

RUTA PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA NUEVA

Escuela de propietarios



Asignación de aportes complementarios VIVA MI CASA - Febrero 2025

La pandemia de la vivienda: Impacto tras el fin de Mi Casa Ya

Página 2



Voces del sector
Guillermo Herrera
Presidente de Camacol



Síguenos

Antioquia exoneró el impuesto de registro para viviendas VIP y VIS

Página 7



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

La pandemia de la vivienda

Impacto tras el fin de Mi Casa Ya

El programa Mi Casa Ya, creado en 2015, buscaba facilitar el acceso a la vivienda mediante subsidios a hogares de bajos ingresos. Durante 2023, Camacol advirtió sobre recortes presupuestales y demoras en las asignaciones, lo que generó incertidumbre en el sector. En enero de 2024, el Gobierno anunció la suspensión de nuevas asignaciones, y esto provocó un colapso nacional en el mercado inmobiliario.

Impacto nacional: un golpe al sector de la vivienda

La paralización de “Mi Casa Ya” desplomó las ventas de Viviendas de Interés Social (VIS), y afectó la economía y el empleo. Según Camacol, más de 48.000 hogares perdieron el acceso a subsidios y las ventas de VIS cayeron un 51%, lo que provocó pérdidas de \$21 billones (Camacol, 2024).

Regiones más impactadas

Bogotá y Cundinamarca:



Reducción del 48% en ventas, que afectó 18 proyectos y generó 27.500 despidos (Fedelonjas, 2024).

Valle del Cauca:



Más de 6.000 familias quedaron sin subsidios y el desempleo en la construcción aumentó un 24% (ANDI, 2024).

Atlántico:



12 proyectos VIS suspendidos, lo que dejó 13.000 trabajadores desempleados (Camacol, 2024).

Santander y Bolívar:



Las ventas se redujeron un 43%, con pérdidas que superaron los \$2,9 billones (ANIF, 2024).

Meta y Risaralda:



El mercado inmobiliario cayó un 33%, y perjudicó la economía local (Fedelonjas, 2024).

Caldas y Quindío:



Las inversiones en vivienda cayeron un 37%, golpeando así constructoras y proveedores (Camacol, 2024).

Antioquia: el epicentro de la crisis habitacional.

Antioquia sufrió el impacto más severo por su alta dependencia de Mi Casa Ya. Según Camacol, entre enero y noviembre de 2024, las ventas de VIS disminuyeron un 15%, siendo la caída más alta del país.



Proyectos paralizados
Más de 25 proyectos VIS, como Altos de Oriente y Vereda del Sol, fueron suspendidos (Camacol, 2024).



Golpe al PIB
El Banco de la República reportó una caída del 3,5% en el PIB de Antioquia, con pérdidas de más de \$2,2 billones (Banco de la República, 2024).



Desempleo masivo:
135.000 trabajadores, desde obreros hasta ingenieros, perdieron sus empleos (ANDI, 2024).

La paralización de “Mi Casa Ya” desplomó las ventas de Viviendas de Interés Social (VIS), y afectó la economía y el empleo.

Consecuencias sociales y sectoriales en Antioquia:

- **Déficit habitacional:** más de 5.500 familias quedaron sin acceso a vivienda (VIVA Antioquia, 2024).
- **Quiebra masiva de empresas:** aproximadamente 430 contratistas cerraron, y se interrumpió la cadena de suministro (Camacol, 2024).
- **Crisis en sectores asociados:** el transporte de materiales bajó un 28%, y el comercio relacionado disminuyó un 17% (Fedelonjas, 2024).
- **Alza en arriendos:** Fedelonjas informó un aumento del 20% en el precio de los arriendos, lo que encareció el acceso a la vivienda (Fedelonjas, 2024).
- **Crecimiento de asentamientos ilegales:** las ocupaciones ilegales aumentaron un 25%, según el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (Área Metropolitana, 2024).

Voces del sector



“La suspensión de “Mi Casa Ya” afectará a 40.500 hogares de estratos 1 y 2, lo que tendrá un impacto territorial significativo, especialmente en regiones donde se necesita generar empleo.”

Guillermo Herrera, presidente de Camacol



“Esta medida es un golpe para la economía y para los colombianos más vulnerables. El mercado de arriendos también sufrirá alzas debido a la mayor demanda.”

Mario Ramírez, presidente de Fedelonjas



“Uno no puede andar toreando todos los días los miedos de la gente si quiere que inviertan en el país.”

Bruce Mac Master, presidente de la ANDI

Inicia la ejecución de 12 mil mejoramientos de vivienda en toda Antioquia



Para muchas personas tener un piso, un baño, una cocina o un techo en buenas condiciones, es algo normal, pero contrario a lo que muchos piensan y según la Encuesta de Calidad de Vida de 2023 y el Centro de Pensamiento de Vivienda y Hábitat de Antioquia – VIVALAB, en el departamento hay más de 434.521 familias que no cuentan con espacios dignos para vivir. Es común ver en los municipios de Antioquia hogares con pisos en tierra, techos viejos o contruados en materiales inadecuados, letrinas sin sistema de saneamiento básico, cocinas insalubres o viviendas con estructuras deficientes.

Consciente de este gran déficit habitacional, la Gobernación de Antioquia, a través de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, se comprometió en su plan de Desarrollo “Por Antioquia Firme” en sacar del déficit cualitativo de vivienda a 100.000 familias. Para avanzar en la meta propuesta, en el año 2024, se lanzó la convocatoria “VIVA Mi Casa Mejorada”, por medio de la cual, 110 municipios, postularon a las familias urbanas y rurales más vulnerables de sus comunidades para recibir la instalación de un nuevo piso, la adecuación de los baños existentes más piso progresivo o el mejoramiento de cocina existente o módulo de cocina más piso progresivo.

Luego de un proceso técnico y social rigurosos, se seleccionaron a las familias y se firmaron convenios con las administraciones municipales para iniciar durante este trimestre la ejecución de 12. 564 mejoramientos en 110 municipios con una inversión de todo el ecosistema de vivienda por \$166.559 millones con los cuales se espera generar 8.000 empleos, entre directos e indirectos. Con estos proyectos estamos ejecutando el 13% del total de mejoramiento de la tipología de baños, pisos y cocinas que representan el 22% del total del déficit cualitativo de vivienda.

Para el gerente de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, Rodrigo Hernández Alzate, la vivienda es una herramienta poderosa que transforma no solo las vidas de las familias beneficiarias sino también de todo el territorio y es por eso que su apuesta, va más allá de levantar paredes, instalar techos, pisos, ventanas y puertas “Tenemos una intención ambiciosa de mejorarle la calidad de vida a los antioqueños con vivienda adecuada, con la generación de empleo y con la dinamización de la economía, por eso nuestro gobernador de Antioquia Andrés Julián Rendón Cardona, entendiendo las dificultades económicas de los municipios nos dio la instrucción clara de ayudarles a las familias con la financiación del 90 % del valor de los mejoramientos, aporte que no se había entregado en los 22 años de vida institucional de la empresa” manifestó.

Aliados en la ejecución de los mejoramientos:

Gracias a la unión de voluntades, la Empresa de Vivienda de Antioquia firmó una gran alianza con la Caja de Compensación Familiar Comfama, la Fundación SOCYA, Greenland, la Corporación Presentes, la Federación Departamental de Comunales, la Fundación Compasión, Fundación Golondrinas, Convite y Corporación Mas Humana para la ejecución de los primeros mejoramientos de vivienda en las 9 subregiones.

Es importante anunciarles a las comunidades, que deben estar preparadas para recibir las visitas de los equipos técnicos y sociales de estas organizaciones con el objetivo de realizar las caracterizaciones de sus viviendas a través de las cuales se determinará el tipo de mejoramiento, se diseñarán los espacios y se definirá el presupuesto.

Con 12 mil mejoramientos, se reduce el 13% del total de intervenciones en las tipologías de baños, pisos y cocinas que representan el 22% del total del déficit cualitativo de vivienda.

La Gobernación de Antioquia, a través de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, se comprometió en su plan de Desarrollo “Por Antioquia Firme” en sacar del déficit cualitativo de vivienda a **100.000 familias.**

Tipos de intervención



Tipo de intervención 1:
Adecuación baño existente + piso progresivo

Posibles actividades:
Salidas, revoque, estuco, pintura, enchape del baño, combo sanitario, piso en otra zona



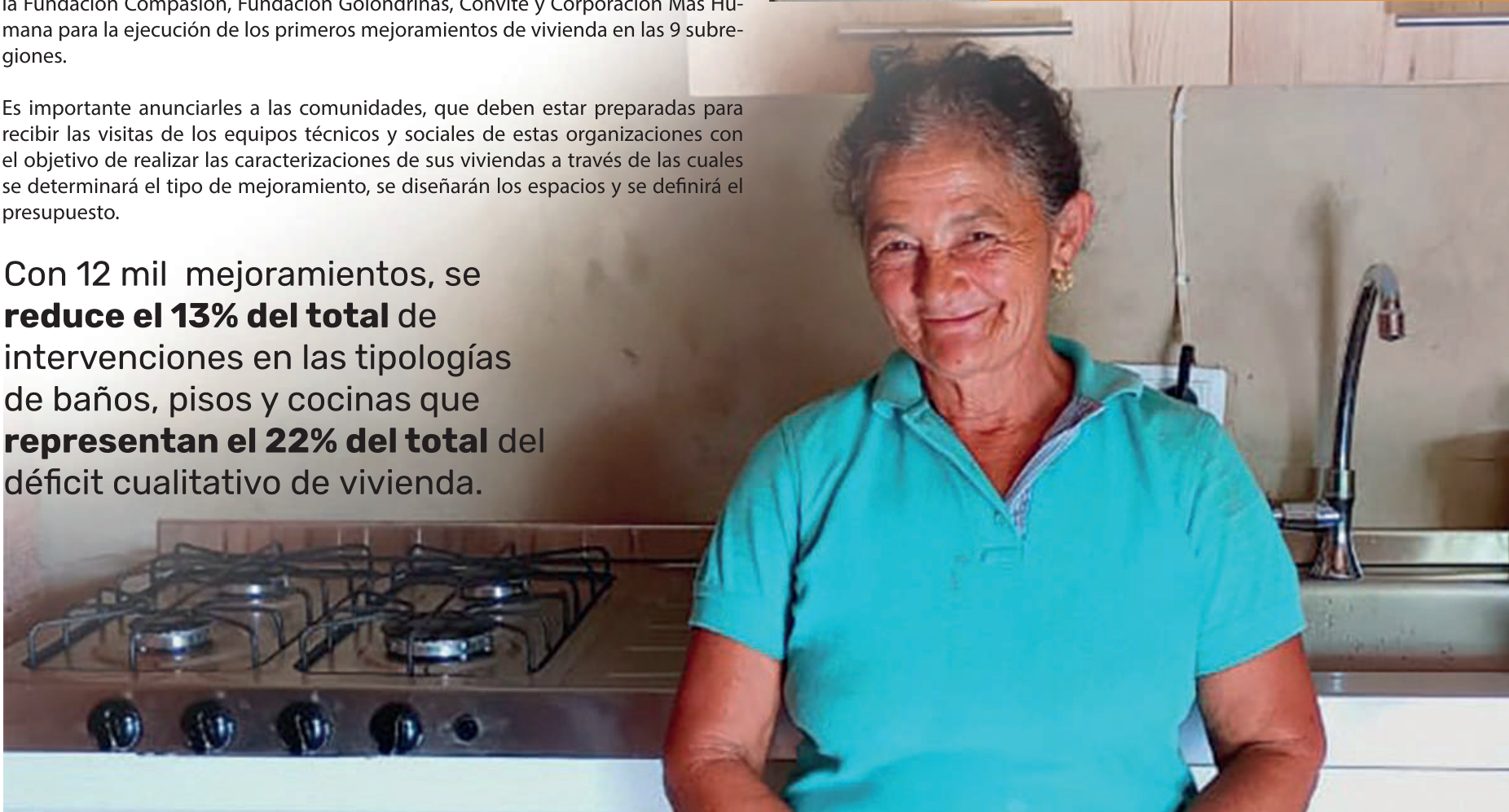
Tipo de intervención 2:
Adecuación de cocina existente o módulo de cocina integral + piso progresivo

Posibles actividades:
Adecuación de cocina: salidas, enchape de mesón existente, enchape de salpicadero, cajoneras superiores, cajoneras inferiores, piso adyacente o en otra zona. Módulo de cocina 1.50 m.



Tipo de intervención 3:
Piso

Posibles actividades:
Demolición, mortero de nivelación, enchape de piso.





Las inexistentes políticas de vivienda social del Gobierno Nacional

Rodrigo Hernández Alzate
Gerente General VIVA

En Antioquia hacemos que las cosas pasen, y ante la difícil situación, originada por la falta de políticas claras del Gobierno nacional para gestionar la vivienda nueva social en Colombia, hemos apelado al espíritu innovador, solidario y creativo del ecosistema de vivienda social de los antioqueños para encontrar soluciones inmediatas que nos permitan seguir materializando el sueño de los antioqueños de acceder a una vivienda propia.

Ante la magnitud del problema, el pasado 29 de enero, convocamos a los integrantes de la Mesa Departamental de Vivienda y Hábitat de Antioquia, representada por los gremios de la construcción, fundaciones empresariales, cajas de compensación familiar, organizaciones populares de vivienda, corporaciones autónomas regionales, constructoras, bancos, cooperativas y universidades para plantear soluciones urgentes que nos permitan mitigar los riesgo que causan las desafortunadas políticas del Gobierno nacional, como la eliminación del subsidio ‘Mi Casa Ya’.

Durante el encuentro, se establecieron líneas de acción prioritarias para fortalecer la accesibilidad y la asequibilidad a la vivienda:

1. Se trazó una hoja de ruta que nos permitirá fortalecer la educación financiera a través de la masificación de la Escuela de Propietarios, brindando herramientas para que las familias de bajos ingresos organicen sus finanzas y puedan acceder a créditos hipotecarios.

2. Se propuso trabajar con las entidades financieras para reducir aún más las tasas de interés y extender los plazos de pago, facilitando cuotas más accesibles para las familias

3. Junto con el sector privado se buscará aportar recursos económicos y humanos para formular proyectos de vivienda que se puedan financiar mediante el sistema general de regalías.

Sabemos que superar esta crisis no será fácil, pero de manera consciente y anticipada, el sector de la vivienda en Antioquia ha reafirmado su compromiso con la búsqueda de soluciones innovadoras y efectivas que logren amortiguar esta crisis, por eso hemos hecho un llamado a todas las entidades públicas y privadas a que se unan a este esfuerzo conjunto con estrategias coordinadas y un trabajo articulado para seguir impulsando la vivienda social en nuestro departamento.

“Sabemos que superar esta crisis no será fácil, pero de manera consciente y anticipada, el sector de la vivienda en Antioquia ha reafirmado su compromiso con la búsqueda de soluciones innovadoras y efectivas que logren amortiguar esta crisis

Rodrigo Hernández Alzate - Gerente General VIVA

”


RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE
Gerente General VIVA




GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia
Andrés Julián Rendón Cardona
Gobernador de Antioquia

Empresa de Vivienda
Rodrigo Hernández Alzate
Gerente General de VIVA

Junta Directiva: Catalina Gómez Toro- Iván Rodrigo Asuad Mesa - Carlos Alberto Mesa - Ofelia Elcy Velázquez Hernández - Carlos Mario Zuluaga
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) Víctor Hugo Piedrahíta Robledo (Director de Vivienda y Hábitat) Marleny Orozco Zuluaga (Directora Administrativa y Financiera) Beatriz Eugenia Rendón Zapata (Jefe de Titulación) Claudia Ramírez (Jefe de Negocios) Andrés Camilo Berrío Rodríguez (Jefe de Talento y Gestión Humana) Leison Freyder Romaña Romaña (Jefe de Comunicaciones) José Ignacio Cano Marín (Jefe de Control Interno)
Coordinación editorial: Leison Freyder Romaña R. (Jefe de Comunicaciones)
Acompañamiento editorial: Mayday Consultores - Ana María Bedoya Ospina
Textos: Leison Freyder Romaña - Ana María Bedoya Ospina - MayDay Consultores
Diseño y Diagramación: Daniela Moreno - MayDay Consultores
Fotografías: Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA
Corrección de estilo: El Colombiano S.A.S
Impresión y distribución: El Colombiano S.A.S

Avanza la contratación para la ejecución de 2.651 viviendas nuevas de Interés Prioritario

Las familias beneficiadas con las nuevas viviendas pertenecen a 28 municipios en 7 subregiones de Antioquia, la inversión en estos proyectos ascenderá a 339 mil millones de pesos y se generarán 4.162 nuevos empleos.

Aunque en diciembre de 2024 el Gobierno nacional, suspendió la asignación de subsidios del programa “Mi Casa Ya”, el sueño de 3000 familias antioqueñas de acceder a una vivienda nueva y propia siguió adelante y comienza a hacerse realidad gracias a los avances del proceso de contratación de las primeras soluciones de vivienda gestionadas por la empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, a través del modelo LUAS (Lotes + Urbanismo + Ahorro + Subsidio = Viva Mi Casa Nueva).

El objetivo del modelo LUAS es contribuir a la construcción de 50.000 viviendas nuevas durante el cuatrienio, cumpliendo con los estándares internacionales de habitabilidad de ONU Hábitat, en que la familia no comprometa más del 30% de sus ingresos en el pago de sus viviendas. Por medio de LUAS los municipios aportan los lotes, VIVA proporciona el urbanismo (vías, servicios públicos, andenes) y las familias ponen sus ahorros y gestionan los subsidios.

Gracias a este innovador modelo de gestión, se ha logrado a través de la Fiduciaria Central del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA, constituir un Patrimonio Autónomo Fiduciario para contratar los diseños, gerencia, promoción y construcción de los siguientes proyectos:



* Nota: Esta información corresponde al resumen de Municipio y Proyectos de Dirección de Vivienda y Hábitat, en Fase 2

Banco inmobiliario de suelos*

Proyectos viabilizados

Urabá
- Viviendas: 504

Norte
- Viviendas: 573

Occidente
- Viviendas: 20

Suroeste
- Viviendas: 462

- ✓ 4.428 Soluciones de vivienda
- ✓ 356.055 m2
- ✓ 7 subregiones impactadas
- ✓ 27 municipios cumplen

Invitamos a las empresas constructoras a presentarse en los procesos de contratación para **materializar el sueño de las familias antioqueñas de acceder a una vivienda nueva .**

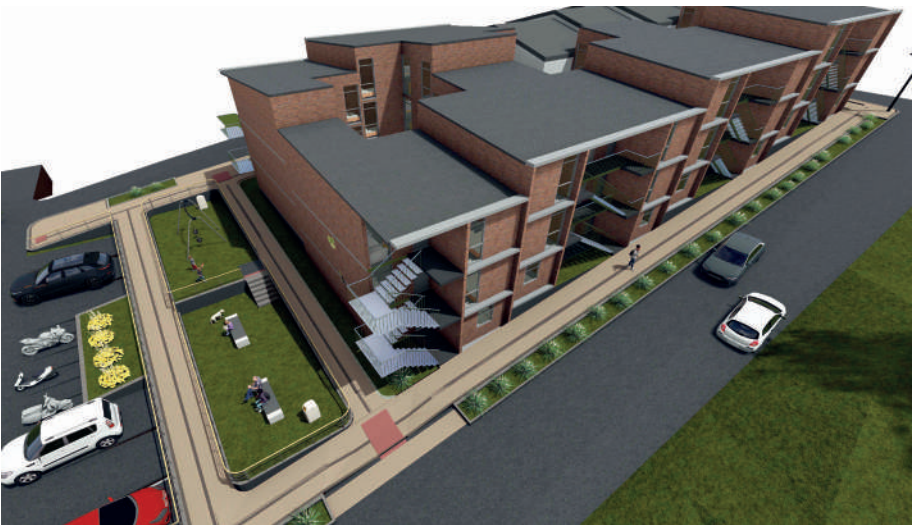
Magdalena Medio
- Viviendas: 83

Área Metropolitana del Valle de Aburrá
- Viviendas: 20

Oriente
- Viviendas: 1.874

Proyectos en fase de contratación			
Municipio	Proyecto	Soluciones	ESTADO
CHIGORODÓ	CIUDADELA RIO DE GUADUAS	504	ADJUDICADO
LA CEJA	EL TAMBO	240	EN PROCESO DE INVITACIÓN
TARSO	GUAYABAL	30	EN PROCESO DE INVITACIÓN
ENTRERRIOS	ENTREVERDES	108	EN PROCESO DE INVITACIÓN
ALEJANDRIA	LA BLOQUERA Y PARQUE INFANTIL	48	EN PROCESO DE INVITACIÓN
TOLEDO	SAN VICENTE	80	EN PROCESO DE INVITACIÓN
JERICÓ	EL FARO	120	EN PROCESO DE INVITACIÓN
BARBOSA	MATADERO, CECILIA CABALLERO	130	EN PROYECCIÓN
COPACABANA	OBrero	56	EN PROYECCIÓN
CONCORDIA	AMELI	152	EN PROYECCIÓN
CONCORDIA	LOS GONZÁLEZ	30	EN PROYECCIÓN
SAN LUIS	DORMILÓN	80	EN PROYECCIÓN
PUERTO BERRIO	PATIO BONITO	48	EN PROYECCIÓN
LA UNION	VALLE DE LIBANA	108	PENDIENTE AVALÚO
LA UNION	EL EDÉN	120	PENDIENTE AVALÚO
SAN FRANCISCO	LA PLAYA	22	PENDIENTE AVALÚO
CIUDAD BOLIVAR	FARALLONES DEL CITARÁ	12	PENDIENTE AVALÚO
SALGAR	HOGAR JUVENIL	56	PENDIENTE AVALÚO
JARDÍN	CARRERA 2	42	PENDIENTE AVALÚO
SAN ANDRES DE CUERQUIA	La Grimanía	94	PENDIENTE AVALÚO
CAICEDO	Calle 3 N°2 -11	36	PENDIENTE AVALÚO
MACEO	Centro Dia	36	PENDIENTE AVALÚO
CAROLINA DEL PRINCIPE	Colonia Escolar	72	PENDIENTE AVALÚO
ABEJORRAL	Carrera 59-49-15	28	PENDIENTE AVALÚO
VALDIVIA	Villa Alba 2	60	PENDIENTE AVALÚO
CARAMANTA	Hogar Juvenil	0	PENDIENTE AVALÚO
PUERTO NARE	San Ignacio 2	43	PENDIENTE AVALÚO
PEQUE		74	PENDIENTE AVALÚO
MEDELLÍN	Colinas de Occidente	220	PENDIENTE AVALÚO

Imagen proyectada de proyecto en Tarso



Oferta de vivienda social



URBANIZACIÓN VILLA FLORA

Ciudad: Carepa
Construye: CONHIME S.A.S.
Vende: ARIAS & SIERRA PROMOTORA INMOBILIARIA S.A.S.
Teléfono de proyecto: 3106334587



URBANIZACIÓN VILLA ESPERANZA

Ciudad: San Juan de Urabá
Construye: CORPORACION CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS - CORCONVIS.
Vende: CORPORACION CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS - CORCONVIS
Teléfono de proyecto: 3116166469



BALCONES DEL SUROESTE AMAGÁ

Ciudad: Amagá
Construye: GRUPO CRECE COLOMBIA S.A.S.
Vende: GRUPO CRECE COLOMBIA S.A.S
Teléfono de proyecto: 3214028073



CIUADELA MANGLARES DE TURBO

Ciudad: Turbo
Construye: DICON CIVIL S.A.S.
Vende: COMFENALCO QUINDIO
Teléfono de proyecto: 3137968397
www.comfenalcoantioquia.com.co



RÍOS DE GUADUAS

Ciudad: Chigorodó
Construye: DICON CIVIL S.A.S.
Vende: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO ANTIOQUIA - CCF
Teléfono de proyecto: 3113334853
www.comfenalcoantioquia.com.co



SUEÑOS DE VIDA

Ciudad: El Peñol
Construye: CONSTRUCTORA GOMEZ ASOCIADOS S.A.
Vende: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO ANTIOQUIA - CCF
Teléfono de proyecto: 3148759114
www.sioingenieria.com



ARBOLEDA DE SAN ANTONIO

Ciudad: Medellín
Zona: San Antonio de Prado
Construye: PROMOTORA ARBOLEDA DE SAN ANTONIO S.A.S.
Vende: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO ANTIOQUIA - CCF
Teléfono de proyecto: 3014908507-(604) 2867078
vinculo.co



PARIS CAMPESTRE PARQUE RESIDENCIAL

Ciudad: Bello
Zona: París
Construye: ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS S.A.
Vende: ARQUITECTOS INGENIEROS ASOCIADOS SA
Teléfono de proyecto: (604) 2664400 - milancampestrebello.com



TRÓPICO APARTAMENTOS

Ciudad: Medellín
Zona: San Antonio de Prado
Construye: MENSULA S.A.
Vende: OPTIMA CONSTRUCCIONES LTDA
Teléfono de proyecto: 3016197720
optima.com.co



ENTREPRADOS APTOS (ANTES PRADO BONITO CASAS)

Ciudad: Medellín
Zona: San Antonio de Prado
Construye: CONSTRUCTORA ANTARES LTDA
Vende: INTERCASA - PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.S.
Teléfono de proyecto: (604) 2862353-7492362
www.intercasa.com.co



CAMPURA CIUADELA

Ciudad: Medellín
Zona: San Antonio de Prado
Construye: CONINSA S.A.S.
Vende: CONALTURA CONSTRUCCION Y VIVIENDA S.A.S
Teléfono de proyecto: 3207880279 - conaltura.com

APLICA APOORTE COMPLEMENTARIO VIVA MI CASA

FUENTE:



Antioquia exoneró el impuesto de registro para viviendas VIP y VIS

Un gran alivio para cumplir el sueño de tener vivienda propia

Adquirir vivienda propia es uno de los logros más significativos para una familia. Sin embargo, los costos asociados al proceso, como el impuesto de registro, pueden representar un obstáculo considerable. Con el objetivo de aliviar esta carga económica y facilitar el acceso a una vivienda digna, la Gobernación de Antioquia, bajo el liderazgo del gobernador Andrés Julián Rendón Cardona, en alianza con la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, dirigida por Rodrigo Hernández Alzate, logró un hito histórico: la exoneración del 100% del impuesto de registro para las viviendas de interés prioritario (VIP) y del 50% para las viviendas de interés social (VIS).

Esta medida, oficializada mediante el Decreto Reglamentario del 9 de octubre de 2024, da cumplimiento a la Ordenanza 14 de 2024, que establece un importante alivio económico para las familias antioqueñas que sueñan con tener casa propia.

¿Quiénes pueden acceder a este beneficio?

La exoneración se aplica a los compradores de vivienda VIP o VIS en Antioquia que accedan a su primera vivienda y cumplan con los siguientes requisitos:

- ✓ No haber recibido este beneficio con anterioridad.
- ✓ Contar con ingresos familiares de hasta 4 salarios mínimos mensuales.
- ✓ Tener al menos un subsidio vigente para la adquisición de vivienda
- ✓ Presentar los documentos requeridos ante VIVA para su certificación.

Tener casa propia
ahora es más fácil
en Antioquia



Paso a paso para obtener el beneficio

1. Diligenciar la solicitud al correo electrónico **certificadonorentas@viva.gov.co** o en la página oficial **www.viva.gov.co**
2. VIVA revisará la solicitud y, en un plazo máximo de 10 días hábiles, emitirá un certificado si se cumplen los requisitos.
3. El certificado se remitirá a la notaría donde se adelanta el trámite o al beneficiario o a través de la constructora.
4. La Secretaría de Hacienda aplicará la exoneración correspondiente:
Para VIP: exoneración del 100% del impuesto de registro.
Para VIS: liquidación del 50% del impuesto de registro.

Un impacto positivo en Antioquia

Desde la entrada en vigor de esta medida, al corte del 31 de diciembre de 2024, se han generado **975 certificados**. De estos, 369 corresponden a vivienda VIS, con 272 liquidaciones efectivamente pagadas, sumando **un total de \$224.539.000**. En el caso de vivienda VIP, se han generado 314 liquidaciones por un total de \$518.420.908. Esta iniciativa ha permitido un ahorro significativo y ha reducido las barreras económicas para el acceso a una vivienda digna.

Con esta acción el Gobierno departamental reafirma su compromiso con la reducción del déficit habitacional y la generación de oportunidades para las familias antioqueñas.

Para más información, consultar los canales oficiales de VIVA y la Gobernación de Antioquia.

Exoneración del **100%** del impuesto de registro para las viviendas de interés prioritario (VIP) y del **50%** para las viviendas de interés social (VIS).



ruta para obtener

La Escuela de Propietarios, un programa que transforma la incertidumbre en un plan claro y viable para acceder a una vivienda nueva, no es solo una capacitación, es una ruta estructurada para que las familias reciban orientación personalizada sobre oportunidades y mecanismos para financiar su vivienda. Con jornadas de educación financiera, capacitaciones sobre subsidios y estrategias para mejorar el perfil crediticio, los participantes fortalecen sus capacidades para cerrar exitosamente el proceso de compra de su hogar.

De la ilusión a la realidad

La Escuela de Propietarios, un programa que transforma la incertidumbre en un plan claro y viable para acceder a una vivienda nueva, esta no es solo una capacitación, es una ruta estructurada para que las familias reciban orientación personalizada sobre las oportunidades y mecanismos para financiar su vivienda. A través de jornadas de educación financiera, capacitaciones sobre subsidios y estrategias para mejorar el perfil crediticio, los participantes fortalecen sus capacidades para cerrar exitosamente el proceso de compra de su hogar.

Uno de los pilares de la Escuela de Propietarios es el ahorro programado, una herramienta clave que ayuda a los beneficiarios a consolidar los recursos necesarios para la cuota inicial. Además, se brindan estrategias para lograr una bancarización efectiva y se ofrecen herramientas, como la calculadora de créditos, que permite conocer con precisión la capacidad de endeudamiento y los montos necesarios para completar la adquisición.

La Escuela de Propietarios también promueve el trabajo en equipo dentro del núcleo familiar, para ayudar a que los integrantes comprendan la importancia del ahorro y la estabilidad financiera con miras a lograr la meta de tener vivienda propia.

¿Cómo lograr tu casa propia?

Consejos **clave** para asegurar tu casa propia

1.

Determina
cuánto dinero tienes para la cuota inicial: esta oscila entre el 30% y el 10% del valor del inmueble. Suma tus ahorros individuales, cesantías y otros recursos disponibles.
2.

Elige bien
la fuente de financiamiento: prefiere créditos hipotecarios o contratos de leasing habitacional, ya que ofrecen mejores tasas de interés y plazos. Evita créditos rotativos o de libre inversión para reunir la cuota inicial.
3.

No te endeudes
para la cuota inicial: es preferible elaborar un plan de ahorro y seguirlo disciplinadamente.
4.

Revisa
tu flujo de ingresos: asegúrate de contar con recursos suficientes para asumir la cuota mensual del crédito hipotecario.
5.

Considera
los gastos adicionales: además de la cuota inicial, debes contar con dinero extra para escrituración, registro e instalación en tu nuevo hogar.



COMPRAR TU CASA PROPIA

TEXTO



“VIVA Mi Casa”: Plan rescate

A través del programa “VIVA Mi Casa”, la Gobernación de Antioquia ha asignado los primeros \$1.076 millones en aportes complementarios para facilitar el acceso a vivienda propia a 108 familias en 11 municipios del departamento. Este incentivo, equivalente a 7 salarios mínimos por hogar (\$9.964.599), representa un paso fundamental para que más antioqueños logren consolidar el cierre financiero de su proyecto habitacional.

Esta primera entrega del año marca el inicio de una serie de asignaciones con las que se espera beneficiar a cada vez más familias en el departamento. El camino para acceder a este aporte es posible por medio de las constructoras que lideran los proyectos de vivienda, que postulan a los hogares interesados.

Un programa con impacto regional

Hasta la fecha, VIVA Mi Casa ha beneficiado a 1205 familias en 27 municipios, al impactar 86 proyectos de vivienda de interés social (VIS) y 8 de vivienda de interés prioritario (VIP). Con la participación de 62 constructoras, la inversión total asciende a \$11.144 millones, de esta forma se consolida como una iniciativa fundamental para fortalecer el acceso a la vivienda en el departamento.

Un impulso para hacer realidad el sueño de la vivienda propia

Durante el evento de entrega de estos primeros aportes, la Gobernación de Antioquia, VIVA y sus aliados destacaron la importancia de este programa, que complementa los subsidios nacionales y reduce el impacto financiero de los beneficiarios.

El aumento en los costos de construcción debido a la inflación y las tasas de interés ha dificultado el acceso a vivienda propia, lo que ha incidido en la capacidad de pago de muchas familias. Esto ha llevado a que algunas desistan de sus proyectos por la imposibilidad de completar el cierre financiero.

¿Cómo acceder al programa “VIVA Mi Casa”?

El programa sigue vigente y está abierto para cualquier familia antioqueña que cumpla con los siguientes requisitos:

1.



Ser mayor de edad
2.



Tener un subsidio de vivienda otorgado por el Gobierno nacional, municipal o una caja de compensación.
3.



No ser propietario de ninguna vivienda en el territorio nacional.
4.



Contar con certificación de la constructora, que indique que el proyecto se encuentra en proceso de escrituración dentro de los próximos 6 meses.
5.



Postularse a proyectos de vivienda nueva urbana o rural en Antioquia.
6.



Solicitar la postulación a través de la constructora del proyecto.



Sara Edilma Eusse Castaño, una de las beneficiarias, compartió su experiencia:

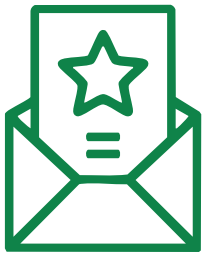
“Antes de recibir los subsidios íbamos a desistir del proyecto porque no teníamos capacidad de pago y los bancos no nos prestaban el dinero necesario. Cuando obtuvimos el subsidio de Comfama fue una emoción indescriptible, y la semana pasada recibí un correo confirmando que también nos asignaron el aporte de VIVA. Fue aún más emocionante porque ahora sí podemos seguir adelante con el proyecto”.

“

VIVA Mi Casa evita que muchas familias que han avanzado en el proceso de adquisición de vivienda tengan que renunciar. Es una especie de salvamento que garantiza que el esfuerzo conjunto del Gobierno nacional, las cajas de compensación, los municipios, las constructoras y las familias no se pierda

Destacó Rodrigo Hernández Alzate - Gerente VIVA

”



La invitación a las familias interesadas es a acercarse a sus constructoras y verificar si pueden acceder a este beneficio. Para más información sobre el programa y el proceso de postulación, los interesados pueden visitar la página web www.viva.gov.co.

¿Cómo usar las cesantías para vivienda?

Guía práctica para los Antioqueños

Las cesantías son una prestación social que puede convertirse en un aliado importante para cumplir el sueño de tener vivienda propia o mejorar la que ya tienes. En Antioquia, donde el crecimiento urbanístico y las oportunidades de vivienda han sido significativos, es importante saber cómo aprovechar este recurso. Aquí te contamos cómo hacerlo y te damos algunos consejos prácticos.



¿Qué son las cesantías y cómo se pueden usar para vivienda?

Las cesantías equivalen a un mes de salario por cada año trabajado y están diseñadas para cubrir situaciones de desempleo, pero también pueden usarse en proyectos de vivienda. Se pueden destinar a:

- 1. Compra de vivienda nueva o usada.
- 2. Pago de crédito hipotecario.
- 3. Construcción en lote propio.
- 4. Mejoras o reparaciones locativas.

Si bien a vivienda es más asequible en algunas áreas rurales del departamento, en municipios como Medellín, Envigado y Rionegro los precios suelen ser más elevados, por lo que las cesantías son un alivio importante.



¿Cómo puedes retirar tus cesantías para vivienda?

El proceso es sencillo:

- 1. Consulta con tu fondo de cesantías (Porvenir, Protección, Colfondos, etc.) o con el FNA cuánto tienes acumulado.
- 2. Dependiendo del destino, necesitarás escrituras públicas, cotización de mejoras, certificación del crédito hipotecario o licencia de construcción.
- 3. Radica la solicitud en tu fondo. El desembolso puede variar según factores como la modalidad de solicitud y la documentación presentada.



CONSEJOS PRÁCTICOS PARA LOS ANTIOQUEÑOS

1.



Antes

de usar las cesantías, define si prefieres invertir en vivienda nueva, mejorar tu casa actual o pagar deudas relacionadas.

2.



Aprovecha

los proyectos de vivienda de interés social (VIS) que ofrecen subsidios del Gobierno y las cajas de compensación como Comfama y Comfenalco.

3.



Si planeas

hacer mejoras, enfócate en las reparaciones que aumenten el valor de tu propiedad, como cambio de pisos o remodelación de baños.

Muchos antioqueños han usado sus cesantías para acceder a una vivienda digna. Por ejemplo, Juliana Restrepo, de Bello, logró comprar su primer apartamento VIS combinando cesantías, subsidios y un crédito hipotecario. Por su parte, Andrés Gómez, de Itagüí, utilizó este recurso para reparar el techo y pintar su casa, de esta forma incrementó un 6% su valor.



En la Antioquia profunda, asistimos a la entrega de una casa azul construida compasión[®]

FUNDACIÓN



María Zuluaga, Mauricio Barrios y sus hijos, Ana Gabriela, de 8 años; Miguel Mauricio, de 6 años; Rosa María, de 3 años; Laura María, de 2 años, y María Esmeralda, de 2 meses, son los nuevos propietarios de una vivienda soñada.



7:00 A.M.

En la mañana del 29 de febrero de 2025, invitados por la Fundación Compasión, y luego de transitar por una carretera desatapada que nos llevó por más de 2 horas de camino hasta la vereda Quebradona Abajo, del municipio de Granada, Antioquia, vivimos uno de los momentos más emocionantes que puede experimentar un servidor público: la entrega de una vivienda digna y totalmente amoblada a una familia campesina.



9:30 A.M.

Como si se tratara de un programa de televisión al estilo Extreme Makeover, los vecinos de la vereda; el alcalde de Granada, Daniel Hoyos; el gerente de VIVA, Rodrigo Hernández; la directora de la Fundación Compasión, Isabel Bouhot; el cantante de vallenato, Yimi Sosa, y funcionarios de VIVA cargaron en sus hombros por un camino vecinal los muebles y enseres con los que dotarían la vivienda de la familia de Mauricio y Gisela.



11:30 A.M.

Después de haber armado camas, colgado cuadros y organizado cocina y sala, aparecen entre los matorrales los nuevos huéspedes de la casa azul, encumbrada entre montañas en medio de cafetales y árboles de pan coger, son ellos María y Mauricio, acompañados por sus hijos: Ana, Miguel, Rosa, Laura y María Esmeralda, quienes entre lágrimas, sonrisas y expresiones de asombro observaban incrédulos su casa soñada.

La emoción se apoderó del lugar y contagió a todos los asistentes que invadidos de alegría dejaron salir lágrimas de solidaridad para acompañar a la familia Barrios Zuluaga.



12:30 P.M.

Partimos de la vereda Quebradona con el corazón henchido de orgullo y con la absoluta certeza de que esa noche los habitantes de la casa azul dormirán plácidamente y que al día siguiente los servidores públicos que acompañamos la entrega de esa vivienda madrugaremos con convicción para seguir transformando con vivienda digna la vida de miles de familias antioqueñas.





ENCUENTRA LAS PALABRAS

C	Y	H	V	F	A	M	L	I	A
E	A	K	I	Z	S	X	V	A	R
M	G	S	V	R	A	K	I	G	A
P	E	T	A	A	J	U	V	E	T
R	R	J	E	G	Q	E	I	R	S
E	T	X	S	O	Ñ	S	E	T	E
S	N	V	I	H	T	A	N	L	N
A	E	T	Z	S	X	V	D	O	E
Q	N	C	A	L	I	D	A	D	I
A	C	F	A	M	I	L	I	A	B

CASA VIVIENDA CALIDAD BIENESTAR ENTREGA
EMPRESA VIVA ANTIOQUIA HOGAR FAMILIA

ENCUENTRA LAS DIFERENCIAS



EL MOMENTO PARA
COMPRAR VIVIENDA NUEVA
ES AHORA

expo
inmobiliaria
2025

MARZO
7-8-9

Pabellón Amarillo
Plaza Mayor

expoinmobiliaria.com.co

   [feriascamacol](#)

¿ESTÁS BUSCANDO
TU HOGAR IDEAL?

Aquí, en **EXPOINMOBILIARIA**
seguro lo encontrarás.

¡Todo en un solo lugar para que
cumplas el sueño de tener
vivienda propia!



VIVA Social



Presentamos a la Asamblea Departamental de Antioquia, el Informe de Gestión del Plan de Desarrollo de Vivienda VIVA - 2024 el cual presenta un avance del 76 % y fue aprobada la adición presupuestal de 62 mil millones de pesos para nuevas soluciones de viviendas para el año 2025.



En el municipio de La Ceja, entregamos 120 viviendas nuevas en el proyecto Sueños del Tambo y socializamos el inicio de la ejecución 115 mejoramientos de vivienda.



Anunciamos en el municipio de San Carlos, el inicio de 40 viviendas nuevas en el proyecto Renacer y el mejoramiento de 150 viviendas para igual numero de familias.



Para el gobierno de Antioquia, la vivienda rural es una prioridad. Nos reunimos con representantes de las 145 familias beneficiarias del Proyecto Playa Murri, en el Municipio de Vigía del Fuerte para concretar el inicio de la ejecución del proyecto de reubicación.

Anunciamos junto a la Fundación Catalina Muñoz el inicio de la construcción de 9 viviendas rurales, construidas en placas prefabricadas de concreto, perfiles doblados en acero, cubierta en madera con un área de 48,00 m2, sala – comedor, tres alcobas, baño, zona de lavadero y cocina. Estas viviendas hacen parte de las 27 que se construirán en 4 municipios del oriente antioqueño.



En 2025,
Antioquia
pinta
Firme

40 municipios de Antioquia disfrutarán la fiesta del color, el arte y la convivencia con el apoyo de VIVA, la Gobernación de Antioquia y voluntarios de todo el departamento.

La pintura de fachadas, murales y espacios públicos es solo la excusa para promover la convivencia y fortalecer los lazos de solidaridad y amistad entre vecinos, voluntarios y el Gobierno.

Sin duda alguna, Antioquia Pinta Firme va más allá de lo estético y está trasformando el tejido social y fomentando el empoderamiento comunitario de los barrios urbanos y rurales de los municipios de Antioquia, mediante jornadas comunitarias en las cuales las familias reciben capacitaciones en soberanía alimentaria, autonomía económica para la mujeres y memoria histórica.

El gerente de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, Rodrigo Hernández, estuvo presente en las primeras 5 jornadas de 40 que se desarrollarán durante el 2025.

“Me alegra liderar las jornadas de Antioquia Pinta Firme porque ha sido un propósito de nuestro gobernador, Andrés Julián Rendón, llegar con programas sociales a los lugares más apartados de Antioquia y lograr, a través de acciones integrales y participativas, resignificar los territorios, fomentar la resiliencia, la memoria colectiva y la participación ciudadana. Queremos una Antioquia alegre y segura, y por eso, mediante Antioquia Pinta Firme, promovemos la convivencia, el arraigo por el territorio, la vecindad y el cuidado del hogar”.

