



PLAN ESTRATÉGICO
Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat
Adecuados y Sostenibles de Antioquia

Ordenanza Departamental 022 de 2023



- 1** Introducción
- 2** Metodología
- 3** Un marco para el sistema de seguimiento
- 4** Cadena de valor de la Política Pública
- 5** Consideraciones sobre el sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación
- 6** Problema público y resultados esperados de corto y largo plazo
- 7** Dimensión 1: Planeación regional, lugar adecuado y servicios públicos de la vivienda y el hábitat
- 8** Dimensión 2: Tenencia segura de la vivienda y el hábitat
- 9** Dimensión 3: Asequibilidad y accesibilidad de la vivienda
- 10** Dimensión 4: Participación social y adecuación cultural de la vivienda y el hábitat
- 11** Dimensión 5: Habitabilidad y sostenibilidad de la vivienda y el hábitat
- 12** Dimensión 6: Gobernanza del sector y gestión del conocimiento
- 13** Cronograma de habilitación e inicio de implementación de mecanismos

El presente documento contiene el **Plan Estratégico de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia** la cual entró en vigencia el 03 de octubre del 2023, bajo la Ordenanza Departamental 022 del mismo año. Esta Política acompañada del presente plan, define la hoja ruta para garantizar el acceso a vivienda y hábitat bajo una MEGA de déficit habitacional de cero en el departamento para el año 2040.

Este plan, inicia con la **definición de la metodología usada para su construcción** la cual articuló a diferentes actores del sistema habitacional del Departamento por medio de la Mesa de vivienda y hábitat de Antioquia y utilizó entre otras, metodologías de co-creación para definir su abordaje lideradas en espacios académicos con niveles directivos y profesionales de la Empresa de Vivienda y Hábitat de Antioquia.

Posteriormente, **este documento determina y recoge el marco del sistema de seguimiento, la teoría de cambio de la Política pública, esquematiza la cadena de valor de la misma y define las consideraciones para el monitoreo, seguimiento y evaluación del Plan**, lo que permite comprender los resultados esperados en el corto, mediano y largo plazo para validar su correcta ejecución y su contribución a la MEGA mencionada anteriormente.

Por último, dando cumplimiento a lo definido en el Artículo 16 de la misma Ordenanza, **el presente plan incluirá a partir de una estructura de ficha con nueve (9) componentes para cada uno de los 33 mecanismos** (...) *los diferentes principios, enfoques, dimensiones y estrategias establecidos en esta ordenanza, y definirá las actividades, indicadores, metas y responsables para cada uno de los mecanismos (...), los cuales deberán ser acogidos y aplicados por las entidades según las condiciones establecidas.*

Adicionalmente, se incorpora un cronograma resumen de plazos de estructuración y habilitación de mecanismos, que permitirá definir a los responsables de su ejecución, estrategias de acción para dar cumplimiento a lo aquí planteado.

El *Plan Estratégico de la Política Pública de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia*, fue construido a partir de un proceso participativo y multicriterio que reconoció los diferentes enfoques de la política y estableció las bases para la estructuración e implementación a corto, mediano y largo plazo de los treinta y tres (33) mecanismos que la componen, consolidando un modelo de operación que articula los diferentes actores y fases de la cadena de valor de la vivienda y reconoce la interacción entre las diferentes rutas estratégicas formuladas.

Para la construcción del Plan Estratégico **se activaron múltiples instancias de participación ya instauradas, reuniendo a actores claves del sector, entre ellas las Comisiones Sectoriales de la Mesa de Vivienda y Hábitat de Antioquia** con el apoyo de las cuales se estructuraron *nueve (9) mecanismos* como lo fueron: Emergencia Climática y Ordenamiento (M4 y M27); Asequibilidad y accesibilidad (M11 y M15); Fortalecimiento del sector constructor y proveedores (M20 y M21); Tejido Social y Adecuación Cultural (M23 y M24) y Observatorio de Vivienda y Hábitat (M32).

A su vez, en articulación con el *Observatorio de Políticas Públicas adscrito a la Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia* **se revisó la estructura y alcance definidos para el Plan Estratégico y su sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación**. Sumado a lo dicho y reconociendo el conocimiento técnico generado en los últimos 20 años por la Empresa de Vivienda de Antioquia, en compañía de la academia **se realizaron talleres de innovación y estrategia para definir el abordaje del Plan**, identificando sus principales objetivos y necesidades, retos y barreras a afrontar y **se sostuvieron posteriormente validaciones de los planteamientos con diferentes profesionales de la Empresa**.

A partir de lo expresado anteriormente, se definieron los siguientes componentes a desarrollar, evaluar e incorporar en cada mecanismo, considerando las exigencias de la Ordenanza departamental y los criterios y metodologías de análisis como las planteadas desde la construcción del diagnóstico y formulación de la Política:

1. Relación de los principios y enfoques asociados al mecanismo, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza y sus documentos anexos.

2. Análisis multicriterio sobre las ventajas, oportunidades, desafíos y riesgos presentes en la estructuración e implementación de cada mecanismo. Considerando los criterios de evaluación aplicados desde el diagnóstico al análisis de alternativas de solución:

- **Costo / efectividad:** Criterio que busca identificar la mejor manera de alcanzar la meta al menor costo posible. Por lo general, en este criterio los costos son medidos a través de unidades monetarias (dinero), mientras que la efectividad es medida a través de los bienes, servicios u otro efecto valioso para una sociedad determinada.
- **Viabilidad política:** Se refiere a la probabilidad de que una alternativa de decisión sea adoptada en el proceso político. Esto implica que la alternativa es aceptable (o al menos no completamente inaceptable) y que cumple con la condición de no tener demasiada oposición, un apoyo (in)suficiente o ambas (Bardach, 2012).

- **Implementabilidad administrativa:** Se refiere a la capacidad administrativa real que tiene el gobierno (nacional, departamental o local) para llevar a cabo una política pública a través de sus diferentes instrumentos de intervención pública. A menudo, las alternativas de solución suenan muy bien en la teoría, pero pueden fallar en su implementación. Es más, en muchos casos las políticas públicas que finalmente implementa el gobierno pueden distanciarse mucho de lo previamente planeado, debido a la falta de capacidad administrativa, la ausencia de capital humano o intereses ocultos de actores implementadores clave.

- **Competencia jurisdiccional:** Criterio que analiza la distribución de competencias constitucionales y legales que tiene cada nivel de gobierno (nacional, departamental o local) en un país y en determinado sector de la administración pública (salud, educación, vivienda, entre otros) para llevar a cabo diferentes alternativas de solución. Este criterio es de gran utilidad en situaciones donde no son del todo claras las competencias legales que cada nivel de gobierno tiene por sector debido a procesos recientes de descentralización política, administrativa y fiscal.

3. Definición de los plazos para la etapa de estructuración, los cuales van desde uno hasta tres años y **también para la etapa de implementación** los cuales van hasta los diez años (*largo plazo*). Para algunos mecanismos por su complejidad y tiempos asociados es necesario definir fases para las diferentes etapas.

- **Estructuración:** Corto plazo: Un año (1); Mediano plazo: Dos años (2); Largo plazo: Tres años (3)

- **Implementación:** Corto plazo: Tres años (3); Mediano plazo: Entre tres y siete años (7); Largo plazo: Hasta diez años (10)

4. Identificación de los actores responsables, corresponsables y relevantes para la estructuración e implementación de cada mecanismo.

5. Definición de la propuesta de valor que condensa el fin último del mismo y se establece su interacción con otras propuestas dentro de la política pública. Se establecen once (11) parámetros de clasificación, los cuales se explican a continuación:

- **Novedad:** Necesidades hasta entonces inexistentes y que los usuarios no percibían ya que no había ninguna oferta similar.
- **Mejora del Rendimiento:** Mejorando la relación costo / efectividad de los modelos propuestos.
- **Personalización:** Adaptación de los productos y servicios a las necesidades específicas de los diferentes segmentos del mercado. Conservación y reconocimiento cultural.
- **El trabajo hecho:** Ayuda a las partes interesadas en la realización de determinados trabajos.
- **Diseño:** Calidad del mismo.
- **Marca / Status:** Reputación y posicionamiento.
- **Precio:** Valor similar a un precio inferior.
- **Accesibilidad:** Productos y servicios a disposición de usuarios que antes no tenían acceso a ellos.
- **Comodidad / Utilidad:** Facilitar las cosas o hacerlas más prácticas para los diferentes actores involucrados.
- **Reducción de riesgos:** Físicos, técnicos, jurídicos, económicos y sociales
- **Reducción de costos:** Económicos y sociales

Metodología para la construcción del Plan Estratégico

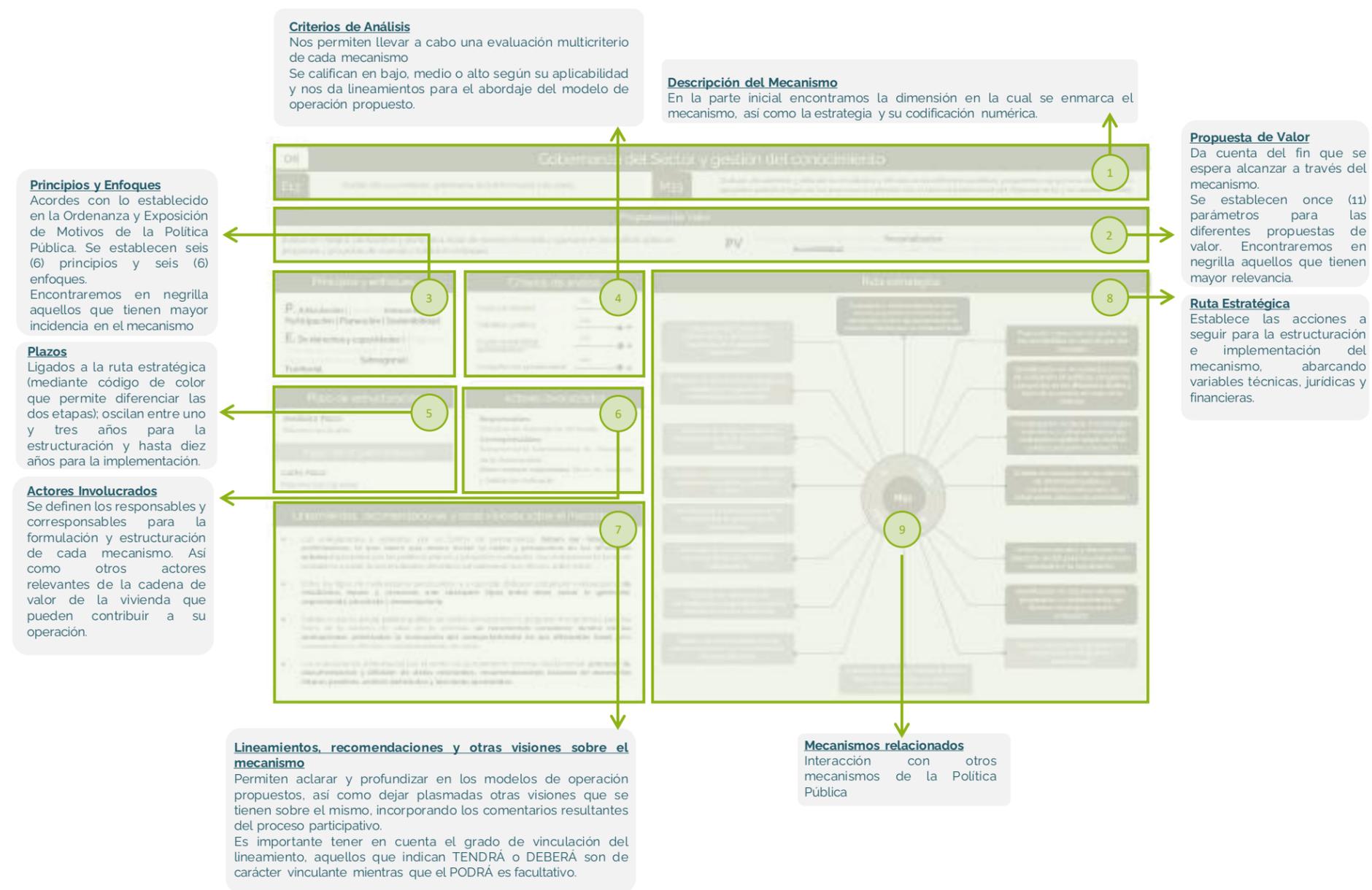
de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia

6. Se propone una ruta Estratégica que describe el paso a paso para la implementación del mecanismo. Sin embargo, esto no exime que se pueda contar con incentivos discrecionales que se habiliten según la necesidad. Dicha ruta es indicativa y mínima y no tiene un orden específico para la ejecución de las actividades. En la estructuración e implementación la Empresa responsable de la Política pública podrá adicionar las actividades que considere pertinente para cumplir con la propuesta de valor y la aplicación de los enfoques, las cuales podrán ser reguladas mediante el Plan de acción determinado para el mecanismo.

7. Por último, definición de los lineamientos, recomendaciones y otras visiones del mecanismo que tendrán que ser incorporados y son de obligatorio cumplimiento en su estructuración e implementación.

Los alcances anteriores se definieron con el objetivo de plasmar la visión generalizada de lo que debería ser la estructuración y operación de **cada uno de los mecanismos para fortalecer el sector y contribuir al acceso equitativo a vivienda de los hogares antioqueños para el cumplimiento de la MEGA déficit habitacional 0**. Entendiendo su pertinencia y contribución a la estrategia y dimensión en la cual se enmarcan.

Estructura general de las fichas del Plan estratégico



Un marco para el sistema de seguimiento

de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia

La **ejecución** de la *Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat adecuados y Sostenibles de Antioquia* estará fundamentada en las **directrices establecidas** desde su **Plan Estratégico** y **por las acciones** que serán definidas desde su **Planes de Acción**¹. De ahí que, si se quiere hacer seguimiento a la ejecución y medir el éxito en la consecución del objetivo fijado en el marco de la política pública, se deberá hacer énfasis, en un enfoque de gestión orientado a resultados² que implica que, desde el diseño de su Plan Estratégico, se pueda disponer de un marco que oriente la implementación de la política pública hacia el logro de los resultados previstos y los efectos esperados.

Lo anterior, supone entonces, proponer e implementar un sistema de seguimiento del desempeño de la política pública, que permita realizar un monitoreo permanente y medir el logro de los objetivos establecidos en el corto, mediano y largo plazo.

En este sentido, el sistema de seguimiento que se propone desde el Plan Estratégico buscará: hacer seguimiento al progreso de la política pública en términos de los resultados y efectos; identificar las dificultades o efectos no deseados que se puedan generar durante la ejecución para establecer acciones correctivas; generar transparencia en la ejecución y ser una herramienta para la rendición de cuentas hacia los distintos grupos de interés.

Una Teoría de Cambio para la Política Pública Departamental de vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia

En la gestión pública orientada a resultados, los sistemas de monitoreo, seguimiento y evaluación asociados con una política pública o un programa tienen implícito el concepto de la **Teoría de Cambio**, que se refiere a la manera en cómo una intervención busca resolver un problema. En otras palabras, “*la teoría de cambio relaciona la necesidad que da origen a una intervención con los insumos utilizados, los productos (bienes o servicios) generados en la intervención, los resultados intermedios conseguidos gracias a la provisión de los productos y, finalmente, con los impactos (esperados y no deseados) logrados en el largo plazo*” (Caruti, D.A., 2021. p.15)³.

La teoría de cambio permite a los hacedores de políticas ordenar ideas, establecer hipótesis, y reflexionar sobre los resultados y efectos a los que el sistema de seguimiento debe responder. En consecuencia, desde el Plan Estratégico de la política se busca formular una teoría de cambio sólida que se constituya en el primer paso para abordar el diseño del sistema de seguimiento de esta.

La siguiente figura, propone una representación gráfica de **la cadena lógica de resultados o cadena de valor público**⁴ que soporta la teoría de cambio para la política pública:

Para lograr el objetivo de **habilitar diferentes mecanismos** que contribuyan de manera sistémica, sostenible y con enfoque diferencial a **la disminución del déficit habitacional** y atender **los problemas de la vivienda y el hábitat** en el departamento -en condiciones de equidad, resiliencia y garantía de los derechos sociales- la política pública desde sus **seis dimensiones**⁵ busca dar solución al problema público de la vivienda. Las dimensiones se articulan con trece estrategias que procuran generar acciones en tres ejes específicos —económicos, socioculturales y técnicos— para desarrollar los treinta y tres mecanismos que contribuirán a cumplir el objetivo de la política pública.

Es así como, las dimensiones, las estrategias y los mecanismos se articulan y se refuerzan mutuamente,

por lo que a lo largo del periodo de ejecución de la política se deberá mantener una congruencia entre estos tres niveles ya que están diseñados para hacer frente a la multidimensionalidad del problema de la vivienda y el hábitat en Antioquia.

Dicho lo anterior, y en términos de resultados esperados, la política busca en el **corto plazo**, la **habilitación de los mecanismos**, o, en otras palabras, que éstos cuenten con una viabilidad jurídica, técnica y financiera para que puedan **funcionar e iniciar su implementación**. De ahí que, **los mecanismos** sean **la condición necesaria** para que se puedan producir los bienes y servicios (productos) que proporcionen las condiciones para generar vivienda y hábitat adecuados en el departamento.

De igual modo, en el **mediano plazo** se espera que la política pública actúe como **articuladora de la oferta y la demanda** de vivienda y hábitat adecuados. Así, por ejemplo, del lado de la oferta, busca **reducir las barreras al acceso de la vivienda y el hábitat adecuados**⁶, y, del lado de la demanda, busca **incluir y articular a los diferentes actores que hacen parte del sistema habitacional**⁷, para promover su convergencia durante la implementación. De manera que, se puedan crear las condiciones para alcanzar los **resultados intermedios** esperados, **en términos del acceso a**, la tenencia segura de la vivienda, servicios públicos básicos, vivienda adecuada para los grupos en situación de desventaja, viviendas en zonas adecuadas, vivienda asequible, espacio público, mejores condiciones de habitabilidad, la producción de vivienda y hábitat y la información de calidad del sistema habitacional.

Por último, si se mantienen las condiciones anteriores, esto es, **la producción y el acceso a la vivienda y hábitat adecuados**, se espera, en el **largo plazo**, surtir el efecto de la política pública, que no es otro que el de disminuir de forma sostenida las barreras estructurales y no estructurales de la vivienda y el hábitat para **reducir el déficit habitacional** departamental a cero en el 2040. Este objetivo se armoniza estratégicamente con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en especial el objetivo 1 de fin a la pobreza, el 11 de ciudades y comunidades inclusivas y sostenibles; y con los compromisos de la Nueva Agenda Urbana y el plan estratégico de la ONU-Hábitat.

Además, el logro inclusivo de los resultados esperados dependerá de la incorporación de los **enfoques y los principios** que deberán transversalizarse durante el periodo de implementación de la política pública.

¹Los Planes de Acción asociados con el Plan Estratégico de la política pública serán establecidos en la fase de estructuración de cada uno de los mecanismos.

²El enfoque de gestión pública orientada a resultados tiene como objetivo mejorar la calidad de las intervenciones gubernamentales, buscando la eficacia y eficiencia en el uso de los recursos públicos, con estándares de calidad y equidad. Lo anterior implica el uso de metodologías y herramientas que aseguren la calidad en el ciclo de la gestión pública, específicamente en la formulación e implementación de instrumentos de planificación, en el diseño de políticas públicas basadas en evidencia y en los procesos de formulación presupuestaria por resultados, todo en un marco de aprendizaje y retroalimentación entregada por los sistemas de monitoreo y evaluación del desempeño (véase: <https://www.cepal.org/es/subtemas/gestion-resultados#>).

³Caruti, D. A. (2021). Evaluación de programas públicos. Naciones Unidas, CEPAL.

⁴La acción pública genera un resultado, entendido como un cambio en la situación de un determinado sector de la sociedad. Este resultado es posible de ilustrar en la cadena de valor público, que permite que se produzcan bienes y servicios a partir de determinados insumos, cuyo uso genera un beneficio. El valor que los ciudadanos dan a los bienes o servicios se denomina valor público, que está asociado a los resultados de la acción pública (Caruti, D.A., 2021. p.15).

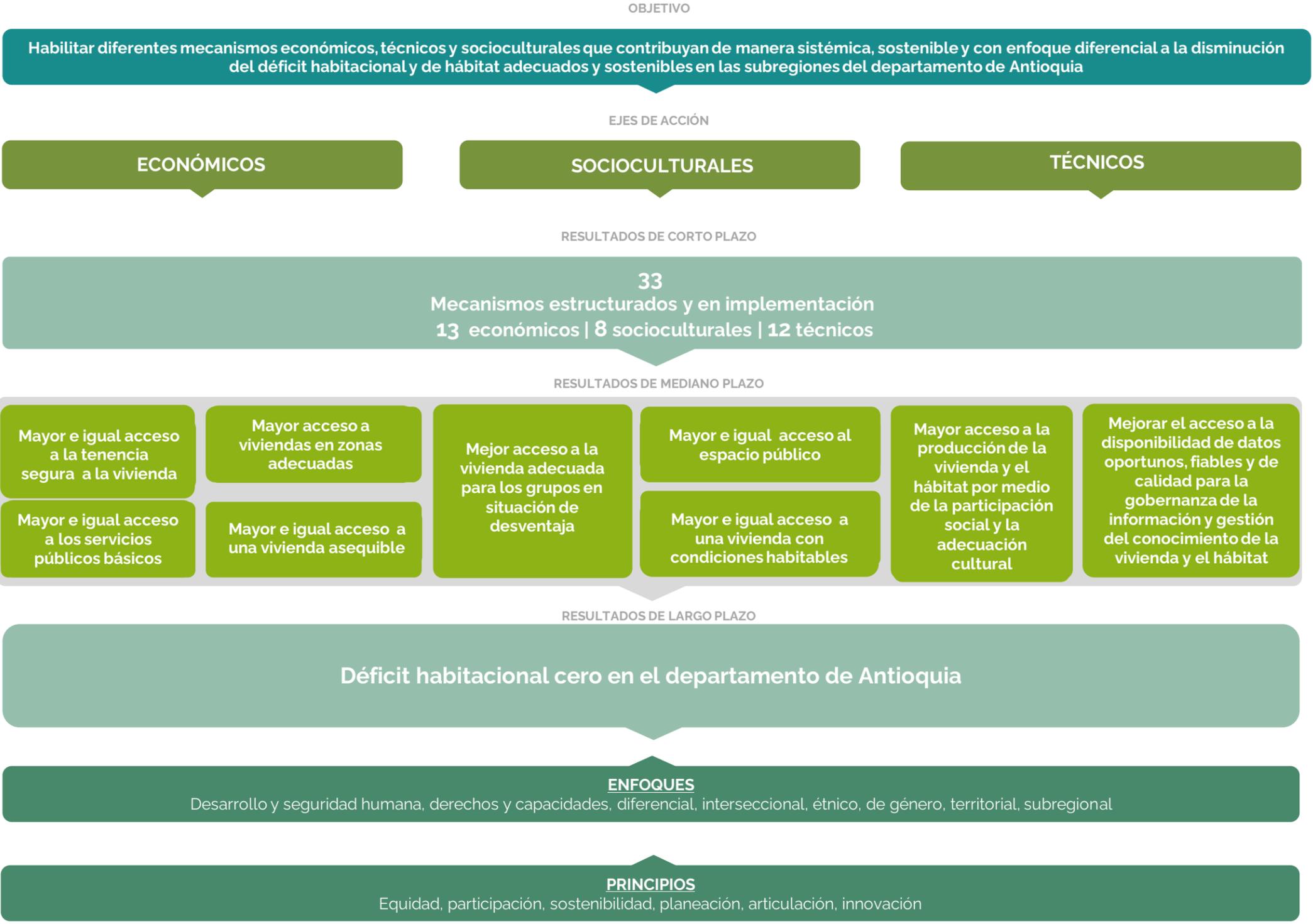
⁵Las dimensiones de la política pública están articuladas con los criterios internacionales de la vivienda y el hábitat adecuados, así como con la cadena de valor de la vivienda.

⁶A través de los mecanismos habilitados y en implementación

⁷El Estado (Gobierno Nacional, Gobernación de Antioquia, áreas metropolitanas, esquemas asociativos y Alcaldías Municipales), el sector privado y solidario, el sector académico y la sociedad civil.

Cadena de valor público de la Política Pública

Garantizar el derecho y acceso a la vivienda y hábitat adecuados y sostenibles para todas y todos los antioqueños desde el reconocimiento diferencial de las necesidades de las subregiones y poblaciones, la concurrencia de actores y comunidades y de estrategias de equidad territorial, la política pública contribuirá a la consolidación de Antioquia como corazón verde de América, equitativa, educada, competitiva, sostenible, multicultural, y en paz.



ARMONIZACIÓN ESTRATÉGICA

Consideraciones del sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación

de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia

Para el diseño del sistema de seguimiento de la política pública se propone un sistema compuesto por dos componentes: **el primero un sistema de monitoreo, que permitirá establecer en el corto plazo el grado de ejecución** de los planes de Acción¹ asociados con las etapas de estructuración e implementación de cada mecanismo. La consolidación del sistema de monitoreo permitirá la toma de decisiones objetivas y correctivas sobre la ejecución y el direccionamiento de la política pública.

El segundo, un sistema de seguimiento basado en resultados, que permitirá hacer seguimiento a los **resultados esperados de la intervención en el corto, mediano y largo plazo**. Este segundo elemento permitirá valorar si la política pública contribuyó a generar cambios estructurales en la producción y el acceso a la vivienda y hábitat adecuados en el departamento.

Elementos del sistema de seguimiento:

a. Alcance de los indicadores

Otro paso importante hacia el diseño del sistema de seguimiento de la política pública es la elaboración de un marco de resultados alineado con los tres horizontes temporales explicados en la teoría de cambio. Este marco comprenderá indicadores específicos, medibles, alcanzables, realistas y de duración limitada; fijación de metas a lo largo del periodo de ejecución de la política e indicadores de línea base que sirvan como punto de referencia.

Marco de resultados.

Objetivo

Habilitar diferentes mecanismos económicos, técnicos y socioculturales que contribuyan de manera sistémica, sostenible y con enfoque diferencial a la disminución del déficit habitacional y de hábitat adecuados y sostenibles en las subregiones del departamento de Antioquia

Corto plazo

Habilitar los diferentes mecanismos económicos, técnicos y socioculturales de la política pública

- **Resultado 1:** treinta y tres mecanismos estructurados y en implementación

Mediano plazo

Acceso a la vivienda y hábitat adecuados y sostenibles para los antioqueños y antioqueñas

- **Resultado 1:** Mayor e igual acceso a la tenencia segura a la vivienda
- **Resultado 2:** Mayor e igual acceso a los servicios públicos básicos
- **Resultado 3:** Mayor e igual acceso a una vivienda asequible
- **Resultado 4:** Mejor acceso a la vivienda adecuada para los grupos en situación de desventaja
- **Resultado 5:** Mayor e igual acceso al espacio público
- **Resultado 6:** Mayor e igual acceso a una vivienda con condiciones habitables
- **Resultado 7:** Mayor acceso a la producción de la vivienda y el hábitat por medio de la participación social y la adecuación cultural
- **Resultado 8:** Mayor e igual acceso a viviendas en zonas adecuadas
- **Resultado 9:** Mejorar el acceso a la disponibilidad de datos oportunos, fiables y de calidad para la gobernanza de la información y gestión del conocimiento de la vivienda y el hábitat

Largo plazo

Disminuir de forma sostenida las barreras estructurales y no estructurales de la vivienda y el hábitat

- **Resultado:** Déficit habitacional cero en el departamento de Antioquia

Los indicadores asociados a cada uno de los 11 resultados clasificados anteriormente se desglosan en este documento, en las secciones **"indicadores y metas"** de cada una de las dimensiones de la política pública en las que se encuentran agrupados.

b. Alcance de los indicadores

Todos los indicadores incluidos en las secciones **"indicadores y metas"** describen cambios verificables que demuestran el avance en el logro de los resultados esperados de la política pública.

c. Indicadores de línea base

El Centro de Pensamiento de Vivienda y Hábitat de Antioquia-VIVALAB estimó mediante un ejercicio riguroso los indicadores de referencia para la política pública a partir de los datos de la Encuesta de Calidad de Vida (2021) de la gobernación de Antioquia y de la Encuesta Nacional de Calidad de Vida del DANE (2018-2021).

En cuanto a cobertura geográfica los indicadores de línea base se pueden desglosar por zona urbana y zona rural de los 123 municipios, 2 distritos del departamento de Antioquia agrupados en 9 subregiones y por variables de contraste para análisis de brechas entre género de la jefatura de hogar (sexo), estratos, grupos etarios, población con discapacidad.

Nota: Para un análisis de los indicadores de línea base de la política pública véase el documento [documento linea base.pdf](#) y navegue el [visor de indicadores](#) del observatorio del Centro de Pensamiento de Vivienda y Hábitat de Antioquia - VIVALAB.

d. Fijación de metas

Las metas para cada indicador fueron fijadas teniendo en cuenta las medidas de tendencia anteriores, la estimación de tendencias futuras, las recomendaciones de la ONU-Hábitat sobre los criterios internacionales de vivienda y hábitat adecuados y el tiempo de estructuración de los mecanismos de la política pública.

Nota: Es importante señalar aquí que para algunos resultados solo existe actualmente indicador de línea base y las metas fijadas serán trazadas en la vigencia del 2024 con las entidades corresponsables en la Gobernación de Antioquia que lideren, tengan funciones o estén relacionadas con su temática.

¹La noción de "mayor e igual acceso" hace alusión a la mayor igualdad de resultados que se fundamenta en el principio de equidad y los diferentes enfoques de la política pública.

¹Los Planes de Acción serán desarrollados durante la etapa de estructuración de cada mecanismo. Por lo tanto, el sistema de monitoreo se diseñará a partir del primer año de ejecución de la política pública. Los indicadores de monitoreo de los Planes de Acción de los mecanismos de la política pública se relacionarán con la existencia, ejecución, cumplimiento, cobertura, entre otros, de las actividades consignadas en los planes. El sistema entregará información pertinente y oportuna a hacedores de política y los diferentes grupos de interés.

Consideraciones del sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación

de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia

e. Fuentes de datos

Para la medición de los indicadores de avance en los resultados esperados de la política pública se dispondrá de fuentes de información estadística oficiales como la Encuesta de Calidad de Vida de la gobernación de Antioquia, la Encuesta Nacional de Calidad de Vida del DANE y otras fuentes existentes provenientes de entidades públicas y privadas revisadas y articuladas por el Observatorio de vivienda y hábitat (Ejm. Coordinada Urbana; Galería inmobiliaria y Datos abiertos de Colombia)

f. Horizonte de seguimiento



El Plan Estratégico de la política pública está concebido sobre un periodo de 10 años. En ese sentido, se establecerán hitos para cada indicador y los periodos de reporte de monitoreo y seguimiento estarán comprendidos entre el 2027-2031 con revisión del plan estratégico en el 2033. A partir del 2033, se hará una evaluación en la mitad del periodo de la ejecución del plan estratégico, para evaluar el desempeño frente a la consecución de los logros previstos y adoptar medidas correctivas para ajustar el plan y encaminarlo al logro del objetivo de la política en el 2040.

g. Evaluación

El sistema de seguimiento de la política pública se complementará con evaluaciones independientes, que buscarán demostrar la relación de causa y efecto de la política pública sobre los resultados esperados y el alcance de su objetivo.

h. Vigilancia y reportes de seguimiento

Según lo definido en el párrafo del Artículo 19 de la Ordenanza Departamental 022 de 2023, será el Centro de Pensamiento de Vivienda y Hábitat de Antioquia – VIVALAB con reporte y apoyo del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia, el encargado del monitoreo, evaluación y seguimiento a la implementación de la Política Pública, así como al cumplimiento de su plan

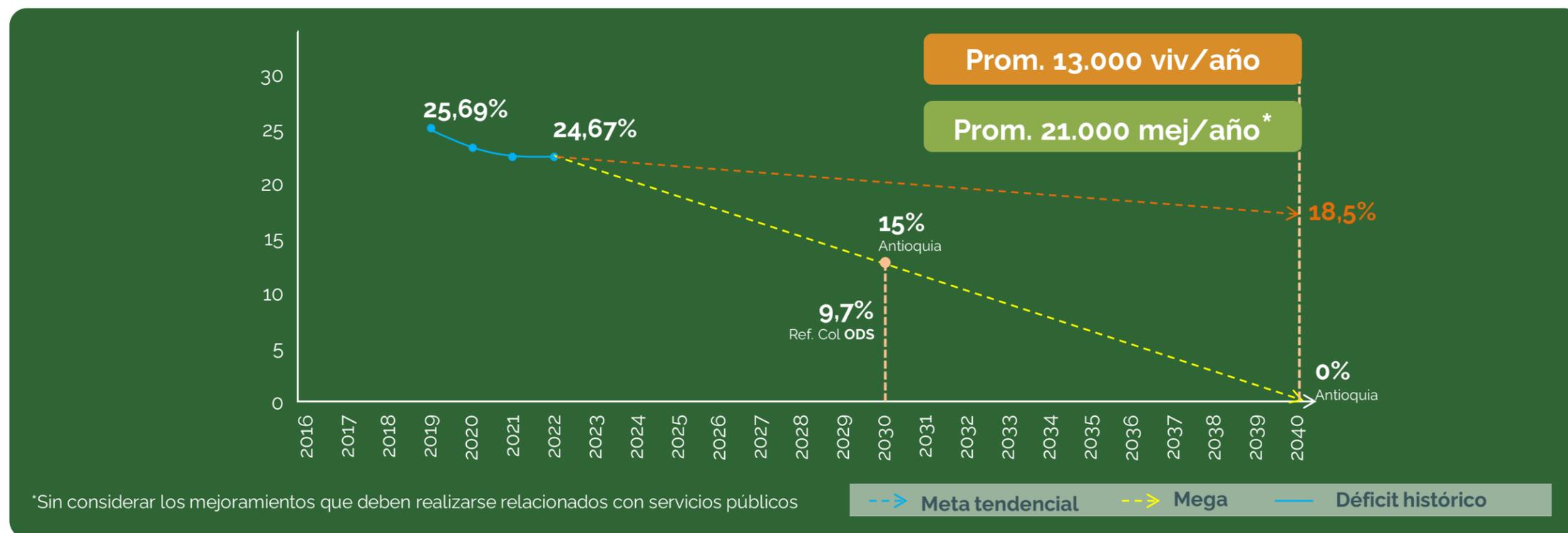
estratégico. A su vez, este mismo Centro, se encargará de centralizar y difundir información de manera periódica sobre el sistema habitacional del Departamento.

i. Otras consideraciones sobre los indicadores y metas del presente plan

Deberá analizarse una vez se tengan los resultados de la Encuesta de Calidad de Vida de la Gobernación de Antioquia, 2023 (ECV), si en comparación con la línea base de indicadores sobre la cual se formularon las metas del presente documento se presentan variaciones estadísticamente significativas en el crecimiento natural del déficit habitacional o cualquiera de los componentes aquí contenidos. En caso de presentar una variación de este tipo, estas metas podrán ser ajustadas sin necesidad de revisión del plan en el primer semestre de 2024 por la entidad responsable de la Política pública. Los ajustes propuestos tendrán que establecerse en función del logro de la MEGA cero déficit habitacional en el Departamento para el año 2040 para dar cumplimiento con lo definido en la Ordenanza 022 de 2023 bajo la cual se ampara el presente Plan Estratégico.

Problema público y resultados esperados de corto plazo

de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia



ODS: Objetivo 1 - Meta (1.4), (1.5), (1.b) | Objetivo 5 - Meta (5a) | Objetivo 6 - Meta (6.1), (6.2) | Objetivo 10 - Meta (10.3) | Objetivo 11 - Meta (11.1), (11.2), (11.5), (11.6), (11.7), (11.b)

NAU: P25 | P27 | P29 | P31 | P32 | P34 | P35 | P36 | P37 | P46 | P53 | P107 | P158 | P160

Indicadores ³	Unidad de medida	Fuente de datos	Línea base 2023	Meta 2024	Meta 2025	Meta 2026	Meta 2027
Número de mecanismos habilitados	#	VIVALAB – Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA	0	14	14	5	0

¹Objetivos de Desarrollo Sostenible

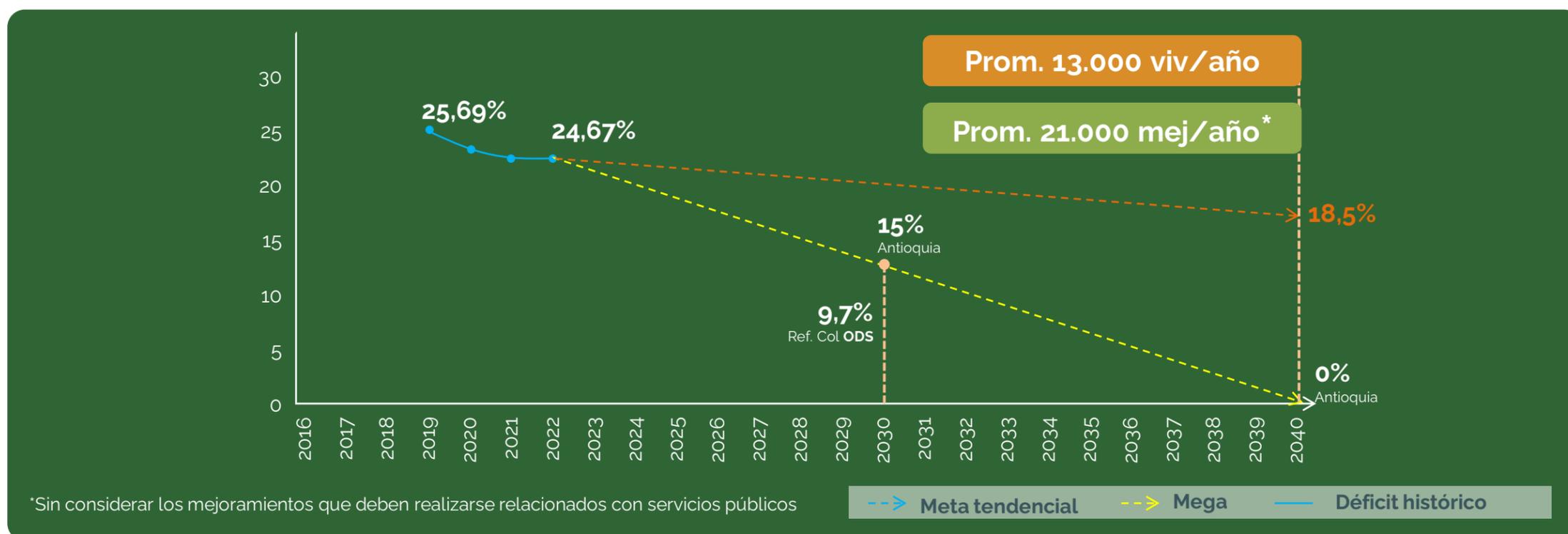
²Párrafo de la Nueva Agenda Urbana

³ Un mecanismo se considera habilitado cuando cuenta con viabilidad jurídica, técnica y financiera para su funcionamiento y un respaldo para su operación e implementación que puede darse mediante un acto administrativo o cualquier otro documento o figura vinculante bien sea pública, privada o mixta.

[Fichas metodológicas](#)

Problema público y resultados esperados de largo plazo

de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia



ODS: Objetivo 1 - Meta (1.4), (1.5), (1.b) | Objetivo 5 - Meta (5a) | Objetivo 6 - Meta (6.1), (6.2) | Objetivo 10 - Meta (10.3) | Objetivo 11 - Meta (11.1), (11.2), (11.5), (11.6), (11.7), (11.b)

NAU: P25 | P27 | P29 | P31 | P32 | P34 | P35 | P36 | P37 | P46 | P53 | P107 | P158 | P160

Indicadores	Unidad de medida	Desagregación	Fuente de datos ³	Comportamiento deseado	Línea base 2023 ⁴	Meta 2027 ¹¹	Meta 2031 ¹¹	Meta 2033 ^{5 11}	Meta 2040 ⁶
Porcentaje de viviendas en déficit habitacional ⁹ en Antioquia	%	Territorial; Subregional Género; Étnico; Interseccional Diferencial	DANE ENCV	Que disminuya	24,7%	10,3%	10,4%	4,6%	4,6%
Porcentaje de viviendas en déficit cuantitativo ¹⁰ en Antioquia	%	Territorial; Subregional Género; Étnico; Interseccional Diferencial	DANE ENCV	Que disminuya	5,9%	4,1%	2,6%	1,9%	1,9%
Porcentaje de viviendas en déficit cualitativo ⁷ en Antioquia	%	Territorial; Subregional Género; Étnico; Interseccional Diferencial	DANE ENCV	Que disminuya	9%	6,2%	3,8%	2,7%	2,7%
Porcentaje de viviendas en déficit cualitativo por componente de servicios públicos ⁸ en Antioquia	%	Territorial; Subregional Género; Étnico; Interseccional Diferencial	DANE ENCV	Que disminuya	9,8%	Acordar de manera cuatrienal			

1. Objetivos de Desarrollo Sostenible

2. Párrafo de la Nueva Agenda Urbana

3. Encuesta Nacional de Calidad de Vida (DANE)

4. La línea base fue calculada a partir de los datos de la ENCV 2018-2021 considerando el crecimiento interanual de las viviendas nuevas (VIS, VIP) que se ponen en el mercado, la cantidad de mejoramientos realizados y el crecimiento natural del déficit cuantitativo y cualitativo sobre la proyección de viviendas ocupadas en el departamento.

5. El Plan Estratégico de la política pública tiene una duración de 10 años. En ese sentido, en el 2033 se hará una revisión del plan para el ajuste de contenido y metas estratégicas para el periodo siguiente.

6. La meta para el año 2040 es indicativa pues en el 2033 se hará una revisión del plan para el ajuste metas estratégicas.

7. Determina la proporción de viviendas que por sus deficiencias no estructurales requieren mejoramientos para alcanzar las condiciones adecuadas de habitabilidad para sus habitantes para Antioquia en el año determinado. Además, el indicador aquí reportado del déficit cualitativo excluye las necesidades relacionadas con abastecimiento y conexión a servicios públicos básicos.

8. Las metas relacionadas con este indicador serán acordadas de manera cuatrienal con la Gerencia de Servicios Públicos o quien haga sus veces en la Gobernación de Antioquia.

9. Determina la proporción de viviendas con carencias habitacionales o en déficit para Antioquia en el año determinado

10. Determina la proporción de viviendas que por sus deficiencias estructurales y de espacio se deben construir o adicionar al stock para Antioquia en el año determinado

11. El indicador aquí reportado del déficit habitacional excluye las necesidades relacionadas con abastecimiento y conexión a servicios públicos básicos.

A photograph of an elderly man wearing a wide-brimmed straw hat and a blue and white striped polo shirt. He is holding a broom in his right hand and looking upwards with a slight smile. The background is a simple wooden structure.

Dimensión 1

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



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



UNIDOS

Objetivo de la dimensión

Definir estrategias y habilitar mecanismos departamentales para la **prevención, atención y mitigación del riesgo de desastres en la vivienda y hábitat**. Lo anterior, integrando estrategias de ordenamiento territorial y asistencia técnica para asegurar la disponibilidad de servicios públicos y un lugar adecuado y habitable para programas y proyectos de vivienda y hábitat.

Estrategias de la dimensión

Estrategia 1. Habilitación de lugares adecuados e infraestructura de servicios públicos. Orientada a la identificación, administración y gestión de suelo o activos con destinación de vivienda adecuada y asequible y al cierre de brechas relacionadas con la conexión y acceso a servicios públicos en el suelo rural del Departamento de Antioquia.

Estrategia 2. Vivienda de emergencia y reasentamiento. Orientada a la financiación para la construcción y mejoramiento de vivienda afectada por desastres naturales, así como a la prevención y mitigación de riesgos identificados en sus entornos.

Indicadores y metas

Resultado 2 mediano plazo: Mayor e igual acceso a los servicios públicos básicos

Para la ONU-Hábitat y la política pública, todas las personas, requieren servicios básicos adecuados y accesibles, esto es, acueducto, alcantarillado, sanitario, gestión de residuos y energía. Todos estos, indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición de las personas que habitan la vivienda

ODS¹: Objetivo 1 - Meta (1.4) | Objetivo 6 - Meta (6.1), (6.2) | Objetivo 11 - Meta (11.1), (11.6) **NAU²:** P29 | P32 | P34

Indicadores	Unidad de medida	Desagregación	Fuente de datos	Comportamiento deseado	Línea base 2023 ⁴	Meta 2027 ³	Meta 2031	Meta 2033 ⁵	Meta 2040 ⁶
Porcentaje de viviendas sin conexión adecuada al servicio de acueducto en Antioquia	%	Territorial Subregional Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que disminuya	5.94%	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	0%
Porcentaje de viviendas sin conexión adecuada al servicio de alcantarillado en Antioquia	%	Territorial Subregional Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que disminuya	6.96%	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	0%
Porcentaje de viviendas sin conexión adecuada al servicio sanitario en Antioquia	%	Territorial Subregional Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que disminuya	10.91%	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	0%
Porcentaje de viviendas sin conexión al servicio de energía en Antioquia	%	Territorial Subregional Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que disminuya	1.13%	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	0%
Porcentaje de viviendas sin acceso a servicio de recolección de residuos en Antioquia	%	Territorial Subregional Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que disminuya	5.65%	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	0%

[1.Objetivos de Desarrollo Sostenible](#)

[2.Párrafo de la Nueva Agenda Urbana](#)

3.Las metas relacionadas con estos indicadores serán acordadas de manera cuatrienal con la Gerencia de Servicios Públicos o quien haga sus veces en la Gobernación de Antioquia.

4.La línea base fue calculada a partir de los datos de la ECV (2021).

5.El Plan Estratégico de la política pública tiene una duración de 10 años. En ese sentido, en el 2033 se hará una revisión del plan para el ajuste de contenido y metas estratégicas para el periodo siguiente.

6.La meta para el año 2040 es indicativa pues en el 2033 se hará una revisión del plan para el ajuste metas estratégicas.

[Fichas metodológicas](#)

Fuente: Observatorio del Centro de Pensamiento de Vivienda Y Hábitat de Antioquia, 2023.

Objetivo de la dimensión

Definir estrategias y habilitar mecanismos departamentales para la **prevención, atención y mitigación del riesgo de desastres en la vivienda y hábitat**. Lo anterior, integrando estrategias de ordenamiento territorial y asistencia técnica para asegurar la disponibilidad de servicios públicos y un lugar adecuado y habitable para programas y proyectos de vivienda y hábitat.

Estrategias de la dimensión

Estrategia 1. Habilitación de lugares adecuados e infraestructura de servicios públicos. Orientada a la identificación, administración y gestión de suelo o activos con destinación de vivienda adecuada y asequible y al cierre de brechas relacionadas con la conexión y acceso a servicios públicos en el suelo rural del Departamento de Antioquia.

Estrategia 2. Vivienda de emergencia y reasentamiento. Orientada a la financiación para la construcción y mejoramiento de vivienda afectada por desastres naturales, así como a la prevención y mitigación de riesgos identificados en sus entornos.

Indicadores y metas

Resultado 8 mediano plazo: Mayor e igual acceso a viviendas en zonas adecuadas

Para la ONU-Hábitat y la política pública la vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención en salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Así mismo, la vivienda no debe construirse en lugares que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.

ODS¹: Objetivo 1 - Meta (1.5), | Objetivo 11 - Meta (11.2), (11.5)

NAU²: P32 | P36

Indicadores	Unidad de medida	Desagregación	Fuente de datos	Comportamiento deseado	Línea base 2023 ⁴	Meta 2027	Meta 2031	Meta 2033 ⁵	Meta 2040
Número de viviendas en el departamento ubicadas en zonas de alto riesgo ⁵	Número	Territorial Subregional	DAGRAN	Que disminuya	Por definir	Por definir	Por definir	Por definir	Por definir

[1.Objetivos de Desarrollo Sostenible](#)

[2.Párrafo de la Nueva Agenda Urbana](#)

4.La línea base fue calculada a partir de los datos de la ECV (2021)

5. La línea base y el establecimiento de metas se acordará durante la estructuración del mecanismo 4 de la política pública en conjunto con las entidades responsables y corresponsables definidas en este plan estratégico.

[Fichas metodológicas](#)

Propuesta de Valor

Participación en la gestión de suelos y activos para aumentar las posibilidades de oferta y acceso equitativo a vivienda y hábitat adecuado en el departamento.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | Personalización | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | **Reducción de riesgo** | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | **Innovación** | Participación | **Planeación** | **Sostenibilidad**

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta→●

Viabilidad política: Alta→●

Implementabilidad administrativa: Media→●

Competencia jurisdiccional: Baja→●

Plazo de estructuración

Mediano Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2025

Plazo de implementación

Largo Plazo:
Fase 1: enero de 2024 / diciembre de 2026

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

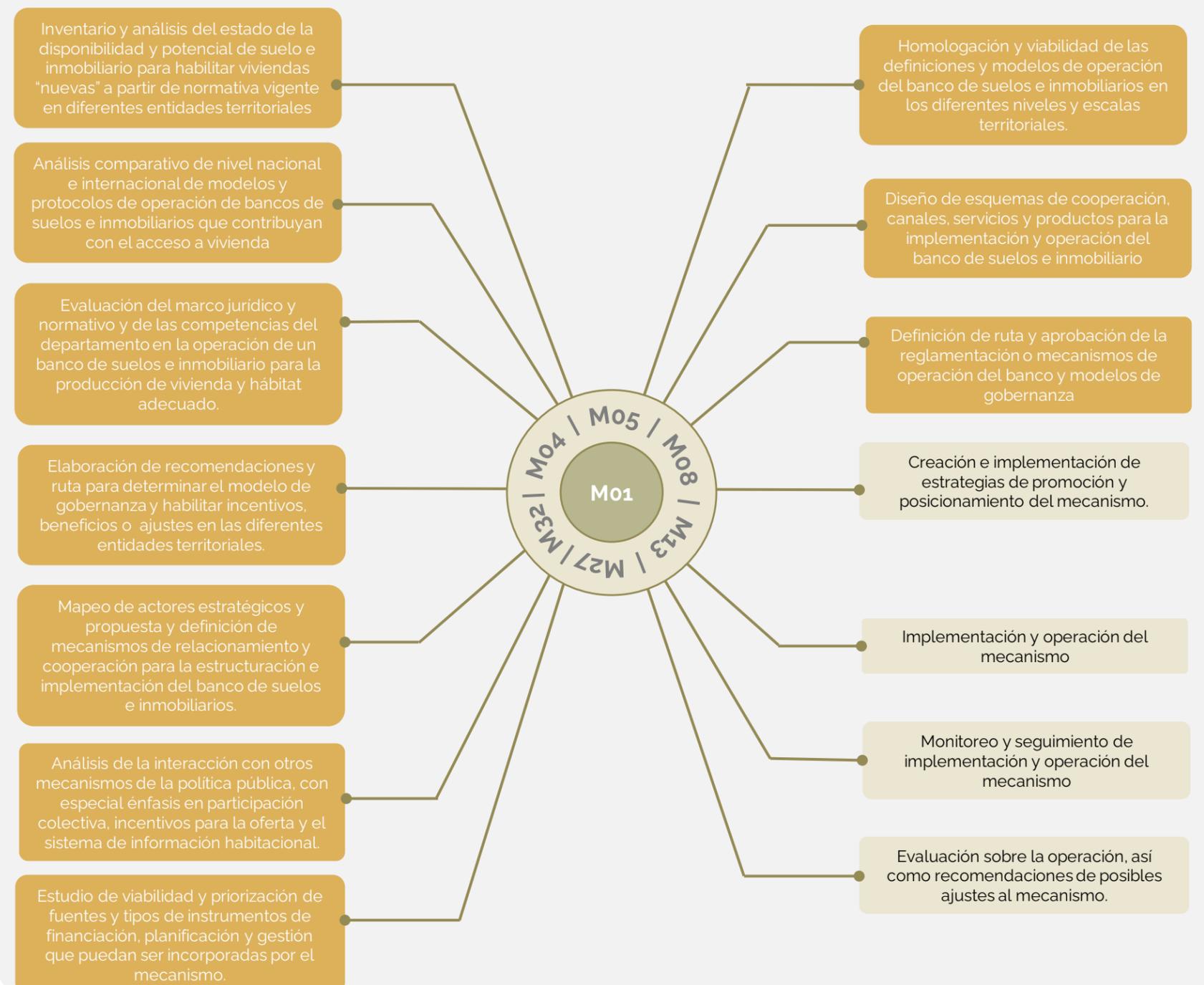
Corresponsables:
Gobernación de Antioquia

Otros actores relevantes:
Municipios, actores del sistema habitacional del departamento de Antioquia

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- La estructuración del mecanismo podrá incorporar diferentes fases de operación que vayan desde la gestión del suelo y activos hasta la producción, desarrollo, oferta y comercialización de vivienda adecuada.
- Este mecanismo podrá contemplar medidas y/o políticas que intervengan en el mercado de vivienda para frenar la especulación y favorecer la recuperación de tierras y bienes vacantes con finalidad social que contribuyan al acceso a vivienda de la población más vulnerable.
- La estructuración del banco deberá considerar la formulación e implementación de incentivos y beneficios tributarios y no tributarios en articulación con otros actores de la cadena de valor que puedan garantizar su modelo de operación y un mayor alcance y cobertura del mecanismo.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Contribución al acceso equitativo de los hogares a servicios básicos domiciliarios que permitan alcanzar progresivamente una vivienda adecuada.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | Planeación | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | Subregional | Territorial

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta

Viabilidad política: Alta

Implementabilidad administrativa: Alta

Competencia jurisdiccional: Media

Plazo de estructuración

Mediano Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2025

Plazo de implementación

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2026

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

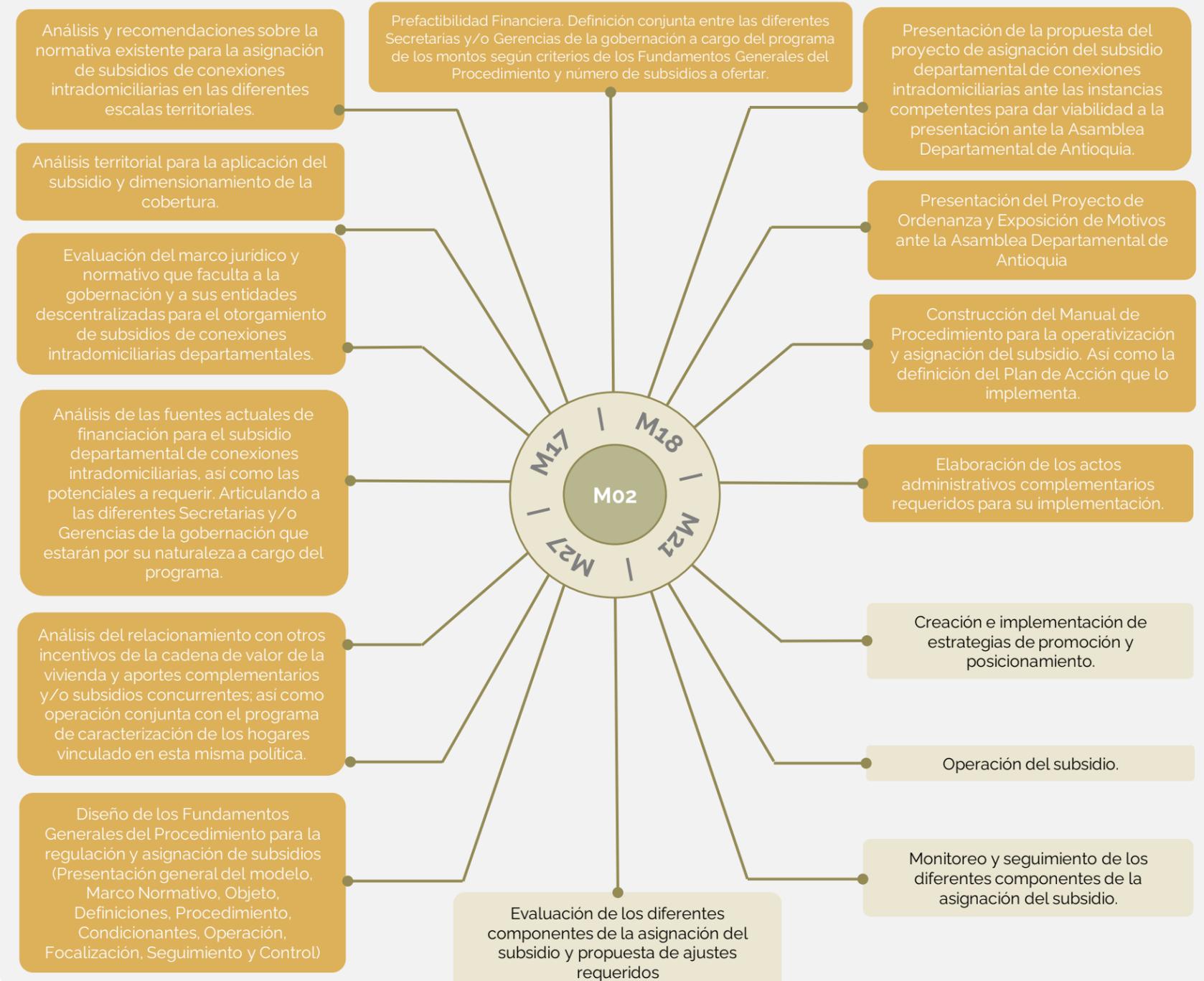
Corresponsables:
Gerencia de Servicios Públicos

Otros actores relevantes:
Municipios, actores del sistema habitacional del departamento de Antioquia

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- El acceso a servicios básicos domiciliarios es el primer paso para el desarrollo de mejoras progresivas que contribuyan al acceso a una vivienda adecuada, por ello es importante articularse con la Gerencia de Servicios Públicos o quien haga sus veces para buscar una mayor cobertura de hogares. Bajo este mismo principio, este subsidio podrá ser concurrente con los de legalización o mejoramiento.
- Este mecanismo contará con un fuerte enfoque territorial adaptándose a las necesidades y posibilidades de las zonas rurales, flexibilizando el proceso para su otorgamiento para que las exigencias de asignación del mismo no inviabilicen su implementación.
- Teniendo en cuenta que ya existen mecanismos similares a este, es importante aclarar que el subsidio busca ser complementario en áreas donde las entidades territoriales de nivel nacional no tienen cobertura.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Financiación oportuna y ágil de las necesidades habitacionales de los hogares afectados por condiciones ambientales y vulnerabilidad climática.

PV Novedad | Mejora del Rendimiento | Personalización | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | **Reducción de riesgo** | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | **Planeación** | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | **Seguridad Humana** | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta ●→

Viabilidad política: Alta ●→

Implementabilidad administrativa: Alta ●→

Competencia jurisdiccional: Media ●→

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables:
Secretaría de Hacienda

Otros actores relevantes:
Asamblea Departamental de Antioquia

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2024

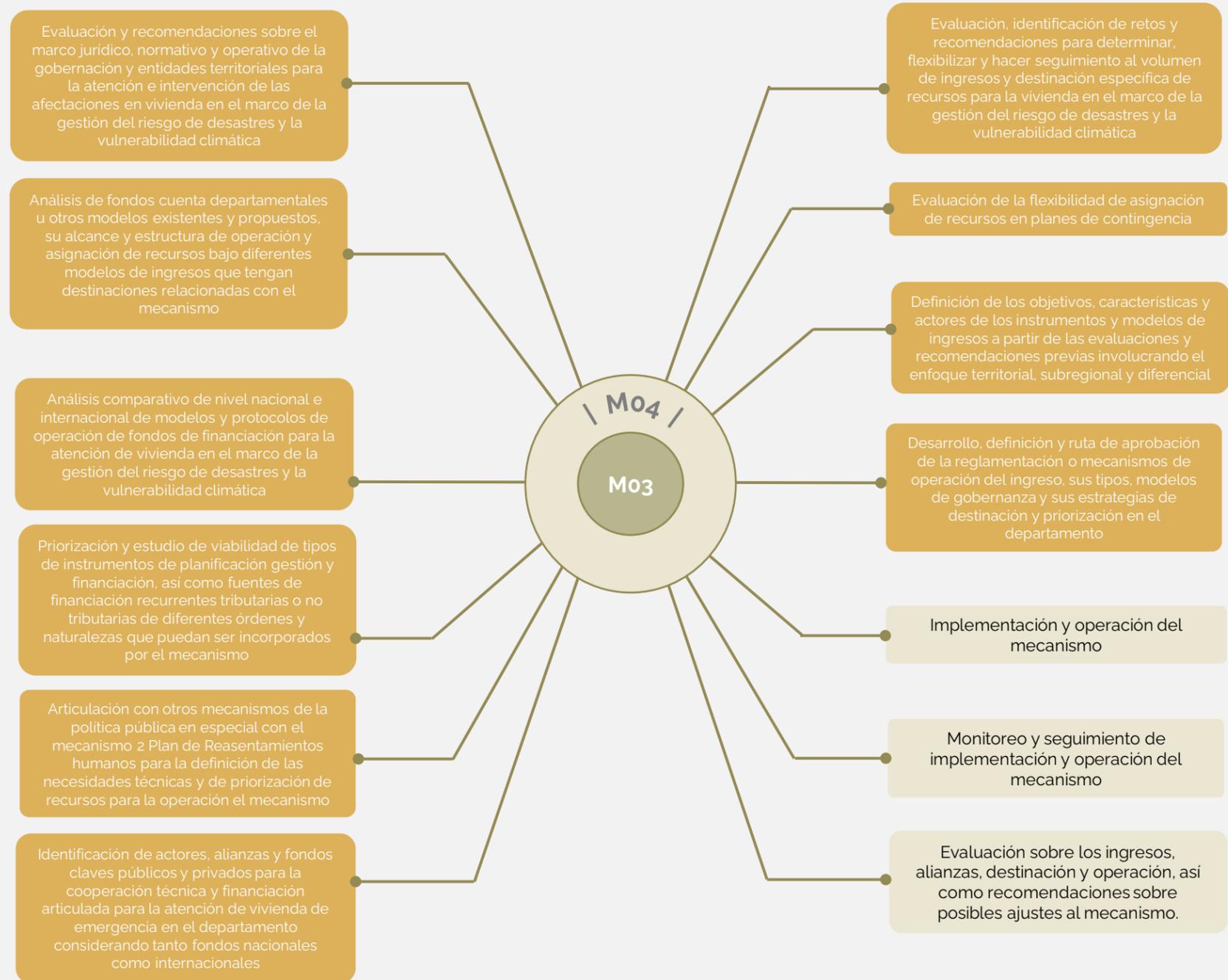
Plazo de implementación

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2025

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- El mecanismo deberá establecer procedimientos de movilización y asignación de los recursos flexibles y ágiles que permitan atender de manera oportuna y en el menor tiempo posible las necesidades habitacionales de los hogares afectados por algún fenómeno ambiental o climático. Paralelo a esto deberán establecer mecanismos de gobernanza y trazabilidad confiable y pública a la información sobre la asignación y concreción de los recursos.
- Una vez se cuente con el Plan de reasentamientos humanos y el Banco de tierras e inmobiliario, este mecanismo deberá ajustar sus metas y rangos de asignación de recursos con el fin de adaptarse a las nuevas estrategias y prioridades departamentales, subregionales y municipales de atención. Sin embargo, deberá mantener independencia para la asignación de recursos de los hogares que puedan entrar en contingencia y emergencia por fenómenos naturales o vulnerabilidad climática.
- Se recomienda que este mecanismo en su estructuración y operación reconozca la relevancia de su participación en la financiación de nuevos prototipos arquitectónicos y estrategias de localización resilientes para la prevención, mitigación y adaptación al riesgo ambiental y social de las viviendas y hogares atendidos.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Protección de los hogares vulnerables ante riesgos naturales, garantizándoles un hábitat adecuado y digno.

PV Novedad | Mejora del Rendimiento | Personalización | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | **Reducción de riesgo** | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | **Planeación** | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | **Seguridad Humana** | **Subregional** | **Territorial**

Plazo de estructuración

Largo Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2026

Plazo de implementación

Mediano Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2028

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta →

Viabilidad política: Alta →

Implementabilidad administrativa: Media →

Competencia jurisdiccional: Media →

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables:
DAGRAN

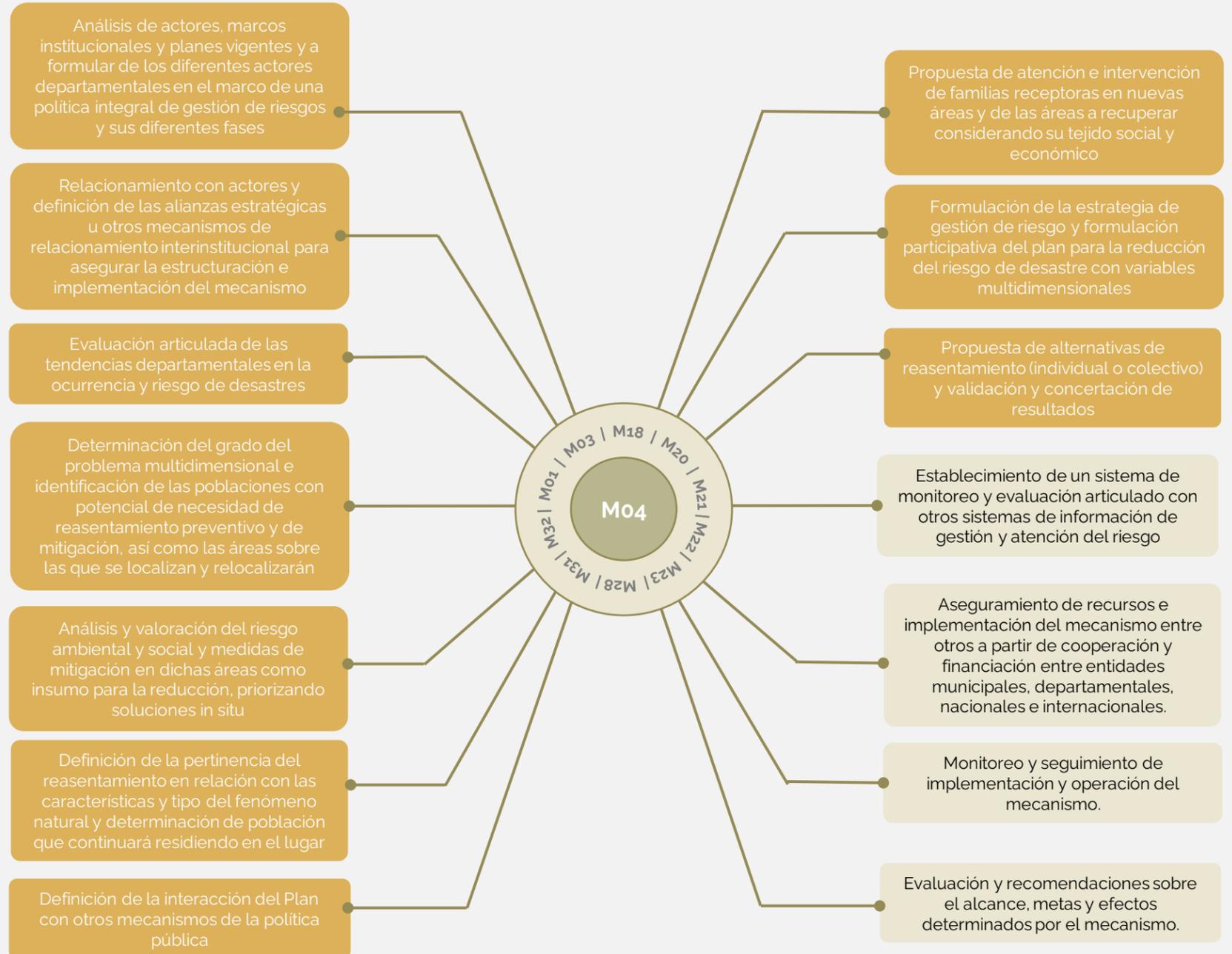
Otros actores relevantes:
Municipios, actores del sistema habitacional del departamento de Antioquia

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- El Plan departamental de reasentamiento humanos, tendrá que estructurarse como un plan multidimensional y articulado a los demás planes de gestión del riesgo. Lo anterior indicando que, para el abordaje de las comunidades y el análisis de las áreas territoriales desde el diagnóstico hasta la intervención, deberán considerar variables físicas, legales, políticas, económicas, sociales, culturales, administrativas, psicológicas y ambientales relacionadas con el reasentamiento y la protección de derechos y usos.
- Este Plan, deberá considerar intervenciones sobre los hogares y nuevas áreas receptoras de los hogares, así como en las áreas que deberá recuperarse.
- Este mecanismo deberá en su proceso de estructuración e implementación, vincular información relacionada con el estudio de títulos y tenencia de la propiedad de las áreas territoriales y hogares sujetos de atención para determinar los retos jurídicos, sociales y económicos de la ejecución del plan y las alternativas y condiciones de tenencia de las familias articulado con otros mecanismos de la Política Pública.
- Este mecanismo tendrá que articularse entre otros con el Sistema de información habitacional del departamento y los sistemas de información determinados por el DAGRAN o quien haga sus veces, asegurando la actualización de la información y garantizando su acceso público.



Ruta estratégica





Dimensión 2

Tenencia segura de la
vivienda y el hábitat

Objetivo de la dimensión

- Definir estrategias y habilitar mecanismos para el **fortalecimiento, la promoción progresiva y la protección de diversas formas de tenencia** de la vivienda y el hábitat en el Departamento.

Estrategias de la dimensión

- Estrategia 1. Reconocimiento y promoción de otras formas de tenencia.** Orientada al reconocimiento y fomento de la formalización de la propiedad en otras formas de tenencia en modalidades transitorias, permanentes, colectivas, individuales y/o híbridas reconociendo las diferencias socioculturales y las necesidades particulares de la población.
- Estrategia 2. Legalización, titulación y escrituración de vivienda y hábitat.** Orientada a fortalecer la seguridad en la tenencia jurídica de la vivienda y el hábitat mediante el fomento de la formalización de la propiedad en las diferentes subregiones.

Indicadores y metas

Resultado 1 mediano plazo: Mayor e igual acceso a la tenencia segura de la vivienda

Para la ONU-Hábitat y la política pública, la seguridad de la tenencia es un elemento clave para la buena ordenación territorial, ya que permite a los hogares y las comunidades, no solo mejorar sus condiciones de vida, sino además utilizar la tenencia de la vivienda o de la tierra como un activo para salir de la pobreza.

ODS¹: Objetivo 1 - Meta (1.4) | Objetivo 5 - Meta (5a)

NAU²: P27 | P31 | P35 | P107

Indicadores	Unidad de medida	Desagregación	Fuente de datos	Comportamiento deseado	Línea base 2023 ³	Meta 2027 ⁶	Meta 2031	Meta 2033 ⁴	Meta 2040 ⁵
Porcentaje de hogares en situación de tenencia insegura de la vivienda en Antioquia	%	Territorial Subregional Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que disminuya	1.45%	27.40%	0.10%	0%	0%

[1.Objetivos de Desarrollo Sostenible](#)

[2.Párrafo de la Nueva Agenda Urbana](#)

3. La línea base fue calculada a partir de los datos de la ECV (2021) considerando los hogares del departamento de Antioquia en situación de tenencia insegura, esto es, si el tipo de tenencia de la vivienda declarada por el jefe de hogar se reporta como ocupante de hecho sin proceso de legalización iniciado.

4.El Plan Estratégico de la política pública tiene una duración de 10 años. En ese sentido, en el 2033 se hará una revisión del plan para el ajuste de contenido y metas estratégicas para el periodo siguiente.

5.La meta para el año 2040 es indicativa pues en el 2033 se hará una revisión del plan para el ajuste metas estratégicas.

6.Las proyecciones de las metas fueron calculada a partir de los datos de la ENCV (DANE) 2018-2021 considerando la cantidad de legalizaciones y titulaciones anuales en el departamento a partir de la tasa de crecimiento de las proyecciones del déficit cuantitativo.

[Fichas metodológicas](#)

Propuesta de Valor

Acompañamiento al reconocimiento normativo de otras formas de tenencia de la vivienda y el hábitat considerando las diferentes condiciones culturales y socioeconómicas de la población.

PV **Novedad** | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | **Equidad** | **Innovación** | **Participación** | Planeación | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | **Diferencial, interseccional y étnico** | Seguridad Humana | Subregional | Territorial

Criterios de análisis



Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables: N/A

Otros actores relevantes:
Municipios, entidades territoriales y esquemas asociativos

Plazo de estructuración

Largo Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2026

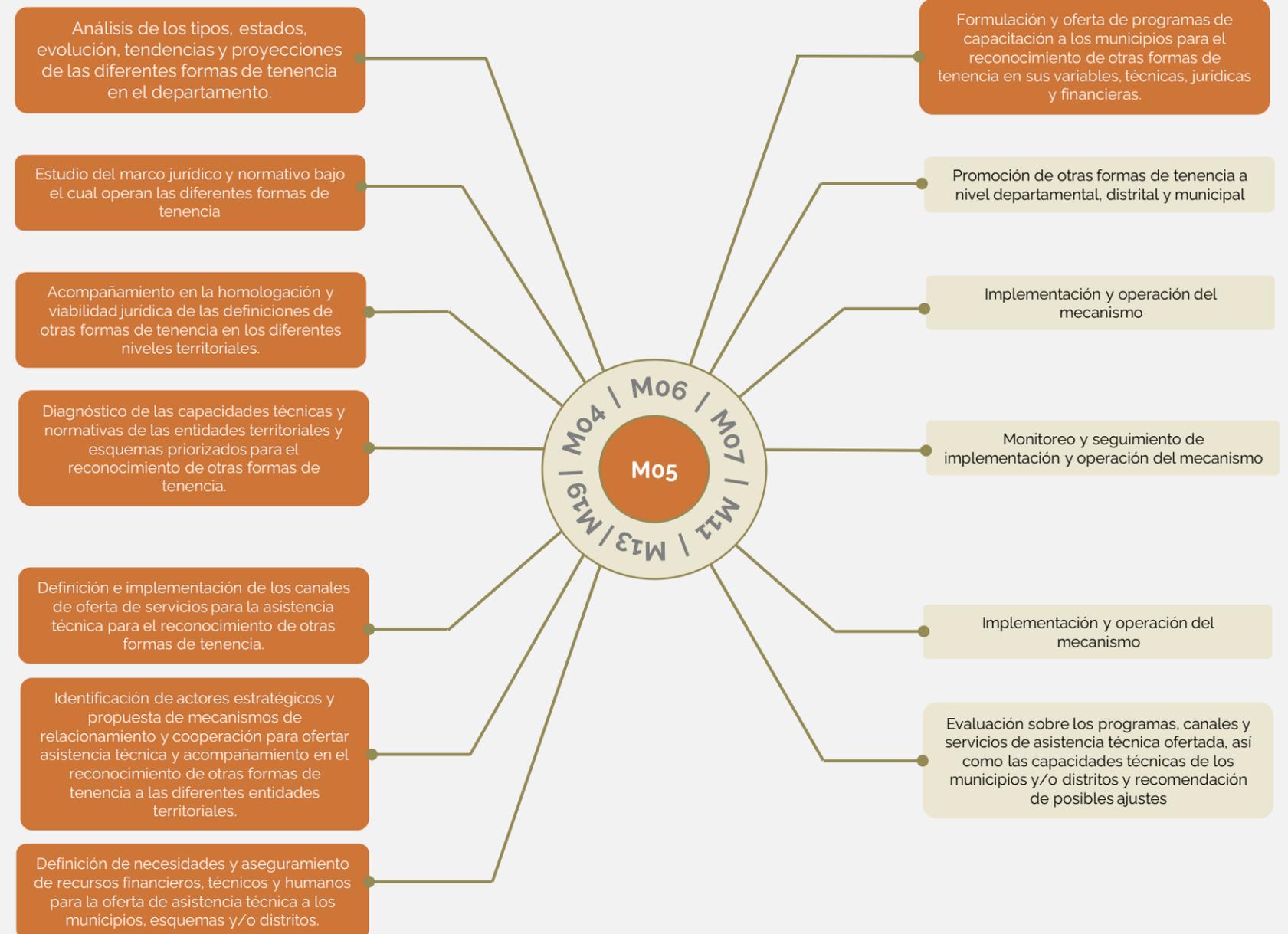
Plazo de implementación

Mediano Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2027

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Este mecanismo deberá evaluar e involucrar tanto las diferentes formas de tenencia de la tierra y su función social, como de la vivienda con el fin de contribuir a su acceso y otorgar una seguridad a los hogares sobre la misma. Dentro de los sistemas o arreglos de estas formas de tenencia deberán considerarse como mínimo los reglamentarios, consuetudinarios, religiosos e híbridos (*los sistemas de tenencia híbridos se refieren a una combinación de dos o más sistemas de tenencia, incluidos los que a menudo se denominan "no oficiales" o "extralegales" ONU,2014*).
- La asistencia técnica a las diferentes entidades territoriales deberá considerar que el reconocimiento de estas otras formas de tenencia podrá ser progresivo y que deberá estar articulado con las revisiones, programas y planes que se ejecuten para los asentamientos vulnerables y sus diferentes condiciones territoriales.
- Dentro de los modelos a evaluar y proponer, se deberán priorizar el reconocimiento y oferta de otras formas de tenencia in situ que permitan a su vez -exceptuando situaciones de alto riesgo- adoptar medidas para regular y estimular el mercado de la vivienda en zonas estratégicas urbanas, así como las formas de tenencia colectiva.
- La asistencia técnica deberá adoptar y crear estrategias de reconocimiento de otras formas de tenencia que involucren el enfoque diferencial e interseccional en el departamento.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Potenciar la diversificación del mercado habitacional para dar respuesta a las diferentes formas de tenencia en el departamento.

PV **Novedad** | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | **Equidad** | **Innovación** | **Participación** | Planeación | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | **de genero** | **Diferencial, interseccional y étnico** | Seguridad Humana | Subregional | Territorial

Criterios de análisis



Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables: N/A

Otros actores relevantes:
Municipios, entidades territoriales y esquemas asociativos

Plazo de estructuración

Largo Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2026

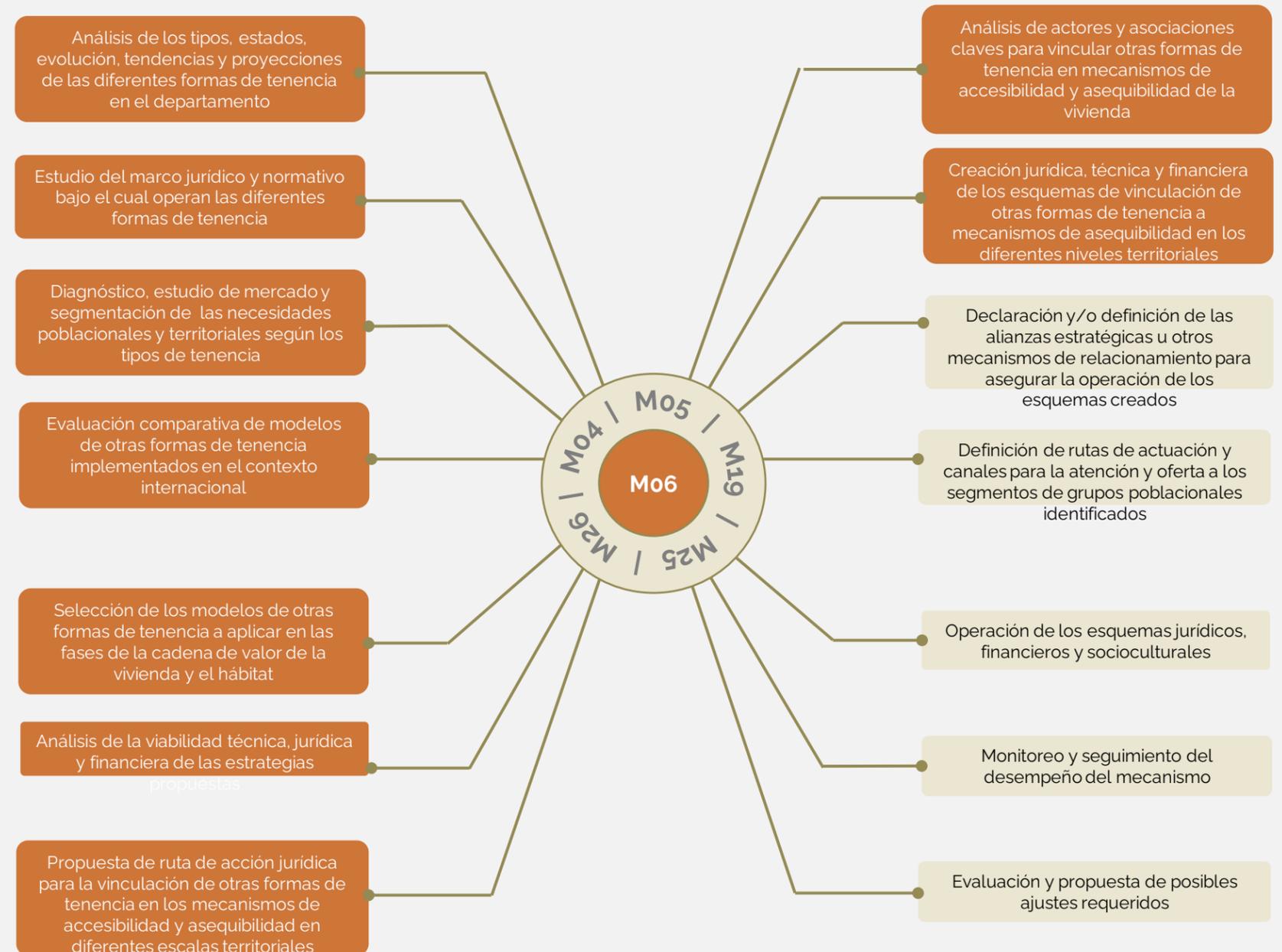
Plazo de implementación

Mediano Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2027

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Este mecanismo deberá aplicar estrategias que identifiquen y reconozcan los diferentes modos de vida y particularidades territoriales, segmentando los usuarios y beneficiarios según 1) las condiciones del mercado (co-living, multipropietarios, entre otros); 2) grupo poblacional y enfoque diferencial (vivienda indígena, afrodescendiente, entre otros) y 3) capacidad adquisitiva..
- La segmentación de las necesidades poblacionales deberá estar orientada a aumentar la cobertura de los diferentes tipos de oferta de vivienda para desarrollar un mercado más inclusivo y promueva las economías de escala.
- Se deberán analizarán las ventajas competitivas y comparativas de cada esquema propuesto y las barreras para su operativización.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Incentivar la tenencia regular y segura de vivienda en el departamento, contribuyendo a la calidad de vida de los hogares y acceso a una vivienda adecuada



Novedad | Mejora del Rendimiento | Personalización | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | **Reducción de riesgo** | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | **Planeación** | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | **Seguridad Humana** | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta ● →

Viabilidad política: Alta ● →

Implementabilidad administrativa: Alta ● →

Competencia jurisdiccional: Alta ● →

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2024

Plazo de implementación

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2024

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

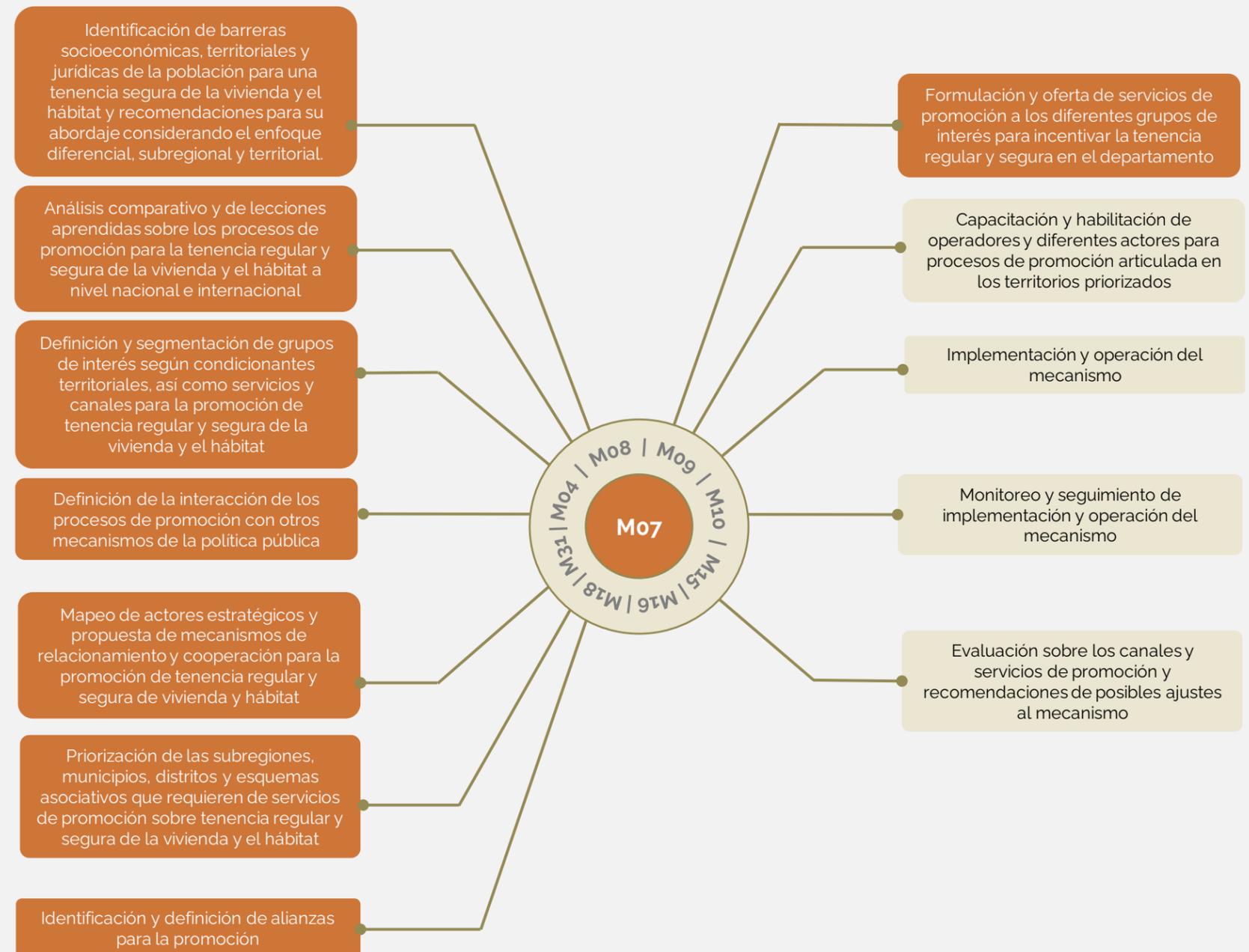
Corresponsables: N/A

Otros actores relevantes:
Municipios, entidades territoriales y esquemas asociativos

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Los procesos de promoción de tenencia regular y segura se deberán cruzar con el Plan de Reasentamientos (M4) y la implementación de estrategias de Mejoramiento Integral de Barrios e Intervenciones Urbanas y Rurales Integrales (M27) para asegurar que se reconozcan e integren las condiciones particulares del territorio y de los hogares en los servicios ofertados, entendiendo la tenencia no solo como un componente jurídico sino también asociada a la gestión del riesgo, sostenibilidad y la adaptabilidad de las soluciones a las diferentes capacidades adquisitivas de los hogares.
- Los procesos de promoción se deberán abordar en dos fases: la primera desde la mitigación reconociendo y atendiendo el problema actual de tenencia irregular y la segunda desde la prevención brindando soluciones que prevengan el problema futuro. Por otra parte, este mecanismo se deberá relacionar con los procesos de regularización y legalización en las diferentes entidades territoriales.
- Los diferentes procesos de promoción deberán involucrar el enfoque diferencial, interseccional, de género y étnico en su oferta y estructuración, debido a la vulnerabilidad de ciertos grupos poblacionales y a las complejidades históricas relacionadas con el reconocimiento de sus derechos incluyendo los derechos sobre la propiedad.
- Los procesos de promoción deberán tener en cuenta otras formas de tenencia segura del suelo y la vivienda, esto para garantizar que estén acorde a las realidades socioeconómicas, culturales y de mercado de la vivienda y se puedan garantizar su adaptabilidad y progresividad en las comunidades.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Aumento de la tenencia segura de la propiedad habilitando de manera equitativa las posibilidades de mejoras integrales y progresivas en vivienda y hábitat

PV Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | **Reducción de riesgo** | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | **Planeación** | **Sostenibilidad**

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | **Seguridad Humana** | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta

Viabilidad política: Alta

Implementabilidad administrativa: Media

Competencia jurisdiccional: Media

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables:
Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia, municipios y distritos

Otros actores relevantes:
Municipios, entidades territoriales y esquemas asociativos

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2024

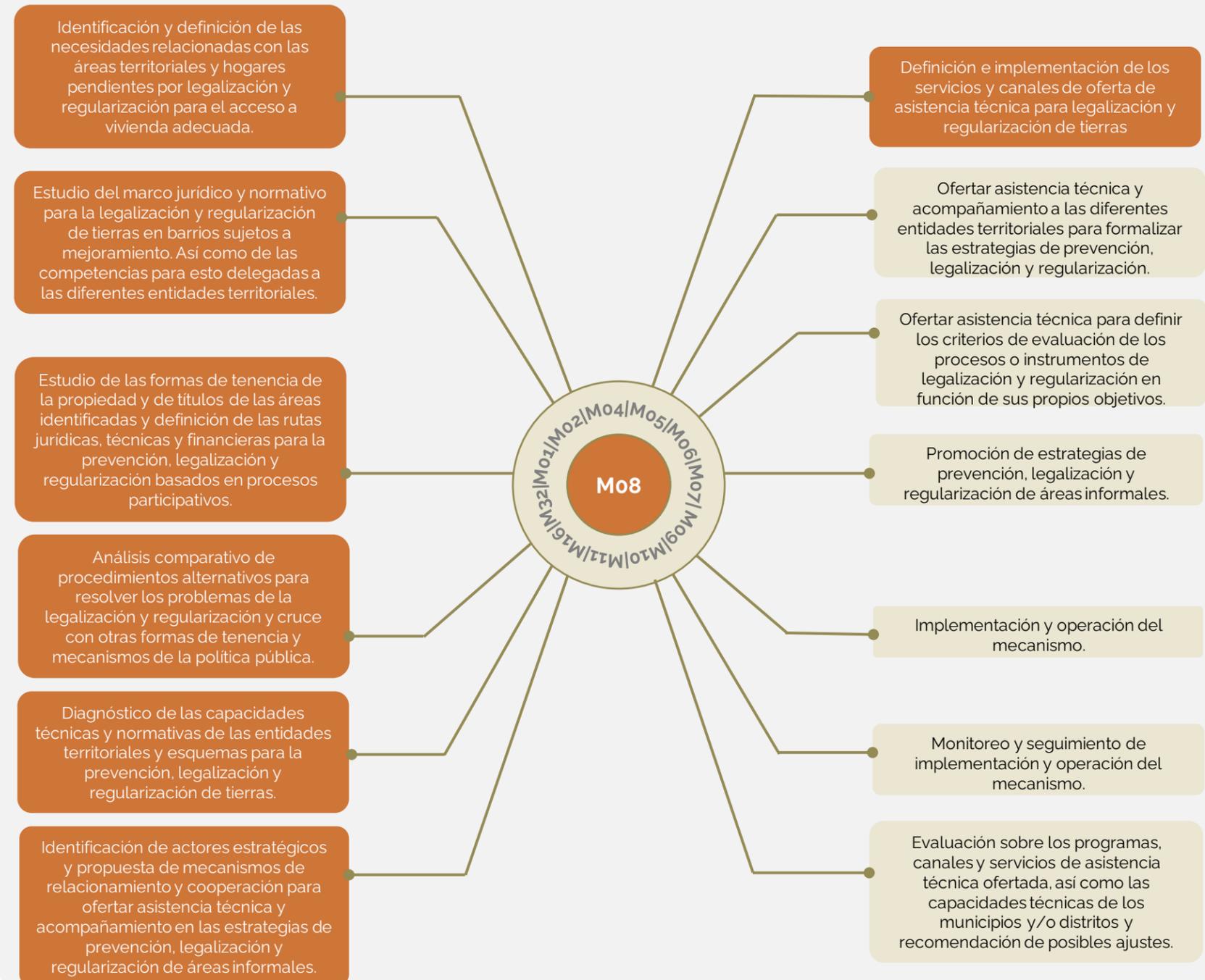
Plazo de implementación

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2024

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- La oferta de asistencia técnica deberá abordar de manera integral la caracterización de los hogares y la intervención del territorio en sus diversos niveles. Lo anterior con miras a facilitar un ciclo completo y progresivo para satisfacer las necesidades de vivienda y hábitat adecuados de estos hogares, desde su contexto público hasta el interior de su vivienda.
- La oferta de asistencia técnica podrá considerar y abarcar a su vez acompañamiento en estrategias de prevención y no solo de mitigación en temas de legalización que eviten que se produzcan nuevas áreas informales en los municipios y distritos, articulándose con otros mecanismos de la presente política pública.
- En compañía de otras entidades departamentales y municipales, la oferta de asistencia técnica para la legalización y regularización deberá considerar la definición de los retos relacionados con la gestión de riesgo, la definición de niveles de consolidación y criterios de abordaje ambiental de dichas áreas esto con el fin de hacer una estrategia integral de mejoramientos.
- Se deberán explorar también modelos de asistencia financiera, así como de adquisición y gestión de predios como contribución a la legalización de tierras y barrios.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Facilitar y agilizar el proceso de legalización de vivienda para los hogares antioqueños

PV Novedad | Mejora del Rendimiento | Personalización | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | **Reducción de riesgo** | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | **Planeación** | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | **Seguridad Humana** | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis



Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables: N/A

Otros actores relevantes:
Municipios, entidades territoriales y esquemas asociativos

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2024

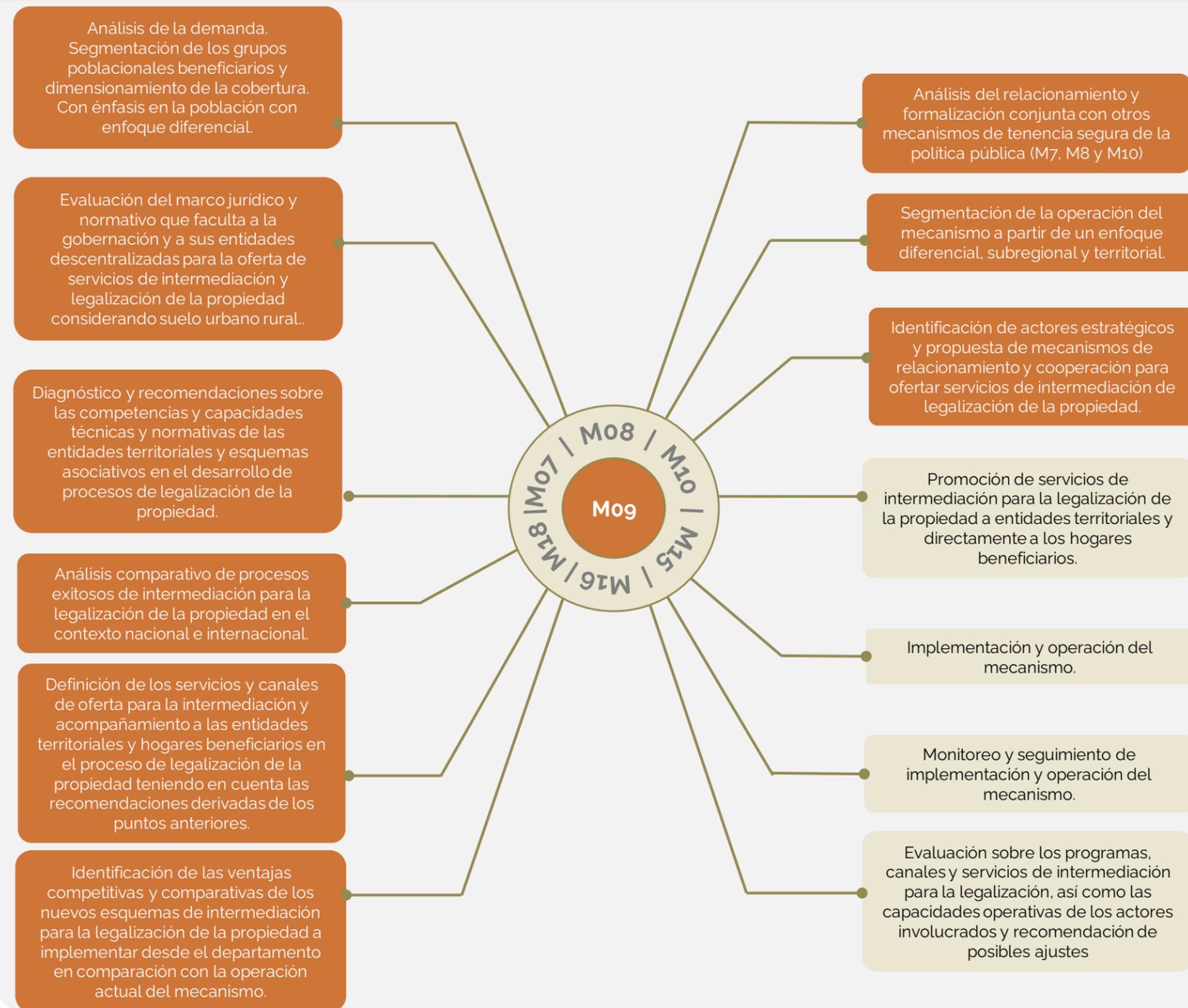
Plazo de implementación

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2024

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Los servicios ofertados podrán ser dirigidos tanto a entidades territoriales para programas masivos como directamente a los hogares beneficiarios a través de los canales habilitados para tal fin. Se deberán contemplar procesos de intermediación que abarquen desde el acompañamiento en la etapa inicial hasta la obtención del acto administrativo que certifique la legalización.
- Este mecanismo deberá articularse con aquellos relacionados a otras formas de tenencia (M5 y M6) con el objetivo de contribuir a la legalización de un mayor segmento de la población, reconociendo las particularidades socioculturales y económicas de los hogares y promoviendo el acceso a una vivienda adecuada.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Reducción de las cargas económicas de los hogares en el proceso de formalización de la tenencia segura de su vivienda.

PV Novedad | Mejora del Rendimiento | Personalización | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | **Equidad** | Innovación | Participación | Planeación | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | **Diferencial, interseccional y étnico** | Seguridad Humana | Subregional | Territorial

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta →
 Viabilidad política: Alta →
 Implementabilidad administrativa: Alta →
 Competencia jurisdiccional: Alta →

Plazo de estructuración

Mediano Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2025

Plazo de implementación

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2026

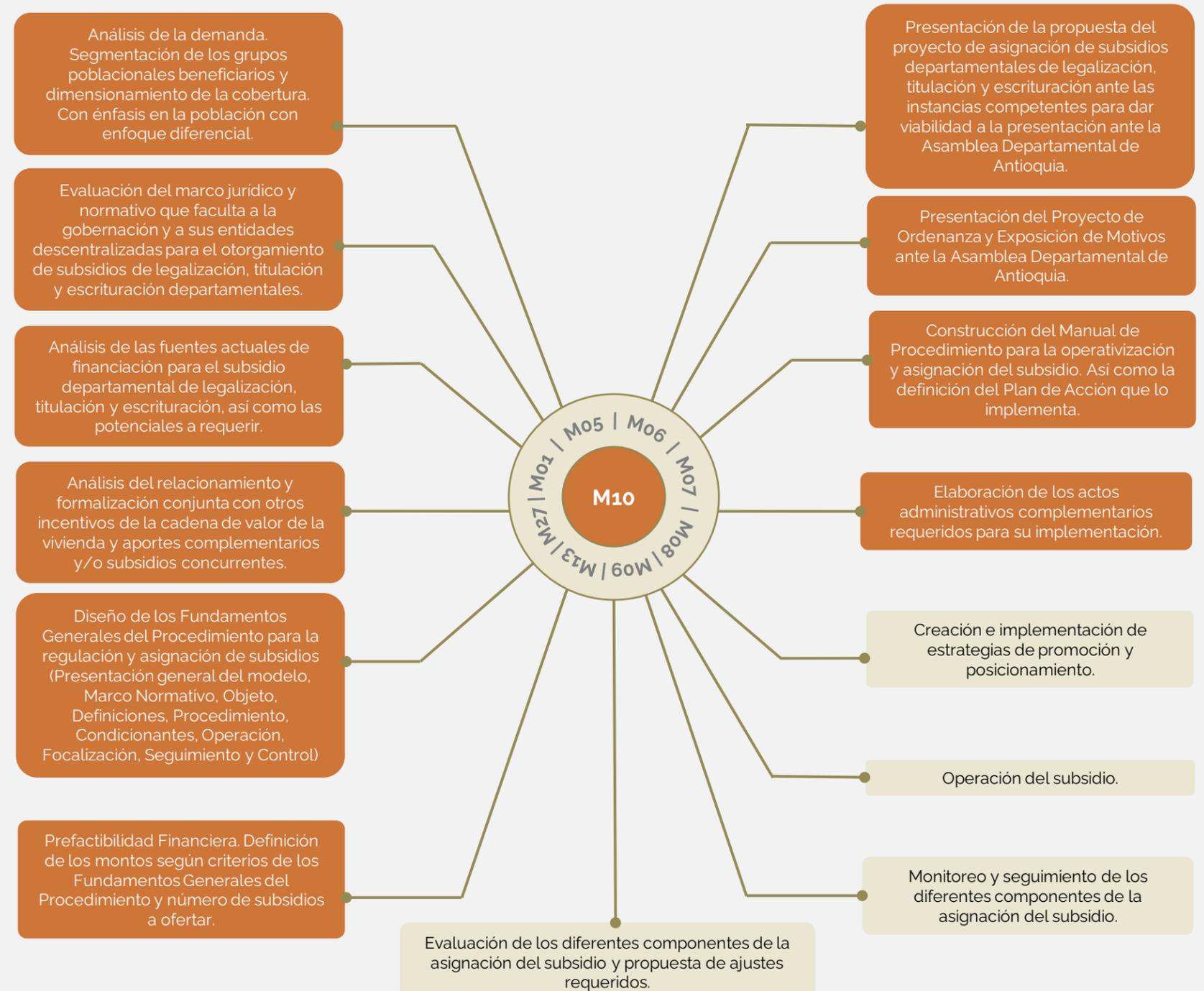
Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables: N/A

Otros actores relevantes:
Municipios, entidades territoriales y esquemas asociativos

Ruta estratégica



Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Al mecanismo incorporar las modalidades de legalización, titulación y escrituración tiene una mayor cobertura de los diferentes segmentos poblacionales, por ello deberá formular e implementar estrategias para cada uno de estos, teniendo en cuenta que las necesidades y herramientas disponibles son diferentes. Para el caso de escrituración este subsidio deberá articularse con los programas de adquisición de vivienda nueva ofertados por los diferentes niveles territoriales, teniendo así impacto directo en el cierre financiero de las familias.
- Las modalidades de legalización y titulación deberán estar enfocadas en aumentar el acceso de las familias a mejoras progresivas de la vivienda, así como en los procesos de formalización y reconocimiento.
- Este mecanismo se deberá articular con otros mecanismos de tenencia segura de la política pública (M7, M8 y M9) con el objetivo de fortalecer el proceso de principio a fin desde la promoción hasta el acto administrativo resultante.
- El subsidio podrá ser concurrente con otros subsidios y/o aportes de ofertados en los diferentes niveles territoriales.
- El mecanismo deberá analizar la capacidad de ampliar su alcance incluyendo el subsidio para levantamientos de hipoteca con el objetivo de tener una mayor cobertura poblacional.

Dimensión 3

Asequibilidad y
accesibilidad de la
vivienda



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



UNIDOS

Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia

Objetivo de la dimensión

Definir estrategias y habilitar mecanismos departamentales para **promover y apoyar la oferta de vivienda adecuada en todas las etapas de su cadena de valor**, así como contribuir a su acceso por parte de la población desde el cierre financiero y el reconocimiento diferencial de sus necesidades.

Estrategias de la dimensión

Estrategia 1. Incentivar la oferta de vivienda en el Departamento.

Orientada a la promoción de mecanismos e incentivos que mejoren el cierre financiero por parte del inversionista, desarrollador u operador y aumenten la oferta de proyectos de vivienda en las diferentes subregiones del Departamento.

Estrategia 2. Apoyo y promoción al acceso y adquisición de vivienda.

Orientada a la asequibilidad de viviendas adecuadas desde el cierre financiero por parte la población que adquirirá o será la propietaria o poseedora permanente o transitoria de la vivienda.

Indicadores y metas

Resultado 3 mediano plazo: Mayor e igual acceso a una vivienda asequible

Para la ONU-Hábitat y la política pública el acceso a una vivienda asequible exige medidas concertadas que vinculen la planificación, los mecanismos financieros y marcos normativos, y que se centren tanto en el mercado de compra de vivienda como en el del alquiler.

ODS¹: Objetivo 1 - Meta (1.4) | Objetivo 5 - Meta (5a) **NAU²:** P32 | P33 | P46 | P107
Objetivo 11 - Meta (11.1)

Indicadores	Unidad de medida	Desagregación	Fuente de datos	Comportamiento deseado	Línea base 2023 ⁴	Meta 2027	Meta 2031	Meta 2033 ⁵	Meta 2040
Porcentaje del ingreso mensual destinado por los hogares al pago de la vivienda en Antioquia ³	%	Territorial Subregional Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que disminuya	31,35%	Inferior o igual al 30%			
Porcentaje de subregiones del departamento de Antioquia donde el porcentaje del ingreso mensual destinado al pago de la vivienda es igual o inferior a 30%	%	Territorial Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que aumente	77,77%	100%			
Número de municipios del departamento de Antioquia donde el porcentaje del ingreso mensual destinado al pago de la vivienda es igual o inferior a 30%	#	Territorial Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que aumente	97	125			

[1.Objetivos de Desarrollo Sostenible](#)

[2.Párrafo de la Nueva Agenda Urbana](#)

3. Los gastos personales o del hogar relacionados con la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Si un hogar destina más del 30% de sus ingresos en gastos asociados al pago de la vivienda se considera que está poniendo en peligro el disfrute de otros derechos humanos para sus ocupantes. Los Estados Parte de la ONU deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, commensurados con los niveles de ingresos (ONU-Habitat,2018).

4.La línea base fue calculada a partir de los datos de la ECV (2021).

5.El Plan Estratégico de la política pública tiene una duración de 10 años. En ese sentido, en el 2033 se hará una revisión del plan para el ajuste de contenido y metas estratégicas para el período siguiente.

[Fichas metodológicas](#)

Propuesta de Valor

Soluciones económicas y técnicas que aumentan la accesibilidad y reducen los costos y los riesgos en las diferentes fases de la cadena de valor de la vivienda.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | Personalización | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | **Reducción de riesgo** | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | **Innovación** | **Participación** | Planeación | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Plazo de estructuración

Mediano Plazo:

enero de 2024 / diciembre de 2025

Plazo de implementación

Largo Plazo:

Fase 1: enero de 2024 / diciembre de 2026

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta ● →

Viabilidad política: Alta ● →

Implementabilidad administrativa: Media ● →

Competencia jurisdiccional: Media ● →

Actores involucrados

Responsables:

Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables:

Gobernación de Antioquia y Secretaría de Hacienda departamental

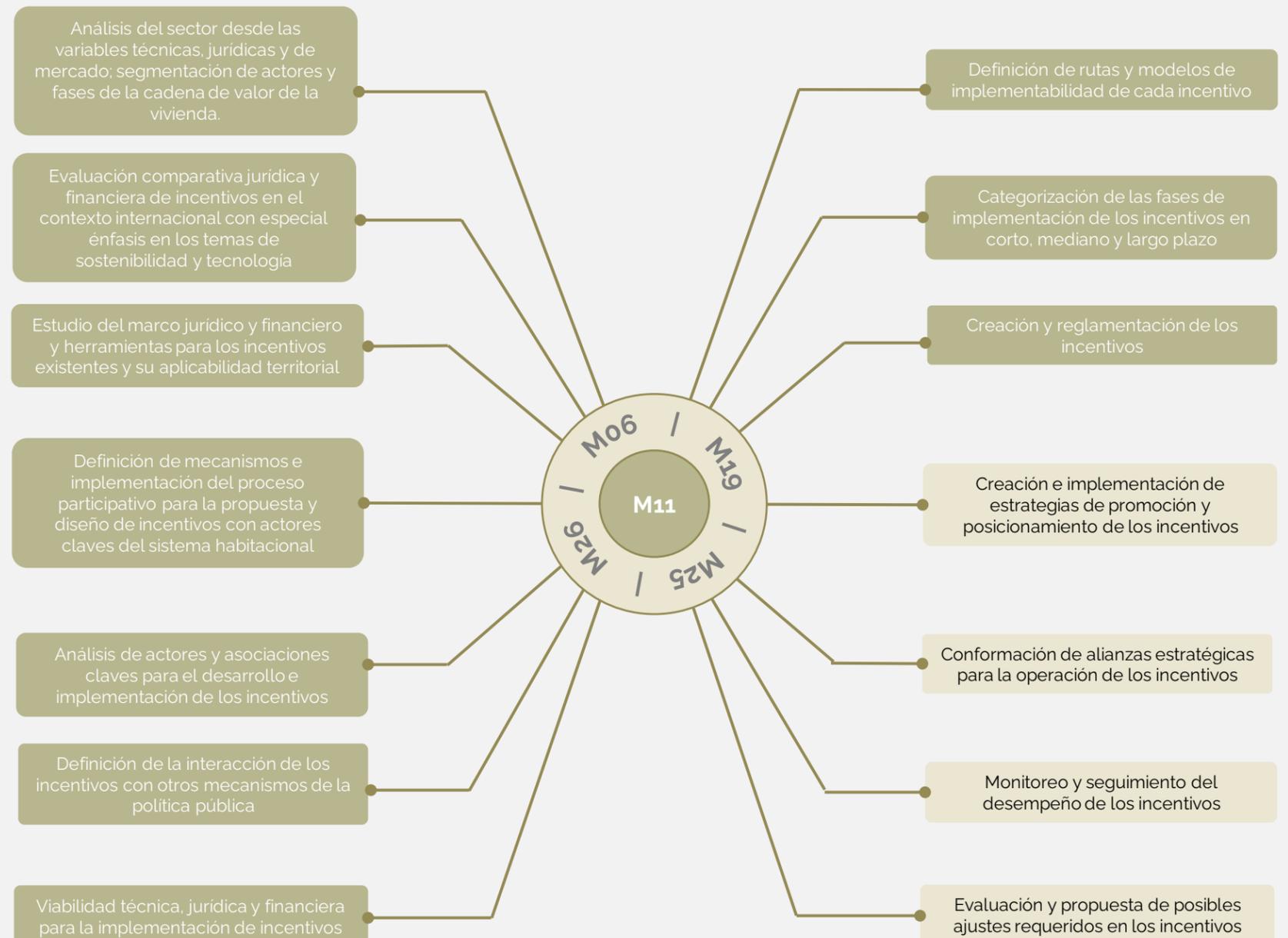
Otros actores relevantes: Los actores del sistema habitacional del departamento de Antioquia

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Se deberá **tener en cuenta tanto la escala territorial de los incentivos como la segmentación del mercado al cual van dirigidos**, buscando incentivar la oferta en pequeños, medianos y grandes desarrolladores de diferentes tipos de soluciones habitacionales en el departamento.
- Los esquemas propuestos deberán buscar que su **financiación y operativización sea multiactor** para así evitar la dependencia estatal y con ello mitigar los riesgos en la implementación del incentivo.
- Los incentivos deberán incluir subvenciones públicas con énfasis en desarrollo rural, incentivos tributarios, normativos, bonos sociales, de apalancamiento, asistencia técnica, de relacionamiento y promoción **adaptándose a las condiciones particulares de cada territorio**.
- En el diseño de incentivos se deberán considerar los siguientes componentes 1) el diseño participativo; 2) enfoque territorial; 3) la digitalización del sector; 4) la incorporación de criterios de sostenibilidad y 5) el reconocimiento de otras formas de tenencia de la propiedad y el hábitat como el co-living, los multipropietarios o los diferentes modelos de arriendo.
- Se recomienda **homologar las definiciones** asociadas al incentivo en los diferentes niveles territoriales.



Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Agilidad en el acceso a productos sostenibles y servicios de alta calidad a precios competitivos para la producción de vivienda y hábitat en el departamento

PV Novedad | Mejora del Rendimiento | Personalización | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | **Precio** | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | **Innovación** | Participación | Planeación | **Sostenibilidad**

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta
 Viabilidad política: Alta
 Implementabilidad administrativa: Alta
 Competencia jurisdiccional: Alta

Actores involucrados

Responsables: Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables: N/A
Otros actores relevantes: Empresas proveedoras de soluciones de vivienda, entidades territoriales y esquemas asociativos

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2024

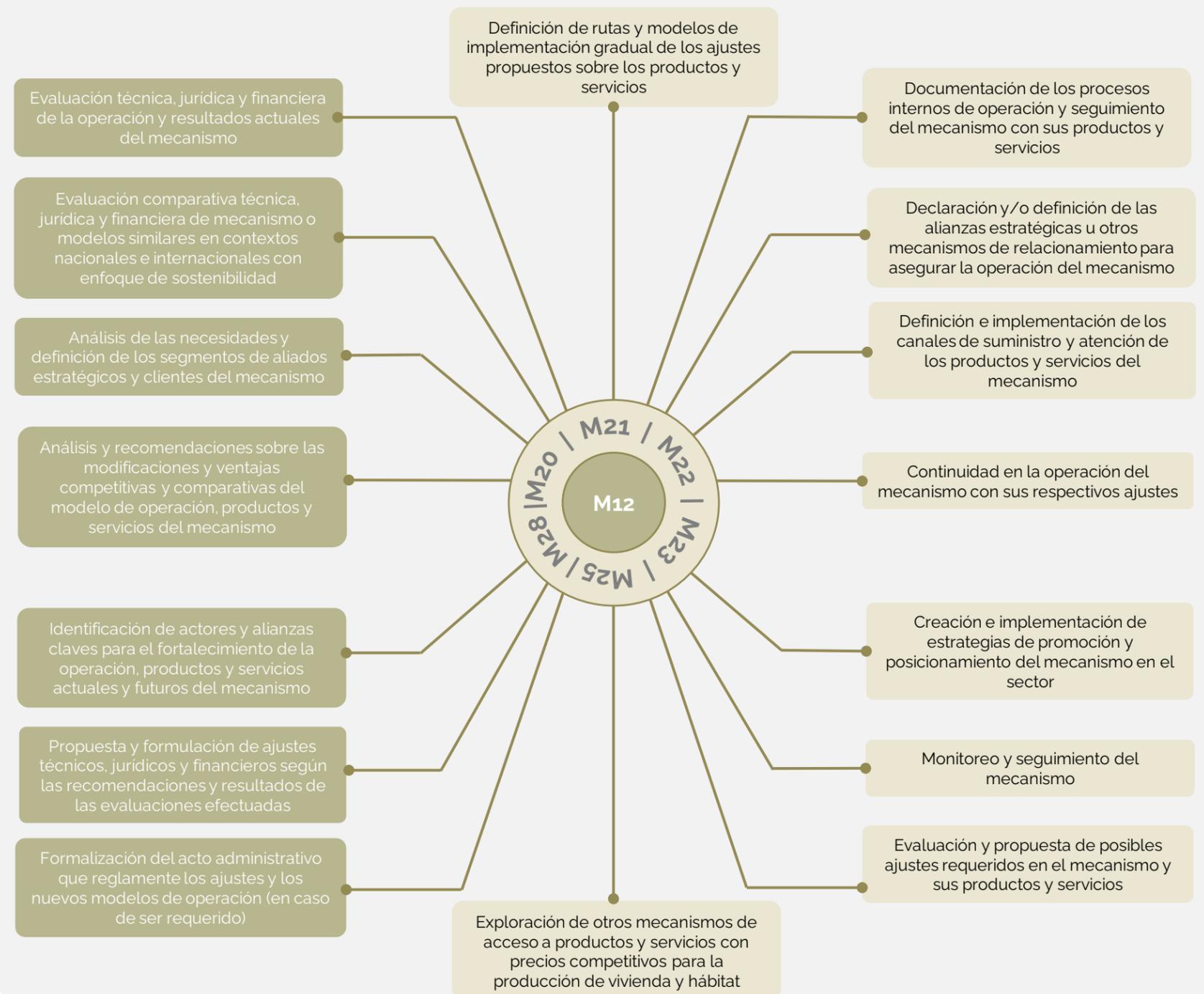
Plazo de implementación

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2024

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- A través de este mecanismo se deberá promover la oferta de materiales locales para optimizar la gestión de recursos en las 9 subregiones del departamento y fomentar la adecuación cultural en la producción de vivienda y hábitat con criterios de sostenibilidad ambiental y económica, reconociendo las necesidades y potencialidades contextuales, socioculturales y económicas de cada subregión e implementando estrategias de vanguardia tales como Km 0.
- Dentro de la oferta de productos y servicios el Banco deberá evaluar modelos de acompañamiento en todas las fases del ciclo de vida de la producción de vivienda, incorporando puntos de extracción, producción, operación y almacenaje descentralizados. Y fortaleciendo así su presencia subregional ajustándose a las demandas específicas de cada territorio.
- Este mecanismo deberá innovar incrementalmente en los esquemas de negocio, en su operación y en la incorporación de nuevas líneas y canales que aumenten los beneficios públicos y privados, así como el valor social de los diferentes actores involucrados. Un ejemplo de ello es el fortalecimiento de su oferta de servicios, promoviendo las alianzas para la instalación y adecuación de productos para la producción de vivienda y hábitat los cuales permiten potenciar las capacidades de los aliados estratégicos.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Articulación multiactor para la financiación y promoción de vivienda asequible en el departamento de Antioquia.

PV **Novedad** | Mejora del Rendimiento | Personalización | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | **Innovación** | **Participación** | **Planeación** | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta

Viabilidad política: Alta

Implementabilidad administrativa: Alta

Competencia jurisdiccional: Alta

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables: N/A

Otros actores relevantes: Los actores del sistema habitacional del departamento de Antioquia

Plazo de estructuración

Mediano Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2025

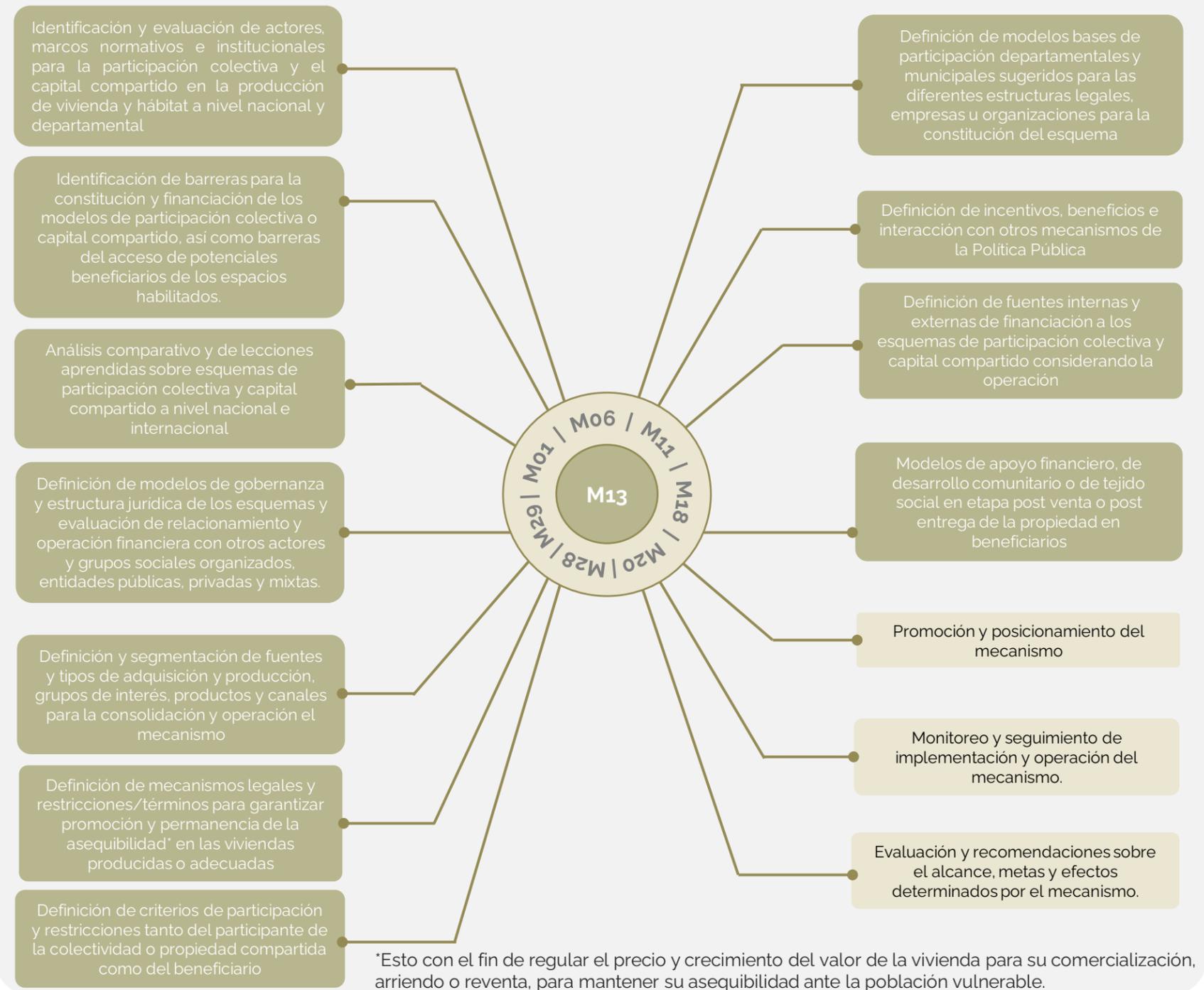
Plazo de implementación

Largo Plazo:
Fase 1: enero de 2024 / diciembre de 2026

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- La estructuración de estos esquemas deberá contemplar la estructura de costos de la operación para asegurar su sostenibilidad financiera y disminuir la dependencia de financiamiento externo (como inversiones o inyecciones de capital de bancas multilaterales o gobierno nacional).
- Los esquemas de participación colectiva podrán intervenir en otros ámbitos como desarrollo comunitario, tejido social o asesoría para el acceso y producción de vivienda y hábitat y garantizar en estructura, productos y servicios la atención a población con enfoque diferencial.
- Este mecanismo deberá articularse con otros esquemas de financiación de la Política Pública, buscando que este pueda ser evaluado como un medio de operación para la habilitación continua de oferta, asignación de recursos y/o caracterización de beneficiarios

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Promoción de programas del ahorro integrales e inclusivos para el acceso a vivienda de los hogares antioqueños.

PV Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | **Innovación** | **Participación** | Planeación | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta

Viabilidad política: Alta

Implementabilidad administrativa: Media

Competencia jurisdiccional: Media

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables: N/A

Otros actores relevantes:
Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA
Cajas de Compensación Familiar
Instituciones financieras

Plazo de estructuración

Mediano Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2025

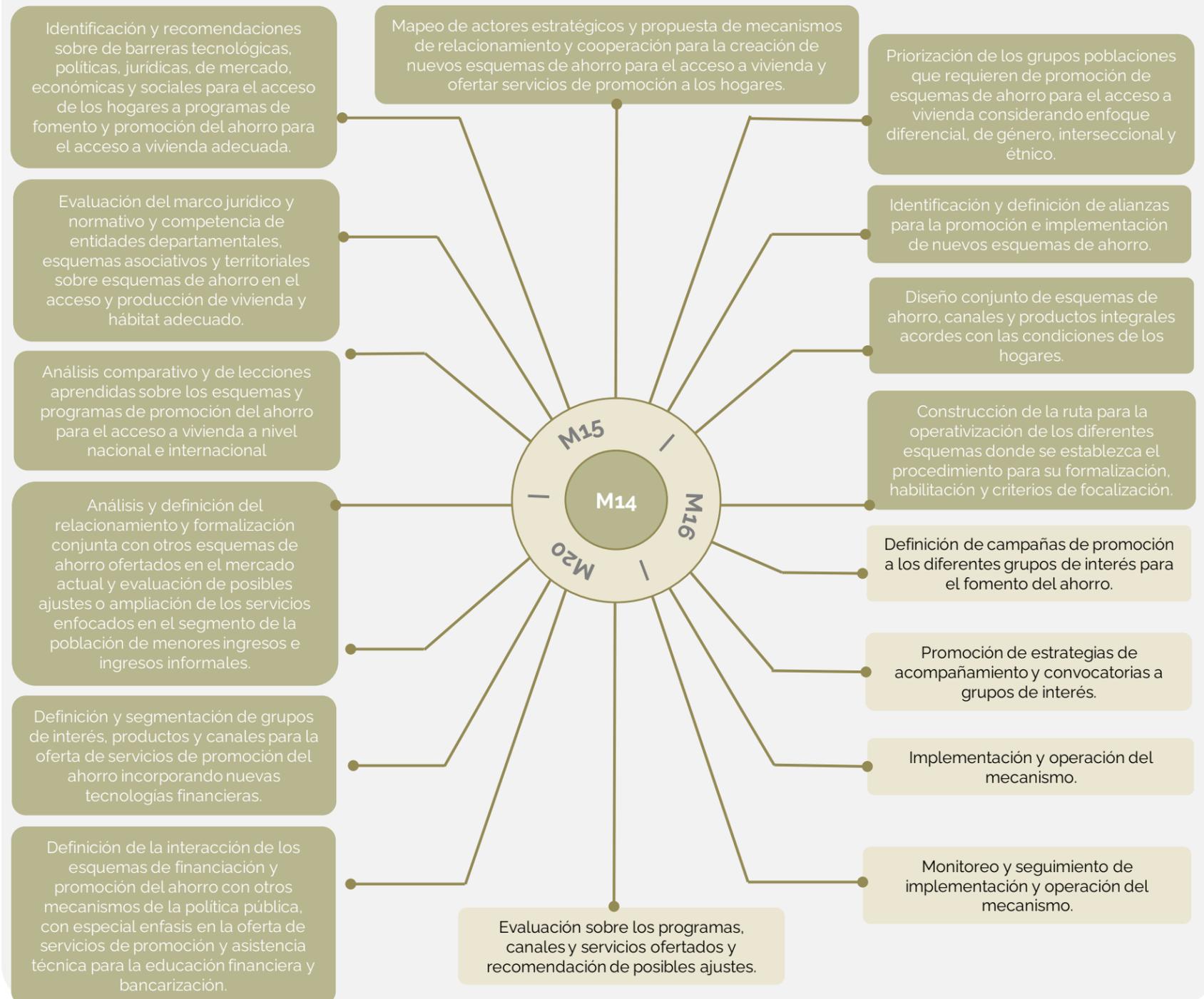
Plazo de implementación

Mediano Plazo:
Fase 1: enero de 2024 / diciembre de 2026

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Se recomienda explorar alternativas de ahorro para trabajadores formales donde se creen subcuentas de vivienda con aportes mensuales sobre la base salarial, para ello se deberán realizar análisis jurídicos, económicos y técnicos, que permitan determinar el porcentaje del aporte, la posibilidad de integrar al empleador y la viabilidad del esquema.
- Con el objetivo de aumentar las oportunidades de acceso a vivienda una vez que se empieza un programa de ahorro familiar es necesario contar con plan de acompañamiento y asesoría en el que se ayude a los hogares a tomar decisiones que se ajusten a su capacidad adquisitiva y viabilicen la adquisición, de manera que para cuando tengan el monto de ahorro necesario para el pago de una cuota inicial o la totalidad de su vivienda, ya estén dadas las demás condiciones para el acceso y no se retrase más el proceso.
- Este mecanismo requiere de una alta gobernanza para su implementación, integrando a las entidades financieras y entidades de otras naturalezas para diseñar conjuntamente esquemas de ahorro que lleguen a más segmentos de la población.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Incremento en el acceso a vivienda de los hogares a través de la habilitación de nuevas oportunidades financieras

PV **Novedad** | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | Planeación | Sostenibilidad

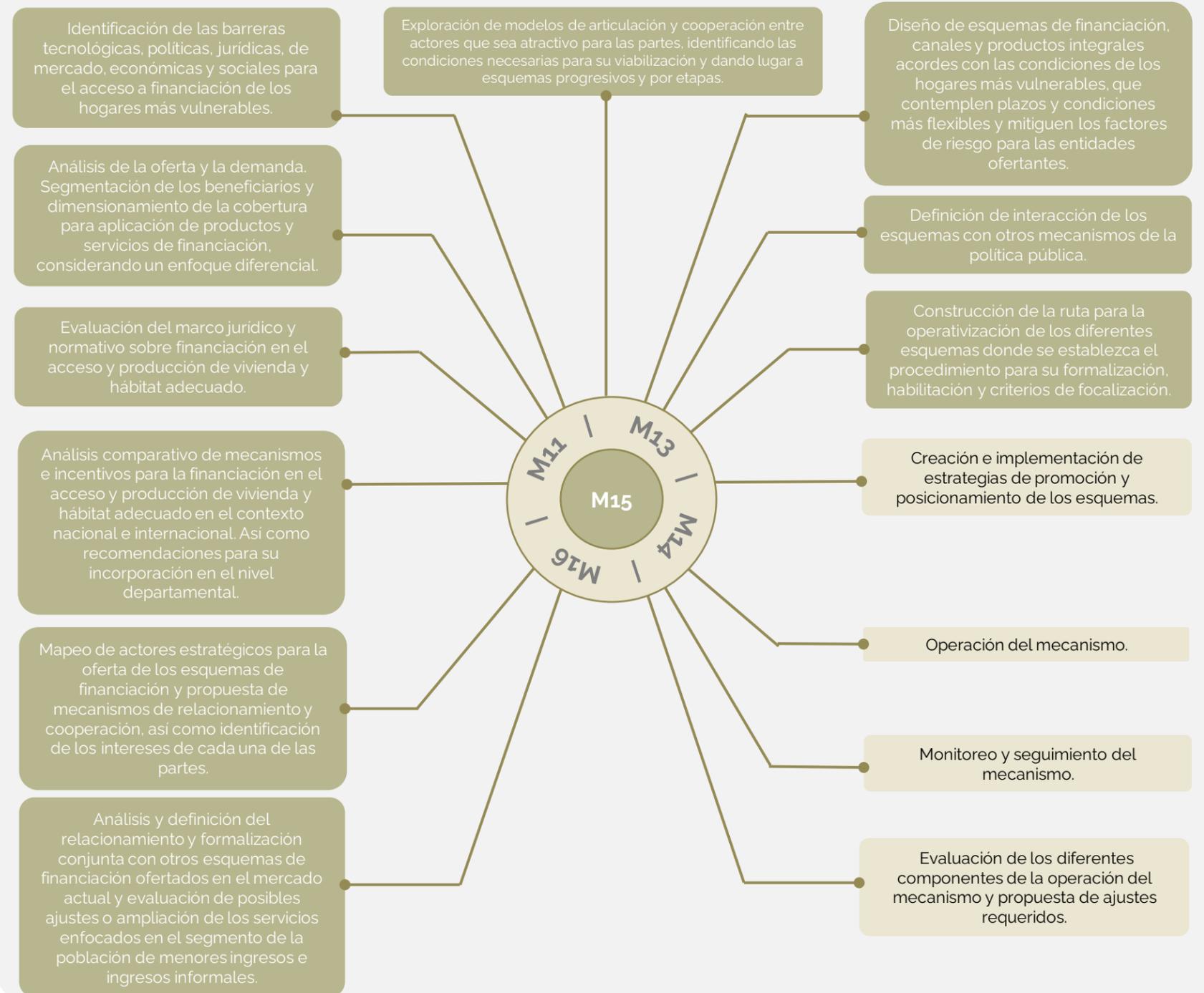
E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | Subregional | Territorial

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta ● →
 Viabilidad política: Alta ● →
 Implementabilidad administrativa: Media ● →
 Competencia jurisdiccional: Media ● →



Ruta estratégica



Plazo de estructuración

Largo Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2026

Plazo de implementación

Mediano Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2027

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables: N/A
Otros actores relevantes:
 Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA
 Cajas de Compensación Familiar
 Instituciones financieras

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Este mecanismo se deberá articular con los programas de capacitación para la educación financiera y bancarización propuestos en esta misma política. Así como fomentar un acompañamiento integral de los hogares en la identificación de sus necesidades y selección de esquemas que mejor se acomoden a sus condiciones particulares, habilitando así la demanda para los mismos.
- Se recomienda contemplar dentro de los esquemas de financiación, estrategias que hagan uso de los recursos públicos para la reducción de las tasas de interés, el aumento en los porcentajes de financiación de la vivienda o mejoras en los plazos y montos de los créditos hipotecarios.
- La creación de nuevos esquemas de financiación deberá ir ligada a la habilitación de nuevos segmentos del mercado de vivienda social tales como la vivienda usada. Permitiendo así que tanto desde la oferta como desde la demanda se den las condiciones de acceso a vivienda de los hogares más vulnerables.
- Ligado a los programas de promoción para la autoconstrucción se recomienda explorar alternativas de financiación progresivas y por etapas, tales como las asignaciones de microcréditos para ir construyendo gradualmente las viviendas, donde los desembolsos se hacen según el avance en la ejecución reduciendo así los intereses y con ello el costo total de la vivienda, de igual forma se mitigan los riesgos para las entidades ofertantes.

Propuesta de Valor

Acompañamiento a los hogares en su proceso de formalización financiera como primer paso para acceder a una vivienda adecuada

PV Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | Planeación | Sostenibilidad
E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | Subregional | Territorial

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta ● →
 Viabilidad política: Alta ● →
 Implementabilidad administrativa: Alta ● →
 Competencia jurisdiccional: Media ● →

Actores involucrados

Responsables:
 Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables: N/A
Otros actores relevantes:
 Cajas de Compensación Familiar
 Instituciones Financieras

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
 enero de 2024 / diciembre de 2024

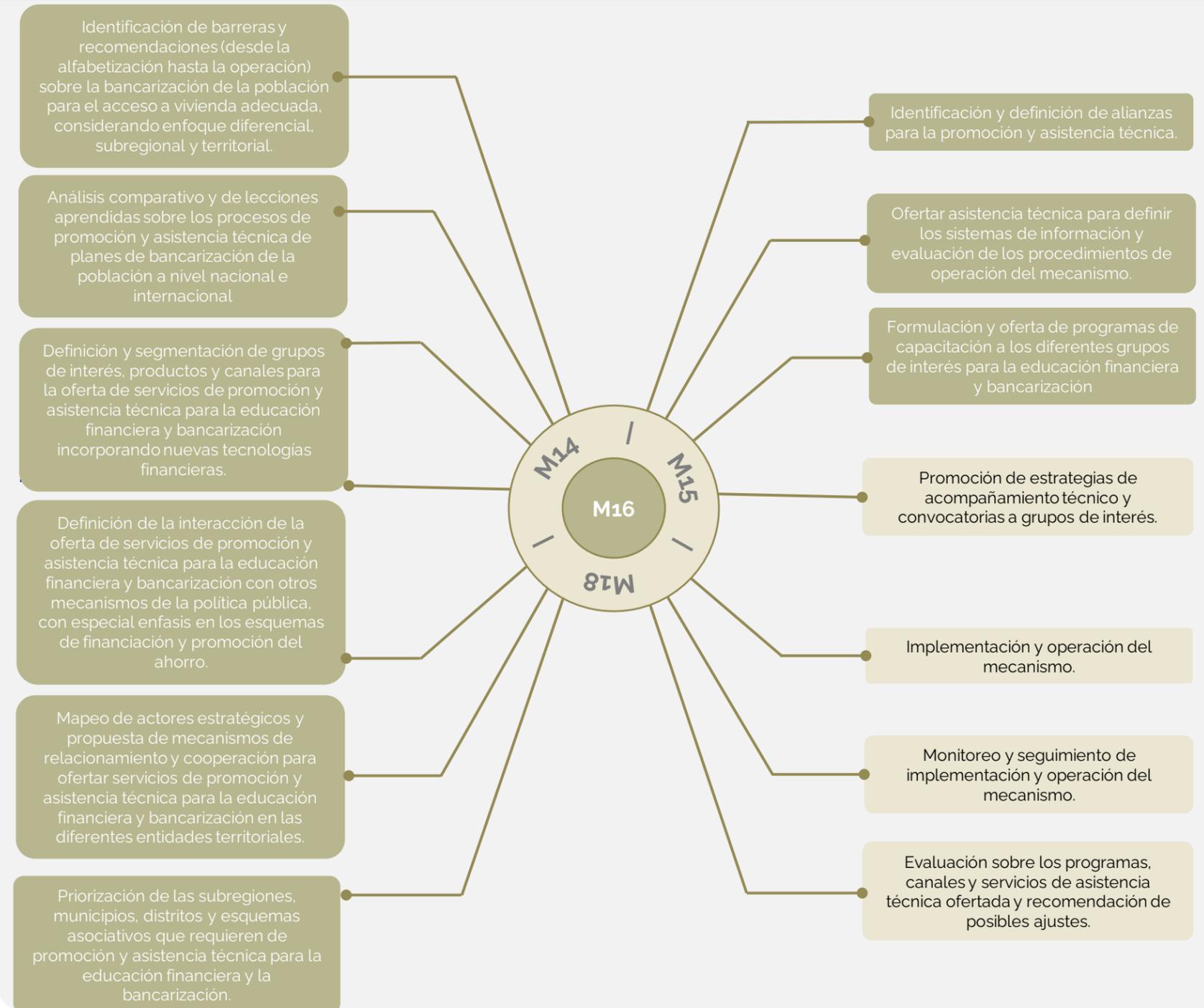
Plazo de implementación

Corto Plazo:
 enero de 2024 / diciembre de 2025

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Este mecanismo deberá incorporar los esquemas de financiación para población bancarizada y no bancarizada resultantes de esta misma política (M15) buscando habilitar un mayor número de hogares para acceder a vivienda, para ello deberá construir modelos de cierre financiero personalizados que reconozcan las necesidades y posibilidades de cada hogar.
- El mecanismo deberá brindar herramientas a las familias para aumentar su bancarización, acceso a créditos y capacidad de endeudamiento, se deberán estructurar estrategias a corto, mediano y largo plazo, teniendo en cuenta el cumplimiento de requisitos previos habilitantes o capacidad de pago de los hogares.
- En la definición de canales se deberá tener en cuenta las barreras tecnológicas de la población las cuales están ligadas a sus condiciones socioeconómicas o culturales y pueden ser desde la falta de infraestructura tecnológica hasta la carencia de equipos o usabilidad de los aplicativos. Es por ello que se deberán crear campañas que fomenten la alfabetización tecnológica y usar canales de difusión tradicionales (radio, televisión, prensa, entre otros) en paralelo a medios informáticos masivos.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Contribución al cierre financiero de los diferentes hogares en el proceso de adquisición o mejoramiento de su vivienda.

PV Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | **Equidad** | Innovación | Participación | Planeación | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | **Diferencial, interseccional y étnico** | Seguridad Humana | Subregional | Territorial

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta
 Viabilidad política: Alta
 Implementabilidad administrativa: Alta
 Competencia jurisdiccional: Alta

Actores involucrados

Responsables:
 Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables: N/A

Otros actores relevantes: Los actores del sistema habitacional del departamento de Antioquia

Plazo de estructuración

Mediano Plazo:
 enero de 2024 / diciembre de 2025

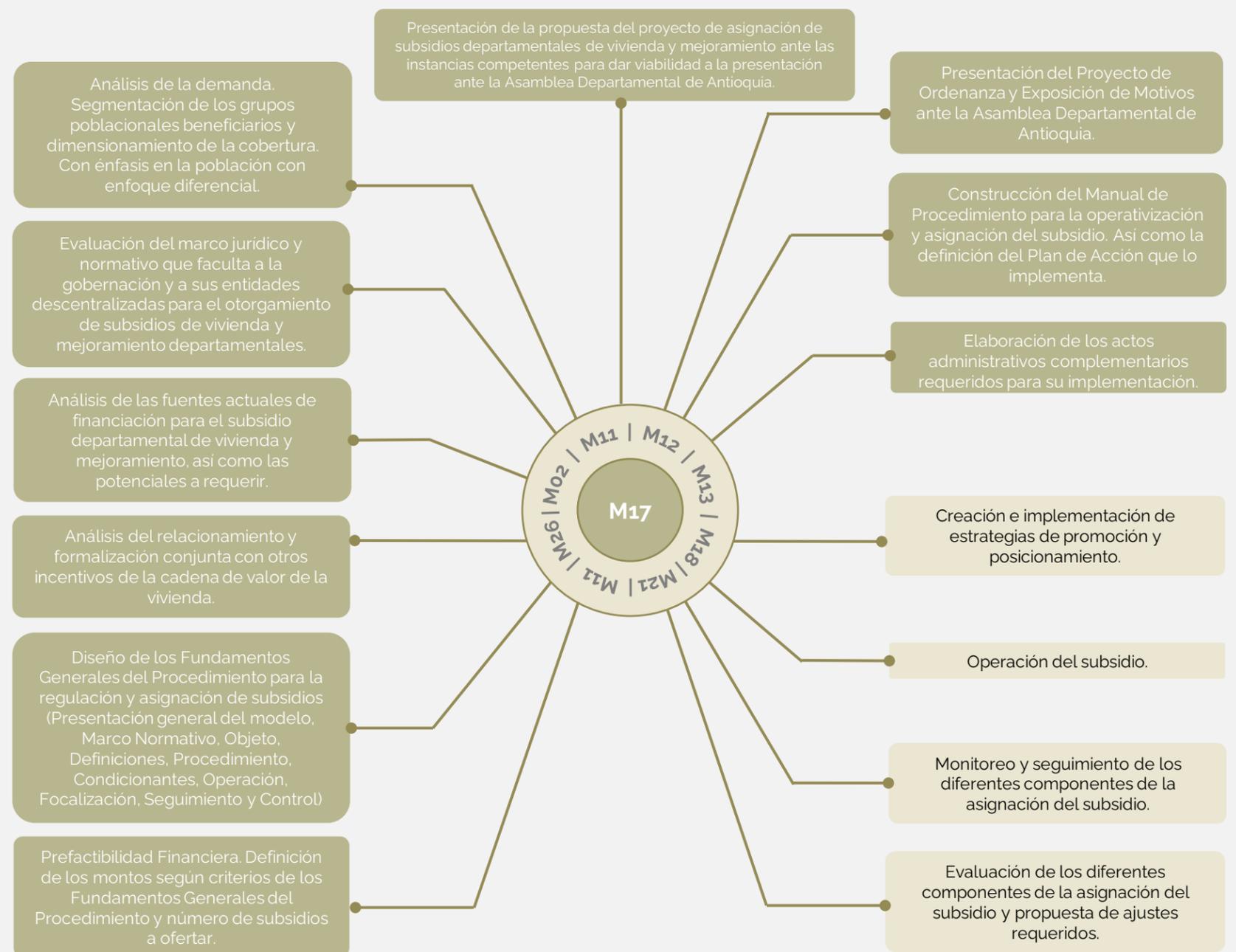
Plazo de implementación

Corto Plazo:
 enero de 2024 / diciembre de 2026

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- En la modalidad de adquisición de vivienda este subsidio deberá explorar la opción de financiación para vivienda usada, buscando así habilitar un mayor número tanto de soluciones como de posibles beneficiarios, fortaleciendo los tejidos sociales existentes y evitando los procesos de gentrificación y la segregación espacial. Para ello, deberá establecer condicionantes mínimos de habitabilidad para su asignación, con el fin de mitigar riesgos técnicos de la infraestructura.
- El subsidio deberá establecer montos variables de cofinanciación para población con enfoque diferencial, buscando que este focalizado hacia los hogares más vulnerables, de igual manera podrá ser concurrente con otros subsidios y/o aportes ofertados por los diferentes niveles territoriales.
- En la modalidad de mejoramiento de vivienda se deberá contemplar la habilitación de operadores en territorio y la articulación con el mecanismo de la política pública que oferta la formulación y estructuración de caracterizaciones (M18) como alternativa para su operativización.
- Este subsidio podrá considerar dentro de su operativización esquemas de aportes para la autoconstrucción y para vivienda en sitio propio, facilitando con ello el acceso a vivienda de población con menor capacidad adquisitiva.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Identificación de las necesidades habitacionales de los hogares para brindar soluciones de vivienda y hábitat progresivas y adecuadas.

PV Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | **Planeación** | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta

Viabilidad política: Alta

Implementabilidad administrativa: Alta

Competencia jurisdiccional: Alta

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2024

Plazo de implementación

Corto Plazo:
enero de 2024 / diciembre de 2024

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

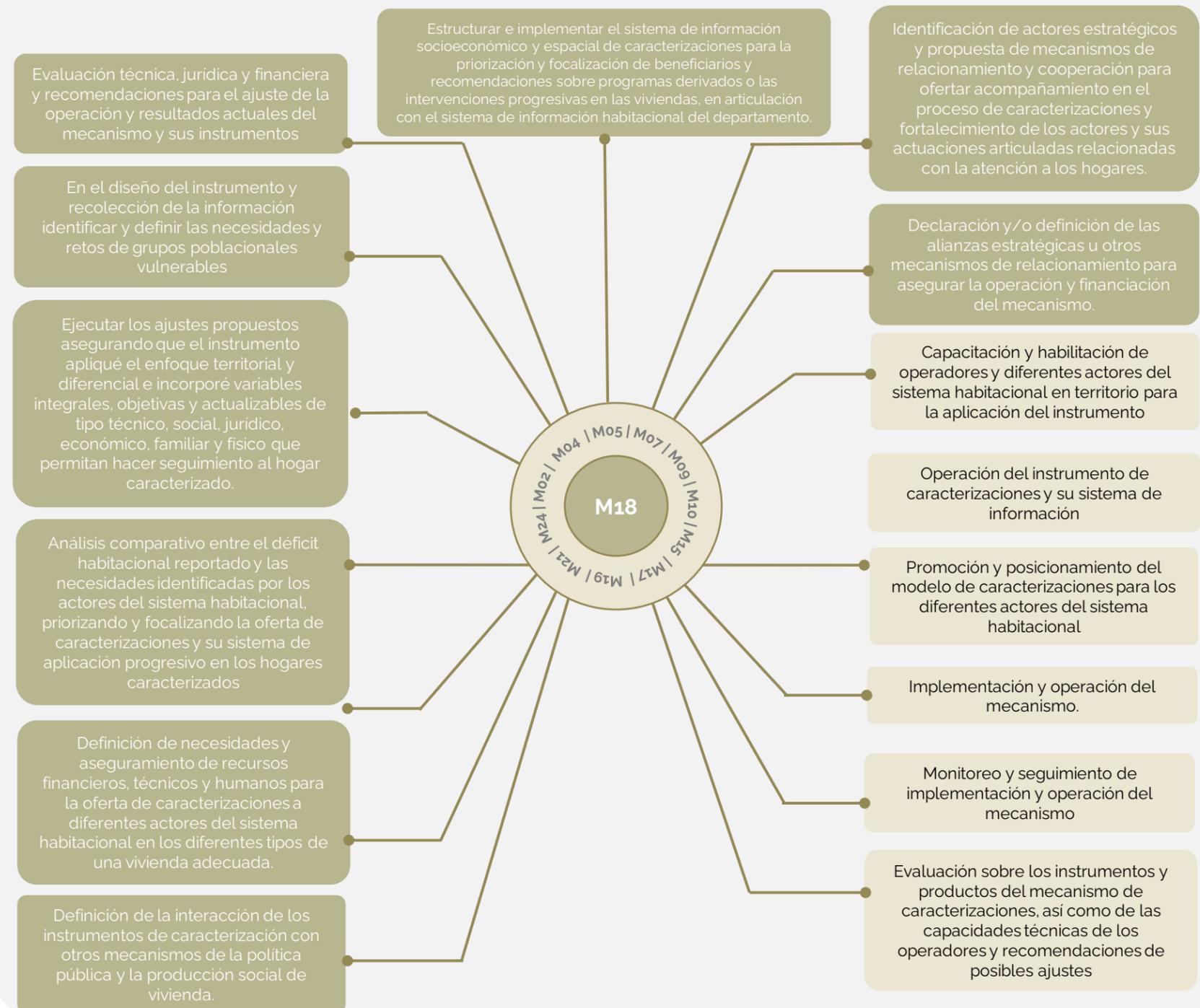
Corresponsables: N/A

Otros actores relevantes: Los actores del sistema habitacional del departamento de Antioquia

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Se deberá articular la información de monitoreo y seguimiento de las caracterizaciones adelantadas con el Observatorio de vivienda y hábitat para la evaluación de los efectos sociales de las intervenciones habitacionales adelantadas a partir de estas.
- Las caracterizaciones deberán permitir el seguimiento continuo a las familias para determinar las mejoras progresivas e intervenciones sobre la infraestructura habitacional que estas requieran hasta alcanzar una vivienda adecuada.
- El procedimiento de caracterizaciones deberá incorporar información sobre las modalidades y el estado de tenencia de la propiedad que permita suministrar información para el cruce con otros mecanismos de la política pública.
- La operación del instrumento de caracterizaciones deberá considerar tanto la necesidad frente a la adquisición de vivienda como a las mejoras a una vivienda existente.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Aumento en la asequibilidad a vivienda de los hogares a partir de la promoción y participación en la financiación de otras formas de tenencia.

PV **Novedad** | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | **Equidad** | Innovación | Participación | Planeación | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | **Diferencial, interseccional y étnico** | Seguridad Humana | Subregional | Territorial

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta
 Viabilidad política: Alta
 Implementabilidad administrativa: Media
 Competencia jurisdiccional: Alta

Actores involucrados

Responsables:
 Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables: N/A
Otros actores relevantes: Los actores del sistema habitacional del departamento de Antioquia

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
 enero de 2024 / diciembre de 2025

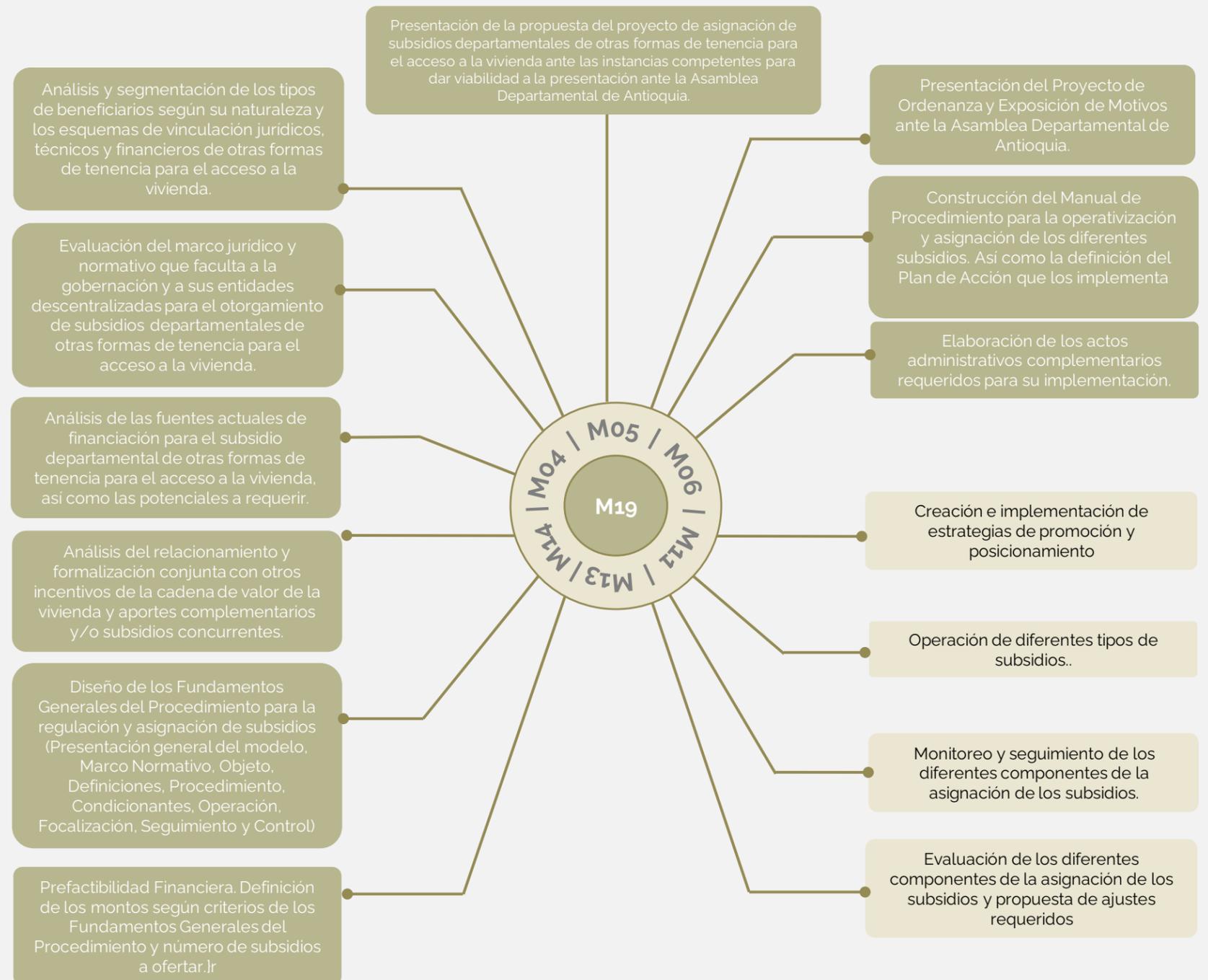
Plazo de implementación

Mediano Plazo:
 Fase 1: enero de 2024 / diciembre de 2026

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Para el reconocimiento de otras formas de tenencia se definirán múltiples esquemas de subsidios según las diferentes necesidades y modalidades identificadas y priorizadas no solo de mercado sino también de suelo, teniendo en cuenta que el arrendamiento es la forma de tenencia que mayor crecimiento reporta y que cada vez más hogares dependen del mismo, se hace prioritario que este sea más accesible y equitativo, por ello se recomienda incluir subsidios de alquiler, por otra parte se recomienda la implementación de subsidios de tenencia de propiedad colectiva en sus diferentes variaciones.
- El subsidio es un incentivo que respalda los mecanismos de asistencia técnica y creación de esquemas jurídicos, financieros y socioculturales para el reconocimiento de otras formas de tenencia de esta misma política (M5 y M6) por lo tanto deberá ligarse a las rutas estratégicas allí planteadas y articularse en su desarrollo.
- Se deberá hacer énfasis en el reconocimiento de las formas de habitar de las comunidades étnicas en articulación con el mecanismo de saberes ancestrales (M24) para ofertar incentivos que partan de un proceso participativo en donde se dé respuesta a las particularidades culturales y socioeconómicas, promoviendo así el acceso equitativo a vivienda por parte de los grupos étnicos.

Ruta estratégica



Dimensión 4

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

Objetivo de la dimensión

- Definir estrategias y habilitar mecanismos de orden departamental para fortalecer, **formar y promover la participación de los diferentes actores desde el núcleo del hogar en las etapas de construcción, administración y mejoramiento de la vivienda y el hábitat**; considerando a su vez su sistema cultural y a la comunidad como un proveedor y constructor potencial con alto valor agregado para el cierre financiero dentro de los diferentes proyectos de vivienda y hábitat del Departamento

Estrategias de la dimensión

- Estrategia 1. Formación y asistencia técnica para la autoconstrucción y producción adecuada y sostenible de la vivienda y el hábitat.** Orientada a la creación de mecanismos de capacitación, certificación y asistencia técnica para la autoconstrucción en las diferentes subregiones del Departamento.
- Estrategia 2. Tejido social y adecuación cultural de la vivienda y el hábitat.** Orientada a la gestión de alianzas y creación de estrategias de participación y apropiación desde el núcleo del hogar y la comunidad de las políticas, planes, programas y proyectos de vivienda y hábitat en el Departamento

Indicadores y metas

Resultado 5 mediano plazo: Mayor e igual acceso al espacio público

Para la ONU-Hábitat y la política pública la distribución, el acceso y la calidad de los espacios públicos se reconoce también como un elemento importante para reducir la desigualdad, generar actividades económicas locales y promover la cohesión social y un sentido de identidad.

Resultado 7 mediano plazo: Mayor acceso a la producción de la vivienda y el hábitat por medio de la participación social y la adecuación cultural

Este resultado reconoce que en los aspectos culturales están enmarcados los significados construidos colectivamente, para dar cuenta de la forma en que los individuos viven, producen y se relacionan con el entorno vital; valorando que la cultura en sí, es un factor decisivo de cohesión social y de transformación de los territorios. De esta manera, se propone empoderar a las comunidades para que se autogestionen y lideren de manera autónoma a través de las acciones necesarias para su crecimiento y desarrollo.

ODS¹: Objetivo 11 - Meta (11.7)NAU²:

P37 | P53

Indicadores	Unidad de medida	Desagregación	Fuente de datos	Comportamiento deseado	Línea base 2023	Meta 2027	Meta 2031	Meta 2033 ³	Meta 2040
Porcentaje de soluciones de vivienda en las que aporta el departamento de Antioquia que cuentan con áreas complementarias de espacio público o equipamiento	%	Territorial Subregional	VIVA	Que aumente	Por definir	Por definir	Por definir	Por definir	100%
Número de municipios del departamento intervenidos con proyectos de espacio público efectivo asociados a las soluciones de vivienda	#	Territorial Subregional	VIVA	Que aumente	Por definir			125	
Número de municipios del departamento intervenidos con programas o proyectos de fortalecimiento del tejido social	Número	Territorial Subregional	VIVA	Que aumente	123	125	125	125	125

[1.Objetivos de Desarrollo Sostenible](#)

[2.Párrafo de la Nueva Agenda Urbana](#)

3.El Plan Estratégico de la política pública tiene una duración de 10 años. En ese sentido, en el 2033 se hará una revisión del plan para el ajuste de contenido y metas estratégicas para el periodo siguiente.

Fuente: Observatorio del Centro de Pensamiento de Vivienda Y Hábitat de Antioquia, 2023.

Propuesta de Valor

Capacitación y vinculación de grupos sociales organizados para mejorar la cobertura y equidad territorial en la producción de vivienda social y el hábitat.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | **Participación** | Planeación | **Sostenibilidad**
E. De derechos y capacidades | **de genero** | **Diferencial, interseccional y étnico** | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Plazo de estructuración

Mediano Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2025

Plazo de implementación

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2026

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta →
 Viabilidad política: Alta →
 Implementabilidad administrativa: Alta →
 Competencia jurisdiccional: Alta →

Actores involucrados

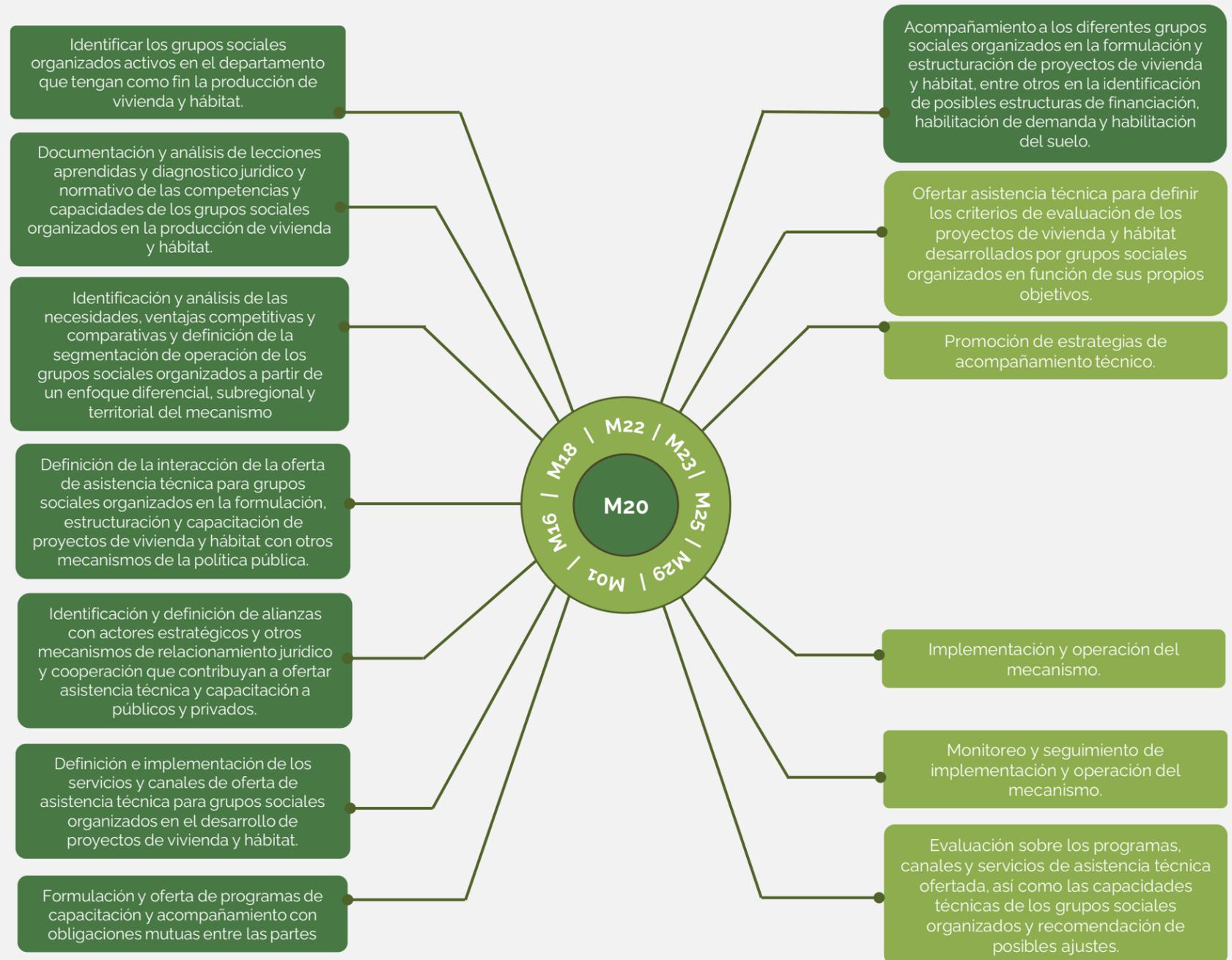
Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables:
N/A
Otros actores relevantes: Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA; Ministerio de Vivienda - MVCT;

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- A través de este mecanismo se podrán habilitar nuevos operadores en territorio, esto en articulación con el mecanismo de capacitación y certificación para la autoconstrucción (M21). Se recomienda el acompañamiento por parte de las entidades gubernamentales en cada una de las fases del ciclo de vida del proyecto, para aumentar así las capacidades administrativas y técnicas de las organizaciones sociales y mitigar los diferentes riesgos que puedan estar asociados.
- El mecanismo deberá incorporar criterios de focalización, incentivar el cooperativismo y fortalecer el tejido social de base; para ello es importante la inclusión de procesos participativos en la definición de actores y esquemas de acompañamiento. Se recomienda ejecutar lo anterior con énfasis especial en suelo rural.
- Otro factor a tener en cuenta es la formulación de esquemas alternativos de financiación con las partes interesadas. Debido a las competencias de articulación y relacionamiento de las entidades gubernamentales estas deberán apoyar la gestión de los grupos sociales organizados para la consecución de recursos que apalanquen el desarrollo de proyectos de vivienda.



Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Fortalecimiento de los tejidos sociales y dinamización de la economía local contribuyendo a un acceso ágil e inclusivo de vivienda adecuada a partir del desarrollo de nuevas capacidades en las comunidades.



Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | **Participación** | Planeación | **Sostenibilidad**
E. De derechos y capacidades | **de genero** | **Diferencial, interseccional y étnico** | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Plazo de estructuración

Mediano Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2025

Plazo de implementación

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2026

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta → ● →
 Viabilidad política: Alta → ● →
 Implementabilidad administrativa: Alta → ● →
 Competencia jurisdiccional: Media → ● →

Actores involucrados

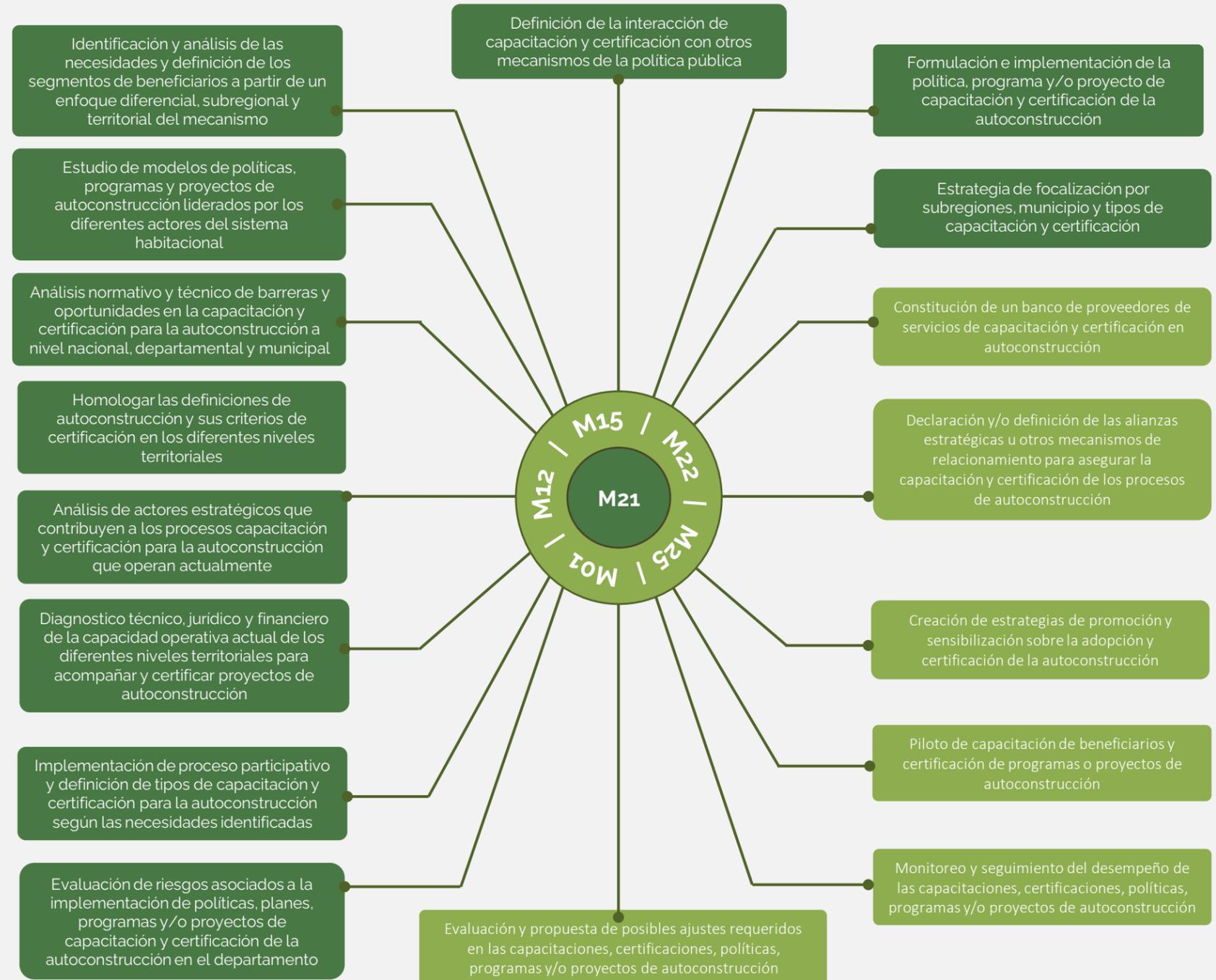
Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables:
N/A
Otros actores relevantes: Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA; Ministerio de Vivienda - MVCT;

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Se recomienda vincular la certificación de autoconstrucción para que cumpla con los estándares adecuados definidos en la certificación de buenas prácticas, calificación de mano de obra y aplicación de parámetros y medidas activas y pasivas de sostenibilidad en el mejoramiento y la producción de la vivienda y su entorno. A su vez se podrán implementar estrategias de acompañamiento por parte de la academia, donde se involucren prestando asesorías durante el desarrollo de los proyectos. (Ejemplo: oficinas de apoyo de servicio civil). Por otra parte, se deberá priorizar la población con enfoque diferencial y desarrollar estrategias que permitan aumentar la participación de las madres cabeza de familia en el sector.
- Una vez se formule la política, programa y/o proyecto se deberá revisar si es conveniente un abordaje directo a los hogares beneficiarios o por lo contrario es pertinente involucrar a las organizaciones sociales de base y/o instituciones intermedias como articuladores.
- Se deberán incorporar estrategias de diseño participativo que le permitan reconocer los diferentes modos de habitar de la comunidad, reconocer sus necesidades y brindar soluciones que se ajusten a estas con el objetivo de perfilar los procesos de autoconstrucción.



Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Intervenciones territoriales ágiles, de bajo costo y de alto impacto que fortalecen los tejidos sociales de base y promueven hábitats adecuados y sostenibles.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | **Marca/Status** | Precio | Accesibilidad | Comodidad/Utilidad | **Reducción de riesgo** | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | **Participación** | Planeación | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | **Diferencial, interseccional y étnico** | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta →

Viabilidad política: Alta →

Implementabilidad administrativa: Alta →

Competencia jurisdiccional: Alta →

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables:
Secretaría de agricultura, ICPA, Secretaría de Ambiente y sostenibles o quienes hagan sus veces.

Otros actores relevantes: Municipios, sociedad civil, grupos sociales organizados

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2024

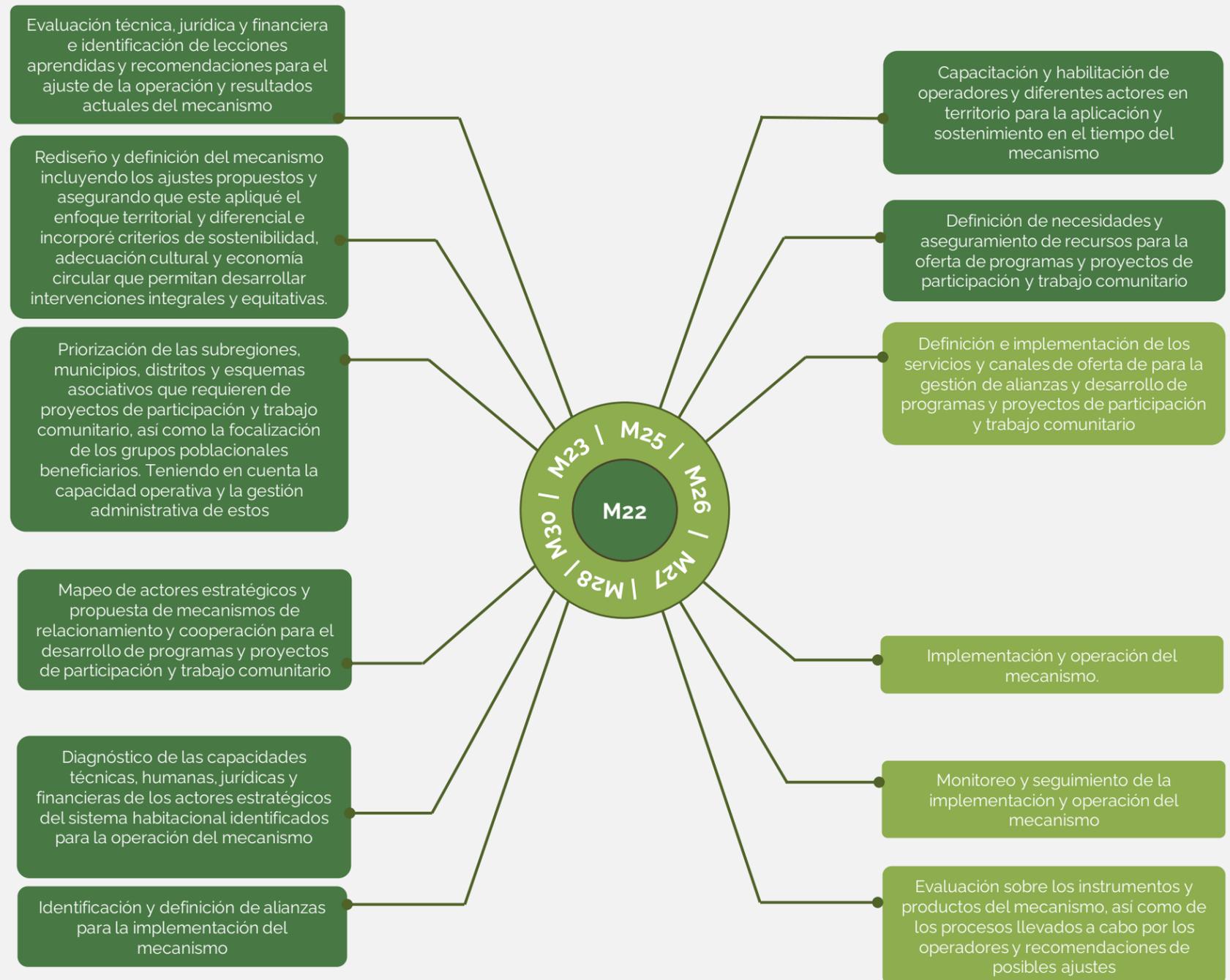
Plazo de implementación

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2024

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Para la implementación de este mecanismo se deberán articular la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, el Instituto de Cultura y Patrimonio (ICPA), la Secretaría de Agricultura, la Secretaría de Ambiente y Sostenibilidad, Secretaría de Participación y Cultura Ciudadana y la Secretaría de Turismo de la Gobernación de Antioquia o quienes hagan sus veces. De esta manera se podrá **tener un mayor alcance y concurrencia de recursos**, así como diseñar e implementar programas integrales y con enfoque de equidad y participación
- Los programas y proyectos de participación y trabajo comunitario deberán reconocer y evaluar la articulación con las diferentes escalas de intervención integrando desde los mecanismos de Mejoramiento Integral de Barrios e Intervenciones Urbanas y Rurales Integrales (M27) hasta los de mejoramiento de vivienda (M18) y la creación de esquemas diferenciales de financiación y cofinanciación para la producción y promoción de vivienda y hábitat adecuados y asequibles (M26).**
- Las intervenciones derivadas de este mecanismo deberán **incentivar el desarrollo de actividades relacionadas con la gestión cultural en los territorios, formación y capacitación de las comunidades**, reconociendo sus particularidades y fortaleciendo la identidad de las comunidades al tiempo que se integran a los programas de mejoramientos de vivienda y entornos.
- Las alianzas para el fortalecimiento del tejido social **deberán articular y priorizar actividades y propuestas relacionadas con la seguridad alimentaria de los hogares, la economía circular urbana y rural de las comunidades y la aplicación de materiales alternativos para la construcción que contribuyan en diferentes niveles a la sostenibilidad de la intervención.**

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Participación comunitaria para la participación y desarrollo de vivienda y hábitat adecuados.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | **Participación** | **Planeación** | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | **Diferencial, interseccional y étnico** | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2024

Plazo de implementación

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2025

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta →
 Viabilidad política: Alta →
 Implementabilidad administrativa: Alta →
 Competencia jurisdiccional: Media →

Actores involucrados

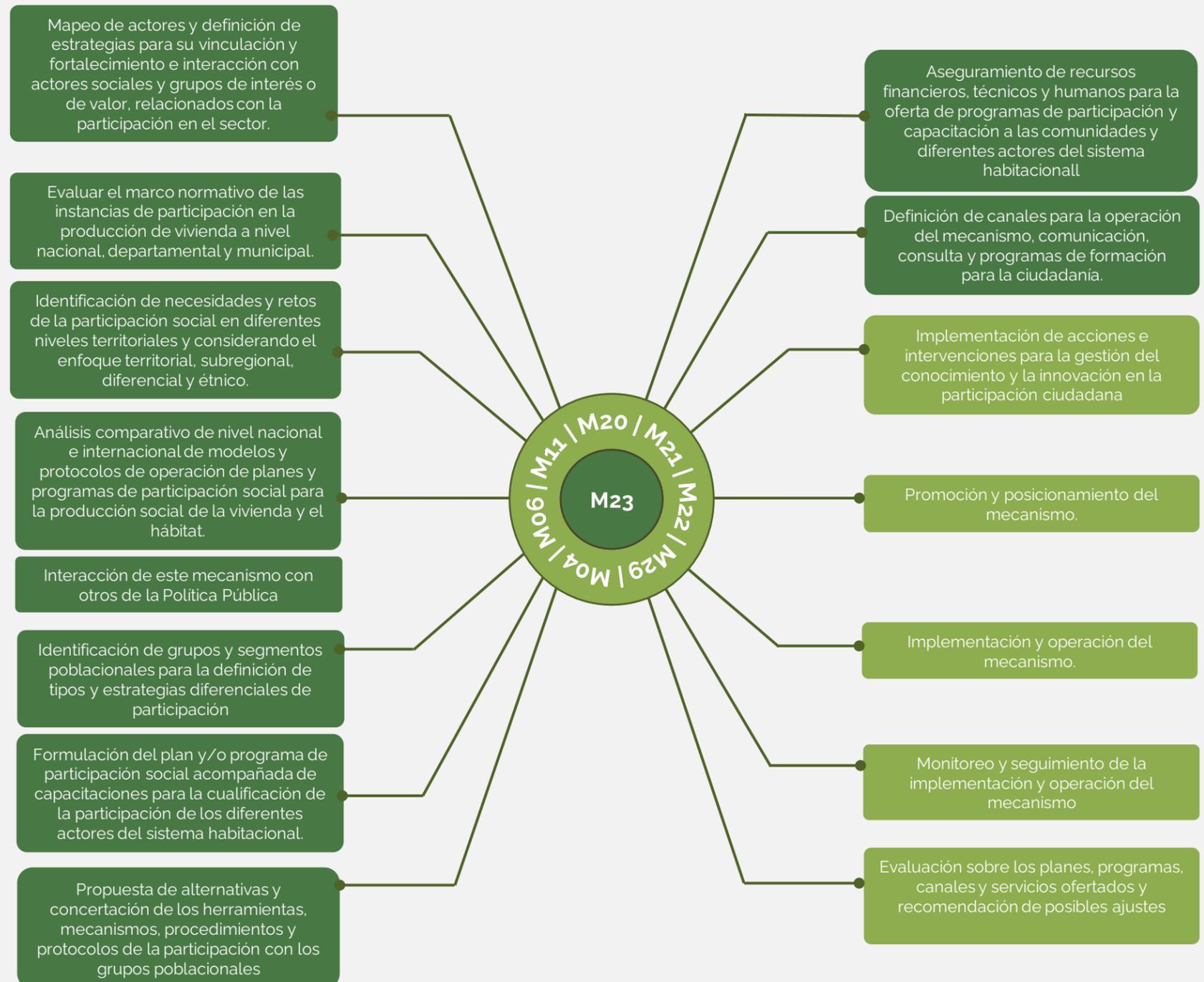
Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables:
N/A
Otros actores relevantes: Municipios y distritos

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Se recomienda articular al plan de participación y a los canales de comunicación, **una estrategia de rendición de cuentas sobre las actuaciones y resultados derivados de los procesos participativos que los incentiven y den trazabilidad a su aplicación.**
- Dentro de las capacitaciones y/o programas de formación para la cualificación de la participación, se **recomienda que estén orientadas a diferentes actores del sistema habitacional. Lo anterior, para sensibilizar a las comunidades sobre la importancia de su vinculación** al proceso de formulación e implementación de proyectos de vivienda y hábitat, y sensibilizar y **capacitar a los actores del sistema habitacional sobre cómo vincular a las comunidades en estos procesos.**
- Los planes y/o programas de participación resultantes de este mecanismo deberán incorporar el enfoque de diferencial, étnico y de género, promoviendo entre otros la participación de las mujeres cabeza de hogar en la priorización, estructuración y ejecución de la inversión, buscando derivar de este la formulación e implementación de proyectos que reivindiquen sus derechos.
- Este mecanismo deberá diseñar estrategias para articularse con los espacios de participación ya existentes y promover su fortalecimiento y vinculación al sector.



Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Producción social de la vivienda y el hábitat a partir de la identificación y fortalecimiento de la identidad cultural, la sostenibilidad y el saber de las comunidades

PV **Novedad** | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | **Marca/Status** | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | **Equidad** | Innovación | **Participación** | Planeación | **Sostenibilidad**

E. De derechos y capacidades | de genero | **Diferencial, interseccional y étnico** | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Plazo de estructuración

Largo Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2026

Plazo de implementación

Mediano Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2030

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta →

Viabilidad política: Alta →

Implementabilidad administrativa: Media →

Competencia jurisdiccional: Media →

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables:
Gerencia Indígena

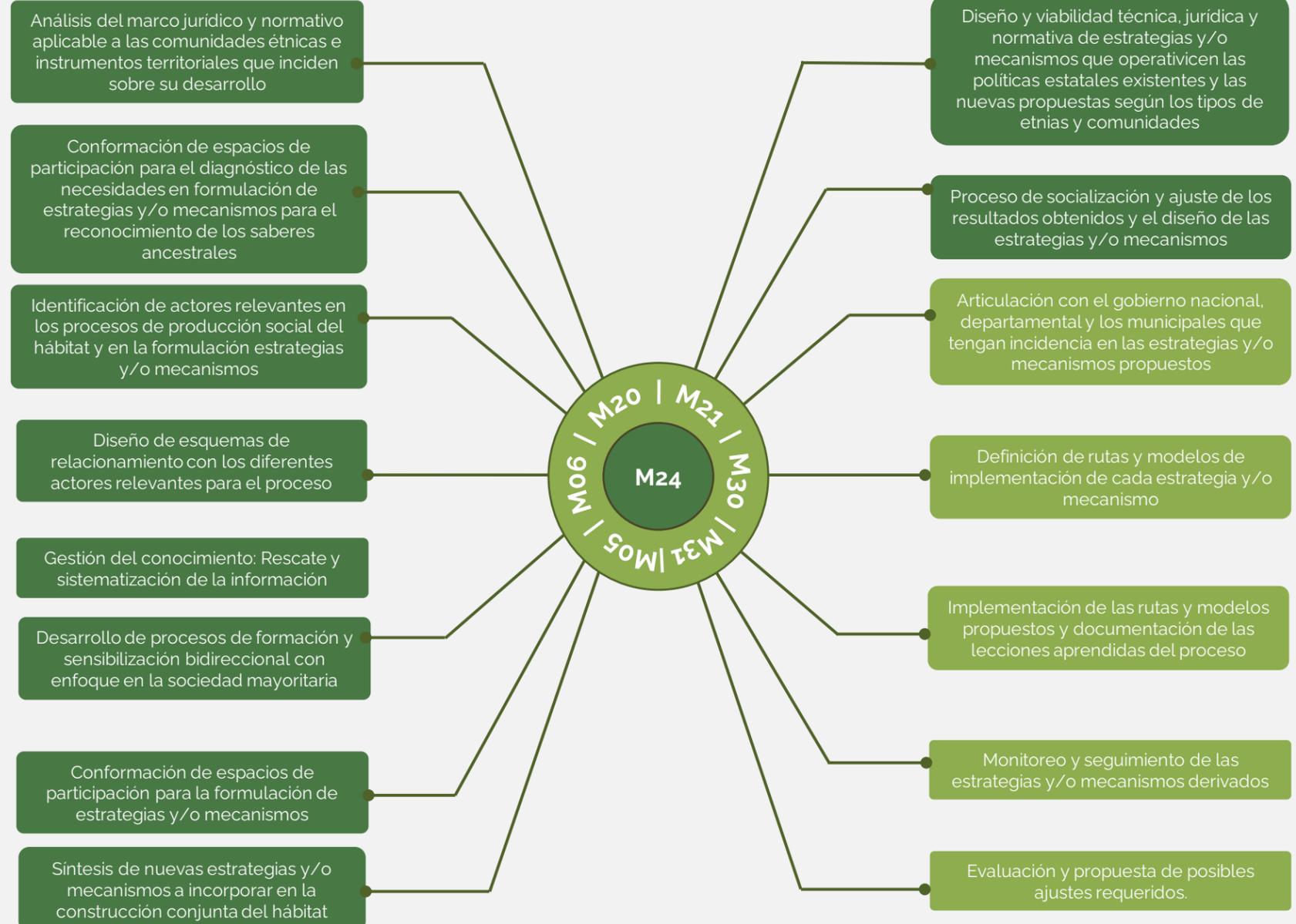
Otros actores relevantes: Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA; Ministerio de Vivienda - MVCT;

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- **Espiritualidad:** Se deberá tener en cuenta la cosmovisión de los pueblos indígenas, de sus diferentes etnias y comunidades en la producción de la vivienda y el hábitat.
- Economía y mercados: **Se deberán reconocer los modelos de intercambio cultural en la construcción de políticas, planes, programas y/o proyectos que fomenten el acceso a vivienda**, garantizando la prevalencia de la función social y ecológica de la propiedad según la cultura de sus comunidades.
- Otros grupos étnicos: Este mecanismo no deberá limitarse únicamente a los pueblos indígenas sino a todos los grupos étnicos cuya identidad se puede ver vulnerada por los modelos de desarrollo de vivienda actuales, **este deberá evaluar la incorporación de metodologías, estrategias y mecanismos para reconocer los saberes de las comunidades NARP.**
- **Promover la instauración de espacios para el rescate y sistematización de conocimientos acompañado de procesos de formación y sensibilización para la aceptación de las estrategias propuestas en las comunidades no étnicas.** Esto a su vez complementado con la formulación e implementación de instrumentos de planeación como los Planes de Vida o los que los modifiquen, complementen o sustituyan.



Ruta estratégica



Dimensión 5

Habitabilidad y sostenibilidad
de la vivienda y el hábitat



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA



UNIDOS

Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia

Objetivo de la dimensión

- **Incentivar y certificar en las diferentes fases de la cadena de valor, la producción sostenible de la vivienda en el Departamento**, así como la consolidación de entornos adecuados complementarios que den soporte a las dinámicas y necesidades de los hogares que habitan estas.

Estrategias de la dimensión

- **Estrategia 1. Incentivos para la producción de hábitat y vivienda adecuada y sostenible.** Orientada a la habilitación de mecanismos técnicos y económicos para promover la certificación, reconocimiento y acreditación de prácticas y aplicación de criterios de sostenibilidad en la producción y promoción de la vivienda en el Departamento.
- **Estrategia 2. Desarrollo integral del hábitat:** Orientada a la asistencia técnica para el mejoramiento y consolidación de espacios públicos y áreas externas complementarias a la vivienda que den soporte a las necesidades de hábitat de barrios y hogares.

Indicadores y metas

Resultado 4 mediano plazo: Mejor acceso a la vivienda adecuada para los grupos en situación de desventaja

Para la ONU-Hábitat y la política pública la materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos en situación de desventaja, particularmente de personas con discapacidad.

Resultado 6 mediano plazo: Mayor e igual acceso a una vivienda con condiciones habitables

Para la ONU-Hábitat y la política pública el acceso a una vivienda con condiciones habitables garantiza la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

ODS¹: Objetivo 1 - Meta (1.4) | Objetivo 11 - Meta (11.1) ; (11.7) **NAU²:** P32 | P33 | P36 | P53

Indicadores	Unidad de medida	Desagregación	Fuente de datos	Comportamiento deseado	Línea base 2023 ⁴	Meta 2027	Meta 2031	Meta 2033 ⁵	Meta 2040
Porcentaje de viviendas en Antioquia de tipo inaceptable	%	Territorial Subregional Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que disminuya	5,17%	3,20%	1,90%	1,30%	0%
Porcentaje de viviendas en déficit cualitativo en Antioquia con materialidad de piso inaceptable⁶	%	Territorial Subregional Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que disminuya	0,40%	0,20%	0%	0%	0%
Porcentaje de viviendas en Antioquia con déficit habitacional en donde reside al menos una persona con algún tipo de discapacidad³	%	Territorial Subregional Género Étnico Interseccional Diferencial	ECV	Que disminuya	4,85%	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	Acordar de manera cuatrienal	0%

[1.Objetivos de Desarrollo Sostenible](#)

[2.Párrafo de la Nueva Agenda Urbana](#)

3.Este indicador busca cuantificar las viviendas que se encuentran en situación de déficit habitacional donde reside al menos una persona con una dificultad principal para realizar ciertas tareas con algún tipo de ayuda para Antioquia en el año determinado.

4.La línea base fue calculada a partir de los datos de la ECV (2021).

5.El Plan Estratégico de la política pública tiene una duración de 10 años. En ese sentido, en el 2033 se hará una revisión del plan para el ajuste de contenido y metas estratégicas para el período siguiente.

6.Este indicador considera la aplicación de procedimientos de jerarquización de las variables con el propósito de obtener una medida precisa para la asignación eficiente de recursos que permitan hacer frente al problema público.

[Fichas metodológicas](#)

Fuente: Observatorio del Centro de Pensamiento de Vivienda Y Hábitat de Antioquia, 2023.

Propuesta de Valor

Promoción del desarrollo sostenible con calidad de la vivienda y el hábitat

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | Personalización | El trabajo hecho | Diseño | **Marca/Status** | Precio | Accesibilidad | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | **Planeación** | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta
 Viabilidad política: Alta
 Implementabilidad administrativa: Alta
 Competencia jurisdiccional: Alta

Actores involucrados

Responsables:
 Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables:
 N/A
Otros actores relevantes: Consejo Colombiano de la Construcción sostenible.

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
 Enero de 2024 / Diciembre de 2024

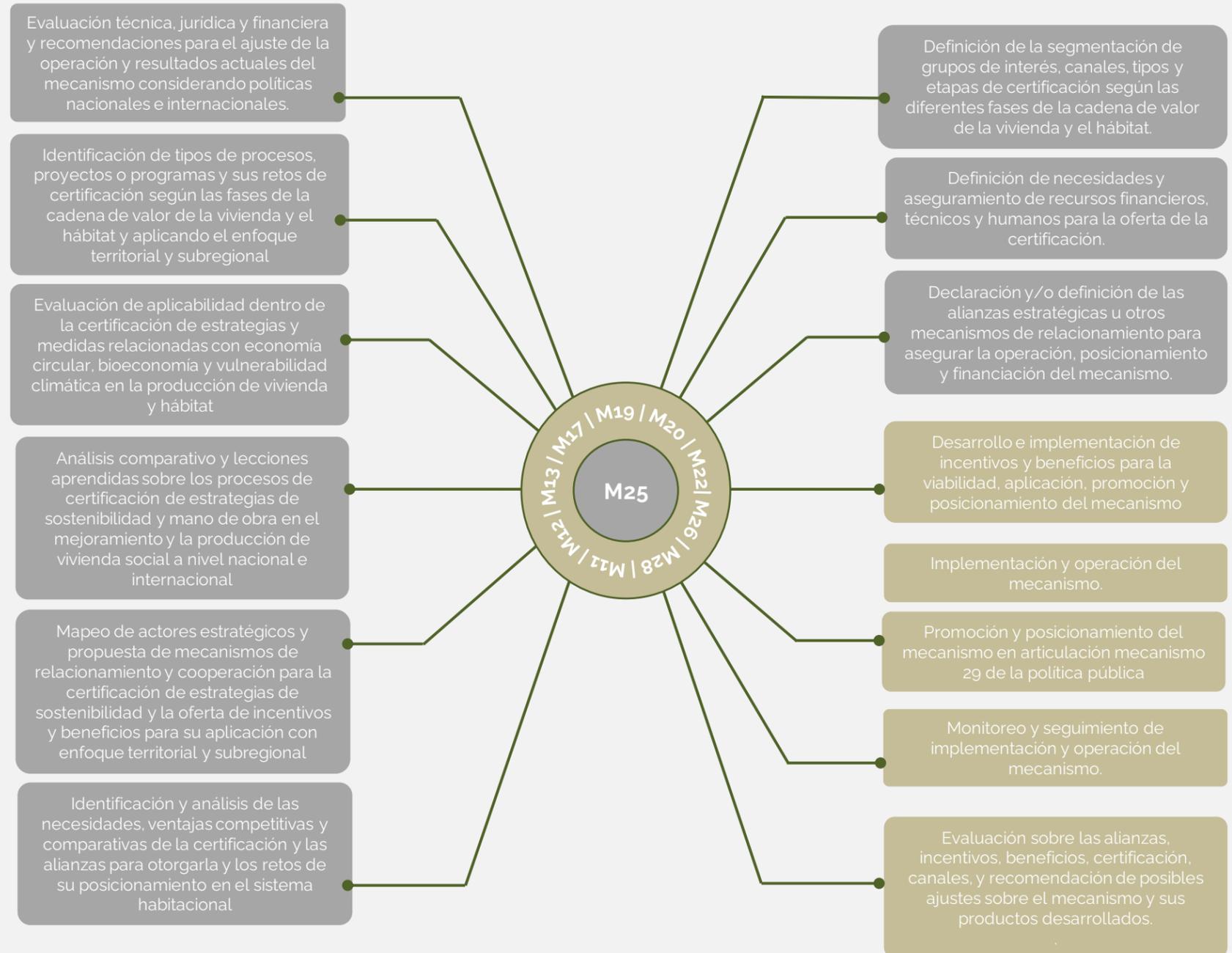
Plazo de implementación

Corto Plazo:
 Enero de 2024 / Diciembre de 2025

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Este mecanismo deberá incorporar **certificaciones sobre vivienda nueva urbana y rural, mejoramientos de vivienda e intervenciones de hábitat y evaluar con las diferentes entidades territoriales incentivos tributarios o no tributarios** para su aplicación.
- Las alianzas y certificaciones que se otorguen o deriven de estas, deberán involucrar dentro de su estructuración e implementación, **la adopción y reconocimiento de mano de obra, técnicas y procesos de autoconstrucción y producción social de vivienda por parte de los grupos sociales organizados y hogares**. Por lo anterior se recomienda tener una articulación directa con los mecanismos 20 y 21 de la Política pública.
- Este mecanismo **deberá incorporar y promover dentro de las características de la certificación el reconocimiento de nuevas técnicas y materiales para la construcción** y mejoramiento de vivienda que potencien la concreción del enfoque territorial y subregional en Antioquia.
- Se recomienda que este mecanismo involucre y reconozca en sus diferentes fases y etapas de **certificación conceptos y/o iniciativas municipales, subregionales o departamentales relacionadas con economía circular, bioeconomía y vulnerabilidad climática**.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Fomento de la sostenibilidad en el desarrollo de proyectos de vivienda y hábitat en el departamento a partir de incentivos financieros.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | Personalización | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | **Precio** | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | **Planeación** | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis



Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Corresponsables:
N/A

Otros actores relevantes: Municipios y esquemas asociativos; Bancas multilaterales; Ministerio de Ciudad Vivienda y Territorio

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2024

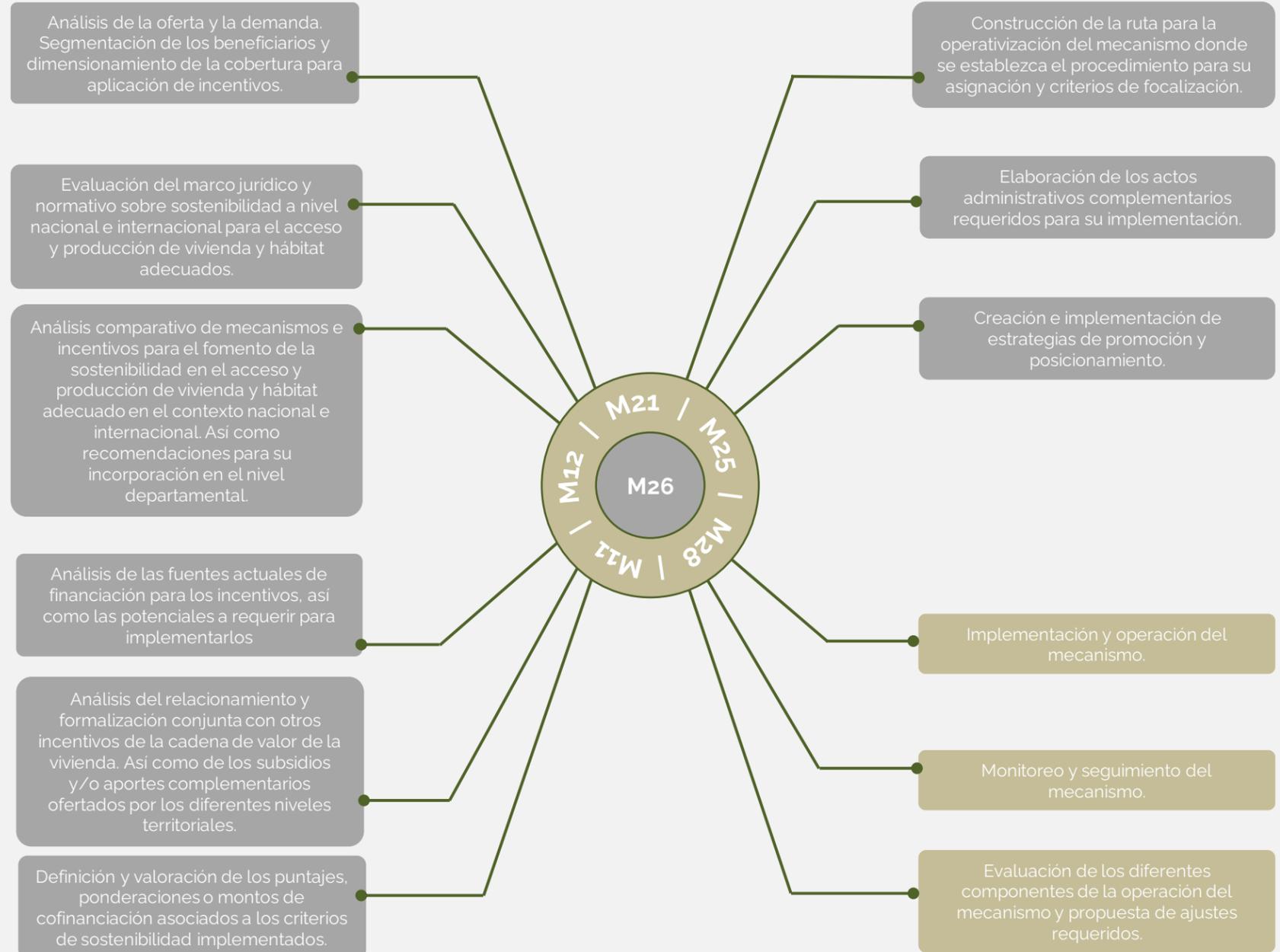
Plazo de implementación

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2026

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Este mecanismo se deberá articular con los criterios definidos para la certificación de buenas prácticas, calificación de mano de obra y aplicación de parámetros y medidas activas y pasivas de sostenibilidad en el mejoramiento y la producción de la vivienda y su entorno en las subregiones (M25)
- Los incentivos deberán garantizar que se atienda tanto la oferta como la demanda, estructurando esquemas para promover para los desarrolladores la construcción de proyectos que incorporen criterios de sostenibilidad, bajo modalidades tales como las subvenciones públicas, mayores aprovechamientos normativos, o financiación de las tasas de interés, entre otras. Por otra parte, se deberán ofertar aportes complementarios a los subsidios o montos diferenciales de los mismos para los hogares que decidan acceder a estos proyectos.**
- Este mecanismo deberá incorporar enfoques diferencial, territorial y subregional. Creando esquemas de financiación diferenciales para los proyectos en zonas rurales, desarrollos en sitio propio y procesos de autoconstrucción.
- Se podrá explorar en la creación de esquemas diferenciales de financiación la articulación con los actores claves para ampliar la oferta de beneficios e incentivos,** promoviendo esquemas más inclusivos y que den respuesta a las diferentes necesidades relacionadas con sostenibilidad en el desarrollo de proyectos de vivienda.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Acompañamiento activo de las intervenciones urbanas y rurales integrales en el departamento posibilitando las mejoras progresivas de la vivienda y el hábitat.



Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | **Planeación** | Sostenibilidad

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta

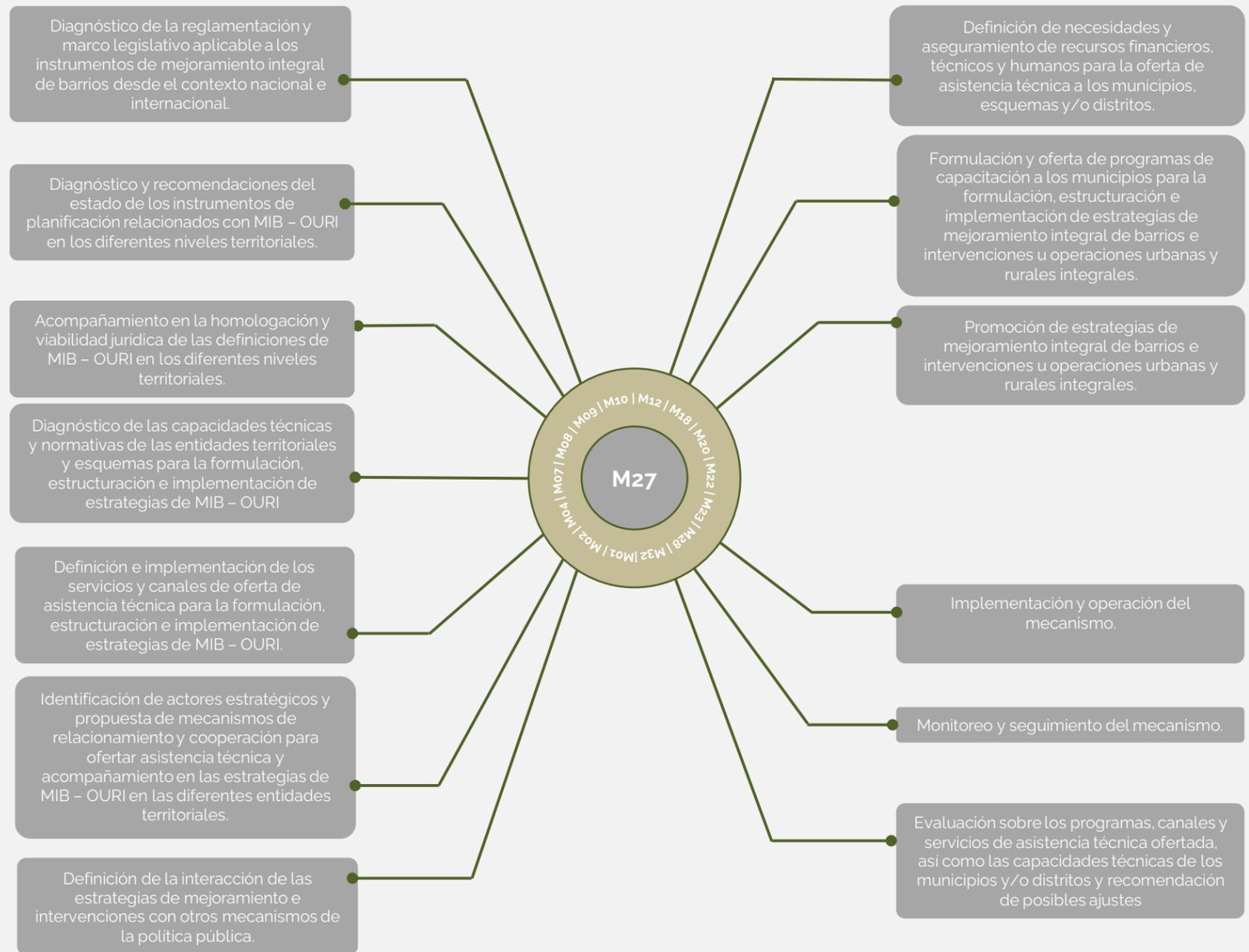
Viabilidad política: Alta

Implementabilidad administrativa: Media

Competencia jurisdiccional: Media



Ruta estratégica



Plazo de estructuración

Mediano Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2025

Plazo de implementación

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2026

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA

Corresponsables:
Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación

Otros actores relevantes: Municipios y esquemas asociativos

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Se deberá tener en cuenta las **competencias y capacidades técnicas de los municipios para la aplicación de instrumentos de gestión del suelo y financiamiento que faciliten el proceso de regularización, gestión del riesgo y desarrollos inmobiliarios en las zonas de actuación priorizadas.**
- Este mecanismo **se deberá articular con la creación de esquemas económicos y asociativos para el desarrollo y consolidación de espacios públicos y equipamientos** adecuados complementarios a los proyectos de vivienda (M28) teniendo en cuenta que uno de los criterios de vivienda adecuada es la ubicación y con ello la facilidad de acceso, la cercanía de equipamientos y la disposición de zonas de esparcimiento.
- Este mecanismo en articulación **con la aplicación de incentivos de tenencia segura y reconocimiento de otras formas de tenencia** promoverá los procesos de consolidación territorial ajustándose a las particularidades de cada hogar y fomentando su permanencia.

Propuesta de Valor

Incentivos que promueven la oferta y eficiencia del gasto público en proyectos integrales de hábitat.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | **Reducción de costos**

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | Participación | Planeación | **Sostenibilidad**

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis



Plazo de estructuración

Mediano Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2025

Plazo de implementación

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2026

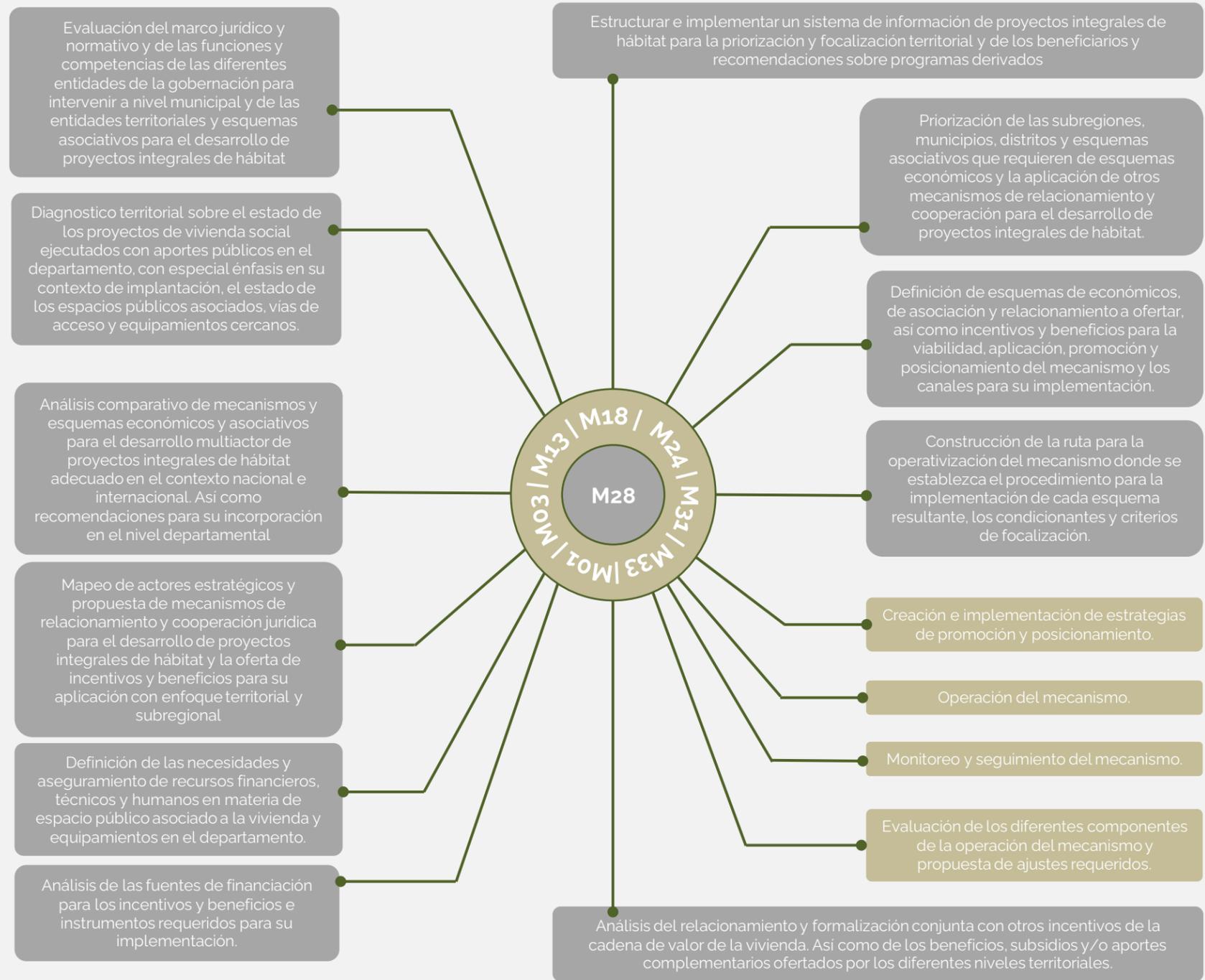
Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables:
Secretaría de infraestructura o quien haga sus veces.
Otros actores relevantes: Municipios y esquemas asociativos

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Este mecanismo requiere de un alto nivel de gobernanza para la asignación de recursos, **busca aumentar la eficiencia del gasto público y promover el desarrollo de intervenciones integrales en los territorios.** Para ello deberá articularse con las diferentes entidades territoriales que puedan desarrollar proyectos de hábitat en el departamento.
- Este mecanismo deberá articularse con la oferta de asistencia técnica para la estructuración y gestión de proyectos de vivienda y hábitat (M30). Así como complementar las actuaciones inmobiliarias y a su vez **facilitar la integración del proyecto y la comunidad con su entorno, fortaleciendo los tejidos sociales existentes y asegurando condiciones de hábitat adecuado.**
- Este mecanismo deberá relacionarse con **programas de Mejoramiento Integral de Barrios e Intervenciones Urbanas y Rurales Integrales (M27)** así como **proyectos de participación y trabajo comunitario (M22)**; integrando principios de sostenibilidad y participación.
- Se recomienda en la estructuración e implementación del mecanismo articularlo con los diferentes incentivos creados para promover la oferta (M11)** buscando que la construcción de espacios públicos pueda darse con la participación de los desarrolladores y reconozca las diferentes escalas de intervención y capacidades de los actores involucrados.

Ruta estratégica





Dimensión 6

Gobernanza del sector
y gestión del
conocimiento



Hogares para la vida

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

UNIDOS

Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia

Objetivo de la dimensión

- Definir estrategias y habilitar mecanismos **departamentales para la prevención, atención y mitigación del riesgo de desastres en la vivienda y hábitat**. Lo anterior, integrando estrategias de ordenamiento territorial y asistencia técnica para asegurar la disponibilidad de servicios públicos y un **lugar adecuado y habitable** para programas y proyectos de vivienda y hábitat.

Estrategias de la dimensión

- Estrategia 1. Habilitación de lugares adecuados e infraestructura de servicios públicos.** Orientada a la identificación, administración y gestión de suelo o activos con destinación de vivienda adecuada y asequible y al cierre de brechas relacionadas con la conexión y acceso a servicios públicos en el suelo rural del Departamento de Antioquia.
- Estrategia 2. Vivienda de emergencia y reasentamiento.** Orientada a la financiación para la construcción y mejoramiento de vivienda afectada por desastres naturales, así como a la prevención y mitigación de riesgos identificados en sus entornos.

Indicadores y metas

Resultado 9 mediano plazo: Mejorar el acceso a la disponibilidad de datos oportunos, fiables y de calidad para la gobernanza de la información y gestión del conocimiento de la vivienda y el hábitat

Se necesitan nuevas disposiciones para mejorar el acceso a la disponibilidad de datos oportunos del sistema habitacional y para la gobernanza de la información que permita la coordinación entre los actores del sistema en todos los niveles. Los mecanismos de colaboración y participación son fundamentales para la gestión de la información y el conocimiento de la vivienda y el hábitat.

ODS¹: Objetivo 17 - Meta (17.17) ; (17.19)

NAU²: P159 | P160

Indicadores	Unidad de medida	Desagregación	Fuente de datos	Comportamiento deseado	Línea base 2023	Meta 2027	Meta 2031	Meta 2033	Meta 2040
Número de municipios del departamento que tienen acceso a información abierta del sistema habitacional de Antioquia	Número	No Aplica	VIVA	Que se sostenga	125			125	
Número mínimo de instancias de cooperación reglamentadas y en funcionamiento que vinculan al sector privado, solidario, académico, civil y público del sistema habitacional	Número	No Aplica	VIVA	Que se sostenga	1			1	

[1.Objetivos de Desarrollo Sostenible](#)

[2.Párrafo de la Nueva Agenda Urbana](#)

Propuesta de Valor

Fortalecimiento de la gobernanza del sistema habitacional para contribuir mediante una red multiactor a que cada antioqueño y antioqueña habite un hogar adecuado y digno.

PV **Novedad | Mejora del Rendimiento |** Personalización | El trabajo hecho | Diseño | **Marca/Status** | Precio | Accesibilidad | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

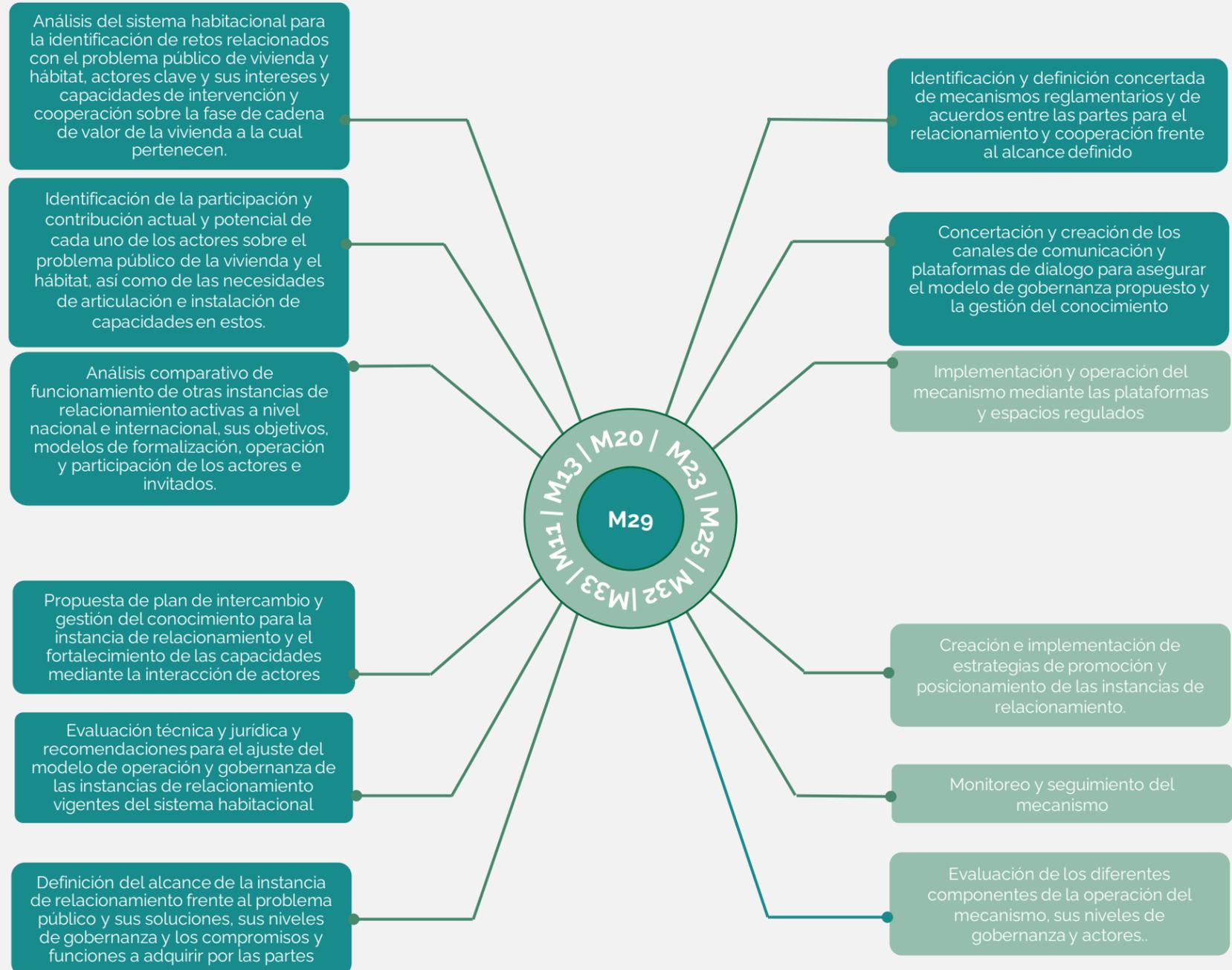
Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | Innovación | **Participación** | Planeación | Sostenibilidad
E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta →
 Viabilidad política: Alta →
 Implementabilidad administrativa: Alta →
 Competencia jurisdiccional: Alta →

Ruta estratégica



Plazo de estructuración

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2024

Plazo de implementación

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2024

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables:
N/A
Otros actores relevantes: Mesa de vivienda y hábitat de Antioquia

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Las instancias de relacionamiento **deberán asegurar la recopilación, sistematización y difusión de sus experiencias, acuerdos y lecciones aprendidas** que permitan la **generación de conocimiento colectivo** sobre la vivienda y el hábitat.
- Las estructuración y operación de estas instancias, así como las funciones y compromisos que se deriven **deberán estar orientadas a la priorización de retos y a la co-creación de soluciones claras e innovadoras y la viabilidad de estas que permitan alcanzar** y abordar los diferentes problemas de vivienda y hábitat del departamento.
- Para la conformación de las instancias de relacionamiento, se deberá considerar la participación de los corresponsables y otros actores vinculados dentro de los diferentes mecanismos de la Política pública.
- Se deberán considerar actores invitados y relacionamiento con entidades nacionales o internacionales que **contribuyan a la especialización y financiación de las temáticas, retos y funciones de los diferentes niveles de gobernanza definidos para la instancia.**

Propuesta de Valor

Transferencia de capacidades e instrumentos para el desarrollo integral de proyectos de vivienda y hábitat.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | **Innovación** | **Participación** | **Planeación** | **Sostenibilidad**

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta →
 Viabilidad política: Alta →
 Implementabilidad administrativa: Alta →
 Competencia jurisdiccional: Alta →

Actores involucrados

Responsables:
 Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables:
 Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación
Otros actores relevantes: Municipios y esquemas asociativos / actores del sistema habitacional

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
 Enero de 2024 / Diciembre de 2024

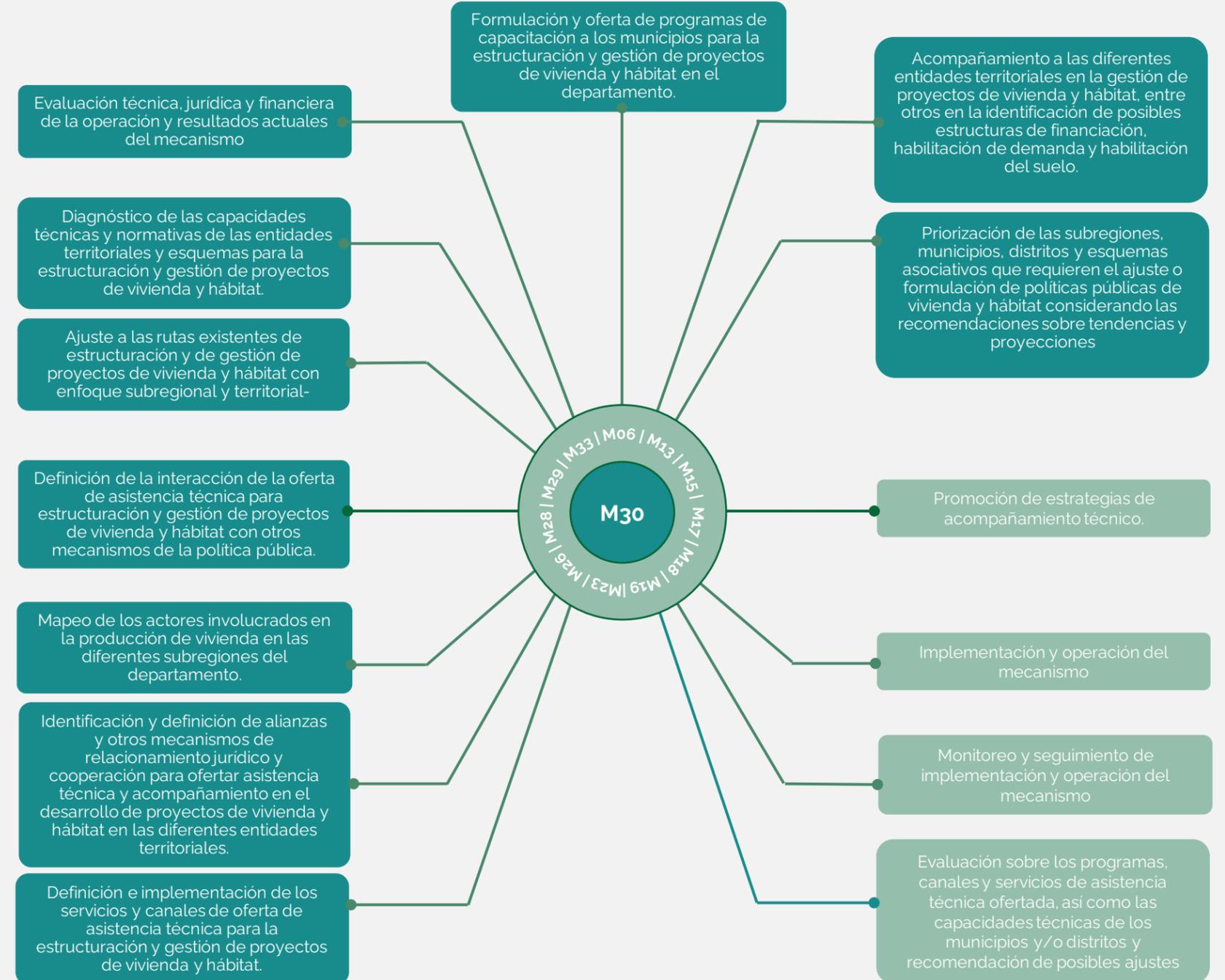
Plazo de implementación

Corto Plazo:
 Enero de 2024 / Diciembre de 2024

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Este mecanismo deberá abarcar todas las fases de la cadena de valor de producción de la vivienda y el hábitat en el departamento, **considerando desde la planificación territorial, habilitación de suelo, adquisición y uso de materiales, hasta las estrategias y retos relacionados con el uso de los proyectos por parte de los hogares y habitantes.**
- Se deberá hacer especial énfasis en aspectos del proyecto de vivienda y hábitat relevantes para su **finalización y correcto cierre como la validación inicial de la demanda y sus características particulares o retos** relacionados con su habilitación para el acceso a vivienda.
- Se recomienda considerar dentro de las fases de asistencia una etapa de evaluación con enfoque territorial y diferencial del estado y éxito de los proyectos de vivienda realizados previamente en el municipio para evaluar **las lecciones aprendidas de su formulación, ejecución y uso.**
- Se recomienda que la oferta relacionada con las diferentes entidades sea bajo mecanismos de **cooperación y relacionamiento entre las partes con obligaciones mutuas** que busquen una participación activa para la finalización exitosa de la asesoría.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Estrategias y acciones diferenciales de largo plazo para garantizar el acceso sostenible a vivienda.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | **Comodidad/Utilidad** | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | **Innovación** | **Participación** | **Planeación** | **Sostenibilidad**

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta →
 Viabilidad política: Alta →
 Implementabilidad administrativa: Alta →
 Competencia jurisdiccional: Alta →

Actores involucrados

Responsables:
 Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables:
 Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación
Otros actores relevantes: Municipios y esquemas asociativos / actores del sistema habitacional

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
 Enero de 2024 / Diciembre de 2024

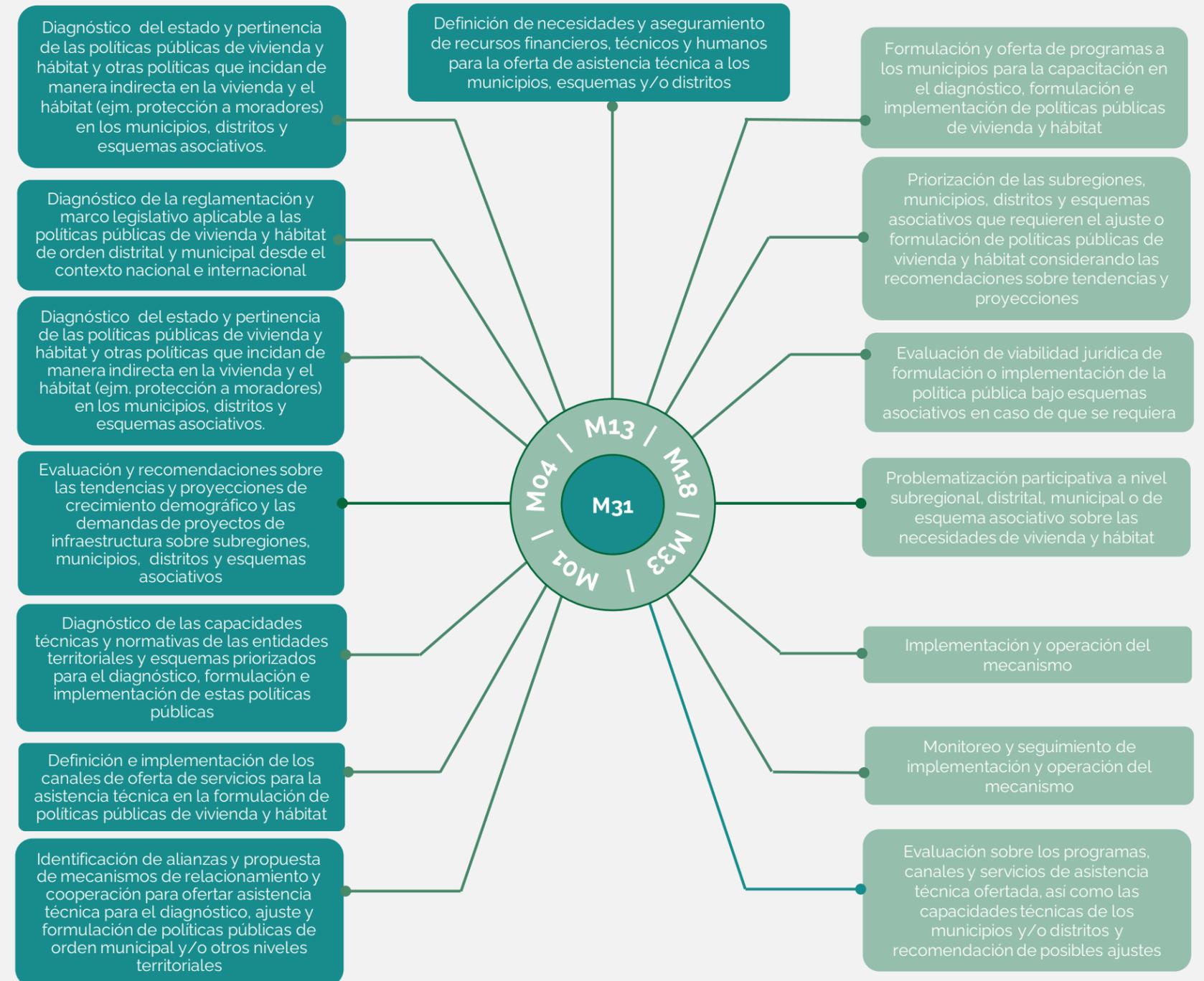
Plazo de implementación

Corto Plazo:
 Enero de 2024 / Diciembre de 2024

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Esta asistencia técnica deberá promover una articulación continua con el Departamento Administrativo de Planeación de Antioquia, gestores catastrales, así como con las secretarías o departamentos que hagan sus veces en los municipios y distritos, **esto debido a que la escala de regulación de dichas políticas permitirán habilitar e instrumentalizar la política pública departamental vigente y participar en la regulación efectiva de instrumentos de gestión y financiación** del suelo que tengan como fin el acceso a vivienda y hábitat adecuados y sostenibles y que estén adaptados a las capacidades territoriales.
- A su vez, esta **asistencia deberá priorizar, documentar y acompañar los ajustes y/o adopciones realizadas por las diferentes entidades territoriales articulándose con el sistema de evaluación** propuesto en la Ordenanza departamental, contribuyendo un sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación integral a nivel departamental y subregional que reconozca los objetivos y estructuras particulares de cada una de estas.
- Este mecanismo deberá **estar enfocado en la transferencia e instalación de capacidades y gestión del conocimiento en las diferentes entidades territoriales no solo para la formulación sino también para la implementación y operativización de las estrategias, proyectos, instrumentos y acciones que se deriven de dichas políticas.**
- Esta asistencia técnica también podrá darse **sobre políticas complementarias relacionadas con la vivienda y el hábitat como son las políticas de protección a moradores y del sistema público** y colectivo de los territorios.

Ruta estratégica



Propuesta de Valor

Plataforma certificada en la generación, transferencia y apropiación social de información clave del sector habitacional.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | **Comodidad/Utilidad** | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | **Innovación** | **Participación** | **Planeación** | **Sostenibilidad**

E. De derechos y capacidades | **de genero** | **Diferencial, interseccional y étnico** | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta →
 Viabilidad política: Alta →
 Implementabilidad administrativa: Alta →
 Competencia jurisdiccional: Alta →

Actores involucrados

Responsables:
 Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables:
 Observatorio de políticas públicas de la Gobernación de Antioquia, Dirección de información de Antioquia
Otros actores relevantes: Mesa de vivienda y hábitat de Antioquia

Plazo de estructuración

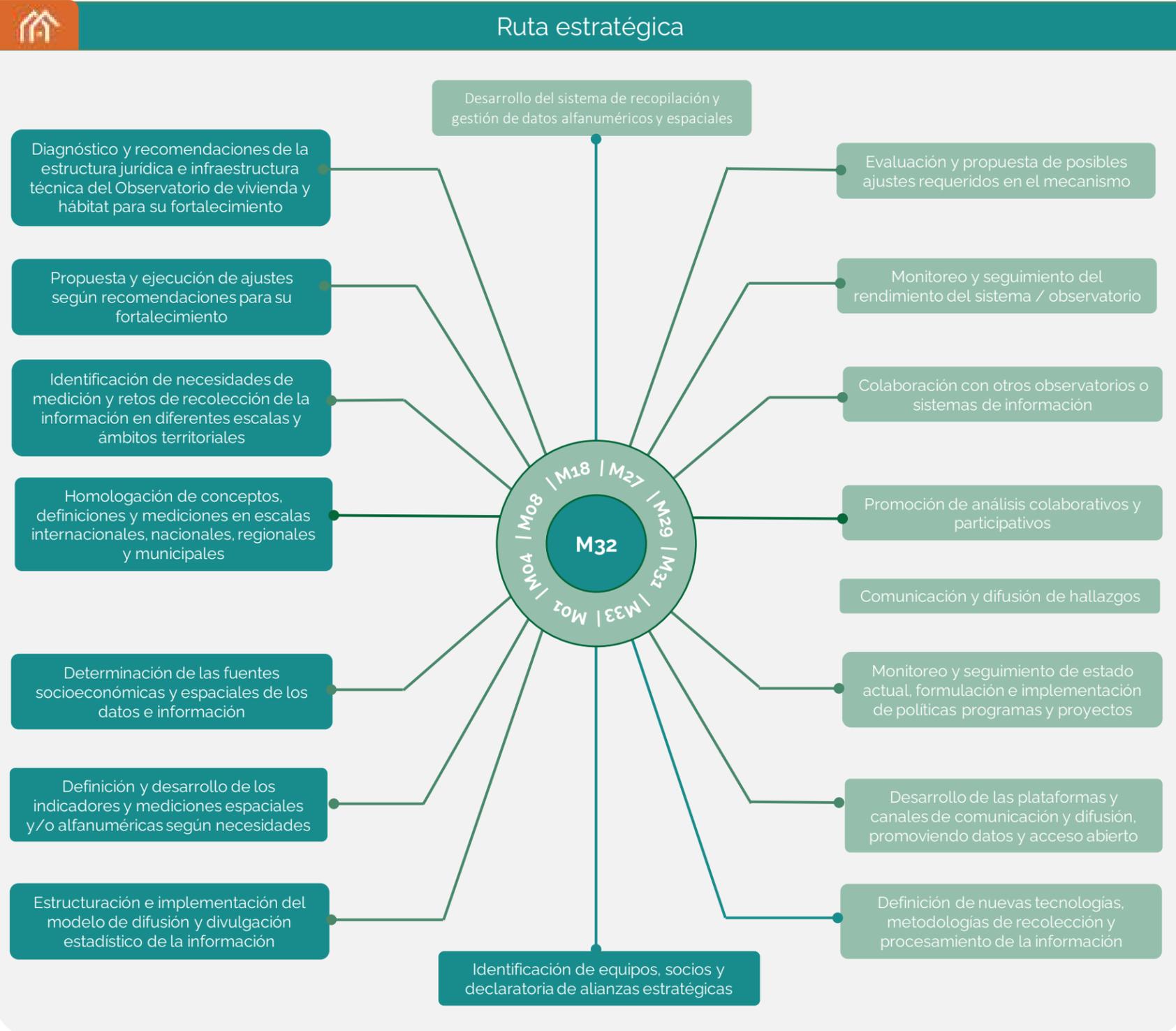
Corto Plazo:
 Enero de 2024 / Diciembre de 2024

Plazo de implementación

Corto Plazo:
 Enero de 2024 / Diciembre de 2024

Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- El observatorio deberá **proponer y establecer nuevas medidas e indicadores de vivienda y hábitat adecuado** en el departamento, reconociendo las diferencias socioculturales y territoriales que le permitan reconstruir y construir información pasada, actual y futura del sistema habitacional.
- El observatorio deberá incorporar **metodologías avanzadas de procesamiento de la información**, como el aprendizaje automatizado, para mejorar su capacidad de análisis y toma de decisiones, así como promover las modelaciones, proyecciones y tendencias.
- El observatorio deberá recopilar y procesar **datos cualitativos y cuantitativos de la población que le permitan monitorear y evaluar a través de metodologías o técnicas** mixtas las políticas, programas y proyectos en la población. A su vez deberá utilizar métodos de recolección, procesamiento y evaluación participativos e inclusivos.
- El observatorio deberá utilizar **datos de diferentes fuentes que le permitan contrastar los resultados**, así como para analizar las tendencias y **aumentar la eficiencia y efectividad de las focalizaciones** de las acciones frente la vivienda y el hábitat en el departamento.
- El observatorio deberá incorporar **un enfoque diferencial y territorial en la definición de los indicadores, variables a recolectar y procesar**.



Propuesta de Valor

Evaluación integral, participativa y plural para incidir de manera informada y oportuna en las políticas públicas, programas y proyectos de vivienda y hábitat en Antioquia.

PV

Novedad | Mejora del Rendimiento | **Personalización** | El trabajo hecho | Diseño | Marca/Status | Precio | **Accesibilidad** | Comodidad/Utilidad | Reducción de riesgo | Reducción de costos

Principios y enfoques

P. Articulación | Equidad | **Innovación** | **Participación** | **Planeación** | **Sostenibilidad**

E. De derechos y capacidades | de genero | Diferencial, interseccional y étnico | Seguridad Humana | **Subregional** | **Territorial**

Plazo de estructuración

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2024

Plazo de implementación

Corto Plazo:
Enero de 2024 / Diciembre de 2025

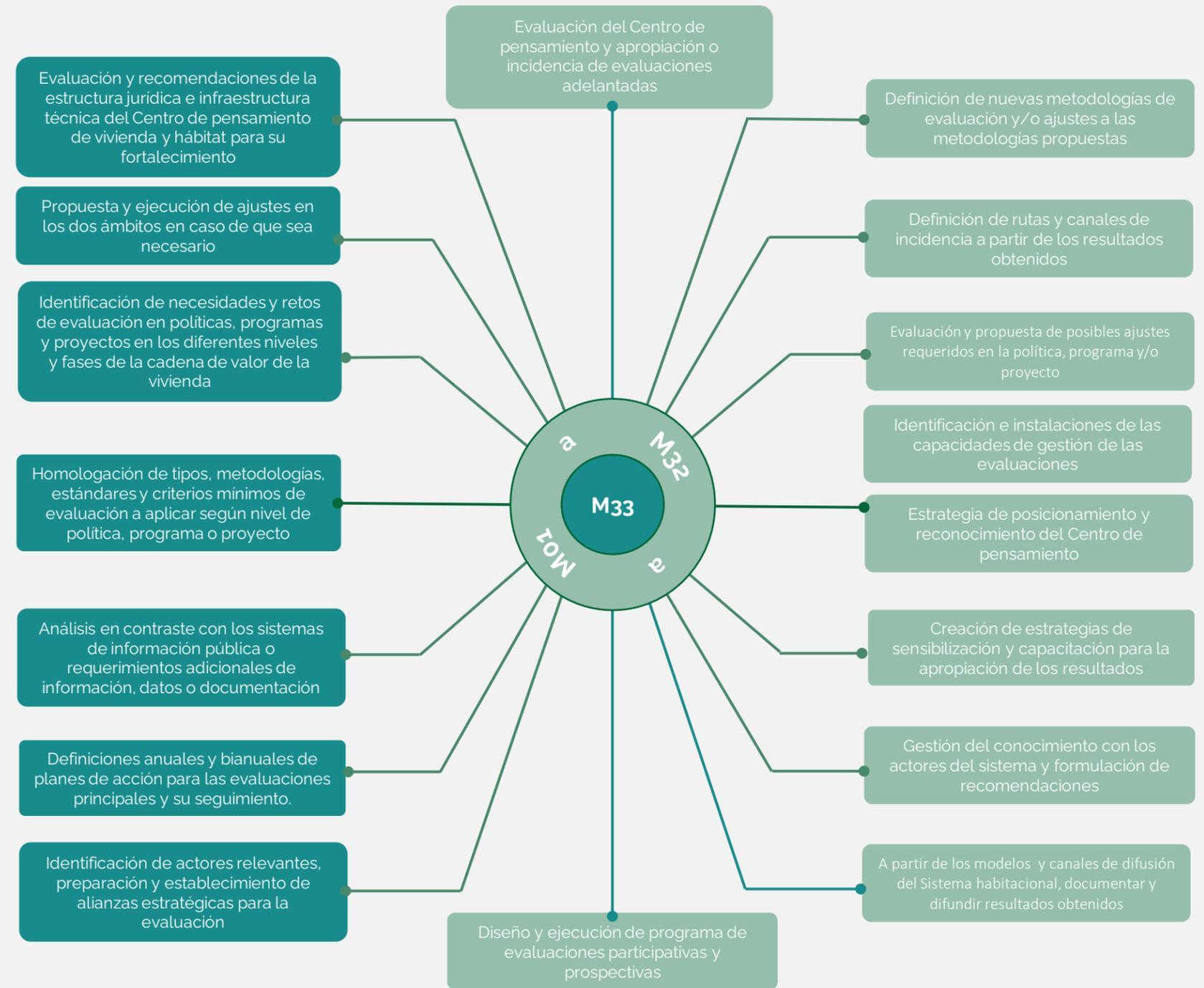
Criterios de análisis

Costo efectividad: Alta →
 Viabilidad política: Alta →
 Implementabilidad administrativa: Alta →
 Competencia jurisdiccional: Alta →

Actores involucrados

Responsables:
Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Corresponsables:
Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación
Otros actores relevantes: Mesa de vivienda y hábitat de Antioquia

Ruta estratégica



Lineamientos, recomendaciones y otras visiones sobre el mecanismo

- Las evaluaciones a adelantar por el Centro de pensamiento **deben ser integrales y participativas, lo que indica que deben incluir la visión y perspectiva de los diferentes actores** impactados por las políticas, planes y proyectos evaluados, eso enriquecerá la toma de decisiones a partir de los resultados obtenidos considerando sus efectos sobre estos.
- Entre los tipos de evaluaciones promovidos y a ejecutar deberán considerar evaluaciones **de resultados, inputs y procesos, que abarquen tipos entre otros como la gerencial, coproducida, pluralista y emancipatoria.**
- Debido a que la actual política pública se centró en reconocer y proponer mecanismos para las fases de la cadena de valor de la vivienda, **se recomienda considerar dentro de las evaluaciones priorizadas la evaluación del comportamiento de sus diferentes fases** para comprender los efectos y comportamiento de estas.
- Las evaluaciones adelantadas por el centro de pensamiento deberán implementar **procesos de documentación y difusión de datos relevantes, recomendaciones basadas en escenarios futuros posibles, análisis detallados y lecciones aprendidas.**

Cronograma de habilitación e inicio de implementación de mecanismos

Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia

#	MECANISMOS	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	Estructurar e implementar el banco inmobiliario y de suelos departamental de vivienda y hábitat con el fin de contribuir a los diferentes mecanismos de tenencia segura y asequibilidad planteados en la presente Ordenanza.			F1			F2		F3				
2	Crear un subsidio en especie o en dinero para las conexiones intradomiciliarias de servicios públicos domiciliarios ligado a los programas y proyectos de mejoramiento de vivienda.												
3	Crear un ingreso y destinación específica de recursos para la atención de vivienda de emergencia en el departamento												
4	Crear e implementar del plan departamental de reasentamientos humanos.												
5	Asistencia técnica a las diferentes entidades territoriales y esquemas asociativos para incentivar el reconocimiento de otras formas de tenencia que contribuyan a garantizar el acceso a una vivienda adecuada en el departamento												
6	Crear esquemas jurídicos financieros y socioculturales que permitan vincular el reconocimiento de otras formas de tenencia en los mecanismos de accesibilidad y asequibilidad de vivienda y el hábitat												
7	Estructurar y adelantar procesos de promoción de tenencia regular y segura de la vivienda y el hábitat en el Departamento												
8	Asistir técnica, jurídica y socialmente a los municipios y distritos para la legalización de la tierra de los barrios sujetos a mejoramiento												
9	Promover y ofertar servicios departamentales de intermediación y legalización de la propiedad												
10	Crear un subsidio departamental de legalización, titulación y escrituración												
11	Crear esquemas de incentivos económicos y técnicos de nivel departamental y subregional para los actores y fases de la cadena de valor de la vivienda y sus diferentes formas de tenencia			F1					F2				
12	Consolidar el Banco virtual de materiales de Antioquia y promoción de otros mecanismos de acceso a materiales con precios competitivos para la producción de hábitat y vivienda adecuada en el Departamento												
13	Estructurar e implementar nuevos esquemas jurídicos, financieros y de participación colectiva para la promoción de vivienda adecuada y asequible en el Departamento			F1			F2		F3				
14	Estructurar esquemas jurídicos, técnicos y financieros para promover y administrar el ahorro para el acceso a vivienda adecuada en el departamento			F1			F2						
15	Estructurar y promover esquemas inclusivos de financiación que integren y reconozcan las necesidades de acceso a vivienda de la población banquizada y no banquizada del Departamento												
16	Estructurar y adelantar procesos de promoción y asistencia técnica para la educación financiera y banquización para la compra y mejoramiento de vivienda												
17	Crear un subsidio departamental para las modalidades de adquisición o mejoramiento de vivienda adecuada y asequible con enfoque diferencial, interseccional, de género y étnico												
18	Estructurar y formular programas de caracterización de hogares con déficit habitacional en el Departamento												
19	Crear un subsidio departamental de vivienda adecuada y asequible para otras formas de tenencia y financiación de la propiedad			F1			F2						
20	Ofertar asistencia técnica y apoyo a la gestión de grupos sociales organizados en la formulación, estructuración y capacitación para la construcción de proyectos de vivienda y hábitat												
21	Formular, promocionar e implementar programas subregionales de capacitación y certificación para la autoconstrucción a partir de las condiciones particulares contextuales, ambientales, socioculturales y de mercado de estas												
22	Gestionar alianzas para la estructuración, implementación y financiación de programas y proyectos de participación y trabajo comunitario que fortalezcan el tejido social a través del mejoramiento de vivienda y sus entornos y en los procesos de adaptación y uso de las viviendas nuevas												
23	Crear y promover esquemas de participación de las comunidades en la priorización, estructuración y ejecución de inversión en proyectos de vivienda y hábitat adecuado y sostenible												
24	Incentivar el reconocimiento de los saberes ancestrales dentro del proceso de adecuación cultural de la vivienda												
25	Crear alianzas para la certificación de buenas prácticas, calificación de mano de obra y aplicación de parámetros y medidas activas y pasivas de sostenibilidad en el mejoramiento y la producción de la vivienda y su entorno en las subregiones												
26	Crear esquemas diferenciales de financiación y cofinanciación para la producción y promoción de vivienda y hábitat adecuados y asequibles en el Departamento por la aplicación de criterios de sostenibilidad en toda su cadena de valor												
27	Ofertar asistencia técnica para la formulación, estructuración e implementación de estrategias de mejoramiento integral de barrios e intervenciones urbanas y rurales integrales complementarias a la vivienda												
28	Crear esquemas económicos y asociativos para el desarrollo y consolidación de espacios públicos y equipamientos adecuados y sostenibles como complemento a los proyectos de vivienda adecuada y asequible												
29	Participar y promover la creación y reglamentación de instancias de relacionamiento y escenarios de cooperación que vinculen al sector privado, solidario, académico, civil y público del sistema habitacional												
30	Ofertar asistencia técnica para la estructuración y gestión de proyectos de vivienda y hábitat a los diferentes actores de la vivienda y el hábitat												
31	Ofertar asistencia técnica para la adopción, formulación e implementación de Políticas públicas relacionadas con vivienda y hábitat												
32	Consolidar el Sistema de información y centralizar y difundir de manera periódica información histórica, actual y futura del sistema habitacional del Departamento												
33	Evaluar, documentar y difundir los resultados y efectos de las diferentes políticas, programas o proyectos adelantados o apoyados para la mejora de los procesos en relación con el sistema habitacional del Departamento y su cadena de valor												





viva
Hogares para la vida


GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA


UNIDOS