



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

**Ordenanza 022 de 2023**  
**Política Pública Departamental de Vivienda y**  
**Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia**

Visión 2040

**Antioquia**  
corazón verde de América.  
Equitativa, educada, competitiva,  
sostenible, multicultural y en paz.

**viva**  
Hogares para la vida



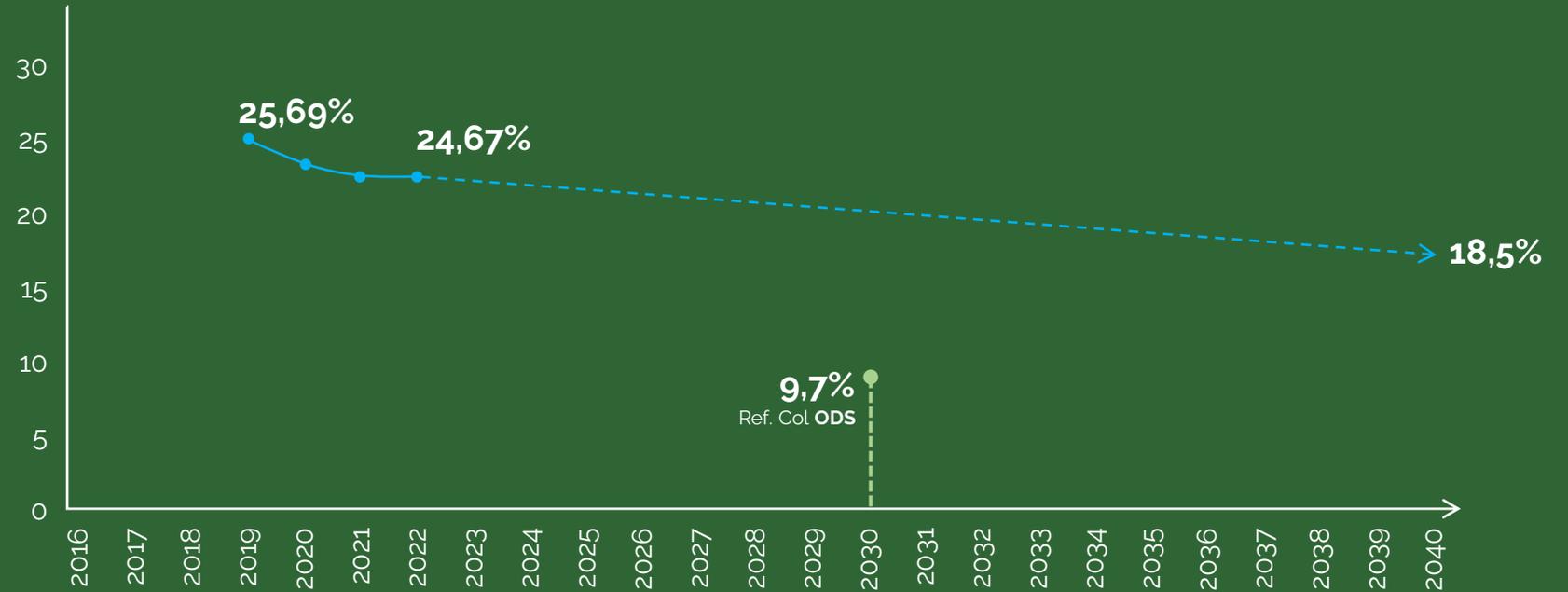
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



UNIDOS



## En 2040 Antioquia tendrá cero déficit habitacional



---> Meta tendencial    - - -> Mega    — Déficit histórico

Visión 2040

**Antioquia**  
corazón verde de América.  
Equitativa, educada, competitiva,  
sostenible, multicultural y en paz.

**viva**  
Hogares para la vida

  
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

  
UNIDOS

## En 2040 Antioquia tendrá cero déficit habitacional



\*Sin considerar los mejoramientos que deben realizarse relacionados con servicios públicos

---> Meta tendencial    - - -> Mega    — Déficit histórico

## 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  
Departamental de  
Vivienda y Hábitat  
Adecuados y Sostenibles  
de Antioquia**  
(Ordenanza 022 de 2023)

**Mesa de Vivienda y  
Hábitat de Antioquia**

**Centro de Pensamiento  
de Vivienda y Hábitat de  
Antioquia - VIVALAB**

Instrumento accionable  
para reponder a los  
desafíos estructurales de  
la vivienda

**Banco de  
Proyectos**

**Plan Estratégico para  
la Política Pública**

(A partir de la Ordenanza 022 de  
2023 para sus 6 dimensiones,  
13 estrategias y 33 mecanismos)

Operatividad y  
articulación con otros  
actores para  
implementarla

# Barreras de entrada

1

En 3 años **23.000** viviendas fueron reportadas como **afectadas** por **fenómenos naturales**, alrededor de **8.812 de estas** entraron en déficit cuantitativo (DAGRAN)

2

En Antioquia el **53%** de los municipios tienen su ordenamiento territorial desactualizado

Suelo adecuado habilitado

3

Actualmente el **57%** de las viviendas que están en déficit cualitativo tienen como **causa los servicios públicos**

4

La **legalización de la propiedad** tiene un alto **costo económico** para las familias vulnerables

5

El promedio de ingresos por hogar en el departamento es de **\$ 1.569.208\***, incidiendo en el **cierre financiero** de vivienda

6

Los **subsidios nacionales son para población con ingresos formales** y bancarizados

7

Las soluciones de vivienda **no consideran tipologías con enfoque diferencial**

8

**Falta de operadores ejecutores** en subregiones con peores condiciones de déficit

9

No existía un **Sistema de información habitacional** que permitiera tomar decisiones

# Articulado del Proyecto de Ordenanza

\*

23

Artículos

## Artículos 1-4 Disposiciones iniciales:

Objeto, ámbito de aplicación, incorporación DTS, definiciones

## Artículos 5-6 Principios generales y enfoques:

Principios, enfoques

## Artículos 7-9 Objetivo y estructura de la política:

Objetivo, objetivos estratégicos y estructura estratégica

## Artículos 10-15 Dimensiones, estrategias y mecanismos:

Dimensión 1, 2, 3, 4, 5 y 6

## Artículos 16-20 implementación y financiación:

Plan estratégico, procedimiento, monitoreo seguimiento y evaluación y financiación

## Artículos 21-23 Disposiciones finales:

AA2040, responsables, vigencia

# 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**\*

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 **reconocer jurídica y normativamente** otras formas de tenencia (...)

Crear esquemas jurídicos, económicos y socioculturales que permitan vincular **en los mecanismos de accesibilidad y asequibilidad** otras formas de **tenencia** (...)

**Estructurar y adelantar procesos de promoción** de tenencia regular y segura de la vivienda y el hábitat (...)

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 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 (**ejm. Incentivos fiscales**)

Consolidar el Banco virtual de materiales de Antioquia (...)

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 (...) para promover y administrar el ahorro para el acceso a vivienda adecuada\*

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

Estructurar 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 o arrendamiento**

# 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 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 educación y certificación para la **autoconstrucción** (...)

## E2

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

Gestionar alianzas para (...) programas y proyectos de participación y trabajo comunitario que fortalezcan el tejido social (...)

Crear y promover esquemas de **participación** de las comunidades en (...) proyectos de vivienda y hábitat (...)

Gestionar el reconocimiento regulatorio 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 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 / instrumentos 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

### ONU Criterios

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

### 03 Estrategias

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

### 05 Mecanismos

- Económicos
- Socioculturales
- Técnicos

E1

Promoción de la participación sectorial e interinstitucional.

Promover 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



El

**8,7%**

(197.384)

de las viviendas en Antioquia en el último año reportaron haber sido **impactadas por algún fenómeno natural.**



Alrededor de

**33.406**

hogares requieren de un proceso de legalización y/o titulación en Antioquia. En 6 de las 9 subregiones, este problema está principalmente concentrado en suelo rural.



Alrededor del

**38%**

De los hogares en Antioquia **son arrendatarios** y el **52,7% son propietarios.**

El 10% se encuentran en otras modalidades de tenencia



El

**17,5%**

(77.962)

De las viviendas en suelo rural se encuentran en déficit cuantitativo, en suelo urbano este déficit

es de

**6,3%**

(114.741)



Alrededor de

**180.599\***

viviendas en Antioquia requieren de **UN solo mejoramiento\*** para salir del déficit cualitativo

\*Excluyendo las que requieren mejoramiento en **servicios públicos**



Actualmente Antioquia cuenta con

**1**

**Observatorio de vivienda y hábitat departamental y**

**1**

**Mesa de vivienda y hábitat vigente**



El **40%**

de las viviendas de la subregión de Urabá están en déficit cuantitativo.

Esto significa que hoy se requiere habilitar o construir alrededor de:

**62.803**

Viviendas nuevas

El **90%**

(390.141)

de las viviendas que están en déficit cualitativo, requieren mejoramiento de un solo componente

En

**7** de las **9**

subregiones la falta de acceso a servicios públicos es el mayor reto del déficit cualitativo en alrededor de

**244.795**

viviendas

En

**71** de los **125**

municipios la jefatura de los hogares con déficit cuantitativo es mayoritariamente femenina

En Betulia y Venecia, **el 80% de las viviendas** que necesitan ser reemplazadas tienen como jefa de hogar a una mujer

En Antioquia en promedio los hogares destinan

**31,53%**

De sus ingresos al pago de vivienda, para el caso de arriendo o subarriendo este % es de 32,3 y para propia pagando es de 22,5%

Alrededor del

**60%**

(81.852)

De las viviendas en déficit cualitativo del Occidente, Suroeste, Norte y Oriente se encuentran ubicadas en zona rural.



<https://youtu.be/jvCWuS4rRVo>

# Algunas particularidades de la ordenanza

1

El plan estratégico de largo plazo (...) el cual deberá ser formulado y publicado con plazo máximo del 30 de noviembre del 2023 (...) **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

La Gobernación de Antioquia presentará ante la Asamblea Departamental, el borrador de Ordenanza para aprobación y creación de un **Fondo cuenta destinado a vivienda y hábitat en el departamento de Antioquia**, el cual deberá considerar tanto ingresos discrecionales y/o recurrentes para la financiación diferenciada de la presente política pública.



# Conoce el VIVALAB





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

Visión 2040

**Antioquia**  
corazón verde de América.  
Equitativa, educada, competitiva,  
sostenible, multicultural y en paz.



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

