



**viva**  
**MÁS Hogares**  
para la vida

**Propuesta: Política Pública  
Departamental de Vivienda y  
Hábitat Adecuados y Sostenibles  
de Antioquia**



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



UNIDOS



En el 2040  
Todo antioqueño  
**habitará un hogar digno**

**Déficit  
Habitacional Cero**



## Componente estratégico

**Visión  
Antioquia  
2040**

### Objetivos estratégicos

**MEGA** en vivienda:  
“todos los antioqueños  
tendrán un **hogar digno**  
**en 2040**”  
(déficit habitacional cero)

## Componente programático

**Modelo de Desarrollo  
Territorial**

**Sistema Físico  
Espaciales**

**Macroregiones**

**Macroprocesos**

**Sistema de  
nodos**

**Déficit habitacional  
vs  
Demanda inducida**

**Agenda  
Programática**

**Política Pública  
Mesa de Vivienda y  
Hábitat de Antioquia**

Instrumento accionable  
para reponder a los  
desafíos estructurales de  
la vivienda

**Banco de  
Proyectos**

**Plan de acción  
política pública**

Operatividad y  
articulación con otros  
actores para  
implementarla

# Metodología de la Política pública

\*\*

Metodología  
CAP – MAPP

Definición de problema público

Objetivos y metas

Alternativas de solución

Participación ciudadana

Implementación

Evaluación y seguimiento

UNIVERSIDAD  
**EAFIT**<sup>®</sup>

\*\*Bajo esta metodología fueron revisadas todas las Políticas Públicas del Departamento de Antioquia.

# Encuentros con expertos y con subregiones

13

Con Subregiones

12

Con Sec. Público

15

Con Otros sectores

- Académico
- Solidario y Cajas de compensación
- Financiero
- Construcción

# Barreras de entrada

**1**

**23.000** aprox. viviendas afectadas por calamidades, reportadas **DAGRAN-VIVA**.

**2**

**Subsidios nacionales** bancarizados, con énfasis en población formal.

**3**

**Bajo poder adquisitivo** del territorio.

**4**

**Poco suelo** habilitado disponible.

**5**

**POT** desactualizados (norma).

**6**

**Batería** de indicadores insuficientes para la toma de decisiones.

**7**

**Falta** de operadores ejecutores.

# Principales hallazgos del proceso de participación

- 1 Muchas viviendas se encuentran en zona de riesgo y muchos de los suelos que podría ser seleccionados para su desarrollo también cuentan con algún grado de riesgo
- 2 Problemas con el acceso a servicios públicos en suelo rural y urbano, muchas viviendas se desarrollan sin considerarlos
- 3 Normativa urbana desactualizada y/o restrictiva, ocasiona que exista poco suelo habilitado para el desarrollo de vivienda asequible
- 4 Problemas con la legalización de la propiedad entre otros por su costo
- 5 Soluciones de vivienda para grupos étnicos
- 6 Dificultad en el cierre financiero para la compra de vivienda y también para su desarrollo, cambios y dificultades variables en las subregiones



# Asistentes y socializaciones

194

Abierta - Catedra

18 Mayo

02

Técnica

29 Mayo

45

Sectorial y municipios

30 Mayo

21

Poblaciones vulnerables

05 junio

# ARMONIZACIÓN ESTRATÉGICA



# ¿Qué buscamos con la política pública?



## Nuestro Propósito

*“(...) garantizar el derecho y acceso a la vivienda y hábitat (...)”*



## Nuestro Objetivo con la política

*“(...) Habilitar diferentes estrategias y mecanismos económicos, técnicos y socioculturales.”*



# Estructura estratégica

06

Dimensiones

13

Estrategias

33

Mecanismos

**13** *Económicos*

**08** *Socioculturales*

**12** *Técnicos*



**D1**

---

Planeación regional, lugar adecuado y servicios públicos de la vivienda y el hábitat



**D2**

---

Tenencia segura de la vivienda y el hábitat



**D3**

---

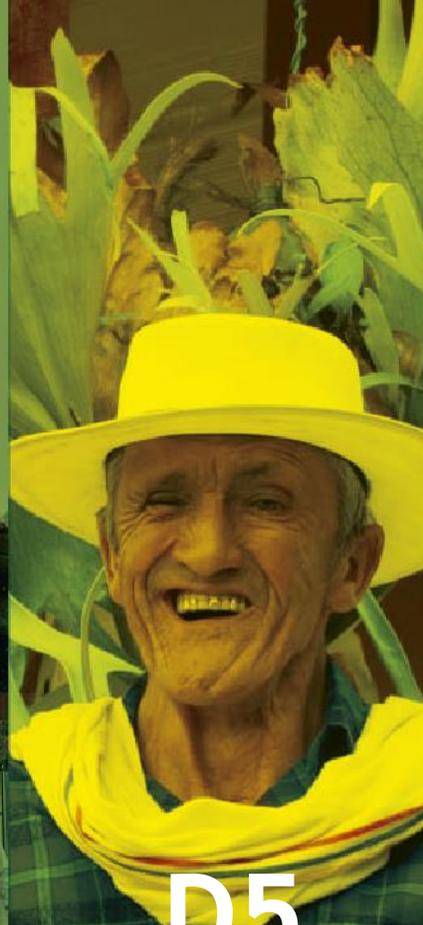
Asequibilidad y accesibilidad de la vivienda



**D4**

---

Participación social y adecuación cultural en la producción de la vivienda y el hábitat



**D5**

---

Habitabilidad y sostenibilidad de la vivienda y el hábitat



**D6**

---

Gobernanza del sector y gestión del conocimiento

# D1

Planeación regional, lugar adecuado y servicios públicos de la vivienda y el hábitat



## Criterios

Seguridad de la tenencia

Disponibilidad de los servicios, materiales

Asequibilidad

Accesibilidad

Ubicación

Adecuación cultural

Habitabilidad



## Estrategias

E1: Habilitación de lugares adecuados e infraestructura de servicios públicos.

E2: Vivienda de emergencia y reasentamiento



## Mecanismos



Económicos



Socioculturales



Técnicos

**E1**

**Habilitación de lugares adecuados e infraestructura de servicios públicos.**

Estructurar e implementar el **banco inmobiliario y de suelos** departamental de vivienda y hábitat (...)

Crear un subsidio en especie o en dinero para las conexiones intradomiciliarias de servicios públicos domiciliarios (...) \*

**E2**

**Vivienda de emergencia y reasentamiento.**

Crear un ingreso y destinación específica de recursos para la atención de vivienda de emergencia en el departamento \*

Crear e implementar el plan departamental de reasentamientos humanos



# D2

Tenencia segura de la vivienda y el hábitat



## Criterios

*Seguridad de la tenencia*

*Disponibilidad de los servicios, materiales*

*Asequibilidad*

*Accesibilidad*

*Ubicación*

*Adecuación cultural*

*Habitabilidad*



## Estrategias

**E1: Reconocimiento y promoción de otras formas de tenencia**

**E2: Legalización, titulación y escrituración de vivienda y hábitat**



## Mecanismos



*Económicos*



*Socioculturales*



*Técnicos*

E1

**Reconocimiento  
y promoción de  
otras formas de  
tenencia**

Asistencia técnica para incentivar el reconocimiento de otras formas de tenencia que contribuyan a garantizar el acceso a una vivienda adecuada (...)

Crear esquemas (...) que permitan vincular el reconocimiento de otras formas de tenencia en los mecanismos de accesibilidad y asequibilidad (...)

Estructurar y adelantar procesos de promoción de tenencia regular y segura de la vivienda y el hábitat en el Departamento.

E2

**Legalización,  
titulación y  
escrituración de  
vivienda y  
hábitat.**

Asistir (...) a las entidades territoriales para la legalización de la tenencia de las áreas sujetas a mejoramiento integral de barrios.

Promover y ofertar servicios departamentales de intermediación y legalización de la propiedad.

Crear un subsidio departamental de legalización, titulación y escrituración\*

# D3

## Asequibilidad y accesibilidad de la vivienda

### ONU

#### Criterios

Seguridad de la tenencia

Disponibilidad de los servicios, materiales

**Asequibilidad**

**Accesibilidad**

Ubicación

Adecuación cultural

Habitabilidad

### 02

#### Estrategias

**E1: Incentivar la oferta de vivienda en el Departamento**

**E2: Apoyo y promoción al acceso y adquisición de vivienda.**

### 09

#### Mecanismos



Económicos



Socioculturales



Técnicos

E1

Incentivar la oferta de vivienda en el Departamento

Crear esquemas de incentivos económicos y técnicos para los actores y fases de la cadena de valor de la vivienda

Consolidar el Banco virtual de materiales de Antioquia y promoción de otros mecanismos de acceso a materiales con precios competitivos (...)

Estructurar e implementar nuevos esquemas (...) de participación colectiva para la promoción de vivienda (...)\*

E2

Apoyo y promoción al acceso y adquisición de vivienda

Estructurar esquemas jurídicos, técnicos y financieros para promover y administrar el ahorro para el acceso a vivienda adecuada en el departamento\*

Estructurar y promover esquemas inclusivos de financiación (...) para el acceso a vivienda de la **población bancarizada y no bancarizada** del Departamento\*.

Estructurar y adelantar procesos de formalización financiera y bancarización para la compra y mejoramiento de vivienda

**Crear un subsidio departamental para adquisición o mejoramiento de vivienda (...) con enfoque diferencial, interseccional, de género y étnico\***

Estructurar y formular programas de caracterización de hogares con déficit habitacional en el Departamento

Crear un subsidio departamental para otras formas de tenencia y financiación de la propiedad considerando suelo

# D4

Participación social y adecuación cultural en la producción de la vivienda y el hábitat



## Criterios

Seguridad de la tenencia

Disponibilidad de los servicios, materiales

Asequibilidad

Accesibilidad

Ubicación

**Adecuación cultural**

Habitabilidad



## Estrategias

**E1: Formación y asistencia técnica para la construcción y producción adecuada y sostenible de la vivienda y el hábitat**

**E2: Tejido social y adecuación cultural de la vivienda y el hábitat**



## Mecanismos



Económicos



Socioculturales



Técnicos

## E1

Formación y asistencia técnica para la construcción y producción adecuada y sostenible de la vivienda y el hábitat

Ofertar asistencia (...) a la gestión de grupos sociales organizados en la formulación, estructuración y capacitación para la construcción de proyectos de vivienda y hábitat

Formular, promocionar e implementar programas subregionales de capacitación y certificación para la autoconstrucción (...)

## E2

Tejido social y adecuación cultural de la vivienda y el hábitat.

Gestionar alianzas para la estructuración, implementación y financiación de programas y proyectos de participación y trabajo comunitario que fortalezcan el tejido social (...)

Crear y promover esquemas de participación de las comunidades en la priorización, estructuración y ejecución de inversión en proyectos de vivienda y hábitat (...)

Gestionar el reconocimiento de los saberes ancestrales dentro del proceso de adecuación cultural de la vivienda.





# D5

Habitabilidad y sostenibilidad de la vivienda y el hábitat

## ONU

### Criterios

Seguridad de la tenencia

Disponibilidad de los servicios, materiales

Asequibilidad

Accesibilidad

Ubicación

Adecuación cultural

**Habitabilidad**

## 02

### Estrategias

**E1: Incentivos para la producción de hábitat y vivienda adecuada y sostenible**

**E2: Desarrollo integral del hábitat**

## 04

### Mecanismos



Económicos



Socioculturales



Técnicos

**E1**

**Incentivos para la producción de hábitat y vivienda adecuada y sostenible.**

Crear alianzas para la certificación de buenas prácticas, calificación de mano de obra y aplicación de parámetros y medidas activas y pasivas de sostenibilidad (...)

Crear esquemas diferenciales de financiación y cofinanciación para la producción y promoción de hábitat y vivienda (...) con criterios de sostenibilidad

**E2**

**Desarrollo integral del hábitat.**

Ofertar asistencia técnica para la formulación, estructuración e implementación de estrategias de mejoramiento integral de barrios (...)

Crear esquemas económicos y asociativos para el desarrollo y consolidación de espacios públicos y equipamientos complementarios a los proyectos de vivienda (...) \*.



# D6

## Gobernanza del sector y gestión del conocimiento



Criterios

- Seguridad de la tenencia
- Disponibilidad de los servicios, materiales
- Asequibilidad
- Accesibilidad
- Ubicación
- Adecuación cultural
- Habitabilidad



Estrategias

- E1: Promoción de la participación sectorial e interinstitucional
- E2: Asistencia territorial
- E3: Gestión del conocimiento, gobernanza de la información y los datos



Mecanismos



Económicos



Socioculturales



Técnicos

**E1**

**Promoción de la participación sectorial e interinstitucional.**

Participar y promover la creación y reglamentación de instancias de relacionamiento y escenarios de cooperación (...) con actores del sistema habitacional

**E2**

**Asistencia técnica.**

Ofertar asistencia técnica para la estructuración y gestión de proyectos de vivienda y hábitat (...)

Ofertar asistencia técnica para el ajuste, adopción, formulación, actualización e implementación de Políticas públicas relacionadas con vivienda y hábitat

**E3**

**Gestión del conocimiento, gobernanza de la información y los datos**

Consolidar el Sistema de información (...) del sistema habitacional del Departamento

Evaluar, documentar y difundir los resultados y efectos de las diferentes políticas, programas o proyectos (...) del sistema habitacional

# Algunas particularidades de la ordenanza

1

El plan estratégico tendrá un **plazo máximo de doce (12) meses** para ser formulado (...) y **definirá las actividades, indicadores, metas y responsables para cada uno de los mecanismos** (...) sus metas **serán adoptadas de manera cuatrienal**, a su vez se podrá revisar la **inclusión de nuevos mecanismos** (...)

2

“(...) Para asegurar la implementación del **enfoque diferencial, étnico y de género** en dichas metas, estas de manera cuatrienal se deberán concertar con la **Secretaría de las mujeres y la Secretaría de inclusión social y familia** o quienes hagan sus veces (...)”

# Financiamiento

3

*La vivienda no debe ser discrecional ni voluntarista,  
tampoco debe ser comprendida solo como un mercado,  
la vivienda es y debe ser un **DERECHO**.*



3

“El Gobernador (...) presentará la propuesta de creación de un **Fondo cuenta destinado a vivienda y hábitat\*** en el Departamento de Antioquia (...) el cual deberá considerar ingresos discrecionales y/o recurrentes para el financiamiento diferenciado de esta política”

\*Diferente o modificando el fondo vigente del Departamento por su tipo de público objetivo / beneficiarios



Hogares para la vida



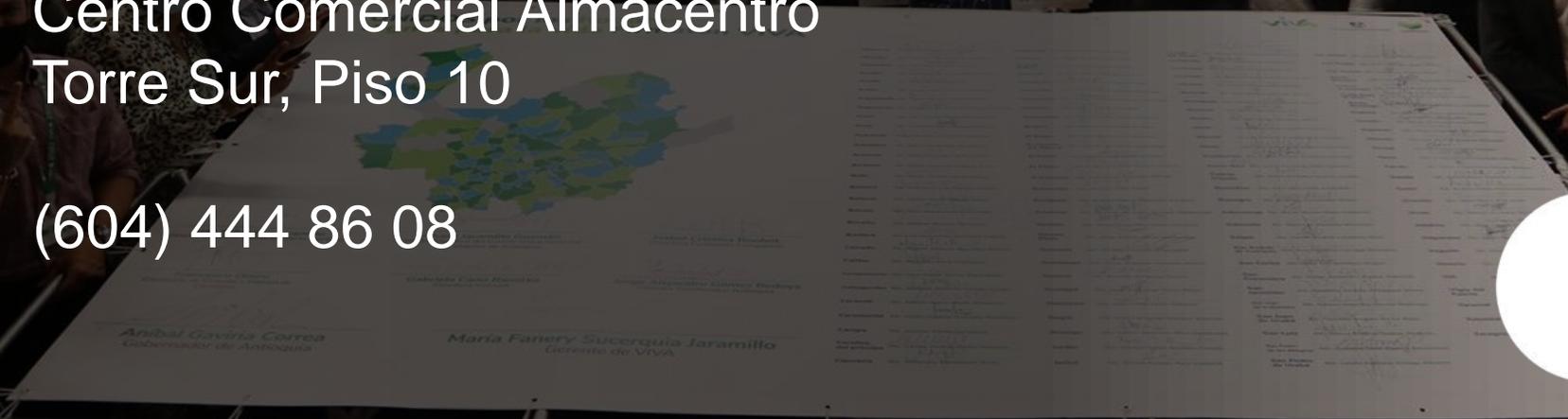
[viva@antioquia.gov.co](mailto:viva@antioquia.gov.co)



Carrera 43<sup>a</sup> No. 34-95  
Centro Comercial Almacentro  
Torre Sur, Piso 10



(604) 444 86 08



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



UNIDOS