad o en concomitancia con el mismo. El contrato se entiende perfeccionado cuando el mismo se encuentre debidamente llevado suscrito y firmado por las partes. No obstante estar perfeccionadas las actividades del contrato no podrá iniciar sino cuando exista compromiso presupuestal y la aprobación de las garantías que se hayan exigido.
  Además de los anteriores, la celebración de un contrato exige el cumplimiento de otros requisitos que, si bien no tienen una fecha específica señalada en la norma legal, el momento más pertinente y conveniente para exigirlos es antes de su ejecución para efectos de asegurar y verificar tanto el cumplimiento de los mismos como su efectividad, como es la publicación en la gaceta oficial.

- ***VIVIENDA:*** *es un bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición fundamental para el desarrollo de la persona, la familia y la socialización, dinamiza las actividades productivas y es indicador del umbral espiritual de la cultura, factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. La vivienda es concebida como la unidad casa y entorno que contribuye a la consolidación de los tejidos barriales y veredales.*
  La vivienda digna es aquella que reconoce las diferentes formas de habitar, cumple con condiciones de habitabilidad, localización en sitio apto y accesible, prestación de los servicios públicos domiciliarios y saneamiento ambiental, iluminación y ventilación, seguridad en la estructura, espacio

adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad jurídica de la tenencia. La vivienda digna está articulada a los sistemas de movilidad y transporte, de espacio público y equipamientos en torno al sistema de centralidades.[3]

- ***SOLUCIÓN HABITACIONAL:*** *Es el resultado del conjunto de acciones o actuaciones que permiten a un hogar, acceder a un lugar de habitación que contribuya a la satisfacción de necesidades humanas y sociales, garantizándose una vivienda digna que cumpla con condiciones de habitabilidad, de conformidad con el plan de ordenamiento territorial: localización en sitio apto y accesible, servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico, estabilidad estructural y espacio adecuado al tamaño del grupo familiar.*

- ***PLANEACIÓN:*** *La planeación es un proceso socio-político y un escenario de interlocución entre actores: "como proceso, comprende una serie de dinámicas sociales y políticas en torno a la identificación de problemas y potencialidades del presente y a la formulación de apuestas de futuro. Como escenario, la planeación es una oportunidad de encuentro entre voces diferentes interesadas en construir consensos básicos sobre metas de bienestar y sobre los procedimientos, instrumentos y acciones necesarios para alcanzarlas. Es, en consecuencia, un proceso y un escenario eminentemente político que enlaza medios y fines, presente y futuro, problemas y soluciones, potencialidades y realizaciones, conocimiento y acción" (Velásquez, Fabio y González, Esperanza: 1996)*

- ***PARTICIPACIÓN:*** *Es ser parte de y tomar parte en las decisiones que nos afectan de manera particular o grupal, en busca del mejoramiento de las condiciones sociales, económicas, culturales, políticas o naturales de un grupo o comunidad; su importancia radica en la búsqueda de soluciones a los problemas que afectan de manera individual o colectiva (Universidad Autónoma, 2002)*

  La participación es un proceso donde diferentes actores se informan, involucran y hacen parte en asuntos de interés, sobre los cuales pueden tomar decisiones. Se mide por el establecimiento de una comunicación horizontal, por la existencia y operativización de mecanismos acertados para la resolución de conflictos y por la transformación de los procesos sociales.

  "La participación como fundamento de la democracia social, debe expresarse en todos los actos y relaciones del hombre; en la familia, en la escuela, en el trabajo, es decir el hombre como padre, educador, trabajador; sólo cuando democratizamos las relaciones sociales, democratizaremos el Estado. Se

3 Acuerdo Municipal 46 de 2006. Plan de Ordenamiento Territorial Municipio de Medellín. Capítulo V. de los Asentamientos Humanos y el Sistema Habitacional. Pág. 66.

trata entonces, de entender la participación como un acto de la vida del hombre y como un acto de relación entre el hombre, la sociedad y el Estado."

- ***TERRITORIO:*** *es una entidad que tiene ser propio, existe por sí mismo, lo aporta la naturaleza; como hecho externo al hombre, esta para ser reconocido, estudiado y aprehendido. Este lo habita en compañía de seres vivos, plantas y animales, y a la vez lo usa, lo modela, lo equipa, lo modifica y con frecuencia lo altera.*

  El territorio es el espacio que acoge y en el que se desarrolla la vida social, la actividad económica y la organización política, presentándose como un sistema activo en continua evolución y como primera referencia para el desarrollo (Mendoza; 2003)

  El territorio parte de las siguientes consideraciones:

  Toda relación social tiene ocurrencia en el territorio y se expresa como territorialidad. El territorio es el escenario de las relaciones sociales y no solamente el marco espacial que delimita el dominio soberano de un Estado.

  - *El territorio es un espacio de poder, de gestión y de dominio del Estado, de individuos, de grupos y organizaciones y de empresas locales, nacionales y multinacionales.*
  - *El territorio es una construcción social y nuestro conocimiento del mismo implica el conocimiento del proceso de su producción.*
  - *La actividad espacial de los actores es diferencial y por lo tanto su capacidad real y potencial de crear, recrear y apropiar territorio es desigual.*
  - *En el espacio concurren y se sobreponen distintas territorialidades locales, regionales, nacionales y mundiales, con intereses distintos, con percepciones, valoraciones y actitudes territoriales diferentes, que generan relaciones de complementación, de cooperación y de conflicto.*
  - *El territorio no es fijo, sino móvil, mutable y desequilibrado. La realidad geosocial es cambiante y requiere permanentemente nuevas formas de organización territorial.*
  - *El sentido de pertenencia e identidad, el de conciencia regional, al igual que el ejercicio de la ciudadanía y de acción ciudadana, solo adquieren existencia real a partir de su expresión de territorialidad. En un mismo espacio se sobreponen múltiples territorialidades y múltiples lealtades.*

- ***COMUNIDAD:*** *Organización social resultante de un proceso donde individuos o grupos comparten actividades y objetivos comunes que posibilitan un sentido de pertenencia a ella y que pueden o no compartir un territorio común, caracterizada por fuertes lazos de solidaridad, cooperación y ciertas garantías de pertenencia a ella, por tiempos que pueden ir hasta de generación en generación con el propósito de alcanzar determinados objetivos, satisfacer necesidades resolver problemas o desempeñar funciones sociales relevantes a escala local.* [4]

- ***FAMILIA:*** *La corte constitucional ha dicho que se entiende por familia "aquella comunidad de personas emparentadas entre sí por vínculos naturales o jurídicos, que funda su existencia en el amor, el respeto y la solidaridad, y que se caracteriza por la unidad de vida o de destino que liga íntimamente a sus integrantes más próximos.*
  La protección constitucional a la familia se extiende tanto a las familias conformadas en virtud de vínculos jurídicos o de consanguinidad, como aquellas que surgen de hecho, atendiendo a un concepto sustancial y no formal de familia donde conceptos como la convivencia, el afecto, la protección, el auxilio y respeto consolidan el núcleo familiar.[5]

- ***HOGAR:*** *Unión voluntaria de personas basada en el principio de residencia común; como estrategia de supervivencia, tienen una economía conjunta. Puede incluir vínculos sentimentales, de autoridad, de solidaridad, de poder, de presentar sólo uno de ellos. Lo imprescindible es la relación económica.*[6] *Desde el diccionario de trabajo social se conceptualiza como la unión Voluntaria de personas relativamente estable en un mismo espacio físico, que puede incluir vínculos sentimentales, de autoridad, de solidaridad, poder o presentar sólo uno de ellos, lo imprescindible es la relación económica. Se instaura por concertación de sus miembros y como estrategia de supervivencia que busca aumentar el número de perceptores en ingresos económicos.*

- ***HÁBITAT:*** *El hábitat referido a los asentamientos humanos puede entenderse como la unidad global de interrelaciones dinámicas de los elementos bióticos, físico – espaciales, socioeconómicos y socioculturales entre la vivienda y el entorno como lugares de permanencia donde se habita, se crea, se configuran interacciones y se tejen relaciones entre los habitantes, como sujetos con necesidades y expectativas individuales y*

[4]MONTOYA CUERVO, Gloria y Otras (2002). Diccionario Especializado de Trabajo Social. Universidad de Antioquia. Medellín. Pág. 38

[5] Sentencia T 070 de 2015, Magistrado ponente Martha Victoria Sáchica.

[6] QUINTERO VELÁSQUEZ, Ángela María. (2007). Diccionario Especializado en Familia y Género. Pág. 75. Grupo Editorial Lumen Hvmanitas. Buenos Aires – México.

colectivas, portadores de derechos y deberes como actores implicados en la construcción y en las transformaciones territoriales desde los diversos ámbitos familiares, vecinales, comunitarios y sociales y, en su conjunto constituyen el sistema habitacional. [7]

- ***DISCAPACIDAD:*** *Es el conjunto de condiciones ambientales, físicas, biológicas, culturales, económicas y sociales, que pueden afectar la autonomía y la participación de la persona, su núcleo familiar, la comunidad y la población en general, en cualquier momento relativo al ciclo vital, como resultado de las interacciones del individuo con el entorno.*

[7] Diagnóstico del sistema municipal habitacional, página 220

2019

Ejecuta:

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín



PROYECTO MEJORAMIENTO DE LA HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA EN VEREDAS Y CENTROS POBLADOS

PROGRAMA HÁBITAT RURAL SOSTENIBLE

REVISIÓN Y AJUSTE DEL PEHMED

ESCUELA DEL HÁBITAT-UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA-SEDE MEDELLÍN

MODULO 1: CONTEXTO

Alcance

El proyecto de mejoramiento de la habitabilidad de la vivienda en veredas y centros poblados, se inscribe dentro del programa Hábitat rural sostenible, que tiene el subsistema habitacional del POT de Medellín (Acuerdo 48 de 2014) y por ende de la revisión y ajuste del PEHMED 2030, con este se busca: “Programa considerado una estrategia para la atención integral de los asentamientos precarios localizados en el ámbito rural de Medellín y cuyo objetivo es garantizar condiciones de habitabilidad, mediante la provisión de bienes y servicios adecuados para los residentes actuales, en armonía con las funciones ambientales y productivas que son sustantivas para las próximas generaciones”

Es importante resaltar que este proyecto fue priorizado por los diferentes actores que participaron de la revisión y ajuste del PEHMED 2030, a través de un ejercicio progresivo de multicriterio que les permitió llegar a un consenso argumentado de estas elecciones.

Este proyecto es de alta potencialidad para articular los diferentes atributos de la vivienda adecuada, tales como: legalización y titulación. Esta posibilidad cuenta con el reporte de información de diferentes entidades, con el modelo multicriterio de habitabilidad de vivienda y del entorno de la ciudad, e informaciones actualizadas en algunas de las variables, como, por ejemplo, el conjunto que se articula como perfil habitacional Sisben.

Otro aspecto a tener en cuenta, es que los diagnósticos de los hogares que se postulan a este subsidio, y que por alguna razón no puedan acceder al mejoramiento al no cumplir con los criterios establecidos en la norma, puedan ser empleados para la focalización de estas familias a otros proyectos y programas del instituto, situación que permite el uso eficiente de la información.

Estado del arte sobre la situación sobre la idea del proyecto en el orden Nacional, Departamental y local

Al analizar los antecedentes recientes a nivel local de los proyectos de mejoramiento de vivienda, encontramos que en el Plan de Desarrollo Municipal (PDM) 2008-2011 (Acuerdo Municipal 16 de 2008), tenía como meta 2.989 mejoramientos urbanos y **381 para el ámbito rural, con una asignación presupuestal de $20.925.000.000** y $2.283.000.000, respectivamente.

En el PDM de 2012-2015 (Acuerdo municipal 7 de 2012), en el programa 2.5.1 Mejoramiento Integral del hábitat para la vida, la equidad y la cohesión social, “un total de 10.170 hogares en situación de pobreza y déficit cualitativo de vivienda

accedieron al subsidio municipal de mejoramiento"[1] (Universidad Nacional de Colombia & Alcaldía de Medellín, 2015, p. 12).

En el actual PDM 2016-2019, se tiene como meta 9.900 mejoramientos con una presupuestado estimado de $78.780.000.000, que equivalen aproximadamente al 23% de la inversión del ISVIMED para el cuatrienio.

Los subsidios ejecutados de mejoramiento a septiembre de 2019 son 8.293, de los cuales el 92% (7.633) se desarrollaron en las 16 comunas, y el restante 8% (660) se realizaron en los 5 corregimientos. Diferenciando la inversión, se observa que de los $ 89.482.212.226 ejecutados, $ 6.967.206.113 se destinaron para el ámbito rural y $ 82.515.006.113 se distribuyeron para las comunas.

Tal inversión en el área rural se contradice con los principios de equidad y el derecho a la vivienda digna para toda la población sin ninguna discriminación.

Diferenciando la ejecución y la asignación de este subsidio en los corregimientos, se observa que los mejoramientos ejecutados, ascendieron a 660 con un presupuesto total de $ 6.967.206.113, de los cuales el 91% ($ 6.369.687.200) se realizaron con recursos del presupuesto ordinario, mientras que el restante 9% ($ 597.518.913), fueron proyectos de iniciativa comunitaria gestionados en los escenarios del programa de Presupuesto participativo.

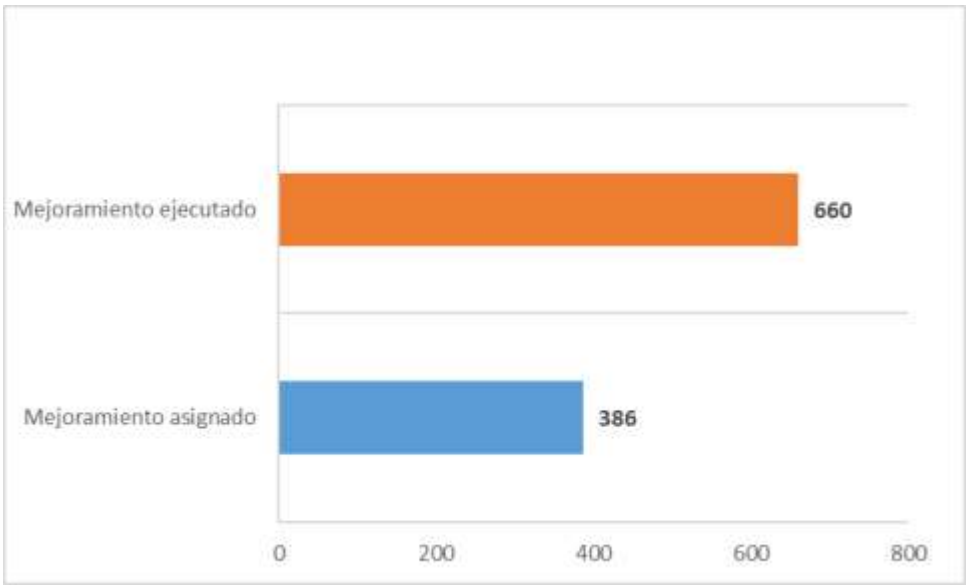
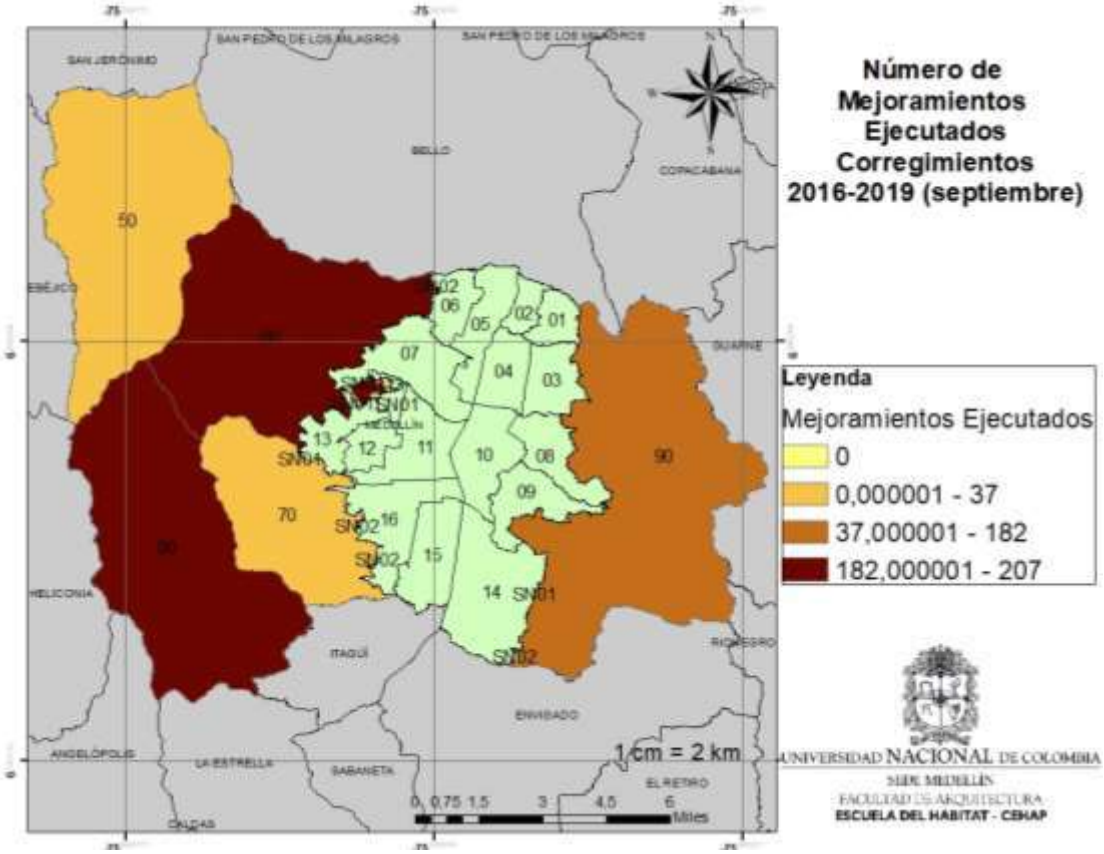


Gráfico 1. Subsidios de Mejoramiento de vivienda 2016-2019 (septiembre) en los corregimientos
Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

De los subsidios ejecutados, los corregimientos con mayor participación fueron: Comuna 60 San Cristóbal con 207 (31%), Comuna 80 San Antonio de Prado con 203 (31%) y Comuna 90 Santa Elena con 182 (28%). Cabe destacar que, de las

[1] En el actual Plan de Desarrollo Municipal no se diferenció entre vivienda urbana y vivienda rural.

203 viviendas mejorados en San Antonio de Prado, 56 se realizaron con recursos priorizados por presupuesto participativo.



Mapa 1. Número de Subsidios de Mejoramientos ejecutados en los corregimientos 2016 -2019 (septiembre)

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

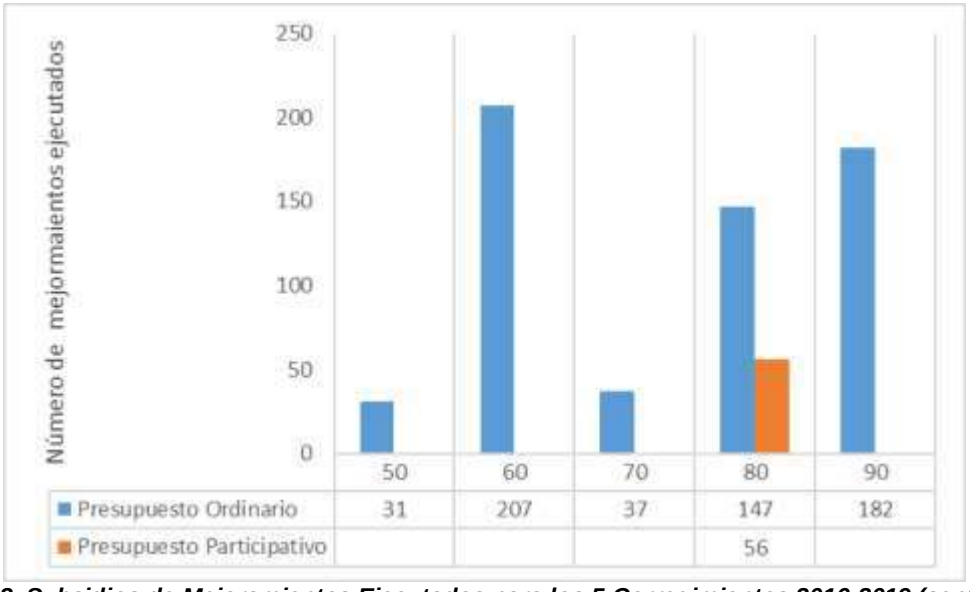
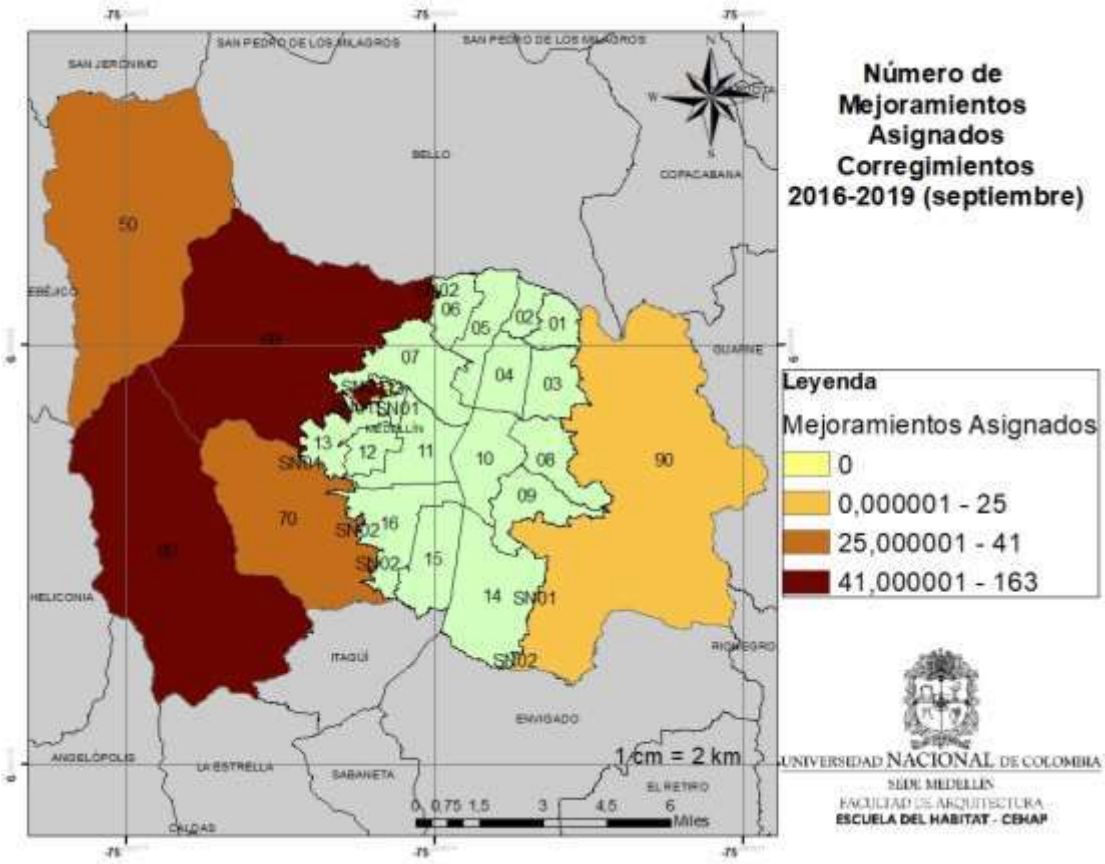


Gráfico 2. Subsidios de Mejoramientos Ejecutados para los 5 Corregimientos 2016-2019 (septiembre)

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

Realizando este mismo análisis para los subsidios asignados de mejoramiento, se encuentra que a nivel de ciudad se destinaron entre 2016-2019 (septiembre) $ 104.518.209.566 para un total 8.990 asignaciones de los cuales $100.143.058.375 (96%) se distribuyeron a las 16 comunas con 8.604 mejoramientos y el restante $ 4.375.151.191 (4%) para los 5 corregimientos con 386 subsidios.



Mapa 2. Número de Subsidios de Mejoramientos asignados en los corregimientos 2016 -2019 (septiembre)

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

Diferenciando este análisis para los corregimientos: de los mejoramientos asignados se destinaron $ 4.375.151.191, de los cuales el 61% ($ 2.683.678.170) se realizó con presupuesto ordinario y el restante 39% ($1.691.473.021), se priorizaron con Presupuesto Participativo. Con relación a esta última, se destacan los corregimientos de: San Antonio de Prado con 103 mejoramientos, San Sebastián de Palmitas con 38 y Santa Elena con 16.

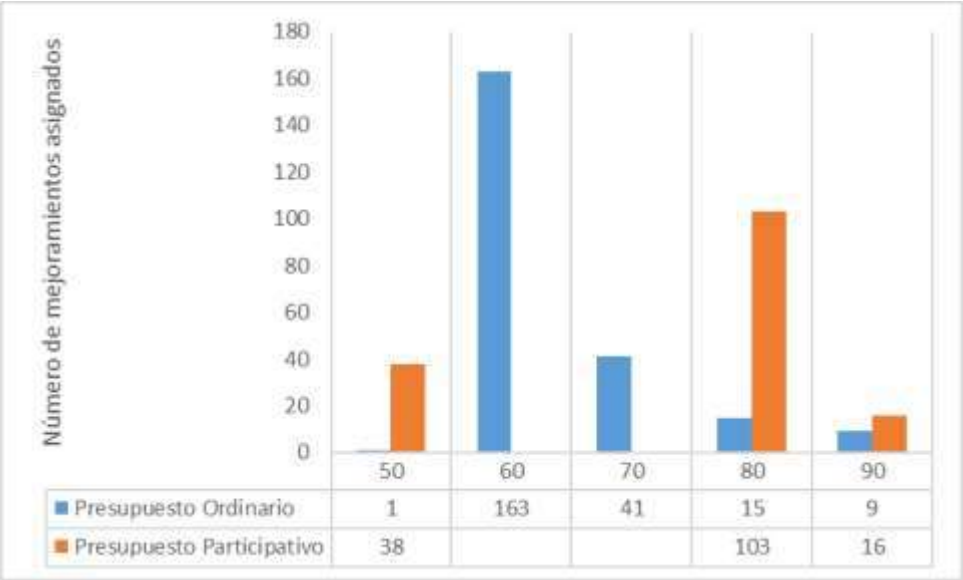


Gráfico 3. Subsidios de Mejoramiento de Vivienda Asignados para los 5 Corregimientos 2016-2019 (septiembre)

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

Diferenciando la participación en el total asignado a los corregimientos, se observa que las de mayor participación fueron: San Cristóbal con 42% (163), San Antonio de Prado con el 31% (118), Altavista con el 11% (41), San Sebastián de Palmitas con el 10% (39) y Santa Elena con el 6% (25).

Planteamiento del Problema

Descripción de la situación existente con relación al problema

Al analizar las problemáticas del sistema habitacional de los corregimientos de Medellín, se debe reconocer que los procesos de "*rururbanización adquieren perfiles urbanos, nuevas configuraciones en los territorios. Medellín crece al 0,72 anual, más alta en los corregimientos que en las comunas. En los corregimientos es 3,41 anual y en las comunas de 0,4 anual. Robledo y Castilla presionan a San Cristóbal; Popular, Santa Cruz, Manrique y Buenos Aires presiona a Santa Elena*" (Universidad Nacional, 2018), es decir, son procesos que se caracterizan por una hiperfragmentación predial o sobredensificación del suelo rural, situación que termina afectando las condiciones de habitabilidad de estos corregimientos.

El crecimiento de los asentamientos precarios en el borde urbano rural, es un proceso que históricamente se viene presentando en el modelo de ocupación de la ciudad, en este sentido, para dar control a este fenómeno y buscar proteger la presión sobre las áreas de protección ambiental que se localizan en los corregimientos y que resultan claves para la sostenibilidad de la estructura ecológica

principal de Medellín, desde el POT (Acuerdo 48 de 2014) se proponen unas estratégicas de inversión (AIE) de borde y transversalidades con las que se busca:

- Direccionar el crecimiento urbano sobre las zonas adecuadas, es decir, evitar el emplazamiento de viviendas en zonas de riesgo y/o protección;
- Fortalecer el programa de Hábitat Rural Sostenible, que permita mejorar la calidad de vida de las poblaciones que se localizan en dichos asentamientos.
- Otra de las estrategias de estas intervenciones de borde, es la consolidación de espacios públicos desde la base natural, como la consolidación del cinturón verde metropolitano;
- Fortalecimiento de la producción agropecuaria, forestal y agrícola, que permita potenciar dichas actividades económicas y la permanencia de esta población rural en sus territorios.
- Uno de los instrumentos claves para la gestión y planificación de estas intervenciones, serán las UPR, que como instrumento de tercer nivel buscarán alcanzar las propuestas antes señalada para estos ámbitos de intervención.

En este sentido, las inadecuadas condiciones de habitabilidad de la vivienda rural dispersa y agrupada en los hogares con condiciones de vulnerabilidad socio económica, son generadas por las bajas especificaciones técnicas en las construcciones de dichas soluciones habitacionales, hogares que bajo la lógica de la necesidad, al no encontrar acceso en la oferta institucional del Estado o del mercado formal e informal del suelo, producen sus viviendas, mediante actividades de autogestión con: inadecuados sistema constructivo y estructurales; inadecuados estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación; localización en suelos con zonas no adecuadas (MI y CN3); espacios insuficientes, es decir, hacinamiento critico mitigable; inadecuado o insuficiente espacio productivo; a todo esto se suma la falta de asistencia técnica y acompañamiento social, técnico y tecnológico por parte de la institucionalidad.

Esta problemática tiene como efectos en el corto plazo, el detrimento del patrimonio familiar, que de no darse solución, a su vez ocasiona aumento en las condiciones de vulnerabilidad económica de la población. Asimismo, en el corto plazo, se presenta una afectación al derecho a la vivienda digna, situación que al mismo conlleva a un aumento de: las enfermedades por las condiciones precarias de la vivienda; los conflictos y la violencia intrafamiliar; y el aumento de la inseguridad física del grupo familiar por las condiciones estructurales de la vivienda.

Aunado a lo anterior, cabe recordar la calificación de vivienda rural que trae el Decreto municipal 0471 de 2018, en esta se reconoce a la vivienda campesina

como: "*aquella que se localizada en suelo rural, cuyo residente puede ser un productor agropecuario, de pequeña, mediana o gran escala. Cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios con soluciones alternativas de autoabastecimiento –individual-, o con un sistema en red a partir de redes comunitarias y/o veredales*" (artículo 159). Esta vivienda se clasifica en vivienda rural campesina, y vivienda rural campesina asociada a la suburbanización.

Bajo esta perspectiva, se destaca que dentro de las dinámicas económicas territoriales que acontecen en los corregimientos:

"(…) *la instalación de antenas de radio y telecomunicaciones, la expansión urbana, la suburbanización, el comercio de bienes y servicios, el ser espacio de segundas residencias y de alquiler de viviendas campesinas para habitantes de la ciudad y que incorpora nuevas funciones como el turismo, espacio de esparcimiento y contacto con la naturaleza convertido en una pauta urbana de consumo de cuestionable relación intercultural. Entorno de fronteras dispares que van desde el borde en expansión de la ciudad marginal y empobrecida en los bordes de la ciudad, hasta el suntuario crecimiento de la parcelación de alto valor rentístico, pasando por los desarrollos de vivienda de interés social y los corredores de servicios propiciados por la nueva accesibilidad de la metrópoli. Escenario de una nueva interacción urbano-rural con múltiples intereses sociales y económicos, tan variados como crecen las diferencias internas frente a las nuevas maneras de relacionamiento económico y cultural con la ciudad*" (Universidad de Antioquia & Alcaldía de Medellín, 2013, p. 44).

De acuerdo a lo anterior, "*en todos los corregimientos subyace que el factor más crítico es el control de la expansión, el impacto de los macroproyectos y en la necesidad de legalización y titulación de las tierras, así como en el saneamiento básico, en la conectividad, movilidad y mejor dotación de su sistema de centralidades, a la par que se desarrolle el potencial turístico con la modernización y diversificación de su base productiva*" (Universidad de Antioquia & Alcaldía de Medellín, 2013, p. 42).

En cuanto a la distribución por factores y corregimientos del déficit cualitativo de vivienda en 2017 se tiene.

- El material precario de los pisos, tiene una mayor participación en Santa Elena (8,0%%) y San Cristóbal (5,6%).
- El Hacinamiento mitigable, se presenta con una mayor ocurrencia en San Cristóbal con el 4,9% y San Antonio de Prado con el 3%.
- Los hogares sin acueducto tienen una mayor proporción en San Antonio de Prado con el 10%, seguido por San Cristóbal con el 9%.
- Las viviendas sin alcantarillado, se presentan con una mayor participación en San Cristóbal con el 11,5%.
- Los hogares sin energía, San Cristóbal (7,6%) y Santa Elena (7,4%), son los dos corregimientos con mayor porcentaje de viviendas con esta condición.

- En los hogares sin servicio de aseo, San Cristóbal tiene el mayor número de viviendas, con esta condición con una participación del 11,1% con relación a las demás comunas y corregimientos.

En el 2016 los corregimientos con mayor déficit cualitativo son: San Cristóbal con 4.017 viviendas, seguido por San Antonio de Prado con 1.922 y Altavista con 1.997 (Universidad Nacional de Colombia, 2018).

En síntesis:

1. "En el periodo 2012 – 2016 se presenta en Medellín un aumento del déficit cualitativo en casi todos los factores menos en viviendas sin acueducto. Siendo alarmante el incremento de viviendas con materiales inadecuados en paredes, y en segundo lugar, las viviendas con pisos en tierra, viviendas sin alcantarillado y viviendas sin energía.
2. Las viviendas con materiales perecederos en paredes tienen altas tasas de crecimiento anual -2012-2017, con 98% en Corregimientos. Le siguen las viviendas con tasas mucho más moderadas de crecimiento anual en viviendas con material de tierra en pisos, viviendas sin alcantarillado y sin energía con tasas 4,26 y 5,59 en corregimientos. Los otros indicadores de acueducto y residuos sólidos, tienen tasas mucho menores en el periodo.
3. La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por poseer pisos inadecuados – en tierra o arena – aumentó en 129 para el territorio rural.
4. La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por poseer paredes con materiales inadecuados aumentó en 1.369 para el territorio rural.
5. La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por no contar con el servicio público de energía eléctrica se incrementó en 30 para el territorio rural.
6. La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por no contar el servicio público de acueducto se disminuyó en 157 en el territorio rural.
7. La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por no contar con el servicio público de alcantarillado aumentó en 1.930 unidades para el territorio rural.
8. La cantidad de viviendas en déficit cualitativo por no contar con el servicio público de recolección de residuos sólidos domiciliaros aumentó en 95 unidades para el territorio rural.
9. Se observa un empobrecimiento de los hogares de la ciudad que vive un proceso de pérdida de calidades habitacionales. Este empobrecimiento es dinámico y creciente y se hace necesario indagar sobre los factores que están activando esta tendencia, a la vez que es de gran importancia el desarrollo de este proyecto de mejoramiento de viviendas" (Universidad Nacional de Colombia, 2018).

Magnitud del problema

Analizando, el déficit para los corregimientos en 2016, este se encuentra en 10.440 viviendas, discriminadas así:

Código	Corregimiento	Déficit Cualitativo de vivienda	%
50	Corregimiento de San Sebastián de Palmitas	864	8%
60	Corregimiento de San Cristóbal	4.017	38%
70	Corregimiento de Altavista	1.997	19%
80	Corregimiento de San Antonio de Prado	1.922	18%
90	Corregimiento de Santa Elena	1.640	16%
Total		**10.440**	**100%**

Fuente: Universidad Nacional de Colombia, 2018

Meta cuatrienio 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023
	Meta año 0	Meta año 1	Meta año 2	Meta año 3	Meta año 4
1.200	0	**240**	**480**	**240**	**240**
		20%	40%	20%	20%

MÓDULO 2: FORMULACIÓN DE SOLUCIONES.

IDENTIFICACIÓN DE SOLUCIONES

Política a la que contribuye el potencial proyecto: Nal, Departamental, Municipal, POT e Institucional

Orden	Norma	Objeto y relación con el mejoramiento de vivienda
Nacional	**Constitución Política de 1991**	Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991, que señala “todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna.
Nacional	**Sentencia T-583 de 2013 de la Corte Constitucional**	Concepto de vivienda digna con vivienda adecuada : “en el cual la persona y su familia puedan habitar y llevar a cabo los respectivos proyectos de vida, en condiciones que permitan desarrollarse como individuos dignos”
Nacional	**Ley 3 de 1991**	Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones. **Artículo 5º.-** Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Orden	Norma	Objeto y relación con el mejoramiento de vivienda
		Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes: - **Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda**
Nacional	**Ley 1537 de 2012**	Se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones **Artículo 3°. Coordinación entre las entidades nacionales y territoriales.** La coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales se referirá, entre otros, a los siguientes aspectos: **d)** El otorgamiento de estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda; **Artículo 32**. El artículo 4° de la Ley 1415 de 2010 quedará así: "**Artículo 4°. Del valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR**) para la población afectada por desastres naturales, calamidad pública o emergencias. La cuantía del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para los grupos familiares afectados por situaciones de desastre natural, calamidad pública o emergencias, en las modalidades de construcción en sitio propio, adquisición de vivienda nueva o usada y mejoramiento de la vivienda en el sitio del desastre, se establecerá atendiendo las condiciones socioeconómicas, mediante el reglamento que expida el Gobierno Nacional".
Nacional	**Decreto 1071 de 2015**	"Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, en lo relacionado con la reglamentación y valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural –VISR". Con relación a las modalidades de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico rural, reconocen tres tipos de mejoramiento: "**Vivienda saludable rural** **Vivienda rural y seguridad estructural** **Vivienda Rural y módulo de habitabilidad:** A la vivienda existente es complementada con único módulo de habitabilidad, en una estructura independiente con una relación funcional: **1**. Baño adecuado, redes hidráulicas y evacuación tradicional o alternativas de aguas sanitarias **2.** Lavadero, cocina adecuada, , redes hidráulicas y evacuación tradicional o alternativas de aguas residuales. **3.** Espacio social y/o habitación **4**. Espacio Productivo Rural" (**Artículo 2.2.1.2.2**.) "16 SMMLV sin incluir costo de transporte, 22 SMMLV; Población Victima del conflicto armado, incluye costo de transporte de materiales; y 16 SMMLV entregado por las cajas de compensación familiar" (**Artículo 2.2.1.1.13**.)

Orden	Norma	Objeto y relación con el mejoramiento de vivienda
Nacional	**Decreto 1077 de 2015**	**ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.2. Definiciones y alcances. Para los efectos de la presente sección se determinan las siguientes definiciones y alcances:** **2.5.4. Mejoramiento de vivienda.** Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.
Nacional	**Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera**	Del acuerdo se resalta el punto **1.3.2.3** que trae como propuesta la formulación del Plan Nacional de construcción y mejoramiento de la vivienda social rural, teniendo dentro de sus criterios el reconocimiento de las particularidades del medio rural y de las comunidades. Dentro de las modalidades de subsidio reconoce el mejoramiento de vivienda.
Local	**Decreto 2339 de 2013**	Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, en este se establece todas los criterios y condiciones para acceder al subsidio de mejoramiento de vivienda, además de los montos de los subsidios Reconociendo tres tipos de mejoramiento de vivienda: Saludable (15 SMMLV), estructural, (18 SMLMV) y reposición (23 SMMLV).
Local	**Decreto 0471 de 2018**	"**ARTICULO 159. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A VIVIENDA RURAL.** Las viviendas que se localicen en el suelo rural, se clasifican en dos tipologías Vivienda campesina y vivienda campestre: 1. **VIVIENDA CAMPESINA**: Vivienda localizada en suelo rural, cuyo residente puede ser un productor agropecuario, de pequeña, mediana o gran escala. Cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios con soluciones alternativas de autoabastecimiento –individual-, o con un sistema en red a partir de redes comunitarias y/o veredales. Esta vivienda se clasifica en vivienda rural campesina y vivienda rural campesina asociada a la suburbanización, así: 1.1**. VIVIENDA RURAL CAMPESINA**: Se caracteriza por tener actividad productiva o explotación de la tierra con usos agrícolas, forestales o pecuarios. Es una edificación unifamiliar cuya forma de ocupación en el suelo rural es dispersa, la cual respeta retiros a linderos por todos sus costados; es construida usualmente con técnicas y materiales tradicionales a través de desarrollos individuales. 1.2 VIVIENDA RURAL CAMPESINA ASOCIADA A LA SUBURBANIZACIÓN: (…). 2. VIVIENDA CAMPESTRE: (…) La vivienda campestre puede ser vivienda campestre aislada, vivienda campestre de recreo, o constituirse en parcelaciones de vivienda campestre; así: **ARTICULO 160. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LA VIVIENDA EN SUELO RURAL**

Orden	Norma	Objeto y relación con el mejoramiento de vivienda
		Para las soluciones habitacionales diferentes a la vivienda campestre, la unidad básica tendrá como mínimo cincuenta (50) metros cuadrados construidos. Debe garantizar como mínimo los siguientes espacios: servicios sanitarios (baño completo), cocina, zona de ropas y mínimo un espacio múltiple.”

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en Ley 3 de 1991, Ley 1537 de 2012, Decreto 1071 de 2015, Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera y Decreto 2339 de 2013

Articulación con el POT (Acuerdo 48 de 2014)

Para encontrar la articulación de este proyecto con el POT, es importante destacar algunos de los principios que permiten dar mayor fuerza a este proyecto, como son:

Artículo 5. Principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial	Principios y Valores del PEHMED 2030	Articulación con el proyecto
1. Derecho a la ciudad	Derecho a la Ciudad	Con este proyecto, se busca mejorar la calidad de vida de los hogares que tienen una vivienda en condiciones precarias, situación que facilitará el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad.
3. La equidad social y territorial	Equidad social y territorial	Con la ejecución de este proyecto, se posibilitaría un mejor acceso a la población en condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental, al acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo territorial
9. La Ruralidad Sostenible		Con la ejecución de este proyecto de mejoramiento de vivienda, se promovería la permanencia de la población campesina en sus territorios, al mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas.
8. La protección a Moradores	Protección a moradores	Con este proyecto, se protegería a los habitantes en territorios en transformación, en especial el derecho a la vivienda adecuada.
11. Una Ciudad Saludable		Con la ejecución de este proyecto se mejoraría las condiciones de salubridad de la vivienda.
15. Solidaridad Social y territorial	Solidaridad social y territorial	Con los mejoramientos de vivienda se aporta a la reducción de las inequidades de desarrollo y crecimiento de las ciudades, y se implica a la sociedad en su conjunto y a los actores del sistema habitacional
18. Persistencia	Persistencia	Con el mejoramiento de vivienda se reconoce las actividades gestión colectiva de hábitat, mejorando aquellas viviendas que se realizaron por procesos de autoconstrucción.

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en Acuerdo 48 de 2014

Así mismo, este proyecto se articula con el subsistema habitacional del Acuerdo 48 de 2014, que se encuentra entre los artículos 214 y 230.

Con respecto al ámbito rural, una de las estrategias territoriales que se proponen para este ámbito, son las Unidades de Planificación Rural (UPR), instrumento para el mejoramiento y sostenibilidad ambiental de estos territorios que actualmente está siendo afectados por los procesos acelerados de suburbanización. Así mismo, se propone el fortalecimiento de las actividades agroecológicas y la implementación de una política de provisión de bienes y servicios ambientales. En este sentido, se destaca las "***UPR para el Reordenamiento y Mejoramiento****, que se encuentran dirigidas a los polígonos suburbanos con categoría de Centros Poblados con tratamiento Mejoramiento Integral (MI), Consolidación Suburbana Niveles (CNS2) y (CNS3), donde se pretende encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físicoespaciales y la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población del entorno cercano*" (Artículo 474, Acuerdo 48 de 2014). En estas áreas identificadas en las UPR, podrían ejecutarse proyectos de mejoramiento de vivienda.

Clasificación UPR	Corregimiento	Vereda o Sector	Ha	% en el total de UPR
UPR para el Reordenamiento y Mejoramiento	Altavista	Aguas Frías- San Pablo	50,4	6,1%
		Corazón El Morro	56,6	6,8%
		San José de Manzanillo	65,1	7,9%
	San Cristóbal	El Llano	24,8	3,0%
		La Loma	25,1	3,0%
		La Palma	33,3	4,0%
		Pajarito	36,3	4,4%
		Pedregal Alto	36,7	4,4%
	San Antonio de Prado	La Florida	36,4	4,4%
		Potrerito	30,2	3,7%
	San Sebastián de Palmitas	Urquitá	11,3	1,4%
	Santa Elena	El Llano	74,8	9,0%
		El Placer	162,7	19,7%
		El Plan	183,9	22,2%
	Total UPR		**827,5**	**100,0%**

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en Acuerdo 48 de 2014

De la tabla anterior, se observa:

- En Altavista, la vereda con mayor participación es San José de Manzanillo con 65 ha;
- En San Cristóbal, la vereda pedregal Alto con 36,7 ha, es la de mayor área con esta UPR.
- La Vereda La Florida, en San Antonio de Prado, es la que mayor participación con 36,4 ha.
- En San Sebastián de Palmitas, la vereda Urquitá tiene una participación con 11,3 ha.
- En el corregimiento de Santa Elena, la vereda El Plan con 183,9 ha es la de mayor aporte en área.

Actores que tienen que ver con el proyecto

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otra entidad	Interés o expectativa
Municipal	Medellín	Cooperante	Asignación de subsidios, contrata las obras, acompañamiento social de las familias beneficiadas y realiza la interventoría a los operadores	ISVIMED	Disminuir el déficit cualitativo de vivienda
Otro		Beneficiario	Beneficiario de los subsidios, aporta el 10% del valor total de los subsidios en especie. Hace parte de procesos sociales y técnicos formativos. Seguimiento a Bitácoras de la obra. Cuidar materiales	Comunidad-Familias	Mejorar las condiciones de habitabilidad de sus viviendas
Otro		Cooperante	Realiza diagnóstico (Planos-arquitectónico y estructural-; elabora presupuesto; cantidad y calidad de materiales) Entrega de materiales Actividades formativas Asesora familias, entre otras tareas.	Operadores (ONG de vivienda)	Ejecutar los proyectos de mejoramientos de vivienda
Municipal	Medellín	Cooperante	Determinar si las viviendas se encuentran o no afectadas de acuerdos con los criterios del POT y de acuerdo a criterios jurídicos	Departamento Administrativo de Planeación Municipal y Catastro Municipal	Dar cumplimiento a las normas de ordenamiento territorial
Otro		Cooperante	Facilitar, tramitar y expedir las licencias de construcción para el mejoramiento de vivienda estructural	Curadurías Urbanas	Expedir las licencias de construcción para los mejoramient

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otra entidad	Interés o expectativa
					os estructurales
Municipal	Medellín	Cooperante	Identificación de hogares que habitan viviendas precarias que amenazan ruina	Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres - DAGRD	Dar cumplimiento a la norma de gestión de riesgo
Nacional	Ministerio de Agricultura y desarrollo rural	Cooperante	Dar cumplimiento a la política de vivienda rural	Ministerio de Agricultura y desarrollo rural	Dar cumplimiento a las metas del plan nacional de Desarrollo
Otro		Cooperante	Revisión del cumplimiento de densidades habitacionales y de los permisos de los pozos sépticos	Corantioquia	Dar cumplimiento a las normas como densidades habitacionales
Nacional	Departamento para la Prosperidad Social (DPS)	Cooperante	Dar cumplimiento a la política de vivienda rural	Departamento para la Prosperidad Social (DPS)	Dar cumplimiento a las metas del plan nacional de Desarrollo
Otro		Cooperante	Apoyar con proyectos de viviendas a sus afiliados	Cajas de compensación familiar	Calidad en los mejoramientos de vivienda entregados por estos
Otro		Cooperante	Podrían ser operadores de mejoramiento de vivienda y OPVs	Organizaciones campesinas	Ejecutar proyectos de mejoramiento en tiempo y calidad

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Población referencia afectada y objetivo

Antes de diferenciar entre la población afectada y la objetivo, es importante resaltar algunas nociones de población campesina metropolitana, dado que estos son sujetos de interés para el proyecto, especialmente en lo que se refiere a la vivienda dispersa. En esta perspectiva, se reconoce que los cambios que se vienen ocurriendo a nivel social, económico y urbano en los corregimientos han impactado *"los sistemas culturales y las formas tradicionales de relacionamiento y organización social,*

favoreciendo los intereses individuales sobre los colectivos y debilitando más aún los modos de relacionamiento basados en la reciprocidad, solidaridad y cooperación" (Universidad de Antioquia & Alcaldía de Medellín, 2013, p. 43).

Sin embargo, en los últimos dos años se ha desarrollado un marco normativo (internacional, nacional y local) que resalta la importancia de realizar proyectos para atender las demandas de esta población, se destaca:

- Declaración de Naciones Unidas sobre los Derechos de los Campesinos y de Otras Personas que Trabajan en las Zonas Rurales (30 de octubre de 2018), en este se comprende por población campesina como aquellas personas que dedican a las labores agrícolas, de forma individual, asociativa o comunitaria, desarrollando actividades de pequeña escala, a través de la cual generan los ingresos para su subsistencia (ONU, 2018).
- La Directiva 007 de 2019 de la Procuraduría General de la Nación que reconoce los derechos del campesinado, instando a "*a las diferentes a las autoridades administrativas competentes del orden nacional y territorial a crear planes, programas, estrategias y políticas públicas a favor del efectivo reconocimiento, inclusión, protección y promoción de los derechos del campesinado, con enfoque diferencial, etario, territorial y de género*" (Tercero, Procuraduría General de la Nación, 2019)
- En la Misión para la Transformación del Campo (2015), señalaron el concepto de agricultura familiar (AF), para resaltar la importancia de los pequeños productores que emplean mayormente mano de obra familiar, en la soberanía alimentaria del país, al aportar cerca del 80% de los alimentos que componen la canasta básica familiar, y generar cerca del 57% de las fuentes de empleo del sector (DNP, 2015).
- A nivel local se destaca la propuesta de Distrito rural campesino establecido en el Acuerdo 48 de 2014 (POT), en los artículos 481-485, instrumento que tiene como objetivo el mejoramiento, la permanencia, planificación y gestión de la población campesina del corregimiento de Medellín, a través de diferentes acciones físico, económicas, culturales y sociales.

Población	Número	Fuente de información
Número de personas afectadas	34.870	Promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y déficit habitacional de Universidad Nacional de Colombia (2018)
Número de personas Objetivo 11,5% de la población afectada	4.008	Datos según la meta de mejoramiento rurales de (1300) y un promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y meta DE 1.200 Mejoramientos

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación y Medellín como vamos 2019.

Para diferenciar de la población objetivo, la composición por género y edades, se procedió a calcular en las proyecciones del 2019, el peso porcentual de cada uno de estos componentes, una vez calculado, se procede a establecer la misma participación porcentual para dicha población objetivo.

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Genero	Mujer	2.125	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Genero	Hombre	1.883	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	0-4	230	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	5-9	239	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	10-14	249	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	15-19	265	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	20-24	283	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	25-29	315	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	30-34	329	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	35-39	299	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Edad(años)	40-44	263	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	45-49	250	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	50-54	297	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	55-59	291	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	60-64	238	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	65-69	177	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	70-74	126	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	75-79	75	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	80 Y MÁS	84	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Resultados e impactos del proyecto

Objetivos Árbol Objetivos medios fines

Fin Directo	Fin Indirecto
1. Incrementar el patrimonio familiar	**1.1** Incrementar el precio de las viviendas adecuadas
2. Crear condiciones que hacen efectivo el derecho a la vivienda digna	**2.1** Disminuir las enfermedades por la mejora en los estándares de las viviendas

	2.2 Disminuir los conflictos y la violencia intrafamiliar
	2.3 Aumentar la seguridad física del grupo familiar al interior de la vivienda
Objetivo General	
Mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda rural dispersa y agrupada de los hogares con condiciones de vulnerabilidad socio económica (conforme a la norma urbana aplicable al POT 2014). **Indicador**: servicios básicos mínimos, meta: 100%	
Medio Directo	**Medios Indirectos**
1. Mejorar las condiciones técnicas de vivienda de la vivienda rural agrupada y dispersa con bajas especificaciones y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables	**1.1** Mejorar el espacio de la vivienda (Disminuir hacinamiento crítico)
	1.2 Incrementar asistencia técnica y acompañamiento social , técnico y tecnológico
	1.3 Mejorar e implementar espacio productivo asociado a la vivienda rural
	1.4 Disminuir el número viviendas precarias localizadas en los tratamientos rurales MI y CN3
	1.5 Mejorar la estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación
	1.6 Mejorar el sistema constructivo y estructural de la vivienda

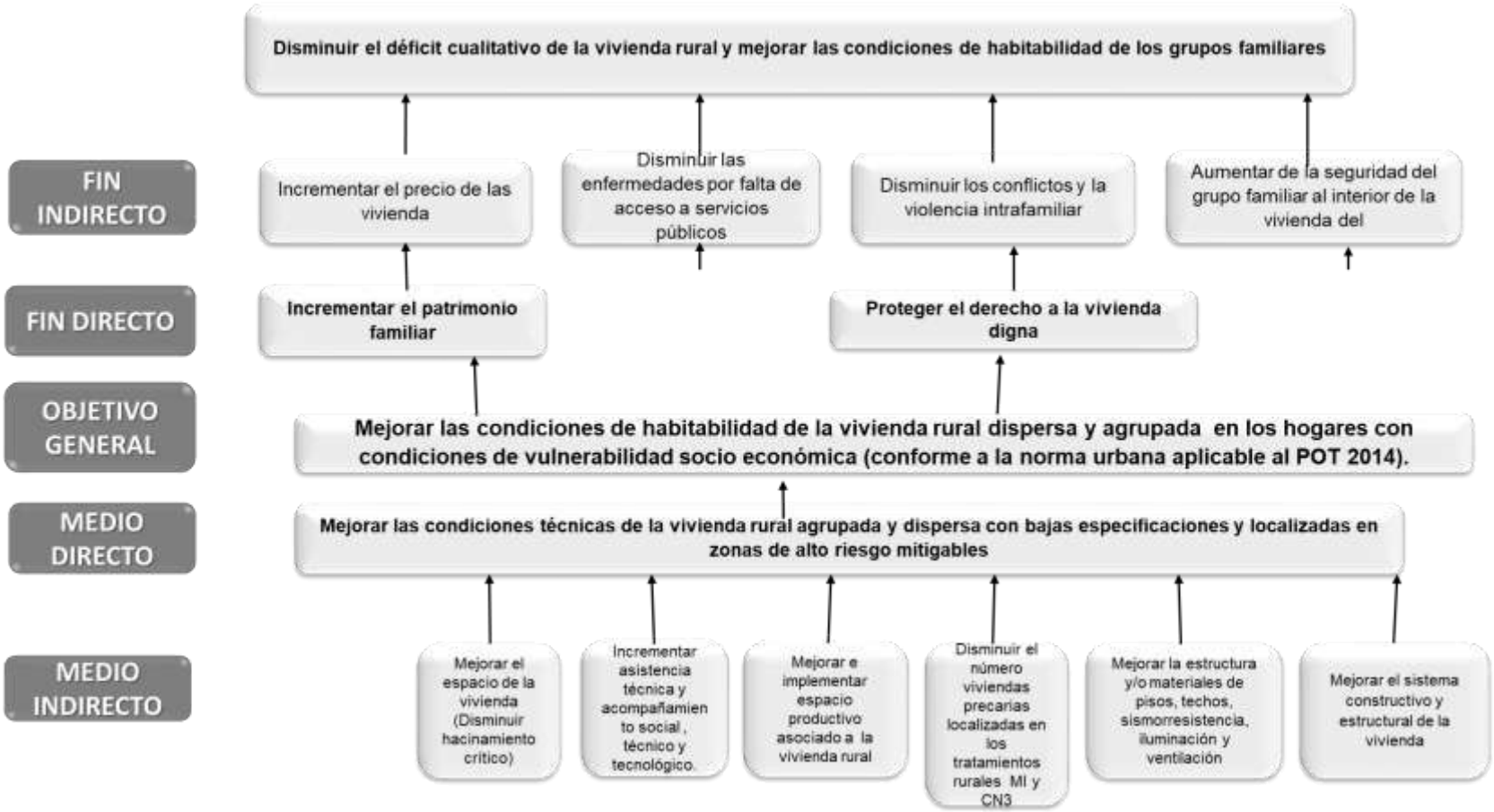


Ilustración 1. Árbol de objetivos de mejoramiento de habitabilidad de la vivienda en veredas y centros poblados

Objetivo General de la política Nacional

Plan Nacional de Desarrollo (LEY 1955 DE 2019, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad").

III. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados.

3.5 Vivienda y entornos dignos e incluyentes.

Mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios para los hogares de menores ingresos.

Objetivo 1: Mejorar condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios

a) **Mejoramiento de vivienda y barrios (Casa Digna, Vida Digna)**

Min Vivienda liderará, de la mano del Departamento para la Prosperidad Social (DPS) y Min Agricultura, la implementación de la estrategia integral de mejoramiento de vivienda y barrios de manera diferenciada.

Objetivo General de la política Departamental

Plan De Desarrollo De Antioquia "PENSANDO EN GRANDE 2016-2019"

LÍNEA ESTRATÉGICA 2: LA NUEVA RURALIDAD, PARA VIVIR MEJOR EN EL CAMPO
8.2 Componente: Acceso a bienes y servicios de apoyo

Cerrar las brechas urbano- rurales en términos de pobreza y el déficit en la garantía en los derechos sociales de los pobladores rurales del departamento de Antioquia es el propósito a desarrollar en este componente. Para ello se abordarán aspectos como: mejorar las condiciones de habitabilidad de la población rural, acceso a servicios públicos y saneamiento básico, acceso y mejoramiento de los servicios de salud y promoción del derecho a los servicios sociales.

Objetivo General.

Dotar de bienes públicos y servicios de derechos sociales a través de la infraestructura y asesoría necesaria, para apoyar el desarrollo humano de los pobladores rurales del Departamento de Antioquia.

Objetivo General de la política municipal

Plan municipal de desarrollo 2016-2019 (Acuerdo 003 de 2016)

6.5. RETO HÁBITAT ADECUADO PARA MEDELLÍN[2]

Garantizar el acceso a la vivienda y hábitat adecuados a la población más vulnerable de la ciudad, desarrollando estrategias que permitan la satisfacción de sus necesidades humanas, individuales y sociales, reconociendo sus formas particulares de habitar y los territorios en que se encuentran.

6.5.4. PROGRAMA: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

6.5.4.1. Proyecto: Mejoramiento de vivienda

Objetivo: Acompañar técnicamente el mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas urbanas y rurales de los grupos familiares en condiciones de vulnerabilidad social y económica con el fin de cualificar sus condiciones de habitabilidad y contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda en Medellín.

Objetivo General de la política POT

Artículo 8. Objetivos estratégicos.

6. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional, promoviendo el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenario de cohesión social y territorial

Objetivos Específicos

Objetivo Especifico	Objetivo Específicos
1. Mejorar las condiciones técnicas de vivienda de la vivienda rural agrupada y dispersa con bajas especificaciones y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables	**1.1** Mejorar el espacio de la vivienda (Disminuir hacinamiento crítico)
	1.2 Incrementar la asistencia técnica y el acompañamiento social , técnico y tecnológico

[2] En este Plan Municipal de desarrollo no se diferenció el mejoramiento de viviendas urbanas y rurales.

	1.3 Mejorar e implementar espacio productivo asociado a la vivienda rural
	1.4 Disminuir el número viviendas precarias localizadas en los tratamientos rurales MI y CN3
	1.5 Mejorar la estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación
	1.6 Mejorar el sistema constructivo y estructural de la vivienda

Árbol Problema causa efecto

Efecto Directo	**Efecto Indirecto**
1. Detrimento del patrimonio familiar	**1.1** Aumento de condiciones de vulnerabilidad económica de la población
2. Afectación del derecho a la vivienda digna	**2.1** Aumento de las enfermedades por las condiciones precarias de la vivienda
	2.2 Aumento de los conflictos y la violencia intrafamiliar
	2.3 Aumento de la inseguridad física del grupo familiar al interior de la vivienda
Aumento del déficit cualitativo de la vivienda rural y desmejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los grupos familiares	
Problema General	
Inadecuadas condiciones de habitabilidad de la vivienda rural dispersa y agrupada en los hogares con condiciones de vulnerabilidad socio económica (conforme a la norma urbana aplicable al POT 2014).	
Causa Directa	**Causas Indirectas**
1. Construcciones de vivienda rural dispersa y agrupada con bajas especificaciones técnicas y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables	**1.1** Espacio insuficiente de la vivienda rural (hacinamiento)
	1.2 Falta de asistencia técnica y acompañamiento social , técnico y tecnológico.
	1.3 Inadecuado o inexistente espacio productivo asociado a la vivienda rural
	1.4 Localización de viviendas precarias en los tratamientos urbanísticos de CN3 y MI
	1.5 Inadecuada estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación y otros
	1.6 Inadecuado sistema constructivo y estructural de la vivienda

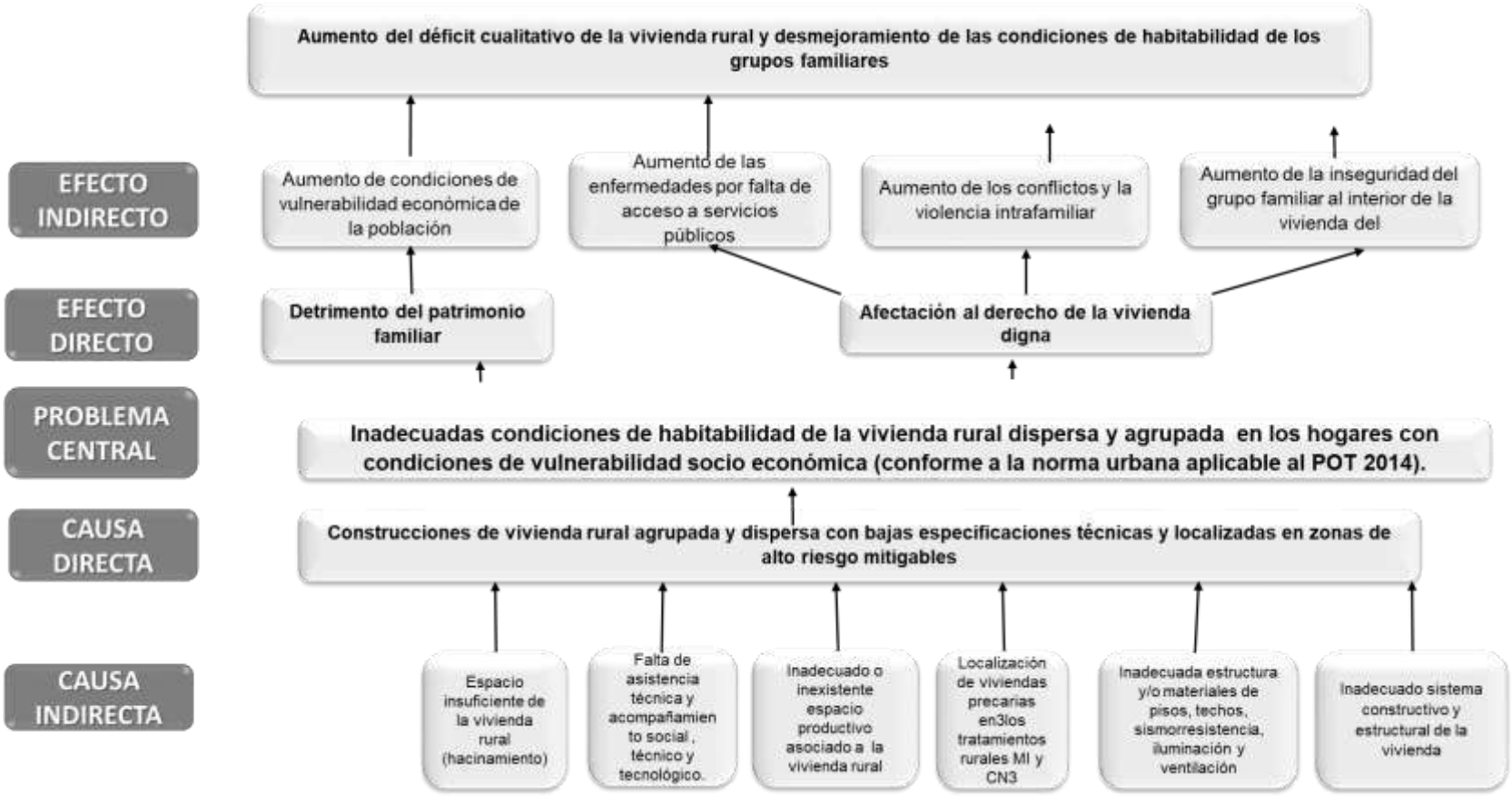


Ilustración 2. Árbol de problemas de mejoramiento de mejoramiento de habitabilidad de la vivienda en veredas y centros poblados

Problema central

Causas que generan el problema

Causa Directa	Causas Indirectas
1. Construcciones de vivienda rural dispersa y agrupada con bajas especificaciones técnicas y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables	**1.1** Espacio insuficiente de la vivienda rural (hacinamiento)
	1.2 Falta de asistencia técnica y acompañamiento social , técnico y tecnológico.
	1.3 Inadecuado o inexistente espacio productivo asociado a la vivienda rural
	1.4 Localización de viviendas precarias en los tratamientos urbanísticos de CN3 y MI
	1.5 Inadecuada estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación y otros
	1.6 Inadecuado sistema constructivo y estructural de la vivienda

Efectos generados por el problema

Efecto Directo	Efecto Indirecto
1. Detrimento del patrimonio familiar	**1.1** Aumento de condiciones de vulnerabilidad económica de la población
2. Afectación del derecho a la vivienda digna	**2.1** Aumento de las enfermedades por las condiciones precarias de la vivienda
	2.2 Aumento de los conflictos y la violencia intrafamiliar
	2.3 Aumento de la inseguridad física del grupo familiar al interior de la vivienda
Aumento del déficit cualitativo de la vivienda rural y desmejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los grupos familiares	

Relación entre causas y objetivos

Causa Directa	Objetivo Especifico
Construcciones de vivienda rural dispersa y agrupada con bajas especificaciones técnicas y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables	Mejorar las condiciones técnicas de vivienda rural dispersa y agrupada con bajas especificaciones y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables
Causas indirectas	**Otros objetivos específicos**
1.1 Espacio insuficiente de la vivienda rural (hacinamiento)	**1.1** Mejorar el espacio de la vivienda (Disminuir hacinamiento crítico)
1.2 Falta de asistencia técnica y acompañamiento social , técnico y tecnológico.	**1.2** Incrementar asistencia técnica y acompañamiento social , técnico y tecnológico
1.3 Inadecuado o inexistente espacio productivo asociado a la vivienda rural	**1.3** Mejorar e implementar espacio productivo asociado a la vivienda rural

1.4 Localización de viviendas precarias en los tratamientos urbanísticos de CN3 y MI	**1.4** Disminuir el número viviendas precarias localizadas en los tratamientos rurales MI y CN3
1.5 Inadecuada estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación y otros	**1.5** Mejorar la estructura y/o materiales de pisos, techos, sismorresistencia, iluminación y ventilación
1.6 Inadecuado sistema constructivo y estructural de la vivienda	**1.6** Mejorar el sistema constructivo y estructural de la vivienda

Indicadores

- **Nombre del indicador**: Mejoramientos de vivienda rural ejecutados
- **Nombre del indicador:** Número de hogares beneficiados de mejoramientos de vivienda rural ejecutados

Indicadores de gestión

Subsidios para Mejoramiento de Vivienda Asignados

Medido a través de: Número de subsidios
Código: 1400G017
Fórmula:
Tipo de Fuente: Documento oficial
Fuente de Verificación: ISVIMED

Alternativas mutuamente excluyentes

- No realizar los mejoramientos de vivienda urbana
- Ejecutar el proyecto de mejoramiento de vivienda urbana

Listado y descripción de posibles soluciones

Alternativa	Descripción de posibles soluciones
No realizar ningún Mejoramiento de vivienda en veredas y centros poblados	En la priorización de recursos, este proyecto se podría relegar trayendo como consecuencia la afectación en la calidad de vida de la población que habita estas viviendas, además se podría ver incrementado el déficit cualitativo de vivienda, situación que podría verse reflejada en el incumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible (ODS)
Ejecutar el proyecto de Mejoramiento de la habitabilidad vivienda en veredas y centros poblados	Permite mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda, al mismo tiempo que mejorar la calidad de vida de las familias que habitan estas soluciones habitacionales.

PREPARACIÓN DE SOLUCIONES
Alternativa No

<u>Producto del Proyecto</u>.

Viviendas de interés social rural mejoradas

Características

Esta alternativa consiste en ejecutar acciones tendientes al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de viviendas de desarrollo inadecuado, consideradas dentro del déficit cualitativo de vivienda rural dispersa y agrupada en la Ciudad de Medellín, contribuyendo con ello al mejoramiento de la calidad de vida de la población sujeto de atención.

El Mejoramiento de Vivienda es el conjunto de acciones o actuaciones que permiten a un grupo familiar superar condiciones estructurales críticas, carencias básicas generales de su única vivienda o mejorar las condiciones de salud habitacional. El subsidio se otorga para mejorar la vivienda y hacerla más habitable, es decir, para habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas; saneamiento y mejoramiento de fachadas; mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general; sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas; sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios; carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

El Decreto 2339 de 2013, en su artículo 48, reconoce 3 tipos de mejoramiento:

“a) Vivienda Saludable: Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Le corresponde un monto de subsidio 15 SMMLV.

b) Estructural: Se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, o a una edificación; para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. La cuantía de este subsidio es de 18 SMMLV

c) Reposición: Se refiere al proceso por el cual, a partir de una vivienda existente se realiza una reconstrucción en razón del estado de criticidad de los elementos

estructurales definidos en el literal anterior o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. Le corresponde un subsidio de 23 SMMLV.”

El proceso comprende las siguientes actividades:

- Diagnóstico de la vivienda: estudio donde se determinan las viviendas a intervenir, los requerimientos técnicos y sociales y el tipo de tenencia del inmueble a intervenir, los potenciales beneficiarios, zonas de riesgo, alineamientos y cruces de bases de datos.
- Acompañamiento administrativo, técnico y social: identificación de hogares susceptibles de ser beneficiarios del mejoramiento de vivienda y acompañamiento para la correcta ejecución de los mejoramientos en los aspectos económicos, financieros y técnicos de forma tal que las familias queden satisfechas con las obras realizadas

Asimismo, es importante resaltar normativas, tales como:

- **Decreto Ley 890 de 2017**: donde se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y mejoramiento de vivienda social rural. Esta normativa se formula para dar cumplimiento a los puntos 1.3.2.3 y 3.2.2.7 del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera. Para el mejoramiento de las viviendas dispersas "*desarrolladas con recursos provenientes de los subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, tales como sistemas de pozos sépticos, **no se requerirá de la obtención del permiso de vertimientos**, siempre y cuando se cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico*" (Parágrafo 1, artículo 9).Así mismo, **no se requerirá de la obtención de licencia de construcció**n, “*siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismorresistencia vigente*" (Parágrafo 1, artículo 9).
- **Decreto 1071 de 2015**: Define el **mejoramiento de la vivienda rural como**: *la modalidad que reúne el conjunto de acciones integrales que permiten al hogar postulado al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural mejorar las condiciones de su hábitat rural, en específico en lo relacionado con la salud habitacional, condiciones estructurales y entorno de la vivienda rural*, (…) *La modalidad de "mejoramiento de vivienda y saneamiento básico" contempla las siguientes acciones, las cuales deberán ser diagnosticadas integralmente en el siguiente orden de prioridad: 1) Vivienda saludable rural, 2) Vivienda rural y seguridad estructural, y 3) Vivienda rural y*

módulo de habitabilidad. Con relación a este último, establece**:** *A la vivienda existente es complementada con único módulo de habitabilidad, en una estructura independiente con una relación funcional, como: Espacio Productivo Rural*" (Artículo 2.2.1.2.2.). Así mismo d

Determinación del déficit

Código	Corregimiento	Déficit Cualitativo	%
50	Corregimiento de San Sebastián de Palmitas	864	8%
60	Corregimiento de San Cristóbal	4.017	38%
70	Corregimiento de Altavista	1.997	19%
80	Corregimiento de San Antonio de Prado	1.922	18%
90	Corregimiento de Santa Elena	1.640	16%
Total		**10.440**	**100%**

Fuente: Universidad de Colombia, 2018

<u>Estudios varios</u>

Localización: Este proyecto se localizará en los corregimientos de acuerdo al déficit cualitativo de vivienda y a la priorización de ejercicios como la matriz multi-criterio, empleada en la revisión y ajuste del PEHMED 2030.

Ambiental

Tipo de impacto	Impacto	Nivel de impacto	Calificación del impacto	Observaciones o medidas de mitigación
Negativo	Generación de residuos sólidos, fluidos, emisión de partículas, ruido	Local	medio	Concertación con los operadores y los beneficiarios de los subsidios de los mejoramientos para la disposición final de los residuos que resulten por la ejecución de los mejoramientos de vivienda

Análisis de riesgo

Nivel de clasificación	Riesgo relacionado	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efecto	Medidas de Mitigación
Propósito Objetivo General	Mejorar las viviendas de los hogares en condiciones de vulnerabilidad social y económica en Medellín	ADMINISTRATIVO	Asignación de subsidios a población que no está en condiciones de vulnerabilidad social o económica	RARO	MAYOR	Reprocesos, pérdida económica, pérdida de tiempo, procesos legales	Revisión de los parámetros de asignación y seguimiento a los procesos
Producto	Viviendas de Interés Social urbanas mejoradas	OPERATIVO	Incumplimiento de características técnicas al momento de ejecutar el mejoramiento	PROBABLE	MAYOR	Reprocesos, pérdida económica, pérdida de tiempo, procesos legales	Capacitar a los supervisores frente a la interventoría técnica de los contratos. Generar mayor compromiso con el supervisor asignado. Seleccionar una muestra aleatoria y revisar el cumplimento de contratos del programa (jefe debe asignar un par)
Actividad	Diagnósticar estado de la vivienda	ADMINISTRATIVOS	Realizar diagnósticos sin cumplir totalmente los requisitos legales aplicables	RARO	MAYOR	Reprocesos, pérdida de tiempo entre la postulación y asignación del subsidio,	Capacitar al contratista sobre las condiciones legales que se deben cumplir al respecto. Establecer un

Nivel de clasificación	Riesgo relacionado	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efecto	Medidas de Mitigación
						mala imagen del Instituto, reactivación de pólizas	control sistemático en el momento de la supervisión del contrato
Actividad	Acompañar administrativa, técnica y socialmente	OPERACIONALES	Insatisfacción por parte del beneficiario del resultado final de la intervención realizada	PROBABLE	MAYOR	Reprocesos, bajo cumplimiento de las metas	Sincronización de los procesos, documentación y gestión de los mismos por parte de los profesionales responsables
Actividad	Asignar los subsidios de mejoramiento	DE CALENDARIO	Extemporaneidad entre el diagnóstico y la asignación del subsidio	PROBABLE	MAYOR	Reprocesos, pérdida de tiempo entre la postulación y asignación del subsidio, mala imagen del Instituto, paro en el programa para operarlo	Establecer niveles de acuerdos de servicios, de tal manera que se puedan establecer tiempos para darle continuidad al programa desde la parte social y operativa
Actividad	Acompañar administrativa, técnica y socialmente	OPERACIONALES	Endeudamiento por el aporte del 10% familias por acudir a los prestamistas gota a gota	PROBABLE	MAYOR	Pérdida económica, patrimonial de las familias Afectación a la estabilidad Psico-social	Acompañamiento social a las familias, ahorro previo desde que se identifica que puede ser objeto de mejoramiento, realizar convenios con

Nivel de clasificación	Riesgo relacionado	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efecto	Medidas de Mitigación
						de las familias	Banco de los Pobres
Actividad	Acompañar administrativa, técnica y socialmente	OPERACIONALES	Los trabajadores que aportan las familias tienen una probabilidad alta de sufrir accidentes labores	PROBABLE	MAYOR	Pérdida económica, pérdida de tiempo, procesos legales	Compra de póliza por parte de las familias que aportan su 10% en especie (trabajador) para reducir el riesgo de accidente

Cronograma Actividades.

Flujo de metas físicas

Meta cuatrienio 2019-2023	2019	2020	2021	2022	2023
	Meta año 0	Meta año 1	Meta año 2	Meta año 3	Meta año 4
1.200	0	**240**	**480**	**240**	**240**
		20%	40%	20%	20%

Flujo de metas financieras

Producto	Actividad
1.1 Servicios de información implementados Medido a través de: Número de sistemas de información Cantidad: 1,0000 Costo: $ 18.054.166.480	1.1.1 Formulación Costo: $ 7.800.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.2 Diagnosticar las viviendas Costo: $ 1.490.608.800 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.3 Asignar los subsidios de mejoramiento Costo: $ 12.968.296.560 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.4 Apoyar técnica, social y administrativamente Costo[3]:$ 1.649.669.680 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.5 Administración del proyecto de mejoramiento Costo: $ 1.937.791.440 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si

[3] Dentro de esta actividad se realiza la tarea de seguimiento, control y evaluación del proyecto, especialmente, en el mejoramiento de vivienda se debe realizar un estricto ejercicio de control a los operadores, donde en experiencias anteriores se ha tenido algunas dificultades.

Objetivo Especifico directo	Nombre del producto	Número	Actividad	¿Ruta Crítica?	¿Ciencia, tecnología e innovación?	Componente de Ciencia, tecnología e innovación	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Mejorar las condiciones técnicas de vivienda rural dispersa y agrupada con bajas especificaciones y localizadas en zonas de alto riesgo mitigables	Viviendas de interés social mejoradas	**1.1.1**	Formulación	Si	No	N/A	$ 7.800.000					
		1.1.2.	Diagnosticar las viviendas	Si	No	N/A		$ 1.490.608.800				
		1.1.3	Asignar los subsidios de mejoramiento	Si	No	N/A		$ 2.593.659.312	$ 5.187.318.624	$ 2.593.659.312	$ 2.593.659.312	
		1.1.4	Apoyar técnica, social y administrativamente	Si	No	N/A		$ 447.182.640	$ 596.243.520	$ 298.121.760	$ 298.121.760	**$ 10.000.000**
		1.1.5	Administración del proyecto de mejoramiento	Si	Si	Apropiación social de la Ciencia , Tecnología e Innovación		$ 387.558.288	$ 775.116.576	$ 387.558.288	$ 387.558.288	
			Total				$ 7.800.000	$ 4.919.009.040	$ 6.558.678.720	$ 3.279.339.360	$ 3.279.339.360	$ 10.000.000

Beneficios

Beneficio	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Salud		$ 24.000.000	$ 48.000.000	$ 24.000.000	$ 24.000.000	
Incremento en el 35% del valor de la vivienda		$ 4.869.322.080	$ 9.738.644.160	$ 4.869.322.080	$ 4.869.322.080	
Incremento beneficio espacio productivo		**$ 240.000.000**	**$ 480.000.000**	**$ 240.000.000**	**$ 240.000.000**	
Beneficio Total		**$ 5.133.322.080**	**$ 10.266.644.160**	**$ 5.133.322.080**	**$ 5.133.322.080**	

Donde:

Beneficio sector salud

Para el cálculo del beneficio en el sector salud, se parte del supuesto que el mejoramiento repercute en el mejoramiento de las condiciones de vida de la población beneficiaria, es decir, en una reducción de los índices de morbilidad.

Por esto se supone que cada una las familias se ahorra el costo de acudir a la salud privada que tendría un costo de $ 100.000

Formula beneficio salud (BS): $100.000 x número de hogares que reciben el mejoramiento

Costo atención salud sector privado	$ 100.000
Familias acceden subsidio	1
Total Beneficio salud	**$ 100.000**

Calculo Beneficio por Valorización de las Viviendas

Para el cálculo del beneficio por el incremento o valoración de la vivienda, se parte del supuesto que el precio de las viviendas intervenidas se incrementa un 30% después de recibido el mejoramiento, además se parte como valor inicial de las viviendas el precio de VIP de 70 SMMLV.

Formula por valorización viviendas (VV): Incremento del 35% VIP x número de hogares que reciben el mejoramiento

Formula por valorización viviendas (VV): $20.288.842 x número de hogares que reciben el mejoramiento

Precio vivienda VIS	$ 57.968.120
VIS más incremento 35%	$ 78.256.962
Diferencia incremento (Beneficio Unitario)	**$ 20.288.842**

Calculo Beneficio por Incremento por espacio productivo (EP)

Incremento por espacio productivo (EP): corresponde al 50% de las viviendas mejoradas que reciben un beneficio $2.000.000 por incrementar su productividad

Formula conjunta: BS + VV+EP

Flujo neto alternativa No

MÓDULO 3: EVALUACIÓN EXANTE

Flujo Económico Neto

Periodo	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 7.800.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 7.800.000,00
1	$ 4.106.657.664,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 4.919.009.040,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 812.351.376,00
2	$ 8.213.315.328,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 6.558.678.720,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.654.636.608,00
3	$ 4.106.657.664,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.279.339.360,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 827.318.304,00
4	$ 4.106.657.664,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.279.339.360,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 827.318.304,00
5	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 10.000.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 10.000.000,00

Evaluación Económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
$ 1.694.922.742,57	153,47%	$ 1,12	$ 3.506.046,30	$ 14.052.233.576,94	$ 412.248.801,74

Costo por capacidad	
Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicios de información implementados	$ 14.052.233.576,94

MÓDULO 4: FINANCIACIÓN.

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	Medellín	Municipio	Propios	**0**	$ 7.800.000,00
				1	$ 4.919.009.040,00
				2	$ 6.558.678.720,00
				3	$ 3.279.339.360,00
				4	$ 3.279.339.360,00
				5	$ 10.000.000,00
				Total	$ 18.054.166.480,00
	Total inversión				$ 18.054.166.480,00
Total					**$ 18.054.166.480,00**

MÓDULO 5: SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda rural, dispersa y agrupada en los hogares con condiciones de vulnerabilidad socio económica (conforme a la norma urbana aplicable al POT 2014).	Hogares con servicios básicos mínimos	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED	Asignar subsidios a población que este en condiciones de vulnerabilidad social o económica
Actividades	1.1.1 - Formulación(*) 1.1.2 - Diagnosticar las viviendas(*) 1.1.3 - Asignar los subsidios de mejoramiento(*) 1.1.4 - Apoyar técnica, social y administrativamente(*) 1.1.5 - Administración del proyecto de mejoramiento(*)	Nombre: Subsidios para Mejoramiento de Vivienda Asignados Unidad de Medida: Número Meta: 1200	Tipo de fuente: Fuente:	Realizar diagnósticos con la totalidad de requisitos legales aplicables

(*) Actividades con ruta crítica

MGA Ficha EBI (anexo PDF)

BIBLIOGRAFIA

Acuerdo 003 de 2016, *Plan municipal de desarrollo 2016-2019, Medellín cuenta con vos, Alcaldía de Medellín.*

Decreto 2339 de 2013, *Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, Alcaldía de Medellín.*

Alcaldía de Medellín, 2015, Perfil Demográfico 2016 - 2020

Gobernación de Antioquia, 2016, *Plan De Desarrollo De Antioquia "PENSANDO EN GRANDE 2016-2019"*

Medellín como vamos, 2018, *Informe de calidad de vida de Medellín 2018***.**

Universidad Nacional de Colombia, 2018, *Informe Final: Diagnóstico Técnico: Documento Uno: Revisión y Ajuste de Las Variables Estratégicas del Sistema*

Municipal Habitacional. Plan Estratégico Habitacional De Medellín Al 2030. Adición Del Contrato Interadministrativo 240 De 2017

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Información sobre: reconocimiento de edificaciones, titulación de bienes fiscales y los mejoramientos vivienda ejecutados y asignados, en las comunas y corregimientos para el periodo 201—2019 (septiembre).

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Mejoramiento de Vivienda, M-GDS-01

Constitución política de Colombia, 1991, Artículo 51, Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna.

Sentencia T-583 de 2013 de la Corte Constitucional, *DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Naturaleza jurídica, alcance y contenido*

Ley 3 de 1991, *Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones*

Ley 1537 de 2012, *Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.*

Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. En Gaceta Oficial Nº4267, diciembre 17 de 2014.

Departamento Nacional de Planeación, DNP, 2015, El Campo Colombiano: Un Camino hacia el Bienestar y la Paz: Informe detallado de la Misión para la Transformación del Campo TOMO 2, Capítulo 9. Inclusión productiva y agricultura familiar, pp. 59-110

Departamento administrativo de Planeación de Medellín, 2019, Circular 201960000028 de 2019

Naciones Unidas, 2018, Declaración de Naciones Unidas sobre los Derechos de los Campesinos y de Otras Personas que Trabajan en las Zonas Rurales

Ley 1955 de 2019, "Por el (sic) cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022". "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" En el Diario Oficial 50.964 del sábado 25 de mayo de 2019

Decreto Ley 890 DE 2017, «Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural»

Decreto 1071 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural "

Decreto 1077 de 2015, *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*

Decreto 0471 de 2018, *Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones.*

Procuraduría General de la Nación, 2019, Directiva 007 de 2019

Universidad de Antioquia & Alcaldía de Medellín, **2013**, Consolidación Formulación Y Diseño Del Programa Hábitat Rural Sostenible. Convenio Interadministrativo N° 4600042708 De 2012 -Otro Si 4600046233 de 2013

GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL:** *La modalidad que reúne el conjunto de acciones integrales que permiten al hogar postulado al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural mejorar las condiciones de su hábitat rural, en específico en lo relacionado con la salud habitacional, condiciones estructurales y entorno de la vivienda rural, (…) La modalidad de "mejoramiento de vivienda y saneamiento básico" contempla las siguientes acciones, las cuales deberán ser diagnosticadas integralmente en el siguiente orden de prioridad: 1) Vivienda saludable rural, 2) Vivienda rural y seguridad estructural, y 3) Vivienda rural y módulo de habitabilidad* (Artículo 2.2.1.2.2 del Decreto 1071 de 2015).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SALUDABLE RURAL.** *Esta acción se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener la vivienda rural en las debidas condiciones sanitarias, sin afectar la estructura portante o de soporte existente, sus características funcionales, culturales ni volumétricas. La condición para su desarrollo es el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente y la disponibilidad de una fuente mejorada de agua por parte de la solución de vivienda existente* (Artículo 2.2.1.2.2 del Decreto 1071 de 2015).

- **MEJORAMIENTO VIVIENDA RURAL Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL.** *Esta acción se refiere a aquellas obras prioritarias de seguridad estructural que se deben emprender en la vivienda rural habitada por el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, cuando en el diagnóstico integral se identifiquen técnicamente deficiencias mitigables en la estructura portante o de soporte* (Artículo 2.2.1.2.2 del Decreto 1071 de 2015).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y MÓDULO DE HABITABILIDAD.** *Se refiere a la acción por medio de la cual la solución de vivienda rural permanente con diagnóstico integral, y disponibilidad de una fuente mejorada de agua, es complementada a través de un único módulo de habitabilidad, el cual consiste en una estructura independiente, que debe tener una adecuada relación funcional y morfológica con la vivienda existente, y la posibilidad de crecimiento progresivo interno y/o externo de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.*
  Esta acción está asociada a dos (2) o más de las siguientes actividades de acuerdo con las carencias identificadas en cada vivienda como prioritarias: i) Baño adecuado, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas sanitarias, ii) Lavadero, cocina adecuada, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas residuales, iii) Espacio social y/o habitación, esto en caso de presentarse la condición de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres (3) personas por cuarto, incluyendo espacio múltiple y dormitorio y iv) Espacio productivo rural, cuando en conjunto con la familia beneficiada se identifica la posibilidad de apoyar una actividad productiva rural (Artículo 2.2.1.2.2 del Decreto 1071 de 2015).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SALUDABLE:** *Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Le corresponde un monto de* ***subsidio 15 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ESTRUCTURAL*:*** *Se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, o a una edificación; para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. La cuantía de este* ***subsidio es de 18 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN:** *Se refiere al proceso por el cual, a partir de una vivienda existente se realiza una reconstrucción en razón del estado de criticidad de los elementos estructurales definidos en el literal anterior o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes.* ***Le corresponde un subsidio de 23 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL (UPR):** *Corresponde al instrumento de planificación y gestión de escala intermedia de tercer nivel a través del cual se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del suelo rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación. Su formulación podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta* (Artículo 472, del Acuerdo 48 de 2014).

- **UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL (UPR) PARA EL REORDENAMIENTOO Y EL MEJORAMIENTO:** *Estas UPR se encuentran dirigidas a los polígonos suburbanos con categoría de Centros Poblados con tratamiento Mejoramiento Integral (MI), Consolidación Suburbana Niveles (CNS2) y (CNS3), donde se pretende encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físicoespaciales y donde se pretende la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población del entorno cercano* (Artículo 474, del Acuerdo 48 de 2014).

- **MODELO MULTICRITERIO DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (PEHMED)**[4]: El modelo multi-criterio fue construido por la Universidad Nacional de Colombia, Escuela del Hábitat, en cooperación con el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, tanto para el mejoramiento de la vivienda como del entorno.

  El fin último de este ejercicio es para utilizar sus resultados en una toma razonable de decisiones en los territorios para múltiples factores que están impactando el derecho a la vivienda digna. De tal manera, que evalúa los niveles de criticidad que tienen el stock de viviendas en cada una de las comunas y de los corregimientos, permitiendo priorizar la toma de decisiones de inversión en temas de vivienda y hábitat.

  Los criterios elegidos son los siguientes:

  - **Hogares sin vivienda:** es equivalente a viviendas en déficit y se calcula por medio de la diferencia entre viviendas y hogares. Este indicador contribuye al hacinamiento por la cohabitación que genera más de un hogar por vivienda.
  - **Viviendas en zona de alto riesgo no recuperable:** viviendas ubicadas en zonas susceptibles a ciertos tipos de amenaza como deslizamientos, inundaciones y avalanchas.
  - **Viviendas sin acueducto:** número de unidades de vivienda sin conexión a la red de tubería para conducción de agua potable.
  - **Viviendas sin alcantarillado:** número de unidades de vivienda sin conexión a un sistema de desagüe por tubería a la red de servicios públicos o comunitarios de aguas residuales.

[4] Actualizado 2019 para revisión y ajuste del Plan Estratégico Habitacional de Medellín, 2030.

- **Viviendas en estado precario:** viviendas con paredes y techos construidos con materiales en estado precario extremo o materiales perecederos como guadua, zinc, tela, cartón, latas o desechos plásticos y madera burda.
- **Viviendas sin cuarto exclusivo para dormir:** número de viviendas sin cuartos exclusivos para dormir.
- **Viviendas con un cuarto para dormir:** número de viviendas con un cuarto exclusivo para dormir.

A continuación, se traen algunos de los conceptos del manual de mejoramiento de vivienda del ISVIMED (2019):

- ***SUPERVISIÓN:*** *Es el conjunto de funciones o actividades desempeñadas por un responsable designado o contratado para el efecto, que realiza seguimiento al ejercicio del cumplimiento de obligaciones por parte del contratista, con la finalidad de promover la ejecución satisfactoria del contrato, mantener permanentemente informado al ordenador del gasto de su estado técnico, jurídico y financiero evitando prejuicios a la entidad al contratista.*
  Esta consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, contable y jurídico que sobre el cumplimiento del contrato es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados, para la supervisión la entidad podrá contratar personal de apoyo, por medio de contratos de prestación de servicios.

- ***INTERVENTORIA:*** *Consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica, contratada para tal fin por la entidad estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. Cuando la entidad lo justifique podrá contratar la interventoría integral de un contrato.*

- ***PAGO ANTICIPADO:*** *Es el primer pago efectuado antes de realizar materialmente cualquier obligación derivada del contrato, que habrá de destinarse al cubrimiento de los costos iniciales en que debe Incurrir el contratista para la iniciación de la ejecución del objeto contratado, se entiende, así como un préstamo realizado por las entidades a los contratistas. El anticipo debe ser invertido por los contratistas en los gastos, para lo cual ha sido solicitado, de acuerdo con el plan de inversión del mismo y debe amortizarse en cada pago y/o acta de recibo parcial.*
  Los intereses generados por estos dineros le pertenecen a la entidad pública, de allí que deba procurarse el manejo de estos en una cuenta separada para identificarlos con mayor facilidad. Esta modalidad de pago se emplea más comúnmente en los contratos de ejecución sucesiva.

- ***ENTREGA Y MANEJO DEL PAGO ANTICIPADO:*** *La interventoría podrá autorizar la entrega del anticipo, una vez perfeccionados y legalizados los contratos y/o convenios.*
  Para amortizar el valor del anticipo, al valor de cada pago y/o acta de recibo parcial se le descontará el porcentaje correspondiente al anticipo, hasta completar el monto total de éste. Los dineros provenientes del anticipo, sólo serán invertidos en la ejecución y cumplimiento del contrato, de acuerdo con el programa de inversiones, ajustado y debidamente aprobado por la interventoría, quien además debe aprobar o no la relación de gastos. Cualquier diferencia entre los saldos bancarios que se registren en el extracto que el contratista debe presentar con el registro de gastos o el programa de inversiones, el interventor y/o supervisor deberá requerir inmediatamente al contratista.
  Los dineros del anticipo tienen la condición de fondos públicos hasta el momento que sean amortizados mediante la ejecución del objeto del contrato, momento hasta el cual su mal manejo, el cambio de destinación o su apropiación darán lugar a las responsabilidades penales correspondientes.
  Cumplido el plan de inversión el contratista debe reintegrar el saldo de la cuenta si lo hay, mediante el mecanismo establecido para ello.

- ***ADMINISTRACIÓN:*** *Componente de los costos de administración por lo general es de un 13% del valor del subsidio asignado por beneficiario.*

- ***ETAPAS CONTRACTUALES:*** *Partes del proceso de contratación estatal. Generalmente se han conocido tres etapas contractuales básicas pre-contractual que va desde la elaboración del estudio previo, pasando por el procedimiento de selección del contratista hasta la adjudicación, es de anotar que hay quienes identifican una etapa adicional anterior a ésta o dentro de ella, denominada preparatoria que comprende desde el estudio previo hasta la elaboración del proyecto de pliego de condiciones dejando como etapa pre- contractual propiamente dicha el proceso de selección del contratista que inicia con el pliego de condiciones y termina con la adjudicación contractual que comprende desde la suscripción del contrato y ejecución hasta su terminación y la post-contractual que comprende desde la terminación del contrato hasta la liquidación.*

- ***REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:*** *La celebración del contrato exige el cumplimiento de varios requisitos para efectos de su legalización, así:*
  En primer lugar, debe tenerse en cuenta que todo contrato que implique recursos públicos debe estar amparado en una disponibilidad presupuestal, por lo que ésta debe nacer con anterioridad o en concomitancia con el mismo.

El contrato se entiende perfeccionado cuando el mismo se encuentre debidamente llevado suscrito y firmado por las partes. No obstante estar perfeccionadas las actividades del contrato no podrá iniciar sino cuando exista compromiso presupuestal y la aprobación de las garantías que se hayan exigido.

Además de los anteriores, la celebración de un contrato exige el cumplimiento de otros requisitos que, si bien no tienen una fecha específica señalada en la norma legal, el momento más pertinente y conveniente para exigirlos es antes de su ejecución para efectos de asegurar y verificar tanto el cumplimiento de los mismos como su efectividad, como es la publicación en la gaceta oficial.

- ***VIVIENDA:*** *es un bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición fundamental para el desarrollo de la persona, la familia y la socialización, dinamiza las actividades productivas y es indicador del umbral espiritual de la cultura, factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. La vivienda es concebida como la unidad casa y entorno que contribuye a la consolidación de los tejidos barriales y veredales.*

  La vivienda digna es aquella que reconoce las diferentes formas de habitar, cumple con condiciones de habitabilidad, localización en sitio apto y accesible, prestación de los servicios públicos domiciliarios y saneamiento ambiental, iluminación y ventilación, seguridad en la estructura, espacio adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad jurídica de la tenencia. La vivienda digna está articulada a los sistemas de movilidad y transporte, de espacio público y equipamientos en torno al sistema de centralidades.[5]

- ***SOLUCIÓN HABITACIONAL:*** *Es el resultado del conjunto de acciones o actuaciones que permiten a un hogar, acceder a un lugar de habitación que contribuya a la satisfacción de necesidades humanas y sociales, garantizándose una vivienda digna que cumpla con condiciones de habitabilidad, de conformidad con el plan de ordenamiento territorial: localización en sitio apto y accesible, servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico, estabilidad estructural y espacio adecuado al tamaño del grupo familiar.*

- ***PLANEACIÓN:*** *La planeación es un proceso socio-político y un escenario de interlocución entre actores: "como proceso, comprende una serie de dinámicas sociales y políticas en torno a la identificación de problemas y potencialidades del presente y a la formulación de apuestas de futuro. Como*

5 Acuerdo Municipal 46 de 2006. Plan de Ordenamiento Territorial Municipio de Medellín. Capítulo V. de los Asentamientos Humanos y el Sistema Habitacional. Pág. 66.

escenario, la planeación es una oportunidad de encuentro entre voces diferentes interesadas en construir consensos básicos sobre metas de bienestar y sobre los procedimientos, instrumentos y acciones necesarios para alcanzarlas. Es, en consecuencia, un proceso y un escenario eminentemente político que enlaza medios y fines, presente y futuro, problemas y soluciones, potencialidades y realizaciones, conocimiento y acción" (Velásquez, Fabio y González, Esperanza: 1996)

- ***PARTICIPACIÓN:*** *Es ser parte de y tomar parte en las decisiones que nos afectan de manera particular o grupal, en busca del mejoramiento de las condiciones sociales, económicas, culturales, políticas o naturales de un grupo o comunidad; su importancia radica en la búsqueda de soluciones a los problemas que afectan de manera individual o colectiva (Universidad Autónoma, 2002)*

  La participación es un proceso donde diferentes actores se informan, involucran y hacen parte en asuntos de interés, sobre los cuales pueden tomar decisiones. Se mide por el establecimiento de una comunicación horizontal, por la existencia y operativización de mecanismos acertados para la resolución de conflictos y por la transformación de los procesos sociales.

  "La participación como fundamento de la democracia social, debe expresarse en todos los actos y relaciones del hombre; en la familia, en la escuela, en el trabajo, es decir el hombre como padre, educador, trabajador; sólo cuando democratizamos las relaciones sociales, democratizaremos el Estado. Se trata entonces, de entender la participación como un acto de la vida del hombre y como un acto de relación entre el hombre, la sociedad y el Estado."

- ***TERRITORIO:*** *es una entidad que tiene ser propio, existe por sí mismo, lo aporta la naturaleza; como hecho externo al hombre, esta para ser reconocido, estudiado y aprehendido. Este lo habita en compañía de seres vivos, plantas y animales, y a la vez lo usa, lo modela, lo equipa, lo modifica y con frecuencia lo altera.*

  El territorio es el espacio que acoge y en el que se desarrolla la vida social, la actividad económica y la organización política, presentándose como un sistema activo en continua evolución y como primera referencia para el desarrollo (Mendoza; 2003)

  El territorio parte de las siguientes consideraciones:

  > *Toda relación social tiene ocurrencia en el territorio y se expresa como territorialidad. El territorio es el escenario de las relaciones sociales y no solamente el marco espacial que delimita el dominio soberano de un Estado.*

- *El territorio es un espacio de poder, de gestión y de dominio del Estado, de individuos, de grupos y organizaciones y de empresas locales, nacionales y multinacionales.*
- *El territorio es una construcción social y nuestro conocimiento del mismo implica el conocimiento del proceso de su producción.*
- *La actividad espacial de los actores es diferencial y por lo tanto su capacidad real y potencial de crear, recrear y apropiar territorio es desigual.*
- *En el espacio concurren y se sobreponen distintas territorialidades locales, regionales, nacionales y mundiales, con intereses distintos, con percepciones, valoraciones y actitudes territoriales diferentes, que generan relaciones de complementación, de cooperación y de conflicto.*
- *El territorio no es fijo, sino móvil, mutable y desequilibrado. La realidad geosocial es cambiante y requiere permanentemente nuevas formas de organización territorial.*
- *El sentido de pertenencia e identidad, el de conciencia regional, al igual que el ejercicio de la ciudadanía y de acción ciudadana, solo adquieren existencia real a partir de su expresión de territorialidad. En un mismo espacio se sobreponen múltiples territorialidades y múltiples lealtades.*

- ***COMUNIDAD:*** *Organización social resultante de un proceso donde individuos o grupos comparten actividades y objetivos comunes que posibilitan un sentido de pertenencia a ella y que pueden o no compartir un territorio común, caracterizada por fuertes lazos de solidaridad, cooperación y ciertas garantías de pertenencia a ella, por tiempos que pueden ir hasta de generación en generación con el propósito de alcanzar determinados objetivos, satisfacer necesidades resolver problemas o desempeñar funciones sociales relevantes a escala local.* [6]

- ***FAMILIA:*** *La corte constitucional ha dicho que se entiende por familia "aquella comunidad de personas emparentadas entre sí por vínculos naturales o jurídicos, que funda su existencia en el amor, el respeto y la solidaridad, y que se caracteriza por la unidad de vida o de destino que liga íntimamente a sus integrantes más próximos.*
  La protección constitucional a la familia se extiende tanto a las familias conformadas en virtud de vínculos jurídicos o de consanguinidad, como

[6]MONTOYA CUERVO, Gloria y Otras (2002). Diccionario Especializado de Trabajo Social. Universidad de Antioquia. Medellín. Pág. 38

aquellas que surgen de hecho, atendiendo a un concepto sustancial y no formal de familia donde conceptos como la convivencia, el afecto, la protección, el auxilio y respeto consolidan el núcleo familiar.[7]

- ***HOGAR:*** *Unión voluntaria de personas basada en el principio de residencia común; como estrategia de supervivencia, tienen una economía conjunta. Puede incluir vínculos sentimentales, de autoridad, de solidaridad, de poder, de presentar sólo uno de ellos. Lo imprescindible es la relación económica.*[8] *Desde el diccionario de trabajo social se conceptualiza como la unión Voluntaria de personas relativamente estable en un mismo espacio físico, que puede incluir vínculos sentimentales, de autoridad, de solidaridad, poder o presentar sólo uno de ellos, lo imprescindible es la relación económica. Se instaura por concertación de sus miembros y como estrategia de supervivencia que busca aumentar el número de perceptores en ingresos económicos.*

- ***HÁBITAT:*** *El hábitat referido a los asentamientos humanos puede entenderse como la unidad global de interrelaciones dinámicas de los elementos bióticos, físico – espaciales, socioeconómicos y socioculturales entre la vivienda y el entorno como lugares de permanencia donde se habita, se crea, se configuran interacciones y se tejen relaciones entre los habitantes, como sujetos con necesidades y expectativas individuales y colectivas, portadores de derechos y deberes como actores implicados en la construcción y en las transformaciones territoriales desde los diversos ámbitos familiares, vecinales, comunitarios y sociales y, en su conjunto constituyen el sistema habitacional.* [9]

- ***DISCAPACIDAD:*** *Es el conjunto de condiciones ambientales, físicas, biológicas, culturales, económicas y sociales, que pueden afectar la autonomía y la participación de la persona, su núcleo familiar, la comunidad y la población en general, en cualquier momento relativo al ciclo vital, como resultado de las interacciones del individuo con el entorno.*

---

[7] Sentencia T 070 de 2015, Magistrado ponente Martha Victoria Sáchica.

[8] QUINTERO VELÁSQUEZ, Ángela María. (2007). Diccionario Especializado en Familia y Género. Pág. 75. Grupo Editorial Lumen Hvmanitas. Buenos Aires – México.

[9] Diagnóstico del sistema municipal habitacional, página 220

2019

Ejecuta:

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín



PROYECTO RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES URBANAS

PROGRAMA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

MODULO 1: CONTEXTO

Alcance

Este proyecto se encuentra orientado a los hogares que construyeron sus viviendas sin licencia de construcción, es decir tiene como objeto declarar la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron por procesos de autoconstrucción, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes (POT 2014) y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco años antes de la solicitud de reconocimiento.

Con esta iniciativa se busca además legalizar o formalizar el servicio de acueducto y alcantarillado a los hogares que actualmente se encuentran en zona de cobertura a través de una oferta especial de financiación.

Este proyecto contribuye al derecho a la vivienda digna en el factor de la seguridad en la tenencia, en la medida en que complementa la titularidad sobre el suelo y la propiedad construida en él. Así mismo, permite consolidar la valoración del patrimonio familiar y salir del mercado informal inmobiliario.

Estado del arte sobre la situación sobre la idea del proyecto en el orden Nacional, Departamental y local

A nivel nacional se destacan algunas normativas como la Ley 1001 de 2005, por medio de la cual se adoptan medidas para reglamentar la cesión gratuita de bienes fiscales, así mimo el actual Plan Nacional de Desarrollo, *Pacto por la equidad Pacto por Colombia* (Ley 1955 de 2019), en el artículo 277 establece una reglamentación para la cesión de bienes fiscales, destacando que cuando los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras, no cuenten con la destinación económica habitacional, procederá a la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta

Al analizar los antecedentes recientes a nivel local de los proyectos de reconocimiento de edificaciones, encontramos que en el Plan de Desarrollo Municipal (PDM) 2012-2015 (Acuerdo Municipal 07 de 2012): "*invirtió recursos para hacer posible el reconocimiento (legalización) de 4.000 viviendas ante las curadurías urbanas; también, para garantizar a 19.795 hogares la seguridad jurídica de la tenencia de sus viviendas de interés social, lo cual representó el 57% del total de las soluciones generadas por este programa, siendo 7.965 hogares ocupantes de predios fiscales urbanos, los que accedieron al título de propiedad de sus viviendas, esto es el 23% y, 11.830 hogares, el 34% que recibieron asistencia técnica y la asesoría jurídica necesaria para adelantar los procesos de pertenencia*

de sus viviendas, ante los Jueces competentes" (Universidad Nacional de Colombia & Alcaldía de Medellín, 2015, p. 12).

En el actual PDM 2016-2019, se tiene como meta 9.850 reconocimientos, con una destinación presupuestal para el cuatrienio de $10.000.000.000, que equivalen aproximadamente al 3% de la inversión del ISVIMED para dicho periodo.

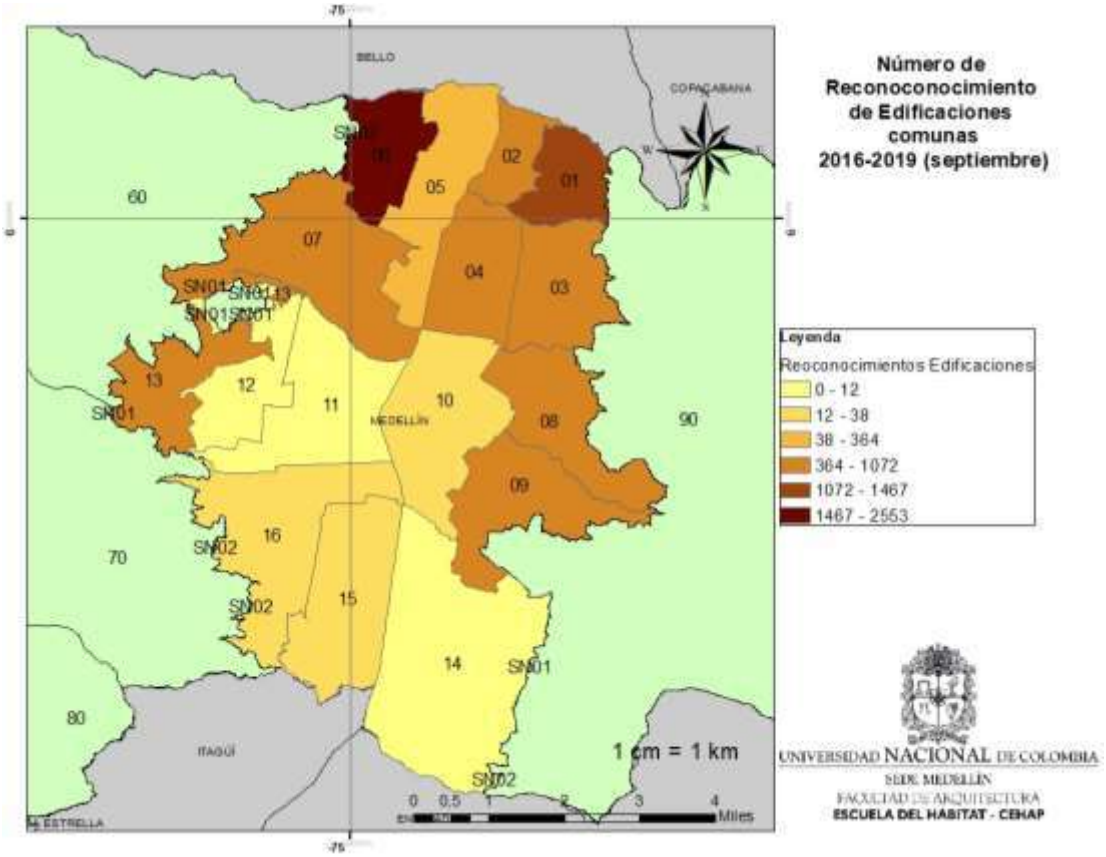
En las 16 comunas para el periodo 2016 a septiembre de 2019, se reconocieron 10.604 edificaciones, de las cuales el 95% (10.070) se realizaron con presupuesto ordinario, y el restante 5% (534) fueron proyectos de iniciativa comunitaria gestionados en los escenarios del programa de Presupuesto participativo. Con relación a esto último se destacan las comunas de: Comuna 4 Aranjuez con 301 reconocimientos, comuna 6 Doce de Octubre con 301 y Comuna 3 Manrique con 48.

Tabla 1: Reconocimientos de edificaciones en las comunas entre 2016-2019 (Septiembre)

COMUNA	Presupuesto ordinario	Presupuesto Participativo	Total	%
1	1.467		1.467	13,8%
2	1.072		1.072	10,1%
3	789	48	837	7,9%
4	491	301	792	7,5%
5	364		364	3,4%
6	2.368	185	2.553	24,1%
7	849		849	8,0%
8	922		922	8,7%
9	710		710	6,7%
10	35		35	0,3%
12	12		12	0,1%
13	934		934	8,8%
15	19		19	0,2%
16	38		38	0,4%
Total	**10.070**	**534**	**10.604**	**100,0%**
	95%	5%		

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

Al analizar la participación en el total de las 16 comunas, se observa que las comunas con mayores reconocimientos fueron: Doce de octubre con 2.553 (24,1%) edificaciones, El Popular con 1.467 (13,8%), Santa Cruz con 1.072 (10,1%), y San Javier con 934 (8,8%). Las demás comunas no tuvieron reconocimiento significativo en este período.



Mapa 1. Número de reconocimientos de edificaciones por comunas 2016-2019

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

Planteamiento del Problema

Descripción de la situación existente con relación al problema

En el municipio de Medellín se identifican hogares que habitan en viviendas de estratos 1, 2 y 3 construidas sin licencia, permaneciendo estas en la ilegalidad, muestra de ello es el registro en la oficina de catastro de las matriculas ficticias, que a 2016 ascendían a 82.524 matriculas, de las cuales 70.686 (85,7%) se localizaban en las 16 comunas y el restante 11.838 (14,3%), se encuentran en los cinco corregimientos. En este escenario, se destaca que: "*en el periodo 2012 – 2016 se observan una reducción acumulada de matrículas ficticias de 11.476. La tasa promedio de decrecimiento es de 2,57%, es decir, durante 2012 – 2016 el número de matrículas ficticias ha venido bajando a dicha tasa de año en año*." (Universidad Nacional de Colombia, 2018).

Dentro de las causas que generan dicha problemática se encuentra el incumplimiento de la norma de construcción sismorresistente y de las disposiciones del POT (acuerdo 48 de 2014), que son generadas a su vez por: la falta de control urbanístico, la falta acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que

construyen viviendas por procesos de autoconstrucción y los bajos ingresos de las familias para realizar trámites ante las curadurías, por el costo de estas diligencias.

En cuanto a los efectos que se perciben por esta problemática se encuentran: la inseguridad en la tenencia de la vivienda, situación que al mismo tiempo genera la permanencia de estas unidades habitacionales en el mercado informal; conflictos de convivencia por el uso servicios públicos ilegales, ocasionando intranquilidad e inseguridad en los hogares por la permanencia en sus viviendas ante un escenario de reasentamiento; además también se reconoce la poca disposición de los hogares para realizar trámites de legalización, ante un posible incremento de los gastos tributarios, especialmente en lo que se refiere al impuesto predial.

Magnitud del problema

De acuerdo con el dato entregado por ISVIMED, este asciende a: **30.858 CBML** (ISVIMED, 2019) para toda la ciudad, de los cuales **25.175 CBML (35.245** viviendas suponiendo 1,4 viviendas por lote) se localizaban en la zona urbana. Sin embargo, esta cifra puede disminuir después de la posterior revisión jurídica específica, y la visita técnica en campo de los profesionales.

Número de personas afectadas	**117.718**	Promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y universo entregado por ISVIMED de 25.175 CBML, además se supone 1,4 viviendas por lote
Número de personas Objetivo 48,9% de la población afectada	**57.515**	Datos según la meta de reconocimiento (12.300) y un promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación), , además se supone 1,4 viviendas por lote

Meta 2023	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
	Año 0	**Año 1**	**Año 2**	**Año 3**	**Año 4**	**Año 5**
12.300	0	**2.460**	**4.920**	**2.460**	**2.460**	
Participación	0%	20%	40%	20%	20%	0%

MÓDULO 2: FORMULACIÓN DE SOLUCIONES.

IDENTIFICACIÓN DE SOLUCIONES

Política a la que contribuye el potencial proyecto: Nal, Departamental, Municipal, POT e Institucional

En el cuadro siguiente se señala el marco normativo en el que se puede dar respaldo el proyecto:

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
Nacional	**Constitución Política de 1991**	Se destaca el artículo 51 que establece el derecho a la vivienda digna en Colombia, que de acuerdo a la ONU dentro de sus elementos, se encuentra la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.
Nacional	**Ley 9 de 1989**	**Artículo 58º.- Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social,** siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. Ver Decreto Nacional 1420 de 1998 Avalúo Pericial. En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población.
Nacional	**Ley 1001 de 2005**	**ARTÍCULO 2o. El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así:** Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.
Nacional	**Decreto 1469 de 2010**	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones. **TÍTULO. II** **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES (Artículo 64-artículo 72)**
Nacional	**Decreto 4825 de 2011**	Mediante la cual se reglamenta la Ley 1001 de 2005 para la cesión gratuita de bienes fiscales.
Nacional	**Ley 1579 de 2012**	Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones
Nacional	**Decreto 1077 de 2015**	**ARTICULO 2.2.6.1.4.12 Régimen de transición para la expedición de licencias, reconocimiento de edificaciones y otras actuaciones**. Las solicitudes de licencias, reconocimiento de edificaciones, otras actuaciones asociadas a la Licencia y prórrogas que hubieren sido radicadas en legal y debida forma antes del 3 de mayo de 2010, continuarán

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
		rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación. (Decreto 1469 de 2010, art. 135) **CAPÍTULO 4 RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES ARTICULO 2.2.6.4.1.1** Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa (…) **ARTICULO 2.2.6.4.1.2 Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones**. **PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO** **ARTICULO 2.2.6.4.2.1 Titulares del acto de reconocimiento**. **ARTICULO 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento.** **ARTÍCULO 2.2.6.4.2.3 Alcance del peritaje técnico** **ARTÍCULO 2.2.6.4.2.4 Peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de la edificación en proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social.** **ARTICULO 2.2.6.4.2.5 Términos para resolver las solicitudes ARTICULO 2.2.6.4.2.6. Acto de reconocimiento de la edificación de reconocimiento**
Nacional	**Ley 1848 de 2017**	Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones. **ARTÍCULO 1o. EXENCIÓN PARA EL PAGO DE DERECHOS NOTARIALES.** Los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural **ARTÍCULO 6o. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES**. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
		reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. **PARÁGRAFO**. Los beneficios de esta ley no se aplicarán a los predios que se encuentren en litigio, hasta cuando se resuelvan. **ARTÍCULO 7o. SITUACIONES EN LAS QUE NO PROCEDE EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.** No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en: 1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial (…) 2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable (…) 3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 (…) **ARTÍCULO 8o. CURADURÍA CERO PARA EL RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS**. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, serán tramitadas ante la oficina de planeación o la entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que defina el alcalde mediante acto administrativo.
Local	**Decreto 2339 de 2013**	Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín **ARTÍCULO 66. LEGALIZACIÓN O RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.** Podrá asignarse subsidio municipal únicamente para legalización o reconocimiento de la construcción cuando así sea solicitado, por un valor de hasta dos (2) SMMLV. El otorgamiento de este beneficio no impedirá la posterior postulación a un subsidio municipal de mejoramiento.
Local	**Acuerdo 48 de 2014**	**Artículo 377. Objeto de reconocimientos de edificaciones.** Las siguientes normas aplican en edificaciones individuales destinadas al uso residencial, localizadas en suelo urbano y de expansión urbana, cuya construcción se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría (…) **Artículo 378. Condiciones del reconocimiento de edificaciones.** **Las condiciones aplican de la siguiente forma**: **1.** En polígonos con tratamiento de **Consolidación nivel 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI): Edificaciones**

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
		<u>que no superen los 2 pisos</u> y las 2 destinaciones de vivienda. **2.** En polígonos con tratamiento de Consolidación niveles 1, 2, 4 y 5 y Conservación y al interior de las Áreas de Manejo Especial que se identifiquen en polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación: Edificaciones que no superen los 3 pisos y 3 Viviendas. **3.** En los sectores de baja mixtura de uso residencial: Cuando las edificaciones de vivienda contemplen locales independientes, sólo se reconocerán los ubicados en el primer piso, que no ocupen más del 50% del área construida de dicho nivel. En todo caso el uso que se le asigne al local podrá generar requisitos adicionales de acuerdo con la normatividad sobre usos del suelo y específica vigentes (…) **Artículo 379. Relación de actos de reconocimiento con otros tipos de licenciamiento**. 1. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes, de conformidad con las normas señaladas en este capítulo, no será condición previa la obtención de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo del lote sobre el que se localiza la edificación objeto de reconocimiento (…) **Artículo 380. Reconocimiento en procesos de Legalización y Regularización Urbanística.** Los planes de legalización y regularización urbanística, adelantados por la Administración Municipal definirán el número de destinaciones de vivienda y altura a reconocer al interior de los territorios a regularizar. Las edificaciones objeto de reconocimiento deberán cumplir con las normas establecidas en este capítulo (…) Hasta tanto se expida el acto administrativo que adopte los proyectos de legalización y regularización urbanística, los reconocimientos que se propongan en tratamientos de Consolidación Nivel 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI) en Suelo Urbano, en los cuales se esté adelantando dicho proceso, deberán obtener previamente su alineamiento ante el Departamento Administrativo de Planeación. **Artículo 381. Reconocimiento de edificaciones localizadas al interior de las Áreas de Preservación de Infraestructuras**. **Artículo 382. Obligaciones Urbanísticas para Reconocimientos**. **Artículo 383. Vías y servidumbres.** **Artículo 384. Relación con el espacio público para el r** **Artículo 385. Condiciones de iluminación y ventilación para el reconocimiento. econocimiento** **Artículo 386. Condiciones de los voladizos y radios de ochava para el reconocimiento.**
Local	**Decreto 0471 de 2018**	TÍTULO VII. RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES SOBRE RECONOCIMIENTOS

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
		• ARTICULO 301. ASPECTOS GENERALES DE LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO • ARTICULO 302. ACTUACIONES URBANÍSTICAS POSTERIORES AL RECONOCIMIENTO • ARTICULO 303. RECONOCIMIENTOS PARA EDIFICACIONES **LOCALIZADAS AL INTERIOR DE LOS API** **CAPÍTULO II.** **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN SUELO URBANO** **ARTICULO 304. RECONOCIMIENTOS: ÁREAS Y FRENTE DE LOTE** No habrá exigencia de área y frente mínimo para las edificaciones de uso residencial a reconocer, que tengan como tope máximo el número de destinaciones de vivienda y altura máxima definidas en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 378 del Acuerdo 48 de 2014, siempre que éstas cuenten con escritura pública debidamente registrada con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003 según lo establecido en su artículo 7. Tampoco se requerirá cumplir con dimensiones de área y frente mínimo de lote para el reconocimiento de las edificaciones, cuando la partición o subdivisión que dio origen al lote haya sido ordenada por sentencia judicial o cuando el lote sea resultado de una obra pública. Para los tratamientos de Mejoramiento Integral MI y MIE, aplicará lo dispuesto en el artículo 342 del Acuerdo 48 de 2014. **ARTICULO 305. RECONOCIMIENTOS EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA Y DESARROLLO** El instrumento de planificación complementaria correspondiente (Plan Parcial o Macroproyecto) será el que defina las condiciones del Reconocimiento de edificaciones al interior de los polígonos con tratamiento de Renovación. Para las áreas de manejo especial –AME-, localizadas a su interior, aplicarán los topes máximos para el reconocimiento definidos en el numeral 2 del artículo 378 del Acuerdo 48 de 2014, a menos que dicho instrumento defina condiciones diferentes en el correspondiente Decreto de Adopción. De conformidad con el artículo 290 del Acuerdo 48 de 2014, en polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano (D) y en suelo de expansión (DE), no se permitirán actos de reconocimiento. En las construcciones existentes, únicamente se permitirán reparaciones locativas

Actores que tienen que ver con el proyecto

A continuación, se presentan los actores que tienen que ver con el proyecto:

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otra entidad	Interés expectativa
Otro		Cooperante	Revisión, aprobación y expedición de resoluciones	Curadurías	Elaborar y expedir las

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otra entidad	Interés expectativa
					resoluciones de reconocimiento de edificaciones
Municipal	Medellín	Cooperante	Expedición de nomenclaturas	Catastro	Identificar matriculas ficticias que puedan ser parte de este proyecto
Otro		Cooperante	Socialización y convocatoria de la comunidad donde este el potencial de reconocimiento	ISVIMED	Cumplir las metas del plan de desarrollo y mejorar el factor de tenencia segura de la vivienda en la ciudad
Otro		Beneficiario	Entrega de la documentación requerida	Hogares potencialmente beneficiados del proyecto	Tener la propiedad saneada y la licencia de su edificación
Municipal	Medellín	Cooperante	Expide lineamientos normativos para el proceso	DAP	Dar cumplimiento a las normas del POT

Población referencia afectada y objetivo

Resultados e impactos del proyecto

Número de personas afectadas	**117.718**	Promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y universo entregado por ISVIMED de 25.175 CBML, además se supone 1,4 viviendas por lote
Número de personas Objetivo 48,9% de la población afectada	**57.515**	Datos según la meta de reconocimiento (12.300) y un promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación), , además se supone 1,4 viviendas por lote

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación e Isvimed, 2019.

Para diferenciar de la población objetivo, la composición por género y edades, se procedió a calcular en las proyecciones del 2019, el peso porcentual de cada uno de estos componentes, una vez calculado, se procede a establecer la misma participación porcentual para dicha población objetivo.

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Genero	Mujer	30.493	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Genero	Hombre	27.022	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2016
Edad(años)	0-4	3.294	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2017
Edad(años)	5-9	3.426	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2018
Edad(años)	10-14	3.567	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2019
Edad(años)	15-19	3.804	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2020
Edad(años)	20-24	4.067	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2021
Edad(años)	25-29	4.520	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2022
Edad(años)	30-34	4.716	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2023
Edad(años)	35-39	4.286	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2024
Edad(años)	40-44	3.774	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2025
Edad(años)	45-49	3.582	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2026
Edad(años)	50-54	4.260	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2027

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Edad(años)	55-59	4.179	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2028
Edad(años)	60-64	3.419	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2029
Edad(años)	65-69	2.541	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2030
Edad(años)	70-74	1.802	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2031
Edad(años)	75-79	1.074	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2032
Edad(años)	80 Y MÁS	1.202	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2033

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Objetivos Árbol Objetivos medios fines

Fin Directo	**Fin Indirecto**
1. Disminuir los conflictos de convivencia por el uso servicios públicos ilegales	**1.1** y **2.2** Disminuir la intranquilidad e incertidumbre de los hogares por la permanencia en la vivienda
2. Disminuir la inseguridad en la tenencia de la vivienda	**2.1** Disminuir el número de viviendas que permanecen en el mercado informal de la vivienda
3. Aumentar la disposición de los hogares para realizar trámites de legalización	**3.1** Incrementar el pago tributario al municipio por la legalización vivienda
Objetivo General	
Disminuir el número de hogares que habitan en viviendas de estratos 1, 2 y 3 construidas sin licencia y permanecen en la ilegalidad	
Medio Directo	**Medios Indirectos**
1. Desarrollar el protocolo normativo para que la curaduría emita la licencia de construcción	**1.1** Aumentar el control urbanístico
	1.2 Realizar el acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que realizan viviendas por autoconstrucción
	1.3 Facilitar y asesorar de manera gratuita a las hogares de bajo ingresos para realizar legalización de sus viviendas ante las curadurías

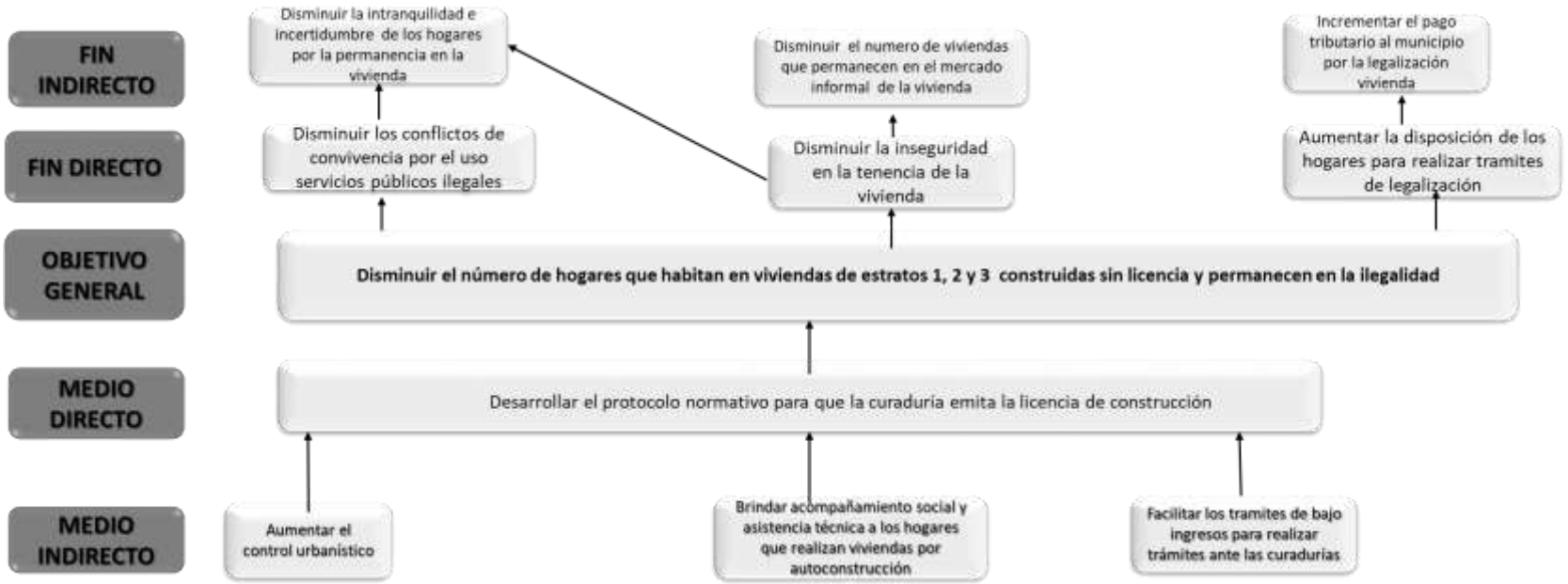


Ilustración 1. Árbol de objetivos del reconocimiento de edificaciones

Objetivo General de la política Nacional

Plan Nacional de Desarrollo, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad 2018-2022 (Ley 1955 de 2019)

III. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, **eficiente, de calidad y conectada a mercados.**

Vivienda y entornos dignos e incluyentes.

Mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios para los hogares de menores ingresos.

Objetivo 1: Mejorar condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios

a) Mejoramiento de vivienda y barrios (Casa Digna, Vida Digna)

MinVivienda liderará, de la mano del Departamento para la Prosperidad Social (DPS) y MinAgricultura, la implementación de la estrategia integral de mejoramiento de vivienda y barrios de manera diferenciada. Para ello, se llevarán a cabo las siguientes acciones:

Atender a los hogares en materia de tenencia formal (titulación), a través de la actualización de la política de titulación nacional, disponibilidad de servicios públicos y condiciones físicas adecuadas (estructura, pisos y materiales).

Artículo 277. Cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales.

Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de **manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo**. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

Parágrafo 1°. Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, **procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta**. El Gobierno nacional reglamentará la materia.
Parágrafo 2°. Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.
Parágrafo 3°. En las resoluciones administrativas de transferencia **mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.**

Parágrafo 4°. La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial. **Parágrafo 5°.** Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.

Objetivo General de la política Departamental

LÍNEA ESTRATÉGICA 3: EQUIDAD SOCIAL Y MOVILIDAD

9.6 Componente: Vivienda Urbana.

El componente de Vivienda Urbana de la línea "equidad social y Movilidad", busca atender a la mayor cantidad de población posible, aprovechando las sinergias de escala de las zonas urbanas y la confluencia de esfuerzos o recursos de diferentes instituciones públicas y privadas.

Todo esto con el fin de mejorar la calidad de vida, centrándose en los espacios residenciales que habitan las familias antioqueñas, creando nuevas viviendas para quienes no la tengan, consolidando las existentes que así lo requieran y cualificando su entorno aledaño.

Teniendo en cuenta que este componente presento como uno de sus indicadores: "*Predios titulados o saneados en la zona urbana del departamento de Antioquia: Corresponde al número de predios (fiscales) urbanos que sean legalizados con procesos de titulación o saneamiento catastral*"

Objetivo General de la Política Municipal

Plan Municipal de Desarrollo 2016-2019 (Acuerdo 003 de 2016)

Dimensión 6: Para recuperar el centro y trabajar por nuestros territorios
6.5. RETO HÁBITAT ADECUADO PARA MEDELLÍN
6.5.4. PROGRAMA: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS
6.5.4.4 Proyecto: Reconocimiento de edificaciones
Dirigido a las viviendas que se han levantado o mejorado sin licencia de construcción, tiene como objeto declarar la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener las licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco años antes de la solicitud de reconocimiento.

Con esta iniciativa se busca además legalizar o formalizar el servicio de acueducto y alcantarillado a los hogares que actualmente se encuentran en zona de cobertura a través de una oferta especial de financiación.

Objetivo General de la política POT

Artículo 8. Objetivos estratégicos.

6. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional, promoviendo el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenario de cohesión social y territorial

Árbol Problema causa efecto

Problema central

Reconocimiento de edificaciones

Efectos Directos	**Efectos Indirectos**
1. Conflictos de convivencia por el uso servicios públicos ilegales	**1.1** y **2.2** Intranquilidad e incertidumbre de los hogares por la permanencia en la vivienda
2. Inseguridad en la tenencia de la vivienda	**2.1** Permanencia de las viviendas en el mercado informal de la vivienda
3. Poca disposición de los hogares para realizar trámites de legalización	**3.1** Resistencia al crecimiento del pago tributario al municipio
Problema Central	
Ilegalidad de la tenencia de las viviendas por hogares que habitan en estratos 1, 2 y 3 construidas sin licencia	
Causas Directas	**Causas Indirectas**
1. Incumplimiento de la norma de construcción y del POT	**1.1** Falta de control urbanístico
	1.2 Falta acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que construyen viviendas por autoconstrucción
	1.3 Bajos ingresos de las familias para realizar trámites ante las curadurías

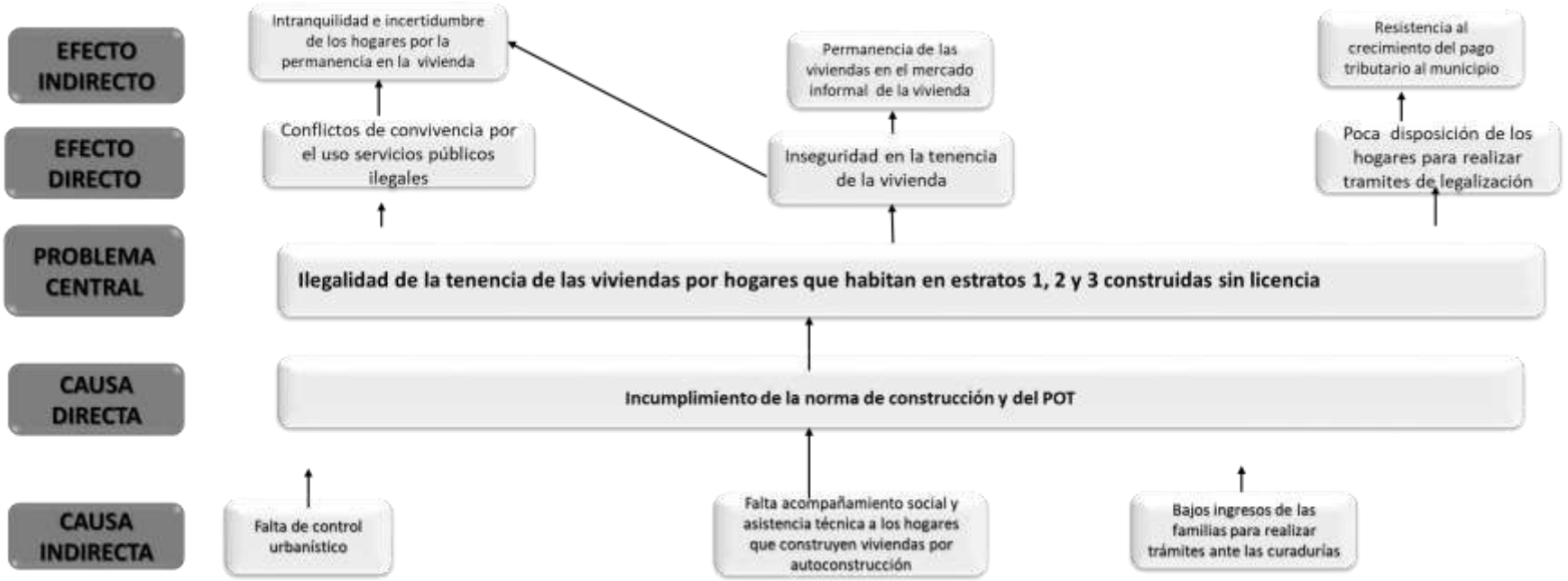


Ilustración 2. Árbol de problemas del reconocimiento de edificaciones

Causas que generan el problema

Causas Directas	Causas Indirectas
1. Incumplimiento de la norma de construcción y del POT	**1.1** Falta de control urbanístico
	1.2 Falta acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que Construyen viviendas por autoconstrucción
	1.3 Bajo ingresos de las familias para realizar trámites ante las curadurías

Efectos generados por el problema

Efectos Directos	Efectos Indirectos
1. Conflictos de convivencia por el uso servicios públicos ilegales	**1.1** y **2.2** Intranquilidad e incertidumbre de los hogares por la permanencia en la vivienda
2. Inseguridad en la tenencia de la vivienda	**2.1** Permanencia de las viviendas en el mercado informal de la vivienda
3. Poca disposición de los hogares para realizar trámites de legalización	**3.1** Resistencia al crecimiento del pago tributario al municipio

Relación entre causas y objetivos

Causa Directa	Objetivo Especifico
Incumplimiento de la norma de construcción y del POT	Desarrollar el protocolo normativo para que la curaduría emita la licencia de construcción
Causas indirectas	**Otros objetivos específicos**
1.1 Falta de control urbanístico	**1.1** Aumentar el control urbanístico
1.2 Falta acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que realizan viviendas por autoconstrucción	**1.2** Realizar acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que realizan viviendas por autoconstrucción
1.3 Bajo ingresos de las familias para realizar trámites ante las curadurías	**1.3** Facilitar y asesorar de manera gratuita a las hogares de bajo ingresos para realizar legalización de sus viviendas ante las curadurías

Indicadores

- ***Indicador:*** *Número de hogares con viviendas reconocidas*
- ***Indicador:*** *Número total de personas que reciben el beneficio de reconocimiento edificación*
- ***Nombre del indicador:*** *Número licencias otorgadas a edificaciones urbanas reconocidas*

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Desarrollar el protocolo normativo para que la curaduría emita la licencia de construcción

Producto
1.1. Servicio de acceso a información registral inmobiliaria

Indicador
1.1.1 Certificados de tradición y libertad expedidos
Medido a través de: Número de certificados
Meta total: 12.300
Alternativas mutuamente excluyentes

- No realizar ningún reconocimiento
- Ejecutar el proyecto de reconocimientos

Indicadores de gestión

Indicador: Escrituras Públicas Firmadas
Medido a través de: Número
Código: 9900G084
Fórmula: sumatoria de escritura firmadas
Tipo de Fuente: Documento oficial
Fuente de Verificación: Curadurías

Listado y descripción de posibles soluciones

Alternativa	Descripción de posibles soluciones
No realizar ningún reconocimiento	En la priorización de recursos, este proyecto se podría relegar trayendo como consecuencia la afectación en uno de los elementos constituyentes dela vivienda adecuada, como es la seguridad en la tenencia de la vivienda.
Ejecutar el proyecto de reconocimientos	Permite mejorar la seguridad jurídica para los hogares en la tenencia de sus viviendas y el mejoramiento en las condiciones habitacionales de las mismas.

PREPARACIÓN DE SOLUCIONES
Alternativa No

Producto del Proyecto.

Nombre del producto:

Objetivo Especifico directo	Nombre del producto
Desarrollar el protocolo normativo para que la curaduría emita la licencia de construcción	Número de expedientes ingresados a curaduría para la expedición de las resoluciones de reconocimiento

Características

El reconocimiento de las construcciones existentes en la ciudad de Medellín que se ejecutaron sin licencia en los estratos 1,2 y 3, es un servicio por medio del cual ante las curadurías, se obtiene la resolución de reconocimiento, planos sellados y la asignación de nomenclatura, que permitan dejar totalmente legalizada la situación jurídica y administrativa de la construcción, permitiendo mejorar la seguridad jurídica de los hogares que habitan dichas viviendas. En este sentido, se declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes.

Así, lo señala la Ley 1848 de 2017, al definir el reconocimiento como: "*la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley*." (artículo 6)

Para realizar este procedimiento se realizan las siguientes actividades detalladas (ISVIMED, 2019):

1.1. Identificación de predios aptos según verificación de normas POT y otros requisitos generales.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 5 días

1.2. Revisión jurídica (áreas y gravámenes). Remisión de predios aptos.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 3 días

1.3. Asignación de rutas para avanzada social.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2 días

1.4. Verificación de requisitos en campo y socialización de programa de reconocimiento.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2 semanas

1.5. Asignar las visitas de campo de los predios socializados

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2 semanas

1.6. Visita para levantamiento arquitectónico y recolección de documentos.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2 horas

1.7. Recepción de documentos de campo.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 45 minutos

1.8. Revisión de expedientes.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 20 minutos

1.9. Realizar planos Arquitectónicos.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 3.5 horas

1.10. Elaborar los planos Estructurales y memorias de cálculo.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2.5 horas

1.11. Conformación de paquete de radicación.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 40 minutos

1.12. Radicar en Curaduría los planos y documentos anexos

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2.5 horas

1.13. Gestión de trámites ante curaduría.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 4 meses

1.14. Cierre del proceso.

Tiempo establecido para la actividad (ANS): 15 minutos

Determinación del déficit

Año	oferta	demanda	déficit
2019		35.245 viviendas (suponiendo 1,4 viviendas por lote)	-35.245 viviendas

Fuente: Isvimed, 2019

Para estimar la demanda se tomó la base datos con predios edificados sin licencia de construcción.

Estudios varios

Localización: Este proyecto se localizará en las 16 comunas de acuerdo al número de matrículas ficticias y a la priorización de ejercicios como la matriz multi-criterio, empleada en la revisión y ajuste del PEHMED 2030.

Ambiental

Tipo de impacto	Impacto	Nivel de impacto	Calificación del impacto	Observaciones o medidas de mitigación

Positivo	Se esperan cambios en la cultura habitacional en la medida en que se den a conocer los trámites que deben realizarse para construir o modificar las viviendas y se ayude a los hogares a obtener la resolución de reconocimiento de las viviendas, pasando a la legalidad	Local	Medio	Los cambios pueden darse a largo plazo

Análisis de riesgo

Nivel de clasificación	**R**iesgo relacionado	**Descripción del riesgo**	**Probabilidad**	**Impacto**	**Efectos**	**Medidas de mitigación**
Objetivo general		Comunidad sin disposición para vincularse al programa	Poco probable	Moderado	Incumplimiento de las metas	Fortalecer la sensibilización y detallar la metodología
Actividad		Cuando se examina la localización de las viviendas haya que excluir un % de ellas que no cumplen con los requisitos	Poco probable	Baja	Incumplimientos de las metas	Tener información muy detallada y actualiza y especializada para minimizar el error de la meta planteada
Producto		Demora del trámite administrativo de las curadurías	Probable	Moderado	Incumplimientos de las metas	Hacer gestión anticipada con las curadurías.

Cronograma Actividades.

Flujo de metas físicas diferenciando para las 16 comunas

Meta 2023	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
	Año 0	**Año 1**	**Año 2**	**Año 3**	**Año 4**	**Año 5**
12.300	0	**2.460**	**4.920**	**2.460**	**2.460**	
Participación	0%	20%	40%	20%	20%	0%

Flujo de metas financieras

Producto	Actividad
1.1 Servicio de acceso a información registral inmobiliaria Medido a través de: Número de certificados Cantidad: 12.300,0000 Costo: $ 15.349.444.014	1.1.1 Formulación Costo: $ 7.800.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.2 Conformación de los expedientes de las viviendas Costo: $ 5.157.333.805 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.3 Apoyo técnico, logístico y administrativo Costo: $ 846.477.699 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.4 Pago de expensas de curaduría Costo: $ 9.277.832.510 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.4 Pago de expensas de curaduría Costo: $ 9.277.832.510 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si

Objetivo Especifico directo	Nombre del producto	Número	Actividad	¿Ruta Crítica?	¿Ciencia, tecnología e innovación?	Componente de Ciencia, tecnología e innovación	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Desarrollar el protocolo normativo para que la curaduría emita la licencia de construcción	Servicio de acceso a información registral inmobiliaria	**1.1.1**	Formulación	Si	No	N/A	$ 7.800.000					
		1.1.2	Conformación de los expedientes de las viviendas					$ 1.031.466.761	$ 2.062.933.522	$ 1.031.466.761	$ 1.031.466.761	
		1.1.3	Apoyo técnico, logístico y administrativo					$ 169.295.540	$ 338.591.079	$ 169.295.540	$ 169.295.540	
		1.1.4	Pago de expensas de curaduría					$ 1.855.566.502	$ 3.711.133.004	$ 1.855.566.502	$ 1.855.566.502	
		1.1.5	Monitoreo, seguimiento, control y evaluación (MSCE)				$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000
							$ 17.800.000	$ 3.066.328.802	$ 6.122.657.604	$ 3.066.328.802	$ 3.066.328.802	$ 10.000.000

Beneficios

Beneficio	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Incremento en el 10% del valor de la vivienda		$ 7.130.078.760	$ 14.260.157.520	$ 7.130.078.760	$ 7.130.078.760	
Beneficio Total		**$ 7.130.078.760**	**$ 14.260.157.520**	**$ 7.130.078.760**	**$ 7.130.078.760**	

Calculo Unitario del Beneficio incremento del 5% del valor de la vivienda

Para el cálculo del beneficio por el incremento o valoración de la vivienda, se parte del supuesto que el precio de las viviendas intervenidas se incrementa un 5% después de recibido el mejoramiento, además se parte como valor inicial de las viviendas el precio de VIP de 70 SMMLV.

Precio vivienda VIP	$ 57.968.120
VIP más incremento 5%	$ 60.866.526
Diferencia incremento (Beneficio Unitario)	**$ 2.898.406**

Periodo	Cantidad de edificaciones	cantidad de población	Beneficio unitario por edificaciones	Beneficio unitario por población	Valor total
Año 0					
Año 1	2.460	11.503	$ 2.898.406	$ 619.847	$ 7.130.078.760
Año 2	4.920	23.006	$ 2.898.406	$ 619.847	$ 14.260.157.520
Año 3	2.460	11.503	$ 2.898.406	$ 619.847	$ 7.130.078.760
Año 4	2.460	11.503	$ 2.898.406	$ 619.847	$ 7.130.078.760

Flujo neto alternativa No

MÓDULO 3: EVALUACIÓN EXANTE

Flujo económico neto

Periodo	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 17.800.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 17.800.000,00
1	$ 5.704.080.032,80	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.066.328.803,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 2.637.751.229,80
2	$ 11.408.160.065,60	$ 0,00	$ 0,00	$ 6.122.657.605,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 5.285.502.460,60
3	$ 5.704.080.032,80	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.066.328.803,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 2.637.751.229,80
4	$ 5.704.080.032,80	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.066.328.803,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 2.637.751.229,80
5	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 10.000.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 10.000.000,00

Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
$ 10.099.068.776,31	14917,22 %	$ 1,86	$ 204.702,65	$ 11.773.472.663,63	$ 2.456.353.258,54

Costo por capacidad	
Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de acceso a información registral inmobiliaria	$ 957.192,90

MÓDULO 4: FINANCIACIÓN.

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	Medellín	Municipio	Propios	0	$ 17.800.000,00
				1	$ 3.066.328.803,00
				2	$ 6.122.657.605,00
				3	$ 3.066.328.803,00
				4	$ 3.066.328.803,00
				5	$ 10.000.000,00
				Total	$ 15.349.444.014,00
	Total Inversión				$ 15.349.444.014,00
Total					**$ 15.349.444.014,00**

MÓDULO 5: SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos

Objetivo General	Disminuir el número de hogares que habitan en viviendas de estratos 1, 2 y 3 construidas sin licencia y permanecen en la ilegalidad	Hogares con viviendas reconocidas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED	Que la comunidad tenga disposición para vincularse al programa
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de acceso a información registral inmobiliaria	Certificados de tradición y libertad expedidos	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED	Agilizar el trámite administrativo por parte de las curadurías
Actividades	1.1.1 - Formulación(*) 1.1.2 - Conformación de los expedientes de las viviendas(*) 1.1.3 - Apoyo técnico, logístico y administrativo(*) 1.1.4 - Pago de expensas de curaduría(*) 1.1.5 - Monitoreo, seguimiento, control y evaluación (MSCE)(*)	Nombre: Escrituras Públicas Firmadas Unidad de Medida: Número Meta: 12300	Tipo de fuente: Fuente:	Cumplir requisitos al examinar la localización de las viviendas para no excluir viviendas

(*) Actividades con ruta críti

MGA Ficha EBI

BIBLIOGRAFIA

Acuerdo 003 de 2016, *Plan municipal de desarrollo 2016-2019, Medellín cuenta con vos, Alcaldía de Medellín.*

Decreto 2339 de 2013, *Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, Alcaldía de Medellín.*

Ley 1001 de 2005, por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones.

Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

Ley 1848 de 2017, Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1469 de 2010, Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

Decreto 4825 de 2011, Mediante la cual se reglamenta la Ley 1001 de 2005 para la cesión gratuita de bienes fiscales

Ley 1579 de 2012, Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones

Alcaldía de Medellín, 2015, Perfil Demográfico 2016 - 2020

Gobernación de Antioquia, 2016, *Plan De Desarrollo De Antioquia "PENSANDO EN GRANDE 2016-2019"*

Medellín como vamos, 2018, *Informe de calidad de vida de Medellín 2018***.**

Constitución política de Colombia, 1991, Artículo 51, Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna.

Sentencia T-583 de 2013 de la Corte Constitucional, *DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Naturaleza jurídica, alcance y contenido*

Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. En Gaceta Oficial Nº4267, diciembre 17 de 2014.

Departamento administrativo de Planeación de Medellín, 2019, Circular 201960000028 de 2019

Ley 1955 de 2019, "Por el (sic) cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022". "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" En el Diario Oficial 50.964 del sábado 25 de mayo de 2019

Decreto 1077 de 2015, *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*

Decreto 0471 de 2018, *Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones*

Universidad Nacional de Colombia, 2018, *Informe Final: Diagnóstico Técnico: Documento Uno: Revisión y Ajuste de Las Variables Estratégicas del Sistema Municipal Habitacional*. Plan Estratégico Habitacional De Medellín Al 2030. Adición Del Contrato Interadministrativo 240 De 2017

Universidad Nacional de Colombia & Alcaldía de Medellín, 2015, Seguimiento y Evaluación de la Política Habitacional del Plan de Desarrollo 2012-2015 "Medellín un hogar para la vida" en el contexto del Plan Estratégico Habitacional de Medellín, PEHMED 2020

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Procedimiento para Reconocimiento de Edificaciones P-GDS-02

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Información sobre: reconocimiento de edificaciones, titulación de bienes fiscales y los mejoramientos vivienda ejecutados y asignados, en las comunas y corregimientos para el periodo 201—2019 (septiembre).

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Este glosario hace parte del procedimiento para reconocimiento de edificaciones (P-GDS-02):

- **Planimetría Arquitectónica:** Consiste en el levantamiento de planos arquitectónicos, (localización, plantas, fachadas, un corte longitudinal y un corte transversal) en medio digital y copias heliográficas con las especificaciones requeridas por la curaduría; actividad realizada por un arquitecto.
    - **Planimetría Estructural:** Consiste en el levantamiento de planos estructurales con memorias de cálculo, en medio digital y copias heliográficas con las especificaciones requeridas por la curaduría; actividad realizada por un Ingeniero Civil.
    - **Memorias de Cálculo:** Informe escrito que debe plasmar una carga estructural, que debe ser incluida en el cálculo de los elementos mecánicos (fuerzas, momentos, deformaciones, desplazamientos) de la estructura. Las cargas estructurales son generalmente clasificadas como: cargas muertas que actúan de forma continua y sin cambios significativos, pertenecen a este grupo el peso propio de la estructura.
    - **Expediente del Predio y Propietario:** Está conformado por la documentación física que identifica al predio y a los propietarios, el título de propiedad, impuesto predial y cédula de propietarios.

- **Reconocimiento de Edificaciones:** Es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes.

- **Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH):** es un estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, se debe elevar a Escritura Pública y permite la individualización jurídica de cada uno de las unidades de vivienda que lo conforman.

- **POT:** Plan de Ordenamiento Territorial.

- **CBML:** Comuna, Barrio, Manzana y Lote.

2019

Ejecuta:

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín



PROYECTO RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN LOS CORREGIMIENTOS

PROGRAMA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

MODULO 1: CONTEXTO

Alcance

Este proyecto se encuentra orientado a los hogares que construyeron sus viviendas sin licencia de construcción en los corregimientos, es decir tiene como objeto declarar la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron por procesos de autoconstrucción, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco años antes de la solicitud de reconocimiento.

Con esta iniciativa se busca además legalizar o formalizar el servicio de acueducto y alcantarillado a los hogares que actualmente se encuentran en zona de cobertura a través de una oferta especial de financiación.

Este proyecto contribuye al derecho a la vivienda digna en el factor de la seguridad en la tenencia, en la medida en que complementa la titularidad sobre el suelo y la propiedad construida en él. Así mismo, permite consolidar la valoración del patrimonio familiar y salir del mercado informal inmobiliario.

Estado del arte sobre la situación sobre la idea del proyecto en el orden Nacional, Departamental y local

A nivel nacional se destacan algunas normativas como Nacional Ley 1001 de 2005, por medio de la cual se adoptan medidas para reglamentar la cesión gratuita de bienes fiscales, así mimo el actual Plan Nacional de Desarrollo, Pacto por la equidad Pacto por Colombia (ley 1955 de 2019), en el artículo 277 establece una reglamentación para la cesión de bienes fiscales, destacando que cuando bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta

Al analizar los antecedentes recientes a nivel local de los proyectos de reconocimiento de edificaciones, encontramos que en el Plan de Desarrollo Municipal (PDM) 2012-2015 (Acuerdo Municipal 07 de 2012), "*invirtió recursos para hacer posible el reconocimiento (legalización) de 4.000 viviendas ante las curadurías urbanas; también, para garantizar a 19.795 hogares la seguridad jurídica de la tenencia de sus viviendas de interés social, lo cual representó el 57% del total de las soluciones generadas por este programa, siendo 7.965 hogares ocupantes de predios fiscales urbanos, los que accedieron al título de propiedad de sus viviendas, esto es el 23% y, 11.830 hogares, el 34% que recibieron asistencia técnica y la asesoría jurídica necesaria para adelantar los procesos de pertenencia*

de sus viviendas, ante los Jueces competentes" (Universidad Nacional de Colombia & Alcaldía de Medellín, 2015, p. 12).

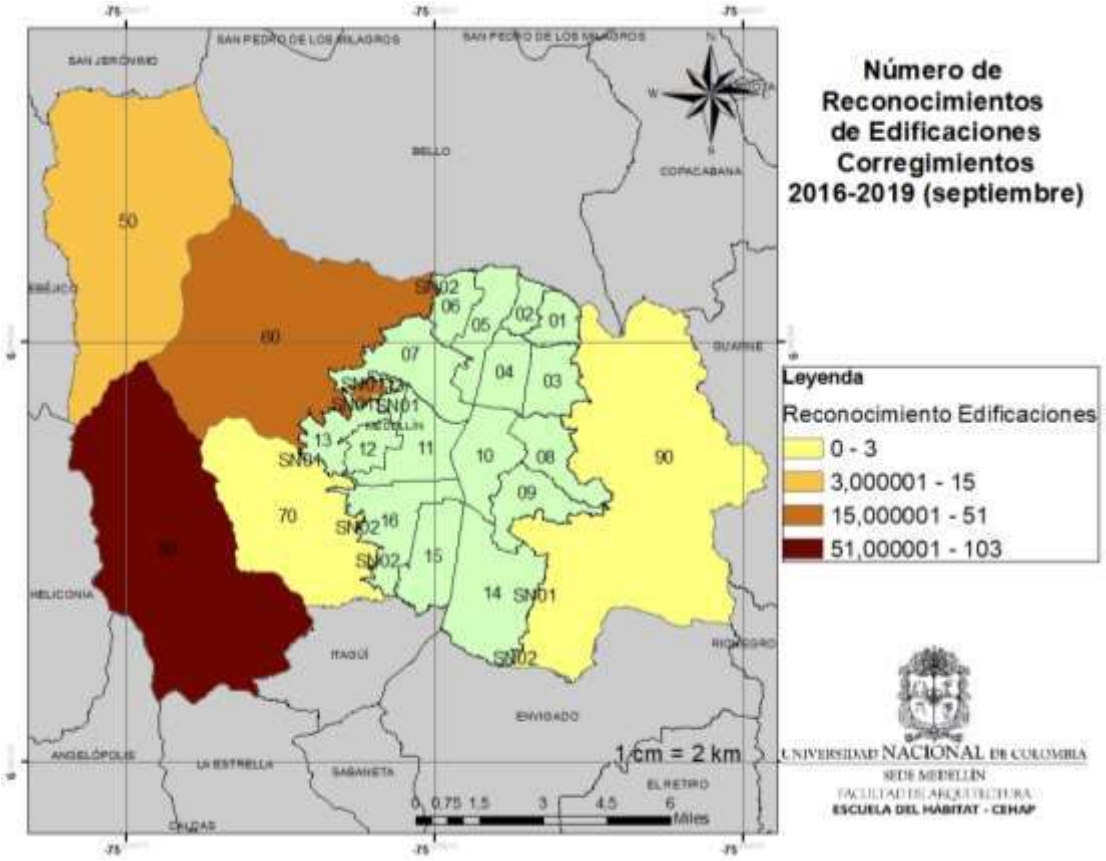
En el actual PDM 2016-2019, se tiene como meta 9.850 reconocimientos, con una destinación presupuestal para el cuatrienio de $10.000.000.000, que equivalen aproximadamente al 3% de la inversión del ISVIMED para dicho periodo.

En los 5 corregimientos entre 2016 a septiembre de 2019, se reconocieron 172 edificaciones, con relación a la participación se destacan: Comuna 80 San Antonio de Prado con 103 reconocimientos, comuna 60 San Cristóbal con 52, Comuna 50 San Sebastián de Palmitas con 15 y Santa Elena con 3 reconocimientos. En este escenario, se destaca que Altavista no presentó ningún reconocimiento para dicho periodo. En este sentido, teniendo en cuenta la magnitud del problema, se considera muy bajo el logró alcanzado por este proyecto, sin embargo, viene siendo tendencia la figura de proindiviso en algunos corregimientos, como forma de reconocimiento, no solo del suelo sino de las viviendas.

Tabla 1: Reconocimientos de edificaciones en las Corregimientos entre 2016-2019 (Septiembre)

COMUNA	Corregimiento	Presupuesto ordinario	%
50	San Sebastián de Palmitas	15	8,7%
60	San Cristóbal	51	29,7%
80	San Antonio de Prado	103	59,9%
90	Santa Elena	3	1,7%
Total general		**172**	**100,0%**

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019



Mapa 1. Número de reconocimientos de edificaciones en los corregimientos 2016-2019

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

Planteamiento del Problema

Descripción de la situación existente con relación al problema

En el municipio de Medellín se identifican hogares que habitan en viviendas de estratos 1, 2 y 3 construidas sin licencia, permaneciendo estas en la ilegalidad, muestra de ello es el registro en la oficina de catastro de las matriculas ficticias, que a 2016 ascendían a 82.524 matriculas, de las cuales 70.686 (85,7%) se localizaban en las 16 comunas y **el restante 11.838 (14,3%), se encuentran en los cinco corregimientos.**

Tabla 2. Número de matrículas ficticias

Nombre	Comuna	2012	2013	2014	2015	2016
San Sebastián de Palmitas	50	939	918	916	902	893
San Cristóbal	60	4.741	4.077	4.439	4.379	4.395

Nombre	Comuna	2012	2013	2014	2015	2016
Altavista	70	2.342	2.158	2.274	2.183	2.178
San Antonio de Prado	80	1.222	1.152	1.133	1.119	1.120
Santa Elena	90	3.246	2.963	3.176	3.231	3.252
	Total	12.490	11.268	11.938	11.814	11.838

Fuente: Universidad Nacional de Colombia, 2018

Con relación a las matriculas ficticias en 2016, se destaca que el corregimiento con mayor número de matrículas es San Cristóbal con 4.395, seguido por Santa Elena con 3.252 y Altavista con 2.178.

Así mismo, en los corregimientos se presentan "*altas densidades habitacionales que generan ilegalidad de la vivienda e informalidad de los asentamientos humanos rurales*" (Universidad de Antioquia & Alcaldía de Medellín, 2013, p.82).

En este escenario, se destaca que: "*en el periodo 2012 – 2016 se observan una reducción acumulada de matrículas ficticias es de 11.476. La tasa promedio de decrecimiento es de 2,57%, es decir, durante 2012 – 2016 el número de matrículas ficticias ha venido bajando a dicha tasa de año en año*." (Universidad Nacional de Colombia, 2018).

Dentro de las causas que generan esta problemática se encuentra el incumplimiento de la norma de construcción y de las disposiciones del POT (acuerdo 48 de 2014), que es generada a su vez por: la falta de control urbanístico, la falta acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que construyen viviendas por procesos de autoconstrucción y los bajos ingresos de las familias para realizar trámites ante las curadurías, por el costo de estas diligencias.

Es de anotar que la heterogeneidad en las formas de tenencia que confluyen en los corregimientos, hacen más compleja la solución de reconocimiento, a esto se suma, la dificultad en dar cumplimiento a las normas del POT, como las densidades habitacionales rurales.

En cuanto a los efectos que se perciben por esta problemática se encuentran: la inseguridad en la tenencia de la vivienda, situación que al mismo genera la permanencia de estas unidades habitacionales en el mercado informal; conflictos de convivencia por el uso servicios públicos ilegales, ocasionando intranquilidad e inseguridad en los hogares por la permanencia en sus viviendas ante un escenario de reasentamiento; además también se reconoce la poca disposición de los hogares para realizar trámites de legalización, ante un posible incremento de los gastos tributarios, especialmente en lo que se refiere al impuesto predial.

Los efectos enunciados anteriormente, determinan en parte la precariedad de los hábitats en los corregimientos.

Magnitud del problema

De acuerdo con el dato entregado por ISVIMED, este asciende a: **30.858 CBML**, de los cuales **5.683 CBML (7.956** viviendas suponiendo 1,4 viviendas por lote) se localizaban en la zona urbana. Sin embargo, esta cifra puede disminuir después de la posterior revisión jurídica, y la visita técnica en campo.

Número de personas afectadas	**26.574**	Promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y universo entregado por ISVIMED de 5.683 CBML, además se supone 1,4 viviendas por lote
Número de personas Objetivo 47,5% de la población afectada	**12.625**	Datos según la meta de reconocimiento (2.700) y un promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación), , además se supone 1,4 viviendas por lote

Fuente: Isvimed, 2019 y Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación

Meta 2023	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
	Año 0	**Año 1**	**Año 2**	**Año 3**	**Año 4**	**Año 5**
2.700	0	**540**	**1.080**	**540**	**540**	
Participación	0%	20%	40%	20%	20%	0%

MÓDULO 2: FORMULACIÓN DE SOLUCIONES.

IDENTIFICACIÓN DE SOLUCIONES

Política a la que contribuye el potencial proyecto: Nal, Departamental, Municipal, POT e Institucional

En el cuadro siguiente se señala el marco normativo en el que se puede dar respaldo el proyecto:

Orden	**Norma**	**Objeto y relación con el proyecto**
Nacional	**Constitución Política de 1991**	Se destaca el artículo 51 que establece el derecho a la vivienda digna en Colombia, que de acuerdo a la ONU dentro de sus elementos, se encuentra la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.
Nacional	**Ley 9 de 1989**	**Artículo 58º.- Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social,** siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
		efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. Ver Decreto Nacional 1420 de 1998 Avalúo Pericial. En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población.
Nacional	**Ley 1001 de 2005**	**ARTÍCULO 2o. El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así:** Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.
Nacional	**Decreto 1469 de 2010**	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones. **TÍTULO. II** **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES (Artículo 64-artículo 72)**
Nacional	**Decreto 4825 de 2011**	Mediante la cual se reglamenta la Ley 1001 de 2005 para la cesión gratuita de bienes fiscales.
Nacional	**Ley 1579 de 2012**	Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones
Nacional	**Decreto 1077 de 2015**	**ARTICULO 2.2.6.1.4.12 Régimen de transición para la expedición de licencias, reconocimiento de edificaciones y otras actuaciones**. Las solicitudes de licencias, reconocimiento de edificaciones, otras actuaciones asociadas a la Licencia y prórrogas que hubieren sido radicadas en legal y debida forma antes del 3 de mayo de 2010, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación. (Decreto 1469 de 2010, art. 135) **CAPÍTULO 4 RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES ARTICULO 2.2.6.4.1.1** Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
		que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa (…) **ARTICULO 2.2.6.4.1.2 Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones**. **PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO** **ARTICULO 2.2.6.4.2.1 Titulares del acto de reconocimiento**. **ARTICULO 2.2.6.4.2.2 Requisitos para el reconocimiento.** **ARTÍCULO 2.2.6.4.2.3 Alcance del peritaje técnico** **ARTÍCULO 2.2.6.4.2.4 Peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de la edificación en proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social.** **ARTICULO 2.2.6.4.2.5 Términos para resolver las solicitudes ARTICULO 2.2.6.4.2.6. Acto de reconocimiento de la edificación de reconocimiento**
Nacional	**Ley 1848 de 2017**	Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones. **ARTÍCULO 1o. EXENCIÓN PARA EL PAGO DE DERECHOS NOTARIALES.** Los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía, cuando el beneficiario sea persona natural **ARTÍCULO 6o. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES**. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa. En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. **PARÁGRAFO**. Los beneficios de esta ley no se aplicarán a los predios que se encuentren en litigio, hasta cuando se resuelvan. **ARTÍCULO 7o. SITUACIONES EN LAS QUE NO PROCEDE EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.** No procederá

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
		el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en: 1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial (…) 2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable (…) 3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 (…) **ARTÍCULO 8o. CURADURÍA CERO PARA EL RECONOCIMIENTO DE VIVIENDA EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS**. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, serán tramitadas ante la oficina de planeación o la entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que defina el alcalde mediante acto administrativo.
Local	**Decreto 2339 de 2013**	Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín **ARTÍCULO 66. LEGALIZACIÓN O RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.** Podrá asignarse subsidio municipal únicamente para legalización o reconocimiento de la construcción cuando así sea solicitado, por un valor de hasta dos (2) SMMLV. El otorgamiento de este beneficio no impedirá la posterior postulación a un subsidio municipal de mejoramiento.
Local	**Acuerdo 48 de 2014**	**Artículo 377. Objeto de reconocimientos de edificaciones.** Las siguientes normas aplican en edificaciones individuales destinadas al uso residencial, localizadas en suelo urbano y de expansión urbana, cuya construcción se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud del reconocimiento en una Curaduría (…) **Artículo 378. Condiciones del reconocimiento de edificaciones.** **Las condiciones aplican de la siguiente forma**: **1.** En polígonos con tratamiento de Consolidación nivel 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI): Edificaciones que no superen los 2 pisos y las 2 destinaciones de vivienda. **2.** En polígonos con tratamiento de Consolidación niveles 1, 2, 4 y 5 y Conservación y al interior de las Áreas de Manejo Especial que se identifiquen en polígonos con tratamiento de Desarrollo y Renovación: Edificaciones que no superen los 3 pisos y 3 Viviendas. **3.** En los sectores de baja mixtura de uso residencial: Cuando las edificaciones de vivienda contemplen locales independientes, sólo se reconocerán los ubicados en el primer piso, que no ocupen más del 50% del área construida de dicho nivel. En todo caso el uso que se le asigne al local podrá generar

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
		requisitos adicionales de acuerdo con la normatividad sobre usos del suelo y específica vigentes (…) **Artículo 379. Relación de actos de reconocimiento con otros tipos de licenciamiento**. 1. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes, de conformidad con las normas señaladas en este capítulo, no será condición previa la obtención de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión o reloteo del lote sobre el que se localiza la edificación objeto de reconocimiento (…) **Artículo 380. Reconocimiento en procesos de Legalización y Regularización Urbanística.** Los planes de legalización y regularización urbanística, adelantados por la Administración Municipal definirán el número de destinaciones de vivienda y altura a reconocer al interior de los territorios a regularizar. Las edificaciones objeto de reconocimiento deberán cumplir con las normas establecidas en este capítulo (…) Hasta tanto se expida el acto administrativo que adopte los proyectos de legalización y regularización urbanística, los reconocimientos que se propongan en tratamientos de Consolidación Nivel 3 (CN3) y Mejoramiento Integral (MI) en Suelo Urbano, en los cuales se esté adelantando dicho proceso, deberán obtener previamente su alineamiento ante el Departamento Administrativo de Planeación. **Artículo 381. Reconocimiento de edificaciones localizadas al interior de las Áreas de Preservación de Infraestructuras**. **Artículo 382. Obligaciones Urbanísticas para Reconocimientos**. **Artículo 383. Vías y servidumbres.** **Artículo 384. Relación con el espacio público para el r** **Artículo 385. Condiciones de iluminación y ventilación para el reconocimiento. econocimiento** **Artículo 386. Condiciones de los voladizos y radios de ochava para el reconocimiento.**
Local	**Decreto 0471 de 2018**	TÍTULO VII. RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES SOBRE RECONOCIMIENTOS • ARTICULO 301. ASPECTOS GENERALES DE LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO • ARTICULO 302. ACTUACIONES URBANÍSTICAS POSTERIORES AL RECONOCIMIENTO • ARTICULO 303. RECONOCIMIENTOS PARA EDIFICACIONES **LOCALIZADAS AL INTERIOR DE LOS API** **CAPÍTULO III.** **RECONOCIMIENTOS EN SUELO RURAL** **ARTICULO 306. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN SUELO RURAL** Las edificaciones con usos diferentes al residencial incluidos los equipamientos y las áreas complementarias y de apoyo a la producción, se podrán reconocer siempre y cuando cumplan

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
		con las disposiciones establecidas en el régimen de usos y demás normas urbanísticas del Acuerdo 48 de 2014, así como las establecidas en el presente Decreto. Las edificaciones destinadas a vivienda se regirán por lo establecido en artículo 438 y 439, así como por el régimen de usos y demás normas urbanísticas establecidas en el citado Acuerdo Municipal. Lo anterior, también es de aplicación en polígonos supeditados a la formulación de un instrumento de planificación complementaria; igualmente el respectivo instrumento podrá establecer normas específicas para el reconocimiento. Las edificaciones que hagan parte de procesos de parcelación, y que no cuenten con licencia vigente, no podrán ser objeto de reconocimiento hasta tanto se culmine y legalice el proceso de parcelación.

Actores que tienen que ver con el proyecto

A continuación, se presentan los actores que tienen que ver con el proyecto:

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otra entidad	Interés o expectativa
Otro		Cooperante	Revisión, aprobación y expedición de resoluciones	Curadurías	Elaborar y expedir las resoluciones de reconocimiento de edificaciones
Municipal	Medellín	Cooperante	Expedición de nomenclaturas	Catastro	Identificar matriculas ficticias que puedan ser parte de este proyecto
Otro		Cooperante	Socialización y convocatoria de la comunidad donde este el potencial de reconocimiento	ISVIMED	Cumplir las metas del plan de desarrollo y mejorar el factor de tenencia segura de la vivienda en la ciudad
Otro		Beneficiario	Entrega de la documentación requerida	Hogares potencialmente beneficiados del proyecto	Tener la propiedad saneada y la licencia de su edificación
Municipal	Medellín	Cooperante	Expide lineamientos normativos para el proceso	DAP	Dar cumplimiento a las normas del POT
Otro		Cooperante	Expide las normas con relación a las densidades habitacionales rurales y permisos de pozos sépticos	Corantioquia	Dar cumplimiento a las normas ambientales

					como las densidades habitaciones rurales

<u>Población referencia afectada y objetivo</u>

Resultados e impactos del proyecto

Número de personas afectadas 47,5% de la población afectada	**26.574**	Promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y universo entregado por ISVIMED de 5.683 CBML, además se supone 1,4 viviendas por lote
Número de personas Objetivo	**12.625**	Datos según la meta de reconocimiento (2,700) y un promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación), , además se supone 1,4 viviendas por lote

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación e Isvimed, 2019.

Para diferenciar de la población objetivo, la composición por género y edades, se procedió a calcular en las proyecciones del 2019, el peso porcentual de cada uno de estos componentes, una vez calculado, se procede a establecer la misma participación porcentual para dicha población objetivo.

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Genero	Mujer	6.694	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Genero	Hombre	5.932	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2016
Edad(años)	0-4	723	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2017
Edad(años)	5-9	752	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2018
Edad(años)	10-14	783	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2019
Edad(años)	15-19	835	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2020

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Edad(años)	20-24	893	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2021
Edad(años)	25-29	992	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2022
Edad(años)	30-34	1.035	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2023
Edad(años)	35-39	941	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2024
Edad(años)	40-44	828	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2025
Edad(años)	45-49	786	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2026
Edad(años)	50-54	935	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2027
Edad(años)	55-59	917	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2028
Edad(años)	60-64	751	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2029
Edad(años)	65-69	558	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2030
Edad(años)	70-74	396	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2031
Edad(años)	75-79	236	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2032
Edad(años)	80 Y MÁS	264	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2033

Objetivos Árbol Objetivos medios fines

Fin Directo	Fin Indirecto
1. Disminuir los conflictos de convivencia por el uso servicios públicos ilegales	**1.1** y **2.2** Disminuir la intranquilidad e incertidumbre de los hogares por la permanencia en la vivienda
2. Disminuir la inseguridad en la tenencia de la vivienda	**2.1** Disminuir el número de viviendas que permanecen en el mercado informal de la vivienda
3. Aumentar la disposición de los hogares para realizar trámites de legalización	**3.1** Incrementar el pago tributario al municipio por la legalización vivienda
Objetivo General	
Disminuir el número de hogares que habitan en viviendas de estratos 1, 2 y 3 construidas sin licencia y permanecen en la ilegalidad	
Medio Directo	**Medios Indirectos**
1. Desarrollar el protocolo normativo para que la curaduría emita la licencia de construcción	**1.1** Aumentar el control urbanístico
	1.2 Realizar el acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que realizan viviendas por autoconstrucción
	1.3 Facilitar y asesorar de manera gratuita a las hogares de bajo ingresos para realizar legalización de sus viviendas ante las curadurías

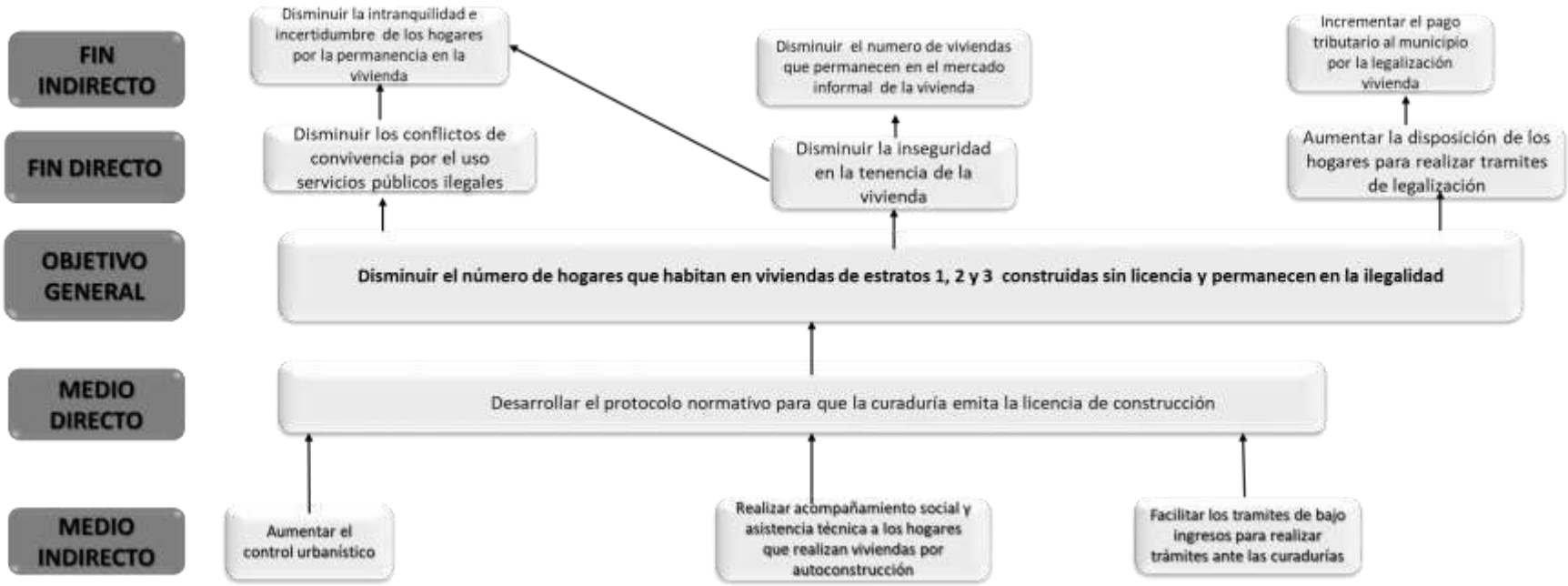


Ilustración 1. Árbol de objetivos del reconocimiento de edificaciones

Objetivo General de la política Nacional

Plan Nacional de Desarrollo, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad 2018-2022 (Ley 1955 de 2019)

III. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, **eficiente, de calidad y conectada a mercados.**

Vivienda y entornos dignos e incluyentes.

Mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios para los hogares de menores ingresos.

Objetivo 1: Mejorar condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios

a) Mejoramiento de vivienda y barrios (Casa Digna, Vida Digna)

MinVivienda liderará, de la mano del Departamento para la Prosperidad Social (DPS) y MinAgricultura, la implementación de la estrategia integral de mejoramiento de vivienda y barrios de manera diferenciada. Para ello, se llevarán a cabo las siguientes acciones:

Atender a los hogares en materia de tenencia formal (titulación), a través de la actualización de la política de titulación nacional, disponibilidad de servicios públicos y condiciones físicas adecuadas (estructura, pisos y materiales).

Artículo 277. Cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales*.*

Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales*. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de* ***manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo****. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.*

Parágrafo 1°. *Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional,* ***procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta****. El Gobierno nacional reglamentará la materia.*
Parágrafo 2°. *Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.*

Parágrafo 3°. *En las resoluciones administrativas de transferencia* ***mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.***
Parágrafo 4°. *La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.* ***Parágrafo 5°.*** *Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.*

Objetivo General de la política Departamental

Línea estratégica 2: la nueva ruralidad, para vivir mejor en el campo

8.2 Componente: Acceso a bienes y servicios de apoyo

Cerrar las brechas urbano- rurales en términos de pobreza y el déficit en la garantía en los derechos sociales de los pobladores rurales del departamento de Antioquia es el propósito a desarrollar en este componente. Para ello se abordarán aspectos como: mejorar las condiciones de habitabilidad de la población rural, acceso a servicios públicos y saneamiento básico, acceso y mejoramiento de los servicios de salud y promoción del derecho a los servicios sociales.

Objetivo General.

Dotar de bienes públicos y servicios de derechos sociales a través de la infraestructura y asesoría necesaria, para apoyar el desarrollo humano de los pobladores rurales del Departamento de Antioquia.

Objetivo General de la política municipal

Plan municipal de desarrollo 2016-2019 (Acuerdo 003 de 2016)

Dimensión 6: Para recuperar el centro y trabajar por nuestros territorios
6.5. RETO HÁBITAT ADECUADO PARA MEDELLÍN
6.5.4. PROGRAMA: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS
6.5.4.4 Proyecto: Reconocimiento de edificaciones

Dirigido a las viviendas que se han levantado o mejorado sin licencia de construcción, tiene como objeto declarar la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener las licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco años antes de la solicitud de reconocimiento.

Con esta iniciativa se busca además legalizar o formalizar el servicio de acueducto y alcantarillado a los hogares que actualmente se encuentran en zona de cobertura a través de una oferta especial de financiación.

Objetivo General de la política POT

Artículo 8. Objetivos estratégicos.

6. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional, promoviendo el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenario de cohesión social y territorial

Árbol Problema causa efecto

Problema central

Reconocimiento de edificaciones

Efectos Directos	**Efectos Indirectos**
1. Conflictos de convivencia por el uso servicios públicos ilegales	**1.1** y **2.2** Intranquilidad e incertidumbre de los hogares por la permanencia en la vivienda
2. Inseguridad en la tenencia de la vivienda	**2.1** Permanencia de las viviendas en el mercado informal de la vivienda
3. Poca disposición de los hogares para realizar trámites de legalización	**3.1** Resistencia al crecimiento del pago tributario al municipio
Problema Central	
Ilegalidad de la tenencia de las viviendas por hogares que habitan en estratos 1, 2 y 3 construidas sin licencia	
Causas Directas	**Causas Indirectas**
1. Incumplimiento de la norma de construcción y del POT	**1.1** Falta de control urbanístico
	1.2 Falta acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que construyen viviendas por autoconstrucción
	1.3 Bajos ingresos de las familias para realizar trámites ante las curadurías

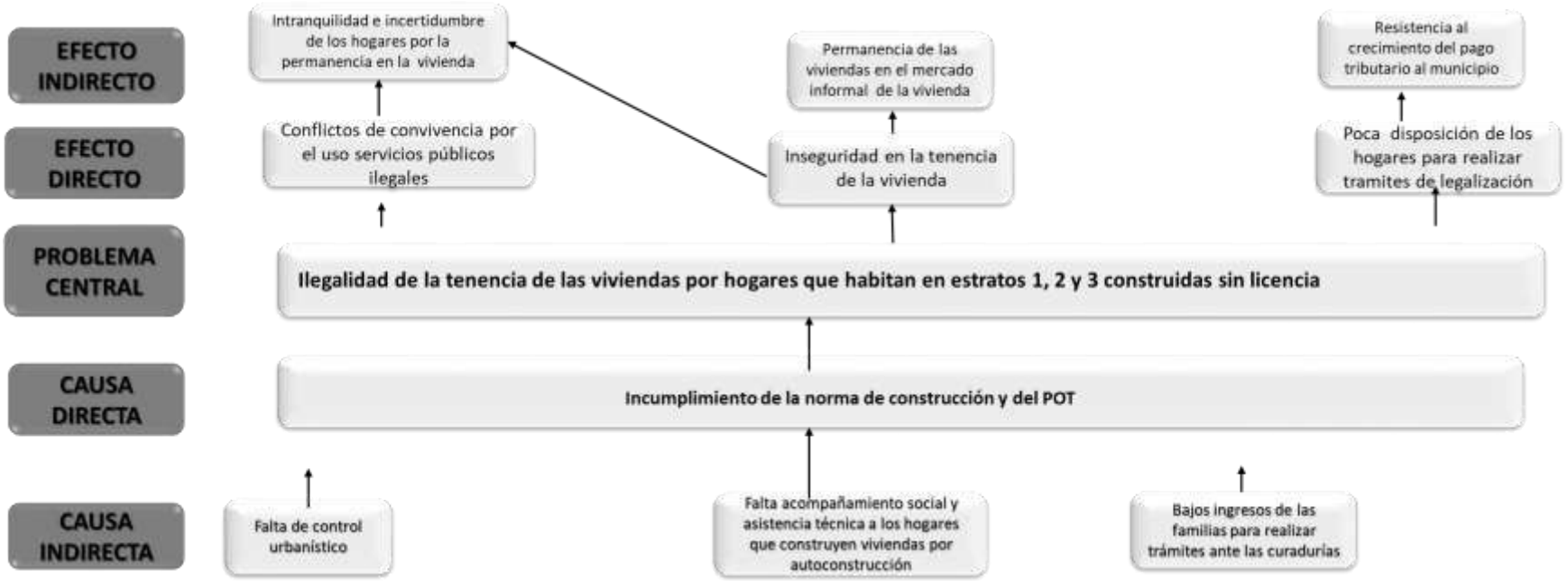


Ilustración 2. Árbol de problemas del reconocimiento de edificaciones

Causas que generan el problema

Causas Directas	Causas Indirectas
1. Incumplimiento de la norma de construcción y del POT	**1.1** Falta de control urbanístico
	1.2 Falta acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que Construyen viviendas por autoconstrucción
	1.3 Bajo ingresos de las familias para realizar trámites ante las curadurías

Efectos generados por el problema

Efectos Directos	Efectos Indirectos
1. Conflictos de convivencia por el uso servicios públicos ilegales	**1.1** y **2.2** Intranquilidad e incertidumbre de los hogares por la permanencia en la vivienda
2. Inseguridad en la tenencia de la vivienda	**2.1** Permanencia de las viviendas en el mercado informal de la vivienda
3. Poca disposición de los hogares para realizar trámites de legalización	**3.1** Resistencia al crecimiento del pago tributario al municipio

Relación entre causas y objetivos

Causa Directa	Objetivo Especifico
Incumplimiento de la norma de construcción y del POT	Desarrollar el protocolo normativo para que la curaduría emita la licencia de construcción
Causas indirectas	**Otros objetivos específicos**
1.1 Falta de control urbanístico	**1.1** Aumentar el control urbanístico
1.2 Falta acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que realizan viviendas por autoconstrucción	**1.2** Realizar acompañamiento social y asistencia técnica a los hogares que realizan viviendas por autoconstrucción
1.3 Bajo ingresos de las familias para realizar trámites ante las curadurías	**1.3** Facilitar y asesorar de manera gratuita a las hogares de bajo ingresos para realizar legalización de sus viviendas ante las curadurías

Indicadores

- ***Indicador:*** *Número de hogares con viviendas reconocidas*
- ***Indicador:*** *Número total de personas que reciben el beneficio de reconocimiento edificación*
- ***Nombre del indicador:*** *Número licencias otorgadas a edificaciones corregimientos reconocidas*

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

Producto

1.1. Servicio de acceso a información registral inmobiliaria

Indicador

1.1.1 Certificados de tradición y libertad expedidos

Medido a través de: Número de certificados

Meta total: 2.700

Indicadores de gestión

Indicador: Escrituras Públicas Firmadas
Medido a través de: Número
Código: 9900G084
Fórmula: sumatoria de escritura firmadas
Tipo de Fuente: Documento oficial
Fuente de Verificación: ISVIMED - CURADURIA

Alternativas mutuamente excluyentes

- No realizar ningún reconocimiento
- Ejecutar el proyecto de reconocimientos

Listado y descripción de posibles soluciones

Alternativa	Descripción de posibles soluciones
No realizar ningún reconocimiento	En la priorización de recursos, este proyecto se podría relegar trayendo como consecuencia la afectación en uno de los elementos constituyentes dela vivienda adecuada, como es la seguridad en la tenencia de la vivienda
Ejecutar el proyecto de reconocimientos	Permite mejorar la seguridad jurídica para los hogares en la tenencia de sus viviendas y el mejoramiento en las condiciones habitacionales de las mismas

PREPARACIÓN DE SOLUCIONES
Alternativa No

Producto del Proyecto.

Nombre del producto:

Objetivo Especifico directo	Nombre del producto
Desarrollar el protocolo normativo para que la curaduría emita la licencia de construcción	Número de expedientes ingresados a curaduría para la expedición de las resoluciones de reconocimiento

Características

El reconocimiento de las construcciones existentes en la ciudad de Medellín que se ejecutaron sin licencia en los estratos 1,2 y 3, es un servicio por medio del cual ante las curadurías, se obtiene la resolución de reconocimiento, planos sellados y la asignación de nomenclatura, que permitan dejar totalmente legalizada la situación jurídica y administrativa de la construcción, permitiendo mejorar la seguridad jurídica de los hogares que habitan dichas viviendas. En este sentido, se declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes.

Así, lo señala la Ley 1848 de 2017, al definir el reconocimiento como: "*la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley*." (artículo 6)

Para el ámbito rural, el Decreto municipal 0471 de 2018, señala:

"*Las edificaciones con usos diferentes al residencial incluidos los equipamientos y las áreas complementarias y de apoyo a la producción, se podrán reconocer siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el régimen de usos y demás normas urbanísticas del Acuerdo 48 de 2014, así como las establecidas en el presente Decreto*" (artículo 306).

Para realizar este procedimiento se realizan las siguientes actividades detalladas (ISVIMED, 2019):

1.1. Identificación de predios aptos según verificación de normas POT y otros requisitos generales.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 5 días
1.2. Revisión jurídica (áreas y gravámenes). Remisión de predios aptos.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 3 días
1.3. Asignación de rutas para avanzada social.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2 días
1.4. Verificación de requisitos en campo y socialización de programa de reconocimiento.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2 semanas
1.5. Asignar las visitas de campo de los predios socializados
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2 semanas
1.6. Visita para levantamiento arquitectónico y recolección de documentos.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2 horas
1.7. Recepción de documentos de campo.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 45 minutos
1.8. Revisión de expedientes.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 20 minutos
1.9. Realizar planos Arquitectónicos.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 3.5 horas
1.10. Elaborar los planos Estructurales y memorias de cálculo.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2.5 horas
1.11. Conformación de paquete de radicación.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 40 minutos
1.12. Radicar en Curaduría los planos y documentos anexos
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 2.5 horas
1.13. Gestión de trámites ante curaduría.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 4 meses
1.14. Cierre del proceso.
Tiempo establecido para la actividad (ANS): 15 minutos

Determinación del déficit

Año	oferta	demanda	déficit
2019		7.956 viviendas (suponiendo 1,4 viviendas por lote)	-7.956 viviendas

Fuente: Isvimed, 2019

Para estimar la demanda se tomó la base datos con predios edificados sin licencia de construcción, para la oferta se ingresaron los datos correspondientes a los reconocimientos realizados por el Instituto en el 2016-2019 (septiembre)

Estudios varios

Localización: Este proyecto se localizará en los 5 corregimientos de acuerdo al número de matrículas ficticias y a la priorización de ejercicios como la matriz multi-criterio, empleada en la revisión y ajuste del PEHMED 2030.

Ambiental

Tipo de impacto	Impacto	Nivel de impacto	Calificación del impacto	Observaciones o medidas de mitigación
Positivo	Se esperan cambios en la cultura habitacional en la medida en que se den a conocer los trámites que deben realizarse para construir o modificar las viviendas y se ayude a los hogares a obtener la resolución de reconocimiento de las viviendas, pasando a la legalidad	Local	Medio	Los cambios pueden darse a largo plazo

Nivel de clasificación	**R**iesgo relacionado	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Objetivo general		Comunidad sin disposición para vincularse al programa	Poco probable	Moderado	Incumplimiento de las metas	Fortalecer la sensibilización y detallar la metodología
Actividad		Cuando se examina la localización de las viviendas haya que excluir un % de ellas que no cumplen con los requisitos	Poco probable	Baja	Incumplimientos de las metas	Tener información muy detallada y actualiza y especializada para minimizar el error de la meta planteada
Producto		Demora del trámite administrativo de las curadurías	Probable	Moderado	Incumplimientos de las metas	Hacer gestión anticipada con las curadurías.

Cronograma Actividades.

Flujo de metas físicas diferenciando tanto para corregimiento y urbano

Meta	2019	2020	2021	2022	2023	2024

2023	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
2.700	0	**540**	**1.080**	**540**	**540**	
Participación	0%	20%	40%	20%	20%	0%

Flujo de metas financieras

Producto	Actividad
1.1 Servicio de acceso a información registral inmobiliaria Medido a través de: Número de certificados Cantidad: 2.700,0000 Costo: $ 3.422.307.224	1.1.1 Formulación Costo: $ 7.800.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.2 Conformación de los expedientes de las viviendas Costo: $ 1.132.097.665 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.3 Apoyo técnico, logístico y administrativo Costo: $ 185.812.179 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.4 Pago de expensas de curaduría Costo: $ 2.036.597.380 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.5 Monitoreo, seguimiento, control y evaluación (MSCE) Costo: $ 60.000.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si

Objetivo Especifico directo	Nombre del producto	Número	Actividad	¿Ruta Crítica?	¿Ciencia, tecnología e innovación?	Componente de Ciencia, tecnología e innovación	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Desarrollar el protocolo normativo para que la curaduría emita la licencia de construcción	Servicio de acceso a información registral inmobiliaria	**1.1.1**	Formulación	Si	No	N/A	$ 7.800.000					
		1.1.2	Conformación de los expedientes de las viviendas					$ 226.419.533	$ 452.839.066	$ 226.419.533	$ 226.419.533	
		1.1.3	Apoyo técnico, logístico y administrativo					$ 37.162.436	$ 74.324.871	$ 37.162.436	$ 37.162.436	
		1.1.4	Pago de expensas de curaduría					$ 407.319.476	$ 814.638.952	$ 407.319.476	$ 407.319.476	
		1.1.5	Monitoreo, seguimiento, control y evaluación (MSCE)				$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000
							$ 17.800.000	$ 680.901.444	$ 1.351.802.889	$ 680.901.444	$ 680.901.444	$ 10.000.000

Beneficios

Beneficio	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Incremento en el 5% del valor de la vivienda		$ 1.565.139.240	$ 3.130.278.480	$ 1.565.139.240	$ 1.565.139.240	
Beneficio Total		**$ 1.565.139.240**	**$ 3.130.278.480**	**$ 1.565.139.240**	**$ 1.565.139.240**	

Calculo Unitario del Beneficio incremento del 5% del valor de la vivienda

Para el cálculo del beneficio por el incremento o valoración de la vivienda, se parte del supuesto que el precio de las viviendas intervenidas se incrementa un 5% después de recibido el mejoramiento, además se parte como valor inicial de las viviendas el precio de VIP de 70 SMMLV.

Precio vivienda VIP	$ 57.968.120
VIP más incremento 5%	$ 60.866.526
Diferencia incremento (Beneficio Unitario)	**$ 2.898.406**

Periodo	Cantidad de edificación	cantidad de población	Beneficio unitario por edificación	Beneficio unitario por población	Valor total
Año 0					
Año 1	540	2.525	$ 2.898.406	$ 619.847	$ 1.565.139.240
Año 2	1.080	5.050	$ 2.898.406	$ 619.847	$ 3.130.278.480
Año 3	540	2.525	$ 2.898.406	$ 619.847	$ 1.565.139.240
Año 4	540	2.525	$ 2.898.406	$ 619.847	$ 1.565.139.240

Flujo neto alternativa No

MÓDULO 3: EVALUACIÓN EXANTE

Flujo económico neto

Periodo	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 17.800.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 17.800.000,00
1	$ 1.252.090.940,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 680.901.445,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 571.189.495,00
2	$ 2.504.181.880,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.351.802.889,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.152.378.991,00
3	$ 1.252.090.940,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 680.901.445,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 571.189.495,00
4	$ 1.252.090.940,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 680.901.445,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 571.189.495,00
5	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 10.000.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 10.000.000,00

Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
$ 2.174.748.478,79	3302,08%	$ 1,83	$ 208.035,51	$ 2.626.448.351,24	$ 528.954.761,15

Costo por capacidad	
Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de acceso a información registral inmobiliaria	$ 972.758,65

MÓDULO 4: FINANCIACIÓN.

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	Medellín	Municipio	Propios	0	$ 17.800.000,00
				1	$ 680.901.445,00
				2	$ 1.351.802.889,00
				3	$ 680.901.445,00
				4	$ 680.901.445,00
				5	$ 10.000.000,00
				Total	$ 3.422.307.224,00
	Total inversión				$ 3.422.307.224,00
Total					$ 3.422.307.224,00

MÓDULO 5: SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Disminuir el número de hogares que habitan en viviendas de estratos 1, 2 y 3 construidas sin licencia y permanecen en la ilegalidad	Hogares con viviendas reconocidas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED	Que la comunidad tenga disposición para vincularse al programa
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de acceso a información registral inmobiliaria	Certificados de tradición y libertad expedidos	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED	Agilizar el trámite administrativo por parte de las curadurías
Actividades	1.1.1 - Formulación(*) 1.1.2 - Conformación de los expedientes de las viviendas(*) 1.1.3 - Apoyo técnico, logístico y administrativo(*) 1.1.4 - Pago de expensas de curaduría(*) 1.1.5 - Monitoreo, seguimiento, control y evaluación (MSCE)(*)	Nombre: Escrituras Públicas Firmadas Unidad de Medida: Número Meta: 2700	Tipo de fuente: Fuente:	Cumplir requisitos al examinar la localización de las viviendas para no excluir viviendas

(*) Actividades con ruta crítica

MGA Ficha EBI

BIBLIOGRAFIA

Acuerdo 003 de 2016, *Plan municipal de desarrollo 2016-2019, Medellín cuenta con vos, Alcaldía de Medellín.*

Decreto 2339 de 2013, *Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, Alcaldía de Medellín.*

Ley 1001 de 2005, por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones.

Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

Ley 1848 de 2017, Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1469 de 2010, Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

Decreto 4825 de 2011, Mediante la cual se reglamenta la Ley 1001 de 2005 para la cesión gratuita de bienes fiscales

Ley 1579 de 2012, Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones

Alcaldía de Medellín, 2015, Perfil Demográfico 2016 - 2020

Gobernación de Antioquia, 2016, *Plan De Desarrollo De Antioquia "PENSANDO EN GRANDE 2016-2019"*

Medellín como vamos, 2018, *Informe de calidad de vida de Medellín 2018***.**

Constitución política de Colombia, 1991, Artículo 51, Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna.

Sentencia T-583 de 2013 de la Corte Constitucional, *DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Naturaleza jurídica, alcance y contenido*

Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. En Gaceta Oficial Nº4267, diciembre 17 de 2014.

Departamento administrativo de Planeación de Medellín, 2019, Circular 201960000028 de 2019

Ley 1955 de 2019, "Por el (sic) cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022". "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" En el Diario Oficial 50.964 del sábado 25 de mayo de 2019

Decreto 1077 de 2015, *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*

Decreto 0471 de 2018, *Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones*

Universidad Nacional de Colombia, 2018, *Informe Final: Diagnóstico Técnico: Documento Uno: Revisión y Ajuste de Las Variables Estratégicas del Sistema Municipal Habitacional*. Plan Estratégico Habitacional De Medellín Al 2030. Adición Del Contrato Interadministrativo 240 De 2017

Universidad Nacional de Colombia & Alcaldía de Medellín, 2015, Seguimiento y Evaluación de la Política Habitacional del Plan de Desarrollo 2012-2015

"Medellín un hogar para la vida" en el contexto del Plan Estratégico Habitacional de Medellín, PEHMED 2020

Universidad de Antioquia & Alcaldía de Medellín, **2013**, Consolidación Formulación Y Diseño Del Programa Hábitat Rural Sostenible. Convenio Interadministrativo N° 4600042708 De 2012 -Otro Si 4600046233 de 2013

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Procedimiento para Reconocimiento de Edificaciones P-GDS-02

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Información sobre: reconocimiento de edificaciones, titulación de bienes fiscales y los mejoramientos vivienda ejecutados y asignados, en las comunas y corregimientos para el periodo 201—2019 (septiembre).

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Este glosario hace parte del procedimiento para reconocimiento de edificaciones (P-GDS-02):

- **Planimetría Arquitectónica:** Consiste en el levantamiento de planos arquitectónicos, (localización, plantas, fachadas, un corte longitudinal y un corte transversal) en medio digital y copias heliográficas con las especificaciones requeridas por la curaduría; actividad realizada por un arquitecto.

    - **Planimetría Estructural:** Consiste en el levantamiento de planos estructurales con memorias de cálculo, en medio digital y copias heliográficas con las especificaciones requeridas por la curaduría; actividad realizada por un Ingeniero Civil.

    - **Memorias de Cálculo:** Informe escrito que debe plasmar una carga estructural, que debe ser incluida en el cálculo de los elementos mecánicos (fuerzas, momentos, deformaciones, desplazamientos) de la estructura. Las cargas estructurales son generalmente clasificadas como: cargas muertas que actúan de forma continua y sin cambios significativos, pertenecen a este grupo el peso propio de la estructura.

    - **Expediente del Predio y Propietario:** Está conformado por la documentación física que identifica al predio y a los propietarios, el título de propiedad, impuesto predial y cédula de propietarios.

- **Reconocimiento de Edificaciones:** Es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos

arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes.

- **Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH):** es un estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, se debe elevar a Escritura Pública y permite la individualización jurídica de cada uno de las unidades de vivienda que lo conforman.
- **POT:** Plan de Ordenamiento Territorial.
- **CBML:** Comuna, Barrio, Manzana y Lote.

2019

Ejecuta:

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín



Proyecto Titulación de predios fiscales urbanos

PROGRAMA MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

ESCUELA DEL HÁBITAT-UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

MODULO 1: CONTEXTO

Alcance

Con la ejecución de este proyecto se busca la titulación y saneamiento de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social, en los cuales se transfiere de manera gratuita a las familias, el título de propiedad de los terrenos ocupados ilegalmente, esta situación favorece el aumento del valor del patrimonio familiar y dar cumplimiento a uno de los elementos de la vivienda adecuada, como es la seguridad jurídica en la tenencia de la solución habitacional.

Con el título de propiedad se facilita la transferencia de los derechos patrimoniales a niveles intergeneracionales y se mitigan muchos conflictos familiares y vecinales.

Contexto

A nivel nacional se destacan algunas normativas como la Ley 1001 de 2005, por medio de la cual se adoptan medidas para reglamentar la cesión gratuita de bienes fiscales, así mimo el actual Plan Nacional de Desarrollo, Pacto por la equidad Pacto por Colombia (ley 1955 de 2019), en el artículo 277 establece una reglamentación para la cesión de bienes fiscales, destacando que cuando bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta

En el actual PDM 2016-2019, se tiene como meta 1.350 predios titulados, con una destinación presupuestal para el cuatrienio de $ 594.000.000, que equivalen aproximadamente al 0,2%% de la inversión del ISVIMED para dicho periodo.

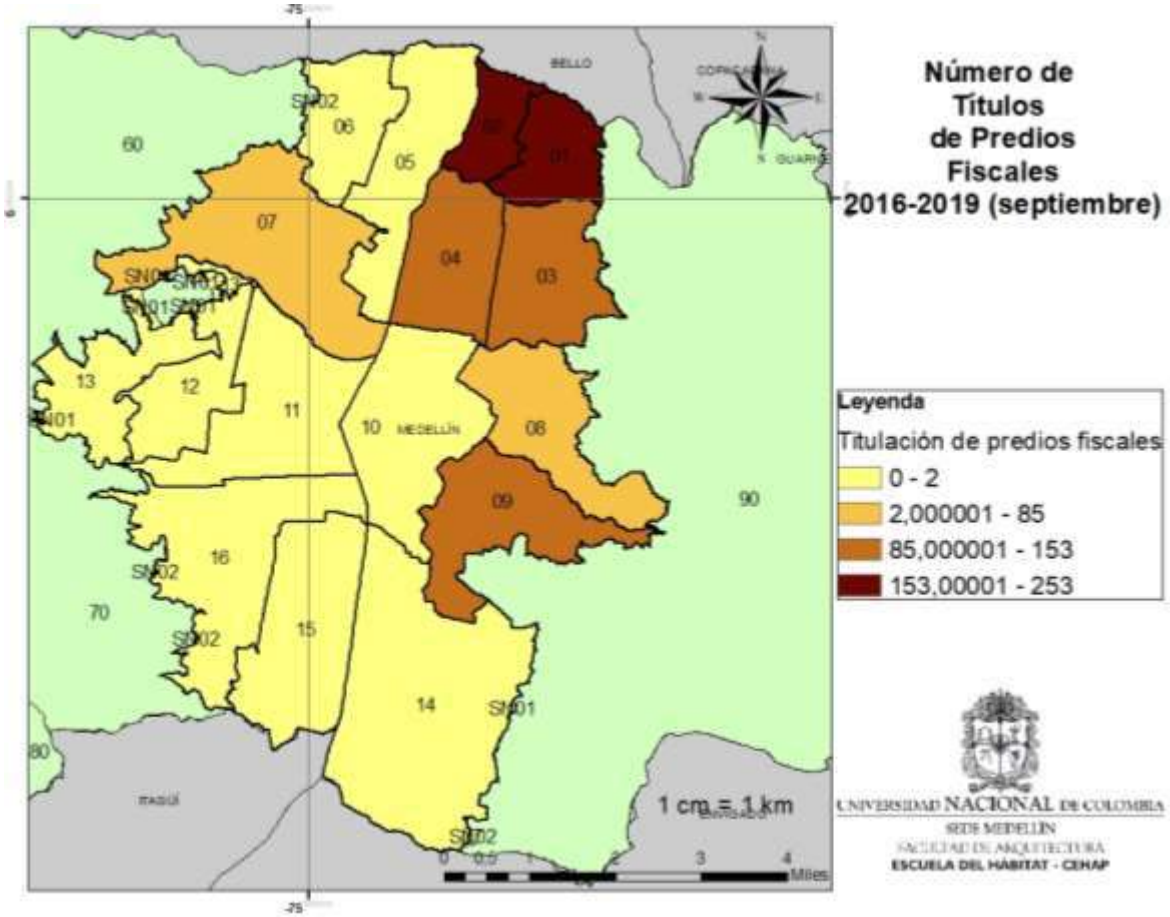
Al analizar por comuna el número de predios fiscales titulados entre 2016 a septiembre de 2019, se encuentra que a la fecha se reconocieron 1.042 predios, de los cuales la mayor participación se encuentra en: Comuna 02 Santa Cruz con 253 (24,3%) predios, Comuna 01 El Popular con 211 (20,2%), Comuna 03 Manrique con 153 (14,7%), seguido por Comuna 04 Aranjuez con 149 (14,3%) Comuna 09 Buenos Aires con 140 (13,4%), y Comuna 08 Villa Hermosa con 85 (8,2%). Mientras que en las demás comunas no se realizó titulación de predios

Tabla 1: Titulación de predios en las comunas entre 2016-2019 (Septiembre)

COMUNA	2017	2018	2019	Total general	Participación
01 El Popular	10	169	32	211	20,2%
02 Santa Cruz	25	197	31	253	24,3%
03 Manrique		150	3	153	14,7%
04 Aranjuez		84	65	149	14,3%
06 Doce de Octubre		1		1	0,1%

COMUNA	2017	2018	2019	Total general	Participación
07 Robledo			48	48	4,6%
08 Villa Hermosa		69	16	85	8,2%
09 Buenos Aires		128	12	140	13,4%
13 San Javier		2		2	0,2%
Total general	**35**	**800**	**207**	**1.042**	**100,0%**

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019



Mapa 1. Número de títulos de predios fiscales 2016-2019(septiembre)

Fuente: Elaboración propia equipo de revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en ISVIMED 2019

Estado del arte sobre la situación sobre la idea del proyecto en el orden Nacional, Departamental y local

Planteamiento del Problema

En Medellín existen hogares poseedores o tenedores de viviendas de interés social ubicados en predios fiscales del Municipio de Medellín con informalidad en la tenencia porque no tienen títulos de propiedad, situación que es ocasionada por la

ocupación informal del suelo, el poco control de la ocupación urbana, poca oferta de soluciones habitacionales dirigida a la población de bajos recursos. También influye la falta de disponibilidad de acceso a crédito para la compra de suelo.

Esto conlleva efectos como: la inseguridad en la tenencia de la vivienda, lo que a su vez acarrea permanencia de las viviendas en el mercado informal del suelo; De igual forma se aumenta los asentamientos precarios y con esto se da un crecimiento en el mercado informal del suelo, Otro de los efectos, es la permanencia de las viviendas con bajas condiciones de habitabilidad, lo que a su vez repercute en la vulnerabilidad de la población y los hogares que habitan estas soluciones habitacionales.

Adicionalmente, es necesario tener en cuenta la titulación de predios como política habitacional solo rige para la zona urbana, por disposiciones normativas.

Se considera prioritario por parte de las comunidades buscar alternativas que permitan el acceso a suelo titulado, para ello desde los corregimientos se han propuesto estrategias como el acompañamiento social y técnico para resolver este problema.

Descripción de la situación existente con relación al problema

Magnitud del problema

3.000 predios fiscales ocupados por VIS con una meta para 2020-2023 de 1.300, en caso de reglamentar el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 (Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022), esta magnitud se incrementaría a 3.600.

Con relación al artículo nombrado, deberá quedar expreso la forma jurídica y el protocolo que permita ceder el título de propiedad al ocupante.

Así se distribuirán las metas:

COMUNA	2020 - 2023	
	NÚMERO DE UNIDADES PREDIALES ESTIMADAS A TITULAR	
	Nueva Titulación[1]	Saneamiento Titulación[2]
1	200	40
2	140	25
3	80	25
4	100	73
5	0	2
6	100	25

[1] Este número de nuevas titulaciones comprende cesiones a población víctima y población vulnerable.

[2] Este número de unidades prediales a sanear desde el programa de titulación podrá incluir procesos de nueva titulación.

COMUNA	2020 - 2023	
	NÚMERO DE UNIDADES PREDIALES ESTIMADAS A TITULAR	
	Nueva Titulación[1]	Saneamiento Titulación[2]
7	100	20
8	40	25
9	40	25
10	No se han identificado predios fiscales	
11	No se han identificado predios fiscales	
12	No se han identificado predios fiscales	
13	200	40
14	No se han identificado predios fiscales	
15	No se han identificado predios fiscales	
16	No se han identificado predios fiscales	
50	No se da aplicación normativa	
60	No se da aplicación normativa	
70	No se da aplicación normativa	
80	No se da aplicación normativa	
90	No se da aplicación normativa	
SUBTOTAL	**1000**	**300**
TOTAL	**1300**	

Fuente. Isvimed, 2019

Población:

Población	Número	Fuente de información
Número de personas afectadas	**14.028**	Promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y universo entregado por ISVIMED de 3.000 universo, y se multiplica por 1,4 viviendas por predio (supuesto)
Número de personas Objetivo 43% de la población afectada	**6.079**	Datos según la meta de reconocimiento (1.300) y un promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y se multiplica por 1,4 viviendas por predio (supuesto)

Fuente: Elaboración equipo de revisión y ajuste del PEHMED 2030 con base en Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación y metas entregadas por Isvimed 2019.

Meta:

Meta	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
1.300	0	**0**	**325**	**325**	**325**	**325**	

Meta	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Participación	0%	0%	25%	25%	25%	25%	

MÓDULO 2: FORMULACIÓN DE SOLUCIONES.

IDENTIFICACIÓN DE SOLUCIONES

Política a la que contribuye el potencial proyecto: Nacional, Departamental, Municipal, POT e Institucional

En el cuadro siguiente se señala el marco normativo en el que se puede dar respaldo el proyecto[3]:

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
Nacional	**Constitución Política de 1991**	Se destaca el artículo 51 que establece el derecho a la vivienda digna en Colombia, que de acuerdo a la ONU dentro de sus elementos, se encuentra la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.
Nacional	**Ley 9 de 1989**	**Artículo 58º.- Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social,** siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. Ver Decreto Nacional 1420 de 1998 Avalúo Pericial. En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población.
Nacional	**Ley 1001 de 2005**	**ARTÍCULO 2o. El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así:** Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.
Nacional	**Decreto 1469 de 2010**	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la

[3] L cesión de predios fiscales no está estipulada para los corregimientos

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
		función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.
Nacional	**Decreto Ley 4832 de 2010**	**Artículo 4°.Inmuebles a transferir**. Las entidades públicas del orden nacional y territorial de carácter no financiero que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como patrimonios autónomos en liquidación y órganos autónomos e independientes, podrán transferir a los patrimonios autónomos que se constituyan con ocasión de la celebración de los contratos de fiducia mercantil de que trata el presente decreto, bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos con vocación para construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social. Estas transferencias se efectuarán a través de acto administrativo debidamente registrado, sin que tal transferencia le otorgue a la entidad que transfiere la calidad de fideicomitente.
Nacional	**Decreto 4825 de 2011**	Mediante la cual se reglamenta la Ley 1001 de 2005 para la cesión gratuita de bienes fiscales.
Nacional	**Ley 1561 de 2012**	"Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.
Nacional	**Ley 1579 de 2012**	Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones
Nacional	**Decreto 1077 de 2015**	**ARTÍCULO 2.1.1.1.3.7.1. Cesión a título gratuito**. La transferencia de los inmuebles a la que se refiere el artículo 4° del Decreto-ley 4832 de 2010 se realizará a título gratuito a favor del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) que indique el Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, siempre que se trate de bienes fiscales con las características establecidas en el artículo 2.1.1.1.3.7.2 de la presente subsección y se dé cumplimiento con lo
Nacional	**Ley 1848 de 2017**	Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones. **ARTICULO 4°. Entrega de información catastral**. Las autoridades catastrales competentes deberán entregar, sin ningún costo, a quien la solicite, la información catastral correspondiente a los inmuebles que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística o que se encuentren en proceso de legalización, de acuerdo con las normas vigentes. **ARTICULO 5°. Entrega de información a cargo de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos**. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán entregar, sin ningún costo, a quien la solicite, la información con la que cuente, correspondiente a los inmuebles que se encuentren ubicados en predios, que hayan sido objeto de legalización urbanística o que proceso de legalización, de acuerdo con las normas vigentes.
Nacional	**Ley 1955 de 2019**	Actual plan nacional de desarrollo, en el que se busca titular los predios fiscales que no cumplan con los criterios de la VIS, a través de una cesión onerosa de los mismos.

Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
Local	**Decreto 2339 de 2013**	Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín
Local	**Acuerdo 48 de 2014**	Dar cumplimiento a las normas que establece el POT para los predios (Usos, equipamientos, Plan de regularización y titulación urbanística)

Fuente: Elaboración propia equipo de revisión y ajuste PEHMED 2030.

Actores que tienen que ver con el proyecto

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otra entidad	Interés o expectativa
Municipal	Medellín	Cooperante	Expedición de nomenclaturas	Catastro	Incrementar el número de nomenclaturas de la ciudad
Otro		Cooperante	Socialización y convocatoria de la comunidad donde este el potencial de reconocimiento	ISVIMED	Cumplir las metas del plan de desarrollo y mejorar el factor de tenencia segura de la vivienda en la ciudad
Otro		Beneficiario	Entrega de la documentación requerida	Hogares potencialmente beneficiados del proyecto	Tener la propiedad saneada y la licencia de su predio
Municipal	Medellín	Cooperante	Expedición de resoluciones de exención de impuestos para trámite de curaduría	Secretaría de Hacienda	Entrega de resoluciones de licencia y descargar predios fiscales de la contabilidad pública
Municipal		Cooperante	Inscripción del título de propiedad	Oficina de Registro e instrumentos públicos	Registro de títulos de propiedad

Población referencia afectada y objetivo

Resultados o impactos del proyecto

Población	Número	Fuente de información

Número de personas afectadas	14.028	Promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y universo entregado por ISVIMED de 3.000 universo, y se multiplica por 1,4 viviendas por predio (supuesto)
Número de personas Objetivo 43% de la población afectada.	6.079	Datos según la meta de reconocimiento (1300) y un promedio de 3,34 habitantes por vivienda (Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación) y se multiplica por 1,4 viviendas por predio (supuesto)

Para diferenciar de la población objetivo, la composición por género y edades, se procedió a calcular en las proyecciones del 2019, el peso porcentual de cada uno de estos componentes, una vez calculado, se procede a establecer la misma participación porcentual para dicha población objetivo.

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Genero	Mujer	3.223	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Genero	Hombre	2.856	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2016
Edad(años)	0-4	348	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2017
Edad(años)	5-9	362	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2018
Edad(años)	10-14	377	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2019
Edad(años)	15-19	402	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2020
Edad(años)	20-24	430	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2021
Edad(años)	25-29	478	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2022
Edad(años)	30-34	498	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2023

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Edad(años)	35-39	453	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2024
Edad(años)	40-44	399	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2025
Edad(años)	45-49	379	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2026
Edad(años)	50-54	450	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2027
Edad(años)	55-59	442	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2028
Edad(años)	60-64	361	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2029
Edad(años)	65-69	269	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2030
Edad(años)	70-74	190	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2031
Edad(años)	75-79	114	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2032
Edad(años)	80 Y MÁS	127	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2033

Objetivos Árbol Objetivos medios fines

Fin Directo	**Fin Indirecto**
1. Disminuir la Inseguridad en la tenencia de la vivienda	**1.1** Disminuir la permanencia de las viviendas en el mercado informal del suelo
2. Disminuir el número de asentamiento precarios	**2.1** Controlar el crecimiento mercado informal del suelo
3. Disminuir la permanencia de viviendas con bajas condiciones de habitabilidad	**3.1** Disminuir el riesgo para la integridad física de los habitantes de las viviendas
Objetivo General	
Legalizar la ocupación del suelo por los hogares poseedores o tenedores de vivienda de interés social ubicados en predios fiscales	
Medio Directo	**Medios Indirectos**
1. Otorgar los títulos de propiedad a los hogares que tienen VIS en predios fiscales	**1.1 Disminuir la ocupación informal del suelo**
	1.2 Aumentar el control de la ocupación urbana
	1.3 Aumentar la oferta de soluciones habitacionales dirigida a la población de bajos recursos

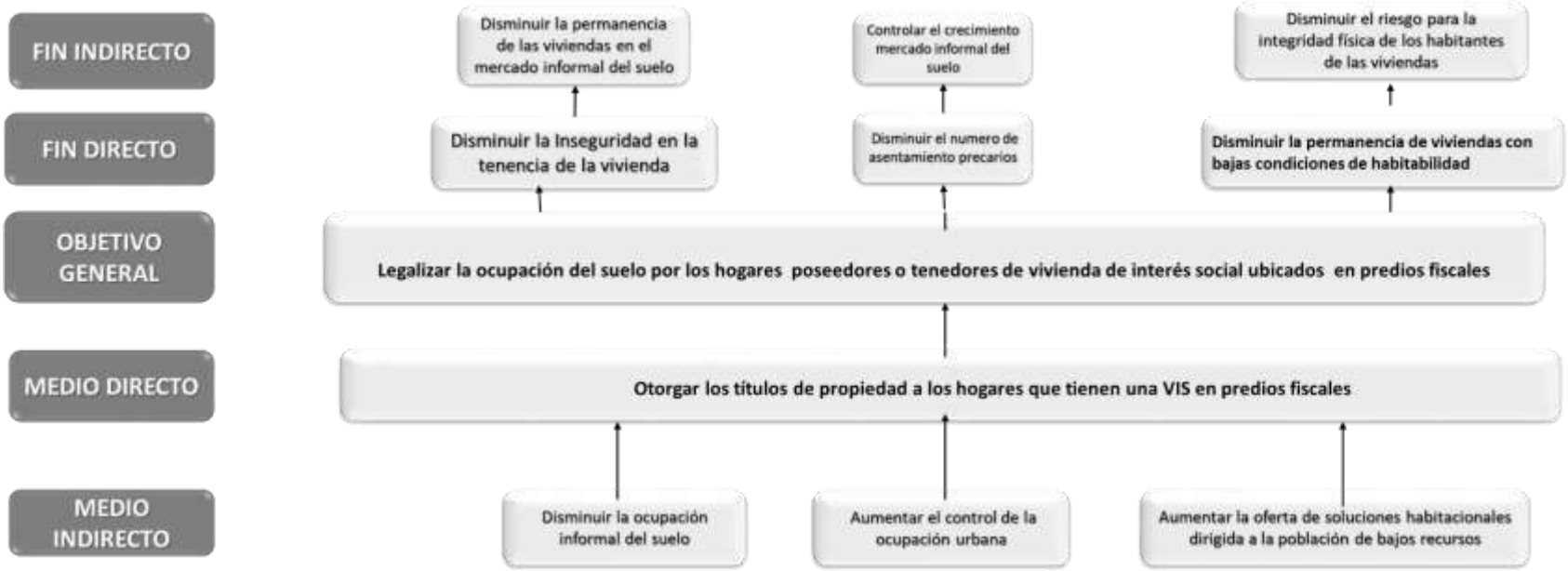


Ilustración 1. Árbol de objetivos de titulación de bienes fiscales

Objetivo General de la política Nacional

Plan Nacional de Desarrollo, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad 2018-2022 (Ley 1955 de 2019)

III. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados.

<u>Vivienda y entornos dignos e incluyentes.</u>

Mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios para los hogares de menores ingresos.

Objetivo 1: Mejorar condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios

a) Mejoramiento de vivienda y barrios (Casa Digna, Vida Digna)

MinVivienda liderará, de la mano del Departamento para la Prosperidad Social (DPS) y MinAgricultura, la implementación de la estrategia integral de mejoramiento de vivienda y barrios de manera diferenciada. Para ello, se llevarán a cabo las siguientes acciones:

- Llevar a cabo procesos de cesión a título gratuito por parte de las entidades públicas de los terrenos de propiedad que sean bienes fiscales y hayan sido ocupados en los términos que se definan. Lo anterior deberá estar acompañado del respectivo control urbano.

***Artículo 277. Cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales**.*

Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:

***Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales**. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de **manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo**. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.*

***Parágrafo 1°.** Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, **procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta**. El Gobierno nacional reglamentará la materia.*

Parágrafo 2°. *Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.*
Parágrafo 3°. *En las resoluciones administrativas de transferencia* ***mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.***
Parágrafo 4°. *La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.* ***Parágrafo 5°.*** *Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.*

Objetivo General de la política Departamental

LÍNEA ESTRATÉGICA 3: EQUIDAD SOCIAL Y MOVILIDAD

9.6 Componente: Vivienda Urbana.

El componente de Vivienda Urbana de la línea “equidad social y Movilidad”, busca atender a la mayor cantidad de población posible, aprovechando las sinergias de escala de las zonas urbanas y la confluencia de esfuerzos o recursos de diferentes instituciones públicas y privadas.

Todo esto con el fin de mejorar la calidad de vida, centrándose en los espacios residenciales que habitan las familias antioqueñas, creando nuevas viviendas para quienes no la tengan, consolidando las existentes que así lo requieran y cualificando su entorno aledaño.

Objetivo General de la política municipal

Plan municipal de desarrollo 2016-2019 (Acuerdo 003 de 2016)

Dimensión 6: Para recuperar el centro y trabajar por nuestros territorios
6.5. RETO HÁBITAT ADECUADO PARA MEDELLÍN
6.5.4. PROGRAMA: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS
6.5.4.3. Proyecto: Titulación de predios

Consiste en asesorar, acompañar y facilitar a los grupos familiares más vulnerables la obtención del título gratuito de los predios donde están ubicadas sus viviendas de interés social, bien en predios fiscales del Municipio de Medellín o en lotes privados, vinculándolos al proceso en forma organizada, por sectores y en cumplimiento de los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial. Desde este proyecto, se aporta al mejoramiento de la calidad de vida de las personas, que durante mucho tiempo han habitado los predios, sin tener una escritura pública, que los acredite como dueños.

Objetivo General de la política POT

Artículo 8. Objetivos estratégicos.

6. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional, promoviendo el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenario de cohesión social y territorial

Árbol Problema causa efecto

Problema central

Reconocimiento de edificaciones

Efectos Directos	**Efectos Indirectos**
1. Aumento de la Inseguridad jurídica del predio (suelo)	**1.1** Permanencia de las viviendas en el mercado informal del suelo
2. Aumento de los asentamiento precarios	**2.1** Crecimiento mercado informal del suelo
3. Permanencia de viviendas con bajas condiciones de habitabilidad sin tenencia segura.	**3.1** Incremento de la población vulnerable
Problema Central	
Ocupación ilegal del suelo por los hogares poseedores o tenedores de vivienda de interés social ubicados en predios fiscales	
Causas Directas	**Causas Indirectas**
Falta de títulos de propiedad o tenencia ilegal del suelo de propiedad del municipio	1.1 Ocupación informal del suelo
	1.2 Poco control de la ocupación de los predios fiscales
	1.2 Falta de oferta de suelo dirigida a la población de bajos recursos



Ilustración 2. Árbol de problemas de titulación de bienes fiscales

Causas que generan el problema

Causas Directas	Causas Indirectas
Falta de títulos de propiedad o tenencia ilegal del suelo de propiedad del municipio	1.1 Ocupación informal del suelo
	1.2 Poco control de la ocupación de los predios fiscales
	1.3 Falta de oferta de suelo dirigida a la población de bajos recursos

Efectos generados por el problema

Efectos Directos	Efectos Indirectos
1. Aumento de la Inseguridad jurídica del predio (suelo)	**1.1** Permanencia de las viviendas en el mercado informal del suelo
2. Disminuir de los asentamiento precarios	**2.1** Controlar el crecimiento mercado informal del suelo
3. Permanencia de viviendas con bajas condiciones de habitabilidad	**3.1** Incremento de la población vulnerable

Relación entre causas y objetivos

Causa Directa	Objetivo Especifico
Ocupación ilegal del suelo por los hogares poseedores o tenedores de vivienda de interés social ubicados en predios fiscales	Legalizar la ocupación del suelo por los hogares poseedores o tenedores de vivienda de interés social ubicados en predios fiscales
Causas indirectas	**Otros objetivos específicos**
1.2 Ocupación informal del suelo	**1.1 Disminuir la ocupación informal del suelo**
2.1 Poco control de la ocupación de los predios fiscales	**1.2 Aumentar el control de la ocupación urbana**
3.1 Falta de oferta de suelo dirigida a la población de bajos recursos	**1.3** Aumentar la oferta de soluciones habitacionales dirigida a la población de bajos recursos

Indicadores

- ***Nombre del indicador:*** *Predios Urbanos titulados*
- ***Nombre del indicador:*** *Número de hogares que acceden a la titulación de predios*

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

Legalizar la ocupación del suelo por los hogares poseedores o tenedores de vivienda de interés social ubicados en predios fiscales

Producto

- *Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales*

Indicador

1.1.1 Bienes fiscales saneados y titulados
Medido a través de: Número de bienes fiscales
Meta total: 1.300

Indicadores de gestión

Indicador*:* Subsidios para Mejoramiento de Vivienda Asignados
Medido a través de: Número
Código: 1400G017
Tipo de Fuente: Documento oficial
Fuente de Verificación: ISVIMED

Alternativas mutuamente excluyentes

- Legalizar los predios fiscales que son ocupados con VIS
- No Legalizar los predios que ocupan bienes fiscales o de propiedad del municipio de Medellín, permaneciendo en la ilegalidad

Listado y descripción de posibles soluciones

Alternativa	Descripción de posibles soluciones
No Legalizar los predios que ocupan bienes fiscales o de propiedad del municipio de Medellín.	En la priorización de recursos, este proyecto se podría relegar trayendo como consecuencia la afectación en uno de los elementos constituyentes de la vivienda adecuada, como es la seguridad en la tenencia de la vivienda.
Legalizar los predios fiscales que son ocupados con VIS	Permite mejorar la seguridad jurídica para los hogares en la tenencia de sus viviendas.

PREPARACIÓN DE SOLUCIONES
Alternativa No

<u>Producto del Proyecto</u>.

Características

Con la ejecución de este proyecto se busca la titulación y saneamiento de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social, en los cuales se transfiere de manera gratuita a las familias, el título de propiedad de los terrenos ocupados ilegalmente, esta situación favorece a aumentar el valor del patrimonio familiar y dar cumplimiento a uno de los elementos de la vivienda adecuada, como es la seguridad jurídica en la tenencia de la solución habitacional.

En resumen, se pretende transferir el título del predio fiscal a los hogares.

- Indicador: número de títulos transferidos
- Meta: 1.300

Determinación del déficit

Año	oferta	demanda	déficit
2018	0	3000	-3000

Estudios varios

Localización: Este proyecto se localizará en las 16 comunas con sus respectivas metas, y priorizando la inversión conforme a los resultados de la matriz multicriterio de la revisión y ajuste del PEHMED 2030

Ambiental

Tipo de impacto	Impacto	Nivel de impacto	Calificación del impacto	Observaciones o medidas de mitigación
Positivo	Se esperan cambios en las prácticas culturales del hábitat en la medida en que se den a conocer los trámites que deben realizarse para construir o modificar las viviendas y se ayude a los hogares a obtener la legalización de sus predios	Local	Medio	Los cambios que se presentan son progresivos

Análisis de riesgos

Nivel de clasificación	Riesgo relacionado	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Objetivo general		Comunidad sin disposición para	Poco probable	Moderado	Diminución de las metas programadas	Fortalecer la sensibilización y detallar la metodología

Nivel de clasificación	Riesgo relacionado	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
		vincularse al programa				Enfatizar en las ventajas de tener el título de propiedad.
Producto		Exclusión de predios que no cumplen requisitos normativos tanto de la Ley 1001 de 2005 como del Acuerdo 48 de 2014	Poco probable	Baja	Incumplimientos de las metas Viviendas que permanecen en la ilegalidad	Tener información muy detallada, actualizada, y especializada para ajustar las metas programadas
Actividad		Suplantación del ocupante del predio	Poco probable	Baja	Diminución de las metas programadas	Tener información muy detallada, actualizada, y especializada para ajustar las metas programadas

Cronograma Actividades.

Flujo de metas físicas

Meta	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
1.300	0	**0**	**325**	**325**	**325**	**325**	
Participación	0%	0%	25%	25%	25%	25%	

Estimativos de distribución de metas en las comunas

Comuna	NUEVA TITULACIÓN	SANEAMIENTO TITULACIÓN	Total
1	200	40	240
2	140	25	165
3	80	25	105
4	100	73	173
5	0	2	2

Comuna	NUEVA TITULACIÓN	SANEAMIENTO TITULACIÓN	Total
6	100	25	125
7	100	20	120
8	40	25	65
9	40	25	65
10	No se han identificado predios fiscales		0
11	No se han identificado predios fiscales		0
12	No se han identificado predios fiscales		0
13	200	40	240
14	No se han identificado predios fiscales		0
15	No se han identificado predios fiscales		0
16	No se han identificado predios fiscales		0
50	No se da aplicación normativa		0
60	No se da aplicación normativa		0
70	No se da aplicación normativa		0
80	No se da aplicación normativa		0
90	No se da aplicación normativa		0
SUBTOTAL	**1000**	**300**	1300

Flujo de metas financieras

Producto	Actividad
1.1 Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales Medido a través de: Número de bienes fiscales Cantidad: 1.300,0000 Costo: $ 38.231.868.811	1.1.1 Formulación Costo: $ 7.800.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.2 VERIFICACIÓN DEL ESTADO JURÍDICO-TÉCNICO Costo: $ 664.044.992 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.3 VISITAS Y SOCIALIZACIÓN EN CAMPO Costo: $ 132.434.683 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.4 CRUCES Y VALIDACIÓN DE REQUISITOS Costo: $ 23.065.936 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si

Producto	Actividad
	1.1.5 Cesión a título gratuito de los bienes fiscales[4] Costo: $ 21.800.153.700 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.6 PUBLICACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y RECURSOS Costo: $ 15.534.369.500 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.7 Monitoreo, seguimiento, evaluación Costo: $ 70.000.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si

[4] Con esta actividad se reconoce el costo del predio fiscal que es cedido gratuitamente, para esto se asumió de acuerdo al conocimiento sobre el comportamiento del precio del suelo, que este tiene un peso del 15%, así: **Formula del costo del predio= (135*$828.116)*15%= $ 16.769.349**

Objetivo Especifico directo	Nombre del producto	Número	Actividad	¿Ruta Crítica?	¿Ciencia, tecnología e innovación?	Componente de Ciencia, tecnología e innovación	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6
Legalizar la ocupación del suelo por los hogares poseedores o tenedores de vivienda de interés social ubicados en predios fiscales	Títulos de propiedad otorgados	**1.1.1**	Formulación	Si	No	N/A	$ 7.800.000						
		1.1.2	VERIFICACIÓN DEL ESTADO JURÍDICO-TÉCNICO					$ 664.044.992					
		1.1.3	VISITAS Y SOCIALIZACIÓN EN CAMPO					$ 132.434.683					
		1.1.4	CRUCES Y VALIDACIÓN DE REQUISITOS					$ 23.065.936					
		1.1.5	Cesión a titulo gratuito de los bienes fiscales					$ 21.800.153.700					
		1.1.6	PUBLICACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y RECURSOs						$ 3.883.592.375	$ 3.883.592.375	$ 3.883.592.375	$ 3.883.592.375	
		1.1.7	Monitoreo, seguimiento, evaluación				$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000
							$ 17.800.000	$ 22.629.699.312	$ 3.893.592.375	$ 3.893.592.375	$ 3.893.592.375	$ 3.893.592.375	$ 10.000.000

Beneficios

Beneficio	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Incremento en el 25% del valor del predio		$ -	$ 2.725.019.213	$ 2.725.019.213	$ 2.725.019.213	$ 2.725.019.213
Beneficio del Valor del suelo recibido			$ 5.450.038.425	$ 5.450.038.425	$ 5.450.038.425	$ 5.450.038.425
Incremento en avalúo comercial de la VIS en un 20%			$ 7.266.717.900	$ 7.266.717.900	$ 7.266.717.900	$ 7.266.717.900
Beneficio Total		**$ -**	**$ 15.441.775.538**	**$ 15.441.775.538**	**$ 15.441.775.538**	**$ 15.441.775.538**

Cálculo Unitario del Beneficio incremento del 15 % del valor del suelo

Para el cálculo del beneficio por el incremento o valoración del suelo, se parte del supuesto que el precio de este es un 30% del valor de la VIS; y este peso se incrementa un 25% después de recibido la titulación, además se parte como valor inicial de las viviendas el precio de VIS de 135 SMMLV.

Precio del suelo de vivienda Vis equivalente a un 30%	$ 33.538.698
Incremento en el precio del suelo 25%	$ 41.923.373
Diferencia incremento (Beneficio Unitario)	**$ 8.384.675**

Cálculo Beneficio por el valor del suelo recibió

Beneficio que se produce por la entrega de la propiedad del suelo a las familias.

Beneficio Costo unitario de predio otorgado	**$ 16.769.349**

Cálculo Beneficio por incremento en el precio comercial de la VIS (20%)

Beneficio que se genera por el incremento en el precio de la vivienda producto de la mejora en las condiciones de la tenencia jurídica de la misma, este aumento se manifestó en 20% del precio comercial.

Precio de la VIS	$ 111.795.660
Incremento del 20% en el precio del avalúo comercial	$ 134.154.792
Diferencia incremento	**$ 22.359.132**

Periodo	Cantidad de Predios Legalizados	cantidad de población	Beneficio unitario por Predio	Beneficio unitario por población	Valor total
Año 0					
Año 1					
Año 2	**325**	1.520	$ 47.513.156	$ 10.161.068	$ 15.441.775.538
Año 3	**325**	1.520	$ 47.513.156	$ 10.161.068	$ 15.441.775.538
Año 4	**325**	1.520	$ 47.513.156	$ 10.161.068	$ 15.441.775.538
Año 5	**325**	1.520	$ 47.513.156	$ 10.161.068	$ 15.441.775.538
Año 6					

Flujo neto alternativa No

MÓDULO 3: EVALUACIÓN EXANTE

Flujo Económico Neto

Periodo	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 17.800.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 17.800.000,00
1	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 22.629.699.311,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 22.629.699.311,00
2	$ 12.355.858.688,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.893.592.375,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 8.462.266.313,00
3	$ 12.355.858.688,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.893.592.375,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 8.462.266.313,00
4	$ 12.355.858.688,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.893.592.375,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 8.462.266.313,00
5	$ 12.355.858.688,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 3.893.592.375,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 8.462.266.313,00
6	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 10.000.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 10.000.000,00

Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
$ 2.721.026.318,94	18,25%	$ 1,09	$ 5.064.494,55	$ 30.787.062.353,39	$ 596.225.126,30

Costo por capacidad	
Producto	Costo unitario (valor presente)
Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales	$ 23.682.355,66

MÓDULO 4: FINANCIACIÓN.

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	Medellín	Municipio	Propios	0	$ 17.800.000,00
				1	$ 22.629.699.311,00
				2	$ 3.893.592.375,00
				3	$ 3.893.592.375,00
				4	$ 3.893.592.375,00
				5	$ 3.893.592.375,00
				6	$ 10.000.000,00
				Total	$ 38.231.868.811,00
	Total Inversión				$ 38.231.868.811,00
Total					$ 38.231.868.811,00

MÓDULO 5: SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Legalizar la ocupación del suelo por los hogares poseedores o tenedores de vivienda de interés social ubicados en predios fiscales	Predios Urbanos titulados	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED - OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Comunidad con disposición para vincularse al programa
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de saneamiento y titulación de bienes fiscales	Bienes fiscales saneados y titulados	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED - Oficina de Registro e instrumentos públicos	Cumplir con los requisitos normativos tanto de la Ley 1001 de 2005 como del Acuerdo 48 de 2014 para no ser excluidos
Actividades	1.1.1 - Formulación(*) 1.1.2 - Verificación Del Estado Jurídico-técnico(*) 1.1.3 - Visitas Y Socialización En Campo (*) 1.1.4 - Cruces Y Validación De Requisitos(*) 1.1.5 - Cesión a título gratuito de los bienes fiscales(*) 1.1.6 - Publicación, Emplazamiento Y Recursos(*) 1.1.7 - Monitoreo, seguimiento, evaluación(*)	Nombre: Subsidios para Mejoramiento de Vivienda Asignados Unidad de Medida: Número Meta: 1300.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Autenticidad del ocupante del predio

(*) Actividades con ruta crítica

MGA Ficha EBI (Ver PDF)

BIBLIOGRAFIA

Decreto Ley 4832 de 2010, Por el cual se dictan disposiciones en materia de vivienda para hacer frente a la emergencia económica social y ecológica nacional.

Ley 1561 de 2012, Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.

Acuerdo 003 de 2016, *Plan municipal de desarrollo 2016-2019, Medellín cuenta con vos, Alcaldía de Medellín.*

Decreto 2339 de 2013, *Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, Alcaldía de Medellín.*

Ley 1001 de 2005, por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones.

Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

Ley 1848 de 2017, Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1469 de 2010, Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

Decreto 4825 de 2011, Mediante la cual se reglamenta la Ley 1001 de 2005 para la cesión gratuita de bienes fiscales

Ley 1579 de 2012, Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones

Alcaldía de Medellín, 2015, Perfil Demográfico 2016 - 2020

Gobernación de Antioquia, 2016, *Plan De Desarrollo De Antioquia "PENSANDO EN GRANDE 2016-2019"*

Medellín como vamos, 2018, *Informe de calidad de vida de Medellín 2018***.**

Constitución política de Colombia, 1991, Artículo 51, Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna.

Sentencia T-583 de 2013 de la Corte Constitucional, *DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Naturaleza jurídica, alcance y contenido*

Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. En Gaceta Oficial Nº4267, diciembre 17 de 2014.

Departamento administrativo de Planeación de Medellín, 2019, Circular 201960000028 de 2019

Ley 1955 de 2019, "Por el (sic) cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022". "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" En el Diario Oficial 50.964 del sábado 25 de mayo de 2019

Decreto 1077 de 2015, *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*

Decreto 0471 de 2018, *Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones*

Universidad Nacional de Colombia, 2018, *Informe Final: Diagnóstico Técnico: Documento Uno: Revisión y Ajuste de Las Variables Estratégicas del Sistema Municipal Habitacional*. Plan Estratégico Habitacional De Medellín Al 2030. Adición Del Contrato Interadministrativo 240 De 2017

Universidad de Antioquia & Alcaldía de Medellín, **2013**, Consolidación Formulación Y Diseño Del Programa Hábitat Rural Sostenible. Convenio Interadministrativo N° 4600042708 De 2012 -Otro Si 4600046233 de 2013

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Procedimiento para Titulación de Bienes Fiscales, P-GJ-02

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Información sobre: reconocimiento de edificaciones, titulación de bienes fiscales y los mejoramientos vivienda ejecutados y asignados, en las comunas y corregimientos para el periodo 201—2019 (septiembre).

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Conceptos del procedimiento de titulación de bienes fiscales, (P-GJ-02)

- ***Expediente de las unidades de vivienda intervenidas por el proyecto de titulación:*** *Corresponde a la información física y digital recolectada en las*

visitas de campo realizadas a las mejoras constructivas ubicadas sobre los lotes fiscales, las cuales están relacionadas en el formato lista de chequeo.

- ***Titulación de bien fiscal:*** *Es el procedimiento mediante el cual las entidades públicas del orden nacional y territorial, transfieren la propiedad de los predios fiscales urbanos ocupados con vivienda de interés social, mediante un acto administrativo*

- ***POT:*** *Plan de Ordenamiento Territorial.*

- ***CBML:*** *Comuna, Barrio, Manzana y Lote.*

- ***Identificación de inmuebles Catastralmente****: Se realiza verificación de áreas y linderos, determinación de áreas remanentes, identificación de mejoras construidas.*

- ***Identificación de inmuebles Jurídicamente****: Estudio de títulos, verificación de tenencia y ocupación.*

2019

Ejecuta:

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín



PROYECTO ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y ASISTENCIA TÉCNICA EN LA GESTIÓN COLECTIVA Y PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT EN LAS COMUNAS 1, 8 y 10

PROGRAMA DE PRODUCTIVIDAD Y CALIDAD EN LA PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

REVISIÓN Y AJUSTE DEL PEHMED 2030

MODULO 1: CONTEXTO

Alcance

Este proyecto se ejecutará en las comunas 01 El Popular, Comuna 08 Villa Hermosa y Comuna 10 La Candelaria, como pruebas pilotos, en donde se desarrollarán actividades de desconcentración del portafolio de servicios del Isvimed, teniendo como sede los MÁS CERCA; y un plan de acción que identifique y promueva la gestión colectiva y producción social del hábitat, durante el periodo 2020-2023.

Es de anotar que este proyecto fue priorizado por medio de análisis multi-criterio por parte de todos los actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030.

Este proyecto se presta para que tanto los servicios que presta el Isvimed sean ofrecidos en estos territorios como también para integrarlos como insumos en la construcción social del hábitat.

Existe la plena convicción para todos los participantes de que los acumulados históricos que presenta el hábitat en los estratos 1, 2 y3 y en los tratamientos urbanísticos MI y CN3, son de altísima magnitud que se requiere de organizaciones con participación comunitaria y bajo la forma de economía solidaria que en corresponsabilidad con el municipio de Medellín en general y el Isvimed en particular, cooperen para el mejoramiento y construcción social de hábitat, desde la perspectiva de los derechos y deberes que los asisten.

Las comunidades han demostrado sus grandes aportes en la construcción social del hábitat sin asesoría y asistencia técnica. Es necesario cambiar de rumbo e introducir estas estrategias que sin duda son valoradas y acogidas por los habitantes y por el municipio.

Teniendo en cuenta que en todas las comunas y corregimientos se priorizó este proyecto, lo cual implicaría realizarlo en 21 unidades geográficas (comunas y corregimientos), se optó por atender esta prioridad bajo la modalidad de prueba o proyecto piloto, que permitirá en terreno, enriquecerlo y hacerle ajustes pertinentes. Luego de evaluarlo, tomar decisiones sobre la pertinencia, los costos, los beneficios y los impactos de hacerlo extensivo hacia la ciudad.

En el área urbana, se seleccionaron tres comunas por las siguientes razones:

- Comuna 1 El Popular: se distingue por importantes procesos de planeación y gestión comunitaria. Por lo tanto, aquí se trata de verificar y construir capacidades desde una perspectiva autogestionaria. Además, se reconoce la vulnerabilidad que tiene la población de esta comuna en sus condiciones habitacionales.

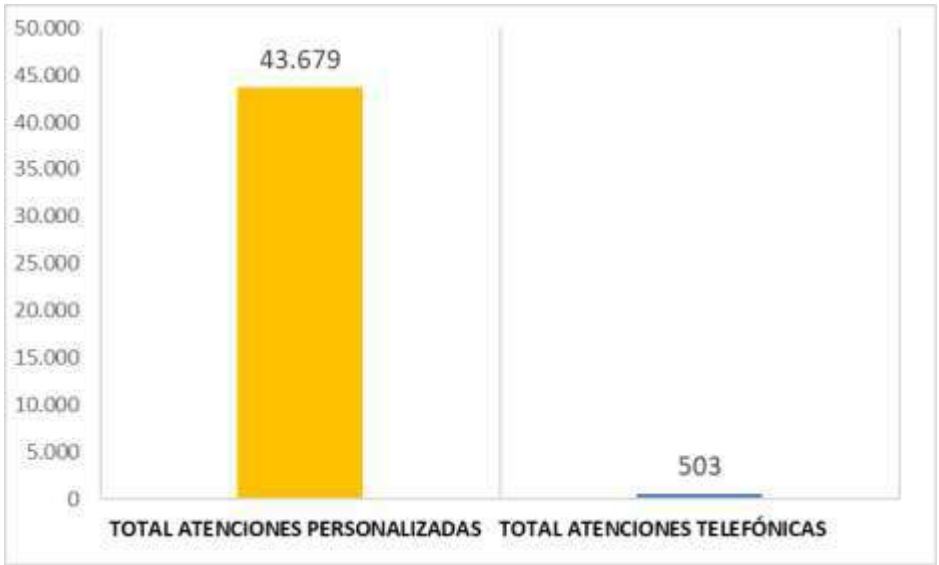
- Comuna 8 Villa Hermosa: Esta comuna de además de ser una de las que tiene un hábitat con mayor criticidad, presenta una tradición de prácticas de autogestión bastante importantes, además tiene experiencia en procesos pedagógicos de planeación y construcción social de hábitat, lo mismo que la comuna 1.
- Comuna 10 La Candelaria: En la actualidad y en los próximos años pasará por un proceso amplio de renovación urbana, donde se presentan dos retos principales: 1. La información y acompañamiento social y técnico de calidad para proteger a los moradores, frente a los impactos de los planes parciales; 2. En esta comuna se presenta una proliferación y aceleración de la solución habitacional denominada inquilinatos, para lo cual el Isvimed ha formulado la política pública de inquilinatos, que deberá ser desplegada en este territorio.

Por su carácter solidario, las tres comunas tendrán acompañamiento técnico y social a las OPVs existentes, y la construcción de vivienda nueva tendrá acompañamiento social a las copropiedades según el caso.

<u>Estado del arte sobre la situación sobre la idea del proyecto en el orden Nacional, Departamental y local</u>

Atención a ciudadanos y ciudadanas

Durante el año 2018, el ISVIMED atendió un total de 44.182 ciudadanos y ciudadanas, de cuales el 99% recibieron atención personalizada, es decir, 43.679 personas, y el restante 1% (503) fueron atendidas por llamada telefónica.



Fuente: Elaboración propia equipo e revisión y ajuste del PEHEMD 2030, con base en ISVIMED. 2019

Los meses de julio y octubre fueron en los que más se presentaron atención al usuario, con 4.631 y 4.531 respectivamente.

Dicha prestación de servicios se realizó en las instalaciones del Isvimed, tanto en la sede del Velódromo como en el edificio Coltejer, lo que condujo inversión importante de las comunidades en tiempo y en transporte, quedando por fuera un porcentaje de población importante de la ciudad, que no recibe estos servicios. Por lo tanto, es de suponer, que la cobertura que queda pendiente de atención es alta.

No obstante, el Isvimed en sus estadísticas muestra que los niveles de satisfacción de atención a los usuarios son muy altos.

Inquilinatos

"*Durante el periodo del mes de julio del año 2018 a la fecha se han desarrollado diferentes acciones que apuntan a visibilizar los inquilinatos y reconocerlos como una forma de habitar la ciudad.*

En el año 2018, se realizaron mesas de trabajo con el objetivo de construir colectivamente el decreto reglamentario del Acuerdo 019 de 2016. Durante este mismo año, se inicia la conformación de un reglamento interno para la mesa de trabajo de inquilinatos, donde se plasmaron compromisos y actividades importantes de identificar, llevar a cabo de manera efectiva y eficaz las acciones planteadas en torno a la construcción de la Política Pública para los Inquilinatos.

Ante el reto del Plan de Desarrollo Municipal, el cual arrojo como indicador Política Pública De Inquilinatos adoptada y reglamentada, se gestionaron acciones que permitieran darle cumplimiento a dicho indicador. En el año de 2019, se realiza la última versión del proyecto de decreto, siendo presentado a la Secretaria General y al Alcalde de Medellín, en el mes de febrero (Decreto 0145 de 2019)

Con la adopción y reglamentación de la Política Pública para los Inquilinatos en el año 2019, se dio inicio a las visitas en diferentes inquilinatos de la comuna 10, La Candelaria, donde se comenzó a visibilizar y socializar el Decreto 0145 de 2019 con habitantes, dueños y administradores de los inquilinatos ***de los sectores de Prado Centro, Téjelo, San Benito, San Lorenzo, Bolívar****, entre otros lugares que han permitido dar a conocer esta tipología de vivienda como una forma de habitar la ciudad.*

Todo lo anterior, ha permitido conocer y adentrar a fondo en las dinámicas económicas, sociales, culturales, políticas y ambientales que se desarrollan en los inquilinatos, percibiendo un panorama capaz de reflejar las acciones para la mesa de trabajo en los inquilinatos de la ciudad de Medellín.

Por otro lado, si bien se ha realizado periódicamente las mesas de trabajo para los inquilinatos con las 19 secretarias y entidades que hacen parte de esta, se requiere de la gestión de una mesa ampliada que permita crear un plan operativo para los próximos años. En síntesis, se hace fundamental la continuidad de la articulación con las demás dependencias que hacen parte de la mesa de trabajo, ya que esto permitiría la continuación a la materialización de la política pública para los inquilinatos. (Isvimed, 2019)

Organizaciones Populares de Vivienda (OPVs)

"*El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991, consagra que "todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"; es de resaltar que, dentro de la máxima norma nacional, se consagre las formas asociativas como un elemento inherente al derecho a la vivienda.*

La asociatividad como integrante del derecho a la vivienda, es reforzado en la Sentencia T-533 de 1992, el magistrado ponente Eduardo Cifuentes Muñoz resalta: "El principio de solidaridad social ha dejado de ser un imperativo ético para convertirse en norma constitucional vinculante". En la Sentencia T-251 de 1995 la Corte Constitucional considera la vivienda digna como: "derecho objetivo de carácter asistencial que debe ser desarrollado por el legislador" para ser prestado por la administración directamente "o a través de entes asociativos creados para tal fin"; acá se retoma lo consagrado en la Constitución frente a la asociatividad. En la Sentencia T-258 de 1997, la Corte plantea expresamente que "en su condición de derecho asistencial le corresponde al Estado la obligación de desarrollar planes de vivienda, ya sea directamente o por medio de contratos con particulares".

En el 2013, la Corte Constitucional, mediante Sentencia T-583, del magistrado ponente Nilson Pinilla equipara el concepto de vivienda digna con vivienda adecuada y precisa que esta debe comprender un espacio, "en el cual la persona y su familia puedan habitar y llevar a cabo los respectivos proyectos de vida, en condiciones que permitan desarrollarse como individuos dignos" Es decir la vivienda no solo satisface necesidades básicas. Sin embargo, a pesar de las normas, el impulso a modelos asociativos de gestión de vivienda, como lo contempla la Constitución, aún no ha sido elevado a categoría de política pública nacional, para ello se requiere un conjunto integral de acciones de las entidades estatales en articulación con los agentes sociales (Cano et al. 2014: 42) y que estas acciones perduren más allá de un programa de gobierno.

Las Organizaciones Populares de Vivienda – OPV Aunque la gestión colectiva de vivienda y hábitat existía antes de 1989, con el artículo 62 de la Ley 9ª de este año, se reglamentó OPV como organizaciones sociales sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero es la economía solidaria con el fin de desarrollar "programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria". Son OPV, por ejemplo, asociaciones, fundaciones, corporaciones, sindicatos, cooperativas, fondos de empleados o JAC.

El reconocimiento de las OPV es una estrategia del gobierno nacional, para producir vivienda formal de bajo costo, incorporando las prácticas de la autoconstrucción y el desarrollo progresivo, de los procesos informales. Los planes habitacionales de estas, "deben ejecutarse en terrenos aptos para el desarrollo urbano y de conformidad con todas las normas técnicas, urbanísticas y arquitectónicas" y eso las diferencia de otras organizaciones de gestión de vivienda.

En la construcción social de vivienda, Se concibe a las OPV, como un mecanismo de participación ciudadana, para el desarrollo de funciones y servicios a cargo de los municipios, y para esto se les faculta para celebrar convenios, acuerdos o contratos con las entidades estatales.

La expedición de las leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991 así como la nueva Constitución Política de Colombia, generan un nuevo marco normativo para el acceso a la vivienda.

Con la Ley 9ª se plantean instrumentos de gestión de suelo para la generación de vivienda social, como la expropiación y la extinción de dominio para predios urbanizables no urbanizados o inmuebles urbanizados sin construir, con lo cual se promueve la urbanización y construcción de predios vacantes al interior de las ciudades, lo cual puede favorecer la gestión de las OPV reglamentadas por el Decreto Nacional 2391 de 1989. Con la Ley 3ª de 1991, que crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se integra a las entidades públicas y privadas en tres subsistemas: De fomento o ejecución, de asistencia técnica y promoción a la organización social, además del subsistema de financiación; las OPV y las agremiaciones de estas junto a organismos estatales, conforman los dos primeros subsistemas y dentro del tercer subsistema están las entidades financieras cooperativas o solidarias. A estos subsistemas se les asignó, entre otros, el objetivo de prestar asistencia técnica y financiera a las OPV. La Ley 3ª de 1991, ordena dar prioridad a la ejecución de proyectos de vivienda, en asocio con las administraciones locales y las OPV, así como prestarles asistencia técnica y financiera.

Con la liquidación del INURBE, las OPV quedaron sin fuente de financiación, sin asesoría y sin acompañamiento. La Ley 546 de 1999, crea el Consejo Superior de Vivienda, como organismo asesor del Gobierno Nacional, en el cual se le da asiento a las OPV junto a otros 13 integrantes, entre estos los ministros de Desarrollo Económico y de Hacienda, el Director Nacional de Planeación, los Superintendentes Bancario, de Valores, de Sociedades y de Subsidio Familiar, además representantes de los constructores, de los establecimientos de crédito y del sector inmobiliario.

Sin embargo este Consejo sólo se reunió tres veces entre el 2000 y el 2001, y posteriormente en el 2006, la ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Sandra Suárez trató de reactivarlo sin éxito; con la liquidación del INURBE y la inoperancia de este Consejo, las OPV pierden un espacio para incidir en la política habitacional y la ejecución de la política queda dependiendo casi que exclusivamente de los actores privados con ánimo de lucro, limitándose el papel del Estado al manejo de los subsidios bajo la tutela del Fondo Nacional de Vivienda. A pesar de la profusión de normas que incluyen a las OPV, no existe una política pública nacional (con planes, programas, proyectos, estrategias, acciones y directrices) que privilegie la producción de vivienda asociativa. Como lo evidencia el MAVDT, en la publicación sobre los cien años de política habitacional en Colombia, los gobiernos nacionales en el siglo XXI han desestimado la producción mediante OPV, privilegiando los macroproyectos o los programas de mejoramiento de barrios, que funcionan como una estrategia "curativa" para quienes no pueden acceder a la vivienda "formal"; en estas dos estrategias difícilmente pueden participar las OPV." (Castellanos, 2017).

Así mismo, desde el Isvimed (2017), se realizó el siguiente diagnóstico para las OPVs:

"*Las OPVs se encuentran con dificultades administrativas, financieras y jurídicas, lo cual ha conllevado a que las obras paren por periodos de tiempo muy extensos y ha traído como consecuencia una problemática social dentro de los grupos familiares de los beneficiarios del subsidio municipal de vivienda de demanda organizada OPV, lo cual sugiere poca efectividad en la aplicación de éstos.*

Al indagar a los representantes de las OPV por su percepción frente al estado actual de sus procesos, éstos manifiestan que se encuentran en su mayoría parados desde el 2014, ya que no se ha mostrado interés institucional por apoyar en la búsqueda de soluciones a sus problemáticas técnicas, jurídicas y económicas, así mismo manifiestan que los requisitos ante las diferentes instancias a las cuales deben acudir para la formulación de sus proyectos han aumentado, lo que ha llevado a demoras, reprocesos y altos costos dentro de la formulación del proyecto, por lo que en el mediano plazo serán financieramente inviables

Desde el punto de vista jurídico, el problema de las OPV radica en la falta de ser reglamentadas y reguladas, es decir, ser activamente vigiladas por un ente de control que regule sus actuaciones y proteja los intereses legítimos de los beneficiarios y de la comunidad.

Como principal riesgo de los proyectos de OPV se establece el cumplimiento del cronograma inicial y los plazos establecidos en las resoluciones, las principales razones radican en la falta de conocimientos por parte de los representantes de las OPV frente a la administración de sus figuras asociativas, administración de los recursos y no tener establecidos parámetros que les permitan ejercer seguimiento y control a sus procesos.

Otro riesgo identificado históricamente en el proceso radica en el desembolso de recursos sin el cumplimiento de requisitos, lo cual sugiere que no se ha sido rigurosos con la verificación del cumplimiento de requisitos con los debidos soportes de acuerdo a los formatos institucionales y normatividad vigente establecida para tal fin, por lo que se tomó la decisión Institucional en el año 2014 de suspender pagos hasta tanto se verificara el cumplimiento de requisitos a todas las OPV con proyectos en ejecución..

De las necesidades del proceso que se lleva a cabo con las organizaciones populares de vivienda, se pueden identificar las siguientes:

Internas	***Externas***
No existe información unificada de las subdirecciones administrativas del Isvimed que inciden en el seguimiento a las OPV.	*Falta de capacitación a los representantes legales de las organizaciones sobre manejo administrativo y financiero de sus proyectos.*
No se encuentra información entre el 2014 y 2017 que pueda proporcionar claridad sobre el seguimiento y la ejecución de los proyectos	*Falta de articulación intrainstitucional que permita realizar seguimiento y control a dichas organizaciones.*
Los contratistas que inciden en los proyectos tienen múltiples funciones que dificultan realizar un seguimiento riguroso a los procesos.	*No hay claridad de las competencias y alcances de cada una de las dependencias que inciden en la conformación y formulación de las organizaciones y los proyectos.*
Autorización de desembolsos sin el cumplimiento de los requisitos	*Falta de conocimiento de la normatividad de las OPV*

Internas	*Externas*
Falta de decisiones y respuestas asertivas frente a las OPV que presentan problemáticas jurídicas o financieras.	*Poca credibilidad de las OPV en la comunidad y con las dependencias que inciden para la formulación de los proyectos.*
Demora en los pagos	

Fuente: Tomado de Isvimed, 2017

Programas y proyectos del Isvimed 2016-2019

Con relación al cumplimiento de las s metas y de los indicadores de producto del Isvimed en 2016-2019 (Octubre), se destaca:

Programa	Código del indicador	Nombre Indicador	Unidad	Meta Propuesta	Meta Alcanzada proyectada
Promoción de la convivencia	2.2.2.3.1	Proyectos Vivienda de Interés Prioritario (VIP) - Vivienda de Interés Social (VIS) con acompañamiento social	Porcentaje	100	100
Fortalecimiento al Sistema Municipal Habitacional	6.5.1.1	Sistema Municipal habitacional fortalecido	Porcentaje	100	100
	6.5.1.1.1	Consejo de política habitacional implementado	Porcentaje	100	100
	6.5.1.2.1	Plan Estratégico Habitacional de Medellín ajustado	Porcentaje	100	100
	6.5.1.3.1	Política pública de inquilinatos adoptada y reglamentada	Porcentaje	100	100
Reasentamiento integral de población	6.5.2.1	Proyectos para reasentamiento integral de población implementados	Porcentaje	100	100
	6.5.2.1.1	Subsidios para vivienda definitiva asignados a hogares sujetos de reasentamiento por eventos naturales, riesgo y desastres	Número	427	857
	6.5.2.1.2	Hogares sujetos de reasentamiento por obras de utilidad pública atendidos	Porcentaje	100	100
	6.5.2.2.1	Subsidios para vivienda definitiva asignados a la población de arrendamiento temporal	Número	610	1099
	6.5.2.3.1	Subsidios asignados para pago de arrendamiento temporal	Número	16500	16947
Gestión de nuevos desarrollos	6.5.3.1	Hogares que superan el déficit cuantitativo de vivienda	Número	4901	4060

Programa	Código del indicador	Nombre Indicador	Unidad	Meta Propuesta	Meta Alcanzada proyectada
habitacionales de Vivienda Social	6.5.3.2	Hogares que superan el déficit habitacional	Número	5421	25966
	6.5.3.1.1	Subsidios para vivienda nueva asignados	Número	3478	1891
	6.5.3.1.2	Subsidios para vivienda nueva asignados a hogares víctimas de desplazamiento forzado, vía integración local y retorno	Número	386	403
	6.5.3.1.3	Vivienda de interés social construida	Número	3864	1921
	6.5.3.1.4	Viviendas de interés social promovidas en alianza con el sector privado	Número	15000	15318
	6.5.3.1.5	Hogares de demanda libre que acceden a vivienda nueva en proyectos de la alianza con el sector privado	Número	5000	6014
	6.5.3.2.1	Suelo para vivienda social gestionado	Porcentaje	100	100
	6.5.3.3.1	Subsidios asignados en proyectos de autoconstrucción e iniciativas comunitarias	Número	973	14
Mejoramiento Integral de Barrios	6.5.4.1	Hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda	Número	5940	21906
	6.5.4.1.1	Subsidios para mejoramiento de vivienda asignados	Número	8910	8910
	6.5.4.1.2	Subsidios para mejoramiento de vivienda asignados a víctimas de desplazamiento forzado	Número	990	990
	6.5.4.1.3	Mejoramientos de vivienda ejecutados	Número	9900	9906
	6.5.4.2.1	Espacio público del entorno barrial mejorado	Porcentaje	100	100
	6.5.4.3.1	Predios titulados para favorecer a las familias más vulnerables	Número	1350	1351
	6.5.4.3.2	Predios titulados a víctimas de desplazamiento forzado	Número	223	227
	6.5.4.4.1	Edificaciones reconocidas por resolución de curaduría	Número	9850	9850
	6.5.4.4.2	Viviendas habilitadas para conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado	Número	12000	12000
	6.5.4.5.1	Viviendas escrituradas por saneamiento predial	Número	650	486

Fuente: Isvimed, noviembre 2019

Es necesario reconocer en el cuadro anterior, la heterogeneidad de productos que ofrece el Isvimed en su política habitacional, que sin duda requiere ser conocidos por toda la ciudadanía. No obstante, la desconcentración de los productos debe ser pertinente a cada uno de los territorios.

Construcción social del hábitat

En los últimos dos Planes de Desarrollo municipal 2012-2015 y 2016-2019, la política viene encaminando la alternativa de política habitacional de construcción social del hábitat, en este sentido se destaca como el 2012- 2015, se señala:

> "*En la dimensión población objetivo, la ciudad cuenta con potencialidades asociadas a la tradición participativa de las comunidades y los procesos de autogestión que emprenden las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV); dentro de las limitaciones están factores estructurales de pobreza, desempleo, bajos ingresos y la baja conciencia ambiental; desde la perspectiva de la equidad y la inclusión social, se plantean desafíos en la construcción del tejido social, en el reconocimiento de la expectativas y necesidades de la población objetivo y sujeto de las políticas públicas, niños, niñas y adolescentes, personas mayores, mujeres cabeza de familia, indígenas, afrocolombianos, población en situación de discapacidad, el reconocimiento de las nuevas formas de habitar y de organización familiar, la situación de los hogares en zonas de alto riesgo y víctimas del desplazamiento forzado; el fomento al fortalecimiento de los tejidos productivos en la gestión de adecuadas condiciones de habitabilidad de los asentamientos humanos, desde los barrios, en las comunas, y las veredas y los centros poblados en los corregimientos*" (2015)

En el 2016-2019 resaltar las iniciativas comunitarias y proponen un proyecto de fomento a la autoconstrucción e iniciativas comunitarias:

> "***Proyecto: Fomento a la autoconstrucción e iniciativas comunitarias****: Dirigido a incentivar los procesos de autogestión del hábitat mediante el acompañamiento técnico y social a las organizaciones populares de vivienda u otras iniciativas comunitarias, para la cualificación de los procesos organizativos, la asignación de subsidios y la experimentación y desarrollo de tecnologías aplicadas a la vivienda*"

Planteamiento del Problema

Descripción de la situación existente con relación al problema

La Inadecuada concentración de los productos de la vivienda y el hábitat en el Isvimed, es causada por las inadecuadas condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos

.

Esta a su vez es ocasionada por las Inadecuadas condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED.

Otras de las causas son los inadecuados soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios. Además, de las inadecuadas garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio.

El no dar pronta solución a este problema, genera una baja transparencia en la gestión pública que se ve reflejada en una baja gobernanza del hábitat; un aumento de la desinformación y manipulación de la misma, lo que conduce a un incremento de la desconfianza en las entidades públicas; y un aumento en la vulneración de la participación democráticas, suscitando un crecimiento en las demandas a otras entidades de control político y/o usos de otros mecanismos legales para acceder a la información.

Además, se convierte en un obstáculo para los procesos y proyectos de construcción social del hábitat.

Se considera que es necesario para alcanzar disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de la ciudad según el objetivo estratégico 6 del POT (acuerdo 48 de 2014), con la asistencia técnica y social desde la construcción social del hábitat. Es demostrable que con la organización y participación comunitaria se produce más y mejores soluciones habitacionales.

Magnitud del problema

Código	Nombre	Déficit Cuantitativo 2016	Déficit Cualitativo 2016
1	Popular	4.613	5.117
8	Villa Hermosa	3.694	6.111
10	La Candelaria	620	649
Total		**8.927**	**11.877**

Fuente: Elaboración Universidad Nacional de Colombia, 2018 con base en Sisben III

Se desarrollarán 16 talleres por año sobre construcción social del hábitat, que permitan generar o desencadenar proyectos de autogestión para el mejoramiento de vivienda y construcción de proyectos habitacionales VIS.

Comuna	Talleres para la construcción social del hábitat	
	Número	%
El Popular	48	33%
Villa Hermosa	48	33%
La Candelaria	48	33%
Total	**144**	**100%**

En este sentido se propone, como meta para la autogestión las siguientes soluciones por comuna en el mediano plazo:

Comuna	Vivienda Nueva por autogestión		Mejoramiento de vivienda por autogestión	
	Número	%	Número	%
El Popular	461	56%	768	43%
Villa Hermosa	370	44%	917	51%
La Candelaria		0%	100	6%
Total	**831**	**100%**	**1785**	**100%**

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Finalmente, se desarrollarán acompañamiento técnico y social a todos los proyectos pilotos que se realicen en los territorios.

MÓDULO 2: FORMULACIÓN DE SOLUCIONES.

IDENTIFICACIÓN DE SOLUCIONES

Política a la que contribuye el potencial proyecto: Nacional, Departamental, Municipal, POT e Institucional

Temática	Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
Desconcentración de servicios	**Nacional**	**-Constitución Política de 1991 -**	El artículo 209 de la Constitución Política señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funcione
	Nacional	**Ley 489 de 1998**	Artículo 8. Ley 489 de 1998. Define la desconcentración administrativa como "la radicación de competencias y funciones en dependencias ubicadas fuera de la sede principal del organismo o entidad administrativa
	Nacional	**Conpes 3649 de 2010**	Los lineamientos generales y el alcance de la Política Nacional de Servicio al Ciudadano, con la finalidad de coordinar las directrices y acciones nacionales dirigidas a desarrollar la labor de satisfacción de la ciudadanía
	Nacional	**Decreto Nacional 2623 de 2009**	Crea el Sistema Nacional de Servicio al Ciudadano como la instancia coordinadora para la Administración Pública del Orden Nacional de las políticas, estrategias, programas, metodologías, mecanismos y actividades encaminados a fortalecer la Administración al servicio del ciudadano
	Local	**Decreto 824 de 2002**	El Decreto Municipal 824 de 2002 transformó los Centros Regionales Comunitarios de Atención Administrativa CERCA, en la zona urbana y creó las Casas de Gobierno en los Corregimientos del Municipio de Medellín.
	Local	**Decreto 883 de 2015**	Artículo 10, se refiera a diversas modalidades de acción administrativa, entre ellas la desconcentración administrativa en comunas y corregimientos, para alcanzar una gestión eficiente, pronta atención, solución a quejas y enriquecer los proyectos a través de sugerencias y peticiones en el territorio.
Política pública de Inquilinatos	**Local**	**Acuerdo 48 de 2014 (POT)**	Enuncia los conceptos de inquilinatos, inquilinato precarios y administrador de inquilinato.
	Local	**Acuerdo 019 de 2016**	Por medio de la cual se expide la política pública para los inquilinatos del municipio de Medellín.

Temática	Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
	Local	**Decreto 0471 de 2018**	Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones. PARTE III. SISTEMA DE OCUPACIÓN TÍTULO I. Subsistema habitacional CAPÍTULO II. Inquilinatos Artículos 153-158. • Alcance de la definición de inquilinato • Normas generales para inquilinatos • Condiciones para la aplicación de los aprovechamientos y áreas de cesión pública en inquilinatos • Componentes mínimos y características físicas de un inquilinato
	Local	**Decreto 0145 de 2019**	Por el cual se reglamenta la política para los inquilinatos en el municipio de Medellín.
Mejoramiento de vivienda	**Nacional**	**Constitución Política de 1991**	Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991, que señala "todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna.
	Nacional	**Sentencia T-583 de 2013 de la Corte Constitucional**	Concepto de vivienda digna con vivienda adecuada : "en el cual la persona y su familia puedan habitar y llevar a cabo los respectivos proyectos de vida, en condiciones que permitan desarrollarse como individuos dignos"
	Nacional	**Ley 1537 de 2012**	Se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones
	Nacional	**Ley 3 de 1991**	Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda
	Nacional	**Decreto 2190 de 2009**	Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas Artículo 2°. Definiciones. Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones: 2.6.4. Mejoramiento de vivienda. Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 3670 de 2009. 2.6.5. Mejoramiento para vivienda saludable. Modificado por el art. 2, Decreto Nacional 3670 de 2009.

Temática	Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
	Nacional	**Conpes 3604 de 2009**	En este se establece los lineamientos para la consolidación de la política de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB), algunas disposiciones para el mejoramiento de vivienda, son: tener en cuenta en el subsidio familiar de vivienda de mejoramiento, la priorización de los hogares vinculados a programas y proyectos de MIB
	Local	**Decreto 2339 de 2013**	Reconociendo tres tipos de mejoramiento de vivienda: Saludable (15 SMMLV), estructural, (18 SMLMV) y reposición (23 SMMLV).
Organizaciones populares de vivienda (OPVs)	**Nacional**	**Ley 3 de 1991**	Crea el sistema municipal de vivienda de interés social, otorga a las OPV el carácter de oferentes de proyectos de vivienda y asigna
	Nacional	**Resolución 044 de 1990 de la Súper Solidaria**	Reglamenta la recepción anticipada de dineros con destino al desarrollo de programas de vivienda, los permisos de escrituración para los mismos.
	Nacional	**Decreto 2391 de 1989**	Reglamenta el artículo 62 de la ley 9ª/89 y el articulo3º del decreto 78/87, sobre el desarrollo de las actividades de las OPV.
	Nacional	**Decreto 1529 de 1990**	Por el cual se reglamenta el reconocimiento y cancelación de personerías jurídicas de asociaciones o corporaciones y fundaciones o instituciones de utilidad común, en los departamentos
	Nacional	**Resolución 610 de 2004**	Por la cual se establecen las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad de los planes de Vivienda de Interés Social Urbana y la calificación de planes de vivienda en concurso de esfuerzo territorial.
	Nacional	**Decreto 2190 de 2009**	Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.
	Local	**Decreto 2339 de 2013**	Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, en este se establece todas los criterios y condiciones para acceder al subsidio de mejoramiento de vivienda, además de los montos de los subsidios. artículo 14 del mismo decreto establece que: "…podrán ser oferentes de proyectos de

Temática	Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
			vivienda social para aplicar el SMV, los Organismos no gubernamentales ONG, Organizaciones Populares de Vivienda OPV, Constructores, la secretaria de participación ciudadana del municipio de Medellín o la dependencia que haga sus veces y en general organismos públicos y privados que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario y social"
Acompañamiento social a las copropiedades	**Nacional**	**Ley 675 de 2001**	Régimen de Propiedad Horizontal. Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse. Se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.
	Nacional	**Decreto 528 de 2016**	Por el cual se crea y se organiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social del Programa de Vivienda Gratuita y se dictan otras disposiciones

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Articulación con el POT (Acuerdo 48 de 2014)

Para encontrar la articulación de este proyecto con el POT, es importante destacar algunos de los principios que permiten dar mayor fuerza y pertinencia a este proyecto, como son:

Artículo 5. Principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial	**Principios y Valores del PEHMED 2030**	**Articulación con el proyecto**
1. Derecho a la ciudad	Derecho a la Ciudad	Con este proyecto, se busca mejorar la calidad de vida de los hogares que tienen una vivienda en condiciones precarias, situación que facilitará el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad.
3. La equidad social y territorial	Equidad social y territorial	Con la ejecución de este proyecto, se posibilitaría un mejor acceso a la población en condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental, al acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo territorial
8. La protección a Moradores	Protección a moradores	Con este proyecto, se protegería a los habitantes en territorios en transformación, en especial el derecho a la vivienda adecuada y todos los reconocimientos a los que tiene derechos según la normativa vigente de

		protección y a lo que de lugar cuando se apruebe la política pública de esta materia.
11. Una Ciudad Saludable		Con la ejecución de este proyecto se mejorarían las condiciones de salubridad de la vivienda.
15. Solidaridad Social y territorial	Solidaridad social y territorial	Con los mejoramientos de vivienda se aporta a la reducción de las inequidades de desarrollo y crecimiento de las ciudades, y se implica a la sociedad en su conjunto y a los actores del sistema habitacional
18. Persistencia	Persistencia	Con el mejoramiento de vivienda se reconoce las actividades gestión colectiva de hábitat, mejorando aquellas viviendas que se realizaron por procesos de autoconstrucción.

Así mismo, este proyecto se articula con el subsistema habitacional del Acuerdo 48 de 2014, que se encuentra entre los artículos 214 y 230.

Actores que tienen que ver con el proyecto

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otra entidad	Interés o expectativa
Municipal	Medellín	Cooperante	Acompañamiento técnico y social Acompañamiento y desconcentración de los servicios	ISVIMED	Disminución del déficit cualitativo y cuantitativo por iniciativas comunitarias Mejorar la calidad de todos los servicios ofrecidos por el instituto
Municipal	Medellín	Cooperante	Coordinación de otros servicios municipales	Otras entidades del municipio	Articulación con el sistema habitacional
Municipal	Medellín	Cooperante	Grupos asociativos y solidarios	Organizaciones de economía social y solidaria	Articulación con el sistema habitacional
Municipal	Medellín	Beneficiario	Cooperación y mejorar competencias	organizaciones sociales, comunitarias y población	Satisfacción colectiva de sus necesidades habitacionales

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Población referencia afectada y objetivo

Población comuna 1, 8 y 10 (de 15 a 69 años) Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015	**Total**
	259.386
	100,0%
Población Objetivo (Para el cálculo de la población objetivo se estimó una asistencia de 35 personas a los 144 talleres que ejecutaran en el marco del proyecto)	5.040
	100,0%
Peso de la población objetivo	2%

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación y Medellín como vamos 2019.

Cabe resaltar que los beneficiarios son heterogéneos según los subproductos del ISVIMED.

Para diferenciar de la población objetivo, la composición por género y edades, se procedió a calcular en las proyecciones del 2019, el peso porcentual de cada uno de estos componentes, una vez calculado, se procede a establecer la misma participación porcentual para dicha población objetivo.

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Genero	Mujer	2.672	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Genero	Hombre	2.368	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	0-4	289	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Edad(años)	5-9	300	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	10-14	313	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	15-19	333	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	20-24	356	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	25-29	396	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	30-34	413	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	35-39	376	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	40-44	331	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	45-49	314	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	50-54	373	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	55-59	366	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	60-64	300	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Edad(años)	65-69	223	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	70-74	158	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	75-79	94	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	80 Y MÁS	105	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Objetivos Árbol Objetivos medios fines

Fin Directo	**Fin Indirecto**
1. Mejorar la transparencia en la gestión publica	**1.1** Aumentar gobernanza del hábitat
2. Disminuir la desinformación y manipulación de la misma	**2.1** Disminuir la desconfianza en las entidades publicas
3. Disminuir la vulneración a la participación democrática	**3.1** Disminuir las demandas a otras entidades de control político y/o usos de otros mecanismos legales para acceder a la información
Objetivo General	
Mejorar la desconcentración de los productos de la vivienda y el hábitat en el Isvimed, desde la construcción social del hábitat	
Medio Directo	**Medios Indirectos**
1. Generar las condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos	**1.1** Mejorar las condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED
	1.2 Implementar los soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios
	1.3 Mejorar las garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio



Ilustración 1. Árbol de objetivos de Proyecto Acompañamiento Social y Asistencia Técnica en la Gestión Colectiva y Producción Social del Hábitat en las Comunas 1, 8 Y 10

Objetivo General de la política Nacional

Plan Nacional de Desarrollo (LEY 1955 DE 2019, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad").

III. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados

3.5 Vivienda y entornos dignos e incluyentes.

Mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios para los hogares de menores ingresos.

Objetivo 1: **Mejorar condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios**

c) Fortalecer el acompañamiento social en el marco de los proyectos de vivienda social

MinVivienda y el DPS con el fin de continuar atendiendo de manera integral los hogares beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita, deberán:

- Fortalecer el programa de acompañamiento social para mitigar los conflictos sociales que se han presentado en los proyectos.
- Garantizar la provisión de infraestructura social (equipamientos educativos, deportivos, culturales y espacio público, entre otros), a través de la articulación con los ministerios respectivos, con el fin **de mejorar el entorno de los proyectos de vivienda.**

Objetivo 2: Profundizar el acceso a soluciones de vivienda digna y facilitar el financiamiento formal a los hogares de menores ingresos

c) Facilitar el acceso al financiamiento a hogares de ingresos bajos

Artículo 164. Fortalecimiento empresarial de las organizaciones de la economía solidaria. *Le corresponderá al Gobierno nacional diseñar, formular e implementar la política pública integral estatal para la promoción, planeación, protección, fortalecimiento y desarrollo empresarial de las organizaciones de la economía solidaria, determinadas en la Ley 454 de 1998; con especial énfasis en la economía solidaria rural y campesina, por el fomento de la equidad de género, en favor de las madres cabeza de hogar y por el emprendimiento y asociatividad de la juventud y los trabajadores. La política pública establecerá los mecanismos para el fomento y desarrollo del servicio de ahorro y crédito solidario que mediante los Fondos de Empleados se construyen a nivel nacional.*

2) Objetivo 2. Promover la garantía de los derechos de los trabajadores a nivel individual y colectivo

En coordinación con la Unidad Administrativa Especial de Organizaciones Solidarias (UAEOS), establecerá acciones para fomentar, fortalecer y proteger las organizaciones de economía solidaria como un instrumento para la promoción de estrategias inclusivas de desarrollo económico y social. Además, deberá impulsar a las cooperativas como una forma de organización socioeconómica para avanzar en la ejecución de política públicas que permitan superar la pobreza, aportar en términos de producción y generación de empleo, contribuir al crecimiento empresarial y estimular el autodesarrollo de las comunidades. Deberá implementar ajustes a la normatividad que regula la economía solidaria para promover la participación de las organizaciones de la economía solidaria en distintas actividades económicas y en la contratación pública, tomando como referencia la Resolución 193 de 2002 de la OIT.

Objetivo General de la política Departamental

Plan De Desarrollo De Antioquia "PENSANDO EN GRANDE 2016-2019"

LÍNEA ESTRATÉGICA 3: EQUIDAD SOCIAL Y MOVILIDAD

9.6 Componente: Vivienda Urbana.

El componente de Vivienda Urbana de la línea "equidad social y Movilidad", busca atender a la mayor cantidad de población posible, aprovechando las sinergias de escala de las zonas urbanas y la confluencia de esfuerzos o recursos de diferentes instituciones públicas y privadas. Todo esto con el fin de mejorar la calidad de vida, centrándose en los espacios residenciales que habitan las familias antioqueñas, creando nuevas viviendas para quienes no la tengan, consolidando las existentes que así lo requieran y cualificando su entorno aledaño.

Objetivo General de la política municipal

Plan municipal de desarrollo 2016-2019 (Acuerdo 003 de 2016)

6.5. RETO HÁBITAT ADECUADO PARA MEDELLÍN

Garantizar el acceso a la vivienda y hábitat adecuados a la población más vulnerable de la ciudad, desarrollando estrategias que permitan la satisfacción de sus necesidades humanas, individuales y sociales, reconociendo sus formas particulares de habitar y los territorios en que se encuentran.

6.5.1. PROGRAMA: FORTALECIMIENTO AL SISTEMA MUNICIPAL HABITACIONAL

6.5.1.3. Proyecto: Adopción y reglamentación de la política pública de inquilinatos

La política pública de inquilinatos es un instrumento de orientación, planificación y ejecución de programas y proyectos que conllevan al mejoramiento de la calidad de vida de los

habitantes de los inquilinatos de la ciudad. Se busca adoptar la política y reglamentarla identificando los responsables, tiempos, recursos y resultados esperados.

6.5.3 PROGRAMA: GESTIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS HABITACIONALES DE VIVIENDA SOCIAL

6.5.3.3. Proyecto: Fomento a la autoconstrucción e iniciativas comunitarias

Dirigido a incentivar los procesos de autogestión del hábitat mediante el acompañamiento técnico y social a las organizaciones populares de vivienda u otras iniciativas comunitarias, para la cualificación de los procesos organizativos, la asignación de subsidios y la experimentación y desarrollo de tecnologías aplicadas a la vivienda.

Reto 1.1.Cultura Medellín

Proyecto 1.3.2.4 Proyecto: Gerenciar el Sistema de Servicio a la Ciudadanía

Fortalecer los componentes del sistema de Servicio a la Ciudadanía, con el fin de definir los lineamientos generales que permitan uniformidad en el tratamiento y en la atención al ciudadano por los diferentes canales, con el ánimo de brindar un servicio de calidad, mejorando la percepción y satisfacción del ciudadano, fortaleciendo de esta manera la imagen institucional y la cultura de servicio. Que la Norma técnica de accesibilidad

Objetivo General de la política POT

Artículo 8. Objetivos estratégicos*.*

6. *Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional, promoviendo el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenario de cohesión social y territorial*

12. *Generar y cualificar la infraestructura para la prestación y el acceso a los servicios públicos, como un instrumento para el desarrollo municipal y la inclusión socio espacial, con base en la eficiencia, oportunidad, seguridad, innovación y sostenibilidad ambiental.*

Árbol Problema causa efecto

Efecto Directo	**Efecto Indirecto**
1. Baja transparencia en la gestión publica	**1.1** Baja gobernanza del hábitat
2. Aumento de la desinformación y manipulación de la misma	**2.1** Aumento de la desconfianza en las entidades publicas
3. Aumento en la vulneración de la participación democrática	**3.1** Aumenta las demandas a otras entidades de control político y/o usos de otros mecanismos legales para acceder a la información
Problema General	
Inadecuada concentración de los productos de la vivienda y el hábitat en el Isvimed	
Causa Directa	**Causas Indirectas**

1. Inadecuadas condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos	**1.1** Inadecuadas condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED
	1.2 Inadecuados soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios
	1.3 Inadecuadas garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio



Ilustración 2. Árbol de problemas de Proyecto Acompañamiento Social y Asistencia Técnica en la Gestión Colectiva y Producción Social del Hábitat en las Comunas 1, 8 Y 10

Problema central

Causas que generan el problema

Causa Directa	Causas Indirectas
1 Inadecuadas condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos	**1.1** Inadecuadas condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED
	1.2 Inadecuados soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios
	1.3 Inadecuadas garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio

Efectos generados por el problema

Efecto Directo	Efecto Indirecto
1. Baja transparencia en la gestión publica	**1.1** Baja gobernanza del hábitat
2. Aumento de la desinformación y manipulación de la misma	**2.1** Aumento de la desconfianza en las entidades publicas
3. Aumento en la vulneración de la participación democrática	**3.1** Aumenta las demandas a otras entidades de control político y/o usos de otros mecanismos legales para acceder a la información

Relación entre causas y objetivos

Causa Directa	Objetivo Especifico
1. Inadecuadas condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos	Generar las condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos
Causas indirectas	**Otros objetivos específicos**
1.1 Inadecuadas condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED	**1.1** Mejorar las condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED
1.2 Inadecuados soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios	**1.2** Implementar los soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios
1.3 Inadecuadas garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio	**1.3** Mejorar las garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio

Indicadores

- **Nombre del indicador**: Número de estrategias formuladas
- **Nombre del indicador**: No. De proyectos pilotos por autogestión
- **Nombre del indicador:** Número de usuarios que reciben información suficiente según tipo de servicio
- **Nombre del indicador:** Número de espacios o escenarios de participación

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Generar las condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos

Producto

1.1. Servicio de Educación informal para la gestión Administrativa

Indicador: 1.1.1 Personas capacitadas

Medido a través de: Número de personas

Meta total: 5.040

Indicadores de gestión

Indicador: Talleres De Capacitación Realizados
Medido a través de: Número
Código: 9900G022
Meta: 144 talleres
Tipo de Fuente: Documento oficial
Fuente de Verificación: ISVIMED

Alternativas mutuamente excluyentes

- No realizar el acompañamiento social y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat
- Realizar el proyecto de proyecto acompañamiento social y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat en las comunas 1, 8 y 10

Listado y descripción de posibles soluciones

Alternativa	Descripción de posibles soluciones
No realizar el acompañamiento social y asistencia técnica en la gestión colectiva y	El no ejecutar el acompañamiento social y desconcentración de actividades, podría desfavorecer la imagen del instituto y de la Alcaldía en los territorios, y repercutir en un incremento de los

producción social del hábitat	déficit cualitativos y cuantitativos de vivienda y hábitat.
Realizar el proyecto de proyecto acompañamiento social y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat en las comunas 1, 8 y 10	Con la ejecución de este proyecto se mejoraría la percepción ciudadana del Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín, además de fortalecer las capacidades de autogestión de las comunidades para la construcción y producción social del hábitat. En un proyecto de gestión colectiva de construcción social del hábitat, se territorializan desde la oferta de productos y oportunidad que el Isvimed concentra en un proyecto integral de gestión comunitaria.

PREPARACIÓN DE SOLUCIONES
Alternativa No

Producto del Proyecto.

Características

Este proyecto se ejecutará en las comunas 01 El Popular, Comuna 08 Villa Hermosa y Comuna 10 La Candelaria, como pruebas pilotos, en donde se desarrollarán actividades de desconcentración del portafolio de servicios del Isvimed, teniendo como sede los MÁS CERCA; y un plan de acción que identifique y promueva la gestión colectiva y producción social del hábitat, durante el periodo 2020-2023.

Determinación del déficit

Código	Nombre	Déficit Cuantitativo 2016	Déficit Cualitativo 2016
1	Popular	4.613	5.117
8	Villa Hermosa	3.694	6.111
10	La Candelaria	620	649
Total		8.927	11.877

Fuente: Elaboración Universidad Nacional de Colombia, 2018 con base en Sisben III

Estudios varios

Localización: Este proyecto se localizará en las comunas: El Popular (01), Villa Hermosa (08) y La Candelaria (10), de acuerdo con la priorización a través de ejercicios como la matriz multi-criterio, empleada en la revisión y ajuste del PEHMED 2030.

En el área urbana, se seleccionaron tres comunas por las siguientes razones:

- Comuna 1 El Popular: se distingue por importantes procesos de planeación y gestión comunitaria. Por lo tanto, aquí se trata de verificar y construir capacidades desde una perspectiva autogestionaria. Además, se reconoce la vulnerabilidad que tiene la población de esta comuna en sus condiciones habitacionales.
- Comuna 8 Villa Hermosa: Esta comuna de además de ser una de las que tiene un hábitat con mayor criticidad, presenta una tradición de prácticas de autogestión bastante importantes, además tiene experiencia en procesos pedagógicos de planeación y construcción social de hábitat, lo mismo que la comuna 1.
- Comuna 10 La Candelaria: En la actualidad y en los próximos años pasará por un proceso amplio de renovación urbana, donde se presentan dos retos principales: 1. La información y acompañamiento social y técnico de calidad para proteger a los moradores, frente a los impactos de los planes parciales; 2. En esta comuna se presenta una proliferación y aceleración de la solución habitacional denominada inquilinatos, para lo cual el Isvimed ha formulado la política pública de inquilinatos, que deberá ser desplegada en este territorio.

Ambiental:

Tipo de impacto	Impacto	Nivel de impacto	Calificación del impacto	Observaciones o medidas de mitigación
Positivo	Se esperan cambios en las prácticas culturales del hábitat en la medida en que se den a conocer los diferentes productos que presta el ISVIMED, además de fortalecer y acompañar las prácticas de autogestión de la vivienda y el hábitat,	Local	Medio	Los cambios que se presentan son progresivos

Análisis de riesgo

Nivel de clasificación	Riesgo relacionado	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efecto	Medidas de Mitigación
Actividad	Talleres y encuentros relacionados	OPERACIONALES	La convocatoria no tiene una respuesta esperada	RARO	MAYOR	Reajuste de las metas	Recorridos, visitas previas a la ejecución talleres. Reforzar , completar y diferenciar estrategias de convocatoria
Componente Producto	Articulación inter e intra institucional para la desconcentración de servicios	OPERACIONALES	Cooperación de entidades y profesionales que se requieran en un momento dado no sea oportuna	PROBABLE	MAYOR	Reprocesos, pérdida económica, pérdida de tiempo, procesos legales	Generar mayor compromiso por parte de los profesionales dentro de la administración municipal. Planificar con tiempo, anticiparse con la planificación con otras entidades.
Componente producto	Falta de continuidad en los procesos de acompañamiento técnico y social a la autogestión	OPERACIONALES	No se realiza el acompañamiento en el tiempo necesario para que los procesos comunitarios de autogestión alcancen su madurez y se reflejen en resultados	PROBABLE	MAYOR	Restringir los resultados	Incorporar en las estrategias todos los riesgos enunciado y la forma de mitigarlos.

Cronograma Actividades.

Flujo de metas físicas

Se desarrollarán 16 talleres por año sobre construcción social del hábitat, que permitan generar o desencadenar proyectos de autogestión para el mejoramiento de vivienda o construcción de proyectos habitacionales VIS.

Comuna	Talleres para la construcción social del hábitat	
	Número	%
El Popular	48	33%
Villa Hermosa	48	33%
La Candelaria	48	33%
Total	**144**	**100%**

En este sentido se propone, como meta para la autogestión las siguientes soluciones por comuna:

Comuna	Vivienda Nueva por autogestión		Mejoramiento de vivienda por autogestión	
	Número	%	Número	%
El Popular	461	56%	768	43%
Villa Hermosa	370	44%	917	51%
La Candelaria		0%	100	6%
Total	**831**	**100%**	**1785**	**100%**

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Finalmente, se desarrollarán acompañamiento técnico y social a todos los proyectos pilotos que se realicen en los territorios.

Flujo de metas financieras

Las actividades definidas incluyen los respectivos insumos, como: costos del recurso humano, materiales y suministros, impresos y comunicaciones, otros costos y gastos.

Profesionales construcción social hábitat urbano	Mes	Número de profesionales	Total Proyecto
Profesional territorio	$ 4.988.000	3	$ 628.488.000
Profesional coordinador general (urbana)	$ 3.000.000	3	$ 378.000.000
Coordinador logístico	$ 3.990.400	1	$ 167.596.800
Tecnólogos de apoyo logístico	$ 2.300.000	2	$ 193.200.000
Profesional de apoyo administrativo	$ 3.500.000	1	$ 147.000.000
Total			**$ 1.514.284.800**
Costo anual			**$ 378.571.200**

Nota: el tiempo de trabajo valorado es equivalente a 42 meses, a partir del segundo semestre de 2020

Los profesionales del Isvimed que requieran desarrollar actividades e los territorios de los proyectos pilotos son costeados en la nómina general del Isvimed

Producto	Actividad
1.1 Servicio de Educación informal para la gestión Administrativa Medido a través de: Número de personas Cantidad: 5.040,0000 Costo: $ 1.694.084.800	1.1.1 Formulación Costo: $ 7.800.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.2 Estructuracion del proyecto Costo: $ 3.000.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si

Producto	Actividad
	1.1.3 Portafolio productos Isvimed (definición de cada producto, cuales son los atributos, características, alcances) Costo: $ 30.000.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.4 Diseño estrategia de desconcentración por comuna (estrategia como se van entregar los productos anterior, unos por acompañamiento directo, sensibilización, etc) Costo: $ 40.000.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.5 Operativización del proyecto de desconcentración Costo: $ 39.000.000 Etapa: Operación Ruta crítica: Si
	1.1.6 Operativización de Proyectos pilotos de autogestión de las comuna 1 y 8, y la 10 (mejoramiento de vivienda) los proyectos de mejoramiento y de vivienda nueva Costo: $ 1.514.284.800 Etapa: Operación Ruta crítica: Si
	1.1.7 Monitoreo, seguimiento y evaluación Costo: $ 60.000.000 Etapa: Operación Ruta crítica: No

Objetivo general	Objetivo especifico	Número	Actividad	¿Ruta Crítica?	¿Ciencia, tecnología e innovación?	Componente de Ciencia, tecnología e innovación	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Mejorar la desconcentración de los productos de la vivienda y el hábitat en el Isvimed, **desde la construcción social del hábitat**	Desconcentrar los subproductos del ISVIMED en las comunas 1, 8 y 10 en la construcción de Soluciones habitacionales, mejoramientos de vivienda por autogestión y participación comunitaria , servicios técnicos y pedagógicos en inquilinatos, planes parciales y protección a moradores.	1.1	Formulación	si			$ 7.800.000					
		1.2	Estructuración del proyecto	si			$ 3.000.000					
		1.3	Portafolio productos Isvimed (definición de cada producto, cuales son los atributos, características, alcances)	si	si	si		$ 30.000.000				
		1.4	Diseño estrategia de desconcentración por comuna (estrategia como se van entregar los productos anterior, unos por acompañamiento directo, sensibilización, etc)	si	si	si		$ 40.000.000				
		1.5	Operativización del proyecto de desconcentración	si	si	si		$ 39.000.000				
		1.6	Operativización de Construcción social del hábitat					$ 378.571.200	$ 378.571.200	$ 378.571.200	$ 378.571.200	
		1.7	Monitoreo, seguimiento y evaluación	si			$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000
							$ 20.800.000	**$ 497.571.200**	**$ 388.571.200**	**$ 388.571.200**	**$ 388.571.200**	**$ 10.000.000**

Recursos financieros por autogestionar[1]

Son los recursos que requieren para ejecutar los proyectos de mejoramiento y vivienda nueva que se tienen proyectados por autogestión:

Construcción de 831 viviendas nuevas	**$ 92.902.193.460**
Mejoramiento de 1785 viviendas	$ 22.172.805.900

Beneficios

Beneficio	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Beneficio de las personas formadas en autogestión comunitaria increment o del 50% adicional del total invertido		$ 567.856.800	$ 567.856.800	$ 567.856.800	$ 567.856.800	

Donde:
Beneficio de las personas formadas en autogestión comunitaria, que se presenta con incremento del 50% adicional del total invertido.

Periodo	cantidad de población	Beneficio unitario por población	Valor total
Año 0			
Año 1	1.680	$ 338.010	$ 567.856.800
Año 2	1.680	$ 338.010	$ 567.856.800
Año 3	1.680	$ 338.010	$ 567.856.800
Año 4	1.680	$ 338.010	$ 567.856.800
Año 5			

Flujo neto alternativa No

MÓDULO 3: EVALUACIÓN EXANTE

Flujo económico neto

[1] Estos recursos no se tienen en cuenta en el costeo del proyecto, pero se diferencian dado que son recursos por autogestionar

Periodo	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 10.800.000,00	$ 10.000.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 20.800.000,00
1	$ 454.285.440,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 70.000.000,00	$ 427.571.200,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 43.285.760,00
2	$ 454.285.440,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 388.571.200,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 65.714.240,00
3	$ 454.285.440,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 388.571.200,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 65.714.240,00
4	$ 454.285.440,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 388.571.200,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 65.714.240,00
5	$ 454.285.440,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 10.000.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 444.285.440,00

Evaluación Económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
$ 333.575.165,62	100,32%	$ 1,26	$ 258.734,56	$ 1.304.022.177,57	$ 81.134.059,31

Costo por capacidad	
Producto	**Costo unitario (valor presente)**
Servicio de Educación informal para la gestión Administrativa	$ 258.734,56

MÓDULO 4: FINANCIACIÓN.

.

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	Medellín	Municipio	Propios	0	$ 10.800.000,00
				1	$ 70.000.000,00
				Total	$ 80.800.000,00
	Total Inversión				
Operación	Medellín	Municipio	Propios	0	$ 10.000.000,00
				1	$ 427.571.200,00
				2	$ 388.571.200,00
				3	$ 388.571.200,00
				4	$ 388.571.200,00
				5	$ 10.000.000,00
				Total	$ 1.613.284.800,00
	Total Operación				$ 1.613.284.800,00
Total					**$ 1.694.084.800,00**

MÓDULO 5: SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Mejorar la desconcentración de los productos de la vivienda y el hábitat en el Isvimed, desde la construcción social del hábitat	Número de estrategias formuladas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED	Articulación inter e intra institucional para la desconcentración de servicios
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de Educación informal para la gestión Administrativa	Personas capacitadas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED	Realizar el acompañamiento en el tiempo necesario para que los procesos comunitarios de autogestión alcancen su madurez y se reflejen en resultados
Actividades	1.1.1 - Formulación(*) 1.1.2 - Estructuración del proyecto(*) 1.1.3 - Portafolio productos Isvimed (definición de cada producto, cuales son los atributos, características, alcances)(*) 1.1.4 - Diseño estrategia de desconcentración por comuna (estrategia como se van entregar los productos anterior, unos por acompañamiento directo, sensibilización, etc)(*)	Nombre: Talleres De Capacitación Realizados Unidad de Medida: Número Meta: 144	Tipo de fuente: Fuente:	Obtener respuesta satisfactoria en la convocatoria

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
	1.1.5 - Operativización del proyecto de desconcentración(*) 1.1.6 - Operativización de Proyectos pilotos de autogestión de las comuna 1 y 8, y la 10 (mejoramiento de vivienda) los proyectos de mejoramiento y de vivienda nueva(*) 1.1.7 - Monitoreo, seguimiento y evaluación			

MGA Ficha EBI (Ver anexo PDF)

BIBLIOGRAFIA

Castellanos Puentes, J. C, 2017, Organizaciones populares de vivienda: alternativa al déficit de vivienda adecuada en Colombia: estudio comparativo de caso OPV ASOVIVIR con MISN Ciudad Verde.

Acuerdo 003 de 2016, *Plan municipal de desarrollo 2016-2019, Medellín cuenta con vos, Alcaldía de Medellín.*

Decreto 2339 de 2013, *Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, Alcaldía de Medellín.*

Alcaldía de Medellín, 2015, Perfil Demográfico 2016 – 2020

Constitución política de Colombia, 1991, Artículo 209 y Artículo 51.

Ley 489 de 1998, Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.

Conpes 3649 de 2010, Política Nacional de servicio al Ciudadano

Decreto Nacional 2623 de 2009, Por el cual se crea el Sistema Nacional de Servicio al Ciudadano

Decreto municipal 824 de 2002, Por medio del cual se transforman, los Centros Regionales Comunitarios de Atención Administrativa CERCA, en la zona urbana y se crean las Casas de Gobierno en los corregimientos del Municipio de Medellín, y se dictan otras disposiciones

Decreto municipal 883 de 2015, Por el cual se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones

Acuerdo 019 de 2016, Por medio del cual se expide la Política Pública para los Inquilinatos del Municipio de Medellín

Decreto 0145 de 2019, por el cual se reglamenta la política pública para los inquilinatos en el municipio de Medellín

Resolución 044 de 1990 de la Súper Solidaria, Por el medio de la cual se reglamenta la recepción anticipada de dineros con destino al desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por el sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción.

Decreto 2391 de 1989, Reglamenta el artículo 62 de la ley 9ª/89 y el articulo3º del decreto 78/87, sobre el desarrollo de las actividades de las OPV

Decreto 1529 de 1990, Por el cual se reglamenta el reconocimiento y cancelación de personerías jurídicas de asociaciones o corporaciones y fundaciones o instituciones de utilidad común, en los departamentos

Decreto 2190 de 2009, Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas

Sentencia T-583 de 2013 de la Corte Constitucional, *DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Naturaleza jurídica, alcance y contenido*

Ley 3 de 1991, *Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones*

Ley 1537 de 2012, *Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.*

Decreto 2190 de 2009, *Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.*

Conpes 3604 de 2009*, Lineamientos Para La Consolidación De La Política De Mejoramiento Integral De Barrios MIB*

Decreto 1077 de 2015, *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*

Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. En Gaceta Oficial Nº4267, diciembre 17 de 2014.

Departamento administrativo de Planeación de Medellín, 2019, Circular 201960000028 de 2019

Decreto 0471 de 2018, *Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones*

Universidad Nacional de Colombia & Alcaldía de Medellín, 2015, Seguimiento y Evaluación de la Política Habitacional del Plan de Desarrollo 2012-2015 “Medellín un hogar para la vida” en el contexto del Plan Estratégico Habitacional de Medellín, PEHMED 2020

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Numero de Personas Atendidas por Funcionario año 2018.

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Plan Indicativo Proyección diciembre 31 de 2019, con correcciones octubre

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2017, Diagnóstico OPVs 2107

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Informe de seguimiento de la Política Pública de Inquilinatos

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Procedimiento de Intervención a Inquilinatos P-GE-03

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Acompañamiento Social a Demanda Organizada-OPV, M-GS-07

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Acompañamiento Social a Copropiedades, M-GS-06

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Acompañamiento Social en Vivienda Nueva, M-GS-02

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Acompañamiento Social a la Población de Demanda Libre, M-GS-08

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Mejoramiento de Vivienda, M-GDS-01

Múnera, María Cecilia, 2016, *Construcción Social del Hábitat: experiencia investigativa, pedagógica y participativa en tres comunas de Medellín*, *Colombia*, pp. 113-171. En Ciudades populares en disputa: ¿Acceso a suelo urbano para todos?, Volumen IV. CLACSO Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Los siguientes conceptos son tomados de los manuales y procedimientos del Isvimed (2019)

- ***INQUILINATO:*** *una vivienda administrada por una persona que, para ella misma o para el propietario del inmueble, alquila cuartos a hogares (personas o familias) que pagan diaria, semanal o mensualmente; y asume que se diferencia de equipamientos que cumplen funciones habitacionales (hospitales, conventos, cuarteles…) y de la vivienda compartida que, por razones generalmente económicas, es ocupada por personas que asumen los gastos conjuntamente y de común acuerdo.*
  Así mismo, el DANE definió el inquilinato como "una edificación adaptada o transformada para alojar varios hogares que comparten servicios y con una entrada común desde la calle. Cada hogar vive generalmente en uno o dos cuartos. Los servicios no son exclusivos y en la mayoría de los casos están ubicados en el patio, solar o corredores. La cocina puede ser compartida o no existir". Agrega, "Considere vivienda de inquilinato aquellas que cumplan estas condiciones y tengan en su interior 6 o más hogares".

- ***INQUILINATO PRECARIO:*** *la edificación que presenta total o parcialmente deficiencias, insuficiencias o condiciones inadecuadas y de deterioro en los siguientes componentes: estructura (patologías estructurales), materiales constructivos, divisiones entre espacios funcionales (falta de privacidad), redes de servicios públicos, unidades sanitarias, cocinas y servicios compartidos, accesibilidad desde la vía pública, circulaciones internas, iluminación y ventilación, hacinamiento, dotación de los cuartos, salubridad y vectores o agentes nocivos para la salud.*

- ***INQUILINATO DIGNO Y ADECUADO:*** *es una edificación que aloja en calidad de arrendamiento a varios hogares y tiene condiciones adecuadas de asequibilidad, habitabilidad y accesibilidad, de acuerdo al número de hogares y personas que alberga en su estructura, materiales constructivos, distribución de espacios comunes y privados, redes de servicios públicos, unidades sanitarias, acceso y circulación, iluminación y ventilación, salubridad, entre otros.*

- ***INQUILINO:*** *se define como el hogar que alquila un cuarto y lo paga diaria, semanal o mensualmente, al administrador del inmueble.*

- ***ADMINISTRADOR DE INQUILINATO:*** *es la persona que define los criterios de admisión y las normas en el inquilinato, regula la convivencia, recauda el dinero correspondiente al alquiler de los cuartos, y vela por el cuidado y mantenimiento del inmueble. Un administrador puede ser propietario del inmueble, una persona contratada por el propietario y en ambos casos, puede ser habitante o no del inquilinato.*

- ***PROPIETARIO DE INQUILINATO:*** *es la persona que es titular del dominio del inmueble destinado al alquiler de cuartos, y que administra personalmente o por intermedio de otra persona que puede ser inquilina o no.*

- ***CUARTO(S) EN INQUILINATO:*** *Es una unidad de vivienda, independiente y separada que hace parte de una edificación mayor, que normalmente se conoce como inquilinato, carece de servicio sanitario y de cocina en su interior, o como máximo dispone de uno de estos dos servicios. La vivienda tipo cuarto (s) en inquilinato tiene acceso desde la vía pública a través de pasillos, patios de ropas, zaguanes y otros espacios de circulación común o directamente desde la vía pública. Las personas que habitan en este tipo de vivienda entran y salen de ella sin pasar por los cuartos de uso exclusivo de otros hogares. Cada cuarto o grupo de cuartos en una estructura de inquilinato constituye una vivienda independiente.*

- ***ARRENDAMIENTO:*** *cuando por la vivienda, un hogar paga un canon o alquiler para tener derecho a ocuparla. Se considera subarriendo cuando el arriendo no se paga directamente al propietario, sino a un arrendatario que ha cedido el derecho de habitación de una parte o de toda la vivienda.*

- ***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:*** *El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conocer el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.*
  a) Servicios, cosas o usos conexos. Se entienden como servicios, cosas o usos conexos, los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias de la habitación en el mismo;
  b) Servicios, cosas o usos adicionales. Se entienden como servicios, cosas o usos adicionales los suministrados eventualmente por el arrendador no inherentes al goce del inmueble. En el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, las partes podrán pactar la inclusión o no de servicios, cosas o usos adicionales.

  En ningún caso, el precio del arrendamiento de servicios, cosas o usos adicionales podrá exceder de un cincuenta por ciento (50%) del precio del arrendamiento del respectivo inmueble.

- ***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN INQUILINATO:*** *es un acuerdo verbal o escrito establecido entre el administrador y el inquilino para definir las condiciones y el valor del cuarto alquilado.*

- ***MESA DE TRABAJO PARA LOS INQUILINATOS:*** *el Isvimed coordinará una Mesa de Trabajo para los Inquilinatos, que tendrá como objetivo implementar la Política Pública (Acuerdo 19 de 2016) y hacerle seguimiento a los programas y proyectos.*

- ***AUTOGESTIÓN:*** *es, en principio, un instrumento de desarrollo de carácter autónomo (la toma en sus manos), integral (en todos los niveles), y global y universal (de los asuntos de todos los hombres). Es una estrategia para la generación y mantenimiento de dinámicas endógenas , esta implica procesos de co-gestión entre distintos actores y sectores de la población. La autogestión social es un nuevo concepto alternativo de trabajo comunitario, donde la particular metodología permite la inclusión y participación de actores sociales, generadores de articulación a partir del encuentro, coordinación, metas y avances junto a sus pares, dejando atrás la idea que un grupo y/o*

institución tiene que tener un director o jerarquización para que pueda funcionar.

- ***AUTOCONSTRUCCIÓN:*** *Es aquella modalidad de la autogestión en la que los afiliados contribuyen directamente con su trabajo en la ejecución de las obras.*

- ***ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL****: es un proceso continuo que se realiza a partir de las necesidades de las organizaciones y los beneficiarios y de la accesibilidad de los servicios por medio de sistemas de autogestión o participación comunitaria, para de ésta manera contribuir a la disminución de los déficits habitacionales cuantitativos y cualitativos existentes en la ciudad, con comunidades capaces de autogestionarse y asentamientos humanos integrados social y espacialmente y articulados en procesos estructurales de vecindad y convivencia.*

- ***COMITÉ DE ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA-OPV:*** *El comité de organizaciones populares de vivienda – OPV es un órgano interdisciplinario encargado de garantizar el cumplimiento de las disposiciones definidas en el Decreto 2339 de 2013 y de los lineamientos internos para la posterior asignación del subsidio municipal de vivienda y velar por el uso eficiente de los recursos otorgados a las OPV.*

- ***DIGNATARIOS****: son los representantes de la organización popular de vivienda, elegidos acorde a los instrumentos establecidos en los estatutos de la organización para ejercer funciones en los órganos (junta directiva, comité de convivencia, y/o aquellos órganos establecidos por cada organización).*

- ***ECONOMÍA SOLIDARIA****: es una forma de producción, consumo, y distribución de riqueza centrada en la valorización del ser humano y no en la priorización del capital. Promueve la asociatividad, la cooperación y la autogestión, y está orientada a la producción, al consumo, y a la comercialización de bienes y servicios, de un modo principalmente auto gestionado, teniendo como finalidad el desarrollo ampliado de la vida.*
  Para el caso específico de las OPV, un sistema financiero de economía solidaria es aquel en el cual todos los afiliados participan directamente en la OPV, mediante aportes en dinero y en trabajo comunitario, o en cualquiera de las dos formas.

- ***HOGARES AFILIADOS A UNA OPV:*** *conjunto de familias que se reunieron con el propósito de adelantar el programa de autoconstrucción, y se encuentran afiliadas legalmente a una organización popular de vivienda.*

- ***JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL (JAC**): Organización cívica, social y comunitaria de gestión social, sin ánimo de lucro, de naturaleza solidaria, con personería jurídica y patrimonio propio, integrada voluntariamente por los residentes de un lugar que aúnan esfuerzos y recursos para procurar un desarrollo integral, sostenible y sustentable con fundamento en el ejercicio de la democracia participativa.*

- ***JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA (JVC):** La junta de vivienda comunitaria es una organización cívica sin ánimo de lucro, integrada por familias que se reúnen con el propósito de adelantar programas de mejoramiento o de autoconstrucción de vivienda. Una vez concluido el programa, se podrá asimilar a la Junta de Acción Comunal si fuere procedente.*

- ***ORGANIZACIONES COMUNALES:** Son las instancias en las cuales las comunidades deciden organizarse para liderar e impulsar procesos comunitarios en barrios y veredas, que se materializan a través de la participación y el quehacer en la vida las comunidades.*

- ***ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA (OPV):** Aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero sea de economía solidaria y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria.*

- ***PARTICIPACIÓN COMUNITARIA**: se entiende como una toma de conciencia colectiva de toda la comunidad, sobre factores que frenan el crecimiento, por medio de la reflexión crítica y la promoción de formas asociativas y organizativas que facilita el bien común.*

- ***POBLACIÓN DEMANDA ORGANIZADA**: Conjunto de hogares que carecen de vivienda propia y no tienen la condición de ser sujeto de reasentamiento ni se encuentran en situación de desplazamiento forzado, los cuales de manera voluntaria se asocian entre sí o por medio de una organización pública, privada o comunitaria, para acceder a una solución habitacional.*

- ***PROYECTOS DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL**: Es el conjunto de actividades o acciones socio organizativas, económicas financieras, urbanísticas constructivas, administrativas y legales, que comprometen la participación de un grupo de familias y un oferente público o privado, encargado del desarrollo técnico del proyecto para aprovechar los recursos disponibles destinados a la solución de vivienda de interés social. Dichos*

proyectos habitacionales se conforman por soluciones de vivienda de un mismo tipo, ya sea de mejoramiento, de construcción o adquisición de vivienda nueva o usada.

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** modalidad de subsidio que permite: "*superar una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes*" (Artículo 2, Decreto Nacional 2190 de 2009).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SALUDABLE:** *Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Le corresponde un monto de* ***subsidio 15 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ESTRUCTURAL*:*** *Se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, o a una edificación; para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. La cuantía de este* ***subsidio es de 18 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN:** *Se refiere al proceso por el cual, a partir de una vivienda existente se realiza una reconstrucción en razón del estado de criticidad de los elementos estructurales definidos en el literal anterior o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes.* ***Le corresponde un subsidio de 23 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **MODELO MULTICRITERIO DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (PEHMED)[2]**: El modelo multi-criterio fue construido por la Universidad Nacional de Colombia, Escuela del Hábitat, en cooperación con el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, tanto para el mejoramiento de la vivienda como del entorno.

  El fin último de este ejercicio es para utilizar sus resultados en una toma razonable de decisiones en los territorios para múltiples factores que están

[2] Actualizado 2019 para revisión y ajuste del Plan Estratégico Habitacional de Medellín, 2030.

impactando el derecho a la vivienda digna. De tal manera, que evalúa los niveles de criticidad que tienen el stock de viviendas en cada una de las comunas y de los corregimientos, permitiendo priorizar la toma de decisiones de inversión en temas de vivienda y hábitat.

Los criterios elegidos son los siguientes:

- **Hogares sin vivienda:** es equivalente a viviendas en déficit y se calcula por medio de la diferencia entre viviendas y hogares. Este indicador contribuye al hacinamiento por la cohabitación que genera más de un hogar por vivienda.
- **Viviendas en zona de alto riesgo no recuperable:** viviendas ubicadas en zonas susceptibles a ciertos tipos de amenaza como deslizamientos, inundaciones y avalanchas.
- **Viviendas sin acueducto:** número de unidades de vivienda sin conexión a la red de tubería para conducción de agua potable.
- **Viviendas sin alcantarillado:** número de unidades de vivienda sin conexión a un sistema de desagüe por tubería a la red de servicios públicos o comunitarios de aguas residuales.
- **Viviendas en estado precario:** viviendas con paredes y techos construidos con materiales en estado precario extremo o materiales perecederos como guadua, zinc, tela, cartón, latas o desechos plásticos y madera burda.
- **Viviendas sin cuarto exclusivo para dormir:** número de viviendas sin cuartos exclusivos para dormir.
- **Viviendas con un cuarto para dormir:** número de viviendas con un cuarto exclusivo para dormir.

- **CONSTRUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT:** *"La Construcción Social del Hábitat es ante todo un proceso social que apunta al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad a partir de la identificación de las lógicas del habitar humano y de la definición de horizontes de sentido para los hábitats, propuestos por los mismos habitantes en coordinación con otros actores; así mismo, se concibe como una metodología y se propone como una noción. Como noción se nutre de las nociones de hábitat del habitar y de desarrollo comprendido como Construcción socio cultural múltiple, histórica y territorialmente contextualizada, que le dan contenido y orientaciones metodológicas"* (Múnera, 2016, p.115)

- **REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CADA COPROPIEDAD:** *Conjunto de normas que regulan los derechos y las obligaciones de los propietarios en un edificio o conjunto en particular, en los que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre los bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles que lo integran.*

2019

Ejecuta:

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín



PROYECTO ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL Y ASISTENCIA TÉCNICA EN LA GESTIÓN COLECTIVA Y PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT, EN LOS CORREGIMIENTOS DE SAN CRISTÓBAL Y SAN ANTONIO DE PRADO

PROGRAMA DE PRODUCTIVIDAD Y CALIDAD EN LA PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

REVISIÓN Y AJUSTE DEL PEHMED 2030

MODULO 1: CONTEXTO

Alcance

Este proyecto se ejecutará en los corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado, como pruebas pilotos, en donde se desarrollarán actividades de desconcentración del portafolio de servicios del Isvimed, teniendo como sede las casas de gobierno; y un plan de acción que identifique y promueva la gestión colectiva y producción social del hábitat, durante el periodo 2020-2023.

Es de anotar que este proyecto fue priorizado por medio de análisis multi-criterio por parte de todos los actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030.

Este proyecto se presta para que tanto los servicios que presta el Isvimed sean ofrecidos en estos territorios como también para integrarlos como insumos en la construcción social del hábitat.

Existe la plena convicción para todos los participantes de que los acumulados históricos que presenta el hábitat en los estratos 1, 2 y 3 y en los tratamientos rurales MI y CN3 como en las UPR de Reordenamiento y Mejoramiento, son de altísima magnitud que se requiere de organizaciones con participación comunitaria y bajo la forma de economía solidaria que en corresponsabilidad con el municipio de Medellín en general y el Isvimed en particular, cooperen para el mejoramiento y construcción social de hábitat, desde la perspectiva de los derechos y deberes que los asisten.

Las comunidades han demostrado sus grandes aportes en la construcción social del hábitat sin asesoría y asistencia técnica. Es necesario cambiar de rumbo e introducir estas estrategias que sin duda son valoradas y acogidas por los habitantes y por el municipio.

Teniendo en cuenta que en todas las comunas y corregimientos se priorizó este proyecto, lo cual implicaría realizarlo en 21 unidades geográficas (comunas y corregimientos), se optó por atender esta prioridad bajo la modalidad de prueba o proyecto piloto, que permitirá en terreno, enriquecerlo y hacerle ajustes pertinentes. Luego de evaluarlo, tomar decisiones sobre la pertinencia, los costos, los beneficios y los impactos de hacerlo extensivo hacia la ciudad.

Estos corregimientos se seleccionaron por las siguientes razones:

- San Cristóbal: Este corregimiento ha sido receptor en los últimos años de los procesos de expansión urbana, de suburbanización, de localización de equipamientos de ciudad y de región, proyectos de nuevos desarrollos habitacionales o vivienda nueva del Isvimed, de procesos de reasentamiento, viéndose reflejado en el crecimiento de la densificación y de una crisis de equipamientos colectivos. Ante esta situación, se reconoce que se ha

incrementado la vulnerabilidad que tiene la población de San Cristóbal en sus condiciones habitacionales, siendo necesario mejorarlas a través de los procesos de autogestión y construcción del hábitat.

- San Antonio de Prado a igual que San Cristóbal, es receptor de los procesos de expansión urbana y de suburbanización de la ciudad metropolitana, escenario que ha afectado las condiciones de habitabilidad del entorno y de la vivienda en el corregimiento. En esta perspectiva, la desconcentración de los servicios del Isvimed desde la construcción social del hábitat, se convierte en una oportunidad para mejorar dichas condiciones de habitabilidad.

Por su carácter solidario, los dos corregimientos tendrán acompañamiento técnico y social a las OPVs existentes, y la construcción de vivienda nueva tendrá acompañamiento social a las copropiedades según el caso.

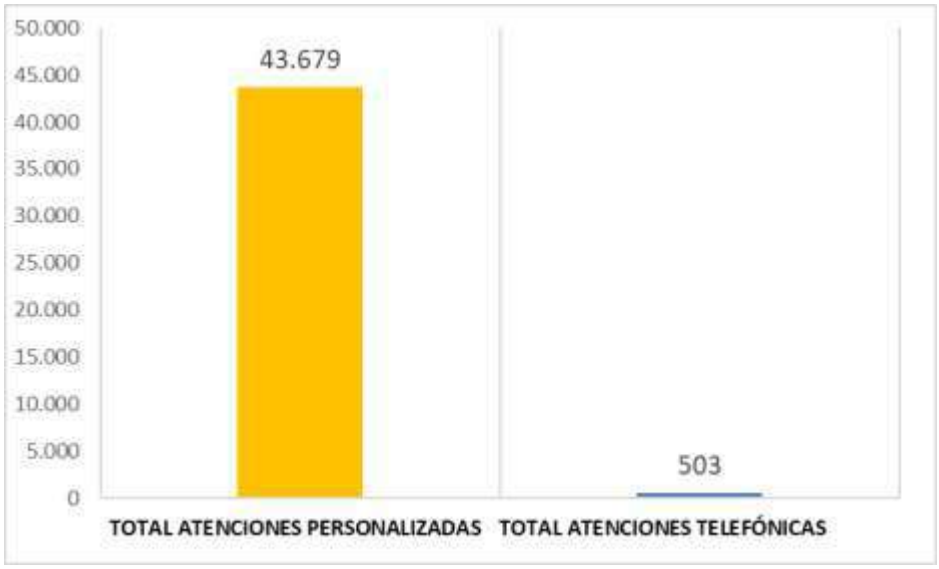
Se trata de la coordinación organizada de proyectos, soluciones habitacionales, procesos comunitarios, valores solidarios, participación comprometida, entre otros, en el contexto de la construcción social del hábitat.

Estado del arte sobre la situación sobre la idea del proyecto en el orden Nacional, Departamental y local

A continuación, se presentan líneas de acción del proyecto en términos de asistencia técnica y social:

Desconcentración de servicios del Isvimed: Atención a ciudadanos y ciudadanas

Durante el año 2018, el ISVIMED atendió un total de 44.182 ciudadanos y ciudadanas, de cuales el 99% recibieron atención personalizadas, es decir, 43.679 personas, y el restante 1% (503) fueron atendidas por llamada telefónica.



Fuente: Elaboración propia equipo e revisión y ajuste del PEHEMD 2030, con base en ISVIMED. 2019

Los meses de julio y octubre fueron en los que más se presentaron atención al usuario, con 4.631 y 4.531 respectivamente.

Dicha prestación de servicios se realizó en las instalaciones del Isvimed, tanto en la sede del Velódromo como en el edificio Coltejer, lo que condujo inversión importante de las comunidades en tiempo y en transporte, quedando por fuera un porcentaje de población importante de la ciudad, que no recibe estos servicios. Por lo tanto, es de suponer, que la cobertura que queda pendiente de atención es alta.

Es de anotar que las deseconomías que vive la población de los corregimientos para acceder a las oficinas del Isvimed, son mayores tanto en tiempo como en dinero por los gastos en transporte y distancia a dichas oficinas.

No obstante, el Isvimed en sus estadísticas muestra que los niveles de satisfacción de atención a los usuarios son muy altos.

Dentro del portafolio de servicios que tiene el Isvimed para el periodo 2016—2019, se destaca el cumplimiento de las siguientes metas:

Programa	Código del indicador	Nombre Indicador	Unidad	Meta Propuesta	Meta Alcanzada proyectada
Promoción de la convivencia	2.2.2.3.1	Proyectos Vivienda de Interés Prioritario (VIP) - Vivienda de Interés Social (VIS) con acompañamiento social	Porcentaje	100	100
Fortalecimiento al Sistema Municipal Habitacional	6.5.1.1	Sistema Municipal habitacional fortalecido	Porcentaje	100	100
	6.5.1.1.1	Consejo de política habitacional implementado	Porcentaje	100	100
	6.5.1.2.1	Plan Estratégico Habitacional de Medellín ajustado	Porcentaje	100	100
	6.5.1.3.1	Política pública de inquilinatos adoptada y reglamentada	Porcentaje	100	100
Reasentamiento integral de población	6.5.2.1	Proyectos para reasentamiento integral de población implementados	Porcentaje	100	100
	6.5.2.1.1	Subsidios para vivienda definitiva asignados a hogares sujetos de reasentamiento por eventos naturales, riesgo y desastres	Número	427	857
	6.5.2.1.2	Hogares sujetos de reasentamiento por obras de utilidad pública atendidos	Porcentaje	100	100

Programa	Código del indicador	Nombre Indicador	Unidad	Meta Propuesta	Meta Alcanzada proyectada
	6.5.2.2.1	Subsidios para vivienda definitiva asignados a la población de arrendamiento temporal	Número	610	1099
	6.5.2.3.1	Subsidios asignados para pago de arrendamiento temporal	Número	16500	16947
Gestión de nuevos desarrollos habitacionales de Vivienda Social	6.5.3.1	Hogares que superan el déficit cuantitativo de vivienda	Número	4901	4060
	6.5.3.2	Hogares que superan el déficit habitacional	Número	5421	25966
	6.5.3.1.1	Subsidios para vivienda nueva asignados	Número	3478	1891
	6.5.3.1.2	Subsidios para vivienda nueva asignados a hogares víctimas de desplazamiento forzado, vía integración local y retorno	Número	386	403
	6.5.3.1.3	Vivienda de interés social construida	Número	3864	1921
	6.5.3.1.4	Viviendas de interés social promovidas en alianza con el sector privado	Número	15000	15318
	6.5.3.1.5	Hogares de demanda libre que acceden a vivienda nueva en proyectos de la alianza con el sector privado	Número	5000	6014
	6.5.3.2.1	Suelo para vivienda social gestionado	Porcentaje	100	100
	6.5.3.3.1	Subsidios asignados en proyectos de autoconstrucción e iniciativas comunitarias	Número	973	14
Mejoramiento Integral de Barrios	6.5.4.1	Hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda	Número	5940	21906
	6.5.4.1.1	Subsidios para mejoramiento de vivienda asignados	Número	8910	8910
	6.5.4.1.2	Subsidios para mejoramiento de vivienda asignados a víctimas de desplazamiento forzado	Número	990	990
	6.5.4.1.3	Mejoramientos de vivienda ejecutados	Número	9900	9906
	6.5.4.2.1	Espacio público del entorno barrial mejorado	Porcentaje	100	100
	6.5.4.3.1	Predios titulados para favorecer a las familias más vulnerables	Número	1350	1351
	6.5.4.3.2	Predios titulados a víctimas de desplazamiento forzado	Número	223	227

Programa	Código del indicador	Nombre Indicador	Unidad	Meta Propuesta	Meta Alcanzada proyectada
	6.5.4.4.1	Edificaciones reconocidas por resolución de curaduría	Número	9850	9850
	6.5.4.4.2	Viviendas habilitadas para conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado	Número	12000	12000
	6.5.4.5.1	Viviendas escrituradas por saneamiento predial	Número	650	486

Fuente: Isvimed, noviembre 2019

Es necesario reconocer en el cuadro anterior, la heterogeneidad de productos que ofrece el Isvimed en su política habitacional, que sin duda requiere ser conocidos por toda la ciudadanía. No obstante, la desconcentración de los productos debe ser pertinente a cada uno de los territorios.

Organizaciones populares de vivienda

"*El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991, consagra que "todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"; es de resaltar que, dentro de la máxima norma nacional, se consagre las formas asociativas como un elemento inherente al derecho a la vivienda.*

La asociatividad como integrante del derecho a la vivienda, es reforzado en la Sentencia T-533 de 1992, el magistrado ponente Eduardo Cifuentes Muñoz resalta: "El principio de solidaridad social ha dejado de ser un imperativo ético para convertirse en norma constitucional vinculante". En la Sentencia T-251 de 1995 la Corte Constitucional considera la vivienda digna como: "derecho objetivo de carácter asistencial que debe ser desarrollado por el legislador" para ser prestado por la administración directamente "o a través de entes asociativos creados para tal fin"; acá se retoma lo consagrado en la Constitución frente a la asociatividad. En la Sentencia T-258 de 1997, la Corte plantea expresamente que "en su condición de derecho asistencial le corresponde al Estado la obligación de desarrollar planes de vivienda, ya sea directamente o por medio de contratos con particulares".

En el 2013, la Corte Constitucional, mediante Sentencia T-583, del magistrado ponente Nilson Pinilla equipara el concepto de vivienda digna con vivienda adecuada y precisa que esta debe comprender un espacio, "en el cual la persona y su familia puedan habitar y llevar a cabo los respectivos proyectos de vida, en condiciones que permitan desarrollarse como individuos dignos" Es decir la vivienda no solo satisface necesidades básicas. Sin embargo, a pesar de las normas, el impulso a modelos asociativos de gestión de vivienda, como lo contempla la Constitución, aún no ha sido elevado a categoría de política pública nacional, para ello se requiere un conjunto integral de acciones de las entidades estatales en articulación con los agentes sociales (Cano et al. 2014: 42) y que estas acciones perduren más allá de un programa de gobierno.

Las Organizaciones Populares de Vivienda – OPV Aunque la gestión colectiva de vivienda y hábitat existía antes de 1989, con el artículo 62 de la Ley 9ª de este año, se reglamentó OPV como organizaciones sociales sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero es la economía solidaria con el fin de desarrollar "programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria". Son OPV, por ejemplo, asociaciones, fundaciones, corporaciones, sindicatos, cooperativas, fondos de empleados o JAC.

El reconocimiento de las OPV es una estrategia del gobierno nacional, para producir vivienda formal de bajo costo, incorporando las prácticas de la autoconstrucción y el desarrollo progresivo, de los procesos informales. Los planes habitacionales de estas, "deben ejecutarse en terrenos aptos para el desarrollo urbano y de conformidad con todas las normas técnicas, urbanísticas y arquitectónicas" y eso las diferencia de otras organizaciones de gestión de vivienda.

En la construcción social de vivienda, Se concibe a las OPV, como un mecanismo de participación ciudadana, para el desarrollo de funciones y servicios a cargo de los municipios, y para esto se les faculta para celebrar convenios, acuerdos o contratos con las entidades estatales.

La expedición de las leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991 así como la nueva Constitución Política de Colombia, generan un nuevo marco normativo para el acceso a la vivienda.

Con la Ley 9ª se plantean instrumentos de gestión de suelo para la generación de vivienda social, como la expropiación y la extinción de dominio para predios urbanizables no urbanizados o inmuebles urbanizados sin construir, con lo cual se promueve la urbanización y construcción de predios vacantes al interior de las ciudades, lo cual puede favorecer la gestión de las OPV reglamentadas por el Decreto Nacional 2391 de 1989. Con la Ley 3ª de 1991, que crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se integra a las entidades públicas y privadas en tres subsistemas: De fomento o ejecución, de asistencia técnica y promoción a la organización social, además del subsistema de financiación; las OPV y las agremiaciones de estas junto a organismos estatales, conforman los dos primeros subsistemas y dentro del tercer subsistema están las entidades financieras cooperativas o solidarias. A estos subsistemas se les asignó, entre otros, el objetivo de prestar asistencia técnica y financiera a las OPV. La Ley 3ª de 1991, ordena dar prioridad a la ejecución de proyectos de vivienda, en asocio con las administraciones locales y las OPV, así como prestarles asistencia técnica y financiera.

Con la liquidación del INURBE, las OPV quedaron sin fuente de financiación, sin asesoría y sin acompañamiento. La Ley 546 de 1999, crea el Consejo Superior de Vivienda, como organismo asesor del Gobierno Nacional, en el cual se le da asiento a las OPV junto a otros 13 integrantes, entre estos los ministros de Desarrollo Económico y de Hacienda, el Director Nacional de Planeación, los Superintendentes Bancario, de Valores, de Sociedades y de Subsidio Familiar, además representantes de los constructores, de los establecimientos de crédito y del sector inmobiliario.

Sin embargo este Consejo sólo se reunió tres veces entre el 2000 y el 2001, y posteriormente en el 2006, la ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Sandra

Suárez trató de reactivarlo sin éxito; con la liquidación del INURBE y la inoperancia de este Consejo, las OPV pierden un espacio para incidir en la política habitacional y la ejecución de la política queda dependiendo casi que exclusivamente de los actores privados con ánimo de lucro, limitándose el papel del Estado al manejo de los subsidios bajo la tutela del Fondo Nacional de Vivienda. A pesar de la profusión de normas que incluyen a las OPV, no existe una política pública nacional (con planes, programas, proyectos, estrategias, acciones y directrices) que privilegie la producción de vivienda asociativa. Como lo evidencia el MAVDT, en la publicación sobre los cien años de política habitacional en Colombia, los gobiernos nacionales en el siglo XXI han desestimado la producción mediante OPV, privilegiando los macroproyectos o los programas de mejoramiento de barrios, que funcionan como una estrategia "curativa" para quienes no pueden acceder a la vivienda "formal"; en estas dos estrategias difícilmente pueden participar las OPV." (Castellanos, 2017).

Así mismo, desde el Isvimed (2017), se realizó el siguiente diagnóstico para las OPVs:

"*Las OPVs se encuentran con dificultades administrativas, financieras y jurídicas, lo cual ha conllevado a que las obras paren por periodos de tiempo muy extensos y ha traído como consecuencia una problemática social dentro de los grupos familiares de los beneficiarios del subsidio municipal de vivienda de demanda organizada OPV, lo cual sugiere poca efectividad en la aplicación de éstos.*

Al indagar a los representantes de las OPV por su percepción frente al estado actual de sus procesos, éstos manifiestan que se encuentran en su mayoría parados desde el 2014, ya que no se ha mostrado interés institucional por apoyar en la búsqueda de soluciones a sus problemáticas técnicas, jurídicas y económicas, así mismo manifiestan que los requisitos ante las diferentes instancias a las cuales deben acudir para la formulación de sus proyectos han aumentado, lo que ha llevado a demoras, reprocesos y altos costos dentro de la formulación del proyecto, por lo que en el mediano plazo serán financieramente inviables

Desde el punto de vista jurídico, el problema de las OPV radica en la falta de ser reglamentadas y reguladas, es decir, ser activamente vigiladas por un ente de control que regule sus actuaciones y proteja los intereses legítimos de los beneficiarios y de la comunidad.

Como principal riesgo de los proyectos de OPV se establece el cumplimiento del cronograma inicial y los plazos establecidos en las resoluciones, las principales razones radican en la falta de conocimientos por parte de los representantes de las OPV frente a la administración de sus figuras asociativas, administración de los recursos y no tener establecidos parámetros que les permitan ejercer seguimiento y control a sus procesos.

Otro riesgo identificado históricamente en el proceso radica en el desembolso de recursos sin el cumplimiento de requisitos, lo cual sugiere que no se ha sido rigurosos con la verificación del cumplimiento de requisitos con los debidos soportes de acuerdo a los formatos institucionales y normatividad vigente establecida para tal fin, por lo que se tomó la decisión Institucional en el año 2014 de suspender pagos hasta tanto se verificara el cumplimiento de requisitos a todas las OPV con proyectos en ejecución..

De las necesidades del proceso que se lleva a cabo con las organizaciones populares de vivienda, se pueden identificar las siguientes:

Internas	***Externas***
No existe información unificada de las subdirecciones administrativas del Isvimed que inciden en el seguimiento a las OPV.	*Falta de capacitación a los representantes legales de las organizaciones sobre manejo administrativo y financiero de sus proyectos.*
No se encuentra información entre el 2014 y 2017 que pueda proporcionar claridad sobre el seguimiento y la ejecución de los proyectos	*Falta de articulación intrainstitucional que permita realizar seguimiento y control a dichas organizaciones.*
Los contratistas que inciden en los proyectos tienen múltiples funciones que dificultan realizar un seguimiento riguroso a los procesos.	*No hay claridad de las competencias y alcances de cada una de las dependencias que inciden en la conformación y formulación de las organizaciones y los proyectos.*
Autorización de desembolsos sin el cumplimiento de los requisitos	*Falta de conocimiento de la normatividad de las OPV*
Falta de decisiones y respuestas asertivas frente a las OPV que presentan problemáticas jurídicas o financieras.	*Poca credibilidad de las OPV en la comunidad y con las dependencias que inciden para la formulación de los proyectos.*
Demora en los pagos	

Fuente: Tomado de Isvimed, 2017

Asimismo, se identifican organizaciones solidarias de vivienda en San Antonio de Prado:

Organización	Estado Actual
Santa María de los Ángeles	Proyecto ubicado en San Antonio de Prado con asignación de subsidios vigencia 2008-2011 de 218 subsidios de Vivienda Nueva. En la vigencia 2012-2015 se ajustaron algunos subsidios de vivienda de algunas resoluciones ya emitidas. Viene gestionando con la Secretaría de gestión y control territorial de la Alcaldía para el recibo de las viviendas y con la infraestructura las obras de urbanismo que están construidas parcialmente, faltando la vía de acceso al proyecto. Proyecto parado por falta de flujo de caja a la espera de la aprobación de un pago para realizar el respectivo desembolso
Villa María	Proyecto ubicado en San Antonio de Prado, con asignación de 140 subsidios de vivienda vigencia 2012-2015. Se aprecia buena calidad de las obras tanto en el interior y exterior de las viviendas, además de las obras de urbanismo.
Sierra Campestre	Proyecto ubicado en San Antonio de Prado, con aplicación de 133 subsidios vigencia 2012-2015. La obra reinició en el mes de agosto de 2017, con un contrato de obra labor ejecutado por la OPV. A la fecha hay cambios y retiros por ejecutar.

Organización	Estado Actual
	La OPV ha procurado sostener reuniones con los asociados, hasta tanto se verifique avance en la obra, ya que éste factor genera credibilidad en la organización. La OPV Sierra Campestre, manifiesta que sabe que no recibirá recursos de ISVIMED, hasta una vez se presente un equilibrio con los recursos desembolsado por el Instituto, por esta razón necesitan apalancar el proyecto con el constructor.
Aires de Paz	Proyecto Ubicado en San Antonio de Prado, con ajuste de Subsidio Municipal vigencia 2012-2015 Se realizó visita de verificación de Habitabilidad dando cumplimiento la decreto 2339 de 2013, en la cual se constató que algunas viviendas se encontraban desocupadas debido a que aún no se han escriturado, así mismo, algunos de los beneficiarios han solicitado renuncias por motivos de seguridad. La OPV se encuentra en proceso de formulación de nuevo proyecto habitacional ubicado en el mismo lote.
San Antonio de Prado por un futuro mejor	En formulación

Fuente: Isvimed, 2017

Asistencia técnica y social a Inquilinatos[1]

"*Durante el periodo del mes de julio del año 2018 a la fecha se han desarrollado diferentes acciones que apuntan a visibilizar los inquilinatos y reconocerlos como una forma de habitar la ciudad.*

En el año 2018, se realizaron mesas de trabajo con el objetivo de construir colectivamente el decreto reglamentario del Acuerdo 019 de 2016. Durante este mismo año, se inicia la conformación de un reglamento interno para la mesa de trabajo de inquilinatos, donde se plasmaron compromisos y actividades importantes de identificar, llevar a cabo de manera efectiva y eficaz las acciones planteadas en torno a la construcción de la Política Pública para los Inquilinatos.

Ante el reto del Plan de Desarrollo Municipal, el cual arrojo como indicador Política Pública De Inquilinatos adoptada y reglamentada, se gestionaron acciones que permitieran darle cumplimiento a dicho indicador. En el año de 2019, se realiza la última versión del proyecto de decreto, siendo presentado a la Secretaria General y al Alcalde de Medellín, en el mes de febrero (Decreto 0145 de 2019)

Con la adopción y reglamentación de la Política Pública para los Inquilinatos en el año 2019, se dio inicio a las visitas en diferentes inquilinatos de la comuna 10, La Candelaria, donde se comenzó a visibilizar y socializar el Decreto 0145 de 2019 con habitantes, dueños y administradores de los inquilinatos ***de los sectores de Prado Centro, Téjelo, San Benito, San Lorenzo, Bolívar****, entre otros lugares que han permitido dar a conocer esta tipología de vivienda como una forma de habitar la ciudad.*

[1] Es de anotar que a pesar de que esta situación no se presenta con tanta fuerza en estos corregimientos, esta política se atenderá según los casos que se logren identificar en cada uno de dichos territorios.

Todo lo anterior, ha permitido conocer y adentrar a fondo en las dinámicas económicas, sociales, culturales, políticas y ambientales que se desarrollan en los inquilinatos, percibiendo un panorama capaz de reflejar las acciones para la mesa de trabajo en los inquilinatos de la ciudad de Medellín.

Por otro lado, si bien se ha realizado periódicamente las mesas de trabajo para los inquilinatos con las 19 secretarias y entidades que hacen parte de esta, se requiere de la gestión de una mesa ampliada que permita crear un plan operativo para los próximos años. En síntesis, se hace fundamental la continuidad de la articulación con las demás dependencias que hacen parte de la mesa de trabajo, ya que esto permitiría la continuación a la materialización de la política pública para los inquilinatos. (Isvimed, 2019)

Construcción social del hábitat

En los últimos dos Planes de Desarrollo municipal 2012-2015 y 2016-2019, la política viene encaminando la alternativa de política habitacional de construcción social del hábitat, en este sentido se destaca como el 2012- 2015, se señala:

> "*En la dimensión población objetivo, la ciudad cuenta con potencialidades asociadas a la tradición participativa de las comunidades y los procesos de autogestión que emprenden las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV); dentro de las limitaciones están factores estructurales de pobreza, desempleo, bajos ingresos y la baja conciencia ambiental; desde la perspectiva de la equidad y la inclusión social, se plantean desafíos en la construcción del tejido social, en el reconocimiento de la expectativas y necesidades de la población objetivo y sujeto de las políticas públicas, niños, niñas y adolescentes, personas mayores, mujeres cabeza de familia, indígenas, afrocolombianos, población en situación de discapacidad, el reconocimiento de las nuevas formas de habitar y de organización familiar, la situación de los hogares en zonas de alto riesgo y víctimas del desplazamiento forzado; el fomento al fortalecimiento de los tejidos productivos en la gestión de adecuadas condiciones de habitabilidad de los asentamientos humanos, desde los barrios, en las comunas, y las veredas y los centros poblados en los corregimientos*" (2015)

En el 2016-2019 resaltar las iniciativas comunitarias y proponen un proyecto de fomento a la autoconstrucción e iniciativas comunitarias:

> "***Proyecto: Fomento a la autoconstrucción e iniciativas comunitarias****: Dirigido a incentivar los procesos de autogestión del hábitat mediante el acompañamiento técnico y social a las organizaciones populares de vivienda u otras iniciativas comunitarias, para la cualificación de los procesos organizativos, la asignación de subsidios y la experimentación y desarrollo de tecnologías aplicadas a la vivienda*"

Planteamiento del Problema

Descripción de la situación existente con relación al problema

La Inadecuada concentración de los productos de la vivienda y el hábitat en el Isvimed, es causada por las inadecuadas condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos

Esta a su vez es ocasionada por las Inadecuadas condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED.

Otras de las causas son los inadecuados soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios. Además, de las inadecuadas garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio.

El no dar pronta solución a este problema, genera una baja transparencia en la gestión pública que se ve reflejada en una baja gobernanza del hábitat; un aumento de la desinformación y manipulación de la misma, lo que conduce a un incremento de la desconfianza en las entidades públicas; y un aumento en la vulneración de la participación democráticas, suscitando un crecimiento en las demandas a otras entidades de control político y/o usos de otros mecanismos legales para acceder a la información.

Además, se convierte en un obstáculo para los procesos y proyectos de construcción social del hábitat.

Se considera que es necesario para alcanzar disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de la ciudad según el objetivo estratégico 6 del POT (acuerdo 48 de 2014), con la asistencia técnica y social desde la construcción social del hábitat. Es demostrable que con la organización y participación comunitaria se produce más y mejores soluciones habitacionales.

Magnitud del problema

Corregimiento	Déficit Cuantitativo de vivienda 2016	Déficit Cualitativo de vivienda 2016
Corregimiento de San Cristóbal	882	4.017
Corregimiento de San Antonio de Prado	610	1.922
Total	**1.492**	**5.939**

Fuente: Elaboración Universidad Nacional de Colombia, 2018 con base en Sisben III

Se desarrollarán 16 talleres por año sobre construcción social del hábitat, que permitan generar o desencadenar proyectos de autogestión para el mejoramiento de vivienda y construcción de proyectos habitacionales VIS.

Corregimiento	Talleres para la construcción social del hábitat	
	Número	%
San Cristóbal	48	50%
San Antonio de Prado	48	50%
Total	**96**	**100%**

En este sentido se propone, como meta para la autogestión las siguientes soluciones por comuna en el mediano plazo:

Corregimiento	Vivienda Nueva por autogestión		Mejoramiento de vivienda por autogestión	
	Número	%	Número	%
San Antonio de Prado	20	50%	100	50%
San Cristóbal	20	50%	100	50%
Total	**40**	**100%**	**200**	**100%**

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Finalmente, se desarrollarán acompañamiento técnico y social a todos los proyectos pilotos que se realicen en los territorios.

MÓDULO 2: FORMULACIÓN DE SOLUCIONES.

IDENTIFICACIÓN DE SOLUCIONES

Política a la que contribuye el potencial proyecto: Nal, Departamental, Municipal, POT e Institucional

Temática	Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
Desconcentración de servicios	**Nacional**	**-Constitución Política de 1991 -**	El artículo 209 de la Constitución Política señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funcione
	Nacional	**Ley 489 de 1998**	Artículo 8. Ley 489 de 1998. Define la desconcentración administrativa como "la radicación de competencias y funciones en dependencias ubicadas fuera de la sede principal del organismo o entidad administrativa
	Nacional	**Conpes 3649 de 2010**	Los lineamientos generales y el alcance de la Política Nacional de Servicio al Ciudadano, con la finalidad de coordinar las directrices y acciones nacionales dirigidas a desarrollar la labor de satisfacción de la ciudadanía
	Nacional	**Decreto Nacional 2623 de 2009**	Crea el Sistema Nacional de Servicio al Ciudadano como la instancia coordinadora para la Administración Pública del Orden Nacional de las políticas, estrategias, programas, metodologías, mecanismos y actividades encaminados a fortalecer la Administración al servicio del ciudadano
	Local	**Decreto 824 de 2002**	El Decreto Municipal 824 de 2002 transformó los Centros Regionales Comunitarios de Atención Administrativa CERCA, en la zona urbana y creó las Casas de Gobierno en los Corregimientos del Municipio de Medellín.
	Local	**Decreto 883 de 2015**	Artículo 10, se refiera a diversas modalidades de acción administrativa, entre ellas la desconcentración administrativa en comunas y corregimientos, para alcanzar una gestión eficiente, pronta atención, solución a quejas y enriquecer los proyectos a través de sugerencias y peticiones en el territorio.
Política pública de Inquilinatos	**Local**	**Acuerdo 48 de 2014 (POT)**	Enuncia los conceptos de inquilinatos, inquilinato precarios y administrador de inquilinato.
	Local	**Acuerdo 019 de 2016**	Por medio de la cual se expide la política pública para los inquilinatos del municipio de Medellín.

Temática	Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
	Local	**Decreto 0471 de 2018**	Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones. PARTE III. SISTEMA DE OCUPACIÓN TÍTULO I. Subsistema habitacional CAPÍTULO II. Inquilinatos Artículos 153-158. • Alcance de la definición de inquilinato • Normas generales para inquilinatos • Condiciones para la aplicación de los aprovechamientos y áreas de cesión pública en inquilinatos • Componentes mínimos y características físicas de un inquilinato
	Local	**Decreto 0145 de 2019**	Por el cual se reglamenta la política para los inquilinatos en el municipio de Medellín.
Mejoramiento de vivienda	**Nacional**	**Constitución Política de 1991**	Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia de 1991, que señala "todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna.
	Nacional	**Sentencia T-583 de 2013 de la Corte Constitucional**	Concepto de vivienda digna con vivienda adecuada : "en el cual la persona y su familia puedan habitar y llevar a cabo los respectivos proyectos de vida, en condiciones que permitan desarrollarse como individuos dignos"
	Nacional	**Ley 1537 de 2012**	Se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones
	Nacional	**Ley 3 de 1991**	Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda
	Nacional	**Decreto 2190 de 2009**	Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas Artículo 2°. Definiciones. Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones: 2.6.4. Mejoramiento de vivienda. Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 3670 de 2009. 2.6.5. Mejoramiento para vivienda saludable. Modificado por el art. 2, Decreto Nacional 3670 de 2009.

Temática	Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
	Nacional	**Conpes 3604 de 2009**	En este se establece los lineamientos para la consolidación de la política de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB), algunas disposiciones para el mejoramiento de vivienda, son: tener en cuenta en el subsidio familiar de vivienda de mejoramiento, la priorización de los hogares vinculados a programas y proyectos de MIB
	Local	**Decreto 2339 de 2013**	Reconociendo tres tipos de mejoramiento de vivienda: Saludable (15 SMMLV), estructural, (18 SMLMV) y reposición (23 SMMLV).
Organizaciones populares de vivienda (OPVs)	**Nacional**	**Ley 3 de 1991**	Crea el sistema municipal de vivienda de interés social, otorga a las OPV el carácter de oferentes de proyectos de vivienda y asigna
	Nacional	**Resolución 044 de 1990 de la Súper Solidaria**	Reglamenta la recepción anticipada de dineros con destino al desarrollo de programas de vivienda, los permisos de escrituración para los mismos.
	Nacional	**Decreto 2391 de 1989**	Reglamenta el artículo 62 de la ley 9ª/89 y el articulo3º del decreto 78/87, sobre el desarrollo de las actividades de las OPV.
	Nacional	**Decreto 1529 de 1990**	Por el cual se reglamenta el reconocimiento y cancelación de personerías jurídicas de asociaciones o corporaciones y fundaciones o instituciones de utilidad común, en los departamentos
	Nacional	**Resolución 610 de 2004**	Por la cual se establecen las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad de los planes de Vivienda de Interés Social Urbana y la calificación de planes de vivienda en concurso de esfuerzo territorial.
	Nacional	**Decreto 2190 de 2009**	Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.
	Local	**Decreto 2339 de 2013**	Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, en este se establece todas los criterios y condiciones para acceder al subsidio de mejoramiento de vivienda, además de los montos de los subsidios. artículo 14 del mismo decreto establece que: "…podrán ser oferentes de proyectos de

Temática	Orden	Norma	Objeto y relación con el proyecto
			vivienda social para aplicar el SMV, los Organismos no gubernamentales ONG, Organizaciones Populares de Vivienda OPV, Constructores, la secretaria de participación ciudadana del municipio de Medellín o la dependencia que haga sus veces y en general organismos públicos y privados que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario y social"
Acompañamiento social a las copropiedades	**Nacional**	**Ley 675 de 2001**	Régimen de Propiedad Horizontal. Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse. Se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.
	Nacional	**Decreto 528 de 2016**	Por el cual se crea y se organiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social del Programa de Vivienda Gratuita y se dictan otras disposiciones

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Articulación con el POT (Acuerdo 48 de 2014)

Para encontrar la articulación de este proyecto con el POT, es importante destacar algunos de los principios que permiten dar mayor fuerza a este proyecto, como son:

Artículo 5. Principios rectores del Plan de Ordenamiento Territorial	**Principios y Valores del PEHMED 2030**	**Articulación con el proyecto**
1. Derecho a la ciudad	Derecho a la Ciudad	Con este proyecto, se busca mejorar la calidad de vida de los hogares que tienen una vivienda en condiciones precarias, situación que facilitará el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad.
3. La equidad social y territorial	Equidad social y territorial	Con la ejecución de este proyecto, se posibilitaría un mejor acceso a la población en condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental, al acceso a los bienes y servicios derivados del desarrollo territorial
8. La protección a Moradores	Protección a moradores	Con este proyecto, se protegería a los habitantes en territorios en transformación, en especial el derecho a la vivienda adecuada.
11. Una Ciudad Saludable		Con la ejecución de este proyecto se mejoraría las condiciones de salubridad de la vivienda.
15. Solidaridad Social y territorial	Solidaridad social y territorial	Con los mejoramientos de vivienda se aporta a la reducción de las inequidades de

		desarrollo y crecimiento de las ciudades, y se implica a la sociedad en su conjunto y a los actores del sistema habitacional
18. Persistencia	Persistencia	Con el mejoramiento de vivienda se reconoce las actividades gestión colectiva de hábitat, mejorando aquellas viviendas que se realizaron por procesos de autoconstrucción.

Así mismo, este proyecto se articula con el subsistema habitacional del Acuerdo 48 de 2014, que se encuentra entre los artículos 214 y 230.

Actores que tienen que ver con el proyecto

Actor	Entidad	Posición	Tipo de contribución	Otra entidad	Interés o expectativa
Municipal	Medellín	Cooperante	Acompañamiento técnico y social Acompañamiento y desconcentración de los servicios	ISVIMED	Disminución del déficit cualitativo y cuantitativo por iniciativas comunitarias Mejorar la calidad de todos los servicios ofrecidos por el instituto
Municipal	Medellín	Cooperante	Coordinación de otros servicios municipales	Otras entidades del municipio	Articulación con el sistema habitacional
Municipal	Medellín	Cooperante	Grupos asociativos y solidarios	Organizaciones de economía social y solidaria	Articulación con el sistema habitacional
Municipal	Medellín	Beneficiario	Cooperación y mejorar competencias	organizaciones sociales, comunitarias y población	Satisfacción colectiva de sus necesidades habitacionales

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Población referencia afectada y objetivo

	Total
Población Corregimientos de San Antonio de Prado y San Cristóbal (de 15 a 69 años) Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015	**259.386**
	100,0%
Población Objetivo (Para el cálculo de la población objetivo se estimó una asistencia de 35 personas a los 96 talleres que ejecutaran en el marco del proyecto)	3.360
	100,0%
Peso de la población objetivo	1.3%

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en Circular 201960000028 de 2019 de Departamento Administrativo de Planeación y Medellín como vamos 2019.

Para diferenciar de la población objetivo, la composición por género y edades, se procedió a calcular en las proyecciones del 2019, el peso porcentual de cada uno de estos componentes, una vez calculado, se procede a establecer la misma participación porcentual para dicha población objetivo.

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Genero	Mujer	2.672	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Genero	Hombre	2.368	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	0-4	289	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	5-9	300	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Edad(años)	10-14	313	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	15-19	333	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	20-24	356	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	25-29	396	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	30-34	413	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	35-39	376	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	40-44	331	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	45-49	314	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	50-54	373	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	55-59	366	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	60-64	300	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	65-69	223	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Calificación	detalle	Número de personas	Fuente de información
Edad(años)	70-74	158	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	75-79	94	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015
Edad(años)	80 Y MÁS	105	Estimación a partir de la población objetivo y el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030, con base en el perfil Demográfico 2016 - 2020, Alcaldía de Medellín 2015

Resultados e impactos del proyecto

Objetivos Árbol Objetivos medios fines

Fin Directo	**Fin Indirecto**
1. Mejorar la transparencia en la gestión publica	**1.1** Aumentar gobernanza del hábitat
2. Disminuir la desinformación y manipulación de la misma	**2.1** Disminuir la desconfianza en las entidades publicas
3. Disminuir la vulneración a la participación democrática	**3.1** Disminuir las demandas a otras entidades de control político y/o usos de otros mecanismos legales para acceder a la información
Objetivo General	
Mejorar la desconcentración de los productos de la vivienda y el hábitat en el Isvimed, desde la construcción social del hábitat	
Medio Directo	**Medios Indirectos**
1. Generar las condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos	**1.1** Mejorar las condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED
	1.2 Implementar los soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios
	1.3 Mejorar las garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio



Ilustración 1. Árbol de objetivos de Proyecto Acompañamiento Social y Asistencia Técnica en la Gestión Colectiva y Producción Social del Hábitat en corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado

Objetivo General de la política Nacional

Plan Nacional de Desarrollo (LEY 1955 DE 2019, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad").

III. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados

3.5 Vivienda y entornos dignos e incluyentes (Línea E).

Mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios, a través de la implementación de políticas para el mejoramiento de vivienda y barrios para los hogares de menores ingresos.

Objetivo 1: **Mejorar condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios**

c) Fortalecer el acompañamiento social en el marco de los proyectos de vivienda social

MinVivienda y el DPS con el fin de continuar atendiendo de manera integral los hogares beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita, deberán:

- Fortalecer el programa de acompañamiento social para mitigar los conflictos sociales que se han presentado en los proyectos.
- Garantizar la provisión de infraestructura social (equipamientos educativos, deportivos, culturales y espacio público, entre otros), a través de la articulación con los ministerios respectivos, con el fin **de mejorar el entorno de los proyectos de vivienda.**

Objetivo 2: Profundizar el acceso a soluciones de vivienda digna y facilitar el financiamiento formal a los hogares de menores ingresos

c) Facilitar el acceso al financiamiento a hogares de ingresos bajos

d) Fomentar el acceso adecuado a vivienda rural MinAgricultura deberá:

Fortalecer el Programa de Subsidio de VIS rural, mediante soluciones de vivienda adecuadas al entorno rural, regional, cultural y adecuadas para personas con algún tipo de discapacidad, que cuenten con soluciones alternativas de agua potable y saneamiento básico (Pacto por la calidad y eficiencia de los servicios públicos; Pacto por el Emprendimiento).

Artículo 164. Fortalecimiento empresarial de las organizaciones de la economía solidaria. *Le corresponderá al Gobierno nacional diseñar, formular e implementar la política pública integral estatal para la promoción, planeación, protección, fortalecimiento y desarrollo empresarial de las organizaciones de la economía solidaria, determinadas en la Ley 454 de 1998; con especial énfasis en la economía solidaria rural y campesina, por el*

fomento de la equidad de género, en favor de las madres cabeza de hogar y por el emprendimiento y asociatividad de la juventud y los trabajadores. La política pública establecerá los mecanismos para el fomento y desarrollo del servicio de ahorro y crédito solidario que mediante los Fondos de Empleados se construyen a nivel nacional.

Línea g. Limitada capacidad institucional para mejorar la competitividad agropecuaria y las condiciones socioeconómicas de pobladores rurales

Objetivo 6: *Fortalecer la generación de ingresos de los hogares rurales, a partir de la promoción de condiciones de empleabilidad y emprendimiento asociado a actividades no agropecuarias que promuevan la inclusión social y productiva en los territorios rurales, acorde a las categorías de ruralidad.*

MinAgricultura impulsará, mediante el Programa de Vivienda de Interés Social Rural (viviendas nucleadas y dispersas), el desarrollo regional, teniendo en cuenta las categorías de ruralidad, a través de las actividades de manufactura, construcción, comercio y servicios relacionados con la provisión de bienes públicos, y del fomento de organizaciones de economía solidaria y de la empresa privada. Lo anterior, de conformidad con lo descrito en el Pacto por la equidad; línea E. Vivienda y entornos dignos e incluyentes.

Objetivo General de la política Departamental

Plan De Desarrollo De Antioquia "PENSANDO EN GRANDE 2016-2019"

LÍNEA ESTRATÉGICA 2: LA NUEVA RURALIDAD, PARA VIVIR MEJOR EN EL CAMPO
8.2 Componente: Acceso a bienes y servicios de apoyo

Cerrar las brechas urbano- rurales en términos de pobreza y el déficit en la garantía en los derechos sociales de los pobladores rurales del departamento de Antioquia es el propósito a desarrollar en este componente. Para ello se abordarán aspectos como: mejorar las condiciones de habitabilidad de la población rural, acceso a servicios públicos y saneamiento básico, acceso y mejoramiento de los servicios de salud y promoción del derecho a los servicios sociales.

Objetivo General.

Dotar de bienes públicos y servicios de derechos sociales a través de la infraestructura y asesoría necesaria, para apoyar el desarrollo humano de los pobladores rurales del Departamento de Antioquia.

Objetivo General de la política municipal

Plan municipal de desarrollo 2016-2019 (Acuerdo 003 de 2016)

6.5. RETO HÁBITAT ADECUADO PARA MEDELLÍN

Garantizar el acceso a la vivienda y hábitat adecuados a la población más vulnerable de la ciudad, desarrollando estrategias que permitan la satisfacción de sus

necesidades humanas, individuales y sociales, reconociendo sus formas particulares de habitar y los territorios en que se encuentran.

6.5.1. PROGRAMA: FORTALECIMIENTO AL SISTEMA MUNICIPAL HABITACIONAL

6.5.1.3. Proyecto: Adopción y reglamentación de la política pública de inquilinatos

La política pública de inquilinatos es un instrumento de orientación, planificación y ejecución de programas y proyectos que conllevan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los inquilinatos de la ciudad. Se busca adoptar la política y reglamentarla identificando los responsables, tiempos, recursos y resultados esperados.

6.5.3 PROGRAMA: GESTIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS HABITACIONALES DE VIVIENDA SOCIAL

6.5.3.3. Proyecto: Fomento a la autoconstrucción e iniciativas comunitarias

Dirigido a incentivar los procesos de autogestión del hábitat mediante el acompañamiento técnico y social a las organizaciones populares de vivienda u otras iniciativas comunitarias, para la cualificación de los procesos organizativos, la asignación de subsidios y la experimentación y desarrollo de tecnologías aplicadas a la vivienda.

Reto 1.1. Cultura Medellín

Proyecto 1.3.2.4 Proyecto: Gerenciar el Sistema de Servicio a la Ciudadanía

Fortalecer los componentes del sistema de Servicio a la Ciudadanía, con el fin de definir los lineamientos generales que permitan uniformidad en el tratamiento y en la atención al ciudadano por los diferentes canales, con el ánimo de brindar un servicio de calidad, mejorando la percepción y satisfacción del ciudadano, fortaleciendo de esta manera la imagen institucional y la cultura de servicio. Que la Norma técnica de accesibilidad.

Objetivo General de la política POT

Artículo 8. Objetivos estratégicos.

6. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación regional, promoviendo el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenario de cohesión social y territorial

12. Generar y cualificar la infraestructura para la prestación y el acceso a los servicios públicos, como un instrumento para el desarrollo municipal y la inclusión socio espacial, con base en la eficiencia, oportunidad, seguridad, innovación y sostenibilidad ambiental.

Árbol Problema causa efecto

Efecto Directo	**Efecto Indirecto**
1. Baja transparencia en la gestión publica	**1.1** Baja gobernanza del hábitat
2. Aumento de la desinformación y manipulación de la misma	**2.1** Aumento de la desconfianza en las entidades publicas
3. Aumento en la vulneración de la participación democrática	**3.1** Aumenta las demandas a otras entidades de control político y/o usos de otros mecanismos legales para acceder a la información
Problema General	
Inadecuada concentración de los productos de la vivienda y el hábitat en el Isvimed	
Causa Directa	**Causas Indirectas**
1. Inadecuadas condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos	**1.1** Inadecuadas condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED
	1.2 Inadecuados soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios
	1.3 Inadecuadas garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio



Ilustración 2. Árbol de problemas de Proyecto Acompañamiento Social y Asistencia Técnica en la Gestión Colectiva y Producción Social del Hábitat en los corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado

Problema central

Causas que generan el problema

Causa Directa	Causas Indirectas
1 Inadecuadas condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos	**1.1** Inadecuadas condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED
	1.2 Inadecuados soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios
	1.3 Inadecuadas garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio

Efectos generados por el problema

Efecto Directo	Efecto Indirecto
1. Baja transparencia en la gestión publica	**1.1** Baja gobernanza del hábitat
2. Aumento de la desinformación y manipulación de la misma	**2.1** Aumento de la desconfianza en las entidades publicas
3. Aumento en la vulneración de la participación democrática	**3.1** Aumenta las demandas a otras entidades de control político y/o usos de otros mecanismos legales para acceder a la información

Relación entre causas y objetivos

Causa Directa	Objetivo Especifico
1. Inadecuadas condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos	Generar las condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos
Causas indirectas	**Otros objetivos específicos**
1.1 Inadecuadas condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED	**1.1** Mejorar las condiciones para el acceso a la información en los territorios sobre el conocimiento de la gestión de programas y proyectos del ISVIMED
1.2 Inadecuados soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios	**1.2** Implementar los soportes logísticos para la entrega de productos de la vivienda y el hábitat en la gestión colectiva de los territorios
1.3 Inadecuadas garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio	**1.3** Mejorar las garantías para la participación, la deliberación y gestión social colectiva del territorio

Indicadores

- **Nombre del indicador**: Número de estrategias formuladas
- **Nombre del indicador**: No. De proyectos pilotos por autogestión

- **Nombre del indicador:** Número de usuarios que reciben información suficiente según tipo de servicio
- **Nombre del indicador:** Número de espacios o escenarios de participación

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Generar las condiciones para la promoción de la gestión colectiva del hábitat y el control de los recursos públicos

Producto

1.1. Servicio de Educación informal para la gestión Administrativa

Indicador: 1.1.1 Personas capacitadas

Medido a través de: Número de personas

Meta total: 3.360

Indicadores de gestión

Indicador: Talleres De Capacitación Realizados
Medido a través de: Número
Código: 9900G022
Meta: 96 talleres
Tipo de Fuente: Documento oficial
Fuente de Verificación: ISVIMED

Alternativas mutuamente excluyentes

- No realizar el acompañamiento social y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat
- Realizar el proyecto de proyecto acompañamiento social y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat en corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado

Listado y descripción de posibles soluciones

Alternativa	Descripción de posibles soluciones
No realizar el acompañamiento social y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat	El no ejecutar el acompañamiento social y desconcentración de actividades, podría desfavorecer la imagen del instituto y de la Alcaldía en los territorios, y repercutir en un incremento de los déficit cualitativos y cuantitativos de vivienda y hábitat.

Realizar el proyecto de proyecto acompañamiento social y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat en los corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado	Con la ejecución de este proyecto se mejoraría la percepción ciudadana del Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín, además de fortalecer las capacidades de autogestión de las comunidades para la construcción y producción social del hábitat. En un proyecto de gestión colectiva de construcción social del hábitat, se territorializan desde la oferta de productos y oportunidad que el Isvimed concentra en un proyecto integral de gestión comunitaria.

PREPARACIÓN DE SOLUCIONES
Alternativa No

Producto del Proyecto.

Características

Este proyecto se ejecutará en corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado, como pruebas pilotos, en donde se desarrollarán actividades de desconcentración del portafolio de servicios del Isvimed, teniendo como sede los más cerca; y un plan de acción que identifique y promueva la gestión colectiva y producción social del hábitat, durante el periodo 2020-2023.

Determinación del déficit

Corregimiento	Déficit Cuantitativo de vivienda 2016	Déficit Cualitativo de vivienda 2016
Corregimiento de San Cristóbal	882	4.017
Corregimiento de San Antonio de Prado	610	1.922
Total	**1.492**	**5.939**

Fuente: Elaboración Universidad Nacional de Colombia, 2018 con base en Sisben III

Estudios varios

Localización: Este proyecto se localizará en los corregimientos: San Cristóbal y San Antonio de Prado, de acuerdo con la priorización a través de ejercicios como la matriz multi-criterio, empleada en la revisión y ajuste del PEHMED 2030.

Estos corregimientos se seleccionaron por las siguientes razones:

- San Cristóbal: Este corregimiento ha sido receptor en los últimos años de los procesos de expansión urbana, de suburbanización, de localización de equipamientos de ciudad y de región, proyectos de nuevos desarrollos habitacionales o vivienda nueva del Isvimed, de procesos de reasentamiento, viéndose reflejado en el crecimiento de la densificación y de una crisis de equipamientos colectivos. Ante esta situación, se reconoce que se ha incrementado la vulnerabilidad que tiene la población de San Cristóbal en sus condiciones habitacionales, siendo necesario mejorarlas a través de los procesos de autogestión y construcción del hábitat.

- San Antonio de Prado: Al igual que San Cristóbal, San Antonio de Prado viene siendo receptor de los procesos de expansión urbana y de suburbanización de la ciudad metropolitana, escenario que ha afectado las condiciones de habitabilidad del entorno y de la vivienda en el corregimiento. En esta perspectiva, la desconcentración de los servicios del Isvimed desde la construcción social del hábitat, se convierte en oportunidad para mejorar dichas condiciones de habitabilidad.

Ambiental:

Tipo de impacto	Impacto	Nivel de impacto	Calificación del impacto	Observaciones o medidas de mitigación
Positivo	Se esperan cambios en las prácticas culturales del hábitat en la medida en que se den a conocer los diferentes productos que presta el ISVIMED, además de fortalecer y acompañar las prácticas de autogestión de la vivienda y el hábitat,	Local	Medio	Los cambios que se presentan son progresivos

Análisis de riesgo

Nivel de clasificación	Riesgo relacionado	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efecto	Medidas de Mitigación
Actividad	Talleres y encuentros relacionados	OPERACIONALES	La convocatoria no tenga una respuesta esperada	RARO	MAYOR	Reajuste de las metas	Recorridos, visitas previas a la ejecución talleres. Reforzar , completar y diferenciar estrategias de convocatoria
Componente Producto	Articulación inter e inter e intra institucional para la desconcentración de servicios	OPERACIONALES	Cooperación de entidades y profesionales que se requieran en un momento dado no sea oportuna	PROBABLE	MAYOR	Reprocesos, pérdida económica, pérdida de tiempo, procesos legales	Generar mayor compromiso por parte de los profesionales dentro de la administración municipal. Planificar con tiempo, anticiparse con la planificación con otras entidades.
Componente producto	Falta de continuidad en los procesos de acompañamiento técnico y social a la autogestión	OPERACIONALES	No se realiza el acompañamiento en el tiempo necesario para que los procesos comunitarios de autogestión alcancen su madurez y se reflejen en resultados	PROBABLE	MAYOR	Restringir los resultados	Incorporar en las estrategias todos los riesgos enunciado y la forma de mitigarlos.

Cronograma Actividades.

Flujo de metas físicas

Se desarrollarán 16 talleres por año sobre construcción social del hábitat, que permitan generar o desencadenar proyectos de autogestión para el mejoramiento de vivienda y construcción de proyectos habitacionales VIS.

Corregimiento	Talleres para la construcción social del hábitat	
	Número	%
San Cristóbal	48	50%
San Antonio de Prado	48	50%
Total	**96**	**100%**

En este sentido se propone, como meta para la autogestión las siguientes soluciones por comuna en el mediano plazo:

Corregimiento	Vivienda Nueva por autogestión		Mejoramiento de vivienda por autogestión	
	Número	%	Número	%
San Antonio de Prado	20	50%	100	50%
San Cristóbal	20	50%	100	50%
Total	**40**	**100%**	**200**	**100%**

Fuente: Elaboración propia equipo revisión y ajuste del PEHMED 2030

Finalmente, se desarrollarán acompañamiento técnico y social a todos los proyectos pilotos que se realicen en los territorios.

Flujo de metas financieras

Las actividades definidas incluyen los respectivos insumos, como: costos del recurso humano, materiales y suministros, impresos y comunicaciones, otros costos y gastos.

Profesionales construcción social hábitat urbano	Mes	Número de profesionales	Total Proyecto
Profesional territorio	$ 4.988.000	2	$ 418.992.000
Profesional coordinador general (urbana)	$ 3.000.000	3	$ 378.000.000
Coordinador logístico	$ 3.990.400	1	$ 167.596.800
Tecnólogos de apoyo logístico	$ 2.300.000	2	$ 193.200.000
Profesional de apoyo administrativo	$ 3.500.000	1	$ 147.000.000
Total			$ 1.304.788.800
Costo anual			

Producto	Actividad
1.1 Servicio de Educación informal para la gestión Administrativa Medido a través de: Número de personas Cantidad:3.360,0000 Costo: $ 1.484.588.800	1.1.1 Formulación Costo: $ 7.800.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.2 Estructuracion del proyecto Costo: $ 3.000.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.3 Portafolio productos Isvimed (definición de cada producto, cuales son los atributos, características, alcances) Costo: $ 30.000.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.4 Diseño estrategia de desconcentración por comuna (estrategia como se van entregar los productos anterior, unos por acompañamiento directo, sensibilización, etc) Costo: $ 40.000.000 Etapa: Inversión Ruta crítica: Si
	1.1.5 Operativización del proyecto de desconcentración Costo: $ 39.000.000 Etapa: Operación Ruta crítica: Si

Producto	Actividad
	1.1.6 Operativización de Proyectos pilotos de autogestión en San Cristóbal y San Antonio de Prado Costo: $ 1.304.788.800 Etapa: Operación Ruta crítica: Si
	1.1.7 Monitoreo, seguimiento y evaluación Costo: $ 60.000.000 Etapa: Operación Ruta crítica: No

Objetivo general	Objetivo especifico	Número	Actividad	¿Ruta Crítica?	¿Ciencia, tecnología e innovación?	Componente de Ciencia, tecnología e innovación	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Mejorar la desconcentración de los productos de la vivienda y el hábitat en el Isvimed, **desde la construcción social del hábitat**	Desconcentrar los subproductos del ISVIMED en las Corregimientos de San Antonio de Prado y San Cristóbal en la construcción de Soluciones habitacionales, mejoramientos de vivienda por autogestión y participación comunitaria , servicios técnicos y pedagógicos en inquilinatos, planes parciales y protección a moradores.	**1.1**	Formulación	si			$ 7.800.000					
		1.2	Estructuración del proyecto	si			$ 3.000.000					
		1.3	Portafolio productos Isvimed (definición de cada producto, cuales son los atributos, características, alcances)	si	si	si		$ 30.000.000				
		1.4	Diseño estrategia de desconcentración por comuna (estrategia como se van entegar los productos anterior, unos por acompañamiento directo, sensibilización, etc)	si	si	si		$ 40.000.000				
		1.5	Operativización del proyecto de desconcentración	si	si	si		$ 39.000.000				
		1.6	Operativización de Proyectos pilotos de autogestión delos corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado de mejoramiento y de vivienda nueva					$ 326.197.200	$ 326.197.200	$ 326.197.200	$ 326.197.200	

Objetivo general	Objetivo especifico	Número	Actividad	¿Ruta Crítica?	¿Ciencia, tecnología e innovación?	Componente de Ciencia, tecnología e innovación	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
		1.7	Monitoreo, seguimiento y evaluación	si			$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000	$ 10.000.000
							$ 20.800.000	**$ 445.197.200**	**$ 336.197.200**	**$ 336.197.200**	**$ 336.197.200**	**$ 10.000.000**

Recursos financieros por autogestionar[2]

Son los recursos que requieren para ejecutar los proyectos de mejoramiento y vivienda nueva que se tienen proyectados por autogestión:

Construcción de 40 viviendas nuevas	**$**	**4.471.826.400**
Mejoramientos de 200 viviendas	**$**	**2.484.348.000**

Beneficios

Beneficio	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Beneficio de las personas formadas en autogestión comunitaria incremento del 50% adicional del total invertido		**$ 489.295.800**	**$ 489.295.800**	**$ 489.295.800**	**$ 489.295.800**	

Donde:
Beneficio de las personas formadas en autogestión comunitaria, que se presenta con incremento del 50% adicional del total invertido.

Beneficio anual capacitación	**$**	**489.295.800**

Periodo	cantidad de población	Beneficio unitario por población	Valor total
Año 0			
Año 1	1.680	$ 291.248	$ 489.295.800
Año 2	1.680	$ 291.248	$ 489.295.800
Año 3	1.680	$ 291.248	$ 489.295.800
Año 4	1.680	$ 291.248	$ 489.295.800
Año 5			

Flujo neto alternativa No

[2] Estos recursos no se tienen en cuenta en el costeo del proyecto, pero se diferencian dado que son recursos por autogestionar

MÓDULO 3: EVALUACIÓN EXANTE

Flujo Económico Neto

Periodo	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 10.800.000,00	$ 10.000.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 20.800.000,00
1	$ 391.437.312,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 70.000.000,00	$ 375.197.200,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 53.759.888,00
2	$ 391.437.312,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 336.197.200,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 55.240.112,00
3	$ 391.437.312,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 336.197.200,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 55.240.112,00
4	$ 391.437.312,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 336.197.200,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 55.240.112,00
5	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 10.000.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	-$ 10.000.000,00

Evaluación Económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	**Tasa Interna de Retorno (TIR)**	**Relación Costo Beneficio (RCB)**	**Costo por beneficiario**	**Valor presente de los costos**	**Costo Anual Equivalente (CAE)**
$ 43.987.820,96	41,86%	$ 1,04	$ 340.757,16	$ 1.144.944.042,89	$10.698.969,36

Costo por capacidad	
Producto	**Costo unitario (valor presente)**
Servicio de Educación informal para la gestión Administrativa	$340.757,16

MÓDULO 4: FINANCIACIÓN

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	Medellín	Municipio	Propios	0	$ 10.800.000,00
				1	$ 70.000.000,00
				Total	$ 80.800.000,00
	Total Inversión				
Operación	Medellín	Municipio	Propios	0	$ 10.000.000,00
				1	$ 375.197.200,00
				2	$ 336.197.200,00
				3	$ 336.197.200,00
				4	$ 336.197.200,00
				5	$ 10.000.000,00
				Total	$ 1.403.788.800,00
	Total Operación				$ 1.403.788.800,00
Total					**$ 1.484.588.800,00**

MÓDULO 5: SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Mejorar la desconcentración de los productos de la vivienda y el hábitat en el Isvimed, desde la construcción social del hábitat	Número de estrategias formuladas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED	Articulación inter e intra institucional para la desconcentración de servicios
Componentes (Productos)	1.1 Servicio de Educación informal para la gestión Administrativa	Personas capacitadas	Tipo de fuente: Documento oficial Fuente: ISVIMED	Realizar el acompañamiento en el tiempo necesario para que los procesos comunitarios de autogestión alcancen su madurez y se reflejen en resultados
Actividades	1.1.1 - Formulación(*) 1.1.2 - Estructuración del proyecto(*) 1.1.3 - Portafolio productos Isvimed (definición de cada producto, cuales son los atributos, características, alcances)(*) 1.1.4 - Diseño estrategia de desconcentración por comuna (estrategia como se van entregar los productos anterior, unos por acompañamiento directo, sensibilización, etc)(*) 1.1.5 - Operativización del proyecto de desconcentración(*) 1.1.6 - Operativización de Proyectos pilotos de autogestión de las comuna 1 y 8, y la 10 (mejoramiento de vivienda) los proyectos de mejoramiento y de vivienda nueva(*) 1.1.7 - Monitoreo, seguimiento y evaluación	Nombre: Talleres De Capacitación Realizados Unidad de Medida: Número Meta: 96.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Obtener respuesta satisfactoria en la convocatoria

(*) Actividades con ruta crítica

MGA Ficha EBI (ver Anexo)

BIBLIOGRAFIA

Castellanos Puentes, J. C, 2017, Organizaciones populares de vivienda: alternativa al déficit de vivienda adecuada en Colombia: estudio comparativo de caso OPV ASOVIVIR con MISN Ciudad Verde.

Acuerdo 003 de 2016, *Plan municipal de desarrollo 2016-2019, Medellín cuenta con vos, Alcaldía de Medellín.*

Decreto 2339 de 2013, *Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, Alcaldía de Medellín.*

Alcaldía de Medellín, 2015, Perfil Demográfico 2016 – 2020

Constitución política de Colombia, 1991, Artículo 209 y Artículo 51.

Ley 489 de 1998, Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.

Conpes 3649 de 2010, Política Nacional de servicio al Ciudadano

Decreto Nacional 2623 de 2009, Por el cual se crea el Sistema Nacional de Servicio al Ciudadano

Decreto municipal 824 de 2002, Por medio del cual se transforman, los Centros Regionales Comunitarios de Atención Administrativa CERCA, en la zona urbana y se crean las Casas de Gobierno en los corregimientos del Municipio de Medellín, y se dictan otras disposiciones

Decreto municipal 883 de 2015, Por el cual se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones

Acuerdo 019 de 2016, Por medio del cual se expide la Política Pública para los Inquilinatos del Municipio de Medellín

Decreto 0145 de 2019, por el cual se reglamenta la política pública para los inquilinatos en el municipio de Medellín

Resolución 044 de 1990 de la Súper Solidaria, Por el medio de la cual se reglamenta la recepción anticipada de dineros con destino al desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por el sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción.

Decreto 2391 de 1989, Reglamenta el artículo 62 de la ley 9ª/89 y el articulo3º del decreto 78/87, sobre el desarrollo de las actividades de las OPV

Decreto 1529 de 1990, Por el cual se reglamenta el reconocimiento y cancelación de personerías jurídicas de asociaciones o corporaciones y fundaciones o instituciones de utilidad común, en los departamentos

Decreto 2190 de 2009, Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas

Sentencia T-583 de 2013 de la Corte Constitucional, *DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Naturaleza jurídica, alcance y contenido*

Ley 3 de 1991, *Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones*

Ley 1537 de 2012, *Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.*

Decreto 2190 de 2009, *Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas**.***

Conpes 3604 de 2009*, Lineamientos Para La Consolidación De La Política De Mejoramiento Integral De Barrios MIB*

Decreto 1077 de 2015, *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*

Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. En Gaceta Oficial Nº4267, diciembre 17 de 2014.

Departamento administrativo de Planeación de Medellín, 2019, Circular 201960000028 de 2019

Decreto 0471 de 2018, *Por medio del cual se expiden las normas reglamentarias de detalle aplicables a las actuaciones y procesos de urbanización, parcelación, construcción, reconocimiento de edificaciones y demás actuaciones en el territorio municipal y se dictan otras disposiciones*

Universidad Nacional de Colombia & Alcaldía de Medellín, 2015, Seguimiento y Evaluación de la Política Habitacional del Plan de Desarrollo 2012-2015

"Medellín un hogar para la vida" en el contexto del Plan Estratégico Habitacional de Medellín, PEHMED 2020

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Numero de Personas Atendidas por Funcionario año 2018.

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Plan Indicativo Proyección diciembre 31 de 2019, con correcciones octubre

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2017, Diagnóstico OPVs 2107

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Informe de seguimiento de la Política Pública de Inquilinatos

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Procedimiento de Intervención a Inquilinatos P-GE-03

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Acompañamiento Social a Demanda Organizada-OPV, M-GS-07

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Acompañamiento Social a Copropiedades, M-GS-06

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Acompañamiento Social en Vivienda Nueva, M-GS-02

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Acompañamiento Social a la Población de Demanda Libre, M-GS-08

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, 2019, Manual de Mejoramiento de Vivienda, M-GDS-01

Múnera, María Cecilia, 2016, *Construcción Social del Hábitat: experiencia investigativa, pedagógica y participativa en tres comunas de Medellín*, *Colombia*, pp. 113-171. En Ciudades populares en disputa: ¿Acceso a suelo urbano para todos?, Volumen IV. CLACSO Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales

GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **CONSTRUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT:** *"La Construcción Social del Hábitat es ante todo un proceso social que apunta al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad a partir de la identificación de las lógicas del habitar humano y de la definición de horizontes de sentido para los hábitats, propuestos por los mismos habitantes en coordinación con otros actores; así*

mismo, se concibe como una metodología y se propone como una noción. Como noción se nutre de las nociones de hábitat del habitar y de desarrollo comprendido como Construcción socio cultural múltiple, histórica y territorialmente contextualizada, que le dan contenido y orientaciones metodológicas" (Múnera, 2016, p.115)

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL:** *La modalidad que reúne el conjunto de acciones integrales que permiten al hogar postulado al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural mejorar las condiciones de su hábitat rural, en específico en lo relacionado con la salud habitacional, condiciones estructurales y entorno de la vivienda rural, (…) La modalidad de "mejoramiento de vivienda y saneamiento básico" contempla las siguientes acciones, las cuales deberán ser diagnosticadas integralmente en el siguiente orden de prioridad: 1) Vivienda saludable rural, 2) Vivienda rural y seguridad estructural, y 3) Vivienda rural y módulo de habitabilidad* (Artículo 2.2.1.2.2 del Decreto 1071 de 2015).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SALUDABLE RURAL.** *Esta acción se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener la vivienda rural en las debidas condiciones sanitarias, sin afectar la estructura portante o de soporte existente, sus características funcionales, culturales ni volumétricas. La condición para su desarrollo es el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente y la disponibilidad de una fuente mejorada de agua por parte de la solución de vivienda existente* (Artículo 2.2.1.2.2 del Decreto 1071 de 2015).

- **MEJORAMIENTO VIVIENDA RURAL Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL.** *Esta acción se refiere a aquellas obras prioritarias de seguridad estructural que se deben emprender en la vivienda rural habitada por el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, cuando en el diagnóstico integral se identifiquen técnicamente deficiencias mitigables en la estructura portante o de soporte* (Artículo 2.2.1.2.2 del Decreto 1071 de 2015).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y MÓDULO DE HABITABILIDAD.** *Se refiere a la acción por medio de la cual la solución de vivienda rural permanente con diagnóstico integral, y disponibilidad de una fuente mejorada de agua, es complementada a través de un único módulo de habitabilidad, el cual consiste en una estructura independiente, que debe tener una adecuada relación funcional y morfológica con la vivienda existente, y la posibilidad de crecimiento progresivo interno y/o externo de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.*
  Esta acción está asociada a dos (2) o más de las siguientes actividades de acuerdo con las carencias identificadas en cada vivienda como prioritarias: i) Baño adecuado, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o

alternativa de aguas sanitarias, ii) Lavadero, cocina adecuada, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas residuales, iii) Espacio social y/o habitación, esto en caso de presentarse la condición de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres (3) personas por cuarto, incluyendo espacio múltiple y dormitorio y iv) Espacio productivo rural, cuando en conjunto con la familia beneficiada se identifica la posibilidad de apoyar una actividad productiva rural (Artículo 2.2.1.2.2 del Decreto 1071 de 2015).

- **UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL (UPR):** *Corresponde al instrumento de planificación y gestión de escala intermedia de tercer nivel a través del cual se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del suelo rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación. Su formulación podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta* (Artículo 472, del Acuerdo 48 de 2014).

- **UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL (UPR) PARA EL REORDENAMIENTOO Y EL MEJORAMIENTO:** *Estas UPR se encuentran dirigidas a los polígonos suburbanos con categoría de Centros Poblados con tratamiento Mejoramiento Integral (MI), Consolidación Suburbana Niveles (CNS2) y (CNS3), donde se pretende encaminar acciones para el ordenamiento o regularización de las calidades físicoespaciales y donde se pretende la generación de vivienda nueva con fines de reasentamiento de población del entorno cercano* (Artículo 474, del Acuerdo 48 de 2014).

- **REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CADA COPROPIEDAD:** *Conjunto de normas que regulan los derechos y las obligaciones de los propietarios en un edificio o conjunto en particular, en los que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre los bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles que lo integran.*

Los siguientes conceptos son tomados de los manuales y procedimientos del Isvimed (2019)

- ***INQUILINATO:*** *una vivienda administrada por una persona que, para ella misma o para el propietario del inmueble, alquila cuartos a hogares (personas o familias) que pagan diaria, semanal o mensualmente; y asume que se diferencia de equipamientos que cumplen funciones habitacionales (hospitales, conventos, cuarteles…) y de la vivienda compartida que, por*

razones generalmente económicas, es ocupada por personas que asumen los gastos conjuntamente y de común acuerdo.
Así mismo, el DANE definió el inquilinato como "una edificación adaptada o transformada para alojar varios hogares que comparten servicios y con una entrada común desde la calle. Cada hogar vive generalmente en uno o dos cuartos. Los servicios no son exclusivos y en la mayoría de los casos están ubicados en el patio, solar o corredores. La cocina puede ser compartida o no existir". Agrega, "Considere vivienda de inquilinato aquellas que cumplan estas condiciones y tengan en su interior 6 o más hogares".

- ***INQUILINATO PRECARIO:*** *la edificación que presenta total o parcialmente deficiencias, insuficiencias o condiciones inadecuadas y de deterioro en los siguientes componentes: estructura (patologías estructurales), materiales constructivos, divisiones entre espacios funcionales (falta de privacidad), redes de servicios públicos, unidades sanitarias, cocinas y servicios compartidos, accesibilidad desde la vía pública, circulaciones internas, iluminación y ventilación, hacinamiento, dotación de los cuartos, salubridad y vectores o agentes nocivos para la salud.*

- ***INQUILINATO DIGNO Y ADECUADO:*** *es una edificación que aloja en calidad de arrendamiento a varios hogares y tiene condiciones adecuadas de asequibilidad, habitabilidad y accesibilidad, de acuerdo al número de hogares y personas que alberga en su estructura, materiales constructivos, distribución de espacios comunes y privados, redes de servicios públicos, unidades sanitarias, acceso y circulación, iluminación y ventilación, salubridad, entre otros.*

- ***INQUILINO:*** *se define como el hogar que alquila un cuarto y lo paga diaria, semanal o mensualmente, al administrador del inmueble.*

- ***ADMINISTRADOR DE INQUILINATO:*** *es la persona que define los criterios de admisión y las normas en el inquilinato, regula la convivencia, recauda el dinero correspondiente al alquiler de los cuartos, y vela por el cuidado y mantenimiento del inmueble. Un administrador puede ser propietario del inmueble, una persona contratada por el propietario y en ambos casos, puede ser habitante o no del inquilinato.*

- ***PROPIETARIO DE INQUILINATO:*** *es la persona que es titular del dominio del inmueble destinado al alquiler de cuartos, y que administra personalmente o por intermedio de otra persona que puede ser inquilina o no.*

- ***CUARTO(S) EN INQUILINATO:*** *Es una unidad de vivienda, independiente y separada que hace parte de una edificación mayor, que normalmente se conoce como inquilinato, carece de servicio sanitario y de cocina en su interior, o como máximo dispone de uno de estos dos servicios. La vivienda tipo cuarto (s) en inquilinato tiene acceso desde la vía pública a través de pasillos, patios de ropas, zaguanes y otros espacios de circulación común o directamente desde la vía pública. Las personas que habitan en este tipo de vivienda entran y salen de ella sin pasar por los cuartos de uso exclusivo de otros hogares. Cada cuarto o grupo de cuartos en una estructura de inquilinato constituye una vivienda independiente.*

- ***ARRENDAMIENTO:*** *cuando por la vivienda, un hogar paga un canon o alquiler para tener derecho a ocuparla. Se considera subarriendo cuando el arriendo no se paga directamente al propietario, sino a un arrendatario que ha cedido el derecho de habitación de una parte o de toda la vivienda.*

- ***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:*** *El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conocer el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.*
  a) Servicios, cosas o usos conexos. Se entienden como servicios, cosas o usos conexos, los servicios públicos domiciliarios y todos los demás inherentes al goce del inmueble y a la satisfacción de las necesidades propias de la habitación en el mismo;
  b) Servicios, cosas o usos adicionales. Se entienden como servicios, cosas o usos adicionales los suministrados eventualmente por el arrendador no inherentes al goce del inmueble. En el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, las partes podrán pactar la inclusión o no de servicios, cosas o usos adicionales.

  En ningún caso, el precio del arrendamiento de servicios, cosas o usos adicionales podrá exceder de un cincuenta por ciento (50%) del precio del arrendamiento del respectivo inmueble.

- ***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN INQUILINATO:*** *es un acuerdo verbal o escrito establecido entre el administrador y el inquilino para definir las condiciones y el valor del cuarto alquilado.*

- ***MESA DE TRABAJO PARA LOS INQUILINATOS:*** *el Isvimed coordinará una Mesa de Trabajo para los Inquilinatos, que tendrá como objetivo implementar la Política Pública (Acuerdo 19 de 2016) y hacerle seguimiento a los programas y proyectos.*

- ***AUTOGESTIÓN:*** *es, en principio, un instrumento de desarrollo de carácter autónomo (la toma en sus manos), integral (en todos los niveles), y global y universal (de los asuntos de todos los hombres). Es una estrategia para la generación y mantenimiento de dinámicas endógenas , esta implica procesos de co-gestión entre distintos actores y sectores de la población. La autogestión social es un nuevo concepto alternativo de trabajo comunitario, donde la particular metodología permite la inclusión y participación de actores sociales, generadores de articulación a partir del encuentro, coordinación, metas y avances junto a sus pares, dejando atrás la idea que un grupo y/o institución tiene que tener un director o jerarquización para que pueda funcionar.*

- ***AUTOCONSTRUCCIÓN:*** *Es aquella modalidad de la autogestión en la que los afiliados contribuyen directamente con su trabajo en la ejecución de las obras.*

- ***ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL****: es un proceso continuo que se realiza a partir de las necesidades de las organizaciones y los beneficiarios y de la accesibilidad de los servicios por medio de sistemas de autogestión o participación comunitaria, para de ésta manera contribuir a la disminución de los déficits habitacionales cuantitativos y cualitativos existentes en la ciudad, con comunidades capaces de autogestionarse y asentamientos humanos integrados social y espacialmente y articulados en procesos estructurales de vecindad y convivencia.*

- ***COMITÉ DE ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA-OPV:*** *El comité de organizaciones populares de vivienda – OPV es un órgano interdisciplinario encargado de garantizar el cumplimiento de las disposiciones definidas en el Decreto 2339 de 2013 y de los lineamientos internos para la posterior asignación del subsidio municipal de vivienda y velar por el uso eficiente de los recursos otorgados a las OPV.*

- ***DIGNATARIOS****: son los representantes de la organización popular de vivienda, elegidos acorde a los instrumentos establecidos en los estatutos de la organización para ejercer funciones en los órganos (junta directiva, comité de convivencia, y/o aquellos órganos establecidos por cada organización).*

- ***ECONOMÍA SOLIDARIA****: es una forma de producción, consumo, y distribución de riqueza centrada en la valorización del ser humano y no en la priorización del capital. Promueve la asociatividad, la cooperación y la autogestión, y está orientada a la producción, al consumo, y a la comercialización de bienes y servicios, de un modo principalmente auto gestionado, teniendo como finalidad el desarrollo ampliado de la vida.*

Para el caso específico de las OPV, un sistema financiero de economía solidaria es aquel en el cual todos los afiliados participan directamente en la OPV, mediante aportes en dinero y en trabajo comunitario, o en cualquiera de las dos formas.

- ***HOGARES AFILIADOS A UNA OPV:*** *conjunto de familias que se reunieron con el propósito de adelantar el programa de autoconstrucción, y se encuentran afiliadas legalmente a una organización popular de vivienda.*

- ***JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL (JAC****): Organización cívica, social y comunitaria de gestión social, sin ánimo de lucro, de naturaleza solidaria, con personería jurídica y patrimonio propio, integrada voluntariamente por los residentes de un lugar que aúnan esfuerzos y recursos para procurar un desarrollo integral, sostenible y sustentable con fundamento en el ejercicio de la democracia participativa.*

- ***JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA (JVC):*** *La junta de vivienda comunitaria es una organización cívica sin ánimo de lucro, integrada por familias que se reúnen con el propósito de adelantar programas de mejoramiento o de autoconstrucción de vivienda. Una vez concluido el programa, se podrá asimilar a la Junta de Acción Comunal si fuere procedente.*

- ***ORGANIZACIONES COMUNALES:*** *Son las instancias en las cuales las comunidades deciden organizarse para liderar e impulsar procesos comunitarios en barrios y veredas, que se materializan a través de la participación y el quehacer en la vida las comunidades.*

- ***ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA (OPV):*** *Aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero sea de economía solidaria y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria.*

- ***PARTICIPACIÓN COMUNITARIA****: se entiende como una toma de conciencia colectiva de toda la comunidad, sobre factores que frenan el crecimiento, por medio de la reflexión crítica y la promoción de formas asociativas y organizativas que facilita el bien común.*

- ***POBLACIÓN DEMANDA ORGANIZADA****: Conjunto de hogares que carecen de vivienda propia y no tienen la condición de ser sujeto de reasentamiento ni se encuentran en situación de desplazamiento forzado, los cuales de*

manera voluntaria se asocian entre sí o por medio de una organización pública, privada o comunitaria, para acceder a una solución habitacional.

- ***PROYECTOS DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL****: Es el conjunto de actividades o acciones socio organizativas, económicas financieras, urbanísticas constructivas, administrativas y legales, que comprometen la participación de un grupo de familias y un oferente público o privado, encargado del desarrollo técnico del proyecto para aprovechar los recursos disponibles destinados a la solución de vivienda de interés social. Dichos proyectos habitacionales se conforman por soluciones de vivienda de un mismo tipo, ya sea de mejoramiento, de construcción o adquisición de vivienda nueva o usada.*

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** modalidad de subsidio que permite: "*superar una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes*" (Artículo 2, Decreto Nacional 2190 de 2009).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SALUDABLE:** *Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Le corresponde un monto de* ***subsidio 15 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ESTRUCTURAL*:*** *Se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, o a una edificación; para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. La cuantía de este* ***subsidio es de 18 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE REPOSICIÓN:** *Se refiere al proceso por el cual, a partir de una vivienda existente se realiza una reconstrucción en razón del estado de criticidad de los elementos estructurales definidos en el literal anterior o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes.* ***Le corresponde un subsidio de 23 SMMLV*** (Artículo 48, Decreto 2339 de 2013).

- **MODELO MULTICRITERIO DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (PEHMED)**[3]: El modelo multi-criterio fue construido por la Universidad Nacional de Colombia, Escuela del Hábitat, en cooperación con el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, tanto para el mejoramiento de la vivienda como del entorno.

  El fin último de este ejercicio es para utilizar sus resultados en una toma razonable de decisiones en los territorios para múltiples factores que están impactando el derecho a la vivienda digna. De tal manera, que evalúa los niveles de criticidad que tienen el stock de viviendas en cada una de las comunas y de los corregimientos, permitiendo priorizar la toma de decisiones de inversión en temas de vivienda y hábitat.

  Los criterios elegidos son los siguientes:

  - **Hogares sin vivienda:** es equivalente a viviendas en déficit y se calcula por medio de la diferencia entre viviendas y hogares. Este indicador contribuye al hacinamiento por la cohabitación que genera más de un hogar por vivienda.
  - **Viviendas en zona de alto riesgo no recuperable:** viviendas ubicadas en zonas susceptibles a ciertos tipos de amenaza como deslizamientos, inundaciones y avalanchas.
  - **Viviendas sin acueducto:** número de unidades de vivienda sin conexión a la red de tubería para conducción de agua potable.
  - **Viviendas sin alcantarillado:** número de unidades de vivienda sin conexión a un sistema de desagüe por tubería a la red de servicios públicos o comunitarios de aguas residuales.
  - **Viviendas en estado precario:** viviendas con paredes y techos construidos con materiales en estado precario extremo o materiales perecederos como guadua, zinc, tela, cartón, latas o desechos plásticos y madera burda.
  - **Viviendas sin cuarto exclusivo para dormir:** número de viviendas sin cuartos exclusivos para dormir.
  - **Viviendas con un cuarto para dormir:** número de viviendas con un cuarto exclusivo para dormir.

[3] Actualizado 2019 para revisión y ajuste del Plan Estratégico Habitacional de Medellín, 2030.

PLAN DE ACCIÓN PROYECTOS PRIORIZADOS EN LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PEHEMED 2030

Proyecto	Implementación del Banco de Programas y Proyectos del ISVIMED en el Municipio de Medellín				
Información financiera					
Costo del proyecto	$ 129.960.000,00				
Valor presente costos	$ 117.266.071,43				
Homologación MGAWEB					
Identificador	227407	**Código Sector**	03	**Nombre del sector**	Planeación

Producto/Bien/Servicio		
Código de MGA		
Nombre del bien/servicio/producto	**Unidad de medida**	**Cantidad planificada**
Proyectos formulados y gestionados	Porcentaje	100
Sistemas de información implementados	Número de sistemas de información	1
Observación del bien/servicio/producto	El BPPIS (Banco de Programas y Proyectos del ISVIMED) debe ser una organización moderna e innovadora, eficiente y eficaz al servicio de la comunidad, que adapta y optimiza su capacidad institucional a las necesidades de la ciudadanía y a los retos de su sostenibilidad administrativa. En tal contexto, implementar las condiciones metodológicas y operativas, mediante unos protocolos y procedimientos adecuados, pertinentes y suficientes en la gestión de programas y proyectos, es una práctica estratégica relevante del buen gobierno para el ejercicio de lo público, para alcanzar condiciones que le permitan a la Gerencia cumplir sus responsabilidades en los procesos misionales y de apoyo.	
Observación Proyecto	Es importante resaltar que este proyecto fue priorizado por los diferentes actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030, a través de un ejercicio multicriterio que les permitió llegar a un consenso argumentado de estas decisiones.	

Proyecto	Mejoramiento de vivienda urbana en el municipio de Medellín				
Información financiera					
Costo del proyecto	$ 172.866.312.100,00				
Valor Presente costos	$ 114.171.538.611,87				
Homologación MGAWEB					
Identificador	232828	**Código Sector**	40	**Nombre del sector**	Vivienda, Ciudad y Territorio

Producto/Bien/Servicio		
Código de MGA	4001015	
Nombre del bien/servicio/producto	**Unidad de medida**	**Cantidad planificada**
Subsidios para el mejoramiento de vivienda asignados	Número de subsidios	11.500
Viviendas de Interés Social urbanas mejoradas	Número de Viviendas de interés social mejoradas	11.500
Número de hogares beneficiados de mejoramiento vivienda urbana ejecutados	Número de hogares	16.100
Observación del bien/servicio/producto	La focalización territorial de las viviendas a mejorar se puede articular a la ejecución del proyecto de EPM: "*Todos unidos por el agua*", al mismo tiempo que los resultados de la matriz multicriterio de la revisión y ajuste del PEHMED 2030.	
Observación Proyecto	Es importante resaltar que este proyecto fue priorizado por los diferentes actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030, a través de un ejercicio multicriterio que les permitió llegar a un consenso argumentado de estas decisiones.	

Proyecto	Mejoramiento de la Habitabilidad de la Vivienda en Veredas y Centros Poblados				
Información financiera					
Costo del proyecto	$ 18.054.166.480,00				
Valor Presente Costos	$ 14.052.233.576,94				
Homologación MGAWEB					
Identificador	233253	**Código Sector**	17	**Nombre del sector**	Agricultura y desarrollo rural

Producto/Bien/Servicio		
Código de MGA	1701010	
Nombre del bien/servicio/producto	**Unidad de medida**	**Cantidad planificada**
Subsidios para el mejoramiento de vivienda rural asignados	Número de subsidios	1.200
Viviendas de Interés Social rural mejoradas	Número de Viviendas de interés social rurales mejoradas	1.200
Número de hogares beneficiados de mejoramiento vivienda rural ejecutados	Número de hogares	1.680
Observación del bien/servicio/producto	La focalización territorial de las viviendas a mejorar se puede articular a los resultados de la matriz multicriterio de la revisión y ajuste del PEHMED 2030.	
Observación Proyecto	Es importante resaltar que este proyecto fue priorizado por los diferentes actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030, a través de un ejercicio multicriterio que les permitió llegar a un consenso argumentado de estas decisiones.	

Proyecto	Titulación de Predios fiscales urbanos en la ciudad de Medellín				
Información financiera					
Costo del proyecto	$ 38.231.868.811,00				
Valor Presente Costos	$ 30.787.062.353,39				
Homologación MGAWEB					
Identificador	238433	**Código Sector**	40	**Nombre del sector**	Vivienda, Ciudad y Territorio

Producto/Bien/Servicio		
Código de MGA	4001007	
Nombre del bien/servicio/producto	**Unidad de medida**	**Cantidad planificada**
Predios titulados	Número de predios titulados	1.300
Predios Legalizados	Porcentaje de predios legalizados	100%
Hogares beneficiados de la titulación de predios fiscales	Número de hogares	1.820
Observación del bien/servicio/producto	Con el título de propiedad se facilita la transferencia de los derechos patrimoniales a niveles intergeneracionales y se mitigan muchos conflictos familiares y vecinales	
Observación Proyecto	Es importante resaltar que este proyecto fue priorizado por los diferentes actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030, a través de un ejercicio multicriterio que les permitió llegar a un consenso argumentado de estas decisiones.	

Proyecto	Implementación del reconocimiento de edificaciones urbanas en el Municipio de Medellín				
Información financiera					
Costo del proyecto	$ 15.349.444.014,00				
Valor presente costos	$ 11.773.472.663,63				
Homologación MGAWEB					
Identificador	237380	**Código Sector**	12	**Nombre del sector**	Justicia y del Derecho

Producto/Bien/Servicio		
Código de MGA	1209001	
Nombre del bien/servicio/producto	**Unidad de medida**	**Cantidad planificada**
Edificaciones urbanas reconocidas por resolución	Número de edificaciones	12.300
Hogares que acceden al reconocimiento de edificación	Número de hogares	17.220
Observación del bien/servicio/producto	El reconocimiento de edificaciones contribuye al derecho a la vivienda digna en el factor de la seguridad en la tenencia, en la medida en que complementa la titularidad sobre el suelo y la propiedad construida en él. Así mismo, permite consolidar la valoración del patrimonio familiar y salir del mercado informal inmobiliario.	
Observación Proyecto	Es importante resaltar que este proyecto fue priorizado por los diferentes actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030, a través de un ejercicio multicriterio que les permitió llegar a un consenso argumentado de estas decisiones.	

Proyecto	Implementación del reconocimiento de edificaciones en corregimientos del Municipio de Medellín				
Información financiera					
Costo del proyecto	$ 3.422.307.224,00				
Valor Presente Costos	$ 2.626.448.351,24				
Homologación MGAWEB					
Identificador	237363	**Código Sector**	12	**Nombre del sector**	Justicia y del Derecho

Producto/Bien/Servicio		
Código de MGA	1209001	
Nombre del bien/servicio/producto	**Unidad de medida**	**Cantidad planificada**
Edificaciones rurales reconocidas por resolución	Número de edificaciones	2.700
Hogares que acceden al reconocimiento de edificación en los corregimientos	Número de hogares	3.780
Observación del bien/servicio/producto	El reconocimiento de edificaciones contribuye al derecho a la vivienda digna en el factor de la seguridad en la tenencia, en la medida en que complementa la titularidad sobre el suelo y la propiedad construida en él. Así mismo, permite consolidar la valoración del patrimonio familiar y salir del mercado informal inmobiliario.	
Observación Proyecto	Es importante resaltar que este proyecto fue priorizado por los diferentes actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030, a través de un ejercicio multicriterio que les permitió llegar a un consenso argumentado de estas decisiones.	

Proyecto	Acompañamiento Social y Asistencia Técnica en la Gestión Colectiva y Producción Social del Hábitat en las Comunas 1, 8 Y 10				
Información financiera					
Costo del proyecto	$ 1.694.084.800,00				
Valor Presente Costos	$ 1.304.022.177,57				
Homologación MGAWEB					
Identificador	239341	**Código Sector**	40	**Nombre del sector**	Vivienda, Ciudad y Territorio

Producto/Bien/Servicio		
Código de MGA	4099058	
Nombre del bien/servicio/producto	**Unidad de medida**	**Cantidad planificada**
Personas capacitadas en la construcción social del hábitat	Número de personas	5.040
Talleres de capacitación para la autogestión	Número de talleres	144
Observación del bien/servicio/producto	Existe la plena convicción para todos los participantes de que los acumulados históricos que presenta el hábitat en los estratos 1, 2 y3 y en los tratamientos urbanísticos MI y CN3, son de altísima magnitud que se requiere de organizaciones con participación comunitaria y bajo la forma de economía solidaria que en corresponsabilidad con el municipio de Medellín en general y el Isvimed en particular, cooperen para el mejoramiento y construcción social de hábitat, desde la perspectiva de los derechos y deberes que los asisten. Las comunidades han demostrado sus grandes aportes en la construcción social del hábitat sin asesoría y asistencia técnica. Es necesario cambiar de rumbo e introducir estas estrategias que sin duda son valoradas y acogidas por los habitantes y por el municipio. Cabe recordar que la construcción, social del hábitat es: "*ante todo un proceso social que apunta al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad a partir de la identificación de las lógicas del habitar humano y de la definición de horizontes de sentido para los hábitats, propuestos por los mismos habitantes en coordinación con otros actores; así mismo, se concibe como una metodología y se propone como una noción. Como noción se nutre de las nociones de hábitat del habitar y de desarrollo*	

	comprendido como Construcción socio cultural múltiple, histórica y territorialmente contextualizada, que le dan contenido y orientaciones metodológicas" (Múnera, 2016, p.115)
Observación Proyecto	Es importante resaltar que este proyecto fue priorizado por los diferentes actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030, a través de un ejercicio multicriterio que les permitió llegar a un consenso argumentado de estas decisiones. Este proyecto se presta para que tanto los servicios que presta el Isvimed sean ofrecidos en estos territorios como también para integrarlos como insumos en la construcción social del hábitat. En el área urbana, se seleccionaron tres comunas por las siguientes razones: • Comuna 1 El Popular: se distingue por importantes procesos de planeación y gestión comunitaria. Por lo tanto, aquí se trata de verificar y construir capacidades desde una perspectiva autogestionaria. Además, se reconoce la vulnerabilidad que tiene la población de esta comuna en sus condiciones habitacionales. • Comuna 8 Villa Hermosa: Esta comuna de además de ser una de las que tiene un hábitat con mayor criticidad, presenta una tradición de prácticas de autogestión bastante importantes, además tiene experiencia en procesos pedagógicos de planeación y construcción social de hábitat, lo mismo que la comuna 1. • Comuna 10 La Candelaria: En la actualidad y en los próximos años pasará por un proceso amplio de renovación urbana, donde se presentan dos retos principales: 1. La información y acompañamiento social y técnico de calidad para proteger a los moradores, frente a los impactos de los planes parciales; 2. En esta comuna se presenta una proliferación y aceleración de la solución habitacional denominada inquilinatos, para lo cual el Isvimed ha formulado la política pública de inquilinatos, que deberá ser desplegada en este territorio. 3. Por su carácter solidario, las tres comunas tendrán acompañamiento técnico y social a las OPVs existentes, y la construcción de vivienda nueva tendrá acompañamiento social a las copropiedades según el caso.

Proyecto	Acompañamiento Social y Asistencia Técnica en la Gestión Colectiva y Producción Social del Hábitat en los corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado				
Información financiera					
Costo del proyecto	$ 1.484.588.800				
Valor presente costos	$ 1.144.944.042,89				
Homologación MGAWEB					
Identificador	239341	**Código Sector**	40	**Nombre del sector**	Vivienda, Ciudad y Territorio

Producto/Bien/Servicio		
Código de MGA	4099058	
Nombre del bien/servicio/producto	**Unidad de medida**	**Cantidad planificada**
Personas capacitadas en la construcción social del hábitat	Número de personas	3.360
Talleres de capacitación para la autogestión	Número de talleres	96
Observación del bien/servicio/producto	Existe la plena convicción para todos los participantes de que los acumulados históricos que presenta el hábitat en los estratos 1, 2 y 3 y en los tratamientos rurales MI y CN3 como en las UPR de Reordenamiento y Mejoramiento, son de altísima magnitud que se requiere de organizaciones con participación comunitaria y bajo la forma de economía solidaria que en corresponsabilidad con el municipio de Medellín en general y el Isvimed en particular, cooperen para el mejoramiento y construcción social de hábitat, desde la perspectiva de los derechos y deberes que los asisten. Las comunidades han demostrado sus grandes aportes en la construcción social del hábitat sin asesoría y asistencia técnica. Es necesario cambiar de rumbo e introducir estas estrategias que sin duda son valoradas y acogidas por los habitantes y por el municipio. Cabe recordar que la construcción, social del hábitat es: "*ante todo un proceso social que apunta al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad a partir de la identificación de las lógicas del habitar humano y de la definición de horizontes de sentido para los hábitats, propuestos por los mismos habitantes en coordinación con otros actores; así mismo, se concibe como una metodología y se propone como una noción. Como noción se nutre de*	

	las nociones de hábitat del habitar y de desarrollo comprendido como Construcción socio cultural múltiple, histórica y territorialmente contextualizada, que le dan contenido y orientaciones metodológicas" (Múnera, 2016, p.115)
Observación Proyecto	Es importante resaltar que este proyecto fue priorizado por los diferentes actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030, a través de un ejercicio multicriterio que les permitió llegar a un consenso argumentado de estas decisiones. Este proyecto se presta para que tanto los servicios que presta el Isvimed sean ofrecidos en estos territorios como también para integrarlos como insumos en la construcción social del hábitat. En el área urbana, se seleccionaron dos corregimientos por las siguientes razones: • San Cristóbal: Este corregimiento ha sido receptor en los últimos años de los procesos de expansión urbana, de suburbanización, de localización de equipamientos de ciudad y de región, proyectos de nuevos desarrollos habitacionales o vivienda nueva del Isvimed, de procesos de reasentamiento, viéndose reflejado en el crecimiento de la densificación y de una crisis de equipamientos colectivos. Ante esta situación, se reconoce que se ha incrementado la vulnerabilidad que tiene la población de San Cristóbal en sus condiciones habitacionales, siendo necesario mejorarlas a través de los procesos de autogestión y construcción del hábitat. • San Antonio de Prado a igual que San Cristóbal, es receptor de los procesos de expansión urbana y de suburbanización de la ciudad metropolitana, escenario que ha afectado las condiciones de habitabilidad del entorno y de la vivienda en el corregimiento. En esta perspectiva, la desconcentración de los servicios del Isvimed desde la construcción social del hábitat, se convierte en una oportunidad para mejorar dichas condiciones de habitabilidad. Por su carácter solidario, los dos corregimientos tendrán acompañamiento técnico y social a las OPVs existentes, y la construcción de vivienda nueva tendrá acompañamiento social a las copropiedades según el caso.

ANEXO: METODOLOGÍA PARA LA PRIORIZACIÓN PARTICIPATIVA DE PROYECTOS DEL CAMPO PROGRAMÁTICO DEL PLAN HABITACIONAL 2030

1.1 Proceso de priorización con actores del Comité técnico ampliado

Se trabajaron en este taller dos fichas,

1: Ficha para la valoración de los criterios de priorización:

Criterios de priorización sometidos a valoración:

1. Incidencia en la disminución del déficit cualitativo
2. Incidencia en la disminución del déficit cuantitativo
3. Capacidad de articular diferentes fuentes de financiamiento y con otros planes e instrumentos de planeación
4. Capacidad de articular diversidad de actores del sistema habitacional
5. Capacidad de mejorar la calidad de vida y la convivencia
6. Impacto en todas las variables del sistema habitacional
7. Cobertura de impacto territorial
8. Contribución a la vivienda adecuada y el hábitat sostenible
9. Capacidad de articular otros procesos del territorio relacionados con la vivienda y el hábitat

Se solicitó calificar así cada uno de los proyectos: Prioridad alta: 3; prioridad media: 2; prioridad baja: 1

Resultados de esta valoración:

TABLA No. 1: RESULTADOS DE VALORACIÓN DE CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS, ACTORES COMITÉ TÉCNICO AMPLIADO

No.	CRITERIOS	SUMA DE TODAS LAS VALORACIONES
1	Incidencia en la disminución del déficit cualitativo	30
2	Incidencia en la disminución del déficit cuantitativo	32
3	Capacidad de articular diferentes fuentes de financiamiento y con otros planes e instrumentos de planeación	30
4	Capacidad de articular diversidad de actores del sistema habitacional	25
5	Capacidad de mejorar la calidad de vida y la convivencia	25
6	Impacto en todas las variables del sistema habitacional	26
7	Cobertura de impacto territorial	27
8	Contribución a la vivienda adecuada y el hábitat sostenible	28
9	Capacidad de articular otros procesos del territorio relacionados con la vivienda y el hábitat	26
	Total	249

Fuente: Procesamiento de Ficha 1 de Taller 3 con actores Comité técnico ampliado del 24 de julio de 2019

Se generaron diferentes argumentos sobre los criterios, que fueron evaluados en un taller con los actores Institucionales.

Como se puede observar en el cuadro anterior, las diferencias de valoración entre criterios no fueron amplias. Los criterios fueron calificados, por el grupo de

participantes, con puntajes cercanos entre sí, mostrando pequeñas diferencias que deben ser entendidas como la referencia a un conjunto de criterios que no son excluyentes, situación que es comprensible dado el carácter sistémico del Plan Habitacional 2030; por la interdependencia entre los proyectos y el conocimiento del campo programático de la política habitacional de los calificadores.

Es de anotar que cuando dos proyectos o varios quedan empatados, siempre es posible encontrar los razonamientos necesarios, en su contexto, para tomar la decisión prioritaria más adecuada.

TABLA No. 2: RESULTADOS DE PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS, ACTORES COMITÉ TÉCNICO AMPLIADO

Proyecto No.	Nombre de los Proyectos	Suma de puntajes
1	Diseño y adaptación a la estructura organizacional del Sistema Habitacional.	180
2	**Banco de programas y proyectos del sistema habitacional.**	215
3	Descentralización de los servicios del sistema habitacional.	179
4	**Construcción de Agendas, Alianzas Estratégicas y Acuerdos de Solidaridad y Sostenibilidad para el desarrollo del sistema habitacional con visión urbano-regional.**	223
5	Revisión, ajuste y creación de normas para el desarrollo habitacional con perspectiva de derechos, de género y territorial.	169
7	Comunicaciones para el desarrollo del sistema habitacional (SH)	166
8	Formación, capacitación y generación de competencias de los sujetos y actores del Sistema Habitacional	187
9	Diseño, construcción e implementación del sistema de información del SH	188
10	Laboratorio y Observatorio del Hábitat	189
11	Sistema de seguimiento, monitoreo, evaluación y rendición de cuentas de la política pública habitacional	203
12	Aplicación de instrumentos de gestión del suelo	201
13	Calificación y habilitación de suelo a corto, mediano y largo plazo	206
14	**Innovación de los instrumentos de planeación, gestión y desarrollo territorial.**	220
15	**Productividad y sostenibilidad en la producción de la vivienda y el hábitat.**	219
16	Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat.	200
17	Control urbanístico como garante de la habitabilidad de los asentamientos humanos.	191
18	Diseño de mecanismos e instrumentos adecuados de financiación para el acceso equitativo a la vivienda y el hábitat	207
19	**Acceso a vivienda usada y en arriendo con opción de compra.**	217
PA	Proyectos para el Fomento a la autogestión y formas de organización comunitaria	176
20	Promoción a la economía solidaria en función del acceso a bienes y servicios habitacionales.	197
22	Regularización integral de predios	204
23	Mejoramiento de Vivienda	212
24	Mejoramiento del entorno	205
25	**Mejoramiento de la habitabilidad en veredas y centros poblados**	220
26	Productividad y sostenibilidad de los asentamientos humanos rurales	202
27	Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.	194
28	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.	207

29	Soluciones habitacionales Temporales	**162**
P RENOVACION	PR: Gestión urbana e inmobiliaria	**176**
P. RENOVACIÓN	PR Gestión social e institucional	**203**
30	**Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario.**	**231**
31	Inquilinato saludable	**183**
32	Transición a la vivienda individual Rehabilitación de inquilinatos precarios	**187**

Fuente: Procesamiento de Ficha 2, de Taller 3 con actores Comité técnico ampliado del 24 de julio de 2019

TABLA No. 3: SINTESIS DE RESULTADOS DE LOS CINCO PROYECTOS MAS PRIORIZADOS POR LOS ACTORES DEL COMITÉ TÉCNICO AMPLIADO

Proyecto No.	Nombre de los Proyectos	Suma de puntajes
30	**Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario.**	**231**
4	**Construcción de Agendas, Alianzas Estratégicas y Acuerdos de Solidaridad y Sostenibilidad para el desarrollo del sistema habitacional con visión urbano-regional.**	**223**
14	**Innovación de los instrumentos de planeación, gestión y desarrollo territorial.**	**220**
25	**Mejoramiento de la habitabilidad en veredas y centros poblados**	**220**
15	**Productividad y sostenibilidad en la producción de la vivienda y el hábitat.**	**219**

1.2 Proceso de priorización con actores Institucionales

TABLA No. 4: PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS POR ACTORES INSTITUCIONALES

POSICIÓN	SUMA DE PUNTAJE ABSOLUTO	NÚMERO DE PROYECTO	NOMBRE DEL PROYECTO
1	**544**	**4**	**Construcción de Agendas, Alianzas Estratégicas y Acuerdos de Solidaridad y Sostenibilidad para el desarrollo del sistema habitacional con visión urbano-regional.**
2	**530**	**15**	**Productividad y sostenibilidad en la producción de la vivienda y el hábitat.**
3	**524**	**30**	**Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario.**
4	**519**	**24**	**Mejoramiento del entorno**
5	**506**	**25**	**Mejoramiento de la habitabilidad en veredas y centros poblados.**
6	**501**	**26**	**Productividad y sostenibilidad de los asentamientos humanos rurales**
7	**501**	**28**	**Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.**
8	**499**	**12**	**Aplicación de instrumentos de gestión del suelo**

Fuente: Procesamiento de taller III realizado el 15 de agosto de 2019 con actores institucionales

TABLA No. 5: PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS SUMANDO PARTICIPACIÓN DE ACTORES DEL COMITÉ TECNICO AMPLIADO E INSTITUCIONALES

PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS EN TALLER III DE LOS PARTICIPANTES DEL COMITÉ TÉCNICO AMPLIADO Y LOS ACTORES INSTITUCIONALES			
POSICIÓN	**SUMA DE PUNTAJE ABSOLUTO**	**NÚMERO DE PROYECTO**	**NOMBRE DEL PROYECTO**
1	791	4	Construcción de Agendas, Alianzas Estratégicas y Acuerdos de Solidaridad y Sostenibilidad para el desarrollo del sistema habitacional con visión urbano-regional.
2	782	30	Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario.
3	771	15	Productividad y sostenibilidad en la producción de la vivienda y el hábitat.
4	747	25	Mejoramiento de la habitabilidad en veredas y centros poblados.
5	745	24	Mejoramiento del entorno
6	734	28	Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.
7	724	26	Productividad y sostenibilidad de los asentamientos humanos rurales
8	718	12	Aplicación de instrumentos de gestión del suelo

Fuente: Procesamiento de taller III de actores del comité técnico ampliado e institucionales

1.3 Proceso de priorización con actores socio territoriales

Según se expuso en el producto 2 del presente convenio, cada uno de los territorios zonales y corregimentales, tuvieron un conjunto de proyectos para ser priorizados, diferentes del total general, debido a la valoración específica que se hizo de los lineamientos del escenario apuesta en cada uno de los territorios correspondientes. Se sintetiza en los cuadros siguientes el proceso tanto de las zonas urbanas como de los corregimientos:

TABLA No. 6: VALORES ABSOLUTOS DE PUNTAJES DE PRIORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS POR LAS SEIS ZONAS URBANAS

VALORES ABSOLUTOS DE LOS PROYECTOS DE LAS ZONAS URBANAS							
PROYECTO	**ZONA 1**	**ZONA 2**	**ZONA 3**	**ZONA 4**	**ZONA 5**	**ZONA 6**	**TOTAL**
Proyecto 1. Descentralización de los servicios del sistema habitacional.	269	589	537	115	210	491	2211
Proyecto 2. Formación, capacitación y generación de competencias de los sujetos y actores del sistema habitacional.	269	579	597	121	239		1805
Proyecto 3. Generación de competencias ciudadanas para el control social y político del sistema habitacional	267	580	618	113	216	477	2271
Proyecto 4. Construcción e innovación social en tecnologías alternativas, construcción sostenible	269	596	**638**	128	232	**539**	2402
Proyecto 5. Capacitación en competencias para la gestión del suelo social en el municipio de Medellín				121		496	617
Proyecto 6. Ordenamiento de la demanda social potencial de vivienda y hábitat en el municipio de Medellín	267		617	126		473	1483
Proyecto 7. Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat.	270	614	635			510	**2029**
Proyecto 8. Control urbanístico como garante de la habitabilidad de los asentamientos humanos.	267	566	591	117	227	444	2212
Proyecto 10. Promoción a la economía solidaria en función del acceso a bienes y servicios habitacionales.	266		586	127	209		1188
Proyecto 12. Selección y diseño de instrumentos de asequibilidad y financiación alternativos.	270		630	127	156		1183

Proyecto 13. Convivencia y resolución de conflictos en el hábitat.	267	518	610	120	164		1679
Proyecto 14. Mejoramiento de los servicios titulación, legalización y regularización urbanística	270	584	661	111	206	454	2286
Proyecto 15. Mejoramiento de vivienda	268	585	581	125	200		1759
Proyecto 16. Asesoría y acompañamiento social para el mejoramiento		593		125	190		908
Proyecto 17. Gestión de mejoramiento de los servicios del entorno habitacional	270	569	638	128	230	500	2335
Proyecto 23. Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.	269	556	638	131	130	478	2202
Proyecto 24. Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.	270	572	589	131		479	2041
Rehabilitación urbana integral. Para sectores tradicionales de conservación patrimonial	268	600	645	125	148	460	2246
Proyecto 27. Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario.						532	532
Proyecto 28. Desarrollos de vivienda de interés social de desarrollo progresivo				124			124
Proyecto 29. Inquilinatos saludables			605				605
MEDIA	**269**	**579**	**613**	**123**	**197**	**487**	**34118**
21							**1625**

Fuente: Procesamiento de taller III con actores socio territoriales de las zonas urbanas. Agosto 2019

TABLA No. 7: VALORES ABSOLUTOS DE PUNTAJES DE PRIORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS POR LOS CINCO CORREGIMIENTOS

VALORES ABSOLUTOS DE LOS PROYECTOS DE LOS CORREGIMIENTOS						
PROYECTO	**Comuna 50**	**Comuna 60**	**Comuna 70**	**Comuna 80**	**Comuna 90**	**Total**
	Corregimiento de San Sebastián de Palmitas	**Corregimiento de San Cristóbal**	**Corregimiento de Altavista**	**Corregimiento de San Antonio de Prado**	**Corregimiento de Santa Elena**	
Proyecto 1. Descentralización de los servicios del sistema habitacional.	376	429	461	375	331	**1.972**
Proyecto 2. Formación, capacitación y generación de competencias de los sujetos y actores del sistema habitacional.		419	446	357	342	**1.564**
Proyecto 3. Generación de competencias ciudadanas para el control social y político del sistema habitacional (cualificación técnico-política)	368	454	442	351	353	**1.968**
Proyecto 4. Construcción e innovación social en tecnologías alternativas, construcción sostenible y documentación de buenas prácticas de hábitat y habitar	435	520	457	374	360	**2.146**
Proyecto 6. Ordenamiento de la demanda social potencial de vivienda y hábitat en el municipio de Medellín	416	428	395	357		**1.596**
Proyecto 7. Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat.				368		**368**
Proyecto 10. Promoción a la economía solidaria en función del acceso a bienes y servicios habitacionales.	351	465	397	366	258	**1.837**
Proyecto 13. Convivencia y resolución de conflictos en el hábitat.		426	389	350	286	**1.451**
Proyecto 14. Mejoramiento de los servicios titulación, legalización y regularización urbanística		591	611	392		**1.594**
Proyecto 15. Mejoramiento de vivienda		513	544	385		**1.442**

Proyecto 16. Asesoría y acompañamiento social para el mejoramiento		466				**466**
Proyecto 17. Gestión de mejoramiento de los servicios del entorno habitacional.		482	456	374		**1.312**
Proyecto 18. Mejoramiento de la habitabilidad de la vivienda en veredas y centros poblados	427	539	461	383	380	**2.190**
Proyecto 19. Construcción de viviendas rurales sostenibles para población vulnerable (VISR Y VIPR).	486					**486**
Proyecto 20. Regularización de tierras Rurales en asentamientos precarios	485	562	589	381	399	**2.416**
Proyecto 21. Gestión integral de servicios públicos rurales alternativos: energía, acueductos veredales, alcantarillados, aguas residuales	454	513	492	385	396	**2.240**
Proyecto 22. Gestión de mejoramiento de los servicios del entorno habitacional rural	426	530	496	375	344	**2.171**
Proyecto 24. Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales	396	483	472	342	303	**1.996**
Proyecto 26. Reasentamiento y reubicación de viviendas rurales	324	479	395			**1.198**
Proyecto 27. Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario.		435		334		**769**
Media	**407,14**	**480,7**	**467,94**	**367,11**	**333,62**	**411,3**
20						**2467,81**

Fuente: Procesamiento de taller III con actores socio territoriales de los corregimientos. Agosto de 2019

TABLA No. 8: PROYECTOS PRIORIZADOS EN PRIMER LUGAR SEGÚN PROCESAMIENTO DE LOS ACTORES SOCIO TERRITORIALES URBANOS Y RURALES

	ZONA 1		ZONA 2		ZONA 3		ZONA 4		ZONA 5		ZONA 6	
PROYECTOS PRIORIZADOS EN PRIMER LUGAR	Proyecto 7. Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat.	**270**	Proyecto 7. Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat.	**614**	Proyecto 14. Mejoramiento de los servicios titulación, legalización y regularización urbanística	**661**	Proyecto 4. Construcción e innovación social en tecnologías alternativas, construcción sostenible	**128**	Proyecto 2. Formación, capacitación y generación de competencias de los sujetos y actores del sistema habitacional.	**239**	Proyecto 4. Construcción e innovación social en tecnologías alternativas, construcción sostenible	**539**
	CORREGIMIENTO SAN SEBASTIÁN DE PALMITAS		**CORREGIMIENTO SAN CRISTÓBAL**		**CORREGIMIENTO ALTAVISTA**		**CORREGIMIENTO SAN ANTONIO DE PRADO**		CORREGIMIENTO SANTA ELENA			
PROYECTOS PRIORIZADOS EN PRIMER LUGAR	Proyecto 20. Regularización de tierras Rurales en asentamientos precarios	**485**	Proyecto 20. Regularización de tierras Rurales en asentamientos precarios	**562**	Proyecto 20. Regularización de tierras Rurales en asentamientos precarios	**589**	Proyecto 21. Gestión integral de servicios públicos rurales alternativos: energía, acueductos veredales, alcantarillados, aguas residuales	**385**	Proyecto 20. Regularización de tierras Rurales en asentamientos precarios	**399**		

Fuente: Procesamiento de taller III con actores socio territoriales de las zonas urbanas y los corregimientos. Agosto de 2019

TABLA No. 9: PROYECTOS DE CONSENSO DE CIUDAD INCLUYENDO TODOS LOS ACTORES

PROYECTOS CON MAYORES PUNTAJES ABSOLUTOS CONSENSO DE CIUDAD		
PUNTAJE	**POSICIÓN**	**NÚMERO Y NOMBRE DEL PROYECTCO**
4845	**1**	Proyecto 1 Desconcentración de los servicios del sistema habitacional.
4771	**2**	Proyecto2. Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.
4.580	**3**	Proyecto3. Regularización integral de predios
4548	**4**	Proyecto 4. Construcción e innovación social en tecnologías alternativas, construcción sostenible y documentación de buenas prácticas de hábitat y habitar (2020)
4239	**5**	Proyecto 3. Generación de competencias ciudadanas para el control social y político del sistema habitacional (cualificación técnico-política) (2020)
4026	**6**	Proyecto 6. Formación, capacitación y generación de competencias de los sujetos y actores del Sistema Habitacional.
3914	**7**	Proyecto7. Mejoramiento de vivienda

Fuente: Procesamiento de taller III de todos los actores. Agosto de 2019

2.1.4 Formulación de proyectos priorizados

El grupo de trabajo del campo programático de la Escuela del Hábitat y del Isvimed se reunió para hacer la evaluación de los resultados generales de la priorización de los proyectos hecha por cada grupo de actores. Se determinó, en reunión de Interventoría, para esta primera formulación los proyectos que más adelante se enuncian. Se menciona que para el año 2020 se deben formular otros proyectos, que también estaban priorizados para incorporarlos al Plan de desarrollo 2020-2023

Objetivo: Formulación de cinco proyectos priorizados

El equipo de trabajo del campo programático de la Universidad acompañado con diferentes profesionales del ISVIMED, formuló 8 proyectos y no 5 proyectos que se acordaron en el convenio porque la contextualización amplia de la reunión con la interventoría frente a las exigencias de la metodología obligada de proyectos MGA en correspondencia con los productos acordados, exigió dicha desagregación.

En el campo programático se inscriben los proyectos priorizados en relación con los programas:

- **Proyecto 23.** Mejoramiento de vivienda, línea de regularización integral de predios, pertenece al **Programa** 8 de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB)
- **Proyecto 25**. Mejoramiento de la habitabilidad de la vivienda en veredas y centros poblados, pertenece al **Programa 9:** Hábitat rural sostenible

- **Proyecto 2.** Banco de programas y proyectos del sistema habitacional. Pertenece al **Programa 1**: Fortalecimiento institucional del Sistema habitacional
- **Proyecto 16**. Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat. Pertenece al **Programa 5:** Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat
- **Proyecto 4**: Construcción de agendas, alianzas estratégicas y acuerdos de solidaridad y sostenibilidad para el desarrollo del sistema habitacional con visión urbano regional. Pertenece al programa 1: Fortalecimiento institucional del Sistema Municipal Habitacional.