

# viva

Empresa de Vivienda

# CUMPLE

Rendición de cuentas 2024

## Informe de Gestión, Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

# CRÉDITOS

Andrés Julián Rendón Cardona,  
Gobernador de Antioquia

Rodrigo Hernández Alzate  
Gerente General de VIVA

## Junta Directiva

Luis Giovany Arias Tobón  
Catalina Gómez Toro  
Iván Rodrigo Asaud Mesa  
Carlos Alberto Mesa Posada  
Santiago Valencia González

## Equipo Directivo VIVA

Leidy Nathalie Valencia Zapata  
Directora Jurídica

Susana Gómez Zapata  
Asistente de Gerencia

Andrés Felipe Pardo Serna  
Director de Planeación

Juan Fernando Valencia Martínez  
Director de Proyectos

Victor Hugo Piedrahíta Robledo  
Director de Vivienda y Hábitat

Carlos Alberto Zapata Zapata  
Director Administrativo y Financiero

Beatriz Eugenia Rendón Zapata  
Jefe de Titulación

Claudia Ramírez  
Jefe de Negocios

Andrés Camilo Berrio Rodríguez  
Jefe de Talento y Gestión Humana

Leison Freyder Romaña Romaña  
Jefe de Comunicaciones

José Ignacio Cano Marín  
Jefe de Control Interno

## Profesional consolidador del Informe de Gestión

Tatiana Andrea Maya Gutiérrez  
Edición y corrección de estilo

## Equipo de Comunicaciones de VIVA

Leison Freyder Romaña Romaña  
Ana María Bedoya Ospina  
Sandra Milena Álvarez

## Diagramación

SWA Colombia S.A.



# ÍNDICE

4. Editorial “Firmes por la vivienda social en Antioquia” por: Rodrigo Hernández Alzate, Gerente General – VIVA.
7. La vivienda en el contexto departamental, déficit habitacional.
9. Ruta estratégica, gestionamos el cambio para adaptarnos a la nueva realidad.
13. Las siete estrategias de vivienda para el avanzar en el Plan de Desarrollo “Por Antioquia Firme”.
13. Lotes + Urbanismo + ahorro + subsidio = VIVA mi casa nueva.
14. “Viva mi casa” aportes complementarios.
15. Convocatoria “Viva mi casa Rural”.
15. Programas de Ahorro y Crédito Voluntario con el Fondo Nacional del Ahorro.
16. Crédito constructor con el IDEA.
17. Convocatoria Viva mi casa Mejorada.
18. Antioquia tierra de propietarios y exoneración de impuestos de registro y renta para Viviendas de Interés Prioritario y Social.
20. Escuela de propietarios.
21. Antioquia Pinta Firme.
23. VIVALab y el centro de pensamiento.
26. Así invertimos los recursos (ejecución presupuestal y estados financieros).
29. Contratación.
31. Juntos lo estamos logrando - Alianzas estratégicas.
32. El talento humano, nuestro principal capital.
34. “VIVA mi casa” la marca que los antioqueños llevan en el corazón.
36. Banco de materiales, el aliado de la transformación de los municipios.
37. Una empresa con calidad.

# 1.

## Firmes por la vivienda social en Antioquia

**Por: Rodrigo Hernández Alzate**  
**Gerente General – VIVA**

Para la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, 2024, fue un año lleno de retos y desafíos; la primera misión que nos encomendó el Gobernador de Antioquia, Andrés Julián Rendón Cardona y los miles de ciudadanos que lo eligieron como su gobernante, fue consolidar a VIVA como la Empresa líder en la reducción del alto déficit habitacional que enfrenta el Departamento y que según la encuesta de calidad de vida 2023 y el Centro de Pensamiento VIVALab, supera las 571 mil soluciones de vivienda que necesitan ser construidas o mejoradas.

Desde antes de ser aprobado nuestro Plan de Desarrollo “Por Antioquia Firme”, comenzamos un trabajo riguroso para avanzar no solo con el cumplimiento en las metas de gestionar y cofinanciar 150 mil soluciones de vivienda y 20 mil titulaciones, sino también de materializar el sueño de miles de familias antioqueñas de acceder a una vivienda social digna y un hábitat sostenible.

El sector de la construcción ha perdido peso en el PIB del país después de la pandemia, pasando del 6,34% en 2019 al 4,81% en el 2020. Para el 2023, este sector representó el 4,30% del PIB total del país. La construcción de edificaciones residenciales y no residenciales ha mantenido su participación dentro del sector, subiendo del 2,23% en el 2020 al 2,31% en el 2023 y el subsector de vivienda enfrentó un gran reto con la disminución de un 17 % comparado con el primer trimestre de 2023, incluso, según un informe de Camacol, el valor es el más bajo en los últimos 15 años.

La contracción en la venta de vivienda en Antioquia es notoria, puesto que en el mes de septiembre de 2024 se vendieron menos de la mitad de las unidades comparada con septiembre de 2022. Esto indica que el subsector de vivienda todavía está rezagado. Es importante mencionar que al



analizar los datos para el segmento de vivienda VIS, se observa que para el período estudiado las tres principales causas de desistimientos de compra de vivienda estaban asociadas a los pocos subsidios que llegan a Antioquia del programa Mi Casa Ya del Gobierno Nacional (31%), seguido por el acceso al crédito hipotecario (25%) y factores asociados al proyecto inmobiliario (16%). Ahora bien, el sector bancario ha bajado las tasas de interés para créditos hipotecarios y el sector inmobiliario ha acelerado el diseño y el licenciamiento de nuevos proyectos y por eso se necesita que el Ministerio de Vivienda, le asigne más subsidios a Antioquia

Pero aun con un panorama tan adverso, nuestro gobernador nos motivó a resistir y a impulsar la economía del departamento a través de la construcción de vivienda social y por eso ideamos siete estrategias para avanzar en esta meta:

- 1 | Lotes + Urbanismo + ahorro + subsidio = VIVA mi casa nueva:** junto a los municipios conformamos un banco inmobiliario de suelos con 413 matrículas inmobiliarias en 102 municipios del departamento para iniciar la construcción de las primeras 4.428 viviendas nuevas en las nueve subregiones.
- 2 | “Viva mi casa”, aportes complementarios:** un plan de salvamento con el que logramos que 4.429 familias no desistieran de la compra de sus viviendas
- 3 | Convocatoria Viva mi casa Mejorada:** Para reducir el déficit cualitativo de vivienda con las primeras 12.564 viviendas.
- 4 | Convocatoria “Viva mi casa Rural”** para construir vivienda nueva rural en los 125

municipios y vivienda cafetera.

- 5 | **Exoneración de impuestos de registro y renta para Viviendas de Interés Prioritario y Social:** Una medida clave para aliviar la carga económica de las familias con la exoneración del 100% del impuesto para (VIP) y del 50% (VIS).
- 6 | **Programas de Ahorro y Crédito Voluntario con el Fondo Nacional del Ahorro:** Las familias tienen la opción de acceder a cuentas de ahorro voluntario, lo que les permite construir un historial financiero sólido que facilite la obtención de créditos hipotecarios en el futuro.
- 7 | Crédito constructor con el IDEA, para impulsar el crecimiento económico y mejorar la gestión de los constructores con una tasa de IBR + 2.98

Gracias a las siete estrategias durante el 2024 logramos firmar convenios y acuerdos de voluntades con todas las alcaldías del departamento, el Fondo nacional del Ahorro y entidades del sector solidario para la construcción de:



el mejoramiento de

<b>4.427</b>	<b>12.231</b>	<b>14.938</b>
viviendas nuevas	viviendas	titulaciones

Con lo anterior el gobierno de Antioquia espera movilizar la economía del departamento con una inversión superior a los 673 mil millones de pesos que generarán 8.684 empleos directos y 39.603 indirectos.

Sin lugar a duda, el 2024 fue un año retador, pero también un periodo en donde nuestro espíritu de trabajo colaborativo nos permitió superar innumerables obstáculos y como dice nuestro gobernador **“hacer que las cosas pasen”**.

Antioquia es una región con enormes potencialidades, con una población innovadora, capaz de asumir grandes retos y superar dificultades con firmeza, austeridad y compromiso colectivo, por eso, a través de VIVA y del plan de desarrollo “ Por Antioquia firme, en el 2025, sumaremos voluntades de toda la sociedad para superar las dificultades y avanzaremos, en la gestión, cofinanciación y construcción de soluciones de vivienda digna, potenciando y elevando nuestras capacidades a partir de la gestión planificada e integral del territorio, articulados con la red de aliados con quienes estamos impulsando el ecosistema de vivienda social para JUNTOS transformar con vivienda digna la vida de nuestros ciudadanos y reducir el déficit habitacional.

# 2.

## La vivienda en el contexto departamental

Contar con un espacio que brinde seguridad, protección, privacidad y estabilidad a las familias es un requisito para una vida digna. La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, hace parte del Plan de Desarrollo “Por Antioquia Firme” que en su Línea Estratégica No.4 “Sostenibilidad desde lo territorial”, se ha trazado como objetivo fortalecer la relación simbiótica entre la comunidad y los componentes ambientales, sociales y económicos del territorio, impulsando la revitalización sostenible, la protección del hábitat y la regeneración de los ecosistemas, contribuyendo así a la mitigación de los efectos nocivos del cambio climático y disminuyendo los escenarios de vulnerabilidad y riesgo, mientras se satisfacen las necesidades de vivienda y hábitat de las subregiones.

La reducción de la pobreza en el último año se debe a que el 60% de las privaciones mejoraron su comportamiento, especialmente aquellas que conforman la dimensión de vivienda: material inadecuado de paredes exteriores, material inadecuado de pisos, sin acceso a fuente de agua mejorada y hacinamiento crítico. Las variables de esta dimensión son transversales al déficit de vivienda cuantitativo y cualitativo, cuyos valores para Antioquia en el 2023 fueron del 5,7% y del 18,0% respectivamente, es decir, que en el departamento se debían construir 137.365 viviendas nuevas y adecuar 434.521. Las viviendas nuevas se requieren principalmente en las subregiones del Urabá, Bajo Cauca y Magdalena Medio; y las viviendas que requieren mejoras están ubicadas especialmente en el Nordeste, Bajo cauca, Norte y Occidente. Si bien el IPM refleja una disminución de las malas condiciones de las viviendas, su cuantificación a través del déficit habitacional muestra unas cifras que representan un reto importante a asumir en el territorio.

Otro aspecto importante es la disminución del porcentaje de viviendas sin acceso a fuentes de agua mejoradas; esta variable se relaciona con el acceso a agua potable. La cobertura general de viviendas con acceso a agua potable en 2023 fue del 83,7% en el territorio antioqueño, para el área urbana fue del 97,1% y en la zona rural del 37,7% a pesar de que el 69,3% las viviendas rurales cuentan con servicio de acueducto; esta tendencia también se presenta con el servicio de alcantarillado para el mismo año, con una cobertura general del 82,9%, un 96% en lo urbano y solo un 37,6% en la ruralidad.

## OBSERVATORIO DE VIVIENDA

ECV 2023

Déficit habitacional en Antioquia

571.886



Déficit cunatitativo

137.365



Déficit cualitativo

434.521



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

Antioquia es una región con enormes potencialidades, con una población innovadora, capaz de asumir grandes retos y superar muchas dificultades; resiliencia y compromiso colectivo, son parte de nuestra condición. De esta forma reducir considerablemente en un 20.6 % el déficit cuantitativo y cualitativo en Antioquia y mejorar de manera significativa, la calidad de vida de las comunidades más vulnerables del departamento.



# 2.

## Ruta estratégica

### ***Gestionamos el cambio para adaptarnos a la nueva realidad.***

Para avanzar de manera ágil en la meta de reducir a cero el déficit habitacional la Empresa de Vivienda de Antioquia, tomó la decisión de hacerle reingeniería a sus procesos y procedimientos, mejorar y crear nuevos programas y convocar a todo el ecosistema social de vivienda para trabajar JUNTOS en el período 2024-2027 en la construcción de 50.000 viviendas nuevas, 100.000 mejoramientos y 20.000 titulaciones.

Articulados con nuestro propósito superior, queremos que nuestras familias tengan una vivienda digna, aquella que comprende la seguridad jurídica en la tenencia, disponibilidad de servicios básicos e infraestructura como la luz, agua y alcantarillado, asequibilidad, habitabilidad, acceso, ubicación y un entorno cultural adecuado. De esta forma y con el compromiso de otros tres gobiernos que le apuesten a construir y mejorar viviendas con metas similares a la de esta administración lograremos reducir a Cero el déficit habitacional en el año 2040.



## **Una administración auster**

En la vigencia 2024, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA adoptó medidas de austeridad con el fin de dar cumplimiento a la normatividad y a uno de los principios rectores del gobierno “Por Antioquia Firme”. Los gastos más representativos en los cuales se genera un ahorro en la entidad son:



### **Planta de personal:**

Con la reestructuración de la planta de personal se generó un ahorro por valor de **\$597.443.016**.

### **Eventos y publicidad:**

**Ahorro de un 50% de la prensa gratuita**, con un ahorro proyectado por valor de **\$1.100.000**, y que a la fecha ya cumplimos en **110% con un valor de \$2.087.897.057**, debido a la importante gestión de medios para visibilizar los programas y proyectos que la entidad ha implementado durante este año.

### **Prendas de Imagen corporativa:**

Se tuvo un ahorro durante la vigencia por valor de **\$90.900.000**, esto gracias a la generación de cultura de austeridad, incentivando el uso de la imagen corporativa a través de la adquisición con recursos de los funcionarios.

### **Telefonía celular:**

Debido a la cancelación de líneas corporativas priorizando aquellas que requieren una atención al usuario directa para garantizar la operación, se generó un ahorro en la vigencia por valor de **\$11.439.000**.



### **Viáticos:**

**Se ha generado un ahorro del 53% equivalente a \$ 139.623.164**



### **Arrendamiento:**

Con la finalización del contrato de arrendamiento del local 101 del Centro Comercial Almacentro y optimizando las instalaciones propias de la entidad e incentivando el uso de la modalidad del teletrabajo se logró un ahorro en la vigencia por valor de **\$175.818.384**, desagregado de la siguiente manera: **Arrendamiento: \$132.084.288, Administración \$24.211.096, Vigilancia \$10.563.000 y Servicios Públicos \$8.960.000**

En el análisis realizado de los gastos determinados para la disminución del gasto de conformidad con el Plan de Austeridad en el Gasto, encontramos que con corte a octubre de 2024 en la entidad se tuvo un ahorro del 59%, en comparación del mismo período de la vigencia anterior, esta disminución obedece entre otros a la reestructuración de la planta de cargos, el ahorro en celulares, viáticos y gastos de viaje y a las diferentes medidas de ahorro que se han tenido en general de los gastos de funcionamiento. Es importante resaltar que, durante el primer semestre desde las diferentes áreas encargadas de dar cumplimiento al Plan de Austeridad en el gasto, se han realizado diferentes campañas y capacitaciones que permiten a toda la comunidad VIVA, tomar conciencia de la cultura del ahorro, entre estas tenemos el ahorro del agua, luz, proceso de reciclaje al interior de la entidad. (Fuente suministrada por el proceso de Gestión Financiera).

## **Descentralización de viva en Urabá**

En la vigencia 2024, por primera vez en 22 años de vida institucional la Empresa de Vivienda de Antioquia, descentraliza sus servicios con la apertura de la sede VIVA Urabá, poniendo en marcha la **“Misión Vivienda y Hábitat: Capítulo Urabá”**. Nuestra sede cuenta con 5 funcionarios, quienes alineados con nuestro propósito acompañan a los municipios de esta subregión en la gestión de subsidios, créditos y actualización de instrumentos de ordenamiento territorial, buscando siempre generar estrategias para disminuir de manera significativa el déficit habitacional de los mismos.



# 4.

## Las siete estrategias de vivienda para el avanzar en el plan de desarrollo “por antioquia firme”

### 1. Lotes + urbanismo + ahorro + subsidio = **VIVA mi casa nueva**

Esta estrategia se enfoca en un esquema de colaboración donde los municipios aportan los lotes, VIVA se encarga del urbanismo (vías, servicios públicos, andenes y mobiliario urbano), mientras que las familias suman sus ahorros y los créditos necesarios y el gobierno nacional los subsidios. El modelo LUAS, busca disminuir el déficit cuantitativo de vivienda a través de la construcción de 50.000 viviendas nuevas adecuadas, cumpliendo con los criterios propuestos por ONU Hábitat: Seguridad de la tenencia, Disponibilidad de servicios, Asequibilidad, Habitabilidad, Accesibilidad, Ubicación y Adecuación cultural. Para la vigencia 2024 se planteó una meta de 7.500 soluciones de vivienda y se logró firmar convenios para avanzar en el desarrollo de las primeras 4.429 soluciones de vivienda en 7 subregiones y 27 municipios viabilizados.

Es importante mencionar que con el aporte del urbanismo se facilitó el cierre financiero de proyectos con márgenes muy ajustados como las viviendas de interés prioritario (VIP).



## 2. "VIVA mi casa" aportes complementarios

Programa diseñado para ayudar a las familias a no desistir en la compra de vivienda social. El gobierno de Antioquia otorga subsidios complementarios de \$13,000,000 para la compra de vivienda de interés prioritario y \$9,100,000 para viviendas de interés social.

En la vigencia 2024 con corte al 05 de diciembre de 2024 se han entregado 1.095 aportes a las familias antioqueñas, equivalentes a \$10.032.100.000. A su vez esta estrategia ha permitido lograr el cierre financiero de las familias evitando desistimientos durante el proceso de adquisición de la vivienda, disminuir el riesgo siniestrar proyectos municipales, generar alianzas con las constructoras y con el sector público como son las Cajas de Compensación, ISVIMED y los Municipios y se ha optimizado el recurso debido a la priorización de los proyectos próximos hacer entregados.



### *Vivienda nueva ejecutada y en ejecución*

Recibimos de gobiernos anteriores:



**7.500**

viviendas nuevas por construir

Se han ejecutado

**1.625**

viviendas por valor de \$19.456.239.381

Están en proceso de ejecución

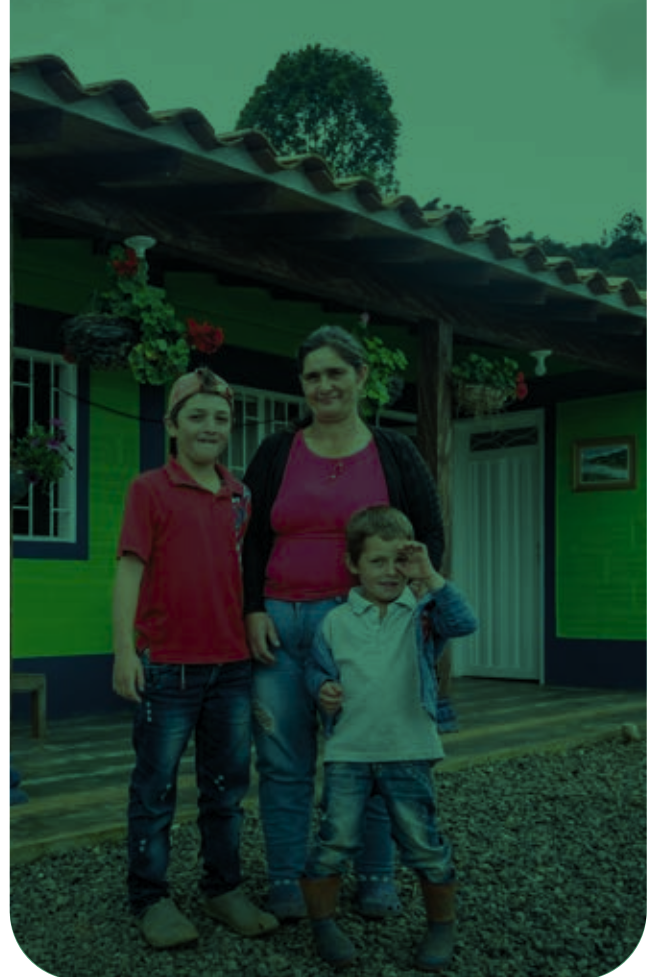
**6.199**

viviendas

### 3. Convocatoria “VIVA mi casa rural”

A través de este programa se determinan acciones para la disminución del déficit cuantitativo de vivienda rural y vivienda con vocación cafetera del Departamento, a través de la postulación de lotes y predios fiscales de los 123 municipios y 2 distritos de Antioquia y de propiedad o titularidad de las personas naturales que el municipio postule y que cumplan con los requisitos para construir el primer banco de lotes para vivienda adecuada y asequible, en la ruralidad.

El avance de la primera fase de la convocatoria de suelos para la construcción de vivienda nueva rural y vivienda rural cafetera tuvo un registro inicial de 2.366 lotes en 72 municipios del departamento.



### 4. Programas de ahorro y crédito voluntario con el Fondo Nacional del Ahorro

Las familias tienen la opción de acceder a cuentas de ahorro voluntario, lo que les permite construir un historial financiero sólido que facilite la obtención de créditos hipotecarios en el futuro. Hasta la fecha se ha logrado bancarizar a 4205 familias que podrán solicitar créditos de vivienda con el FNA

## 5. Crédito constructor con el IDEA

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA en alianza con VIVA, lanzaron una línea de crédito dirigida a las empresas constructoras que desarrollan proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), con el fin de facilitar el acceso a financiación y promover la construcción de viviendas dignas en el Departamento. La línea de crédito ofrece una tasa preferencial de  $IBR + 2,98\% MV$ , significativamente más baja en comparación con las tasas del mercado, lo que representa un ahorro proyectado de \$12.000 millones de pesos, que el IDEA aporta para la reactivación del sector constructor. Se estima este valor, teniendo en cuenta que la alianza otorgue créditos por valor de \$180.000 millones de pesos, que además de beneficiar a las empresas del sector para que puedan ejecutar sus proyectos, contribuyen al desarrollo social y económico de Antioquia.

**El esquema de financiación está diseñado exclusivamente para proyectos aprobados por VIVA, y permitirá cubrir los costos directos de las construcciones.**





## 6. Convocatoria "VIVA mi casa mejorada"

Para reducir el déficit cualitativo de vivienda, firmamos los primeros convenios permite mejorar las condiciones de viviendas a las primeras **12.564 familias** en municipios de categorías 5 y 6, así como de categorías especial y 1 a 4. Las mejoras incluyen adecuaciones en baños, pisos y cocinas con una inversión de VIVA por valor de **\$166.659.202.937**

Esta estrategia permitió a la entidad fortalecer el relacionamiento generando alianzas con las oficinas de Vivienda, Planeación y/o FOVIS Municipales, Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Comfama, Fundación Argos, ISVIMED



### **Mejoramientos ejecutados y en ejecución de otras administraciones**

Recibimos de administraciones anteriores:



**15.000**

Mejoramientos en desarrollo

Se han ejecutado

**3.415**

mejoramientos de vivienda

Una asignación de recursos por valor de

**\$631.902.735.787**

Están en proceso de ejecución

**13.701**

mejoramientos de vivienda

## 7. Antioquia tierra de propietarios y exoneración de impuestos de registro y renta para vivienda de interés prioritario y social

### **Titulación:**

Con la asesoraría y acompañamiento a los municipios y a las dependencias de la Organización en la gestión de titulación, legalización de predios, estudio de títulos, escrituración de vivienda nueva o crédito rotatorio de vivienda y el saneamiento predial, en alianza con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorios, se ha logrado otorgar **851 titulaciones** durante la vigencia 2024, superando la meta que se tenía planteada correspondiente 700 titulaciones. La Empresa de Vivienda de Antioquia da un **aporte por título de \$3.946.731**.

Además, durante este año, se ha evidenciado en las familias antioqueñas el deseo de obtener por fin el título que los convierta en propietarios y les dé un sentido de pertenencia. en ese sentido han sido muy receptivos a allegar la documentación necesaria para su caracterización. Esto teniendo en cuenta que la formalización de las viviendas les da a las familias la posibilidad de acceder a otros beneficios tales como mejoramientos de vivienda y acceso a créditos hipotecarios.



## **Exoneración de impuesto registro y renta**

La Ordenanza No 14 de 2024 y su Decreto Reglamentario permite que las familias antioqueñas puedan acceder a su vivienda con una exención del **100% del Impuesto de registro para las viviendas VIP y el 50% para las viviendas VIS** lo que, a la fecha ha beneficiado un total de 581 familias

La exoneración de impuesto registro y renta busca reducir el déficit cuantitativo de vivienda en Antioquia, beneficiando especialmente a las familias de bajos ingresos y promoviendo la construcción de vivienda accesible

Este es un programa que ha tenido gran acogida por las personas debido a la reducción de los costos para adquirir una vivienda, el público en general ha sido receptivo y a pesar de ser una estrategia nueva y aunando esfuerzos en el equipo de trabajo, se ha logrado cumplir con eficiencia en la expedición de los certificados en el tiempo establecido en el procedimiento.



# 5.

## Escuela de propietarios

La escuela de propietarios tiene como finalidad realizar acciones de capacitación y acompañamiento que incentiven la bancarización, la educación financiera y sostenibilidad económica, social y ambiental por parte de las familias postulantes a proyectos de vivienda nueva en los Municipios de Antioquia.

La estrategia ha tenido una aceptación positiva frente a la cultura del ahorro y la bancarización ya que promueve la integración de las familias al sistema financiero formal. Esta estrategia abarca múltiples herramientas como la calculadora financiera y el análisis de probabilidades para la planificación del cierre financiero a largo plazo. Como alianza estratégica para la implementación de esta estrategia se tienen definidas las alcaldías municipales y el Fondo Nacional del Ahorro.

Actualmente contamos con 18 municipios con los que se tiene convenio firmado y referente a las etapas expuestas, se han realizado 18 habilitaciones, 17 mesas técnicas, 18 jornadas de bancarización, 17 modelos de probabilidades y 1 escuela realizada en el Municipio de Tarso.

### ***Innovación del proceso:***



- Calculadora financiera para ser aplicada a cada hogar para que este planifique su ahorro y cierre financiero de su vivienda.

- Construcción de probabilidades para el cierre financiero. (Modelos)



# 6.

## Antioquia Pinta Firme

Este programa busca realizar el diseño e intervenciones físico-especiales para contribuir al mejoramiento de entornos y el hábitat de los municipios para fortalecer del tejido social a través de la transformación con el color de las fachadas y los entornos urbanos de los municipios y corregimientos. El programa desarrolla de acciones integrales y participativa, resignificando los territorios a través de procesos que fomentan la resiliencia, la memoria colectiva y la participación ciudadana. Además de fomentar la equidad, la convivencia y el arraigo por el cuidado del hogar, la vecindad y la comunidad, a través de metodologías formativas y experienciales.

**A la fecha La Empresa de Vivienda de Antioquia, impactó a 10 municipios logrando intervenir 1.440 fachadas, 30 murales y espacios urbanos y beneficiar 6.250 antioqueños con la participación de 1.200 voluntarios con una inversión de \$ 455 millones.**



Como valor agregado a las jornadas de embellecimiento de las fachadas de los hogares antioqueños se han realizado jornadas pedagógicas que han movilizado la resiliencia de las familias quienes ven hoy su territorio como propio después de la violencia y la no presencia institucional. Además, se cuenta con diferentes alianzas lo que ha permitido ejecutar las jornadas, las cuales son, las alcaldías municipales, secretaria del turismo – Antioquia es Mágica, Secretaría de las Mujeres

Secretaria Juventud, IDEA, Ejercito, Policía Nacional, Instituciones Educativas, Bomberos, Haceb, Pintuco y Paraconstruir

Los municipios en los que se ha ejecutado el programa Antioquia Pinta Firme son: San Roque, San Jerónimo, Cisneros, Betania, La Ceja, La Pintada, El Carmen de Viboral, Santo Domingo, Frontino, Puerto Nare y Granada.

### ***Innovación del proceso:***

Jornadas académicas en: Memoria Histórica y raíces compartidas, Talleres de huerta y compostera; así como intervención de murales realizados con artistas locales que en su expresión artística representan la historia del municipio, corregimiento o vereda.



# 7.

## VIVALAB y el Centro de Pensamiento

A partir del Centro de Pensamiento se crea valor a partir del conocimiento para proponer soluciones alternativas y sostenibles a los problemas del entorno de la vivienda y el hábitat reconociendo la interdependencia transescalar, las ventajas comparativas y las condiciones particulares de los territorios y sus poblaciones.

### El Centro de Pensamiento cuenta con alianzas importantes como son:

- ✓ Dirección de información Departamental
- ✓ Departamento Administrativo de Planeación
- ✓ Gobernación de Antioquia.
- ✓ Entidades participantes de la Mesa de Vivienda (Aproximadamente 47) de las cuales se destacan La Lonja, Proantioquia, Universidad San Buenaventura, Corporación Presentes, DAGRAN, Comfama, CONFIAR, Corporaciones autónomas, CAMACOL, entre otras.

### Durante la vigencia 2024, VIVA fortalece su Centro de Pensamiento VIVALAB con:

La publicación del informe del déficit habitacional y su evolución (2017-2023) en Antioquia, y documentos de análisis sobre Desistimientos en el acceso de vivienda, subsidiariedad para la adquisición de vivienda en Antioquia, y la actualización del visor de indicadores de vivienda 2023 en el micrositio web del Centro.



Visita nuestro Centro de Pensamiento

La Construcción de un plan de acción de mediano plazo con hitos y objetivos para dinamizar la Mesa de Vivienda y Hábitat de Antioquía, con participación multisectorial La Elaboración del Plan de Expansión del Banco Virtual de Materiales, para el departamento y el país, teniendo en cuenta los planes de desarrollo 2024-2027. Con el objeto de responder al mecanismo de la política pública de vivienda.



### **Conoce el Plan de Expansión del Banco Virtual de Materiales**

La Creación de la línea de negocio de Consultoría y Asesoría adscrita a la Jefatura de negocios de la empresa VIVA, basados en la gestión del conocimiento de la entidad que contribuyan con los resultados y rentas generadas a la financiación de hábitats sostenibles y resilientes a cargo del departamento. Y a la política de Gestión de conocimiento e innovación.

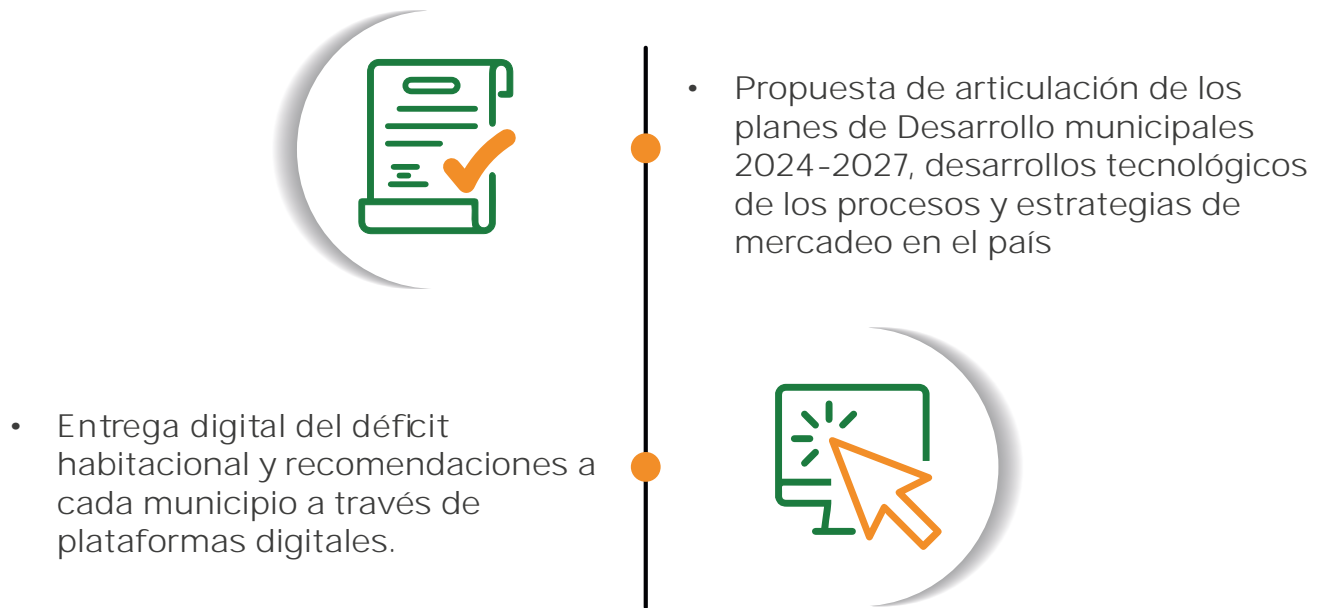


### **Conoce nuestra línea de Consultoría y Assoría VIVA**





## Innovación del proceso:



## Unidad de diseño

La unidad de diseño de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA tiene como objetivo la formulación y estructuración de proyectos de soluciones de vivienda integral en zona urbana y rural a través de un equipo técnico interdisciplinar. Acompañamiento, asesoría técnica, normativa a los diferentes municipios para que puedan alcanzar la madurez necesaria para entrar a una etapa de prefactibilidad correctamente. Revisión, análisis y viabilidad técnica de proyectos ya estructurados y puedan contar con los aportes.

Durante la vigencia 2024 se han realizado alianzas con las diferentes alcaldías municipales, entre ellas se han suscrito 18 convenios para la estructuración de proyectos a fase II de vivienda nueva urbana, donde se pretende ejecutar alrededor de 3317 soluciones de vivienda.

Además, se ha prestado asesoría y asistencia técnica a más de 30 municipios y se ha brindado acompañamiento a municipios en proyectos especiales por situaciones de calamidad como Montebello para 57 familias y Venecia para 82 familias.

En los 18 convenios que están siendo formulados y estructurados por parte de la dirección de Vivienda y Hábitat de VIVA, pretenden en términos de espacio público generar más de 268.652,99 m<sup>2</sup>.

# 8.

## Así invertimos los recursos (ejecución presupuestal y estados financieros)

### *Ejecución presupuestal*

El objetivo de la ejecución presupuestal es cumplir las metas propuestas en los planes y compromisos adquiridos por la empresa, para ello se realizan ajustes a las apropiaciones del presupuesto y se ejecuta el proceso de adquisición de bienes y servicio desde la contratación y compra hasta el pago.

Al cierre del tercer trimestre de 2024 se presenta una situación presupuestal con superávit; que evidencia una administración y ejecución efectiva de los recursos garantizando el ingreso suficiente para cubrir los conceptos de gasto establecidos.

**\* Presupuesto definitivo de ingresos \$ 373.459.486.953**

**\* Presupuesto definitivo de gastos \$ 372.575.294.918**

*Conoce la ejecución de gastos ingresando aquí*



## Estados financieros

Los Estados Financieros de la Empresa de Vivienda de Antioquia, muestran la realidad de su situación financiera, lo cual permite obtener una visión global y tomar decisiones. Durante la vigencia 2024 VIVA ha reflejado mediante sus Estados Financieros y Estados de Resultado una situación financiera sin pérdidas.

### EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA

#### Estado de Resultado Individual

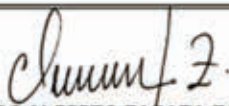
Al cierre del periodo  
(En pesos colombianos)

		Octubre 2024	Octubre 2023	Variación \$	Variación	%Part
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>						
Venta de servicios	28	\$ 132.635.599	\$ 4.066.714.419	-\$ 3.934.078.820	-97%	0,22%
Transferencias y subvenciones	28	\$ 59.485.158.786	\$ 94.679.115.458	-\$ 35.193.956.672	-37%	99,78%
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>\$ 59.617.794.385</b>	<b>\$ 98.745.829.877</b>	<b>-\$ 39.128.035.492</b>	<b>-40%</b>	<b>100%</b>
Costos de venta	30	\$ 0	\$ 3.030.726.143	-\$ 3.030.726.143	-100%	0,00%
<b>Utilidad/(pérdida) bruta</b>		<b>\$ 59.617.794.385</b>	<b>\$ 95.715.103.734</b>	<b>-\$ 36.097.309.349</b>	<b>-38%</b>	<b>100,0%</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>						
Gastos de administración y operación	29	\$ 11.538.719.231	\$ 5.263.632.250	\$ 6.275.086.981	119%	15,22%
Gastos de venta	29	\$ 194.634.088	\$ 213.546.337	-\$ 18.912.249	-9%	0,26%
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	29	\$ 4.717.001.808	\$ 2.556.636.333	\$ 2.160.365.475	85%	6,22%
Transferencias y subvenciones	29	\$ 49.065.287.573	\$ 66.597.091.183	-\$ 17.531.803.610	-26%	64,70%
Gasto público social	29	\$ 10.320.277.219	\$ 27.195.740.003	-\$ 16.875.462.784	-62%	13,61%
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>\$ 75.835.919.919</b>	<b>\$ 101.826.646.106</b>	<b>-\$ 25.990.726.187</b>	<b>-26%</b>	<b>100%</b>
<b>Utilidad/ (pérdida) operativa</b>		<b>-\$ 16.218.125.534</b>	<b>-\$ 6.111.542.372</b>	<b>-\$ 10.106.583.162</b>	<b>165%</b>	<b>-27,2%</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>						
Ingresos financieros	28	\$ 8.630.182.340	\$ 16.661.224.373	-\$ 8.031.042.033	-48%	41,85%
Otros ingresos	28	\$ 11.991.594.027	\$ 621.134.504	\$ 11.370.459.523	1831%	58,15%
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>\$ 20.621.776.367</b>	<b>\$ 17.282.358.877</b>	<b>\$ 3.339.417.490</b>	<b>19%</b>	<b>100%</b>
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>						
Gastos financieros	29	\$ 598.211.025	\$ 958.522.423	-\$ 360.311.398	-38%	30,49%
Gastos diversos	29	\$ 1.363.734.717	\$ 858.764	\$ 1.362.875.953	158702%	69,51%
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b>\$ 1.961.945.742</b>	<b>\$ 959.381.187</b>	<b>\$ 1.002.564.555</b>	<b>105%</b>	<b>100%</b>
<b>Utilidad/ (pérdida) antes de impuestos</b>		<b>\$ 2.441.705.091</b>	<b>\$ 10.211.435.318</b>	<b>-\$ 7.769.730.227</b>	<b>-76%</b>	<b>4,1%</b>
Impuesto sobre la renta	29	\$ 806.228.941	\$ 4.015.656.156	-\$ 3.209.427.215	-80%	100,00%
<b>Utilidad/ (pérdida) del ejercicio</b>	27	<b>\$ 1.635.476.150</b>	<b>\$ 6.195.779.162</b>	<b>-\$ 4.560.303.012</b>	<b>-73,6%</b>	<b>2,7%</b>

*Carlos Alberto Zapata Zapata*  
CARLOS ALBERTO ZAPATA ZAPATA  
Director Administrativo y Financiero  
T.P. 60357-T

*Betty Katherine Garrido Palma*  
BETTY KATHERYNE GARRIDO PALMA  
Profesional Universitario Financiero  
T.P. 118526-T

		Octubre 2024	Octubre 2023	Variación \$	Variación	%Part
<b>ACTIVOS</b>						
<b>Activo corriente</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 72.574.952.110	\$ 76.894.723.549	-\$ 4.319.771.439	-6%	22,44%
Inversiones de administración de liquidez a costo amortizado	6	\$ 0	\$ 40.500.000.000	-\$ 40.500.000.000	-100%	0,00%
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	\$ 1.005.538.830	\$ 1.018.522.451	-\$ 12.983.621	-1%	0,31%
Préstamos por cobrar, netos	8	\$ 183.212.280	\$ 157.272.879	\$ 25.939.401	16%	0,06%
Otros activos	16	\$ 27.498.844.356	\$ 26.354.505.574	\$ 1.144.338.782	4%	8,50%
<b>Total activo corriente</b>		<b>\$ 101.262.547.576</b>	<b>\$ 144.925.024.453</b>	<b>-\$ 43.662.476.877</b>	<b>-30%</b>	<b>31,31%</b>
<b>Activo no corriente</b>						
Inventarios	9	\$ 742.912.196	\$ 742.912.196	\$ 0	0%	0,23%
Prestación de servicios por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	\$ 16.812.075.689	\$ 17.850.047.309	-\$ 1.037.971.620	-6%	5,20%
Préstamos por cobrar, netos	8	\$ 13.162.132.831	\$ 14.212.219.513	-\$ 1.050.086.682	-7%	4,07%
Propiedades, planta y equipo, neto	10	\$ 5.718.858.403	\$ 6.099.690.788	-\$ 380.832.385	-6%	1,77%
Activo por Impuesto Diferido	16	\$ 1.171.125.900	\$ 36.603.888.270	-\$ 35.432.762.370	-97%	0,4%
Otros activos	16	\$ 184.532.034.199	\$ 186.142.366.595	-\$ 1.610.332.396	-1%	57,06%
<b>Total activo no corriente</b>		<b>\$ 222.139.139.218</b>	<b>\$ 261.651.124.671</b>	<b>-\$ 39.511.985.453</b>	<b>-15%</b>	<b>68,69%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 323.401.686.794</b>	<b>\$ 406.576.149.124</b>	<b>-\$ 83.174.462.330</b>	<b>-20%</b>	<b>100%</b>
<b>PASIVOS</b>						
<b>Pasivo corriente</b>						
Cuentas por pagar	21	\$ 11.757.848.313	\$ 22.111.882.620	-\$ 10.354.034.307	-47%	4,27%
Beneficios a los empleados	22	\$ 1.504.125.081	\$ 1.425.189.027	\$ 78.936.054	6%	0,55%
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>\$ 13.261.973.394</b>	<b>\$ 23.537.071.647</b>	<b>-\$ 10.275.098.253</b>	<b>-44%</b>	<b>4,81%</b>
<b>Pasivos no corriente</b>						
Provisiones por litigios y demandas	23	\$ 4.500.000.000	\$ 4.474.498.442	\$ 25.501.558	1%	1,63%
Pasivos por impuestos diferidos	24	\$ 0	\$ 37.326.947.439	-\$ 37.326.947.439	-100%	0,00%
Otros pasivos	24	\$ 257.834.904.784	\$ 290.615.323.619	-\$ 32.780.418.835	-11%	93,56%
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>\$ 262.334.904.784</b>	<b>\$ 332.416.769.500</b>	<b>-\$ 70.081.864.716</b>	<b>-21%</b>	<b>95,19%</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>\$ 275.596.878.178</b>	<b>\$ 355.953.841.147</b>	<b>-\$ 80.356.962.969</b>	<b>-23%</b>	<b>100,0%</b>
<b>PATRIMONIO</b>						
<b>Patrimonio</b>						
Patrimonio entidades de Gobierno	27	\$ 41.440.723.547	\$ 41.440.723.547	\$ 0	0%	86,69%
Resultados de ejercicios anteriores	27	\$ 4.728.608.919	\$ 2.985.805.268	\$ 1.742.803.651	58%	9,89%
Excedente (Déficit) del ejercicio	27	\$ 1.635.476.150	\$ 6.195.779.162	-\$ 4.560.303.012	-74%	3,42%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>\$ 47.804.808.616</b>	<b>\$ 50.622.307.977</b>	<b>-\$ 2.817.499.361</b>	<b>-6%</b>	<b>100,0%</b>

  
CARLOS ALBERTO ZAPATA ZAPATA  
Director Administrativo y Financiero  
T.P. 60357-T

  
BETTY KATHERYNE GARRIDO PALMA  
Profesional Universitario Financiero  
T.P. 118526-T

## Innovación del proceso:

Como innovación en el proceso, durante la vigencia se implementó un desarrollo en SICOF ERP, en el cual actualmente se facilita el proceso de conciliación bancaria y de cuentas contables, lo que contribuye al cierre financiero oportuno y a su vez, reduce el riesgo de alteración de los Estados Financieros.

La Dirección Administrativa y Financiera como reto y desafío para años siguientes contempla Implementar procesos que faciliten el cierre financiero en fechas oportunas y realizar interfaces que nos permitan cierres sin traumatismos.

# 9.

## Contratación

El proceso contractual de VIVA permite establecer requisitos, actividades y procedimientos internos para la adquisición de bienes y servicios requeridos por la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, de acuerdo con el Plan Anual de Adquisiciones-PAA y el Plan de Desarrollo para la gestión de sus proyectos, de manera que se cumpla con los principios de transparencia, celeridad, economía y eficiencia, y además que se garantice el aseguramiento documental de los procesos.

Hasta la fecha se han celebrado un total de 479 contratos de acuerdo con las modalidades establecidas en el Manual de Contratación de VIVA.

GESTIÓN CONTRACTUAL 2024				
UNIVERSO DE CONTRATOS	DIRECCIÓN / JEFATURA	TIPOLOGÍA DE CONTRATOS	CANTIDAD DE CONTRATOS CELEBRADOS	TOTAL
479	DIRECCIÓN DE PROYECTOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN	72	190
		CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS	106	
		CONVENIOS DE ASOCIACIÓN	9	
		OBRA	2	
		FIDUCIA MERCANTIL	1	
	DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN	32	34
		CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS	1	
		PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1	
	DIRECCIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN	55	86
		CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS	30	
		PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1	
	DIRECCIÓN JURÍDICA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN	25	25
	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN	35	63
		ARRENDAMIENTO	1	
		COMODATO	2	
		COMPRA VENTA	1	
		CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	1	
		CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	1	
		SUMINISTRO	4	
		COMPRA MENOR	1	
		PRESTACIÓN DE SERVICIOS	17	
	DIRECCIÓN DE CONTROL INTERNO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN	4	4
	JEFATURA DE TITULACIÓN Y ESCRITURACIÓN	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN	10	10
JEFATURA DE NEGOCIOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN	3	36	
	CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS DE MANDATO	32		
	ALIANZAS ESTRATÉGICAS	1		
JEFATURA DE TALENTO HUMANO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN	14	16	
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	2		
JEFATURA DE COMUNICACIONES	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN	5	9	
	CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS DE MANDATO	2		
	COMPRA MENOR	1		
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1		
GERENCIA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO A LA GESTIÓN	3	6	
	CONVENIOS	3		
<b>TOTAL DE CONTRATOS</b>			<b>479</b>	<b>479</b>

Toda nuestra contratación de la vigencia fiscal 2024 se encuentra publicada en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II a través del módulo de Régimen Especial y reportada y rendida a su vez en Gestión Transparente de la Contraloría General de Antioquia durante los 5 días siguientes de cada mes, en cumplimiento de la Resolución No. 2023500001887 por medio de la cual se establecen los términos y condiciones para la Rendición de Cuentas a la CGA, para lo cual no se han encontrado hallazgos por parte del ente de control.

En aras de poder contar con toda la trazabilidad del proceso contractual en todas sus etapas y garantizar la salvaguarda de todos los expedientes contractuales, se integró en la Coordinación de Bienes y Servicios el procedimiento de cadena de abastecimiento con el procedimiento de creación de expedientes en el Sistema de Gestión Documental Mercurio, garantizando así la trazabilidad, la organización, la publicidad, la rendición de cuentas contractual, la indexación y custodia de todos los expedientes que serán la memoria y el acervo documental de nuestra gestión durante el cuatrienio 2024 - 2027.

Se implementaron controles en el procedimiento de cadena de abastecimiento, de tal forma que, se realiza una revisión de los expedientes y de todos sus documentos, previo a la rendición de cuentas contractual en Gestión Transparente y la indexación en mercurio, garantizando así los expedientes completos y organizados en el Sistema de Gestión Documental.

Por otro lado, se convocó y se realizó Escuela de Proveedores para fortalecer la comunicación con nuestros posibles aliados y proveedores reforzando y reiterando la invitación para que hagan parte del Banco de Proveedores de la Empresa.

# 10.

## Juntos lo estamos logrando - alianzas estratégicas



En la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, buscamos consolidar y ampliar la red de aliados del ecosistema de vivienda social para reducir el déficit habitacional del departamento y mejorar el hábitat. En este sentido, a partir de la comunicación y socialización del déficit habitacional con todos los actores de la vivienda social, se logró fijar una meta en común para todo el departamento y comprometer a los aliados en su cumplimiento. Este resultado se logró mediante conversaciones con comunidades, administraciones municipales, gremios, fundaciones y entes gubernamentales en las discusiones realizadas en la construcción del plan de desarrollo, la Mesa Departamental de Vivienda y Hábitat, las ferias de vivienda "VIVA mi casa" y reuniones de alto valor.

Contamos con nuevos aliados como son: Fondo Nacional del Ahorro, Proantioquia, Fundación Catalina Muñoz, Fundación Haceb, con los cuales y con muchos otros que se sumen a nuestro propósito el gran reto es mantener la comunicación constante con estos importantes actores de la vivienda para la ejecución y seguimiento de los planes y metas para la reducción del déficit habitacional.



# 11.

## El talento humano, nuestro principal capital

En búsqueda de la eficiencia financiera y en pro de generar un desempeño mucho más ágil y efectivo de los procesos en aras de dar cumplimiento a las metas institucionales. Se llevó a cabo la modificación de la planta de cargos logrando no impactar en la productividad al contar con menos cantidad de personas y generando ahorros financieros para la Empresa de Vivienda de Antioquia por valor de \$ \$597.443.016, siguiendo el principio de austeridad sin dejar de lado la eficiencia y eficacia de la operación. Dicha reestructuración abarcó lo siguiente:

Se optimiza el área financiera eliminando dos coordinaciones (Tesorería y Contabilidad) y modificándose por profesionales universitarios de esta manera el área financiera cuenta actualmente con una Coordinación. A su vez se integran dos coordinaciones del área de Vivienda y Hábitat y finalmente se suprime la Dirección de Control Interno Disciplinario delegando sus funciones en la Dirección Jurídica.

Teniendo en cuenta que nuestro principal capital es el Talento Humano, en VIVA se ofrece un acompañamiento más cercano y constante a los servidores públicos evitando que, debido a la gestión del cambio, se generen efectos psicológicos durante la implementación de las modificaciones, garantizando su bienestar y protegiendo el clima laboral, esto realizando un seguimiento continuo de la mejora de los procesos, identificando el impacto en los cambios y desarrollando acciones correctivas y preventivas que favorezcan el rendimiento y optimización de los mismos.





## ***Bienestar laboral***

A través de las actividades de Bienestar Laboral, se pretende promover el mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo integral de los servidores de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA a través de estrategias enfocadas al acompañamiento, esparcimiento, integración y desarrollo, con el fin de aumentar su productividad, la motivación y el crecimiento individual y colectivo.

De acuerdo con el cronograma de actividades establecido y aprobado por la Gerencia General, se ha logrado un cumplimiento del 91% de las actividades programadas en el Plan de Bienestar. Este resultado resalta el compromiso de la gerencia con la continuidad de los programas de bienestar dirigidos a los servidores públicos, lo que refleja su dedicación al bienestar integral del equipo.



# 12.

## “VIVA mi casa” la marca que los antioqueños llevan en el corazón

### *Posicionamiento de la marca*

**Avanzamos en el posicionamiento de la marca VIVA como a la empresa de vivienda de los antioqueños logrando:**

- 1 | Mayor presencia en medios de comunicación masiva. Prensa gratuita por \$2.087.897.057 con corte al 14 de noviembre de 2024.
- 2 | Consolidamos una comunidad digital de 72.973, generando un alcance de más de 100 mil usuarios y más de 10 mil interacciones.
- 3 | Realizamos cubrimiento en territorio a toda la gestión social y gerencia. Además, de crear una estrategia “VIVA mi casa” en territorio que logró un alcance de 125 municipios y la participación de 14.890 potenciales beneficiarios.
- 4 | Logramos con austeridad continuar y superar el posicionamiento de la marca VIVA de una forma efectiva y eficiente con un 189% de ahorro en la estrategia y un 90% de comunidad digital.

Estos dos indicadores permiten medir la gestión de medios de la entidad, en cuanto a recursos de Free press logrados en el año. Evidenciando un ahorro de publicidad y posicionamiento de la marca VIVA y hacer crecer una comunidad de usuarios para intercambiar información, pensamientos, experiencias y conocimientos De los cuales se planteó como meta \$1.100.000.000 prensa gratuita y 80 mil seguidores en la comunidad digital

Continuaremos en la consolidación de la marca VIVA en todo el territorio haciendo de cada momento y gestión una noticia que trascienda y logre impactar dejando en la mente de las personas la percepción que queremos de ser una marca incluyente, resiliente, cercana y rigurosa, la empresa que todos los antioqueños llevan en el corazón.

## Grupos de valor

Garantizando el acceso de los ciudadanos a la información institucional con igualdad, acercando al ciudadano con el cual se busca equilibrar las expectativas ciudadanas y responsabilidades públicas mediante el diálogo directo. La Empresa de Vivienda de Antioquia, bajo el enfoque de una empresa de puertas abiertas y un estado cercano, busca avanzar en la construcción de confianza a través de nuevas formas y canales como el WathsApp, Chatboot y la organización del microsítio de atención al ciudadano.

Es gratificante saber, que de todos los ciudadanos que atendieron la encuesta de satisfacción se logró superar la meta en 91% lo que evidencia que la información entregada es correcta y permite cubrir las necesidades de los ciudadanos que nos consultan. Al corte del 30 de noviembre se recibieron 641 PQRS de los cuales 531 fueron resueltos a tiempo y 110 de forma extemporánea.

Para esta vigencia, y bajo la premisa de la mejora continua estamos consolidando el procedimiento de atención al ciudadano que nos permita tener un contacto directo y cercano con la ciudadanía que necesita conocer o tener una comunicación directa con la entidad. Además, creamos el chatboot que permite gracias a su programación una atención 24/7/365 y bajos niveles administrativos. También, se logró consolidar un documento de preguntas frecuentes, un Q&A que permite estandarizar las respuestas.

Soñamos con una estructura sólida que permita tener constante comunicación y personalizada a todas las familias, donde se pueda atender y entregar la ruta de acceso a una solución de vivienda de forma más ágil y oportuna.



# 13.

## Banco de materiales, el aliado de la transformación de los municipios

VIVA, busca promover y gestionar el suministro y entrega de materiales, maquinaria ligera, equipos, herramientas, elementos de construcción y soluciones integrales a través de la red de Aliados Estratégicos, para las entidades públicas y sin ánimo de lucro del orden local, departamental y nacional que se enfoquen en el desarrollo de proyectos de vivienda, mejoramientos de vivienda e infraestructura pública vinculados a los Planes de Desarrollo Municipales, Departamentales y Nacionales, así como los proyectos que desarrolla la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA.

Gracias a la gestión de la unidad de negocios; se ha logrado una administración adecuada de las diferentes alianzas estratégicas, con el fin de proveer a las diferentes entidades territoriales de materiales de construcción y otros con precios competitivos y garantía de calidad para el mejor aprovechamiento de los recursos. Las 17 alianzas estratégicas que actualmente tenemos son las siguientes y a través de ellas se ha logrado un recurso por recaudo en la gestión de venta de material por valor de \$9.697.563.835:



Estas alianzas han sido beneficiosas para los municipios, incluso mejorando precios de mercado. Y en las vigencias siguientes para la Unidad de Negocios, es muy importante contar con disponibilidad de materiales en los diferentes territorios con un precio diferencial, es por eso que, como estrategia para el próximo año, se buscará ampliar el número de aliados estratégicos para prestar un mejor servicio.

# 14.

## Una empresa con calidad

Durante la vigencia 2024, recibimos la auditoría de seguimiento del ICONTEC con el fin de que el ente certificador determinara la conformidad del Sistema de Gestión de Calidad cumpliendo con los requisitos de la Norma ISO 9001:2015. Y a su vez, determinara su eficacia asegurando que la Empresa de Vivienda de Antioquia tenga expectativas razonables con relación al cumplimiento de objetivos y se logre además la identificación de áreas de mejora potenciales del sistema de gestión.



Como resultado de la auditoría, el equipo auditor declara la conformidad y eficacia del sistema de gestión de calidad de la entidad. Un resultado gratificante para la empresa ya que está certificada desde el año 2007 y esto da muestra de la articulación entre el Direccionamiento Estratégico y el Sistema de Gestión de VIVA.

Para VIVA, siempre será un reto implementar y mantener su Modelo de Gestión Organizacional, orientando a los procesos hacia la mejora continua, lo cual permitirá continuar con la conformidad del Sistema de Gestión y conservar el certificado otorgado por el ICONTEC, demostrando a su vez la calidad en sus servicios frente a todos sus Grupos de Valor.

### ***Auditorías internas de calidad***

Las Auditorías Internas de Calidad permiten determinar si el Sistema de Gestión de la Calidad es conforme con los requisitos propios de la organización, y de los requisitos de la norma NTC ISO 9001:2015, Modelo Integrado de Planeación y Gestión-MIPG, el Decreto Único Reglamentario 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019; verificando que se implementa y se mantiene eficazmente.

## ***Rendiciones entes de control – ITA***

Mediante la rendición del ITA ante la Procuraduría General de la Nación, se pretende garantizar que la Empresa de Vivienda de Antioquia cumpla con sus obligaciones legales y regulatorias de conformidad con las disposiciones del artículo 23 de la Ley 1712 de 2014, y proporcione información precisa y transparente sobre su gestión.

Durante la vigencia 2024 y gracias a la articulación de la dirección de Planeación, la jefatura de Comunicaciones y la Oficina de Control Interno, además de la disposición y entrega oportuna de la información solicitada a las diferentes áreas, se logró un puntaje de 87 de 100, lo cual indica un aumento de 16 puntos frente a la redición de la vigencia anterior.

Uno de los factores importantes también para aumentar la puntuación fue el rediseño de la Página Web de la entidad, en aras de dar cumplimiento a los parámetros establecidos en el menú de transparencia.

Nuestra meta es continuar avanzando y aumentar la puntuación hasta llegar a 100, por lo tanto, es necesario involucrar a las áreas con el fin de que tengan conocimiento sobre la información sujeta a rendir en Página Web de la entidad de manera nermanente





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA  
República de Colombia

- 2024 -