

MEDELLÍN MI CASA 2020

UNA CIUDAD PENSADA Y CONSTRUIDA POR TODOS

MEDELLÍN IMPARABLE

[SÍNTESIS DEL PEH MED 2020]

Proceso de construcción colectiva del Plan
Diagnóstico del Sistema Municipal Habitacional
Direccionamiento Estratégico



Medellín mi casa 2020.

Una ciudad pensada y construida por todos

Es una síntesis del tríptico del PEHMED 2020
formado por tres documentos:

- * Proceso de construcción colectiva del Plan
- * Diagnóstico del Sistema Municipal Habitacional
- * Direccionamiento estratégico

Información pública

Los documentos del tríptico del Plan están disponibles en
formato digital en el sitio web del ISVIMED y en
el Catálogo digital de la Red de Bibliotecas.
Y en formato impreso, se pueden consultar en las
Bibliotecas de la Ciudad.

[convenio con la Red de Bibliotecas]

Alcaldía de Medellín

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED
Universidad Nacional - Escuela del Hábitat -CEHAP
Corporación Viva la Ciudadanía

ALCALDE DE MEDELLÍN 2008 – 2011

Alonso Salazar Jaramillo

DIRECTOR DE PLANEACIÓN

Mauricio Valencia Correa

DIRECTORA DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y
HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED
Claudia Cecilia Cadavid Márquez

Medellín. 2011.

Impreso en Medellín, Colombia
Segunda edición

Nota del equipo editorial:

Este documento se constituye en la síntesis del
Plan Estratégico Habitacional de Medellín PEHMED 2020.
Este Plan es resultado de un proceso colectivo de
construcción realizado por actores diversos de la ciudad.
Los textos pueden ser utilizados, en todo o en parte,
citando la fuente.

© Alcaldía de Medellín



[SÍNTESIS DEL PEHMED 2020]

Proceso de construcción colectiva del Plan
Diagnóstico del Sistema Municipal Habitacional
Direccionamiento Estratégico

Medellín cuenta con una ruta definida en el tema de vivienda y hábitat para los próximos 10 años

Después de un proceso de 3 años de construcción colectiva liderado por la Alcaldía de Medellín desde el Departamento Administrativo de Planeación Municipal -DAPM, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED, la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín a través de la Escuela del Hábitat, y ahora con la presencia de la organización Viva la Ciudadanía se presenta a la ciudadanía el **Plan Estratégico Habitacional de Medellín PEHMED 2020**, una ruta definida en el tema de vivienda y hábitat sostenible para los próximos 10 años.

UNA APUESTA COLECTIVA DE FUTURO RESULTADO DE MIRADAS DIVERSAS

El PEHMED es un plan que proyecta a Medellín hacia el año 2020 como un territorio que garantiza el derecho a la ciudad, a la vivienda digna y al hábitat sostenible, y le apuesta directamente al mejoramiento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes, con énfasis en las poblaciones en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad.

La visión que orienta el PEHMED 2020 y que es resultado del escenario futuro deseado y acordado por actores diversos apunta a territorios integrados, incluyentes, habitables y equitativos.

PEHMED 2020

Plan Estratégico Habitacional de Medellín

El Plan Estratégico Habitacional de Medellín **PEHMED 2020** es un **instrumento de política pública** que busca orientar el quehacer de los actores del Sistema Habitacional a partir de la definición de una **visión** que apuesta por territorios integrados, incluyentes, habitables y equitativos.

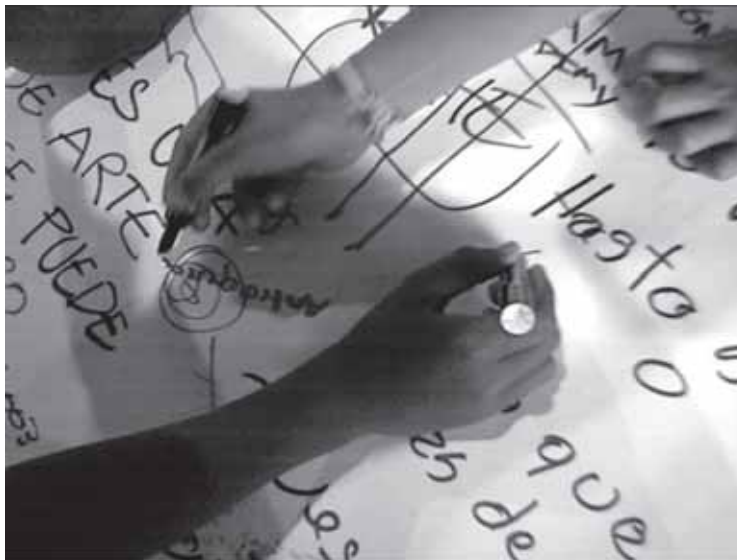
El Plan se construye a partir de un diagnóstico del Sistema Habitacional con las miradas de todos los actores. A partir de él, se presenta un Direccionamiento estratégico que se concreta en cinco líneas basadas en: desarrollo institucional; conocimiento, aprendizaje e innovación social; gestión del suelo; asequibilidad y, cobertura y calidad, que orientan el quehacer de los actores del Sistema Habitacional hacia un norte común que es la visión acordada por todos a partir de un escenario apuesta, al cual se denomina *“Hoy enredé en tu balcón un lazo verde esperanza”*, y que se materializan en programas, proyectos y acciones.

El Plan presenta el Sistema de Gestión como soporte institucional para su implementación, seguimiento, evaluación, revisión y ajuste.

El PEHMED es entonces una herramienta para que los actores que piensan, gestionan, construyen y hacen parte de la ciudad, tengan elementos orientadores para desarrollar procesos que apunten hacia un lugar común y, a partir de ahí, se puedan articular recursos y generar sinergias en pos del desarrollo integrado y equitativo del territorio.



- Juntas Administradoras Locales - JAL
 - Juntas de Acción Comunal - JAC
- Organizaciones Populares de Vivienda OPVs
 - Grupos Ecológicos
 - Grupos de Mujeres
- Organizaciones de Desplazados
- Organizaciones productivas zonales
 - Comités de emergencia
 - Grupos de la Tercera Edad
 - Particulares
- Ligas de Usuarios de Servicios Públicos
 - Asociaciones de Consumidores
- Servidores públicos de la administración
 - Municipal, Metropolitana y
 - Departamental y Nacional
- Fondos de vivienda municipales de los municipios de Área Metropolitana
 - Gerencias de carácter municipal
- Servidores públicos del sistema de control y seguimiento a la gestión pública
 - Funcionarios del sector solidario
 - Representantes de ONG
- Representantes de Cajas de Compensación Familiar
 - Representantes del sector financiero
- Representantes del sector inmobiliario y de la construcción
 - Representantes de las Curadurías
- Federaciones de Servicios públicos y de vivienda
 - Federación de ONGs
 - Universidad Nacional
- Universidad Pontificia Bolivariana
 - Universidad Santo Tomás
 - Universidad Remington
- Instituto Tecnológico Metropolitano
 - ESAP
 - SENA
- Biblioteca Pública Piloto
- Centros de Ciencia y Tecnologías



Política Pública construida colectivamente con actores de diversos sectores

Proceso participativo de construcción integral, basado en el APRENDER HACIENDO

El Plan es resultado de un proceso de 3 años de construcción colectiva de **actores diversos de la Ciudad y la Región.**

Proceso de construcción colectiva del Plan

Proceso de construcción colectiva del Plan

Estrategia pedagógica, comunicacional y participativa **Aprender Haciendo**

En total se hicieron
93 encuentros pedagógicos
para la construcción colectiva

1.827 participantes en los talleres
prospectivo estratégicos
Comunitarios 1.198
[645 Mujeres * 553 Hombres]

Actores Públicos: 163
[85 mujeres * 78 hombres]
Académicos: 66
[35 mujeres * 31 hombres]

6 Comités Habitacionales Zonales
5 Comités habitacionales
Corregimentales

Para abordar la formulación del Plan Estratégico Habitacional se construyó e implementó una metodología que desde un enfoque prospectivo, sistémico, participativo, de planeación estratégica y concurrente, incorpora los criterios de Integralidad y sostenibilidad, equidad social y territorial, la visión urbano - regional, la participación y corresponsabilidad propuestos en el artículo 134 Acuerdo 046 de 2006.

La estrategia metodológica general estuvo constituida por una serie de instrumentos pedagógicos, comunicativos y participativos y unas herramientas y procedimientos propios de la planeación prospectiva estratégica que permitieron la identificación, caracterización, delimitación, jerarquización y priorización de las variables constitutivas del Sistema Municipal Habitacional y del Análisis Estratégico, así como el análisis, los criterios y los elementos fundamentales para la toma de decisiones en cuanto a prioridades de intervención.

Durante el año 2008 se realizaron la totalidad de actividades contempladas para la definición del Diagnóstico Estratégico social y parte del Diagnóstico de ciudad con los actores sociales, públicos, privados y solidarios. En el año 2009, se volvieron a convocar los actores para la reanudación del proceso de construcción del Diagnóstico y de las siguientes etapas del Plan y además se convocó nuevamente a las organizaciones populares de vivienda (OPV) y a los actores académicos quienes se integraron a través de las diferentes modalidades pedagógicas. En total se hicieron 93 encuentros pedagógicos para la construcción colectiva.

En el año 2009 cuando se conformó el Comité Técnico del Plan Estratégico formado por representantes de: Planeación Municipal, el Isvimed y la Universidad Nacional, que no sólo facilitó la puesta en escena de estas diferentes modalidades, sino que actuó como actor deliberativo en la aplicación de las diferentes modalidades pedagógicas y participativas de los diferentes momentos del Plan.

La estrategia pedagógica y comunicacional durante todo el proceso estuvo fundamentada en las dimensiones del *ser*, el *saber* y el *hacer*, es decir, *aprendiendo a ser, a aprender, a intervenir, a escuchar y relacionarse con “el” y “lo” otro, a desear un futuro posible y a decidir* para concretarlo. Para la Etapa I, construcción del Diagnóstico Estratégico Habitacional de Ciudad, se procedió desde el inicio con la selección y la convocatoria de grupos focales, de acuerdo con su ámbito de actuación, su representación y representatividad en la construcción y transformación del hábitat, la vivienda y en suma de los asentamientos humanos.

Con todos los grupos de actores el equipo facilitador de la Universidad preparó el proceso de recuperación de conocimientos, de aprendizaje, apropiación y reflexión de los desarrollos conceptuales que se debatieron hasta lograr un acuerdo sobre el significado y sentido de los mismos. Cada sesión de trabajo colectivo, según modalidad, estuvo acompañada de una guía metodológica que buscó el acercamiento conceptual para cada ejercicio llevado a cabo.

La construcción colectiva de una visión de futuro común crea cooperación y permite reconstruir y fortalecer el tejido social e institucional

METODOLOGÍAS BASE

Análisis Estructural Prospectivo: El método MIC – MAC.

Matriz de Impactos Cruzados

El MIC - MAC es un programa que ayuda en el análisis estructural de un sistema a partir del listado de variables identificadas y caracterizadas que lo conforman y de una matriz calificada que representa las influencias directas entre las mismas, el MIC – MAC permite identificar y extraer de las múltiples relaciones directas e indirectas entre estas variables, aquellas consideradas claves para el problema estudiado, en este caso del Sistema Municipal Habitacional y modelarlo.

El análisis estructural de un sistema permite a partir de la reflexión y análisis colectivo por parte de un grupo de trabajo o de actores expertos, la emergencia de las principales variables influyentes y

dependientes, en este caso del Sistema Municipal Habitacional. Como herramienta, el análisis estructural ofrece la posibilidad de describir el sistema con la ayuda de una matriz en la que se incluyen y correlacionan sus elementos constitutivos.

Análisis del juego de actores: El Método Mactor

Este método de prospectiva es complementario al trabajo de identificación y caracterización de las variables clave de futuro para operar el Sistema Municipal Habitacional, en el sentido de que permite definir cuáles son los principales que juegan un papel decisivo en la construcción del futuro deseado y posible

Realizado el análisis estructural e identificadas las variables de futuro, se procede a la identificación de actores relacionados con el Sistema Municipal Habitacional que tienen influencia o control sobre el desarrollo futuro de dichas variables. Con ayuda del método MACTOR los grupos de actores participantes en el proceso de formulación del Plan, determinaron la influencia de cada actor sobre cada variable y sobre el resto de actores.

Modelo Multicriterio y Jerárquico para la Toma de Decisiones

Este modelo fue utilizado para el análisis de la habitabilidad de la vivienda y el entorno por Comunas, Corregimientos y zonas urbana y rural, a partir de indicadores cuantitativos tomados de fuentes secundarias.

La complejidad de los factores y atributos físico espaciales que son expresión de los procesos de construcción, reposición y transformación de la vivienda y el hábitat, llevaron al grupo de trabajo a plantearse la necesidad de aplicar un “modelo multicriterio” para la toma de decisiones que considerara la construcción de variables con indicadores complejos bajo supuestos conocidos de la complejidad del Sistema Municipal Habitacional. Igualmente, el grupo también debía plantearse la construcción de una línea base de intervención de la gestión pública para el Sistema Municipal Habitacional en sus variables e indicadores fundamentales, teniendo en cuenta los campos temáticos y conceptuales que se cruzan y en los que se inscriben las técnicas cuantitativas aplicadas y sus formas de actualización, la multiplicidad de los indicadores existentes contruidos para calificar el estado de las viviendas y del entorno y la disponibilidad de los mismos, los intereses corporativos sobre los servicios que se prestan y la existencia de indicadores sectoriales para estas mediciones.

DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA MUNICIPAL HABITACIONAL

DISTRIBUCIÓN POLÍTICO

ADMINISTRATIVA

URBANO:

16 Comunas y 249 Barrios

RURAL:

5 Corregimientos y 52 veredas

LÍMITES MUNICIPALES

Por el norte con:

Bello, Copacabana y San Jerónimo

Por el sur con:

Envigado, Itagüí,

La Estrella y El Retiro

Por el oriente con:

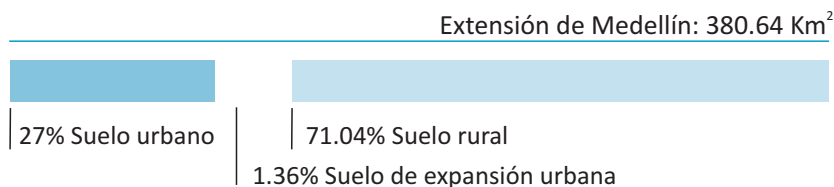
Guarne y Rionegro

Por el occidente con:

Angelópolis, Ebéjico y Heliconia



Extensión de Medellín



Al año 2010 la población de la ciudad de Medellín asciende a 2.343.049 habitantes y habita en un parque habitacional de 692.384 viviendas, de las cuales el 48% están clasificadas en los estratos bajos [1]. Aproximadamente el 93% de la población se localiza en el área urbana y el 7% en el área rural. El 53% de la población son mujeres y el 47% hombres.

En la ciudad se expresan los fenómenos de la segregación socio-espacial, las desigualdades y la inequidad en la redistribución de la riqueza y los beneficios del desarrollo [2]. Predominan las familias (36%)

[1] Municipio de Medellín. Departamento Administrativo de Planeación. Encuesta de calidad de vida 2010.

situadas por debajo del umbral de pobreza, superior al porcentaje de Bogotá, Sao Pablo, Buenos Aires, Quito, Santo Domingo, Montevideo y San Salvador y solo inferior a Ciudad de México y Lima. A 2008 este porcentaje se ha incrementado notablemente en el Municipio de Medellín con un 49,5% de población en pobreza e indigencia, por diversos factores entre los que se encuentra el conflicto armado en el país y los impactos que conlleva, en especial el desplazamiento forzado e involuntario, dada la característica predominante del municipio de ser receptor de población.

Medellín como ciudad región, en términos comparativos al año 2007 [3], tiene la menor superficie y una de las más altas densidades de población con 5.828 hab/km². El ingreso Per – cápita, estimado en dólares, muestra un mejor comportamiento que Ciudad de México, Sao Paulo, San Salvador, con \$1.740 USD anuales [4]. Su estructura productiva presenta un mejor desempeño que la mayoría de las grandes ciudades de América Latina y el Caribe, con una asignación de población activa dedicada al sector servicios del 74,6%. Es hoy una de las ciudades con mayor especialización en este sector, lo que le permite una mejor adaptación a los requerimientos del mercado global.

[2] *Ibíd.*

[3] Municipio de Medellín. Departamento Administrativo de Planeación. Indicadores Urbanos para América Latina y el Caribe. Una propuesta para la evolución de Políticas Públicas. Medellín, 2007.[En Línea] Disponible en: <http://www.medellin.gov.co/rj/portal/ciudadanos?NavigationTarget=navurl://60079c1572a966f329e645498702f1c1>

[4] *Ibíd.*

[5] Alcaldía de Medellín. Indicadores urbanos para América Latina. Una propuesta para evaluación de las políticas públicas, Medellín, 2009.

A la ciudad se le reconoce liderazgo en la educación: el índice de analfabetismo es uno de los más bajos junto con el de gran Buenos Aires y el área metropolitana de Costa Rica. En contraste con estas conurbaciones Medellín que ha aumentado en casi 4.000 la comunidad de estudiantes universitarios sigue presentando uno de los más bajos porcentajes del continente. También es notorio un profundo cambio en su estructura productiva y económica. Sin embargo, no se ha logrado articular un proyecto que integre lo físico espacial con lo económico- productivo sustentado en el tejido social al cual supeditar los esfuerzos que demanda la formulación de políticas y programas que además de aportar a la solución de los déficit críticos le permita a Medellín dar el salto que necesita para posicionarse en el nuevo escenario global [5].

Otro de los aspectos que hablan de la inequidad y la exclusión en la ciudad es la existencia de asentamientos humanos precarios, lo que exige de parte de las políticas públicas la atención integral a los procesos que los generan, previniendo la formación de nuevos asentamientos precarios y atendiendo los existentes desde una perspectiva territorial y de protección y reconocimiento de los derechos que asisten a la población de acceso en igualdad de oportunidades a la vivienda digna y al hábitat sostenible por medio de la implementación del Plan Habitacional, el cual está alineado al Sistema Nacional de Planeación y al logro de los Objetivos de Desarrollo Milenio.

Stock de vivienda por estratos socioeconómicos en Medellín a 2008

VIVIENDAS POR ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS	UNIDADES DE VIVIENDA	PORCENTAJE
Total de viviendas en estratos 1 y 2	316.219	47.8%
Total de viviendas en estrato 3	192.971	29.2%
Total de viviendas en estratos 1, 2 y 3	509.190	77%
Total de viviendas en estratos 4, 5 y 6	152.837	23%

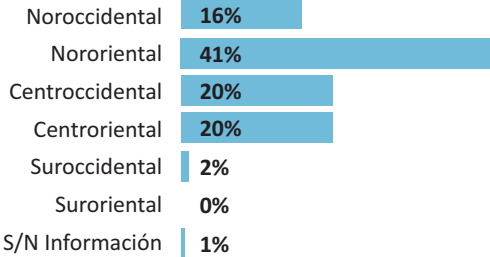
Viviendas localizadas en zonas de riesgo no recuperable
29.696

Personas localizadas en zonas de riesgo no recuperable
122.400

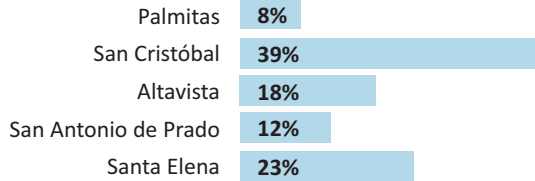
Fuente: Censo Moravia (2004) y resto Simpad 2005.

Viviendas urbanas y rurales por zonas y corregimientos

VIVIENDAS URBANAS E.1.



VIVIENDAS RURALES E.1.



Estimación del déficit cuantitativo de vivienda

Estimación del déficit cuantitativo de vivienda [6]	Urbano	Rural	Total
Hogares sin vivienda por cohabitación -comparten la vivienda con otros hogares-	11.587	603	12.190
Hogares que habitan viviendas en estado precario extremo -no susceptibles de mejorar-	634	41	675
Hogares alojados en cuartos de inquilinatos inadecuados	4.717	127	4.844
Hogares localizados en zonas de alto riesgo no recuperable -HZARNR	28.483	2.712	31.195
48.229 hogares en déficit cuantitativo			

Fuente: Sisbén diciembre de 2008. HZARNR: Censo Moravia (2004) y resto Simpad 2005.

[6] Según Censo del 2005, a ese año en Medellín existía un total de 605.192 hogares, de los cuales se encontraban en déficit 84.725 (14%), de los cuales en déficit cuantitativo 40.722 (6,73%), 32.755% en cohabitación (5,41%) y 44.003 hogares en déficit cualitativo (7,27%). Con la información desagregada que procesa la ciudad a través del Sisbén en los estratos 1 a 3, se evidencian diferencias entre las fuentes.

Estimación del déficit cualitativo de vivienda

Estimación del déficit cualitativo de vivienda	Urbano	Rural	Total
Viviendas con materiales inadecuados de piso -en tierra o arena-	5.976	566	6.542
Viviendas con materiales inadecuados de paredes	15.986	996	16.982
Viviendas sin energía	1.473	206	1.679
Viviendas sin acueducto	9.774	1.482	11.256
Viviendas sin acueducto pero con alcantarillado	1.125	151	1.276
Viviendas sin alcantarillado	19.514	5.207	24.721
Viviendas sin alcantarillado pero con acueducto	10.865	3.876	14.741
Viviendas sin acueducto y sin alcantarillado	8.650	1.330	9.980
Viviendas sin alcantarillado o sin acueducto	20.639	5.358	25.997
Viviendas sin recolección de residuos sólidos domiciliarios	9.259	3.039	12.298

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación, Sisbén diciembre de 2008.

A pesar de que las inversiones sociales del gobierno local se han concentrado en éstos territorios durante la última década, por medio de los proyectos Urbanos Integrales (PUI), los planes parciales y las intervenciones en ámbitos de mejoramiento integral, no se pudo decir que los asentamientos humanos han superado sus condiciones de precariedad.

La situación actual en materia de la gestión del suelo urbano y de las tierras rurales, indican que aunque se registran logros evidentes en los procesos de consolidación habitacional en los territorios populares, aún se tienen rezagos en la aplicación de las políticas e instrumentos de gestión del suelo y financiación que ofrece la ley de desarrollo territorial para concretar en orden a los principios el acceso a la vivienda de interés social prioritaria (VIP) adecuada, articularla a los elementos estructurantes del ordenamiento territorial.

En la perspectiva de la gestión se han implementado programas integrales que han dinamizado las actuaciones territoriales en la década que culmina, primera generación del POT, se registran los programas orientados por los planes parciales: Mejoramiento Integral del barrio Moravia y Nuevos Desarrollos Habitacionales en suelo de expansión Pajarito. Por otro lado, los Proyectos Urbanos Integrales PUI: zona nororiental y centro-occidental en torno a los Metrocables conectados al sistema de transporte masivo Metro y, en zonas de consolidación, el conjunto habitacional Nuevo Sol de Oriente, más conocido como “Juan Bobo”.

Desafíos del Sistema Municipal Habitacional

En la construcción del diagnóstico se realizó el análisis interno y externo del Sistema por medio de la matriz de fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas que permitió resumir la situación actual a través de la matriz FODA, identificando las potencialidades y limitaciones, así como, los desafíos del sistema municipal habitacional que resultan de combinar las debilidades y las oportunidades (DO) y en forma conjunta con la caracterización de las variables clave permitieron marcar la ruta para la construcción colectiva del futuro deseable posible.

- El Sistema Municipal Habitacional articulado, coordinado y funcionando, aumenta la capacidad institucional en la gestión integral del hábitat y la vivienda social.
- Mejorar los sistemas y accesos a la información y la comunicación, identificación de necesidades y expectativas sociales.
- Seguimiento y evaluación de las estrategias, programas y proyectos de vivienda y hábitat y procesamiento de los aprendizajes.
- Asumir un papel protagónico en la promoción y fomento a la investigación, la innovación social y la aplicación de nuevas tecnologías en la gestión, producción y mejoramiento de la vivienda social desde la perspectiva integral de un hábitat de calidad para todos, entendido como un derecho humano fundamental y una responsabilidad social.
- Conseguir con los escasos recursos existentes más y mejores soluciones habitacionales, aumentando la productividad y mejorando la calidad de los procesos de desarrollo y construcción de VIP para detener los déficits habitacionales.
- Las zonas de alto riesgo recuperable y no recuperable delimitadas, intervenidas, controladas y sostenidas por la acción estatal.
- Elevar los estándares de habitabilidad, la integración socioterritorial y funcional de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado intensificando los procesos de mejoramiento integral y consolidación del hábitat urbano y rural.
- Reducción del porcentaje de hogares localizados en zonas de alto riesgo no recuperable, conlleva la promoción del plan de gestión del riesgo y la formulación del programa prioritario de reasentamiento integral de población.
- Garantizar soluciones habitacionales adecuadas en protección a los derechos de los moradores involucrados en procesos de reasentamiento por ejecución de proyectos de utilidad pública o interés social y, a residentes en inquilinatos.

- Avanzar en los procesos de densificación urbana con criterios de integración socioespacial, de sostenibilidad ambiental, económica, sociocultural y político institucional.
- Promover una distribución más equilibrada del sistema de asentamientos humanos urbanos - rurales desde la perspectiva de la cohesión social y la sostenibilidad ambiental, aplicando los principios de equidad y solidaridad social y territorial, y criterios de complementariedad y de cooperación horizontal entre municipios de la región.
- Generar mayor y mejor formación ciudadana para la población sujeto de los programas de interés social para habitar en edificios, mediante procesos de inversión social con el fin de reducir los conflictos familiares y vecinales latentes en la ciudad.
- Potenciar los procesos autogestionarios fortaleciendo las alternativas de economía solidaria, identificar y configurar un programa consistente de capacitación, asesoría integral y acompañamiento en la producción social y mejoramiento del hábitat popular, articulado a las agendas de cooperación internacional, de las buenas prácticas.
- Generar procesos de formación y asesoría integral permanente a la población que contribuya a mejorar las condiciones de vida, al mantenimiento de las viviendas, los equipamientos colectivos, las espacialidades públicas existentes, como estrategia de conservación de los paisajes culturales, agrarios y naturales.
- Prevenir la formación de nuevos asentamientos precarios y disminuir la segregación socio-espacial, interviniendo los mercados especulativos e informales de suelo y vivienda y recuperando las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- Aumentar el acceso a la oferta regulada de suelo y vivienda digna asequible a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad implementando los instrumentos existentes de ordenamiento territorial y/o crear nuevos instrumentos acordes a la realidad sociocultural, especialmente en el manejo de los bordes urbano-rurales.
- Fortalecer el banco inmobiliario como recurso estratégico del ISVIMED para el desarrollo de la política habitacional en el contexto urbano regional que ayude a controlar la especulación del suelo y las rentas inmobiliarias.
- Diseñar alternativas y aumentar la cobertura de financiación de vivienda social asequible a los hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad, para ello, integrar y optimizar los recursos de inversión pública, privada y comunitaria, lo que se traduce en la diversificación de los instrumentos y en la innovación de mecanismos acordes a las necesidades y las características de la población objetivo.

DELIMITACIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL HABITACIONAL

Cuadro. Variables estratégicas del Sistema Municipal Habitacional de Medellín

Variables estratégicas	Nombre	Nodo problemático	Sub nodo	Componente del sistema
VE1	Derechos constitucionales a la vivienda digna y al hábitat	Político Institucional	Contexto	Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión
VE2	Modelo de gestión pública	Político Institucional	Modelo de gestión	
VE3	Ciencia, tecnología e innovación	Sistema territorial	Base económica	
VE4	Cambios sociodemográficos y dinámicas poblacionales	Población objetivo	Pobreza y exclusión	Cobertura y Calidad
VE5	Gestión del suelo, fomento y productividad	Sistema territorial	Sistema estructurante	
VE6	Asentamientos precarios	Sistema territorial	Asentamientos humanos	
VE7	Protección del patrimonio familiar y colectivo	Sistema territorial	Base económica	

Por la amplitud, la interdisciplinariedad y composición compleja del tema habitacional, fue necesario diseñar y construir el Sistema Habitacional como campo de referencia y de actuación de la política habitacional de la ciudad de Medellín. El cuadro de la izquierda agrupa los componentes que configuran el Sistema Habitacional y, en consecuencia, las variables estratégicas tienen la capacidad de mover un sistema de 65 variables seleccionadas.

Para ampliar la información de las variables: su situación actual y tendencias, consultar el Diagnóstico del Sistema Municipal Habitacional [libro azul].

JUEGO DE ACTORES DEL SISTEMA MUNICIPAL HABITACIONAL

Los actores sociales son grupos humanos que se caracterizan porque consciente o inconscientemente obran en defensa de sus intereses, no obstante se considera que la racionalidad de sus actuaciones es limitada y por lo tanto existen relaciones de interdependencia y necesidad de cooperación. Los actores se identifican teniendo en cuenta la influencia que ellos ejercen sobre cada una de las variables estratégicas, o por el grado de influencia que las variables tienen sobre ellos.

En el caso del Sistema Municipal Habitacional desde una matriz de actores, para cada variable, se valoró la relación entre todos, para identificar los de mayor poder. El conocimiento de los intereses de los actores, permite establecer frente a las variables estratégicas acuerdos o pactos y por lo tanto contribuye a una mayor comprensión de los conflictos manifiestos y latentes entre actores, facilita su resolución parcial o total para no entorpecer el logro de los objetivos trazados.

Cuadro. Actores de alto poder sobre las variables estratégicas * Componente Cobertura y calidad

VARIABLES ESTRATÉGICAS	ACTORES DE ALTO PODER
Gestión del suelo, fomento y productividad	Concejo Municipal, Planeación Municipal, Secretaría de Gobierno (Inspecciones y Corregidurías urbanísticas e inmobiliarias), ISVIMED
Asentamientos precarios	Planeación Municipal, Área Metropolitana de Valle de Aburrá, Secretaría de Desarrollo Social, SIMPAD, Secretaría de Obras Públicas, EPM, CORANTIOQUIA, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Medio Ambiente, Secretaría de Educación, ISVIMED
Valoración del patrimonio familiar y colectivo	Concejo Municipal, Alcalde, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Personería Municipal, Planeación Municipal, ISVIMED
Cambios sociodemográficos y dinámicas poblacionales	Población vulnerable, Personería, Planeación Municipal, EPM, ISVIMED, Secretaría de Salud, CORANTIOQUIA, SIMPAD, ONGs de vivienda, Secretaría de Gobierno.

Cuadro. Actores de alto poder sobre las variables estratégicas
Componente Desarrollo institucional y modelo de gestión

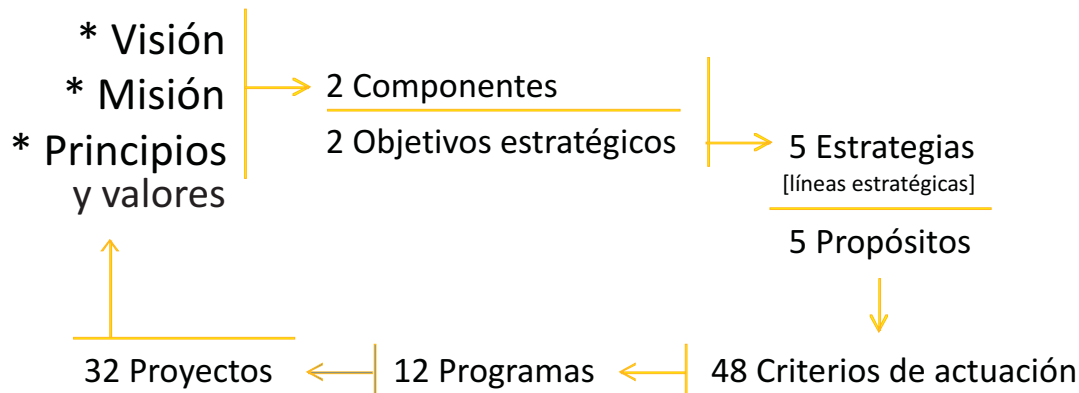
VARIABLES ESTRATÉGICAS	ACTORES DE ALTO PODER
Derechos constitucionales a la vivienda digna y al hábitat	UN Hábitat, Corte Constitucional, Congreso de la República, Defensoría del Pueblo, Jueces, Vicepresidencia de la República, Personería de Medellín, Comité municipal de derechos humanos, Asamblea de Antioquia, Población sujeto de derechos y deberes.
Modelo de gestión pública	Concejo Municipal, Alcalde (Consejo de Gobierno, Secretaría General, Subsecretaría Jurídica), Planeación Municipal, ISVIMED, Secretaría del Medio Ambiente, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Bienestar Social, Secretaría de Gobierno, Veedurías Ciudadanas
Ciencia, tecnología e innovación social	Centro de Ciencia y Tecnología de Antioquia CTA, Municipio de Medellín, Universidad Nacional de Colombia-Sede Medellín, Sena: Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción; EPM, Departamento de Antioquia, COLCIENCIAS, Área Metropolitana del Valle de Aburrá, Corporación Tecnova, ISVIMED. Además son actores de incidencia sobre esta variable: Gobierno Municipal de Medellín y la Población vulnerable/hogares y comunidades.

MED2020

Direccionamiento estratégico

El direccionamiento prospectivo estratégico del Sistema Municipal Habitacional (SMH) se construye con la participación de los actores públicos, solidarios, privados, académicos, sociales, comunitarios, urbanos y rurales, a través de procesos sucesivos de reflexión, recogiendo y promoviendo la inteligencia organizacional y social, y la apropiación colectiva de conocimientos, buscando generar competencias conceptuales y metodológicas.

Con la implementación de la estrategia pedagógica y comunicacional, los participantes fueron quienes construyeron progresivamente la apuesta, generándose múltiples ciclos de obtención de conocimiento, validación, ajuste y retroalimentación permanente en cada momento y entre todas las etapas del ciclo de construcción del Plan Estratégico Habitacional de Medellín PEHMED 2020, igualmente esta experiencia facilitará pasar a la acción consensuada.



El direccionamiento estratégico permite **operativizar la gestión en los próximos 10 años** en el tema de vivienda y hábitat sostenible en la Ciudad, armonizando los instrumentos de planeación, gestión y financiación.

Despliegue del Direccionamiento estratégico

Luego de acordar el escenario apuesta, con base en el cual se adopta la visión compartida del Sistema, corresponde definir la estrategia necesaria para la construcción colectiva del futuro deseable posible. La estrategia corresponde al direccionamiento estratégico entendido como un proceso sistémico flexible y periódico articulado a los cambios internos y externos del sistema y al seguimiento, monitoreo y evaluación del PEHMED como el principal instrumento de gestión del Sistema Municipal Habitacional.

El direccionamiento estratégico se compone del Marco de Actuación Estratégica en donde se definen la visión, misión, principios y valores y las nociones que dan sentido y orientación al plan, y el despliegue del Plan Estratégico Habitacional 2011-2020, estructurado por 2 objetivos estratégicos, 5 líneas estratégicas con sus respectivos propósitos, 48 criterios de actuación, 12 programas, 32 proyectos y la Agenda Hábitat Medellín, con lo que se materializan las acciones por medio de metas concretas medibles y evaluables a través de los indicadores de gestión, resultados e impactos.

La estrategia ayudará a poner orden a las intervenciones y a asignar los recursos para que el PEHMED 2020 sea pertinente y viable política y socialmente, considerando los intereses, las necesidades y las expectativas de los diversos actores involucrados y los cambios del futuro.

Visión

Al 2020 Medellín contará con un sistema habitacional coordinado y articulado a nivel local, metropolitano, regional, nacional e internacional, que garantiza la **realización de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible** de sus habitantes y promueve la **construcción de territorios urbano-rurales integrados, incluyentes y habitables** en un marco de actuaciones corresponsables, participativas, solidarias y equitativas.

Misión

Medellín en la construcción del Estado social y democrático de derecho contribuye a **mejorar la calidad de vida y el bienestar general de la población garantizando el acceso a la vivienda digna, articulada con los derechos a la ciudad**, de las personas, los grupos familiares y los asentamientos humanos urbanos y rurales, especialmente de sus **habitantes en condiciones de pobreza, vulnerabilidad y precariedad**.

Principios y valores orientadores

Respeto a la dignidad humana

La política pública habitacional en reconocimiento a la dignidad humana, implica a la población objetivo del Plan como sujetos de derechos y deberes, individuales, sociales y colectivos, dotados de identidad y capaces de crear, decidir y participar en la construcción colectiva de su futuro.

Solidaridad social y territorial

Por las condiciones de pobreza, vulnerabilidad y exclusión de la población objetivo del Plan, así como, por los grandes desequilibrios territoriales, se implica a la sociedad en su conjunto y a los actores del sistema habitacional para que participen en la financiación de los programas sociales de vivienda y hábitat. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios se constituye en un principio de solidaridad y en un mecanismo democrático para subsanar las inequidades y los fenómenos de exclusión que surgen en los procesos de transformación del hábitat, las ciudades y los territorios.

Sistema habitacional
coordinado y articulado

Vivienda digna y hábitat
sostenible

Territorios integrados,
incluyentes y habitables

Actuaciones corresponsables,
participativas, solidarias y
equitativas

[elementos clave visión]

Equidad social y territorial

Entendida desde la perspectiva de la igualdad de oportunidades y de la distribución justa de los beneficios del desarrollo para la satisfacción progresiva de los derechos habitacionales de la población en situación de desigualdad y exclusión, enfocados al aumento de la cohesión social y territorial.

En aplicación del principio de la equidad, el Sistema Habitacional asume la responsabilidad y la función pública del urbanismo acogiendo los principios del ordenamiento del territorio: la función social ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, la distribución equitativa de las cargas y beneficios, previstos en la Constitución Política, en la Ley 388 de 1997 y en el Acuerdo 46 de 2006 por el que se adopta el plan de ordenamiento territorial para el municipio.

Participación y Corresponsabilidad

El Sistema Municipal Habitacional debe contribuir al fortalecimiento de la institucionalidad democrática local y regional y a construir el interés común, potenciando las capacidades de comunicación, diálogo social y gobernanza del sistema, en tal sentido, la acción conjunta entre los diversos actores como participantes activos del sistema, se debe fundamentar en la cooperación y la reciprocidad, la coordinación y la concertación de acuerdos intersectoriales e interinstitucionales, en los ámbitos vecinales, barriales, veredales, zonales, de ciudad y urbano-regionales, en concordancia con los criterios de concurrencia, complementariedad y subsidiaridad que orientan la función administrativa.

Se entenderá que la responsabilidad social empresarial es una manera de ejercer la participación y la corresponsabilidad en la construcción social del hábitat.

Persistencia

Está relacionada con la voluntad firme y constante de los actores del Sistema Habitacional en torno a la construcción de la visión, la misión y los objetivos estratégicos del Plan, a unas actuaciones progresivas y flexibles que garanticen las innovaciones acordadas para el hábitat, e impulsadas desde los principios y valores del sistema. Es imprescindible el compromiso sostenido y proactivo de los actores públicos, privados y comunitarios, hacia la modificación del enfoque sectorial, fragmentario y de mercado, para la transformación de los asentamientos humanos precarios y para apalancar la cooperación desde sus potencialidades y fortalezas como actores.

Nociones que dan sentido y orientaciones al Sistema Habitacional

A continuación se enuncian nociones asociadas al sistema habitacional que deben ser ampliamente socializadas y comprendidas. Todas ellas concebidas desde el plan de ordenamiento territorial para la construcción del referente de la política pública habitacional, dando orientaciones al sistema, éstas fueron trabajadas y validadas durante el proceso de construcción colectiva del Plan, facilitan el diálogo de saberes, las relaciones entre los diversos actores del sistema en torno a las actuaciones que reclama la sociedad actual en el campo habitacional.

De igual manera, las nociones no tienen un sentido único ni establecido en forma definitiva, éstas son dinámicas y sujetas a significados y transformaciones de acuerdo con los contextos históricos y sociales, por tanto, exigen una conjugación apropiada que vincula un campo conceptual, el espacio de intervención, el grupo sujeto de política pública, los estándares que promueve la sociedad y el Estado para el desarrollo del Plan, de la política habitacional nacional, regional y local, el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (UN-HABITAT) y el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), situados en el contexto local y regional. Todas estas nociones son parte sustantiva del enfoque de derechos y territorial y, de la orientación programática del Plan:

Asentamientos humanos

Los asentamientos humanos en las diversas configuraciones físico-espaciales se generan por las dinámicas diferenciales de distribución de la población, por las distintas formas de transformación, apropiación, ocupación y construcción social del territorio, que impactan positiva o negativamente las condiciones y calidad de vida de las personas y de las sociedades; en este sentido, los fenómenos y el sistema de relaciones socioculturales, económicas y político-institucionales se expresan en las unidades territoriales geográficamente delimitadas y al mismo tiempo en las dinámicas de agregación urbano-regionales.

Se entiende por asentamientos humanos precarios los ámbitos territoriales urbanos y rurales, barrios y veredas que presentan condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado, donde se ubica población en situación de pobreza y vulnerabilidad, expuesta a los fenómenos de la informalidad al margen de las

oportunidades y del acceso efectivo a los bienes y servicios públicos considerados esenciales para satisfacer las necesidades y aspiraciones personales y colectivas como la educación, la salud, la vivienda, el trabajo, el ambiente sano, la seguridad humana, la información y la participación, generando condiciones de exclusión social y baja calidad de vida de la población.

Hábitat

El hábitat referido a los asentamientos humanos puede entenderse como la unidad global de interrelaciones dinámicas de los elementos bióticos, físico-espaciales, socioeconómicos y socioculturales entre la vivienda y el entorno como lugares de permanencia donde se habita, se crea, se configuran interacciones y se tejen relaciones entre los habitantes, como sujetos con necesidades y expectativas individuales y colectivas, portadores de derechos y deberes, como actores implicados en la construcción y en las transformaciones territoriales desde los diversos ámbitos familiares, vecinales, comunitarios y sociales y, en su conjunto constituyen el Sistema Habitacional.

Vivienda

La vivienda es un bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; en este sentido, tener acceso a una vivienda adecuada es una de las condiciones necesarias para una vida digna, fundamental para el desarrollo de la persona, de los grupos familiares y para la socialización, la vivienda dinamiza las actividades productivas y como expresión material de la cultura, es un factor de identidad, arraigo y de desarrollo territorial.

La vivienda concebida dentro del Sistema Habitacional contribuye a la construcción y consolidación de los tejidos barriales y veredales como ámbitos socio espaciales para el dialogo de saberes, de actuaciones integrales, integradas e integradoras de los diversos actores implicados en el sistema para garantizar el ejercicio de la ciudadanía activa, el goce efectivo de los derechos y la gobernabilidad democrática de los asentamientos humanos.



La vivienda digna o adecuada es aquella que reconoce las diferentes formas de habitar, cumple con condiciones de habitabilidad, durabilidad y asequibilidad, localización en sitio apto y accesible, prestación de los servicios públicos domiciliarios y de saneamiento ambiental, iluminación y ventilación, seguridad en la estructura, espacio adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad jurídica de la tenencia. Desde una perspectiva integral, la vivienda digna comprende en su contexto los elementos colectivos para la interacción social, la comunicación y la participación en la vida pública, por tanto, está articulada a los sistemas de movilidad y transporte, del espacio público y los equipamientos colectivos y productivos en torno al sistema de centralidades.

La vivienda digna está reconocida por la Constitución Política de 1991, en el marco de las disposiciones del capítulo de los derechos económicos, sociales y culturales, expresamente el artículo 51, establece:

Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Habitabilidad

Es entendida como el conjunto de cualidades y condiciones específicas de los asentamientos humanos, el hábitat y la vivienda, que permiten la satisfacción de necesidades y expectativas humanas materiales e inmateriales en contextos espacio temporales determinados.

La habitabilidad es una condición para la calidad de vida y al bienestar social y colectivo, la cual se concreta en la armonización entre los usos de la tierra, las densidades de la población y la vivienda, la salubridad, la seguridad, la comodidad, el espacio público, los espacios verdes, la accesibilidad, la movilidad y el acceso a los bienes y servicios públicos y colectivos, las condiciones para la privacidad, la cohesión social, la participación, el reconocimiento a la diversidad y la integración socioespacial.

Una agenda pública de habitabilidad de los asentamientos humanos reta a la región a una gestión concurrente e integral de viviendas y entornos saludables, seguros, convivientes, productivos y sostenibles.

Sistema Habitacional

Se entiende el sistema habitacional como el conjunto organizado de interrelaciones entre los diversos actores que intervienen en las políticas públicas de vivienda y hábitat que a través de un proceso comunicativo integran los conceptos, orientaciones, objetivos, estrategias, criterios, programas, proyectos, acciones, mecanismos y el Plan Estratégico Habitacional como instrumento de gestión, por medio de los cuales se desarrolla el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para el cumplimiento de los fines de la función pública del urbanismo, en coherencia con las disposiciones de las leyes 388 de 1997, 99 de 1993 y 03 de 1991.

El Sistema Municipal Habitacional de Medellín desde la perspectiva del hábitat integra a las comunidades y a los asentamientos humanos urbano-rurales, a la vivienda y a sus entornos en el contexto del sistema territorial y se articula con el Sistema Nacional Habitacional y con el Sistema de las Naciones Unidas en el marco del programa para los Asentamientos Humanos (ONU-HÁBITAT).



Componentes del Sistema Municipal Habitacional de Medellín

Luego de clasificar las variables estratégicas seleccionadas durante los talleres del análisis estructural, el cual se detalla en los libros que contienen el proceso de construcción colectiva del Plan [documento verde] y el diagnóstico del Sistema Municipal Habitacional [documento azul], el Sistema se estructura por dos componentes fundamentales o subsistemas, relacionados entre sí:

Componente 1.

Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional

Objetivo estratégico. Construir gobernabilidad y gobernanza democrática de los asentamientos humanos y el sistema habitacional.

Componente 2.

Cobertura y Calidad Habitacional.

Objetivo estratégico. Garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los hogares y los asentamientos humanos del municipio en su contexto urbano-regional y las obligaciones que de ello se derivan, potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social, en el marco del cumplimiento de los objetivos de desarrollo del milenio.

Cuadro. Relación entre los componentes del Sistema, con los objetivos y las líneas estratégicas.

Variables estratégicas	Componentes o Subsistemas	Objetivos Estratégicos	Líneas Estratégicas
VARIABLE 1 Derechos constitucionales a la vivienda digna y al hábitat.	COMPONENTE 1 Desarrollo Institucional y Modelo de Gestión Habitacional.	OBJETIVO ESTRATÉGICO 1 Construir gobernabilidad y gobernanza democrática de los asentamientos humanos y el sistema habitacional.	LÍNEA ESTRATÉGICA 1 Desarrollo Institucional.
VARIABLE 2 Modelo de gestión pública.			LÍNEA ESTRATÉGICA 2 Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social.
VARIABLE 3 Ciencia, tecnología e innovación social.	COMPONENTE 2 Cobertura y Calidad Habitacional.	OBJETIVO ESTRATÉGICO 2 Garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los hogares y los asentamientos humanos del municipio en su contexto urbano-regional y las obligaciones que de ello se derivan, potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social, en el marco del cumplimiento de los objetivos de desarrollo del milenio.	LÍNEA ESTRATÉGICA 3 Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat.
VARIABLE 4 Cambios sociodemográficos y dinámicas poblacionales.			LÍNEA ESTRATÉGICA 4 Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.
VARIABLE 5 Gestión del suelo, fomento y Productividad.			LÍNEA ESTRATÉGICA 5 Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.
VARIABLE 6 Asentamientos precarios.			
VARIABLE 7 Valoración del patrimonio familiar y colectivo.			

Fuente: Comité Técnico del PEHMED.

Componente 1. Desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional

Objetivo Estratégico 1

Construir gobernabilidad y gobernanza democrática de los asentamientos humanos y el Sistema Habitacional.

Línea estratégica 1: Desarrollo Institucional

Propósito Estratégico 1

Fortalecer las capacidades institucionales y socioculturales de los diversos actores del sistema habitacional para garantizar el acceso equitativo, solidario y sostenible a los bienes y servicios habitacionales.

Criterios de Actuación

1. La vivienda digna, los servicios públicos, el ambiente sano y los derechos colectivos a la regulación del suelo y al espacio público, inherentes al hábitat sostenible, son derechos constitucionales, y desde esta perspectiva debe entenderse la prestación del servicio público.
2. Cumplir con los cometidos del Estado social y democrático de derecho y del desarrollo humano integral, para ampliar las oportunidades y las capacidades humanas y sociales de los sujetos de la política pública habitacional. El marco de referencia global será la Agenda Hábitat de la Naciones Unidas, los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM), como también las observaciones generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC).
3. Se impulsa y sostiene el proceso de construcción colectiva de la política pública habitacional en todo su ciclo de gestión: planeación, implementación, seguimiento, evaluación, control y rendición de cuentas.
4. Descentralización de la política habitacional y operación para y desde los territorios, orientando el funcionamiento del sistema según las particularidades de los ámbitos territoriales y las necesidades y expectativas de la población.
5. Fortalecimiento de la planeación de base comunitaria que permite a la ciudadanía incidir y tomar decisiones en torno a la construcción social del hábitat. Las intervenciones públicas en el corto, mediano y largo plazo se convalidarán en correspondencia con los procesos participativos zonales, comunales y corregimentales.

6. Mirada sistémica a los procesos de coordinación, concertación, planeación y presupuesto, como actividades interdependientes que forman la base del Plan de Desarrollo, por medio del cual se implementa el PEHMED 2020. El escenario institucional de programación presupuestal es clave para la articulación y complementariedad entre los diversos niveles de la administración, la coordinación y concertación intersectorial e interinstitucional que exigen los programas integrales de vivienda y hábitat.
7. Es fundamental la alineación estratégica de las metas del PEHMED en el marco de los procesos de planeación institucional, de ordenamiento territorial, económica y socio-cultural, y la planeación y el presupuesto participativo, que permita concertar y establecer prioridades de acción y asignación de recursos en el corto, mediano y largo plazo; en función de los programas definidos, los resultados y los impactos esperados, mediante la aplicación de claras herramientas de priorización de enfoque multidimensional. Acciones coherentes y consistentes permiten un adecuado proceso de rendición de cuentas.
8. Asociatividad y trabajo en red potencian las capacidades de los diferentes actores del Sistema Habitacional.
9. El Gobierno municipal, como autoridad pública, ejerce la función estratégica de coordinación del Sistema Municipal Habitacional. La institucionalidad del Sistema Habitacional coordinada, articulada y funcionando, aumenta el acceso en igualdad de oportunidades a los bienes y servicios habitacionales en condiciones de oportunidad, calidad y pertinencia.

PROGRAMA 1

FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL SISTEMA MUNICIPAL HABITACIONAL.

Proyecto 1. Diseño y adaptación a la estructura organizacional del Sistema Habitacional.

- Coordinación del SMH.
- Conformación del Comité Municipal de Política Habitacional (CMPH), comisiones mixtas, comités zonales.

Proyecto 2. Banco de programas y proyectos del sistema habitacional.

Proyecto 3. Descentralización de los servicios del sistema habitacional.

Proyecto 4. Construcción de Agendas, Alianzas Estratégicas y Acuerdos de Solidaridad y Sostenibilidad para el desarrollo del sistema habitacional con visión urbano-regional.

Proyecto 5. Revisión, ajuste y creación de normas para el desarrollo habitacional con perspectiva de derechos, de género y territorial.

Proyecto 6. Revisión y ajuste del plan estratégico habitacional 2010-2020

Componente 1. Desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional

Objetivo Estratégico 1

Construir gobernabilidad y gobernanza democrática de los asentamientos humanos y el Sistema Habitacional.

Línea estratégica 2. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social

Propósito Estratégico 2

Generar inteligencia social encaminada hacia la consecución de la visión, misión y los objetivos estratégicos.

Criterios de Actuación

10. El acceso a la información pública, la comunicación y el diálogo social son derechos-deberes fundamentales para el ejercicio de los derechos-deberes inherentes a la vivienda digna y al hábitat sostenible, hacia la toma de decisiones y la participación ciudadana durante el ciclo de gestión de las políticas públicas habitacionales.
11. Democratización de la ciencia, la tecnología y la innovación. La asistencia técnica calificada de carácter descentralizado impulsa la consolidación de territorios habitables, integrados e incluyentes.
12. Conjugación de diferentes saberes y actores estatales, empresariales, académicos y populares, en el ejercicio de un constante aprendizaje a través del fomento de la investigación aplicada para la sostenibilidad de la vivienda y hábitat.
13. Fomento a la investigación aplicada que resuelve problemas habitacionales de la población pobre y vulnerable.
14. Potenciar y articular los servicios de consultoría, asesoría, investigación e innovación, existentes.
15. Cultura de la documentación de los procesos, como mecanismo de evaluación para el mejoramiento e innovación en los diferentes campos.
16. Formación integral en capacidades del talento humano para la generación de conocimientos e innovaciones sociales y aumentar la comprensión y el compromiso político y social en la gestión integral del hábitat con sentido colectivo.

17. Pertinencia y diversidad de los programas de formación en educación formal e informal sobre el hábitat.
18. Fomento a los procesos de información, comunicación y difusión de las políticas, procedimientos y resultados del PEHMED.
19. Sistematización e intercambio de conocimientos y experiencias, que potencien el conocimiento y la innovación para enriquecer la calidad de los procesos en la transformación del hábitat.
20. Los sistemas de información, monitoreo, seguimiento y evaluación para la toma de decisiones, constituyen un pilar del modelo de gestión pública habitacional.
21. Inteligencia social generada que mejore la gobernanza del sistema municipal habitacional y fortalezca las capacidades de innovación en la construcción social de la vivienda digna y el hábitat sostenible.

PROGRAMA 2

CONSTRUCCIÓN COLECTIVA DE SENTIDOS DE LA POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL

Proyecto 7. Comunicaciones para el desarrollo del sistema habitacional (SH).

Proyecto 8. Formación, capacitación y generación de competencias de los sujetos y actores del Sistema Habitacional.

PROGRAMA 3

CONSTRUCCIÓN DE CONOCIMIENTO E INNOVACIÓN SOCIAL EN VIVIENDA Y HÁBITAT

Proyecto 9. Diseño, construcción e implementación del sistema de información del SH.

Proyecto 10. Laboratorio y Observatorio del Hábitat.

- Innovación, tecnología y experimentación en prácticas concretas para el hábitat y la vivienda urbana y rural.
- Fondo Mixto Ciencia, Tecnología e Innovación SH.
- Intercambio y sistematización de prácticas y experiencias.

Proyecto 11. Sistema de seguimiento, monitoreo, evaluación, control y rendición de cuentas de la política pública habitacional.

■ **Componente 2. Cobertura y calidad habitacional**

Objetivo Estratégico 2

Garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los hogares y los asentamientos humanos del municipio en su contexto urbano-regional y las obligaciones que de ello se derivan, potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social, en el marco del cumplimiento de los objetivos de desarrollo del milenio.

Línea estratégica 3.

■ **Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de vivienda y el hábitat**

Propósito Estratégico 3

Garantizar el acceso a suelo habilitado asequible, la habitabilidad y la productividad de los asentamientos humanos, acordando estándares adecuados de calidad de la vivienda social y el hábitat, implementando los instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo territorial y haciendo uso de las posibilidades de la ciencia, la tecnología y la innovación social como herramientas para un desarrollo habitacional equitativo, incluyente y sostenible.

■ **Criterios de Actuación**

22. Disponibilidad de suelo regulado y asequible para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social orientados a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, lo que previene la formación de asentamientos humanos precarios desde la perspectiva de reducir la vulnerabilidad en sus dimensiones físico-espacial, económica, social, cultural y político-institucional. Las tecnologías que se apliquen para aumentar la productividad habitacional, incidirán en las coberturas y en el mejoramiento de la calidad de la vivienda y el hábitat.
23. Desde el sistema habitacional se promueve un desarrollo sostenible, que le apuesta al uso y manejo consciente y razonable de los recursos naturales, del agua y la energía, al manejo adecuado de las áreas verdes y de los residuos sólidos, a la gestión integral del riesgo y a la adaptación al cambio climático; estas serán temáticas centrales de la Agenda Hábitat Medellín, con los Sistemas Ambiental, de Ciencia, Tecnología e Innovación y con el Sistema Integrado de Transporte.
24. Reducción de la vulnerabilidad de los asentamientos humanos mediante la regularización integral de predios y la seguridad jurídica de la tenencia.

25. La vivienda social tiene un interés colectivo que reta a un sistema articulado y contextualizado en la ordenación de los territorios. En la búsqueda del equilibrio regional se entiende el sistema de asentamientos humanos de Medellín como parte de un sistema de mayor escala.
26. Aplicación de instrumentos e incentivos que promuevan el desarrollo de vivienda social en áreas calificadas para su localización, que contribuyan a la disminución de los déficit habitacionales y al reasentamiento de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable.
27. Reparto de las cargas y beneficios como instrumento de equidad e inclusión social.
28. Integración socio territorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales, incorporando la vivienda social en las distintas zonas de desarrollo de la ciudad.
29. Privilegiar el modelo de crecimiento hacia adentro, aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de los diferentes territorios de la ciudad ya construidos.
30. Se promueven desarrollos integrales de alta calidad urbanística e innovadores en modalidades del habitar, coherentes a las dinámicas poblacionales y las formas de organización familiar.
31. Definición de estándares urbanísticos, usos del suelo, densidades habitacionales, movilidad y conectividad, características de los elementos estructurales, equipamientos, servicios, espacio público y soporte a las actividades productivas en proporción adecuada a las necesidades y expectativas colectivas.
32. Los diseños urbanísticos y arquitectónicos consideran los criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y operación del sistema habitacional, adaptabilidad al medio y armonización con el entorno, incidencia de los factores socioculturales y socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia y a la productividad.

PROGRAMA 4.

GESTIÓN DEL SUELO PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA SOCIAL Y AL HÁBITAT SOSTENIBLE, INTEGRADO E INTEGRADOR

Proyecto 12. Aplicación de instrumentos de gestión del suelo.

Proyecto 13. Calificación y habilitación de suelo a corto, mediano y largo plazo.

PROGRAMA 5.

PRODUCTIVIDAD Y CALIDAD EN LA PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

Proyecto 14. Innovación de los instrumentos de planeación, gestión y desarrollo territorial.

Proyecto 15. Productividad y sostenibilidad en la producción de la vivienda y el hábitat.

Proyecto 16. Acompañamiento y asistencia técnica en la gestión colectiva y producción social del hábitat.

Proyecto 17. Control urbanístico como garante de la habitabilidad de los asentamientos humanos.

■ **Componente 2. Cobertura y calidad habitacional**

Objetivo Estratégico 2

Garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los hogares y los asentamientos humanos del municipio en su contexto urbano-regional y las obligaciones que de ello se derivan, potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social, en el marco del cumplimiento de los objetivos de desarrollo del milenio.

■ **Línea estratégica 4. Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitar**

Propósito Estratégico 4

Garantizar el acceso equitativo a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad a los servicios de financiamiento habitacional, mediante el desarrollo de políticas, mecanismos e instrumentos de financiación alternativos que potencien las capacidades colectivas y las formas de organización comunitaria en el contexto de la economía solidaria.

■ **Criterios de Actuación**

- 33. Igualdad de oportunidades mediante el aumento de la inversión y el ahorro, utilizando las herramientas de la redistribución con fundamento en los principios de solidaridad y equidad.
- 34. Asignación del gasto público social consecuentemente con las necesidades y expectativas sociales. Combinación de instrumentos como el ahorro individual y colectivo, créditos no hipotecarios y microcrédito, y subsidios directos.
- 35. Gestión para la integración de los recursos locales, regionales, nacionales e internacionales que incrementen la capacidad de respuesta de los actores del Sistema Habitacional.
- 36. Innovación social en el sistema de financiamiento habitacional que reconozca los fenómenos de la informalidad.
- 37. Se garantiza la oferta de bienes y servicios asequibles a las condiciones socio-económicas de la población más vulnerable.

38. Promoción y fortalecimiento de la economía social, además de la inclusión de modelos de economía solidaria que fortalezcan la productividad de los asentamientos humanos.
39. Valoración de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares, estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través de formas asociativas, experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos.
40. Creación de condiciones y construcción de estrategias de asequibilidad para el acceso equitativo y democrático al financiamiento, sin comprometer la realización de otros derechos fundamentales para la vida digna como la salud, la alimentación y la educación.

PROGRAMA 6

ASEQUIBILIDAD INTEGRAL A LOS BIENES Y SERVICIOS DEL HÁBITAT

Proyecto 18.

Diseño de mecanismos e instrumentos adecuados de financiación para el acceso equitativo a la vivienda y el hábitat.

Proyecto 19.

Acceso a vivienda usada y en arriendo, con opción de compra.

Proyecto 20.

Promoción a la economía solidaria en función del acceso a bienes y servicios habitacionales.

Proyecto 21.

Banco de materiales con calidad para la producción de la vivienda y hábitat.

Componente 2. Cobertura y calidad habitacional

Objetivo Estratégico 2

Garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los hogares y los asentamientos humanos del municipio en su contexto urbano-regional y las obligaciones que de ello se derivan, potenciando las capacidades humanas y sociales de la población en situación de desigualdad y exclusión social, en el marco del cumplimiento de los objetivos de desarrollo del milenio.

Línea estratégica 5.

Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat

Propósito Estratégico 5

Crear condiciones de acceso a vivienda digna y hábitat sostenible para mejorar la calidad de vida de los hogares y asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad y precariedad.

Criterios de Actuación

41. El sistema habitacional, desde una perspectiva de programas integrales, debe integrarse con las políticas sociales de población, inclusión y cohesión social, salud, educación, cultura, equidad de género y familia, seguridad y convivencia; con las políticas económicas de productividad, empleo e ingresos; con las políticas ambientales y las políticas dirigidas al suelo como recurso estratégico.
42. Construir vivienda y hábitat es construir ciudad, tejido social y cultura democrática y participativa: la vivienda está inserta dentro de un sistema ambiental, físico-espacial, económico, social, cultural y político institucional.
43. Promoción, protección y garantías para la realización de los derechos y deberes humanos fundados en el respecto a la dignidad humana y en pro del desarrollo humano integral y sostenible.
44. Participación de las comunidades como sujetos de deberes y derechos, en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda y hábitat, de forma coherente con el rol/responsabilidad definido en el sistema habitacional.
45. Vivienda y hábitat integral, integrado e integrador, que enfrenten las transformaciones en todas sus dimensiones de forma sistemática y sostenible en el largo plazo y con visión estratégica.
46. Protocolos de reasentamiento regidos por los análisis de impacto ambiental, social, económico y cultural, singulares para cada población y territorio.

- 47. Reasentamiento integral desde la protección contra los desalojos y el aseguramiento del patrimonio familiar, orientando el restablecimiento de las condiciones de los hogares.
- 48. Bienes y servicios de alta calidad, coherentes con las prácticas y condiciones tanto ambientales como culturales de las diferentes comunidades y sus formas de habitar, para garantizar una vida sana, segura y productiva.

PROGRAMA 7.

CONVIVENCIA Y TRANSFORMACIÓN DE CONFLICTOS EN EL HÁBITAT

PROGRAMA 8.

MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

Proyecto 22. Regularización integral de predios.

Proyecto 23. Mejoramiento de vivienda.

Proyecto 24. Mejoramiento del entorno.

PROGRAMA 9.

HÁBITAT RURAL SOSTENIBLE

Proyecto 25. Mejoramiento de la habitabilidad en veredas y centros poblados.

Proyecto 26. Productividad y sostenibilidad de los asentamientos humanos rurales.

PROGRAMA 10.

REASENTAMIENTO INTEGRAL DE POBLACIÓN

Proyecto 27. Reasentamiento de población por obras de utilidad pública o proyectos de interés social.

Proyecto 28. Reasentamiento de población por factores de riesgos o por eventos naturales.

Proyecto 29. Soluciones habitacionales temporales.

PROGRAMA 11.

GESTIÓN URBANA DE NUEVOS DESARROLLOS HABITACIONALES

Proyecto 30. Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario.

PROGRAMA 12.

ASISTENCIA INTEGRAL, REGULACIÓN Y CONTROL AL INQUILINATO

Proyecto 31. Inquilinato saludable.

Proyecto 32. Transición a la vivienda individual.

Sistema de gestión del Plan Estratégico Habitacional de Medellín



El Sistema de Gestión del PEHMED 2020 articulado con el Sistema Integral de Gestión del Municipio de Medellín, a nivel central y, a nivel descentralizado con el Sistema del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (ISVIMED), comprende el conjunto interrelacionado de elementos con los cuales se da operatividad a las líneas estratégicas. En este sentido, los elementos de la gestión del Plan son los medios y mecanismos articuladores de las estrategias, los objetivos y propósitos estratégicos para materializar la visión compartida de futuro y la misión del Sistema Municipal Habitacional.

Según la definición y el marco de referencia político institucional con el cual se caracterizan las variables estratégicas “derechos constitucionales a la vivienda digna y al hábitat” y “modelo de gestión pública”, el sistema de gestión del PEHMED 2020 motiva la participación ciudadana y articula los diversos actores en el sistema en torno al conjunto integrado de funciones de planeación, organización, coordinación, concertación, ejecución, seguimiento, evaluación, control y rendición de cuentas del Plan, garantizando en el ciclo de las políticas públicas la promoción, protección y realización progresiva de los derechos constitucionales a la vivienda digna y al hábitat sostenible que contribuyen a la realización de derechos conexos como la protección integral a la familia, la salud y el saneamiento ambiental, entre otros.

Para la construcción del Sistema Municipal Habitacional se hace necesario movilizar los diversos actores implicados en las transformaciones del hábitat a través de las estrategias comunicacional y pedagógica para profundizar en la comprensión sistémica del Plan, la apropiación del direccionamiento estratégico y para concertar los acuerdos fundamentales de implementación, seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan guardando coherencia con las líneas estratégicas.

Estrategias organizacionales e instrumentos para la gestión habitacional

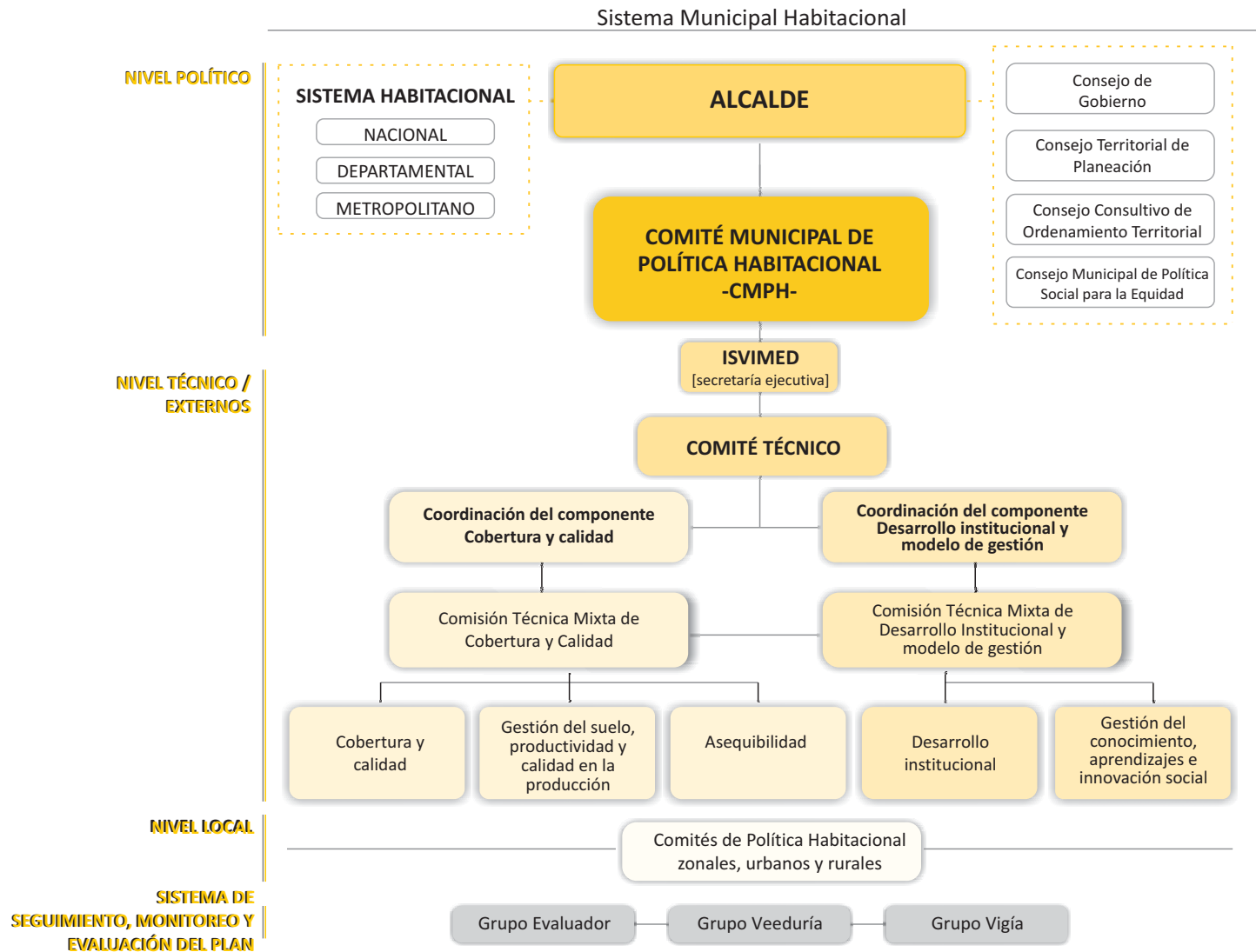
Para la estructuración del Sistema Municipal Habitacional que da soporte institucional a la gestión integral del PEHMED 2020, se plantean inicialmente cuatro estrategias organizacionales en torno a la articulación entre los diversos actores estratégicos, los territorios y los sectores: una estrategia de enlace, asociada al sistema comunicacional, pedagógico y participativo, y tres estrategias relacionadas con los ámbitos de articulación, coordinación y concertación de acuerdos para la implementación de las acciones previstas en el direccionamiento estratégico: ámbito interno de la Administración, ámbitos territoriales y el ámbito interinstitucional global que reúne los diversos actores del Sistema en el Comité Municipal de Política Habitacional (CMPH).

ESTRATEGIAS ORGANIZACIONALES PARA LA GESTIÓN HABITACIONAL



Con el despliegue de la estrategia comunicacional, pedagógica y participativa, se garantiza la promoción y realización de los deberes-derechos constitucionales de acceso a la información, formación, participación ciudadana, asociación y publicidad en la gestión de las políticas públicas. Esta se implementará en el marco del programa (PR2): Construcción colectiva de sentidos de la política habitacional, con el propósito estratégico de generar inteligencia social encaminada hacia la consecución de la visión, misión y objetivos estratégicos del Plan. En esta perspectiva, es un programa de prioritaria formulación.

Gráfico. Estructura organizacional que da soporte al PEHMED 2020



COMITÉ MUNICIPAL DE POLÍTICA HABITACIONAL -CMPH-

La institucionalidad del Sistema Municipal Habitacional y del Plan Estratégico parte del mandato constitucional del derecho a vivienda digna (artículo 51), de lo previsto en la Ley 03 de 1991 que crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, de las disposiciones de la Ley 388 de 1997 que promueve los planes de ordenamiento de los territorios municipales y distritales como una función pública del urbanismo para hacer efectivos los derechos constitucionales a la regulación del suelo, al espacio público, al ambiente sano, a la vivienda digna, a los servicios públicos y demás conexos al hábitat sostenible, según lo dispuso la Ley 152 de 1994 orgánica del plan de desarrollo.

Administración Municipal

Alcalde

Director/a del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED

Director/a del Departamento Administrativo de Planeación DAPM

Secretario/a de Hacienda

Secretario/a de Medio Ambiente

Subsecretario/a Sistema Municipal de Prevención y Atención de Desastres SIMPAD

Secretario/a de Bienestar Social

Secretario/a de Desarrollo Social

Secretario/a de Salud

Secretario/a de Cultura Ciudadana

Secretario/a de Gobierno

Secretario/a de Obras Públicas

Empresas Públicas de Medellín EPM

Empresa de Desarrollo Urbano EDU

Sociedad Civil

Representantes de:

Sectores social y solidario

Sector académico

Sector empresarial

(Financiero, Construcción e Inmobiliario y Cajas de compensación)

Sector comunitario – zonal [urbano - rural]

Organizaciones Populares de Vivienda OPV

Invitados

Representantes de:

Curadores urbanos

Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA

Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Corantioquia

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Materializaciones del Plan



Incorporación del Plan en los instrumentos operacionales para la gestión y ejecución de la política de vivienda

- * Presupuestos plurianuales
- * Plan Operativo Anual de Inversiones POAI
- * Plan de Desarrollo
- * Planes de acción de organizaciones del Sistema Habitacional
- * Formulación y actualización de programas y proyectos priorizados
- * Inscripción de proyectos en el Banco de Programas y Proyectos

Apuestas por la articulación



Articulación entre planes estratégicos
como Plan Director 2030 y otros de orden local y regional:
Fortalecimiento de dinámicas poblacionales y territoriales,
entendiendo el tema de vivienda y Hábitat como
un Hecho Regional

INSTITUCIONES PARTICIPANTES EN LA CONSTRUCCIÓN COLECTIVA DEL PLAN

Agencia de Cooperación Internacional de Medellín -ACI	Federación Antioqueña de ONG
Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional -ACCIÓN SOCIAL	Federación de Servicios Públicos
Área Metropolitana del Valle de Aburrá -AMVA	Federación Nacional de Cafeteros de Colombia
Asociación Antioqueña de Ligas de Usuarios de los Servicios Públicos Domiciliarios	Federación Nacional de Vivienda Popular -FENAVIP
Asociación de Consumidores de Medellín	Fondo de Vivienda de Interés Social -FOVIS Sabaneta
Biblioteca Pública Piloto	FOVIMED
Caja de Compensación Familiar COMFENALCO Antioquia	Fundación de Servicio de Vivienda Popular -SERVIVIENDA
CAMACOL Regional Antioquia	Fundación Codesarrollo
Centro de Ciencia y Tecnología de Antioquia -CTA	Gerencia de los Corregimientos - Secretaría de Desarrollo Social
Centro de Construcción y Desarrollo del Hábitat	Gerencia de Desplazados - Secretaría de Bienestar Social
Comité Departamental de Cafeteros de Antioquia	Instituto de Estudios Políticos Universidad de Antioquia
Corporación para la Participación Ciudadana –CONCIUDADANÍA	Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED
CONFIAR Cooperativa Financiera	Lonja Propiedad Raíz Medellín
CONTACTO LEGAL	Macroproyecto Moravia
Contraloría General de Medellín	Medellín Cómo Vamos
Cooperativa Multiactiva para el Desarrollo Comunitario	Organizaciones Populares de Vivienda -OPVs
-CODESCOM	Organizaciones sociales y comunitarias
Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia	Personería de Medellín
-CORANTIOQUIA	Plan Estratégico de Antioquia -PLANEA
Corporación Antioquia Presente	Secretaría de Bienestar Social
Corporación Minuto de Dios	Secretaría de Cultura Ciudadana
Corporación Pro-Marginados	Secretaría de Desarrollo Social
Corporación de Vivienda y Desarrollo Asociativo – CORPOVIDA	Secretaría de Gobierno
Curaduría Cuarta de Medellín	Secretaría del Medio Ambiente
Curaduría Primera de Medellín	Unidad de Atención y Orientación a la Población Desplazada
Curaduría Tercera de Medellín	-UAO
Departamento Administrativo de Planeación	Universidad Nacional
Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín -EDU	Universidad de Antioquia
Empresas Varias de Medellín -EE.VV	Universidad de Medellín
Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- Gobernación de Antioquia	Universidad Remington
Escuela del Hábitat de la Universidad Nacional	Universidad Santo Tomás
	Universidad Pontificia Bolivariana
	Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA
	Instituto Tecnológico Metropolitano -ITM