



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA

INFORME DE GESTIÓN Y BALANCE DE RESULTADOS

Ley 951 de 31 de marzo de 2005

Rodrigo Hernández Álzate

Gerente General

Medellín, agosto de 2026

Código: GDC-FO-03
Versión: 14



SC4697-1



viva.gov.co



Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049

viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015

Contenido

1. Datos generales.....	3
2. Introducción	4
3. Balance de resultados de desarrollo y gestión institucional.....	5
3.1 Cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo “Por Antioquia Firme” 2024–2027.....	5
3.2 Programas e instrumentos de acceso a la vivienda	5
3.3 Enfoque diferencial, vivienda rural y hábitat sostenible	6
3.4 Sostenibilidad financiera y fortalecimiento institucional	6
4. Situación de los recursos.....	10
4.1 Recursos financieros	10
4.2 Presupuesto	10
4.3 Bienes muebles e inmuebles.....	11
4.4 Recursos humanos.....	12
5. Reglamentos, manuales y procedimientos	14
6. Programas, estudios y proyectos.....	15
7. Relación de la contratación celebrada.....	16
8. Sentencias y demandas, juicios, deudas jurídicas.....	17
9. Planes de mejoramiento	18
10. Seguridad de los archivos y sistemas de información	20
11. Tablas de retención, inventarios y transferencia.....	21
12. Comités y/o juntas a las que pertenece y en los que es responsable	22
13. Informes a Cargo	24
14. Temas relevantes en el corto plazo	26
15. Conclusiones, retos, recomendaciones y oportunidades.....	26
Retos	26
Recomendaciones.....	26
16. Anexos.....	27

1. Datos generales

Nombre	Rodrigo Hernández Álzate
Cargo	Gerente General
Entidad	Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
Ciudad y fecha	Medellín, 6 de agosto de 2026
Fecha de inicio de la gestión	09 de enero de 2024
Motivo de la presentación del Acta	Renuncia
Fecha de retiro	15 de julio de 2026

2. Introducción

Este documento tiene como propósito dar cuenta, de manera integral, del balance de resultados de la gestión, de la situación de los recursos, de los programas y proyectos, de la contratación celebrada y del estado de los principales asuntos a cargo de la Gerencia. Además, reproduce la gestión realizada durante el periodo enero 2024 a julio 15 de 2026, con sus aciertos, lecciones aprendidas, hitos alcanzados y retos hacia la consecución del objetivo de un déficit habitacional departamental igual a cero en el año 2040.

Inicialmente, la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA– es una empresa industrial y comercial del Estado del orden Departamental, vinculada al despacho del Gobernador de Antioquia, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, cuyo objeto social es disminuir las brechas habitacionales a través de actuaciones integrales de vivienda social y hábitat en los contextos urbano y rural del departamento. Fue creada por la Asamblea Departamental de Antioquia mediante la Ordenanza 034 del 28 de diciembre de 2001.

Desde su creación, VIVA se ha articulado a las estrategias del Departamento de Antioquia y a los Planes de Desarrollo Departamentales, que constituyen la carta de navegación de cada administración. En ese marco, la Empresa focaliza sus acciones en contribuir a la disminución del déficit habitacional, con criterios de priorización según las especificidades de cada subregión y su diversidad. Entre estos, grupos diferenciales como víctimas del conflicto armado, hogares con miembros en condición de discapacidad

o con jefatura de hogar, comunidades indígenas y NARP, y familias afectadas por la emergencia climática.

Durante el período 2024–2026, la gestión de la Empresa se enmarcó en el Plan de Desarrollo Departamental “Por Antioquia Firme” 2024–2027, cuya gran apuesta en materia habitacional es la meta de 150.000 soluciones de vivienda para el cuatrienio, orientada a reducir de manera significativa el déficit del departamento —estimado en aproximadamente 571.886 hogares— y a convertir a más antioqueños en propietarios de una vivienda digna. Bajo esa hoja de ruta, VIVA consolidó un portafolio que combina la cofinanciación tradicional con los municipios, cajas de compensación, fundaciones y corporaciones, con instrumentos de nuevas formas de tenencia y financiación para ampliar el acceso a la vivienda.

Hoy, en julio de 2026, y después de 102 Consejos de Gobierno, 57 Comités de Gerencia internos y 29 encuentros con la Junta Directiva; VIVA le puede anunciar al Departamento que en dos años y medio de gestión, esta gerencia ha logrado 52.500 soluciones de vivienda, lo que se traduce en una reducción de 2 puntos porcentuales en la reducción del déficit habitacional, pasando de 23,7% en 2024 a 21,7% en 2025 según las cifras oficiales del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE).

3. Balance de resultados de desarrollo y gestión institucional

La gestión 2024–2026 se orientó por la meta superior del Plan de Desarrollo “Por Antioquia Firme” de 150.000 soluciones de vivienda y por el propósito de consolidar a VIVA como la entidad que agencia, articula y dinamiza el ecosistema de la vivienda social de los antioqueños. El balance de resultados por las principales apuestas estratégicas es el siguiente:

3.1 Cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo “Por Antioquia Firme” 2024–2027

VIVA avanzó en el cumplimiento de la meta de 150.000 soluciones de vivienda combinando vivienda nueva urbana y rural, mejoramientos de vivienda, procesos de titulación y legalización y la estrategia Antioquia Pinta Firme.

Al corte del presente informe, el avance consolidado fue de 57.295 hogares beneficiados; para una inversión total gestionado de 1.013.749.032.858

Vivienda nueva (urbana y rural): Se han logrado firmar convenios y gestionar recursos para llegar a la fecha a 12.445 viviendas nuevas, entre urbanas y rurales, para una inversión total que asciende a 207.141.594.584.

Mejoramientos de vivienda: Se han logrado ejecutar cerca de 10.100 mejoramientos de vivienda a julio de 2026; firmando, además, convenios para un gran total de 40.851 mejoramientos de vivienda en distintos tipos de tipología, donde se mejora: Baños, pisos, cocinas. Aquí esta recogida una de las apuestas históricas del departamento por la equidad, impulsando mejoramientos de vivienda para mujeres rurales en acueducto y alcantarillado. Esta inversión asciende a 789.054.813.474.

Todas estas estrategias han llegado a los 125 municipios del departamento.

Titulaciones, legalizaciones y escrituraciones: Cerca de 5.459 títulos, legalizaciones y escrituraciones con una inversión total por parte de VIVA de 14.113.500.000.

La estrategia Antioquia Pinta Firme como estrategia social, de embellecimiento de las fachadas y del urbanismo ha llegado a 72 municipios a la fecha de realizado este informe, con una inversión por parte de VIVA y de los municipios que asciende a 3.429.124.800.

3.2 Programas e instrumentos de acceso a la vivienda

Como complemento al modelo tradicional de convenios de cofinanciación, la Empresa impulsó un portafolio de programas e instrumentos para ampliar y facilitar el acceso a la vivienda:

- “Mi Casa Antioquia Ya”: La creación del Subsidio Departamental de Vivienda a través de la ordenanza 054 del 3 de diciembre de 2025, gestionada y adelantada por VIVA, permitió, dentro de sus mecanismos, la implementación del subsidio para la adquisición de vivienda nueva de interés social. Este subsidio tuvo dos convocatorias contando con una asignación inicial de \$75.000.000.000. La primera tuvo un periodo de convocatoria entre el 12 de diciembre del 2025 y el 16 de febrero del 2026 con un total aproximado de postulados de 4200 personas y 2932 personas que cumplieron con la documentación necesaria para quedar con el estado de postulado cumple. De esta convocatoria, quedaron liberados aproximadamente \$8.000.000.000, por lo cual, casi de manera inmediata se le dio apertura a una segunda convocatoria. La segunda convocatoria tuvo un periodo de duración entre el 12 de marzo de 2026 y el 6 de abril de 2026, con una cantidad de postulados cercanos a las 900 familias, de las cuales cumplieron requisitos aproximadamente 530 familias. Finalmente, el total de los beneficiarios de las dos convocatorias asciende a 3484 familias con subsidio.
- “Viva mi casa nueva”: Estrategia de acceso a vivienda nueva mediante Aportes Complementarios a los Subsidios. Esta estrategia le permitió a cerca de 2259 familias obtener su primera vivienda nueva en el departamento. Con una inversión cercana a los \$21.382.868.000. Debido a la naturaleza del programa, los aportes complementarios son de convocatoria abierta y continua, ya que, depende más de la disponibilidad de las familias a contar con un subsidio que permita la concurrencia del aporte.
- Plan rescate: Esta estrategia fue creada ante la suspensión del programa Mi Casa Ya del gobierno nacional, que dejó a familias con postulaciones que cumplían requisitos a la espera del desembolso del subsidio y que por consiguiente nunca llegó. Institucionalmente cumple criterios similares a los aportes complementarios, por lo que su convocatoria es constante y hasta agotar recursos asignados inicialmente a la estrategia. Con esta estrategia se han impactado 958 familias a la fecha del informe, que lograron el cierre financiero de su vivienda nueva para una inversión de cerca de 8.200 millones.

- **Mejoramientos:** Los cerca de 41.500 mejoramientos que se están ejecutando o que se firmaron durante la gestión actual; surgen de 5 convocatorias realizadas con las administraciones municipales, que son, según las resoluciones, las responsables de socializar los posibles beneficiarios ante la entidad. A la fecha del informe, se han ejecutado cerca de 10.100 mejoramientos en todo el departamento.

3.3 Enfoque diferencial, vivienda rural y hábitat sostenible

Se dio continuidad y se fortalecieron proyectos dirigidos a población con enfoque diferencial y a la ruralidad antioqueña, así como las actuaciones de hábitat.

En los informes entregados a la Dirección Departamental de Planeación se ha reportado la siguiente focalización trimestral de lo ejecutado:

NOMBRE INDICADOR	Focalización por sexo				Inclusión social					Grupos étnicos			Discapacidad	
	Mujer	Hombre	No Binario	LGBTIQ+	Victimas	Desplazados	Migrantes	Población en situación de calle	Campeños	Indígenas	Afrocolombianos, negros y mulatos	Rom	Físicas - sensorial	Cognitivas
54030102-Entidades territoriales asistidas técnica y jurídicamente	284	150												
54030101-Hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio	347	250			13	26					1		1	
54030201-Asistencias técnicas realizadas	382	112		4	63					2	16		3	

3.4 Sostenibilidad financiera y fortalecimiento institucional

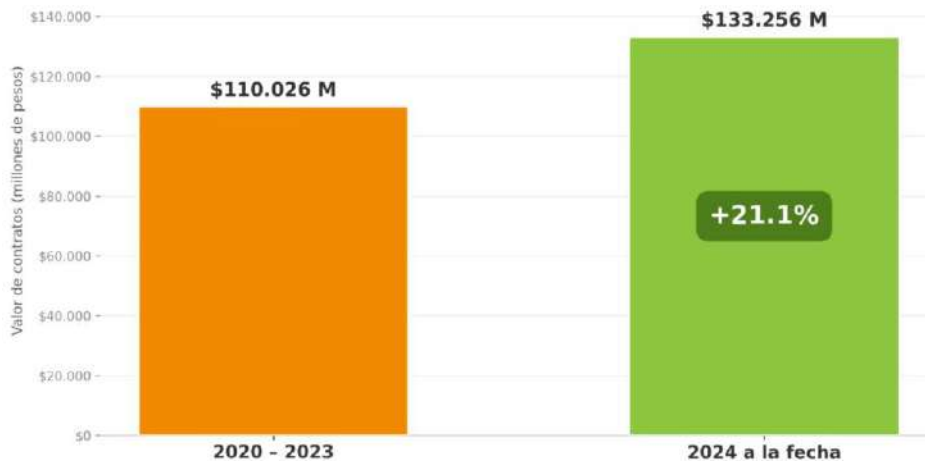
La Gerencia trabajó por la sostenibilidad financiera de la Empresa y el fortalecimiento de su Unidad de Negocios, de la cual hacen parte el Banco de Materiales y el Fondo Rotatorio de Crédito, así como por el ordenamiento administrativo.

El Banco de Materiales, en cabeza de la Jefatura de Negocios, logró durante la administración 2024 – junio 2026, superar las ventas respecto a las de las vigencias 2020-2023. Esto se evidencia luego de sumar lo vendido durante las vigencias 2020-2023 que asciende a cerca de \$110.026.000.000, comparado con lo vendido durante esta administración que asciende a \$141.662.165.384 con corte a junio 30 de 2026.

IMAGEN 1: Ventas del Banco de Materiales. Vigencias 2020-2023 vs 2024-junio 2026.

Banco de Materiales — Valor de Contratos

Comparativo de contratación por periodo de gobierno



Fuente: VIVA — Contratación Banco de Materiales. Corte: junio 2026.

En la gráfica se ve cómo el crecimiento de las ventas directas aumentó en 21,1% hasta los 133.256.000.000, el valor restante hasta el monto máximo de 141.662.165.384 corresponde a las actividades comerciales relacionadas a los mandatos gestionados por VIVA.

Sobre la gestión eficiente de recuperación de cartera, el siguiente recuento da muestra de lo conseguido:

TABLA 1: Cartera de Crédito de Vivienda - Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA)

MES	RECAUDO 2024	RECAUDO 2025	RECAUDO 2026
Enero	\$ 8.327.497	\$ 55.687.232	\$ 23.326.416
Febrero	\$ 11.717.511	\$ 31.178.695	\$ 75.348.273
Marzo	\$ 19.542.984	\$ 28.584.116	\$ 112.537.523
Abril	\$ 12.486.688	\$ 50.995.360	\$ 110.453.098
Mayo	\$ 22.724.196	\$ 40.059.490	\$ 132.231.658
Junio	\$ 20.585.562	\$ 43.143.724	\$ 31.009.492

Código: GDC-FO-03
Versión: 14



SC4697-1



viva.gov.co



Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia
(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049
viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015

Julio	\$ 33.080.205	\$ 37.077.052	-
Agosto	\$ 20.546.688	\$ 192.576.985	-
Septiembre	\$ 16.334.488	\$ 115.992.775	-
Octubre	\$ 20.309.688	\$ 29.907.095	-
Noviembre	\$ 20.063.317	\$ 30.303.338	-
Diciembre	\$ 20.185.923	\$ 53.230.750	-
TOTAL	\$ 225.904.747	\$ 708.736.612	\$ 484.906.460

El recaudo de cartera de vivienda presenta una tendencia positiva y sostenida. Mientras que en 2024 se recaudaron \$225.904.747, en 2025 el recaudo ascendió a \$708.736.612, lo que representa un crecimiento del 213,7% frente al año anterior.

Por su parte, con corte a junio de 2026, el recaudo acumulado alcanza \$484.906.460, equivalente al 68,4% de lo recaudado durante todo 2025. Asimismo, el recaudo del primer semestre de 2026 supera en 94,2% el obtenido en el mismo periodo de 2025, destacándose los meses de marzo, abril y mayo con recaudos superiores a \$110 millones.

Adicionalmente, durante la presente vigencia se logró la cancelación total de 13 créditos hipotecarios, resultado que evidencia la efectividad de las estrategias de gestión, recuperación y normalización de cartera implementadas por la entidad.

Para concluir los resultados reflejan una mejora significativa en la gestión de cobro y recuperación de cartera, contribuyendo al fortalecimiento de los ingresos de la entidad y a la reducción de la cartera vigente mediante la cancelación efectiva de obligaciones crediticias.

TABLA 2: Cartera Honorarios – Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA)

Vigencia	Total Facturado	Saldo Pendiente
2024, 2025 y 2026	Datos en el anexo de Estados Financieros	Datos en el anexo de Estados Financieros

La cartera por cobrar se concentra principalmente en el Municipio de Rionegro (65% del saldo), seguido por el Departamento de Antioquia y el Municipio de Girardota, entidades que representan más del 90% del total pendiente, por lo que constituyen la principal prioridad en las acciones de recaudo.

Respecto a la cartera de mayor antigüedad, se identifican cuatro casos puntuales que cuentan con seguimiento y gestión en curso: en Rionegro el pago se realizará con la liquidación del convenio en trámite; en Frontino se encuentra pendiente una corrección administrativa para autorizar el pago; en Bello las facturas están programadas para pago; y en Betania se adelantan las gestiones internas correspondientes. El resto de la cartera corresponde a facturas vigentes que aún no han alcanzado el plazo para iniciar acciones de cobro.

TABLA 3: Recuperación Crédito Puente - Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA).

TERCERO	VALOR ACUERDOS DE PAGO	RECUPERADO 2024	RECUPERADO 2025	RECUPERADO 2026	PENDIENTE POR RECUPERAR
JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA TODOS UNIDOS POR AMALFI	\$ 29,200,000	\$ 29,200,000	\$ 0	\$ 0	\$ 0
ASOCIACION DE VIVIENDA RIBERAS DEL HATO	\$ 147,379,198	\$ 140,001,198	\$ 2,270,000	\$ 762,000	\$ 4,346,000
ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA AMALFI UNIDA	\$ 1,851,560,000	\$ 1,034,259,151	\$ 393,441,000	\$ 44,059,000	\$ 379,800,849
JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA PRADOS DEL NORTE	\$ 402,332,557	\$ 369,653,710	\$ 4,050,000	\$ 0	\$ 28,628,847
ORGANIZACION POPULAR DE	\$ 47,500,000	\$ 37,000,000	\$ 4,500,000	\$ 1,000,000	\$ 5,000,000

VIVIENDA VILLA ESPERANZA					
ASOCIACION POPULAR DE VIVIENDA VILLA DEL ENSUEÑO	\$ 55,000,000	\$ 16,500,000	\$ 5,500,000	\$ 500,000	\$ 32,500,000
TOTAL SALDO CRÉDITO PUENTE	\$ 2,532,971,755	\$ 1,626,614,059	\$ 409,761,000	\$ 46,321,000	\$ 450,275,696

La cartera de recuperación de crédito puente de VIVA, correspondiente a acuerdos de pago suscritos con seis terceros (Juntas y Asociaciones Populares de vivienda) en los municipios de Amalfi, San Pedro de los Milagros, Don Matías, Yolombó y Maceo, registra un valor total pactado de \$2.532.971.755. A la fecha, se ha logrado un recaudo acumulado de \$2.082.696.059 entre 2024 y 2026, equivalente al 82,2% del total acordado, dejando un saldo pendiente por recuperar de \$450.275.696 (17,8%).

El año 2024 concentró el mayor volumen de recaudo, con \$1.626.614.059, impulsado principalmente por la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida (\$1.034.259.151) y la Asociación de Vivienda Riberas del Hato (\$140.001.198).

En 2025 el recaudo se redujo a \$409.761.000, y en lo corrido de 2026 se han recuperado \$46.321.000, con un aporte destacado de la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida (\$44.059.000), que concentra prácticamente todo el recaudo del año.

El saldo pendiente por recuperar está altamente concentrado: la Asociación Popular de Vivienda Amalfi Unida representa \$379.800.849, equivalente al 84,3% del total pendiente, seguida por la Junta de Vivienda Comunitaria Prados del Norte (\$28.628.847) y la Asociación de Vivienda Riberas del Hato (\$4.346.000).

TABLA 4: Recuperación de transferencia no ejecutadas.

Vigencia	Valor recuperado
2024	\$ 200,000,000
2025	\$ 660,605,648

2026	\$ 120,000,000
Total, Recuperación	\$ 980,605,648

Durante las vigencias 2024, 2025 y 2026 (corte a junio), la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) logró recuperar \$980.605.648 por concepto de transferencias no ejecutadas de convenios de cofinanciación con municipios, mediante la formalización y el seguimiento riguroso de acuerdos de pago; este resultado pasó de \$200.000.000 en 2024 a \$660.605.648 en 2025 (un crecimiento del 230%, impulsado por un pago extraordinario de \$439,6 millones en marzo de ese año que saldó cuotas acumuladas de cinco convenios) y ya suma \$120.000.000 en el primer semestre de 2026, gracias principalmente a la consolidación de un acuerdo de pago mensual recurrente con el Municipio de Necoclí (cuotas de \$20 millones, con \$979,6 millones recaudados a la fecha) y a la ampliación de la gestión de cobro al Municipio de Puerto Nare, que permitió recuperar dos convenios pendientes.

4. Situación de los recursos

A continuación, se presenta el estado de los recursos financieros, presupuestales, físicos y humanos de la Empresa al cierre de la gestión.

4.1 Recursos financieros

Los Estados Financieros de la Empresa —Balance General, Estado de Resultados y sus Notas— correspondientes a las vigencias 2024 y 2025 y al corte de la vigencia 2026, se adjuntan como soporte del presente informe al momento de su radicación (ver numeral 16, Anexos).

El detalle de la Ejecución Presupuestal de Ingresos y Gastos del período de gestión se presenta en el numeral 4.2.

4.2 Presupuesto

A continuación, se presenta la Ejecución Presupuestal de Ingresos y Gastos del período de gestión, por vigencia y de manera acumulada. Las cifras de la vigencia 2026 corresponden al corte del 22 de junio de 2026.

Tabla 5: Ejecución del ingreso por vigencias (presupuesto definitivo frente a recaudo):

Vigencia	Presupuesto definitivo	Recaudo	% Recaudo
2024	\$ 395.321.528.164	\$ 239.033.673.405	60,5%
2025	\$ 674.551.185.038	\$ 419.828.822.087	62,2%

Vigencia	Presupuesto definitivo	Recaudo	% Recaudo
2026 (corte 22-jun)	\$ 861.950.123.048	\$ 321.495.504.697	37,3%
Total acumulado	\$ 1.931.822.836.250	\$ 980.358.000.189	50,8%

El presupuesto de ingresos se compone de la disponibilidad inicial, los ingresos corrientes y los recursos de capital. La disponibilidad inicial acumulada del período ascendió a \$478.687.087.992 (recaudo del 100%); los ingresos corrientes acumulados alcanzaron un recaudo de \$415.899.304.628 (41,5% de lo definitivo) y los recursos de capital \$85.771.607.569 (19,0%).

Tabla 6: Ejecución del gasto por vigencias (apropiación definitiva, compromisos y pagos):

Vigencia	Apropiación definitiva	Comprometido	Pagado
2024	\$ 394.437.336.129	\$ 197.799.188.572	\$ 70.620.668.353
2025	\$ 673.702.596.753	\$ 403.504.531.577	\$ 219.668.885.984
2026 (corte)	\$ 850.646.610.075	\$ 468.960.540.091	\$ 60.116.446.021
Total acumulado	\$ 1.918.786.542.957	\$ 1.070.264.260.240	\$ 350.406.000.358

Tabla 7: Ejecución del gasto por rubro (acumulado 2024–2026):

Rubro	Apropiación definitiva	Comprometido	Pagado
Funcionamiento	\$ 79.146.540.607	\$ 42.882.801.908	\$ 35.055.864.315
Inversión – Vivienda Nueva	\$ 224.543.681.447	\$ 197.037.432.772	\$ 138.461.725.824
Inversión – Pinta Firmes	\$ 3.186.512.355	\$ 2.130.434.095	\$ 1.131.449.856
Inversión – Mejoramientos	\$ 566.265.278.566	\$ 509.353.538.743	\$ 74.104.234.392

Rubro	Apropiación definitiva	Comprometido	Pagado
Inversión – Otros ítems	\$ 1.045.644.529.982	\$ 318.860.052.722	\$ 101.652.725.971
Subtotal inversión	\$ 1.839.640.002.350	\$ 1.027.381.458.332	\$ 315.350.136.043
Total general	\$ 1.918.786.542.957	\$ 1.070.264.260.240	\$ 350.406.000.358

Las cifras de la vigencia 2026 tienen corte al 22 de junio de 2026.

La inversión se concentró en los frentes misionales de la Empresa: en Vivienda Nueva se comprometieron \$197.037.432.772 y se pagaron \$138.461.725.824; en Mejoramientos se comprometieron \$509.353.538.743 con pagos por \$74.104.234.392. Estos resultados respaldan el avance de la meta de 150.000 soluciones de vivienda del Plan de Desarrollo “Por Antioquia Firme” 2024–2027.

4.3 Bienes muebles e inmuebles

La Empresa actualiza permanentemente el inventario de los bienes a su cargo. A continuación, se presenta el consolidado de los bienes muebles registrados en el aplicativo de inventarios al corte del 30 de junio de 2026, clasificados por categoría y estado de conservación, así como las licencias de Software y líneas telefónicas. La relación individual de los bienes (placa, artículo, marca, serial, área, responsable y estado) se anexa en formato de Excel.

Tabla 8: Bienes muebles por categoría

Tipo de bien	Cantidad
Muebles	773
Equipos de TI	689
Enseres	204
Elementos de aseo	102
Elementos de papelería	74
Elementos de comunicación	45

Tipo de bien	Cantidad
Elementos de seguridad	26
Elementos de cafetería	21
Herramientas	6
Elementos de medición	5
Vehículos	1
Elementos locativos	1
Software (equipo)	1
Total bienes muebles	1.948

Tabla 9: Estado de conservación

Estado	Cantidad
Bueno	1.884
Por mantenimiento / en mantenimiento	53
En bodega	11
Total	1.948

Tabla 10: Licencias de software

Recurso	Cantidad
Licencias Microsoft 365	306
Licencias Kaspersky	120
Licencias de firma digital	24
Licencias Adobe	2

Recurso	Cantidad
Licencia AutoCAD	1
Licencia Revit	1
Licencia Meraki	1
Líneas telefónicas	10

El detalle individual del inventario de bienes muebles se anexa al presente informe en el archivo “Reporte de inventarios” (Excel).

4.4 Recursos humanos

Para el desarrollo de los planes, programas y proyectos misionales y de apoyo, y con el fin de no afectar la prestación del servicio a la ciudadanía, la Empresa contó con personal contratado a través de prestación de servicios personales y de apoyo a la gestión.

Durante el período comprendido entre el 11 de enero de 2024 y el 30 de junio de 2026 se suscribieron 694 contratos bajo esta modalidad, distribuidos por vigencia como se relaciona a continuación:

Tabla 11: Contratación de personal por vigencia.

Vigencia	Contratos de prestación de servicios	Valor total (\$)
2024	258	7.151.755.878
2025	279	8.467.233.200
2026 (corte 30 de junio)	157	6.089.673.238
Total	694	21.708.662.316

Cifras con corte a 30 de junio de 2026. El número corresponde a contratos suscritos por vigencia; un mismo profesional puede haber sido contratado en más de una vigencia.

Planta de personal, provisión de cargos y contratistas.

Desde el año 2024, la planta de personal de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA está conformada por 64 cargos. La distribución del personal es la que observamos en las siguientes tablas:

Tabla 12: Personal de planta, contratistas y vacantes.

PERSONAL DE PLANTA

CARGO	CANTIDAD
DIRECTIVOS	7
JEFES	4
COORDINADORES	9
PROFESIONALES	35
TECNICO	1
ASISTENTE	1
AUXILIAR	4
CONDUCTOR	3
TOTAL	64

CONTRATISTAS	
DIRECCIÓN/JEFATURA	CANTIDAD
DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	23
DIRECCION DE CONTROL INTERNO	1
DIRECCION DE PLANEACION	7
DIRECCION DE PROYECTOS	33
DIRECCION DE VIVIENDA Y HABITAT	35
DIRECCION JURIDICA	13
GERENCIA	7
JEFATURA DE COMUNICACIONES	5
JEFATURA DE NEGOCIOS	6
JEFATURA DE TALENTO HUMANO	6
JEFATURA DE TITULACION Y ESCRITURACION	16
TOTAL GENERAL	152

5. Reglamentos, manuales y procedimientos

El Sistema Integrado de Gestión de VIVA opera bajo los lineamientos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) y el Modelo Estándar de Control Interno (MECI), y se soporta en el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales, el Manual de Contratación y los procedimientos documentados por proceso. La Empresa mantiene certificado su Sistema de Gestión de la Calidad bajo la norma NTC ISO 9001:2015 desde el año 2007; durante el período de gestión superó satisfactoriamente las auditorías de seguimiento de ICONTEC realizadas en 2024 y 2025, que declararon la conformidad y eficacia del sistema.

Durante la administración 2024–2026 se adelantaron los siguientes ajustes a la estructura, los reglamentos y los procedimientos institucionales:

En materia de estructura orgánica, se surtió una reestructuración de la planta de cargos mediante las Resoluciones 182 del 18 de julio de 2024 y 261 del 16 de septiembre de 2024, orientada a la eficiencia administrativa y a la austeridad en el gasto, con un ahorro de \$811.716.072 según lo reportado en el Informe de Gestión de la vigencia 2024. Los principales cambios consistieron en la optimización del área financiera —con la eliminación de las coordinaciones de Tesorería y Contabilidad, que fueron reemplazadas por profesionales universitarios, de modo que dicha área quedó con una sola coordinación—, la integración de dos coordinaciones del área de Vivienda y Hábitat.

Posteriormente se aprobó la resolución 169 del 10 de julio de 2026 y el acuerdo 03 del 2026; por la cual se modificaba la estructura organizacional.

En cuanto a reglamentos y procedimientos misionales, se modificó el programa de Aportes Complementarios al subsidio de vivienda mediante la Resolución 077 del 17 de abril de 2024, con el fin de hacer más eficiente el manejo de los recursos y reducir los términos entre la asignación y el desembolso. Asimismo, en el marco de la Ordenanza 14 de 2024 y su decreto reglamentario, se creó el procedimiento para la expedición de la certificación de elegibilidad de las familias que acceden a la exoneración del impuesto de registro para vivienda VIP y VIS. En la gestión documental y contractual se integró en la Coordinación de Bienes y Servicios el procedimiento de cadena de abastecimiento con el de creación de expedientes en el Sistema de Gestión Documental Mercurio, fortaleciendo la trazabilidad, la publicidad y la custodia del acervo contractual.

En el frente de políticas institucionales, se aprobó y adoptó la Política de Gestión Ambiental y se incorporó la enmienda de Cambio Climático de la norma ISO 9001:2015 al sistema de gestión. Finalmente, en el ámbito de la política pública, la Empresa impulsó la creación del Subsidio Departamental de Vivienda y Hábitat "VIVA mi Casa", adoptado mediante la Ordenanza 054 de 2025 de la Asamblea Departamental, que amplía el marco normativo de los instrumentos de acceso a la vivienda a cargo de la entidad.

6. Programas, estudios y proyectos

El Banco de Proyectos de VIVA concentra los programas y proyectos formulados, estructurados y en ejecución en las distintas subregiones del departamento, articulados con la Gobernación, el gobierno nacional, las alcaldías municipales, entidades aliadas y las comunidades.

El Banco de Proyectos de VIVA concentra los programas y proyectos formulados, estructurados y en ejecución en las nueve subregiones del departamento. Durante el periodo 2024–2026, este portafolio se estructuró alrededor de las líneas de vivienda nueva, mejoramientos, titulación y legalización, urbanismo, complementadas por proyectos especiales de infraestructura conocidos por la entidad, que se desarrollan en los territorios y por la producción de conocimiento del Centro de Pensamiento VIVALAB.

En vivienda nueva, la Empresa desplegó un conjunto de programas orientados a facilitar el cierre financiero de los hogares: el Modelo LUAS (Lotes + Urbanismo + Ahorro + Subsidio), que integra las dimensiones legal, urbana, arquitectónica y social y que fue reconocido con el premio GRI Awards Infrastructure Andean 2025 y con la Distinción Esmeralda del Premio INNPACTA 2025, además de su nominación al Premio a la Innovación de Camacol; los Aportes Complementarios al subsidio; el Plan Rescate Mi Casa Ya, estructurado para proteger a las familias afectadas por la suspensión del subsidio nacional; el programa Ahorro VIVA Plus, en alianza con el Fondo Nacional del Ahorro; la Escuela de Propietarios, enfocada en bancarización y educación financiera; y el crédito constructor con el IDEA. Para soportar la generación de suelo, se conformó un Banco Inmobiliario que reunió cientos de matrículas inmobiliarias postuladas por los municipios.

En vivienda rural, se ejecutaron convocatorias y convenios diferenciados, entre ellos la Convocatoria de Vivienda Nueva Rural Cafetera (con la Federación Nacional de Cafeteros), la convocatoria "Nuestro Hábitat Biodiverso" con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el convenio con la Fundación Compasión para vivienda rural dispersa, la atención a la emergencia sísmica del Occidente (Uramita, Frontino y Cañasgordas), los convenios con la Agencia de Restitución de Tierras para comunidades indígenas y víctimas, y el proyecto Hábitat Cité para firmantes de paz en Anorí.

En mejoramiento de vivienda, orientado al cierre del déficit cualitativo, se adelantaron las convocatorias E-4 y 5-6, la Convocatoria de Servicios Públicos Domiciliarios en Urabá, Bajo Cauca y Magdalena Medio, la convocatoria "VIVA Mi Casa Mejorada para Ellas" dirigida a mujeres rurales en situación de vulnerabilidad y con barreras de acceso a oportunidades, la instalación de sistemas solares fotovoltaicos, los sistemas sépticos FAFA y los mejoramientos sostenibles en alianza con CORNARE y MASBOSQUES.

En titulación, legalización y exoneración, la Empresa acompañó a las familias y a los municipios en la formalización de la propiedad y, en el marco de la Ordenanza 14 de 2024, expidió los certificados de exoneración del impuesto de registro para vivienda VIP y VIS. En materia de hábitat y espacio público,

la estrategia Antioquia Pinta Firme intervino fachadas, murales y entornos comunitarios en decenas de municipios, incorporando como innovación la transición hacia pinturas hidrosolubles.

Entre los proyectos especiales de infraestructura y desarrollo territorial se destacan el Proyecto Especial del Río León – "El Sable", estructurado con la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible y Aguas Nacionales – EPM para garantizar agua potable y saneamiento básico a más de 245.000 habitantes de Urabá; las Intervenciones Urbanas Integrales (IUI) y de Espacio Público Efectivo (EPE) recibidas en empalme y objeto de seguimiento hasta su liquidación; y la descentralización operativa de la Empresa mediante la apertura de la sede VIVA Urabá.

En estudios y generación de conocimiento, el Centro de Pensamiento VIVALab consolidó su papel como unidad estratégica de investigación aplicada y análisis sectorial. Durante el período elaboró informes de análisis sectorial sobre mercado, asequibilidad, pobreza y déficit habitacional (incluido el enfoque de jefatura femenina y las perspectivas subregionales), el documento técnico del Modelo LUAS bajo estándares internacionales, y avances en el visor de datos VIVALAB (módulos de Isoprecios y Coordenada Urbana). Asimismo, adelantó la articulación con la Universidad de Antioquia para la creación del Observatorio de Vivienda del municipio de Cauca y dinamizó la Mesa Departamental de Vivienda y Hábitat como escenario de construcción colectiva de política pública.

Finalmente, en la fase de formulación y estructuración, la Dirección de Vivienda y Hábitat, a través de su unidad técnica, suscribió convenios con los municipios para llevar proyectos de vivienda nueva urbana a fase II, brindando acompañamiento y asistencia técnica normativa para la maduración de las iniciativas territoriales.

7. Relación de la contratación celebrada

Durante el período de gestión 2024–2026, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA celebró 1.200 contratos y convenios por un valor total de \$909.340.347.256. En el presente numeral se presenta el consolidado de la contratación por vigencia y por modalidad; la relación individual de cada contrato — número, vigencia, tipo, modalidad, contratista o contratante, objeto y valor— se anexa en formato de Excel.

Tabla 13: Contratación por vigencia

Vigencia	No. de contratos
2024	441
2025	589
2026 (corte a 30 de junio)	170

Vigencia	No. de contratos
Total	1.200

Contratación por modalidad

Durante esta gerencia se contrataron \$909.340.347.256, en la siguiente proporción según tipo de contratación.

El rubro representativamente más grande de la contratación son los convenios interadministrativos donde VIVA es el ejecutor. De estos recursos se desprenden las invitaciones abiertas y privadas realizadas por la entidad para la ejecución de obra de los mejoramientos de vivienda rurales que impactaran a cerca de 23.200 mujeres rurales en todo el departamento. Estas invitaciones públicas salen del rubro de convenios interadministrativos y equivalen a 200.628.009.475, es decir, el 22,06% de la contratación total.

Tabla 14: Contratación por tipología.

La contratación se descompone así por tipología:

Tipología	Porcentaje
Contratación directa	68,24
Invitación abierta	31,26
Invitación privada	0,4
Mínima cuantía	0,1

Del total de contratos, 694 corresponden a contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión. La contratación se concentró en los convenios y contratos interadministrativos de cofinanciación de vivienda, coherente con el objeto misional de la Empresa.

La relación completa de la contratación celebrada se anexa al presente informe en el archivo "Informe contractual" (Excel).

8. Sentencias y demandas, juicios, deudas jurídicas

En el presente numeral se relaciona el estado de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales a favor y en contra de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, vigentes al corte del 30 de junio de 2026. Se presenta el consolidado de los procesos activos; el detalle de cada proceso

—radicado, partes, despacho, pretensiones, cuantía, instancia, estado y actuaciones— se anexa en formato de Excel, conforme se relaciona al final de este numeral.

El cálculo de la provisión contable de los procesos en contra se realiza conforme a la metodología de reconocido valor técnico adoptada por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado – ANDJE (Resolución 431 de 2023), a partir de la calificación del riesgo de cada apoderado. El soporte del cálculo se anexa al presente informe.

Tabla 15: Consolidado de procesos activos

Concepto	No. de procesos
Procesos judiciales activos	158
En calidad de demandada (pretensiones en contra)	85
En calidad de demandante (pretensiones a favor)	72
En otras calidades (litisconsorte / llamada en garantía)	1
En primera instancia	131
En segunda instancia	20
En otras etapas (fallo, cumplimiento, terminación)	7

Tabla 16: Procesos activos por tipo

Tipo de proceso	No. de procesos
Controversia contractual	56
Ejecutivo (incluye crédito puente)	54
Ordinario laboral	28
Reparación directa	5
Nulidad y restablecimiento del derecho	4

Tipo de proceso	No. de procesos
Otros (acción popular, tutela y demás)	11
Total	158

Tabla 17: Cuantías involucradas

Concepto	Valor (COP)
Cuantía estimada de pretensiones a favor (VIVA demandante)	\$ 230.392.121.399
Cuantía estimada de pretensiones en contra (VIVA demandada)	\$ 140.014.392.233

Las cuantías corresponden a las pretensiones registradas en cada proceso y no equivalen a la provisión contable, la cual se determina según la calificación del riesgo conforme a la metodología ANDJE (Resolución 431 de 2023).

9. Planes de mejoramiento

La Dirección de Planeación de la Entidad, específicamente su coordinación de Gestión Organizacional tiene como finalidad que su gestión contribuya con el mejoramiento del ambiente de control como foco de transparencia y mejoría constante dentro de la Entidad contribuyendo así al aumento del desempeño de los procesos a través del acompañamiento para el cierre oportuno y eficaz de los planes de mejoramiento compartidos por el control interno, y las entidades externas dedicadas a esta tarea.

En el presente numeral se relaciona el estado de los planes de mejoramiento suscritos por la Empresa con los entes de control externo y de los planes de mejoramiento internos derivados de las auditorías al Sistema Integrado de Gestión, correspondientes al período 2024–2026. Se presenta el consolidado de las acciones de mejora que se encuentran abiertas; el detalle de cada hallazgo, su acción de mejora, responsable, evidencias y porcentaje de avance se anexa en formato de Excel, conforme se relaciona al final de este numeral.

Auditorías Externas

Tabla 18: Estado de planes de mejoramiento resultado de auditorías de entes de control (acciones abiertas):

Código: GDC-FO-03
Versión: 14



SC4697-1



viva.gov.co



 Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

 (604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049

 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015

Ente de control	Vigencia	Acciones de mejora abiertas	Avance promedio
AGN	2023	4	49%
CGA	2024	4	80%
CGA	2025	1	80%
Total		9	

Los cuatro (4) hallazgos abiertos de la Auditoría General de la Nación (AGN) corresponden a la vigencia 2023 y hacen parte del proceso Gestión Documental (Tablas de Retención Documental, Tablas de Valoración Documental, Programa de Gestión Documental y organización de los archivos de gestión y central).

Los cinco (5) hallazgos abiertos de la Contraloría General de Antioquia (CGA) corresponden a las vigencias 2024 (cuatro) y 2025 (uno), y se concentran en el proceso Dirección Administrativa y Financiera (depuración de cuentas bancarias, cuentas por cobrar y propiedad, planta y equipo) y en la Dirección de Proyectos (seguimiento a convenios interadministrativos de cofinanciación de vivienda).

Auditorías Internas

Tabla 19: Resultados auditorías internas (acciones abiertas por vigencia):

Vigencia	2024	2025	Total
No conformidades	0	10	10
Observaciones	1	16	17
Total, Hallazgos	1	26	27

Tabla 20: Acciones abiertas por proceso:

Proceso	No Conformidades	Observaciones	Total
Administración del Banco de Materiales	1	3	4
Administración del Fondo Rotatorio de Crédito	2	2	4

Proceso	No Conformidades	Observaciones	Total
Gestión de Comunicaciones	1		1
Gestión de Información y Tecnología	2	1	3
Gestión de Proyectos	1	2	3
Gestión de Talento Humano	1	1	2
Gestión de Vivienda y Hábitat	1	2	3
Gestión Documental		1	1
Gestión Sociocultural		2	2
Seguridad y Salud en el Trabajo	1	3	4
Total	10	17	27

A la fecha, los planes de mejora pendientes hacen referencia principalmente a hallazgos de la vigencia 2025 (26 de las 27 acciones abiertas), los cuales se estarán trabajando en lo que resta del presente año. La mayoría de las acciones se encuentran en etapa inicial de implementación; presentan avance parcial las acciones de los procesos de Gestión de Información y Tecnología y Gestión de Vivienda y Hábitat.

Se anexa la información de cada uno de los hallazgos que se encuentran abiertos, tanto de las auditorías externas como internas, incluyendo el estado actual, las evidencias y el porcentaje de avance, en formato de Excel, así como los respectivos informes por cada vigencia.

Tabla 21: Organización de la información anexa en carpeta compartida:

- CARPETA: -PLANES DE MEJORAMIENTO

Nombre del Archivo	Extensión	Soporte
CONTROL GESTION PLANES DE MEJORAMIENTO	Excel	Digital
INFORMES AUDITORIAS EXTERNAS	PDF	Digital
INFORMES AUDITORIAS INTERNAS	PDF	Digital

Código: GDC-FO-03
Versión: 14



SC4697-1



viva.gov.co



Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia
(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049
viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015

10. Seguridad de los archivos y sistemas de información

La Empresa administra de manera integral sus archivos físicos y electrónicos y los sistemas de información que soportan la operación misional y administrativa, aplicando medidas orientadas a garantizar la integridad, confidencialidad, disponibilidad y preservación de la información, en concordancia con la normativa archivística y de gobierno digital vigente.

Sistemas de información y gestión documental electrónica

La gestión de los documentos electrónicos, los trámites y la correspondencia institucional se soporta en el software de gestión documental Mercurio, cuya operación, soporte y mantenimiento, así como la provisión del repositorio digital en la nube, están a cargo del proveedor Servisoft. El repositorio cumple estándares de seguridad de la información mediante copias de seguridad automatizadas cada dos (2) horas, controles de acceso y mecanismos de recuperación ante incidentes, lo que asegura la trazabilidad y la preservación de los documentos digitales. El costo anual de estos servicios —software, soporte y repositorio en la nube— asciende a \$137.660.430.

Transformación digital, desarrollo y digitalización de procesos

Entre agosto de 2025 y junio de 2026 la Empresa adelantó un proceso sostenido de transformación digital orientado a la modernización de sus operaciones internas. En el ámbito del desarrollo con código nativo se consolidaron cuatro aplicaciones propias: GoGo VIVA, plataforma de gestión de beneficios y subsidios; VIVAMAT, herramienta de seguimiento y control de materiales; VIVApay, solución para la gestión y procesamiento de pagos internos; y el módulo de Gestión de Inventarios, que centralizó y automatizó el control de artículos, activos y suministros. Estas soluciones representan un avance en la autonomía tecnológica institucional y en la reducción de la dependencia de herramientas externas para procesos misionales críticos.

En el ecosistema de plataformas Microsoft se implementaron soluciones que digitalizaron procesos administrativos y financieros de alta recurrencia: la aplicación de Solicitud de CDP&RP (Power Apps), que eliminó el trámite manual de los certificados de disponibilidad y registro presupuestal; la herramienta de Solicitud de Numeración de Procesos y Contratos; el módulo de Gestión de Liquidaciones, que automatizó el ciclo de cierre contractual; y un reporte de proyectos en Power BI que consolida en tiempo real el seguimiento a la ejecución de los proyectos estratégicos. Adicionalmente, mediante flujos en Power Automate se automatizaron comunicaciones y alertas —entre ellas el envío masivo de cartas de evaluación a proveedores y el aviso automático de contratos sin acta de inicio— y se ejecutaron procesos de subsanación y normalización de las bases de datos institucionales para garantizar la integridad y trazabilidad de la información.

Recomendaciones asociadas a este punto

Se recomienda dar continuidad a la contratación de los servicios asociados a la gestión documental y de la información, en particular: (i) la custodia de la documentación física con el proveedor externo; (ii) el repositorio digital en la nube; y (iii) el software de gestión documental Mercurio, incluido su soporte y mantenimiento. La continuidad de estos servicios es fundamental para asegurar el acceso, la custodia, la consulta, la gestión de trámites y el manejo de la correspondencia, así como las condiciones de seguridad, disponibilidad y trazabilidad de la información institucional.

11. Tablas de retención, inventarios y transferencia

A continuación se presenta el estado de las Tablas de Retención Documental (TRD), del inventario documental y de las transferencias primarias y secundarias de la Empresa.

Tablas de Retención Documental (TRD)

La Empresa inició el proceso de convalidación de las Tablas de Retención Documental ante el Consejo Departamental de Archivos, instancia que emitió el primer informe técnico con observaciones orientadas al ajuste del instrumento archivístico. Actualmente el proceso se encuentra en la etapa de ajuste y respuesta a las observaciones, específicamente en lo relacionado con la suscripción de las series y subseries documentales en el Registro Único de Series Documentales (RUSD) del Archivo General de la Nación (AGN). De manera paralela, las TRD ajustadas se vienen aplicando en la organización de los archivos de gestión y del archivo central y en la ejecución de las transferencias documentales; no obstante, su aplicación definitiva queda sujeta a la convalidación final y a la inscripción en el RUSD-AGN. Una vez surtido este proceso, las TRD se integrarán al software de gestión documental para parametrizar las series y subseries, los tiempos de retención y la disposición final, garantizando su aplicación automatizada en los flujos documentales.

Inventario y acervo documental

El archivo central cuenta con un acervo documental aproximado de 120 metros lineales, debidamente organizado y registrado en el Inventario Único Documental (FUID), lo que fortalece los procesos de control, consulta y localización de la información. Adicionalmente, la Empresa mantiene en custodia, a través del proveedor externo Thomas, aproximadamente 3.225 cajas tipo X300, sobre las cuales se adelantan acciones de seguimiento y control para garantizar condiciones adecuadas de almacenamiento, conservación y seguridad; el valor mensual de este servicio asciende aproximadamente a \$4.000.000, variable en función del volumen documental remitido y de los servicios de consulta y préstamo. La administración de los acervos físicos y electrónicos se desarrolla en cumplimiento del Acuerdo 001 de 2024 del AGN.

Transferencias documentales

El proceso de transferencias documentales inició con la ejecución del cronograma de transferencias primarias para la vigencia 2025, dirigido a las series y subseries que cumplieron los tiempos de retención

establecidos en las TRD, garantizando la articulación de los archivos de gestión con el archivo central. Se proyecta la realización de transferencias secundarias hacia el Archivo del Departamento de Antioquia, priorizando los documentos con valor histórico, científico o cultural que evidencian la gestión institucional en materia de vivienda. La ejecución de estas transferencias secundarias y la aplicación efectiva de la disposición final (conservación total, selección o eliminación) quedan sujetas a la convalidación de las TRD ante las instancias competentes, conforme a los lineamientos del AGN.

12. Comités y/o juntas a las que pertenece y en los que es responsable

En el presente numeral se relacionan las juntas, comités e instancias de las que hace parte la Gerencia General de VIVA, indicando el rol o tipo de participación, la periodicidad y el acto de delegación o soporte correspondiente. Se distinguen las instancias externas y del orden departamental de los comités institucionales propios de la Empresa.

Tabla 22: Instancias externas y del orden departamental

Comité / Junta	Rol / participación	Periodicidad
Consejo de Gobierno del Departamento de Antioquia	Miembro	Trimestral
Comisión Regional de Ordenamiento Territorial – CROT	Invitado (voz, sin voto)	Semestral
Consejo Asesor Metropolitano de Vivienda y Hábitat del Valle de Aburrá	Miembro	Semestral
Junta del Fondo de Vivienda de Antioquia	Presidente de la Junta (delegado del Gobernador)	Bimensual
Consejo Departamental de Patrimonio Cultural	Miembro	Trimestral
Comité Departamental para la Reducción del Riesgo de Desastre	Integrante	A demanda
Comité Técnico Asesor Departamental en Discapacidad	Miembro / asesor en vivienda	A demanda

Comité / Junta	Rol / participación	Periodicidad
Subcomité de Reparación Integral – Comité de Justicia Transicional del Departamento	Invitado / participante en vivienda	A demanda
Mesa Estadística de la Gobernación de Antioquia	Enlace en temas de vivienda	A demanda
Reunión de seguimiento al PIDARET	Enlace de seguimiento en vivienda	A demanda
Consejo Rector Consultivo de la Mesa de Vivienda y Hábitat de Antioquia	Miembro y delegado de la Secretaría Técnica	Semestral
Comité Departamental PDET	Invitado (voz, sin voto)	A demanda
Comité Departamental para el traslado de la cabecera municipal de Murindó	Integrante	A demanda
Comité Pilar Planeación Estratégica (Conglomerado Público)	Miembro	Cada 2 meses (mínimo)
Comité de Ética y Buen Gobierno del Conglomerado Público de la Gobernación	Invitado (voz y voto)	A demanda

Tabla 23: Comités institucionales de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

Comité / Junta	Rol / participación	Periodicidad
Junta Directiva de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA	Gerente	Mensual
Comité Estratégico de Gerencia	Integrante y quien preside	Semanal
Comité de Gerencia Ampliado	Integrante y quien preside	A demanda
Comité de Seguimiento Técnico – VIVALAB (Centro de Pensamiento)	Integrante	A demanda

Código: GDC-FO-03
Versión: 14



SC4697-1



viva.gov.co



 Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 – Medellín Antioquia
 (604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049
 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015

Comité / Junta	Rol / participación	Periodicidad
Comité de Conciliación	Integrante	Mínimo 2 veces al mes
Comité de Sostenibilidad del Sistema de Información Financiera	Integrante y quien preside	2 veces al año
Comité Institucional de Gestión y Desempeño	Integrante y quien preside	Cada 3 meses
Comité Institucional de Coordinación de Control Interno	Integrante	Mínimo 2 veces al año
Comité Fondo Rotatorio de Crédito	Integrante y quien preside	Mensual
Comité de Habilitación y Asignación de aportes por recursos complementarios al subsidio	Integrante	A demanda
Comité VIVA HOGAR	Integrante y quien preside	Mínimo 4 veces al año
Comité Técnico del Modelo de Gestión Organizacional – MGO	Integrante	Trimestral
Comité de Habilitación y Asignación del Subsidio Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuada Sostenible	Integrante y quien preside	A demanda
Comité de Convivencia Laboral	El Gerente no participa	Mensual
Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo – COPASST	El Gerente no participa	Cada 3 meses
Comité de Emergencias	Integrante	Mínimo 2 veces al año
Comité de Integridad	El Gerente no participa	Según convocatoria

Comité / Junta	Rol / participación	Periodicidad
Comité de Gestión del Conocimiento y la Innovación	El Gerente no participa	Según convocatoria

En las instancias en las que se indica “o quien haga sus veces”, la representación podrá recaer en el funcionario que designe la Gerencia General. El detalle de integrantes, contactos y soportes de delegación reposa en la matriz de comités y juntas de la Entidad.

13. Informes a Cargo

Relación de los informes periódicos a cargo de la Gerencia ante entes de control y de gobierno, incluyendo los Índices de Desempeño Institucional (MIPG/FURAG) y demás reportes.

CONTROL A LA GESTIÓN DE REPORTES A CARGO DE LA ENTIDAD				
INFORME	DESTINATARIO	RESPONSABLE	PERIODICIDAD	ÚLTIMO REPORTE
Avance Planes de Mejoramiento CGA	Contraloría General de Antioquia	Dirección de Planeación	Semestral	08/01/2025
Rendición de Cuentas Anual CGA	Contraloría General de Antioquia	Dirección Administrativa y Financiera	Anual	02/03/2025
Suscripción Plan de Mejoramiento CGA	Contraloría General de Antioquia	Dirección de Planeación	Anual	12/05/2025
Certificado de Rendición de Contratación	Contraloría General de Antioquia	Dirección Administrativa y Financiera	Mensual	19/06/2025
Rendición de Contratos Gestión Transparente	Contraloría General de Antioquia	Dirección Administrativa y Financiera	Mensual	05/06/2025
SECOPI I y SECOPI II	Agencia Nacional de Contratación Pública	Dirección Administrativa y Financiera	Permanente	17/06/2025
Registro Único Empresarial y Social - RUES	Confecamaras	Dirección Administrativa y Financiera	A necesidad	Sin reporte
Formulario Único de Reporte de Avances de la Gestión (FURAG) - MIPG	Función Pública	Dirección de Planeación	Anual	14/04/2025
Formulario Único de Reporte de Avances de la Gestión (FURAG) - MECI	Función Pública	Control Interno	Anual	15/04/2025
Registro Nacional de Bases de Datos (RNBD)	Superintendencia de Industria y Comercio SIC	Dirección de Planeación	Anual	05/06/2025
Mapa de oferta de servicios	Gobernación de Antioquia	Dirección de Planeación	Por solicitud	28/01/2025
Territorialización PAT	Gobernación de Antioquia	Dirección de Planeación	Por solicitud	29/05/2025
Reporte FUT	Gobernación de Antioquia	Dirección de Planeación	Trimestral	22/04/2025
Reporte PAT	Gobernación de Antioquia	Dirección de Planeación	Anual	28/01/2025
Seguimiento Plan Indicativo	Gobernación de Antioquia	Dirección de Planeación	Trimestral	09/04/2025
Seguimiento indicadores PDD	Gobernación de Antioquia	Dirección de Planeación	Trimestral	09/04/2025
Seguimiento financiero PDD	Gobernación de Antioquia	Dirección de Planeación	Trimestral	15/05/2025
Seguimiento Plan de Acción PDD	Gobernación de Antioquia	Dirección de Planeación	Trimestral	09/04/2025
Gesproy SGR	Departamento Nacional de Planeación	Dirección de Planeación	Mensual	
Cuentas SGR	Departamento Nacional de Planeación	Dirección Administrativa y Financiera	Mensual	18/06/2025
Plan Integral de Desarrollo Agropecuario y Rural con Enfoque Territorial - PIDARE	Gobernación de Antioquia	Dirección de Planeación	Anual	11/09/2025
Política Pública de Vivienda	Contraloría General de Antioquia	Dirección de Planeación	Por solicitud	09/04/2025
Rendición de cuentas a la ciudadanía - Informe de Gestión	Grupos de Valor - Página Web	Dirección de Planeación - Jefatura de Comunicaciones	Anual	28/11/2025

Código: GDC-FO-03
Versión: 14



SC4697-1



viva.gov.co



Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia
(604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049
viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015

Índice de Transparencia y Acceso a la Información Pública	Procuraduría General de la Nación	Dirección de Planeación	Anual	15/08/2025
Fallos judiciales pagados con dineros públicos	Contraloría General de Antioquia	Dirección Jurídica y CID	Semestral	30/01/2026
Estados Financieros	Grupos de Valor - Página Web	Dirección Administrativa y Financiera	Mensual	15/04/2026
Categoría única de Información del Presupuesto Ordinario - CUIPO	Contraloría General de la Nación	Dirección Administrativa y Financiera	Trimestral	29/04/2026
Categoría de Información Contable Pública Convergencia	Contraloría General de la Nación	Dirección Administrativa y Financiera	Trimestral	05/05/2026
Rendición Certificación de la No Deuda Pública	Contraloría General de Antioquia	Dirección Administrativa y Financiera	Mensual	04/06/2026
Informes de auditoría interna realizados por la oficina de control interno a los respectivos procesos con sus respectivas evidencias, informes de seguimiento efectuados por la oficina de control interno a planes de mejoramiento institucional y, reporte de obras civiles inconclusas.	Contraloría General de Antioquia	Control Interno	Anual	21/02/2026
SIRECI-Obras Civiles Inconclusas	Contraloría General de la República	Control Interno	Mensual	07/05/2026
Informe Austeridad en el Gasto Público	Gerencia de Auditoría Interna de la Gobernación de Antioquia	Control Interno	Trimestral	02/06/2026
Evaluación Sistema de Control Interno Contable	Contraloría General de la Nación	Control Interno	Anual	27/02/2026
Informe de gestión anualizado	Gobernación de Antioquia	Dirección de Planeación	Anual	26/02/2026
Informe de Revisión por la Alta Dirección	ICONTEC - Grupos de Valor	Dirección de Planeación	Anual	11/05/2026
Declaraciones Tributarias Nacionales	DIAN	Dirección Administrativa y Financiera	Mensual Bimensual Anual	20/05/2026 09/06/2026
Declaraciones Departamentales	Departamento de Antioquia	Dirección Administrativa y Financiera	Mensual	
Declaraciones Municipales	Municipios	Dirección Administrativa y Financiera	Mensual Anual	
Informe de Gestión	Contraloría General de Antioquia	Gerencia	Según periodo terminado	29/12/2023
Informe de Gestión	Gobernación de Antioquia	Gerencia	Según periodo terminado	29/12/2023
Informe mensual de Junta Directiva	Junta Directiva	Gerencia	Mensual	30/05/2026
Reporte de SGRL - Sistema General de Riesgos Laborales	Ministerio del Trabajo	Jefatura Talento Humano	Anual	19/03/2026
Reporte PESV - Ministerio de Transporte	Ministerio de Transporte	Jefatura Talento Humano	Anual	25/05/2026
Boletín Deudores Morosos	Contraloría General de la Nación	Dirección Administrativa y Financiera	Semestral	09/06/2026
CGR Personal y Costos	Contraloría General de la Nación	Dirección Administrativa y Financiera	Anual	13/03/2026
CUIPO Sistema General de Regalías	Contraloría General de la Nación	Dirección Administrativa y Financiera	Trimestral	30/04/2026
Informe de Ejecución Presupuestal (Ingresos, gastos y modificaciones)	Hacienda Departamental	Dirección Administrativa y Financiera	Mensual	04/06/2026

14. Temas relevantes en el corto plazo

Con el propósito de no afectar la prestación del servicio a la ciudadanía durante el empalme, se relacionan los asuntos que requieren atención prioritaria de la nueva administración. Estos corresponden, principalmente, a proyectos y convenios en ejecución cuyos plazos, desembolsos o hitos contractuales demandan continuidad inmediata, y a los programas misionales en curso. Estos programas y proyectos serán discutidos con la nueva gerencia, de los cuales se realizarán actas de reunión y finalmente pasarán por:

- Proyectos de vivienda y convenios en ejecución con hitos próximos, principalmente las convocatorias de los subsidios de mejoramientos de vivienda y el modelo LUAS (plazos, prórrogas, desembolsos o entregas).
- Continuidad de los programas e instrumentos de acceso a la vivienda que están en ejecución y la planeación de nuevas convocatorias de mejoramientos o estrategias de vivienda nueva mediante subsidios.
- Asuntos jurídicos y financieros que requieren decisión en el corto plazo.

Código: GDC-FO-03
Versión: 14



SC4697-1



viva.gov.co



 Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

 (604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049

 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015

- Procesos contractuales en trámite y compromisos presupuestales por ejecutar

15. Conclusiones, retos, recomendaciones y oportunidades

Durante el período 2024–2026, la Empresa de Vivienda de Antioquia avanzó en la materialización de la apuesta del Plan de Desarrollo “Por Antioquia Firme” por convertir a más antioqueños en propietarios de una vivienda digna, combinando la cofinanciación con los municipios con instrumentos de innovación social y financiera, y manteniendo el enfoque en la ruralidad y en las poblaciones con enfoque diferencial.

Retos

- Sustener el ritmo de ejecución para consolidar el cumplimiento de la meta de 150.000 soluciones de vivienda del cuatrienio.
- Continuar reduciendo el déficit habitacional del departamento, con especial atención a la vivienda rural dispersa y a la alta demanda de nuevas formas de tenencia de la vivienda nueva en el departamento.
- Hacer hincapié en la necesidad de recursos nuevos para atender la vivienda nueva urbana y rural en el departamento, con el fin de generar nuevas convocatorias del Subsidio Departamental.
- Pensar en nuevos mecanismos del subsidio departamental de vivienda, para que estos respondan a las nuevas formas de tenencia que son una realidad en nuestro territorio, entre esos, los modelos de arrendamiento social u otras formas de financiación.

Recomendaciones

- Dar continuidad a los proyectos y convenios en ejecución, preservando los plazos y compromisos adquiridos con municipios, Gobierno Nacional, entidades aliadas y comunidades.
- Mantener y escalar los programas que han facilitado el acceso a la vivienda (aportes complementarios, subsidios), por su impacto directo en las familias.

16. Anexos

Se relacionan como anexos los soportes del presente informe:

Anexo	Contenido	Sección	Soporte / Estado
Anexo 01	Informes de rendición de cuentas y gestión (vigencias 2024 y 2025)	3	VIVA-Rendicion-de-cuentas-2024-VF.pdf; Informe-de-Gestion-VIVA-2025
Anexo 02	Informe de cartera	3.4	Estados financieros
Anexo 02	Estados financieros por vigencia (2024, 2025 y corte 2026)	4.1	Estados financieros.
Anexo 03	Ejecución presupuestal de ingresos y gastos	4.2	Resumen inversión x vigencia.xlsx
Anexo 04	Inventario de bienes muebles e inmuebles	4.3	Reporte inventarios.
Anexo 05	Planta de personal y contratistas	4.4	Manual de Funciones y Requisitos
Anexo	Sentencias, demandas, juicios y deudas jurídicas	8	Sentencias, demandas, juicios y deudas jurídicas - junio 2026.
Anexo	Planes de mejoramiento	9	Planes de mejoramiento 2024 y 2025.
Anexo	Informes a cargo	13	Control a la gestión de reportes a cargo de la entidad
Anexo	Manuales de proceso y procedimientos	5	Manual del Sistema de Gestión y Consolidado de Manuales de proceso y procedimientos
Anexo	Oficio de radicación y recibido ante la Contraloría General de Antioquia (CGA)	16	Anexo de recibo de radicación.

Código: GDC-FO-03
Versión: 14



SC4697-1



viva.gov.co



 Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia
 (604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049
 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015



ANEXOS INFORME DE GESTION RODRIGO HERNANDEZ

ATENTAMENTE,

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE

GERENTE GENERAL SALIENTE

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Código: GDC-FO-03
Versión: 14



SC4697-1



viva.gov.co



 Centro Comercial Almacentro
Carrera 43ª No. 34-95
Torre Sur, Piso 10 - Medellín Antioquia

 (604) 444 8608
Línea de atención gratuita 018000515049

 viva@antioquia.gov.co
Código postal 050015