



Comuna 13, Medellín

Plan Estratégico Habitacional de Medellín

PEH MED 2030

Síntesis

Acciones colectivas
por la vivienda digna y
el hábitat sostenible



Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Plan Estratégico Habitacional de Medellín

PEH MED 2030

Síntesis

Acciones colectivas
por la vivienda digna y
el hábitat sostenible



Alcaldía de Medellín

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

PLAN ESTRATÉGICO HABITACIONAL DE MEDELLÍN PEHMED 2030

Síntesis

Esta publicación es producto del contrato interadministrativo 306 de 2019 entre el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed) y la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional - Sede Medellín. Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019.

Edición

Nora Elena Mesa Sánchez
María Cecilia Múnera López
María Cristina Ramírez Toro

Corrección de estilo

María Mercedes Molina

Diseño y diagramación

María Marcela Madrid Velásquez

Fotografías

Hugo Villegas [ciudad]
Equipo del proyecto [proceso participativo]

Revisión Isvimed

Fran Duque Ríos

Edición: 1, 2019

ISBN: 978-958-58623-0-0

© Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed)

Medellín, Colombia

www.isvimed.gov.co

Impresión

Virtual Publicidad



Alcaldía de Medellín
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Esta es una publicación oficial del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed). Cumple con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1474 de 2011, Estatuto Anticorrupción, que expresa la prohibición de la divulgación de programas y políticas oficiales para la promoción de servidores públicos o candidatos.

Toda publicación con sello Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed) es de distribución gratuita.



Síntesis

Federico Gutiérrez Zuluaga

Alcalde de Medellín

Ana Cathalina Ochoa

Directora del Departamento Administrativo de Planeación

Manuela García Gil

Directora del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín
(Isvimed)

Aura María Travedo

Subdirectora de Planeación del Instituto Social de Vivienda y
Hábitat de Medellín (Isvimed)

Autores

Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín,
Escuela del Hábitat de la Facultad de Arquitectura:

Nora Elena Mesa Sánchez

María Cecilia Múnera López

María Cristina Ramírez Toro

**Medellín sos vos,
somos todos.**

**¡Medellín mi casa,
tu casa, nuestra casa!**

Contenido

Bases estructurantes

8

Diagnóstico y escenario apuesta compartidos de ciudad

20

Marco estratégico del Sistema Habitacional de la ciudad revisado y ajustado

64

Proceso participativo de revisión y ajuste

84

Nociones orientadoras que nos da el Plan de Ordenamiento Territorial 9

Asuntos estructurantes del PEHMED 2030 y definición de las variables estratégicas 12

Diagnóstico compartido de ciudad 22

Escenario apuesta compartido de ciudad 44

Visión // Misión // Principios y valores 65

Componentes // Líneas estratégicas // Propósitos // Criterios de actuación 68

Programas y proyectos 76

Estrategias organizacionales y Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional 78

Marco referencial 86

Ruta metodológica 89

Actores del proceso
Equipo de trabajo // socioterritoriales // institucionales 90

Presentación

El PEHMED 2030 es el plan rector que se constituye en el eje de la política pública de vivienda y hábitat para la ciudad de Medellín, como resultado de la revisión y ajuste del Plan Estratégico Habitacional PEHMED 2020, que fue formulado a partir de un proceso participativo entre 2008 y 2011.

El PEHMED 2030 con sus respectivos programas y todos sus proyectos, conjuntamente con el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional (CCMPH), fueron establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de 2014 como los dos instrumentos estratégicos que conforman el Subsistema Habitacional¹; a partir de ellos se implementarán las diferentes acciones en sus componentes de Cobertura y calidad habitacional y de Desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, como parte de un proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana (Acuerdo 048 de 2014, artículo 215).

La política pública habitacional propende por mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda y el hábitat como soportes de la calidad de vida de la población de más bajos ingresos en el municipio de Medellín, además de reconocer el carácter estructurante que tiene la vivienda como atributo, morada y bien meritorio en los territorios.

La gran importancia y pertinencia del tema hace que el PEHMED 2030, en particular sus orientaciones y apuestas de ciudad, sean un referente y asunto que debe quedar consignado en el Plan de Desarrollo Municipal de las próximas administraciones.

El proceso participativo de revisión y ajuste del PEHMED 2030 ha venido cumpliéndose desde mediados del año 2017 hasta la fecha, por medio de diferentes contratos interadministrativos entre el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed) y la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín y su Escuela del Hábitat de la Facultad de Arquitectura.

Para la revisión y ajuste del PEHMED 2030 se actualizó el Sistema Habitacional, en particular las ocho variables estratégicas sobre las que se focaliza el diagnóstico y el escenario apuesta de ciudad. A las siete variables definidas en 2008 se le agregó una nueva, por considerarla determinante y de gran incidencia en los asuntos del hábitat: «Hábitat con mitigación, adaptación al cambio climático y reducción de riesgos».

¹ El Sistema Habitacional fue reconocido por el POT de 2014, que lo incorporó en el «Subsistema Habitacional» y le estableció las orientaciones y normas para su desarrollo.

El PEHMED 2030 se materializa en tres textos que dan cuenta del proceso de revisión y ajuste del Plan. En ellos se realiza una síntesis de los contenidos, procesos y resultados más significativos, así

Diagnóstico del Sistema Habitacional Municipal

Se sintetizan en un primer apartado los resultados del diagnóstico técnico realizado por el grupo académico de la Universidad; en este se da cuenta de la situación de cada una de las variables estratégicas del Sistema Habitacional, a partir de la formulación del PEHMED 2020, y se hace una reflexión a partir de las tendencias detectadas sobre la dinámica de cada una. En una segunda parte se consigna el diagnóstico compartido de ciudad, que resulta de contrastar las percepciones de los distintos actores socioterritoriales e institucionales, con los resultados del diagnóstico técnico y los resultados del «Escenario apuesta compartido de ciudad», planteado por los mismos actores.

Direccionamiento Estratégico

Contiene el direccionamiento estratégico de ciudad revisado y ajustado por los actores socioterritoriales e institucionales, y las «visiones» planteadas en cada territorio para caracterizar el futuro; así mismo, se describen las estrategias organizacionales del Plan con la creación, conformación y puesta en marcha del Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional (CCMPH) y de las mesas comunales y corregimentales de vivienda y hábitat que se implementan en cada uno de los territorios. Por último, incluye una agenda general que marca el camino para emprender el proceso de fortalecimiento del Sistema Habitacional y los nuevos retos de la institucionalidad.

Proceso participativo de revisión y ajuste

Se concentran los elementos estructurantes y realizaciones de las estrategias metodológicas, planeación estratégica y prospectiva, con una caracterización de los objetivos y principales contenidos desarrollados en cada una de las etapas de la revisión y ajuste del PEHMED 2030; y de la estrategia transversal: comunicacional, pedagógica y participativa.

Cada uno de los libros puede ser leído de manera independiente; no obstante, para la mejor comprensión del proceso en su totalidad, se debe tener una visión de conjunto de los contenidos de cada uno de ellos.

Se espera que esta información sea útil y comprensible para todos los actores y contribuya a la realización del PEHMED 2030, como una continuación de la construcción colectiva realizada en el proceso de revisión y ajuste.

Manuela García Gil

Directora del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed)
Medellín, noviembre de 2019.



Bases estructurantes

Nociones orientadoras que nos da el Plan de Ordenamiento Territorial	9
---	---

Asuntos estructurantes del PEHMED 2030 y definición de las variables estratégicas	12
--	----

Nociones orientadoras que nos da el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín

Acuerdo 48 de 2014
Plan de Ordenamiento Territorial (POT)



Abierto,
dinámico y
participativo

Perspectiva
de derechos,
territorial,
integral,
sistémica y
sinérgica

Sistema Habitacional

Es el **conjunto organizado de los actores** involucrados en la política pública, que a través de un proceso de coordinación asumido por la Administración, se articulan y acuerdan el diagnóstico, los objetivos, estrategias, programas, proyectos, metas, instrumentos y recursos, en torno a la elaboración, ejecución, seguimiento, evaluación, control, rendición de cuentas y actualización del **Plan Estratégico Habitacional**, por medio del cual se desarrolla **el derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible** de la población, para contribuir al desarrollo humano integral sostenible y, con ello, a la construcción del Estado Social y Democrático de Derecho.

Es un subsistema abierto, dinámico y participativo, que desde una perspectiva de derechos, territorial, integral, sistémica y sinérgica, articula y coordina a los distintos sectores y actores desde los diversos ámbitos territoriales municipales y a los demás actores que participan dentro del Sistema en sus niveles, tanto metropolitano, departamental y nacional, como con el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat).

[Artículo 214]



Actores del Sistema Habitacional

Se relacionan en los ámbitos local, metropolitano, regional, nacional e internacional.

Corresponsabilidad que asocia la voluntad colectiva frente a las decisiones de asuntos del hábitat.

ACTORES INSTITUCIONALES

Públicos

Con competencias delegadas en asuntos de la vivienda y el hábitat, que incluye asuntos de la formulación, la gestión, la ejecución, el seguimiento y la evaluación de programas y proyectos.

Privados

Gremios con alta incidencia en la construcción, la gestión inmobiliaria, con impacto en las condiciones de habitabilidad.

Sociales

Organizaciones no gubernamentales que contribuyen al mejoramiento de la vivienda y el hábitat, incluyendo las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV).

Académicos

Centros de estudio y grupos de investigación en temas afines a la vivienda y el hábitat urbano-rural y a la ciudad.

Solidarios

Organizaciones sin ánimo de lucro que realizan actividades diversas relacionadas con el financiamiento, la gestión y la construcción de viviendas y hábitat.

ACTORES SOCIOTERRITORIALES

urbano-rurales

Organizaciones locales, urbanas y rurales, autogestionarias, con objetivos que inciden en las condiciones de habitabilidad de los territorios.

Organizaciones insertas en la estructura local de la planeación territorial del municipio, como las Juntas Administradoras Locales (JAL) y las Juntas de Acción Comunal (JAC).

«Son instrumentos del Subsistema Habitacional de Medellín el Plan Estratégico Habitacional PEHMED 2030 y el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional, a partir de los cuales se implementarán las diferentes acciones en sus componentes de cobertura y calidad habitacional y de desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional, en el marco de un proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana».

[Artículo 230]



Instrumentos del Subsistema Habitacional

Plan Estratégico Habitacional de Medellín // Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional

Proceso sistemático de diálogo, concertación y participación institucional y ciudadana

Plan Estratégico Habitacional de Medellín

PEHMED

Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional

CCMPH

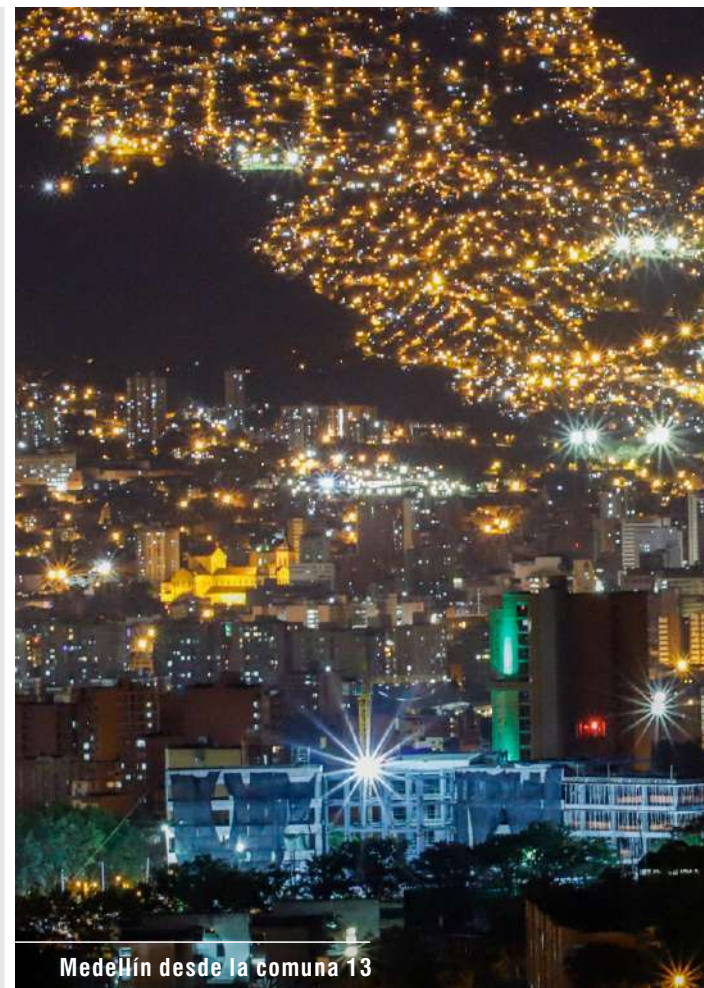
Instrumento de política pública construido de manera participativa que busca orientar el quehacer de los actores del Sistema Habitacional a partir de la definición de una visión que apuesta por territorios integrados, incluyentes, habitables y equitativos.

Es la instancia de participación ciudadana, articulación, concertación y coordinación permanente entre los diversos actores del Subsistema Habitacional para el fortalecimiento de redes colaborativas en la gestión integral de un hábitat digno y sostenible, que asegura el cumplimiento de la misión del Plan Estratégico Habitacional de Medellín PEHMED 2030.

[Decreto Municipal 0303 de 2019]

Asuntos estructurantes del PEHMED 2030

Variables estratégicas	Componente	Líneas estratégicas
- Derechos constitucionales a la vivienda digna y al hábitat sostenible. - Modelo de gestión pública habitacional. - Ciencia, tecnología e innovación social.	1. DESARROLLO INSTITUCIONAL Y MODELO DE GESTIÓN HABITACIONAL	☐ Desarrollo institucional. ☐ Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social.
- Gestión del suelo, fomento y productividad. - Asentamientos precarios. - Hábitat con mitigación, adaptación al cambio climático y reducción de riesgos. - Valoración del patrimonio familiar y colectivo. - Cambio sociodemográfico y dinámicas poblacionales.	2. COBERTURA Y CALIDAD HABITACIONAL	☐ Gestión del suelo, productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat. ☐ Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat. ☐ Gestión de cobertura y calidad en los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.



Medellín desde la comuna 13



Variables estratégicas del Sistema Habitacional y sus definiciones

Para la revisión y ajuste del PEHMED 2030 se ajustaron las variables del Sistema Habitacional a partir del estudio de los cambios de política internacional, nacional y local en cuanto a normas, leyes, pactos internacionales, Conpes, Conferencia Hábitat 3 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en los temas de ambiente, ordenamiento territorial y financiamiento de la vivienda, que complementaron el análisis del Sistema Habitacional estructural elaborado entre 2008-2011.

Inicialmente, el Sistema se compuso de siete variables estratégicas². Con la revisión se adicionó una como resultado de los nuevos hallazgos: Hábitat con mitigación, adaptación al cambio climático y reducción de riesgos, quedando un total de ocho variables estratégicas para la revisión y ajuste del PEHMED 2030.

² Planteadas en el PEHMED 2020 aplicando la técnica del análisis estructural, se corrieron dos ejercicios: el primero de calificación entre las ocho variables estratégicas y, el segundo, donde la nueva variable se valoró respecto al resto de las 65 del Sistema Habitacional.



Derechos constitucionales a la vivienda digna y al hábitat sostenible

Se refieren al conjunto de derechos relacionados con las condiciones necesarias para la habitabilidad humana y que han sido reconocidos en las Naciones Unidas, en la Constitución Política de Colombia y refrendados por diferentes tratados internacionales.



Modelo de gestión pública habitacional

El modelo de gestión pública se entiende como un proceso sistemático, integral, comunicacional y participativo del Municipio, integrado al sistema institucional del Estado Social y Democrático de Derecho para el cumplimiento de las finalidades que le son propias a la vivienda y al hábitat.

Está constituido por el conjunto de reglas y decisiones dirigidas a promover, concertar objetivos y metas, y coordinar acciones y recursos con un grado de eficacia expresada en la capacidad institucional y organizacional, para implementar las políticas públicas por medio de los programas que garanticen el acceso a los bienes y servicios públicos y sociales, en el ejercicio de la realización de los derechos y deberes humanos (PEHMED 2020 p.113).

El modelo de gestión pública para el funcionamiento del Sistema Municipal Habitacional articula los elementos del direccionamiento estratégico, planeación, coordinación, organización, implementación, seguimiento, evaluación y rendición de cuentas, para lograr el control integral de las políticas públicas y de los impactos deseables en el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población como finalidades sociales del Estado, los objetivos de calidad y mejoramiento continuo para efectuar los ajustes institucionales en forma oportuna y pertinente (PEHMED 2020, 2011, p. 74).



Ciencia, tecnología e innovación social

Esta variable se refiere al conjunto de avances en las ciencias y en las tecnologías³ conexas con la vivienda y el hábitat, que permiten innovar en la manera de dirigir las políticas en esos campos para los grupos de población en situación de pobreza y vulnerabilidad, acordes con los objetivos, principios de actuación y orientaciones del Sistema Habitacional.

Alude a tres procesos interconectados: articulación de los avances en ciencias; incorporación de las tecnologías que propenden por el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, en concordancia con los ODS y el desarrollo sostenible; y aplicación innovadora de las anteriores, para intervenir los fenómenos y problemas asociados a las variables estratégicas del Sistema Habitacional.

La aproximación a la comprensión de la importancia de la ciencia, tecnología e innovación social⁴ relacionados con los asuntos de vivienda y hábitat implica, en primera instancia, una denominación de ellas en plural, partiendo de la base de que el objeto de conocimiento es complejo y considera múltiples aspectos.

Con relación a la aproximación científica de los fenómenos, nos encontramos ante el requerimiento de un abordaje multi y transdisciplinar, en donde no se puede identificar una sola ciencia y disciplina que permita la comprensión de ellos. Se plantean como ciencias y disciplinas relacionadas con los asuntos de vivienda y hábitat. Se requiere, por lo tanto, métodos de investigación que combinen las formas de aproximación, métodos e instrumentos de las ciencias positivas, con las económicas, sociales y humanas.

El PEHMED definió como horizonte de sentido para la variable de Ciencia, tecnología e innovación social, el siguiente:

Esta variable busca [...] procesos o productos nuevos o significativamente mejorados que provengan de la producción social del hábitat, de la empresa, del Estado o de la universidad, en la búsqueda de mejores hábitats; entendiendo la producción social de hábitat como aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, y parte de la conceptualización de la vivienda y el hábitat como proceso y no como producto terminado; como producto social y cultural y no como mercancía; como acto de habitar y no como mero objeto de intercambio. Se da tanto en el ámbito rural como en el urbano e implica diferentes niveles de participación social en las diversas fases del proceso habitacional: planeación, construcción, distribución, uso, mantenimiento, rehabilitación o reposición (PEHMED, 2020).

³ La noción de tecnología se resignifica como reflexión y dicción sobre la técnica, es decir, sobre el hacer. Se refiere no solo a la aplicación de la ciencia en el ámbito de lo práctico, sino al sentido que tiene el producir, el transformar. Preguntas tales como: qué, cómo, por qué, para qué, para quién o para qué tipo de población se hace o se produce, son del fuero de las tecnologías; se pregunta por el sentido (significado y direccionamiento) de las acciones. Si bien al principio el concepto se asoció a procesos relacionados con materiales tangibles, posteriormente se incluyeron dinámicas relacionadas con fenómenos menos tangibles y más complejos. Se pueden identificar múltiples tecnologías relacionadas con asuntos de la vivienda y hábitat: tecnologías financieras, normativas, urbanísticas, constructivas, de diseño, ambientales, sociales y administrativas, entre otras.

⁴ Innovación se refiere a los avances realizados en el ámbito amplio de las ciencias y las tecnologías, pero, sobre todo, a su incorporación en las dinámicas de la sociedad. Es importante que existan condiciones para que los avances sean aprovechados y contribuyan efectivamente al mejoramiento de las condiciones de vida y, en el caso que nos compete, de habitabilidad de la población. Dicha incorporación depende del sentido (significado) que estas tengan en las sociedades particulares y, sobre todo, en los objetivos que les otorgan a sus procesos los distintos actores; estos se ven reflejados, de manera particular, en las políticas, en los planes de gobierno y en las orientaciones de los conglomerados de grupos privados, de las organizaciones sociales y de la academia.



Gestión del suelo, fomento y productividad

La gestión del suelo es un ejercicio pleno de la función pública del ordenamiento del territorio mediante el impulso, la coordinación, la articulación, la concertación e implementación de disposiciones, acciones y actuaciones urbanísticas para lograr la protección, la promoción y la realización del derecho constitucional a una vivienda digna desde una perspectiva integral, integrada e integradora del sistema de asentamientos urbanos.

Le gestión pública del suelo desde su institucionalidad debe utilizar, para tal propósito, todo el potencial de los instrumentos de política, de planeación y gestión territorial como urbanísticos, jurídicos y de financiación. Además, incorporar y promover las innovaciones de producción habitacional de bienes y servicios de las actividades económicas y de las organizaciones de la comunidad.

La gestión del suelo es una función de interés general, como también lo es el ordenamiento del territorio. (Alcaldía de Medellín, 2014).



Asentamientos precarios

La definición de la variable asentamientos precarios elaborada para la formulación del PEHMED 2020, sigue siendo válida para esta revisión:

Se entiende por asentamiento precario 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 y sociales 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 bajas condiciones de calidad de vida y situaciones de inequidad y exclusión social (Alcaldía de Medellín, Gestión del suelo, vivienda social y hábitat sostenible, 2020, p. 76).

Los desequilibrios territoriales en los asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, se manifiestan en la precariedad de la vivienda y el hábitat urbano y rural, en donde se conjugan en forma total o parcial las siguientes características⁵:

- Deterioro crítico del medio ambiente
- Ocupación irregular y uso inadecuado de la tierra
- Localización de población en zonas de riesgo natural - antrópico y protección ambiental
- Carencia de servicios públicos domiciliarios, especialmente en agua potable y saneamiento
- Desarticulación de los sistemas territoriales de movilidad y transporte
- Déficit de espacio público y altas densidades
- Baja cobertura y calidad en equipamientos colectivos y en los servicios sociales de educación, salud, cultura, deporte y recreación
- Hacinamiento crítico
- Inadecuadas condiciones de habitabilidad y seguridad de las viviendas y el entorno⁶.

Hábitat con mitigación, adaptación al cambio climático y reducción de riesgos

Se refiere al ajuste de los sistemas naturales y humanos, a las transformaciones climáticas actuales o esperadas y a sus efectos, con el fin de moderar sus impactos y aprovechar las oportunidades. Se ocupa de la gestión integral y reducción de los riesgos en el hábitat, las amenazas y las vulnerabilidades de los asentamientos humanos y la mitigación de los riesgos hasta su reducción definitiva. Asimismo tiene en cuenta las particularidades y efectos de la informalidad de los asentamientos precarios.



Su creación se propuso ante las condiciones dadas por la aprobación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y los cambios definidos en diferentes actuaciones de política pública.

⁵ En el POT 2014 se define el tratamiento de Consolidación 3, que alberga el mayor porcentaje de asentamiento precarios, así: «Corresponde a aquellos sectores o áreas urbanizadas que presentan una precaria capacidad de soporte, que se refleja en el déficit crítico de indicadores de espacio público, equipamientos, servicios públicos y densidad vial, la cual deberá ser mejorada generando espacio y equipamientos públicos, así como otras cargas locales. El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias priorizando sus necesidades de acuerdo con la zona homogénea y sus requerimientos específicos, propendiendo por el aumento de las metas actuales en dotaciones y controlando los procesos de densificación». (POT 2014, p. 161).

⁶ Gestión del suelo. Estas características corresponden a Mejoramiento Integral (MI).



Valoración del patrimonio familiar y colectivo

La valoración del patrimonio familiar y colectivo se refiere al reconocimiento de los bienes familiares y colectivos que han sido producidos, en gran parte, a través de dinámicas sociales y el cual puede verse afectado por motivos de utilidad pública o interés social, o por estar localizados en zonas de alto riesgo. Esto conlleva a la adquisición de inmuebles, por lo que soporta a la generación de desplazamientos involuntarios⁷, ocasionando efectos económicos y socioculturales negativos como pérdidas del hábitat, ruptura de los tejidos de relaciones socioculturales, significativas y económicas y de las estrategias de supervivencia.



Cambio sociodemográfico y dinámicas poblacionales

Esta variable se refiere a las características y transformaciones generales y particulares de la población en Medellín y el Valle de Aburrá y, en particular, a las de la población objetivo y sujeto del Plan Estratégico Habitacional (población que habita en los asentamientos precarios). De igual forma analiza cambios sociodemográficos, socioeconómicos, socioculturales y las implicaciones de estos para las políticas públicas en vivienda y hábitat.

⁷ El desplazamiento involuntario es el impacto que sufre una persona, familia, grupo o comunidad cuando debe trasladarse obligatoriamente hacia otro lugar por una decisión que le es impuesta por un agente externo sin que exista posibilidad alguna de permanecer en el lugar que habita, trabaja o le proporciona la subsistencia.

Reasentamiento Involuntario, sus principios fundamentales: 1. Se tomarán todas las medidas posibles para evitar o reducir al mínimo la necesidad de reasentamiento involuntario. 2. Cuando el desplazamiento sea inevitable se deberá preparar un plan de reasentamiento que asegure que las personas afectadas sean indemnizadas y rehabilitadas de manera equitativa y adecuada, y recibirán información veraz y oportuna acerca de las alternativas posibles de compensación para poder elegir la más adecuada a sus necesidades.

Plan de Reasentamiento Involuntario: es el documento en el cual se establece el proceso o las acciones -programas- que permitirán apoyar a las personas afectadas, con el propósito de restablecer los niveles de vida previos al traslado. Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario: Banco Mundial (BM), Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

// El Plan es...

PLURAL.

Convoca diversos actores en función de mejorar el hábitat para toda la población.

PARTICIPATIVO.

Abre y promueve espacios para la cooperación y participación solidaria con sentido de corresponsabilidad y conciencia frente a los problemas habitacionales.

SISTÉMICO.

Reconoce todos los elementos, relaciones y acciones en torno al hábitat de Medellín.

ESTRATÉGICO.

Identifica problemas y establece prioridades y alternativas de solución.

CONCURRENTE.

Integra la planificación urbanística y estratégica y los recursos socioeconómicos con socioambientales para gestionar una propuesta acordada entre los actores socioterritoriales, urbanos - rurales e institucionales relacionados con el hábitat de Medellín.

PROSPECTIVO.

Desde la planeación participativa se toman decisiones en el presente para favorecer la sostenibilidad territorial del hábitat municipal, urbano y rural.



**El PEHMED 2030,
una apuesta colectiva de futuro,
resultado de miradas diversas
de actores socioterritoriales,
urbanos - rurales, e institucionales.**

El Plan y su revisión y ajuste es el resultado de un proceso participativo que se ha desarrollado con los diversos actores involucrados en la política pública habitacional: actores institucionales (públicos, privados, solidarios y académicos), socioterritoriales (urbanos - rurales), y Organizaciones Populares de Vivienda.

Articulación por la vivienda y el hábitat de Medellín

Este proceso de construcción colectiva se ha realizado a partir de la articulación del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed), el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAP) y la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín, a través de la Escuela del Hábitat de la Facultad de Arquitectura.

Diagnóstico y escenario apuesta compartidos de ciudad

Diagnóstico compartido de ciudad	22
----------------------------------	----

Escenario apuesta compartido de ciudad	44
--	----

Construcción colectiva del diagnóstico y del escenario apuesta por actores socioterritoriales e institucionales



La construcción del diagnóstico y de los lineamientos del escenario apuesta de la ciudad de Medellín se inscribe al interior de la propuesta pedagógica, participativa y comunicacional planteada como estrategia transversal, formulada como un componente estructurante de la revisión y ajuste del PEHMED al 2030. Para la construcción del diagnóstico participativo y los lineamientos del escenario apuesta con todos los actores, se retomó, como base, el diagnóstico técnico elaborado por el equipo técnico estratégico de la Universidad Nacional que se desplegó en un conjunto de tendencias con todos los actores del Sistema Habitacional.

En el componente participativo se desarrolló el proceso de construcción colectiva a través del principio pedagógico «aprender haciendo» de todas las unidades que lo componen, tanto de aquellas que se incluyen en el proceso de reconocimiento de los cambios, transformaciones, permanencias y tendencias de los territorios de comunas y zonas urbanas y corregimientos de la zona rural, como de aquellos elementos propios de las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) y de los cambios, transformaciones y permanencias de ciudad que identificaron los actores institucionales (públicos, privados, académicos, sociales y solidarios)..

Los resultados del proceso participativo con todos los actores fueron analizados y sintetizados en un texto conjunto que será presentado como diagnóstico compartido de ciudad y escenario apuesta compartido de ciudad. También se complementa el diagnóstico con algunos aspectos considerados significativos y específicos que los actores socioterritoriales encontraron para algunas zonas y corregimientos, así como particularidades del diagnóstico que hicieron las OPV.

El diagnóstico y el escenario apuesta compartido de ciudad se presentan para cada una de las ocho variables estratégicas del Sistema Habitacional para la ciudad de Medellín.



Derechos constitucionales a la vivienda digna y al hábitat sostenible

Las percepciones relacionadas con los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible fueron las siguientes:

Mayor conciencia sobre los derechos a la vivienda y al hábitat

- Se reconoce una conciencia activa y progresiva frente a la identificación y reclamación de los derechos ligados al territorio: la ciudadanía ha venido avanzando en el reconocimiento de sus derechos y la exigibilidad de los mismos; la conciencia y la reivindicación de los derechos de la vivienda y el hábitat jalonan el mejoramiento de la calidad del hábitat; la conciencia se expresa por medio de manifestaciones ciudadanas organizadas, denuncias y utilización de otros instrumentos que los protegen.
- Se incorpora el reconocimiento de los derechos en la agenda pública de la ciudad, aunque en ocasiones no se priorizan adecuadamente los recursos y procesos de planeación para dar cumplimiento. Muchos de los elementos que se están aportando tienen que ver con los estándares e indicadores de la vivienda adecuada y el hábitat sostenible, lo que puede incidir en una mayor comprensión del contenido material y objetivo del derecho a la vivienda y al hábitat. Se formuló la política pública y el protocolo para la protección a moradores y a actividades económicas y productivas.
- El derecho a la vivienda digna o adecuada está incluido en el objetivo estratégico 6 y en el Subsistema Habitacional del POT 2014. Se ha disminuido la vulneración de los derechos a través del instrumento jurídico (acciones constitucionales). No obstante, la vulneración al derecho a la vivienda se continúa comprendiendo como equivalente a una compensación por el daño a una persona o colectivo, que puede ser en dinero o en especie, más no como una lesión a la integridad de los seres humanos. Se enfatiza también el derecho al ambiente sano y al hábitat sostenible.
- Se presenta de manera sostenida la defensa del territorio y del cumplimiento de los derechos a la ciudad inclusiva, segura y en paz. En los corregimientos se sigue fortaleciendo el derecho a la vivienda digna; no obstante, el derecho al agua es vulnerado por la fragmentación predial y por problemáticas de desecación de humedales (Santa Elena).

Se presenta tensión entre la demanda por reconocimiento de derechos y el ordenamiento territorial de la ciudad compacta, caracterizado por:

No hay reconocimiento pleno de los derechos

- Persiste poca conciencia colectiva sobre la importancia de una política incluyente, protectora y sostenible. Los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible hacen parte del bloque de constitucionalidad y requieren mecanismos de concertación público, privado y comunitario. Es necesaria la capacitación, la toma de conciencia, el compromiso, la participación y el empoderamiento de todos los actores para la comprensión y realización efectiva de los derechos a la vivienda, el hábitat y la transformación del territorio.
- En acciones públicas de reasentamiento de hogares no se respetan de manera integral los derechos de los moradores: en los corregimientos de Palmitas y San Cristóbal se presentan afectaciones por las reubicaciones y las insuficientes compensaciones, especialmente en proyectos de orden nacional y departamental como el túnel de occidente y la conexión Aburrá Río Cauca; y en Santa Elena, las afectaciones por las conexiones viales del túnel de oriente.
- El derecho al agua es vulnerado por la fragmentación predial, por problemáticas de desecación de humedales (Santa Elena) y por la densificación poblacional (San Cristóbal y San Antonio de Prado).

Desprotección de líderes

A nivel del país se evidencia la desprotección de los líderes y lideresas, debilitando los procesos de exigibilidad y de organización social relacionados, en particular, con los asuntos de vivienda y hábitat. Se da poca prevención y protección de la integridad física de líderes sociales amenazados. Algunos son desplazados y asesinados por grupos armados. Faltan garantías para la protección de la vida de aquellos que trabajan por los derechos.

Reconocimiento de la importancia de los líderes en el territorio

Algunas entidades como el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed) reconocen la vital importancia de los líderes y lideresas en los territorios y por ello realizan acciones para fortalecerlos a través del acompañamiento social a copropiedades y a las Organizaciones Populares de Vivienda. No obstante, este apoyo no es generalizado.



Modelo de gestión pública habitacional

Las características del modelo de gestión pública que fueron identificadas por los distintos actores son las siguientes:

La ciudad se debate ante dos enfoques de gestión:

Enfoque gerencial de ciudad

- Priman decisiones económicas, tecnológicas y productivas para la Vivienda de Interés Social (VIS) y la Vivienda de Interés Prioritaria (VIP), que privilegian un modelo gerencial de ciudad basado en la rentabilidad y el lucro. No se aplican correctivos suficientes a fallas del mercado y se ignora políticamente la existencia de la inequidad socioterritorial y los déficits históricos de la vivienda y el hábitat.
- Se ha reducido el tamaño de la administración con vinculación predominante de contratistas, causándose la pérdida de conocimientos acumulados de la vivienda y el hábitat. Lo anterior conlleva a la ineficiencia, a mayores costos de su funcionamiento y a la regresividad de las políticas.
- Se percibe una baja capacidad del gobierno local para cubrir las demandas habitacionales de la población en la ciudad y mejorar los indicadores de déficit.
- Se mantiene la debilidad en el control social, político y de veedurías ciudadanas, lo que favorece la corrupción, el mal uso de los recursos públicos y la ineficiencia de la administración pública, así como una probabilidad alta de detrimento patrimonial y de desconfianza social.
- Las corregidurías no ejercen el control sobre los procesos de construcción e invasión en los corregimientos de una manera efectiva.
- La política habitacional se da de manera desestructurada y desarticulada. Teniendo presente que el hábitat se concibe como un asunto complejo, se muestra de manera fragmentada y su accionar político de manera aleatorio. Se requiere de una aproximación integral y sistémica, no de un solo sector.

Se avanza en el fortalecimiento del Sistema Habitacional y en un enfoque de derechos.

- Se avanza en el fortalecimiento del Sistema Habitacional de Medellín al 2030 a través de la revisión y ajuste del PEHMED. Este debe cumplir con las exigencias del POT 2014 en ejercicios de sistematización, seguimiento, monitoreo, evaluación y rendición de cuentas. Se apunta a una estructura orgánica del Sistema Habitacional y a un direccionamiento estratégico renovado de la Política Pública Habitacional.
- Se reconoce la intervención del municipio en los asuntos de la vivienda y hábitat; no obstante, se considera que esta se presenta de manera discontinua, tanto en lo referido a la asignación de los recursos como a la ejecución de programas, planes y proyectos.



Ciencia, tecnología e innovación social

Sobre el estado de esta variable se sintetizan las siguientes consideraciones:

Fortalecimiento de Medellín como ciudad innovadora, global, atractiva que avanza hacia la cuarta revolución industrial.

Se mantiene el interés político y económico de mostrar a Medellín como ciudad innovadora; no obstante, se percibe que los esfuerzos de innovación se enfocan en algunos asuntos no relacionados directamente con la vivienda y la habitabilidad. Así mismo, se señala cómo el imaginario de ciudad innovadora hace que la ciudad se vuelva atractiva y aumente la

población migrante de bajos ingresos hacia ella, sin que se cuente con los recursos suficientes y adecuados para acogerla, produciendo efectos sociales negativos.

Avances en tecnologías para las VIS – VIP y el hábitat orientado por los ODS (ciudad sostenible)

Asuntos en los que se reconocen avances:

- **En lo urbanístico**

Se reconocen tecnologías relacionadas con la movilidad, los sistemas de transporte, los equipamientos colectivos y la configuración de centralidades urbanas. Con relación al Sistema Integrado de Transporte Urbano se reconocen mejoras en la conectividad entre distintas modalidades, tales como el metro, metro-cables, tranvía eléctrico, Metroplús, escaleras eléctricas, alimentadores a gas y eléctricos y la promoción del uso de las bicicletas.

- **En lo ambiental**

Se utilizan diferentes tipos de tecnologías orientadas hacia una ciudad sostenible. Se adelantan acciones innovadoras en eco-estaciones para carros eléctricos, alimentadores a gas y eléctricos, paraderos inteligentes y propuestas de buses eléctricos. También en sistemas de monitoreo y control de calidad del aire. Sin embargo, se plantea una limitada financiación a las soluciones de movilidad sostenible⁸ y poco control para quienes contaminan el aire.

Se observan avances en el ordenamiento y manejo de las cuencas hidrográficas, así como en el tratamiento de la contaminación ambiental del río Medellín. Se resaltan las plantas de San Fernando y Aguas Claras y la disposición de residuos sólidos con el parque ambiental La Pradera.

⁸ Hacen falta políticas e incentivos para el cambio de tecnologías para transporte vehicular que consuman combustibles fósiles altamente contaminantes como el diésel y la gasolina.

Se reconocen avances en el control de la contaminación y de los residuos sólidos; no obstante, se considera que falta eficacia en la separación, reciclaje, acopio y recolección de estos y mayor cultura ambiental en los barrios y los corregimientos.

Se valoran algunas experiencias en prácticas alternativas agroecológicas. En los corregimientos se mencionaron las huertas agroecológicas y los fogones ecológicos. Se nombraron la producción de compost en algunas de las zonas urbanas y las huertas comunitarias en algunas urbanizaciones.

Los asentamientos precarios y en riesgo recuperable no logran transformaciones significativas ya que no existen inversiones en tecnologías alternativas y adecuadas a las características de estos.

- **En los aspectos técnicos y constructivos de la vivienda**

Se reconocen avances tecnológicos de los proyectos habitacionales VIS y VIP urbanos, en cuanto al diseño y ejecución a gran escala.

- **En los instrumentos financieros para la asequibilidad**

Existe financiamiento diversificado para las VIS y VIP con recursos propios del Estado y de organismos multilaterales pero con procesos de *scoring* (valoración de la capacidad real de pago) deficientes. Se reconoce la existencia de formas de financiamiento múltiples pero, a la vez, la desarticulación entre las diferentes fuentes de créditos para las soluciones de vivienda, lo que resulta engorroso para los beneficiados al tener que gestionar —con cada actor en particular— los recursos que se requieren. Por otra parte, se reconoce la probabilidad de que se realicen cálculos inadecuados para la población sujeto de crédito, caracterizada por la baja bancarización y las condiciones de vulnerabilidad laboral.

- **En lo normativo e institucional**

Se dispone de normas, manuales de construcción sostenible, así como del Sistema Municipal de Gestión del Riesgo. Se están implementando acciones orientadas por los Objetivos de Desarrollo Sostenible, entre ellos, el mejoramiento del sistema de transporte y el manual de construcción sostenible para Medellín. Hay avances en la normativa para el diseño de edificaciones e infraestructura de equipamientos como bibliotecas, colegios, universidades, Unidades de Vida Articulada (UVA), sedes del Programa de Buen Comienzo, entre otros.

En la actualidad se adelanta la construcción de nuevos indicadores para el Subsistema Habitacional en el Sistema de seguimiento y evaluación del POT 2014 (SSEPOT) que apuntan a cualificar la valoración de los aspectos relacionados con la vivienda y el hábitat.

Se cuenta con el Sistema Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (Decreto Municipal 471 de 2018, normas reglamentarias de detalle del POT, título VIII) que orientan la gestión del riesgo tecnológico y la adaptación al cambio climático en las edificaciones e instalaciones que incluyen criterios de seguridad, según lo establecido en la Ley 1523 de 2012.

- **En lo social**

Se ha avanzado con nuevas tecnologías sociales tales como los procesos de construcción social del hábitat sostenible, en las que se crean nuevas relaciones sociales de carácter colaborativo que involucran procesos de investigación, de educación, de autogestión y cambios en las formas de relaciones entre los actores y el territorio.

- **En lo comunicacional (TIC)**

Las innovaciones en telecomunicaciones en el ámbito urbano impactan positivamente la interacción con los organismos gubernamentales, el mayor acceso a la información, a la educación, a la investigación y a la gestión política, empresarial, comercial y bancaria, permitiendo servicios más cómodos para la población usuaria. Así mismo, se favorece el control sobre las acciones de los entes gubernamentales. La comunicación es más eficiente y oportuna. Sin embargo, falta mayor cobertura en los barrios periféricos y las veredas.

- **En la investigación**

Se reconoce la presencia de grupos de pensamiento e investigadores indagando en temas relativos a la ciudad. Estos grupos podrían aportar aún más al desarrollo sostenible y al uso de nuevas tecnologías.

Asuntos en los que se reconocen limitaciones o deficiencias:

- **En lo urbanístico**

Si bien existen acuerdos en la consideración de los avances en la conectividad y movilidad, estos se consideran insuficientes y, además, están restringidos a algunas zonas urbanas. Los corregimientos adolecen de una adecuada conectividad y de mayor movilidad. Aún faltan carreteras veredales, la adecuación de las existentes y un sistema de transporte eficiente. El cable aéreo de Palmitas se considera como el mayor avance en los sistemas de conectividad en los corregimientos, siendo este excepcional.

- **En lo ambiental**

Falta innovación y conciencia social sobre el potencial de las energías y tecnologías sostenibles en el ámbito urbano y el rural, y existe un desconocimiento sobre los mecanismos para implementarlas.

- **En los aspectos técnicos y constructivos de la vivienda**

En el ámbito rural las soluciones de vivienda en altura rompen con las tradiciones constructivas, la armonía del paisaje y las formas tradicionales de habitar el territorio rural.

- **En lo normativo e institucional**

La definición de viviendas tipo VIS o VIP desde la normativa nacional se basan en un valor económico fijo y no en una cualificación del espacio (a la fecha 2019 la VIS fue fijada en 150 smmlv y la VIP en 90 smmlv). Lo anterior impide que las ventajas de las innovaciones tecnológicas alcanzadas desde los centros de investigación o instituciones especializadas o por el mercado inmobiliario, impacten de manera positiva la calidad de estas viviendas y del hábitat sostenible.



Gestión del suelo, fomento y productividad

El modelo de ciudad compacta ha producido efectos negativos

El modelo de ciudad compacta del POT 2014 presenta avance en instrumentos de intervención y es propicio para el acceso a múltiples servicios y a la movilidad urbana. Sin embargo, puede contribuir a la densificación sin servicios complementarios suficientes. Este modelo privilegia el eje central de la ciudad y no se ocupa de las tensiones que se

presentan con la expansión urbana hacia los bordes y el ámbito rural, en detrimento de la calidad ambiental.

Como fenómenos relacionados con el modelo de ciudad compacta, se han identificado los siguientes:

Alto grado de la segregación socio espacial

- Se ha producido segregación socio espacial y gentrificación y formas de ocupación difusas en bordes (urbano y urbano-rural).
- La especulación inmobiliaria y los altos precios del suelo afectan la localización de la población de bajos ingresos y la compra de tierras para viviendas y atributos de hábitat de interés social por parte del municipio. Esta especulación perturba a las zonas urbanas y a los corregimientos. En estos últimos la

especulación se da, en parte, por la demanda de urbanización de parcelaciones, incentivadas por las nuevas infraestructuras.

- Se ha dado un cambio de uso de suelo residencial por comercial y de servicios. La invasión del espacio público que deteriora el hábitat son factores importantes de segregación socioespacial habitacional, tanto en las zonas urbanas como en los centros poblados de los corregimientos.
- Se presenta una agudización de la segregación socio espacial con contrastes en el desarrollo urbano que propicia la concentración de la pobreza por sectores. Se observa la conformación de «guetos», barrios de precariedad e inseguridad alta, lo que impide la integración de la población de los distintos estratos y la conformación de un tejido urbano articulado. Predominan procesos de construcción lote a lote.
- Se realizan intervenciones que generan encarecimiento del suelo, lo cual induce a un proceso de expulsión de la población que hace parte de la zona de influencia.

Se amplía la gentrificación y expulsión de pobladores

La presión inmobiliaria y los precios especulativos de los predios en los sectores con tratamiento de renovación urbana y en algunos de consolidación y reciclaje de suelos consolidados, conducen a la salida de los moradores despojándolos de la plusvalía potencial. Esta presión es similar a la ejercida en los corregimientos por la valorización de los predios por obra pública y asociada a la urbanización de parcelaciones o usos rurales de mayor rentabilidad.

No se ha generado calificación de suelo para la VIS -POT 2014

- En los tratamientos planteados en el POT 2014 están definidos los porcentajes de vivienda VIS y VIP, pero, en la práctica, no se genera calificación efectiva de suelo.
- Existe baja gestión de los planes parciales o proyectos de vivienda de gran envergadura, lo que impide la generación de los porcentajes establecidos en el POT para la VIS.
- Se da una ocupación difusa e irregular del suelo en bordes urbano y urbano-rural y se rompen los ecosistemas en los suelos de protección en detrimento de la calidad ambiental del hábitat.

Se mantiene el desequilibrio entre el espacio privado y el espacio público efectivo en el modelo de ocupación de la ciudad.

- Se da un desequilibrio en la relación espacio público-privado, incumpliendo los índices de espacio público/habitante en el desarrollo urbano de la ciudad.

- Se mantiene una toma de espacios públicos para actividades privadas. Además, se enfatiza en la falta de espacio público con criterios ambientales.

El proceso de metropolización y configuración de la región central de Antioquia se observa como expansión de un modelo inequitativo y excluyente

Existen brechas socioeconómicas con implicaciones en mayor concentración en la ciudad central, por lo que se pone en riesgo la capacidad de soporte de la metrópoli y, por lo tanto, la propuesta de ciudad región y la conservación del patrimonio natural.

Existe un bajo control urbanístico

Se mantiene el bajo control urbanístico. Debido a esto no se garantiza el cumplimiento de estándares de calidad y seguridad en el estado de las viviendas y el hábitat. Asimismo se genera falta de gobernabilidad; ocupación irregular y sistemática de suelos por población de diversos niveles socioeconómicos; especulación sobre el valor del suelo y corrupción en la aplicación de la norma.

Se detectan prácticas corruptas de curadurías. Aunque no se da como percepción generalizada, se enuncian prácticas de otorgamiento de licencias sin estándares de calidad y realización de inspecciones que no hacen el debido control. Asimismo se identificaron algunas prácticas de control, consideradas por algunos, represivas.

Existe poca capacidad de gestión de las corregidurías. Se constató el bajo control urbanístico por falta de recursos técnicos y logísticos, lo que facilita el crecimiento de la informalidad.

Permanecen algunos nexos de capitales irregulares que se mezclan con capitales en el sector inmobiliario y de la construcción. Por estas interacciones se favorece la corrupción, el lavado de dineros, el aumento de construcciones y urbanizaciones que no cumplen las normativas. Se puede dar un detrimento de los patrimonios familiares y poner en riesgo el prestigio del sector de la construcción. Tanto en los corregimientos como en las comunas han surgido agentes económicos que activan la especulación inmobiliaria e, incluso, se han presentado algunos fraudes inmobiliarios.

Se mantienen los conflictos territoriales fuertes y dinámicos. Se hace promoción de urbanizaciones a través del mercado informal del suelo y se presenta proliferación de rentas «ilegales». Se dan procesos de lotificación y control territorial por parte de grupos ilegales, generándose territorios de difícil acceso para el gobierno local, expulsión de los propietarios de las viviendas y apropiación por grupos al margen de la ley, lo que genera condiciones de inseguridad y despojo del hábitat.

Persiste una baja gestión y uso de instrumentos de recaudo:

Persiste la falta de aplicación y de recaudo de los instrumentos de financiamiento para la vivienda y el hábitat

- Falta la aplicación de la recuperación de la plusvalía como instrumento que permita captar y reorientar los recursos para la población de más bajos ingresos.
- Se incrementa la población sin posibilidades de acceso a la vivienda, la precariedad en la habitabilidad, la baja calidad de vida, la vulnerabilidad de la población y la falta de sostenibilidad ambiental, por no disponer de los recursos que se dejan, en muchos casos, en manos de inmobiliarios y desarrolladores de proyectos sin cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.



Asentamientos precarios

Se identificaron diferentes fenómenos asociados a los asentamientos precarios (2008-2015):

Incremento de asentamientos precarios

El creciente aumento de los asentamientos precarios en la ciudad se debe relacionar con el incremento de la población referenciada en el Sisbén y en el aumento de la esperanza de vida. Lo anterior lleva a que la población que vive en estos asentamientos y en condiciones socioeconómicas más difíciles, recurra a su vivienda como patrimonio para conseguir ingresos y tener mejor oportunidad de sobrevivencia, lo cual se concreta en un crecimiento sostenido de los hogares con negocios en las viviendas y, así mismo, en el alquiler de cuartos que llevan a la inquilinización de las mismas y un aumento del hacinamiento crítico, perdiendo condiciones de habitabilidad por esta circunstancia.

Inseguridad de la tenencia

Incremento de la inseguridad de la tenencia en los asentamientos periféricos y en los corregimientos. En estos últimos debido a la hiperfragmentación de la tierra, aunado al incremento sostenido de los hogares sin vivienda, especialmente en los estratos 1 y 2 debido al aumento de la población en situación de desplazamiento y al crecimiento de nuevos hogares, más el déficit histórico acumulado. Todos estos factores contribuyen en

Precarización del hábitat rural

La precarización del hábitat rural, la transformación del territorio en zonas suburbanas que cambian los usos del suelo, la inseguridad alimentaria y el aumento del déficit habitacional en las zonas rurales, da como resultado una población rural en condiciones habitacionales precarias y en situaciones de hacinamiento crítico, abriendo aún más la brecha entre lo rural y lo urbano en calidad y condiciones de vida, favoreciendo así las migraciones a la ciudad, la subdivisión de tierras rurales, la pérdida de los cultivos de pancoger y para despensa urbana, la expulsión de población campesina amparada en «ventas» en ocasiones semilegales y disminuyendo la credibilidad de esta población en la institucionalidad.

Baja adaptación al cambio climático

Los asentamientos precarios de la ciudad tienen una baja capacidad de adaptación al cambio climático por su carencia en tecnologías urbanísticas, constructivas y por las prácticas de uso y consumo de recursos y las bajas calidades de habitabilidad y creciente exposición, vulnerabilidad y riesgo para esta población. También hay una baja comprensión y conocimiento sobre las interdependencias fuertes que existen entre la vivienda y el hábitat con la sostenibilidad ambiental y los impactos en la salud pública. Esto aunado a la indiferencia y resistencia al cambio como manifestación de intereses en conflicto entre actores económicos privados, la institucionalidad pública y las necesidades e intereses sociales, que hace más difícil la debida adaptación al cambio climático y a la mitigación de riesgos.

Aumento de las viviendas sin servicios públicos de alcantarillado o servicio de excretas⁹

A nivel general de la ciudad es una situación relativamente nueva que está causando una crisis de salud pública en la población más pobre y en situación de vulnerabilidad, tanto a nivel de comunas como a nivel de los corregimientos. Esta situación muestra que hay una crisis de la urbanización informal por la falta de soluciones mínimas de saneamiento y que en la ciudad hay carencia de suelo urbanizado con servicios para albergar a población de bajos ingresos, causando situaciones muy precarias para la salud y la vida de las familias¹⁰.

⁹ El indicador de viviendas sin servicio sanitario de las comunas entre 2008 y 2015, se incrementó en 854% pasando de 1.792 a 17.105. A nivel rural se incrementó para el mismo período en 883% pasando de 316 a 9.426. Esta situación está mostrando que no hubo inversión suficiente en la ciudad en el nivel programático, en el mediano plazo, para hacer mejoramientos en servicio sanitario y conexión a alcantarillado, o que ha aumentado la urbanización informal y sin control en la ciudad. Datos de saneamiento básico tomados del Diagnóstico Técnico de las Variables estratégicas Asentamientos precarios pp. 105 - 107

Construcción de viviendas con materiales perecederos

En los corregimientos se mantiene la construcción con estos materiales, especialmente en San Cristóbal en la vereda La Loma y en el sector de Playa Rica. En San Antonio de Prado en el sector de Santa Rita y Santa María de los Ángeles. En Altavista, sectores de la Palma, Manzanillo y La Playita. En Santa Elena, sector de La Palma de la vereda Media Luna. La localización de asentamientos precarios en zona suburbanas y potreros de ganadería extensiva obedece al abandono y descuido de estos predios por parte de los propietarios particulares.

Procesos de urbanización y suburbanización en los corregimientos

Algunos asuntos relacionados con estos procesos son los siguientes:

- Se ha generado agotamiento y contaminación de las fuentes de agua. Se menciona a San Antonio de Prado y San Cristóbal. Es crítico el abastecimiento de agua por la superación de la capacidad de soporte de los acueductos veredales, generados por la hiperfragmentación y la alta densificación rural.
- Hay desconexión a la red de energía eléctrica en algunos sectores de los corregimientos y para el servicio de alcantarillado se menciona que aún hay sectores de los centros poblados corregimentales que no tienen este servicio, lo que conlleva a problemas de salud pública y a la violación de derechos en vivienda y hábitat.

Incremento de las viviendas en alquiler

En la ciudad se relaciona este fenómeno con el crecimiento de la especulación inmobiliaria y las pocas opciones para acceder a los créditos de vivienda y hacerse a una vivienda propia, siendo la oferta de alquiler más dinámica.

Algunas características específicas:

- Es menor el uso de la vivienda con actividades económicas en los corregimientos, aunque Altavista se comporta de forma similar a toda la ciudad.

¹⁰ Hay incremento también de soluciones de alcantarillado a través de letrina. Entre 2008 y 2015 se incrementa a nivel de comunas, en 283%. Y en los corregimientos en 273%. La solución de letrina se considera una ausencia de servicio de alcantarillado, especialmente en las zonas urbanas, pues este sistema es recomendado para zonas que alberguen baja densidad que permita estar localizado mínimo a 30 metros de la vivienda y de las fuentes de agua potable, puesto que genera insalubridad por olores, y al fermentarse los desechos orgánicos, producen fundamentalmente dos tipos de gases dañinos no recomendables. Por esto es una solución inadecuada.

- El predominio de la informalidad de los mercados del suelo es más crítico en el corregimiento de Santa Elena.
- El deterioro creciente del parque habitacional en la ciudad va generando una desmejora de la calidad habitacional, lo que lleva a la necesidad de emprender un proceso de mejoramiento a gran escala.
- Hay incremento de inquilinatos principalmente en el centro de la ciudad y en los corregimientos todavía no son una tendencia fuerte.

Asuntos destacados de la habitabilidad de los asentamientos precarios:

Hay mejora del servicio de energía y acueducto. Esta política deberá ser sostenida en el tiempo.

Se resaltan algunas limitaciones tales como:

- No aplica en invasiones de cauces de quebradas y en asentamientos precarios en zonas de alto riesgo no mitigable; asentamientos que no son controlados anticipadamente y que no tienen soluciones de reubicación en la ciudad. La aplicación de esta política de mejoramiento de los servicios públicos tiene un riesgo, ya que puede estimular asentamientos irregulares, por lo que se requieren criterios firmes sobre la ocupación irregular del suelo y en zonas declaradas de riesgo no mitigable.
- Continúa la desconexión a la red eléctrica por retraso en el pago.
- Hay sectores que aún no tienen servicio de alcantarillado, lo que conlleva a problemas de salud pública.
- Hay avances de EPM en cuanto a la disposición final de los residuos sólidos, pero los acopios son insuficientes y el servicio de recolección es ineficiente.

¹¹ El mínimo vital de agua fue creado por el artículo 3º del Acuerdo 06 de abril de 2011, reglamentado por el Decreto 1889 de 2011. Tomado del Diagnóstico técnico de las variables estratégicas del Sistema habitacional, variable asentamientos precarios, junio 30 de 2018. p.100.

Se resalta la Política Municipal del Mínimo Vital de Agua¹¹: esta Política define como objetivo propiciar que la población en vulnerabilidad y pobreza de la ciudad tenga el acceso mínimo a una cantidad de agua potable como recurso natural renovable para garantizar el derecho a la vida en condiciones dignas. La cantidad de agua potable que se tiene estimada para atender sus necesidades básicas es de 2,5 metros cúbicos mensuales por habitante mes, del servicio público domiciliario de acueducto.

Se reconoce la disminución del déficit cualitativo de vivienda: se considera como un factor positivo; se reconoce el mejoramiento de viviendas aprovechando los subsidios recibidos de parte del Isvimed, de algunas financiaciones de las cajas de compensación familiar, por los préstamos a organizaciones de economía solidaria y por el esfuerzo propio.



Hábitat con mitigación, adaptación al cambio climático y reducción de riesgos

Existen avances en la mitigación, adaptación al cambio climático y reducción de riesgos

Incremento de la conciencia ciudadana sobre los efectos del cambio climático

Aunque de manera precaria e insuficiente, se constata un avance en la consciencia de los impactos de los efectos del cambio climático en la calidad de vida y la salud; entre ellos, se resaltan los efectos de la contaminación ambiental y las alteraciones climáticas extremas. Sin embargo, faltan acciones contundentes de mitigación para la adaptación a dicho cambio y para la reducción del riesgo.

Existen tecnologías de prevención e indicadores aplicados a diagnóstico, seguimiento y evaluación (SSEPOT)

- Se cuenta con la formulación del Plan Estratégico de Gestión del Riesgo 2030 con sus estrategias y lineamientos enfocados a mitigar los impactos sociales, ambientales y de gestión del riesgo y que apuntan a ejercer un mejor control y a disminuir la vulneración de los derechos. Se considera como una política en construcción con una aplicación relativamente débil. También se requiere una mayor articulación de las diferentes instituciones relacionadas.
- Existen diseños de normas, manuales y guías de construcción sostenible. Los nuevos diseños de vivienda VIS y VIP que se están haciendo en el Isvimed han incorporado las guías metropolitanas de construcción sostenible. A su vez, algunas comunidades están gestionando su propio plan de riesgo y de salud. No obstante, se considera que se ha incrementado la población en riesgo.

Mejora la respuesta institucional y de la población frente al cambio climático

- Se reconoce que ha mejorado la capacidad de respuesta de las instituciones y de la población en el Sistema de Alertas Tempranas (SIATA), en la dotación del sistema local de gestión del riesgo (GRD) y en el fortalecimiento del DAGRD. Aún está presente el reto en la prevención y la sensibilización que permita mejorar estos sistemas.

- En la ciudad ha venido creciendo la conciencia y la información sobre el alto riesgo generado por la contaminación del aire. No obstante, las medidas adoptadas para mermar y mejorar los factores de contaminación, como las que producen las fuentes móviles por el atraso tecnológico, y en las fijas por obsolescencia de la reconversión industrial y por la debilidad en el control y cumplimiento de los protocolos por parte de las autoridades ambientales, son insuficientes.
- Las medidas siguen siendo coyunturales y marginales, con efectos muy limitados para la mejoría del aire. La situación de calidad del aire tiene situaciones de riesgo y además algunos picos más altos en temporadas de lluvias que la hacen delicada para la salud pública de la población más sensible, como los menores de 5 años y los mayores de 70 años¹². Los participantes reconocen la existencia de nuevos proyectos enfocados en eco-estaciones y proyecto de cambio de flota de buses de diésel y gas a buses eléctricos, así como las propuestas orientadas a movilidad limpia, ciclorrutas, Día sin carro y pico y placa ambiental.
- En el Plan Municipal de Gestión del Riesgo 2016 se retoma el análisis que el POT 2014 identifica como polígonos de Riesgo No Mitigable (RNM), tanto por Inundación, avenida torrencial y por movimiento en masa: Propone un Plan de reasentamiento que priorice los estudios de detalle y que los hogares se reasienten preferiblemente en la misma zona para no romper redes familiares, sociales y económicas; que estos se realicen como parte del Plan de Mejoramiento Integral de Barrios o de Proyectos Urbanos Integrales (PUI).
- Medellín suscribió el compromiso internacional C40 ciudades del mundo: cero emisiones de carbono en 2050

Persiste la vulnerabilidad de los asentamientos precarios frente a los riesgos de desastres y se percibe un incremento en la probabilidad de ocurrencia de emergencias

La aplicación de medidas de prevención y mitigación, son insuficientes

- Se constata falta de control y aplicación de las normas, poca disponibilidad de recursos y dificultades en la prevención y mitigación del riesgo y en la implementación del Sistema de Alerta Temprana de Medellín y el Valle de Aburrá (Siata), así como falta de cuidado del ambiente. Lo anterior incrementa la vulnerabilidad de la población. En los corregimientos es poca la ejecución y cobertura del programa del Plan Municipal de

¹² Existe el Pacto por el Aire realizado el 1 de febrero de 2018 entre actores públicos, privados, académicos y sociales, al cual se le hace seguimiento por parte del Área Metropolitana y el Plan integral de la gestión de la calidad del aire, Acuerdo Metropolitano que busca mejorar progresivamente la calidad del aire del área metropolitana, para salvaguardar la salud pública y proteger el ambiente, elevar el bienestar social y favorecer un desarrollo sostenible.

Gestión del Riesgo y de Desastres 2030; de forma más crítica en San Antonio de Prado, Altavista y San Cristóbal.

- En los corregimientos existe baja capacidad de prevención y pocas acciones de adaptación al cambio climático, por la contaminación de las fuentes de agua y tala de los bosques; así mismo, por la contaminación del aire y la falta de manejo de los residuos sólidos. Todo ello contribuye a la afectación de cultivos y de las fuentes de agua en San Cristóbal, San Antonio de Prado y Santa Elena.
- Se identifica una débil capacidad del sistema de canoas y bajantes domésticos y de drenajes públicos urbanos y de aprovechamiento de las aguas, lo que conlleva al colapso de los alcantarillados, incrementando el riesgo y la atención de las emergencias. Así mismo, se incrementan las enfermedades y los gastos en salud.

Se percibe debilidad estatal y falta de conciencia y corresponsabilidad de la población para la mitigación del riesgo

- Existe un débil control efectivo de los inspectores encargados de la vigilancia de los asentamientos irregulares o informales. En muchas ocasiones no cuentan con personal idóneo ni herramientas adecuadas.
- Los estudios de detalle de los riesgos, planteados en el POT, necesitan una inversión importante. Se han privilegiado aquellas áreas de intervención estratégica como las transversalidades Iguaná y Santa Elena y el Borde Urbano Rural (BUR) nororiental y noroccidental.

Se constata un atraso tecnológico en la reconversión industrial y del parque automotor

- El atraso tecnológico de la reconversión industrial y del parque automotor ocasiona la criticidad de la contaminación del aire por polución vehicular e industrial, y por la debilidad en el control y cumplimiento de los protocolos por parte de las autoridades ambientales.
- Hay contaminación del aire, de algunas fuentes hídricas y de los suelos de los corregimientos por el uso de agroquímicos y hornos que incumplen los protocolos ambientales.

Las respuestas en eventos catastróficos son insuficientes

Se resaltan algunos posibles eventos asociados a los diferentes tipos de riesgos

- Con relación a los suelos: se pueden dar movimiento de masas con afectación a la población urbana, suburbana y rural; a la infraestructura física; a los cultivos y las zonas protegidas.
- Con relación a las precipitaciones: se incluye la posibilidad de avenidas torrenciales, inundaciones, afectaciones a la población, a la infraestructura física y a los cultivos.
- Con relación al aire: se resalta la contaminación por partículas e insalubridad.



Valoración del patrimonio familiar y colectivo

Los aspectos que se resaltan por los distintos actores son los siguientes:

Mayor consciencia de derechos sobre habitar el territorio y de reconocimiento de patrimonios tangibles e intangibles, económicos y extraeconómicos

Se presenta un aumento de herramientas para el reconocimiento del patrimonio familiar y colectivo tangible e intangible

Existe una mayor consciencia y comprensión de todo lo que implica habitar el territorio: vínculos, redes, configuraciones de sentido del entorno, entre otros. Se reconoce la importancia de aumentar las garantías sobre aspectos patrimoniales tangibles e intangibles, como el reconocimiento y protección de las prácticas económicas y extraeconómicas convencionales y no convencionales que permiten el restablecimiento de las formas de vida, particularmente cuando se dan procesos de reubicación o re-asentamiento de la población. Hoy se dispone de mejores herramientas jurídicas y técnicas que permiten una valoración del patrimonio familiar y colectivo, con la formulación de la política pública y el protocolo para la protección a moradores, actividades económicas y productivas; no obstante, esta política se considera todavía en construcción y con limitaciones para su ejecución.

Persiste la dificultad de hacer efectivo el reconocimiento del patrimonio tangible e intangible, familiar y colectivo

- En los corregimientos se constata una pérdida de los derechos patrimoniales tangibles e intangibles referidos al patrimonio inmueble y a las tradiciones, así como de la cultura campesina que deben ser protegidos.
- Existen tensiones entre moradores afectados por obra pública y reasentamiento con el Isvimed y la EDU, por algunos procedimientos inadecuados en la valoración de los patrimonios y en los procesos participativos con los afectados. Se han generado quejas contra algunos servidores públicos por el incumplimiento de acuerdos relacionados con la negociación de los predios e inmuebles.



Cambio sociodemográfico y dinámicas poblacionales

Los elementos relevantes con relación a esta variable son los siguientes:

Incremento de pobres y población vulnerable en cifras absolutas

Aspectos relacionados con el crecimiento poblacional

- En los últimos 10 años la tasa de crecimiento poblacional de la ciudad ha disminuido. Sin embargo, la distribución del crecimiento de la población en los territorios es diferencial y se expresa en mayores tasas de crecimiento en los corregimientos que en las comunas.
- La población y los hogares registrados en el Sisbén en los últimos 10 años vienen en aumento año a año, a un ritmo mayor que el total de la población de la ciudad de Medellín.
- El crecimiento de los hogares Sisbén entre 2008 y 2017 se incrementó en un 34,32 %, con modificaciones en la distribución en los territorios: 89 % en las comunas y 11 % en los corregimientos.

Aspectos relacionados con las dinámicas poblacionales

- Se identifican como dinámicas crecientes la esperanza de vida y las jefaturas femeninas. Por su parte, son decrecientes la fecundidad y el tamaño de los hogares con cambios en la estructura y composición de estos.
- Se ha dado un incremento de los jóvenes que ni estudian ni trabajan (NINIS). Esta tendencia es visible en la ciudad y se considera problemática porque, en ocasiones, está potencialmente relacionada con los grupos ilegales. Por su magnitud son más identificables en las zonas urbanas y en el corregimiento de Altavista. Así mismo, se debe considerar a esta población como un potencial relativamente desaprovechado para sí mismos, para sus familias y para la ciudad.
- El índice de envejecimiento de la ciudad es creciente y observable tanto en las comunas como en los corregimientos. Se manifiesta en la proporción de adultos con relación a la población infantil y joven. En los corregimientos, con excepción de Altavista, hay una leve disminución.
- Hay disminución del bono demográfico, lo que genera mayor demanda por servicios sociales asociados al hábitat, dirigidos a adultos mayores y a la población menor de edad.

- Continúa el desplazamiento forzado intermunicipal e intraurbano, así como la llegada y permanencia de inmigrantes venezolanos que, en el actual contexto, tiende a aumentar. Tanto el desplazamiento forzado como la inmigración están asociados a los siguientes fenómenos:
 - Crecimiento de los asentamientos precarios; crecimiento periférico desordenado; lucha por el territorio y problemas de seguridad.
 - Falta de oportunidades y de viviendas para las familias.
 - Débil oferta de bienes y servicios públicos.
 - Promoción de la ciudad desde los medios de comunicación y la Alcaldía, por sus innovaciones tecnológicas y los cambios en su estructura urbana que la hace atractiva para población migrante y desplazada.
 - Atracción en los corregimientos de población de estratos medios y altos por la oferta de bienes y servicios ambientales y por la oferta de proyectos de interés social, principalmente en San Antonio de Prado y en San Cristóbal. La situación se refuerza por su accesibilidad a la centralidad de la ciudad y por el deterioro ambiental de la ciudad.
- La ciudad tiene buenas posibilidades de atención a la población migrante y en situación de desplazamiento y vulnerabilidad por la diversidad de oportunidades que ofrece. Las posibilidades son mayores en las zonas urbanas que en los corregimientos, con excepción del corregimiento de Altavista, aunque es insuficiente. No obstante, en relación con el tamaño de la población que en conjunto tiene necesidades insatisfechas, la oferta efectiva de oportunidades tiene baja cobertura.

Deterioro de la situación socioeconómica de la población pobre¹³ y vulnerable¹⁴

La población en situación de pobreza y en vulnerabilidad es creciente y su magnitud es apreciable

- La población en situación de pobreza y en vulnerabilidad es la población objetivo de la política habitacional y ha sido caracterizada, en detalle, por el Sisbén de la siguiente manera: en el 2017 ascendió a 1.943.631 habitantes; es una población en la que se focalizan las políticas sociales, incluida la vivienda y el hábitat en los últimos 10 años. Las demandas habitacionales son crecientes, diversificadas y el déficit histórico cuantitativo y cualitativo sigue en acumulación frente a la disminución relativa de la inversión pública requerida. Así mismo, el direccionamiento de las políticas se debe asumir de manera sistémica, con un soporte técnico de calidad que oriente a los actores del sistema habitacional de una manera responsable en la toma de decisiones.

- Está en aumento la dependencia económica por parte de adultos mayores que no tienen pensión y de la población en situación de discapacidad con respecto a la población trabajadora que, en este caso, recibe bajos e insuficientes ingresos por sus bajos o nulos niveles educativos, por su intermitencia de empleo y por el subempleo. Buena parte de esta dependencia recae sobre las mujeres jefas de hogar.

Se incrementa la diferenciación en la calidad de vida y del hábitat. Existen brechas entre comunas y entre estas y los corregimientos

- Se da un aumento en la diferenciación territorial en la calidad de vida y del hábitat que requiere incrementar la inversión tanto estatal como privada para los grupos de población con menores recursos. Esta debe ser una política progresiva, de manera que, en el tiempo, se puedan observar los logros de ella.
- Se enfatiza en avanzar tanto en la calidad y condiciones de habitabilidad de las viviendas como de sus entornos y en servicios conexos con el hábitat para lograr mayores niveles de inclusión y participación en los beneficios de la inversión pública.
- Tanto en la calidad de vida como en el desarrollo humano y en la calidad del hábitat, la diferencia urbana y corregimental es muy alta, con condiciones muy inferiores en todos los corregimientos y en todos los indicadores referidos. Faltan políticas diferenciales para la población campesina; esta es invisibilizada y se trata como un grupo con características demográficas.
- Se requieren programas sociales para la convivencia e integración entre la población foránea y la local, especialmente en los corregimientos receptores de proyectos de vivienda de interés social.

¹³ Según el Sisbén en el año 2017, 1.314.325 personas equivalente al 67 % desarrollaron actividades no remuneradas. El 79 % de los hogares Sisbén en situación de pobreza no reciben ingresos y el 45 % no consiguen los bienes alimentarios. Es decir, que en pobreza extrema se encontraron 975.000 personas. Medellín ha logrado disminuir la proporción de personas pobres del 25 % en 2008, al 14,1 % en el 2016. Sin embargo, en términos absolutos, las personas en condición de pobreza aumentaron en 13.150. La pobreza extrema se ha incrementado en términos absolutos.

¹⁴ El Departamento Nacional de Planeación define la vulnerabilidad como el «grado en el cual un hogar o individuo sufre o puede sufrir uno a más episodios de pobreza o la persistencia de esta como consecuencia de un estímulo o shock», siendo así una dimensión de la pobreza. «La vulnerabilidad comprende la capacidad, inseguridad y sensibilidad de los individuos para responder ante situaciones de cambio no previstos o planificados (...) la comprensión de la relación del entorno humano y la vulnerabilidad de sus individuos es uno de los ejes principales en el camino de la sostenibilidad, bien sea económica, social, política o ambiental». Rodríguez Gómez, Wilson Fernando. (2017). Estudio población pobre y vulnerable en Colombia: Una separación semántica que raya con la realidad económica. Tesis de Magister. pp. 33-34.

Mayor cualificación para la participación social y organización

En la actualidad existe población participante en la ciudad con mayor cualificación y capacidad de autogestión

- La autogestión brinda posibilidades de apropiación por parte de la población, de sus proyectos de vivienda y hábitat acorde a sus necesidades y capacidades.
- Se observan procesos de autogestión más serios, cualificados y con mayor control, gestión y construcción de forma social y colectiva. Se reconoce un mayor empoderamiento de las comunidades y de movilización social que, al participar, coadyuva al efectivo ejercicio de los derechos fundamentales y al mejoramiento de las condiciones de vida.
- Se reconoce el acompañamiento que actualmente brinda el Isvimed a las organizaciones sociales como las OPV. Se plantea que algunas de ellas no siempre cuentan con la mejor conformación y presentan problemas legales; así mismo se identifican casos de abuso de confianza y estafa por parte de algunos de los afiliados que las utilizan como mecanismo para percibir ingresos en detrimento del ejercicio técnico y de la gestión social del territorio.

Se mantienen y extienden en los territorios las redes sociales solidarias

- Las redes solidarias hacen parte de procesos históricos y prácticas cotidianas de los habitantes que residen en un espacio social como los barrios y las veredas.
- Las redes sociales incrementan las posibilidades de permanecer en el territorio y habitarlo. Desde el Isvimed se promueve la convivencia en copropiedades VIP y VIS con el «Festival de la Unidad», entre otras actividades. Sin embargo, algunos proyectos de planificación e infraestructura terminan desarticulando y atomizando los barrios, desplazando población de los territorios y rompiendo redes sociales. Estos fenómenos se dan en parte por la negociación individual, predio a predio.
- Se ha incrementado las redes solidarias en los territorios, lo que se manifiesta en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad.

Se cuestionan los mecanismos de participación social y presupuesto participativo:

- Tanto en las comunas como en los corregimientos se presentan críticas a la metodología, a los procedimientos y a los escenarios de la participación. Se mencionó, en algunos casos y en algunas zonas urbanas, la cooptación del Programa de Presupuesto Participativo por parte de algunos grupos al margen de la ley.

- Se disminuye la participación de la población en el Programa de Presupuesto Participativo y se percibe desencanto por el tipo de participación que se orienta más a la divulgación de la información que a la vinculación activa de la población en los asuntos de vivienda y hábitat; además, las decisiones no se construyen socialmente. Así mismo, se constata el juego de intereses particulares y las luchas de poderes en los territorios. Sin embargo, se considera el presupuesto participativo como una herramienta útil y eficaz para direccionar recursos para proyectos específicos.
- Las organizaciones populares de vivienda observadas por los actores socioterritoriales compartieron aspectos positivos del deber ser de las OPV. Sin embargo, estas perciben un panorama desalentador.
- Se constata la presencia de redes de actores ilegales.



Derechos constitucionales a la vivienda digna y al hábitat sostenible

Se concreta el sistema de normas acorde a los lineamientos de los ODS que activan efectivamente el reconocimiento de los derechos de la vivienda y el hábitat, teniendo en cuenta las especificidades de la población.

- Se amplía la reclamación de los derechos utilizando los diversos instrumentos disponibles en la jurisprudencia y no únicamente su reclamación vía tutela. Se establecen los mecanismos para la aplicación efectiva de los fallos sobre los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible.
- La normatividad permite el control territorial democrático e incentiva el cumplimiento de los derechos colectivos.
- Se ha adelantado la revisión y ajuste del Plan Habitacional 2030, lo que ha contribuido a la realización de los derechos.
- Los PDM y el POT 2014 son logros que permiten el redireccionamiento estratégico de las políticas de mediano plazo.
- El PEHMED 2030 por su vinculación con el POT 2014 mantiene su continuidad y reduce su incertidumbre de aplicación y se toman precauciones para que el interés común prevalezca sobre los intereses políticos del gobernante.
- El presupuesto se ajusta a las implicaciones derivadas del reconocimiento de los derechos y a las prioridades del PEHMED 2030 y los ODS.
- Se mejora la protección de los líderes y lideresas sociales a partir de la resignificación de los liderazgos individuales y colectivos en asuntos de vivienda y hábitat, a través de la identificación, el reconocimiento, la valoración y la visibilización de sus aportes en la construcción social del hábitat y en el mejoramiento de la calidad de vida y habitacional.
- Los movimientos sociales están vinculados al hábitat.

- Se mejora la asesoría y el acompañamiento social en los proyectos de legalización y regularización de predios y viviendas.
- Se mejora la conectividad y accesibilidad vial y virtual para facilitar los procesos de participación ciudadana y el acceso a la información, sobre todo para los habitantes de las veredas.
- Se desarrollan proyectos pedagógicos para los actores que permiten la profundización de la consciencia sobre los derechos y la importancia de la corresponsabilidad sobre ellos.
- Se realizan procesos de capacitación sobre normatividad, mecanismos e instrumentos sobre los derechos de la vivienda y el hábitat.
- Se incrementan las acciones de respeto y valoración recíproca de los saberes, tanto de la población como de los servidores públicos y técnicos que por la vía del diálogo, la argumentación y la articulación de estos conocimientos, se logra una mejor comprensión de los asuntos de la vivienda y hábitat y una toma de decisiones más cualificada.
- Se potencian e incentivan los derechos económicos relacionados con la función social y ecológica de la propiedad.



Modelo de gestión pública habitacional

Se avanza en un modelo de gestión con enfoque de derechos orientado por los principios y valores de los ODS, del POT 2014, y del PEHMED 2030.

- La contribución del PEHMED 2030 con el cumplimiento de los objetivos y metas de ODS hace parte de la agenda del CCMPH.
- Se avanza en una gestión pública que trasciende hacia la realización de los fines del Estado sin supeditarse exclusivamente a la producción de bienes y servicios.
- La política habitacional contribuye a la superación de la pobreza
- La Personería municipal contribuye al reconocimiento y fortalecimiento de las políticas públicas en perspectiva de derechos.
- Los actores tienen mayor capacidad de comprender sus derechos y deberes sobre el hábitat.
- La oferta de vivienda VIS y VIP cumple con las características de la vivienda adecuada y se rige por los principios de la inversión pública y los fines del Estado

Se afianza el fortalecimiento del Sistema Municipal Habitacional por la puesta en marcha del CCMPH, la revisión del PEHMED 2030 y su implementación en el corto plazo 2020-2023, y en el mediano plazo 2024 - 2030.

- Se da una reconfiguración institucional desde lo administrativo que hace posible una articulación sistémica para la realización de los principios del PEHMED 2030 y del POT 2014.
- El Plan Estratégico Habitacional 2030 es transversal para algunos de los planes PDL de comunas y corregimientos, y se establecen cambios en las metodologías para la participación en acuerdo con los actores territoriales.
- Se mantienen, refuerzan y cualifican las estrategias de intervención del Estado en los asuntos de la vivienda y hábitat. Se articulan los actores involucrados en los distintos niveles territoriales a través de la estrategia transversal (pedagógica, participativa y comunicativa) en todo el ciclo de la política.
- Se potencian acciones de respeto y valoración recíproca de los saberes, tanto de la población como de los servidores públicos y técnicos que por la vía del diálogo, la argumentación y la articulación de estos conocimientos, se logra una mejor toma de decisiones.
- Se utilizan criterios de priorización en la toma de decisiones relacionadas con soluciones habitacionales en asuntos que afectan la calidad habitacional y se fortalece la presencia estatal de una manera efectiva a través de la cualificación y el mejoramiento de las intervenciones en la vivienda y el hábitat.
- Se ajusta la temporalidad del ciclo de los proyectos, articulando de forma oportuna la planeación con la ejecución y con la vigencia de los estudios técnicos.

La política habitacional está orientada desde una perspectiva sistémica e integral y no sectorial, y aborda los asuntos tanto de la vivienda como del hábitat.

- Se da una adecuada coordinación en el campo programático y en los acuerdos que de allí se derivan, el cual es orientado por los principios de actuación que generan más impactos territoriales, más credibilidad a la institucionalidad pública y más gobernabilidad del hábitat.
- Hay seguimientos y avances en la coordinación y articulación del Sistema Habitacional y en el sistema de información y rendición de cuentas.
- Se han posibilitado alianzas público privadas y público comunitarias en proyectos del PEHMED 2030.
- Se da continuidad a las políticas públicas de vivienda y hábitat.

- Se enfatiza en políticas de corresponsabilidad con inversión estratégica de los recursos.
- Se logra la articulación de las políticas sectoriales y poblacionales y su transversalización.
- Se logra la ejecución de proyectos interinstitucionales de vivienda y hábitat.

Se asigna e incrementa el gasto público social para las políticas habitacionales con criterios de focalización que benefician a la población sujeto de derechos.

- Se direccionan recursos de inversión pública acordes a las poblaciones diferenciadas rurales y urbanas y se ordena la demanda.
- Se aprueban y desarrollan proyectos que privilegian los requerimientos habitacionales de los habitantes, más que los intereses económicos, de mercado y financiero. En la misma dirección, se diversifican los prototipos de vivienda y las alternativas tecnológicas.
- Se da cumplimiento al pago de las compensaciones e indemnizaciones a la población afectada por la construcción de megaobras.
- Se avanza en la gestión habitacional del sector rural
- Se fortalece la presencia estatal, en los corregimientos de una manera efectiva a través de la cualificación y el mejoramiento de las competencias y los procesos de las corregidurías.



**Ciencia,
tecnología e
innovación social**

Se establece una Política Pública de Estado local de ciencia, tecnología e innovación social para la vivienda y el hábitat y se define una agenda para Medellín, que involucra diversos actores.

- Se establece una política de Estado local en el campo de la ciencia, la tecnología y la innovación social, que promueve el desarrollo

tecnológico permanente e investiga asuntos relacionados con la vivienda y el hábitat, en pro de una construcción social del hábitat sostenible.

- Se establecen mecanismos para adecuar los estudios, diseños y construcciones a las condiciones de los territorios y de los habitantes, de manera que se contribuya a la reducción de costos, al sostenimiento y permanencia de las familias en el territorio y a la sostenibilidad.
- Se fortalece el pacto en Medellín para la ciencia, tecnología e innovación social y se elabora una agenda para el desarrollo de proyectos prioritarios y de las líneas de investigación e innovación social con empresas y universidades.
- Se definen líneas de investigación e innovación social enfocadas a resolver problemas con tecnologías alternativas en los siguientes campos:
 - **En tecnologías de manejo de suelos:** se aplica la ciencia y la tecnología para el reforzamiento estructural, contención y rehabilitación de suelos. Se adelantan proyectos de investigación básica y aplicada de materiales y técnicas para la recuperación de suelo en condiciones de riesgo mitigable.
 - **En construcción sostenible aplicable a las VIS:** se avanza en proyectos con tecnologías sostenibles y ambientalmente adecuadas. Se aplica el Manual de Estudios y Diseños en las viviendas VIS y VIP.
 - **En materiales adecuados:** se utilizan materiales adecuados en términos ambientales, económicos, sociales y culturales
 - **En diseño de viviendas:** se avanza en diseños múltiples teniendo en cuenta las características y requerimientos de la vivienda adecuada en términos ambientales, sociales, económicos y de salubridad, entre otros.
 - **En la asequibilidad:** se consideran las condiciones socioeconómicas reales de la población y se realiza un adecuado seguimiento y acompañamiento a los grupos beneficiarios. La gestión pública potencia la asequibilidad para mayor cobertura de bienes y servicios.
 - **En la implementación de las tecnologías urbanísticas y rurales:** estas tecnologías tienen en cuenta los diversos atributos urbanos, suburbanos y rurales, así como una debida articulación espacial, eficiente e inclusiva. Se da el desarrollo de tecnologías adecuadas en el programa de Hábitat Rural Sostenible.
 - **En tecnologías sociales:** se avanza en proyectos de construcción social del hábitat con dinámicas de autogestión colectiva de la vivienda y el hábitat. Se desarrollan métodos y técnicas que incorporan el saber tradicional, tácito y explícito de los actores territoriales y de las comunidades con el de los actores institucionales y académicos.
 - **En tecnologías «blandas» del hábitat (jurídicas, administrativas, organizativas, participativas y pedagógicas):** se dan avances en normas y en manuales aplicados a la vivienda digna y al hábitat sostenible. Se aplican las guías del Área Metropolitana del Valle de Aburrá sobre construcción sostenible.

- **En técnicas de observación e información:** se fortalecen los observatorios de reasentamiento y movimientos de población y de derechos colectivos y del ambiente de la Personería.
- **En técnicas de producción para el autoconsumo:** se incorporan tecnologías adecuadas y sostenibles para el mejoramiento de cultivos, tanto de pancoger y la auto sostenibilidad, como para la ampliación de la productividad y de la comercialización, como huertas urbanas colectivas, y las «terrazas y muros verdes y comestibles», entre otras. Se implementan diferentes formas de asociación y financiamiento.
- Se articulan progresivamente los avances en ciencia, tecnología e innovación social adelantados por actores públicos, privados, académicos y comunitarios, para lograr una mayor sinergia entre sus acciones.
- Se articulan los campos de investigación que, a su vez, propenden por la utilización y el aprovechamiento de los elementos de la naturaleza, tales como el agua, el aire y la energía solar.
- Se diseña y adelanta un proyecto piloto de innovación social sostenible articulado a los procesos de protección del medio ambiente y a la sostenibilidad económica social y cultural de la vivienda y el hábitat.
- Se destinan recursos y se hacen cambios normativos para implementar la innovación tecnológica en todos los campos asociados al hábitat y la vivienda como el urbanístico, tecnológico, de diseño, de financiamiento, de organización y construcción social, entre otros.
- Se presentan innovaciones en los instrumentos de financiación de vivienda y el hábitat sostenible de ciudad. Complementario con ello, se gestionan recursos del nivel central y se realizan alianzas público-privadas y público-comunitario; así mismo, se incrementa el gasto público social para disminuir los déficits cualitativos y cuantitativos en la vivienda y el hábitat.

Se genera un sistema de información que permite medir indicadores de impacto de la política de vivienda y hábitat, mejorar la toma de decisiones y dirigir los recursos.

Se desarrolla una herramienta tecnológica para el sistema de información que permite verificar las atenciones brindadas a una misma persona por las diferentes dependencias y hacer seguimiento al impacto de las ayudas.

Se implementan proyectos de ciencia y tecnología accesibles a las comunidades

Se incluye en la agenda de ciencia, tecnología e innovación social, una investigación que cuantifique los costos de permanencia de los estratos 1, 2 y 3 de las zonas urbanas y los corregimientos, en donde se adelanten proyectos de intervención pública.

- Se desarrollan proyectos de ciencia, tecnología e innovación social accesibles a las comunidades y con su participación directa.
- Se implementan proyectos de ciencia y tecnología que se articulen con el saber tradicional y popular.

Se desarrollan proyectos formativos en tecnologías TIC

Se asignan recursos para lograr mayor accesibilidad, mejor aprovechamiento de las TIC y mejores servicios. En la misma dirección se brinda capacitación a los servidores públicos para que las TIC se conviertan en una herramienta eficaz de acercamiento de la población civil y la administración municipal.

Para los corregimientos se especifica:

- Se desarrollan estrategias de educación inclusiva, de asociatividad y de emprendimiento para toda la población en temas asociados a la vivienda y hábitat; para ello se recomienda potenciar el uso de las TIC.
- Se hace posible el acceso a bajo costo de las tecnologías de la información.
- Se implementan proyectos de innovación social sostenible articulados a los procesos de protección del medio ambiente y la sostenibilidad económica.
- Se diseñan estrategias para la incorporación de tecnologías adecuadas y sostenibles con el ambiente, el mejoramiento de cultivos de pancoger, la autosostenibilidad, la ampliación de la productividad, la comercialización, las formas de asociación y el financiamiento.



Gestión del suelo, fomento y productividad

Se aplican los instrumentos de planeación, gestión y financiación del suelo social.

- Se desarrollan planes parciales para aplicar los porcentajes de VIS-VIP y la mezcla con otros tipos de vivienda y diversos grupos de población. Se obliga el pago de las obligaciones y compensaciones urbanísticas del suelo, con el fin de retribuir estos cobros a la implementación de soluciones de VIS y VIP. Para ello se establecen estrategias financieras

y sociales que permitan su viabilidad y que los propietarios originales del suelo participen de los beneficios de los proyectos.

- Se conforma el banco inmobiliario para la vivienda y el hábitat y se aplican los instrumentos de gestión del suelo. Se establece un mecanismo de reservas de suelo para proyectos de VIS Y VIP.
- El Sistema de seguimiento y evaluación del Subsistema Habitacional en el Plan de Ordenamiento Territorial 2014 (SSEPOT), ha demostrado su importancia como instrumento de planeación en todo el ciclo de la política.
- Se implementan todos los instrumentos de planeación, gestión y financiación del POT 2014.
- El PEHMED se articula a los PDM y al PND a través de las políticas de financiamiento y de vivienda gratuita; así mismo se hacen articulaciones a los PDL.
- Se fortalece el control al mercado inmobiliario y las respuestas de mitigación a las fallas de este.
- Para los proyectos de VIS y VIP se utiliza la figura de las fiducias para el debido control del capital invertido, en el proyecto de construcción.
- Se incrementa el suelo regulado y asequible.
- Se utiliza el manual de guía de diseño para la calidad de los estándares de la vivienda en la ejecución de proyectos institucionales público-privados.
- Se fomenta la conformación de veedurías y control ciudadano que hagan seguimiento al cumplimiento de los porcentajes establecidos para VIS y VIP en los Planes Parciales, con el fin de evitar el crecimiento urbano desordenado y poco estructurado.

Se controla efectivamente la expansión urbana de los asentamientos precarios y del sector inmobiliario formal.

- Se incrementa la prevención a la localización de nuevos asentamientos precarios en zonas de alto riesgo mitigable y no mitigable.
- Se mantienen acciones reactivas y preventivas en los asentamientos precarios de manera que se controle su crecimiento y se cumplan condiciones mínimas de habitabilidad. Se intervienen de forma integral, involucrando diferentes actores, incluida toda la institucionalidad.
- Las autoridades ambientales ejercen un mayor control a la localización de asentamientos precarios sobre los retiros de quebradas, zonas de protección ambiental, zonas de alto riesgo no mitigable y sobre los cerros tutelares.
- Se aplican mecanismos de control a la urbanización informal que trae aparejada la deficiencia en los servicios públicos, la falta de tenencia segura y de habitabilidad integral.

- Se ejerce un mayor control al desarrollo urbanístico formal e informal, con articulación entre entidades estatales y vigilancia a los agentes económicos particulares.
- Se incrementa el control y la regulación de los usos del suelo para las actividades económicas y comerciales que afectan el espacio público y el uso residencial.
- Se mejora la capacidad técnica, administrativa y jurídica en la vigilancia y control a la calidad y seguridad de las viviendas y el hábitat y se aplican medidas de sanción cuando sea el caso.
- Se implementa la Ley 1796 de 2016 de «Vivienda segura» que genera la protección al comprador y al arrendatario, en el uso residencial.
- Se mejora la prestación de los servicios del hábitat, especialmente por acciones del Isvimed y de la corresponsabilidad de los beneficiarios.

Para los ámbitos rural y suburbano se especifica:

- Se realiza un mayor control urbanístico sobre el impacto de la hiperfragmentación del suelo por la saturación de la capacidad de soporte del suelo. Se articulan la Secretaría de Gestión y Control Territorial, las corregidurías, las veedurías y la población.
- Se revisan y corrigen los procesos de urbanización que afectan actualmente las condiciones de la vivienda, la calidad de la infraestructura vial y de servicios públicos y la generación de espacio público.

Se previenen y mitigan los impactos negativos generados por proyectos de obra pública y por el tratamiento de renovación urbana y el reasentamiento de población a través de procesos de concertación con los actores socioterritoriales.

- Se establecen criterios que respeten las características diferenciales de los actores socioterritoriales.
- Se mitigan y reducen los procesos de gentrificación y de expropiación generados por proyectos de interés general y de megaobras.
- Se mitigan los efectos económicos, sociales, culturales y ambientales causados por el reasentamiento o reubicación.
- Se fortalece la integración de las dinámicas socioeconómicas existentes en los territorios para que haya sinergias en procesos de renovación o rehabilitación urbanística.
- En los proyectos de reasentamiento se incorporan estrategias educativas para los diferentes grupos poblacionales, sobre las implicaciones de su relocalización (costos asociados a su cambio de localización y a su calidad de propietarios del mismo), sobre temas relacionados con convivencia, administración de

recursos comunes y del entorno, corresponsabilidad de la propiedad horizontal y adaptación a las nuevas tipologías de vivienda.

- Se mitigan los impactos de la expulsión de grupos de población por obras públicas y por el tratamiento de renovación del modelo de ocupación y crecimiento urbano, con tratamientos de rehabilitación urbana en sectores tradicionales y patrimoniales.

Se reorienta el tratamiento de renovación urbana, incluyendo las VIS, con una adecuada aplicación de estrategias participativas e intersectoriales que protejan y garanticen la sostenibilidad en el nuevo hábitat o hábitat renovado.

- Se reorienta el concepto de renovación urbana y se plantea como una oportunidad para adelantar proyectos de alianzas público-comunitarias que permitan el asentamiento de población de bajos ingresos en zonas de fácil acceso y cobertura de servicios públicos. Se aplican los instrumentos de gestión del suelo, que hacen posible un camino de equidad para generar vivienda social.
- Se ajusta el POT 2014 y se define la calificación de suelo social a nivel urbano-suburbano y rural.
- Se proponen y realizan proyectos de renovación urbana sostenible que hacen posible la adaptación al cambio climático, integran las tecnologías urbanísticas, habilitan suelo, disponen de los recursos para la construcción de vivienda y definen zonas de rehabilitación.
- Se desarrollan procesos colectivos de rehabilitación urbana en sectores tradicionales y patrimoniales, sometidos al tratamiento urbanístico de renovación urbana.

Se establece el «Distrito rural campesino» y se reconceptualiza lo rural.

- Se impulsa la política pública del Distrito rural campesino como instrumento de ordenamiento territorial que garantiza la permanencia de la población campesina y se establece como estrategia de control de la expansión urbana.
- Se asigna suelo para actividades productivas campesinas colectivas tales como granjas integrales autosostenibles y empresas asociativas comunitarias.
- Se revalora lo rural teniendo en cuenta tanto los aspectos ambientales como los sociales, culturales, jurídicos y económicos.
- Se revisa y ajusta el Programa de Hábitat rural sostenible y se establecen relaciones con la estructura ecológica principal.

- Se establecen medidas contra la expansión urbana y suburbana con proyectos de reforestación que no desplazan a la población y se adelanta el desarrollo oportuno e integral de la política de Distrito rural campesino.
- Se desarrollan estrategias de ordenamiento territorial que incluyan atributos para la diversidad de la vivienda y el hábitat rural y suburbano, que tenga en cuenta las potencialidades en los territorios y la diversidad de las actividades económicas y que favorezcan la permanencia de la población en sus territorios.



Asentamientos precarios

Se incrementan las inversiones en el hábitat en términos reales y en concordancia con las metas del PEHMED 2030, el POT 2014 y los objetivos y metas de los ODS.

- Se incrementan las capacidades institucionales tanto como las oportunidades para los actores del Sistema Habitacional.
- Se gestionan recursos y se aprovechan mecanismos del nivel internacional, nacional, departamental y local para disminuir el déficit en asuntos de vivienda y hábitat en los corregimientos y disminuir la brecha urbano-rural.
- Se potencian los recursos de inversión públicos en programas de mejoramiento de vivienda, y programas de acompañamiento y asesoría en procesos de legalización y formalización de lotes y viviendas.
- Se aumenta la destinación del gasto público social en hábitat y vivienda y aplicación efectiva de los fallos sobre los derechos de los actores sociales.

Existe un mayor control sobre los asentamientos precarios.

- Ha mejorado la gobernabilidad del hábitat.
- Hay control a impactos ambientales por prácticas inadecuadas de la agroindustria, los rellenos sanitarios y los botaderos que contaminan las fuentes hídricas. Se realizan acciones para el manejo, aprovechamiento y comercialización de residuos sólidos.

- Se aplican mecanismos de control por parte de la autoridad ambiental, en zonas de localización de asentamientos precarios sobre retiros de quebradas, zonas de protección ambiental, zonas de alto riesgo y cerros tutelares.
- Se potencia la participación de los habitantes en el seguimiento y control de la inversión en vivienda y hábitat.

Se ejecuta el programa de Mejoramiento integral de barrios y de Hábitat rural sostenible.

- Se potencia el Programa de Mejoramiento integral de barrios y veredas y el de Hábitat rural sostenible.
- Se desarrollan proyectos de mejoramiento integral de barrios en las cabeceras corregimentales y de mejoramiento de veredas, a través del Programa de Hábitat rural sostenible. Se mejoran las condiciones habitacionales de los asentamientos precarios, según prioridades asignadas.
- Se aplican los criterios establecidos en el Decreto 2339 de 2013 para los subsidios del Programa de Mejoramiento de vivienda, que permiten dar prioridad a la vivienda rural y mejora la intervención en lo urbano.
- Se ejecutan estudios de detalle de riesgo y amenaza como parte de los proyectos de mejoramiento.
- Se mejoran las condiciones habitacionales de los asentamientos precarios, en particular en saneamiento básico y en el uso de materiales definitivos en piso y en paredes y se realizan acciones de mejoramiento y control a pozos sépticos y letrinas.
- Se implementa la Curaduría Cero para los procesos de legalización en el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.
- Se amplía la cobertura y acceso de servicios públicos en general y, en particular, de alcantarillado. Se realizan acciones de mejoramiento, repotencialización y mantenimiento de la red existente, así como seguimiento y control a los pozos sépticos y letrinas a través de proyectos del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB).
- Se garantiza la cobertura total de energía en suelo rural. Las instalaciones de energía solar en las viviendas de aquellas veredas que aún se encuentren desconectadas se plantean como alternativa. También se promueve la reconversión al uso de energías sostenibles.
- Continúa el trabajo de acompañamiento social a las familias en zonas urbanas y corregimientos a través del mejoramiento de sus viviendas y del hábitat.
- Se construyen, mejoran y se da mantenimiento a las vías y placa huella, para contribuir a la accesibilidad.

- Se brinda una mayor accesibilidad a la información para todas las comunidades sobre las medidas, iniciativas y metodologías para el mejoramiento de la habitabilidad y gestión del riesgo en asentamientos precarios.
- Mejoran los procesos de aprovechamiento, separación, reciclaje, reutilización, acopio y recolección de residuos sólidos.
- Se brindan las garantías necesarias para acceder al derecho al agua y al saneamiento básico.
- Se ejerce un mayor control sobre la contaminación de aguas subterráneas y superficiales y sobre la desecación de los humedales por urbanización y actividades de ganadería en los corregimientos.
- Se articulan las entidades ambientales en el manejo de aguas servidas y de las cuencas hidrográficas.
- Se realizan acciones necesarias para la restauración ecológica, reforestación y producción limpia.
- Se ejerce un mayor control y gestión en los asentamientos precarios desde la convivencia, la participación y la cultura ciudadana.

Se continúa con la política de legalización y tenencia segura.

- Se brinda mayor cobertura en la política municipal de tenencia segura y legalización predial de asentamientos precarios y en los proyectos y acciones que subsanan la irregularidad e informalidad de estos. Se busca una cobertura creciente y sostenida de aquellos ubicados en zonas de riesgo mitigable, con el fin de contribuir a la permanencia de las familias, a la conservación de su patrimonio y a la mitigación de la vulnerabilidad.
- La administración brinda acompañamiento técnico en el marco de la normatividad vigente, para los suelos de propiedad privada.
- Se fortalece, para esta política, la articulación interinstitucional y el desarrollo de estrategias que permitan aplicarla en el ámbito rural.

Se adelanta una estrategia regional de Hábitat.

- Se articulan, en el ámbito regional, los instrumentos de planeación, gestión y financiamiento con acuerdos regionales.
- Se realiza una mayor inversión en vivienda, integrando políticas locales con metropolitanas, regionales y nacionales para generar más oferta de vivienda.
- Se proponen y ejecutan proyectos de VIS de impacto regional y subregional.

Se proponen y ejecutan proyectos habitacionales integrales de vivienda y hábitat, con atributos para la diversidad, con coordinación, articulación y concurrencia de las entidades sectoriales y sus inversiones.

- Se incrementa la inversión en soluciones habitacionales y en proyectos de mejoramiento integral de vivienda y de barrios, y se disminuye el déficit cualitativo y cuantitativo.
- Se han generado instrumentos de financiación con créditos para la población de estratos 1 y 2 y se ha incrementado la bancarización sin cobro por usos de sus cuentas.
- Se potencia la ejecución de soluciones habitacionales diversas tales como vivienda nueva, usada, de alquiler, inquilinatos, en comodato, en usufructo y en *leasing*, entre otras.
- Se desarrollan proyectos tendientes a la rehabilitación de la vivienda usada.
- Se implementan acciones de «permuta» de viviendas entre familias cuya composición familiar haya cambiado y cuyas viviendas de interés social provienen de la política.
- Se identifican opciones de usos diferentes en las nuevas soluciones de vivienda, que permiten la realización de actividades económicas adecuadas.
- Se complementan las acciones en torno a los derechos de la población con discapacidad en términos de las condiciones de movilidad-accesibilidad y seguridad física, tanto en vivienda como en el entorno.
- Se construyen entornos protectores para niños, niñas, adolescentes y adultos mayores.
- Se atiende a la población migrante de manera diferenciada, según sus características particulares.
- Se han incrementado las inversiones en el suelo rural-rural, principalmente en las veredas, de proyectos de vivienda y hábitat, en predios adecuados para las prácticas agrarias.
- Se disminuyen los déficits habitacionales, principalmente en los corregimientos, y se reduce la brecha urbano-rural a través de proyectos de mejoramiento integral con la gestión de mayores recursos y mecanismos financieros del nivel internacional, nacional, departamental y local.
- Se potencian los asentamientos rurales desde la economía local y se generan proyectos habitacionales en los corregimientos.
- Se realizan proyectos de vivienda y hábitat integrales con patrones propios para la ruralidad, que permiten la confluencia de todas las actividades y prácticas de carácter económico, social, cultural y ambiental de la población campesina.
- Se promueven proyectos urbanísticos habitacionales piloto, que incluyen atributos de la diversidad de la vivienda y el hábitat urbano, rural y suburbano que tienen en cuenta las potencialidades y la diversidad de los tejidos socioeconómicos del territorio y que favorecen la permanencia de la población.
- Se realizan acciones de manejo de residuos en los proyectos habitacionales.
- Se adelanta la definición de las dimensiones, los estándares y particularidades del hábitat rural sostenible.

Se promueve el reasentamiento integral de población.

- Se formula el programa de reasentamiento integral y la definición de las metas de corto, mediano y largo plazo.
- Se realiza la restauración ecológica y reforestación de los suelos calificados como de alto riesgo no mitigable para la prevención de nuevos desastres, cuando se realice el reasentamiento de población.
- Se realizan los reasentamientos integrales *in situ*, cuando el territorio tiene capacidad de soporte, que promueven la conservación de las redes sociales y solidarias y reciben población sin desmejorar la calidad de vida de los habitantes, con adecuadas condiciones de restablecimiento de derechos.
- El proyecto de obras de infraestructura incluye los costos del reasentamiento de la población de manera previa a la ejecución de este.

Se potencian diversas soluciones habitacionales como vivienda nueva, usada, de alquiler, inquilinatos, en comodato, prestada, en usufructo, entre otras.

- Se ejecuta la política pública de inquilinatos; aplican acciones articuladas entre las diferentes secretarías y los entes privados para adecuar los inquilinatos.
- Se desarrolla una estrategia para el mejoramiento del parque inmobiliario en alquiler.
- Se realiza un acompañamiento institucional a las familias con vivienda de doble propósito para garantizar la habitabilidad de la vivienda.



**Hábitat con mitigación,
adaptación al
cambio climático y
reducción de riesgos**

El Plan de Gestión del Riesgo de Desastres y los estudios técnicos de detalle de riesgo y amenaza, se desarrollan en los ámbitos urbano, rural y suburbano.

- La ciudad mejora en el desarrollo de las tecnologías y en el desempeño de los indicadores de prevención de riesgos.
- Se disminuyen los riesgos de los asentamientos precarios y la probabilidad de emergencias, por la mitigación de los riesgos. Se dan avances en el ordenamiento de las cuencas en los estudios de detalle

que se emprenden en la ciudad y en los procesos de reasentamiento de población en riesgo no mitigable.

- En el marco de la agenda 2030, Medellín asume y están en desarrollo cuatro retos (de los cinco de Colombia) relacionados con el hábitat para el desarrollo sostenible, ellos son: reducción de la pobreza, informalidad y desigualdad, cambio climático y resiliencia urbana, ciudades sostenibles e incluyentes, seguridad ciudadana, paz y coexistencia pacífica.
- El PEHMED 2030 se articula con el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres 2030.
- Se implementa la política de gestión del riesgo y se hace operativa en los diferentes sectores y ámbitos territoriales.
- Se incorporan los parámetros de construcción sostenible que contribuyen a la mitigación y adaptación al cambio climático, que disminuyen el efecto invernadero y que incrementan la eficiencia en el uso de los recursos, en los nuevos diseños habitacionales. Se construyen unidades habitacionales siguiendo dichos parámetros y se incorporan en los procesos de mejoramiento integral de barrios, cuando sea posible.
- Se realizan acciones de mitigación del riesgo y descontaminación ambiental, desde una perspectiva regional.
- Se realizan controles urbanísticos efectivos en los asentamientos ubicados en zonas de riesgos, en particular, en retiros de quebradas.
- Se avanza en la realización programada de los estudios técnicos de detalle de riesgo y amenaza.
- Se da cumplimiento a la restauración ecológica y reforestación de los suelos calificados de alto riesgo no mitigable.
- Se realizan proyectos y acciones de reasentamiento preventivo de manera articulada a la priorización hecha por el POT 2014 y se fortalece la capacidad de respuesta y la prevención por parte de los organismos de gobierno competentes y de las comunidades, para evitar represamientos, desbordamientos u otro tipo de efectos, por el incremento de caudal de las quebradas.
- Se adecúan los diseños hidráulicos del entorno para evitar inundaciones y otro tipo de situaciones.
- Se potencian acciones efectivas que integran el direccionamiento y el control ambiental y urbanístico habitacional, por parte de las autoridades ambientales urbanas y corregimentales del municipio, con el fin de mitigar y disminuir los agentes de contaminación de aire, suelo y agua.
- Se aumenta la conciencia sobre el cambio climático.

Se fortalecen los sistemas de control y vigilancia frente a los procesos de ocupación inadecuada de los suelos de protección.

En los corregimientos:

- Se protegen las zonas de reserva sin exclusión de la población campesina.
- Se mitigan los impactos generados por la deforestación.
- Se protegen las fuentes hídricas.



Valoración del patrimonio familiar y colectivo

Se desarrolla la Política de Protección a moradores en el marco del reconocimiento de los derechos económicos, sociales y culturales ligados al patrimonio familiar y colectivo, haciendo énfasis en el enfoque de género y generacional.

- Se desarrolla la Política de Protección a moradores y se hace el despliegue operativo de la misma.
- Están diseñadas y probadas las metodologías diversas de valoración del patrimonio que no obedecen únicamente a un modelo economicista, sino que incorporan factores integrales económicos, sociales y culturales de los bienes de las comunidades.
- Se desarrollan los proyectos que valoran integralmente el hábitat de los barrios tradicionales, incluyendo la valoración de las vías y espacio público, el reconocimiento de la memoria cultural tangible e intangible y los valores ambientales y paisajísticos de la ciudad, así como la preservación del patrimonio natural, ambiental y cultural.
- En los proyectos de reasentamiento de población se consideran la valoración y el reconocimiento de los derechos de tercera generación, como el rescate de saberes y prácticas populares.
- Se contribuye a la reconfiguración del tejido social en las áreas de intervención de la aplicación de la política de Protección a moradores, tanto donde se interviene como donde se reubica la población.
- Se protege, por parte de las entidades del Estado, a los moradores y se les reconocen los daños y lesiones ocasionados por proyectos de obra pública.
- Existe una mayor eficacia en la focalización para la población afectada y sujeto de reasentamiento.
- Se minimiza la afectación de la población por obras de infraestructura y se maximizan los beneficios sociales.
- Se redireccionan procesos de reasentamiento integral con adecuadas condiciones de restablecimiento de derechos que consideren el reasentamiento *in situ*, donde el proyecto incluya los costos para el reasentamiento previo a la ejecución de este.
- Se incrementa la confianza en la administración municipal.
- Se protegen las prácticas agrarias y se preservan los valores tradicionales campesinos, como la solidaridad, la vecindad y el conocimiento y manejo de las plantas y aromáticas.
- Se realizan acciones de protección y preservación de las fuentes de agua, nacimientos y humedales existentes en los corregimientos.



Cambio sociodemográfico y dinámicas poblacionales

Existe el reconocimiento de los grupos diferenciales en la Política de vivienda y hábitat, con criterios de focalización según la vulnerabilidad socioeconómica y poblacional.

- Se articulan los programas y proyectos para grupos poblacionales diferenciales¹⁵ haciendo énfasis en los atributos de la vivienda adecuada y el hábitat y en la focalización de la población más vulnerable sujeto de derechos, tanto en los territorios urbanos como suburbanos y rurales.
- El modelo de gestión está orientado a la heterogeneidad y a la participación activa de la población en los programas y proyectos del Plan.
- Se elaboran diseños diferenciados en los proyectos habitacionales, conforme a la adecuación cultural.
- Se realizan acciones integrales y puntuales, según el caso.
- Se incluye la categoría diferencial de la «Población campesina» en la Política habitacional.
- Se redireccionan recursos de inversión pública acordes a las poblaciones diferenciadas rurales.
- Se tiene en cuenta la focalización de las soluciones en hogares que lleven más tiempo en déficit.
- Los actores de los distintos niveles territoriales se articulan y actúan de manera coordinada y en corresponsabilidad.

Se reorienta la forma en que se atiende a los sujetos de derecho.

- Se diversifica la política trascendiendo lo asistencial y acogiendo la diversidad de criterios y soluciones, tales como el arrendamiento de vivienda social, el acceso a vivienda usada o vivienda nueva y los procesos de autogestión, entre otros.
- Se reducen las condiciones de pobreza e indigencia en la ciudad por el cumplimiento de los ODS y la contribución del PEHMED 2030.
- Se mejora la calidad de vida y el acceso a los bienes y servicios del hábitat para los jóvenes que no estudian ni trabajan «Ninis», ancianos, desempleados y población campesina, por la convergencia de la política de vivienda y hábitat y social.

¹⁵ Población identificada por género, generación, etnia, población inmigrante y en condición de desplazamiento forzado y campesinos, entre otros.

- Se tienen en cuenta criterios para incluir en el programa de mejoramiento de barrios a los hogares cuya vivienda presenta un deterioro progresivo y el grupo familiar no tiene posibilidad de emprender su mejoramiento.
- Se avanza en políticas de prevención del desplazamiento forzado.
- Se reglamenta el acompañamiento a las OPV y se brinda apoyo financiero a la comunidad organizada que trabaja por la vivienda digna.

Se desarrollan proyectos educativos y formativos en temáticas relacionadas con el hábitat, en derechos y responsabilidades como:

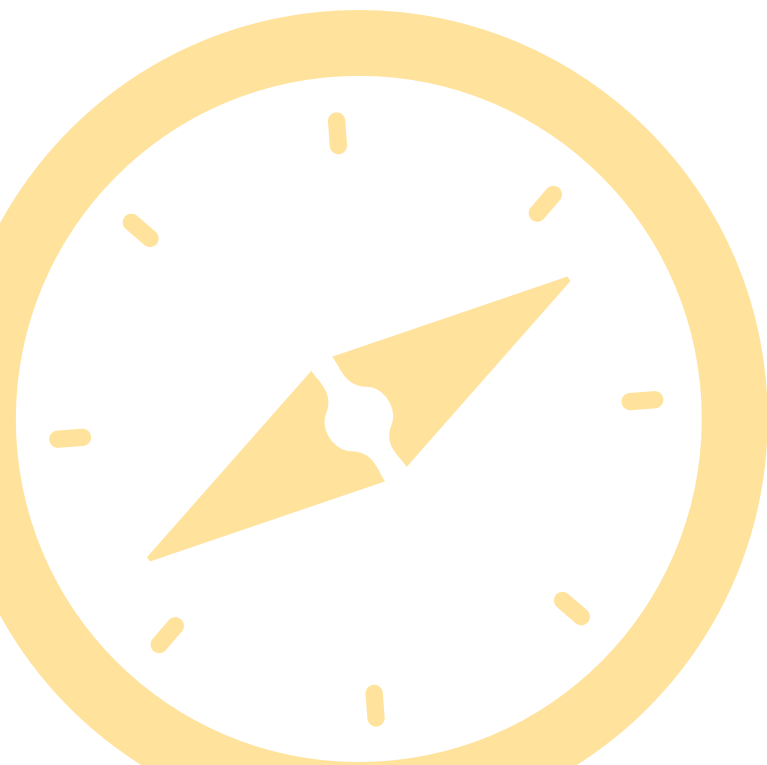
- **Fortalecimiento de liderazgos y procesos participativos**
 - Se implementan mecanismos de participación que permitan trascender de la participación puntual a una más orgánica de la gestión de hábitat y el territorio.
 - Se canalizan y fortalecen los liderazgos por medio de herramientas educativas articuladas a temas afines al hábitat.
 - Se realizan procesos educativos que permiten el acercamiento entre actores para lograr una mayor comprensión de los intereses y lógicas de cada uno de ellos, así como una mayor sensibilización social que conlleve a la transformación hacia posiciones de mayor responsabilidad y búsqueda de equidad.
- **Fortalecimiento de la autogestión**
 - Se ofrece capacitación y formación a las comunidades para fortalecer sus capacidades de autogestión y se desarrollen procesos de construcción social del hábitat, en donde se involucren los distintos actores. Se implementan dinámicas de autogestión con base en capacidades, potencialidades y corresponsabilidad de los actores.
 - Se generan procesos de capacitación, acompañamiento y seguimiento para buenas prácticas de autogestión colectiva.
 - Se fortalecen los mecanismos de articulación comunitaria, interterritorial y solidaria en procesos de gestión, de planeación e implementación de vivienda y hábitat sostenible urbana y rural, con soluciones alternativas tecnológicas.
 - Se cualifican las OPV en su capacidad de autogestión, de manera que logren acciones de corresponsabilidad con las entidades gubernamentales. Se les brinda acompañamiento técnico, social, jurídico, administrativo, financiero y de gestión de recursos para la realización de sus proyectos y para que estos se localicen en zonas adecuadas que les permitan el acceso a los bienes y servicios de la ciudad. Se trasciende la sola asignación de los subsidios.

- Se ofrece capacitación y formación a las comunidades para que tomen consciencia sobre sus propias posibilidades en la transformación de sus hábitats y se articulen los asuntos del hábitat en las dinámicas asociadas con los planes de desarrollo local. Para ello se establecen acuerdos entre las entidades públicas involucradas y se nombran representantes legítimos.
- **Fortalecimiento del reconocimiento de los derechos y deberes**
 - Se implementan acciones de pedagogía, sensibilización y socialización acerca de los derechos económicos, sociales, culturales y del ambiente, vinculados a los territorios con el fin de favorecer la participación activa y consciente cuando se generen intervenciones que comprometan sus hábitats.
 - Se da capacitación para reconocer las condiciones mínimas de habitabilidad y mecanismos de control de asentamientos precarios.
 - Se realiza capacitación para reconocer y defender los deberes y derechos del territorio que obligan y amparan a la población y que incluyen a los diversos grupos étnicos. Se tiene en cuenta temas relacionados con la salud sexual y reproductiva y la seguridad y convivencia, entre otros. Se enfatiza en la protección para los niños, niñas y adolescentes.
 - Se desarrollan procesos de capacitación sobre la normatividad, los mecanismos e instrumentos sobre los derechos y deberes de la vivienda y el hábitat, y la función social y ecológica de la propiedad.
 - Se brinda asesoría a la población con instrumentos legales que les permita acceder a la política para la tenencia segura y para ejecutar programas educativos orientados a su realización.
- **Prevención del riesgo**
 - Se desarrollan proyectos educativos y de sensibilización sostenidos para la prevención del riesgo, que enfatizan en la transformación cultural y en la toma de consciencia ambiental. Al mismo tiempo se realiza un permanente y adecuado acompañamiento social en articulación con actores estratégicos.
 - Se realizan intervenciones integrales con acompañamiento y educación de carácter transversal que enfatiza en los componentes ambientales.
- **Comprensión de los diferentes tipos de intervención y sobre los impactos que ellos generan**
 - Se brinda acompañamiento y asesoría a la población sujeto de derechos haciendo énfasis en las capacidades y comprensión de la diversidad de soluciones habitacionales como el arrendamiento de vivienda social, el acceso a vivienda usada o vivienda nueva, entre otros.
 - Se brinda capacitación a los líderes para reorientar las prácticas y dinámicas que se dan al interior de las organizaciones comunitarias de manera que respondan a las necesidades de sus comunidades y promuevan la conservación de las redes solidarias en casos de reasentamientos, por diferentes causas.

Marco estratégico del Sistema Habitacional de la ciudad revisado y ajustado

Direccionamiento estratégico	65
------------------------------	----

Estrategias organizacionales y Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional	78
---	----



Visión

Al 2030 la ciudad de Medellín tendrá un Subsistema Habitacional coordinado y articulado a nivel local, metropolitano, regional, nacional e internacional que permita la realización de los derechos a la vivienda digna y al hábitat sostenible de sus habitantes y promueva la construcción de territorios urbano-rurales accesibles, integrados, incluyentes, biodiversos y habitables, en un marco de actuaciones corresponsables, participativas, solidarias y equitativas.

Misión

En la construcción del Estado social y democrático de derecho, la administración de Medellín promoverá el mejoramiento de la calidad de vida y el bienestar general de la población mediante el acceso a la vivienda digna y adecuada y al hábitat sostenible, articulado 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

del PEHMED 2030

Derecho a la ciudad

Como la posibilidad de instaurar el sentido de «ciudad para todos», la vida digna y el auto reconocimiento de cada uno como parte de ella. Un desarrollo territorial garante de los derechos individuales y colectivos, el desarrollo humano integral, la dignidad humana, el acceso a los recursos, bienes y servicios de la ciudad para que sea esta el escenario de encuentro, sin ninguna discriminación, para la construcción de la vida colectiva.

Función pública del urbanismo

Se refiere a las actuaciones de las entidades municipales y de los servidores públicos que se fundamentan en:

- La función social y ecológica de la propiedad.
- La prevalencia del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de cargas y beneficios.

Equidad social y territorial

Entendida desde la perspectiva de la igualdad de oportunidades y de la distribución de cargas y beneficios en el desarrollo territorial.

Solidaridad social y territorial

La distribución equitativa de las cargas y los beneficios se constituye en un principio de solidaridad para subsanar las inequidades de desarrollo y crecimiento de las ciudades, y se implica a la sociedad en su conjunto y a los actores del Sistema Habitacional para que participen en la materialización del plan habitacional.

Derecho a la ciudad

Función pública del urbanismo

Equidad social y territorial

Solidaridad social y territorial

Participación y corresponsabilidad

Participación y corresponsabilidad

Se refiere al fortalecimiento de la interacción de los diversos actores, integrando y potenciando las iniciativas, capacidades y potencialidades de cada uno.

Se fundamenta en:

- El reconocimiento de deberes y derechos.
- La cooperación y la solidaridad.
- La coordinación intersectorial e interinstitucional.
- La construcción y adopción de acuerdos con énfasis en el hábitat adecuado.
- Tiene como punto de partida la participación en tanto derecho y deber constitucional.

Respeto a la vida y a la dignidad humana

Teniendo en cuenta que todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos.

Persistencia

Es la voluntad firme y constante de los actores del Sistema Habitacional en torno a la visión y la misión, a unas actuaciones progresivas y flexibles que garanticen las innovaciones acordadas para el hábitat, e impulsadas desde los principios, actuaciones y valores del Plan.

Sostenibilidad ambiental

Los habitantes de los territorios se reconocen y comprenden como parte integral de la naturaleza y el entorno habitacional, por lo tanto, son corresponsables conjuntamente con diversos actores de su sostenibilidad y de la calidad de sus elementos, como base de la vida y la salud humana.

Respeto a las dinámicas socioterritoriales

Se reconocen y respetan las dinámicas socioculturales que fortalecen el sentido de pertenencia y de identidad socioterritorial, donde se constituyen los elementos fundamentales del hábitat y el habitar humano.

Protección a moradores

Como fundamento de la intervención en el territorio para la protección de los habitantes de sectores en procesos de transformación.

Territorios seguros y saludables

Que permite desarrollar y construir territorios con mejores condiciones de salud, bienestar y calidad de vida para sus habitantes.

**Respeto a la vida
y a la dignidad
humana**

Persistencia

**Sostenibilidad
ambiental**

**Respeto a las
dinámicas socio
territoriales**

**Protección a
moradores**

**Territorios
seguros y
saludables**

Componentes del Sistema Habitacional

Línea estratégica 1: Desarrollo institucional

Propósito

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

1 Desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional

Objetivo estratégico

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

Líneas estratégicas

Pertenecen a este componente las siguientes dos líneas estratégicas:



Desarrollo Institucional



Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social

Criterios de actuación

1. Promover la prestación efectiva de los servicios de carácter público como hecho garante del cumplimiento de los derechos constitucionales de acceso a la vivienda digna y al ambiente sano.
2. Buscar el cumplimiento de 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 2030, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y las observaciones generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC).

3. Descentralización de la política habitacional y operación para y desde los territorios, orientando el funcionamiento del Subsistema según las particularidades territoriales y las necesidades y expectativas de la población.
4. Impulsar y sostener 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.
5. Fortalecimiento de la planeación de base comunitaria, la asociatividad y el trabajo en red que permite a la ciudadanía incidir y tomar decisiones en torno a la construcción social del hábitat.
6. Participación e información garantizadas en todo el ciclo de los procesos de planeación.
7. Fortalecimiento de la planeación de base comunitaria.
8. 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.
9. 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.
10. Proceder en conformidad a las orientaciones administrativas de normalización y organizacional del Modelo de gestión pública, enfocado a coordinar, planear, ejecutar, verificar, ajustar y controlar los resultados y los impactos del PEHMED. Toma de decisiones y descentralización.
11. Garantizar la eficacia, eficiencia y efectividad para operar el Sistema Habitacional en función de concretar derechos y deberes en el uso de los recursos comunitarios (equipamientos sociales, colectivos, educativos, de salud, de recreación, cultura, seguridad, deporte, áreas de protección ambiental, vías urbanas y rurales).
12. El Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional (CCMPH), actúa como órgano de coordinación, articulación, concertación y participación del Sistema Habitacional.
13. Promover institucionalmente la realización de los planes de acción de reasentamiento y protocolos, tendientes a la protección a moradores en el marco de las diferentes intervenciones y actuaciones en el ámbito municipal, a través de regulaciones y procedimientos que sean establecidos.



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

Propósito

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



Criterios de actuación

1. Promover la 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.
2. Fomento a la investigación aplicada para resolver problemas habitacionales de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad.
3. Sistematización e intercambio de conocimientos y experiencias que potencia el conocimiento y la innovación para enriquecer la calidad de los procesos en la transformación del hábitat.
4. Promover la 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.
5. Procurar la pertinencia y diversidad de los programas de formación de educación formal, para el empleo y el desarrollo humano integral en el hábitat.
6. Conjugar los 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.
7. Fomento al desarrollo de una cultura de la documentación de los procesos como mecanismo de evaluación para el mejoramiento e innovación en los diferentes campos.
8. Potenciar y articular los servicios de consultoría, asesoría, investigación e innovación existentes.
9. Facilitar el acceso a la información pública, la comunicación y el diálogo social como derechos y deberes fundamentales para el ejercicio de los derechos y deberes inherentes a la vivienda digna y al hábitat sostenible, para la toma de decisiones y la participación ciudadana durante el ciclo de gestión de las políticas públicas habitacionales.
10. Fomento a los procesos de información, comunicación y difusión de las políticas, procesos y resultados del PEHMED.
11. Establecimiento de los sistemas de información, monitoreo, seguimiento y evaluación para la toma de decisiones como pilar del modelo de gestión pública habitacional.
12. Promoción de las lecciones aprendidas en el desarrollo e implementación de estrategias para la protección a moradores, replicables en el marco del desarrollo territorial.
13. Promover la inteligencia social para mejorar la gobernanza del Sistema Municipal Habitacional y fortalecer las capacidades de innovación en la construcción social de la vivienda digna y el hábitat sostenible.



Medellín desde la comuna 13

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 deriven, teniendo en cuenta los elementos de una vivienda adecuada para la habitabilidad humana.

Líneas estratégicas

Pertenecen a este componente las siguientes tres líneas:



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



Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat



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

Línea estratégica 3:

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

Propósito

Garantizar el acceso a suelo habitado asequible, la habitabilidad y la productividad del territorio, 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

1. Disponer de suelo regulado y asequible para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social orientados a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, a fin de prevenir la formación de nuevos asentamientos humanos precarios y reducir los existentes.
2. Promover el desarrollo de vivienda social que contribuya a la disminución de los déficits habitacionales y al reasentamiento de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, mediante el establecimiento de un sistema de reparto de cargas y beneficios en el ámbito municipal, como instrumento de equidad e inclusión social, a través de las obligaciones urbanísticas que determinan los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de la vivienda social (VIS y VIP) en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana y desarrollo, sin detrimento de que este tipo de vivienda se pueda localizar en cualquier otro tratamiento urbanístico.
3. Promover un desarrollo sostenible que propenda por el uso y manejo consciente y razonable de los recursos naturales, el manejo adecuado de las áreas verdes y de los residuos sólidos, la gestión integral del riesgo y la adaptación al cambio climático, como temáticas centrales de la Agenda Hábitat Medellín, del sistema público y colectivo de este Plan y con las agendas del Sistema de Gestión Ambiental y de Ciencia, Tecnología e Innovación.

4. Llevar al ámbito río desarrollos habitacionales que posibiliten la mezcla de tipologías de vivienda VIP, VIS y no VIS, en búsqueda de una distribución más equilibrada de los asentamientos humanos en el territorio municipal y de 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.
5. Establecer la asignación de franjas de densidades habitacionales decrecientes del río hacia el borde, con énfasis en los polígonos con capacidad de soporte asociados a los sistemas de transporte masivo, a fin de procurar la integración socioterritorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales, incorporando la vivienda social en las distintas zonas de desarrollo de la ciudad.
6. Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos mediante la aplicación de los instrumentos de planificación complementaria y con la implementación de los programas de cobertura y calidad habitacional de este Subsistema.
7. Calificación de proyectos conforme a criterios de las líneas del Plan estratégico habitacional: asequibilidad, cobertura y calidad de la producción de la vivienda y el hábitat y gestión de conocimiento, aprendizaje e innovación social.
8. Los diseños urbanísticos y arquitectónicos considerarán los criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y operación del Subsistema Habitacional, adaptabilidad al medio y armonización con el entorno, incidencia de los factores socioculturales y socioeconómicos, contribución a la seguridad humana, la convivencia y la productividad.
9. Definir estándares urbanísticos, usos del suelo, densidades habitacionales, movilidad y conectividad, equipamientos, servicios, espacio público y soporte a las actividades productivas, en proporción adecuada a las necesidades y expectativas colectivas.
10. Promover el mejoramiento de las condiciones del entorno a la vivienda identificando áreas de oportunidad para la localización de futuros parques y equipamientos públicos en barrios de ladera, a los cuales se les ha establecido un marco instrumental para su incorporación al Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro.
11. Los porcentajes mínimos para la construcción de VIP y VIS serán obligaciones urbanísticas de los desarrollos inmobiliarios en tratamientos de renovación urbana y desarrollo y contribuirán a financiar parte de la demanda urbana de vivienda en estratos 1, 2 y 3.
12. Promover el acceso al suelo y a la habitabilidad en viviendas en propiedad y en alquiler.
13. Identificar y desarrollar las estrategias y acciones correspondientes en el marco de cada intervención, alineadas al respectivo plan de acción de reasentamiento para la protección a moradores.

Línea estratégica 4: Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat

Propósito

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

1. Promover 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.
2. Procurar la asignación del gasto público social consecuentemente con las necesidades y expectativas sociales. Combinación de instrumentos como: ahorro individual y colectivo, créditos no hipotecarios, microcrédito y subsidios directos.
3. Gestión para la integración de los recursos locales, regionales, nacionales e internacionales que incrementen la capacidad de respuesta de los actores del Subsistema Habitacional
4. Innovación social en el sistema de financiamiento habitacional definido en la Ley 3 de 1991, reconociendo los fenómenos de la informalidad que promuevan la oferta de bienes y servicios asequibles a las condiciones socioeconómicas de la población más vulnerable.
5. 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.
6. Promoción y fortalecimiento de la economía social, además de la inclusión de modelos de economía solidaria que fortalezcan la productividad de los asentamientos humanos.
7. Valoración de las experiencias organizativas y las prácticas de los sectores populares estimulando los procesos de autogestión del hábitat a través de formas asociativas, la experimentación y desarrollo de tecnologías apropiadas a dichos procesos.
8. Acciones tendientes a la protección de moradores y el hábitat construido, en especial por aquellas personas, hogares y comunidades que se encuentran en situación de pobreza, amenaza y vulnerabilidad.
9. Promover el acceso a créditos para apoyar la administración de inquilinatos, con el fin de mejorar las instalaciones.

Línea estratégica 5: Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat

Propósito

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

1. Promoción, protección y garantías para la realización de los derechos y deberes humanos fundados en el respeto a la dignidad humana y en pro del desarrollo humano integral y sostenible.
2. Participación de las comunidades como sujetos de deberes y derechos, en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda y hábitat, en coherencia con el rol /responsabilidad definido en el Subsistema Habitacional.
3. Gestión de programas integrales que integran políticas sociales, económicas, ambientales e institucionales de base territorial.
4. Establecer protocolos de reasentamientos regidos por los análisis de impacto ambiental, social, económico y cultural, singulares para cada población y territorio, garantes de la protección a moradores expresada en la protección contra los desalojos, el aseguramiento del patrimonio familiar y el restablecimiento de las condiciones de los hogares.
5. Se ofrecen 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.
6. Las actuaciones del Sistema Habitacional estarán en coherencia con la meta de los asentamientos humanos sostenibles y con el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres, por tanto, procurarán un uso eficiente de los recursos dentro de la capacidad de carga de los ecosistemas, el principio de precaución y las garantías de igualdad de oportunidades, en particular a la población en situación de vulnerabilidad para garantizar una vida sana, segura y productiva en armonía con la naturaleza.
7. Desarrollar diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de accesibilidad y adaptabilidad, tanto en la vivienda como el entorno, Ley 1346 de 2009, artículo 14, numeral 8 y artículo 20, numeral 1 de la Ley 1618 de 2013.
8. Promover desarrollos habitacionales con calidad y seguridad bajo procesos de autogestión y autoconstrucción, de conformidad con las normas generales del POT que permitirán que más de 50 % de la demanda futura de viviendas pueda cubrirse mediante procesos de adición, siempre y cuando estén certificados técnicamente.
9. Promoción de asociaciones público-comunitarias para la gestión y construcción de proyectos e infraestructuras de vivienda y hábitat.
10. Participación municipal en la gestión y adquisición de los proyectos VIP en los macroproyectos que promuevan y faciliten los proyectos de mediana y pequeña escala y la ampliación de la gama de alternativas, promoviendo la vivienda nueva de interés social y prioritario, el mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio, la adquisición de vivienda usada y esquemas de arrendamiento temporal y *leasing*, como mecanismos que enfrentan el déficit habitacional en la ciudad.
11. Promover la construcción de inquilinatos acorde con la Política Pública y la reglamentación establecida.
12. Promoción y definición de mecanismos a través de programas y proyectos para el acceso a la vivienda en alquiler como formas de habitar la ciudad.

Programas y proyectos

por componentes y líneas estratégicas

Tabla 1. Líneas estratégicas, programas y proyectos por componentes

Componente: **Desarrollo institucional y modelo de gestión habitacional**

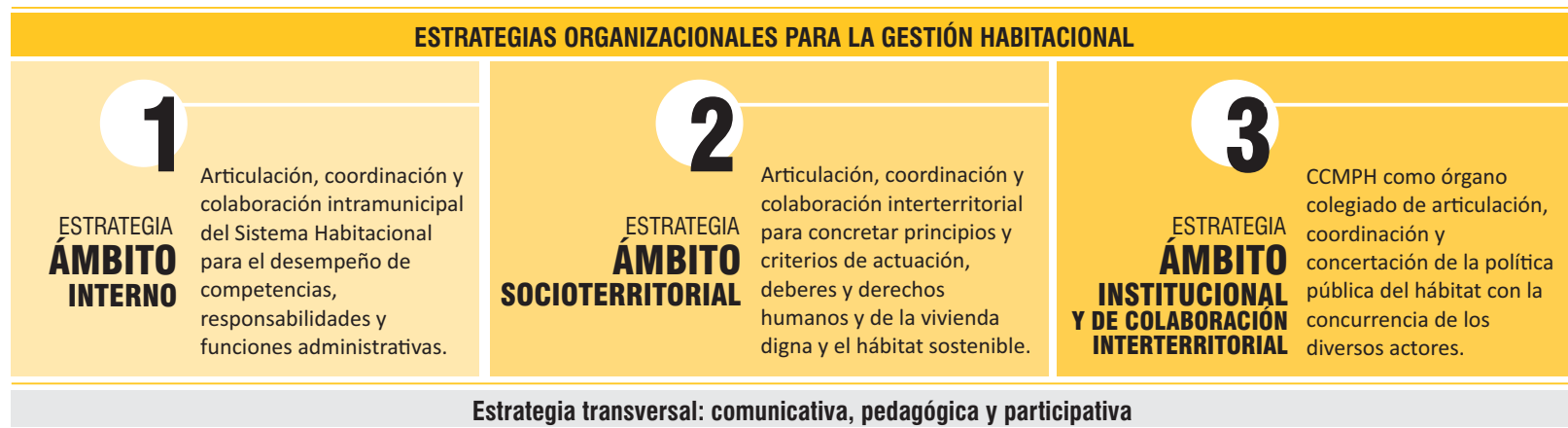
LÍNEA ESTRATÉGICA	PROGRAMA	PROYECTO
 1. Desarrollo institucional	1. Fortalecimiento institucional del Sistema Municipal Habitacional.	Proyecto 1. Diseño y adaptación a la estructura organizacional del Sistema Habitacional. Proyecto 2. Banco de programas y proyectos del Sistema Habitacional. Proyecto 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 2011-2020.
	2. Construcción colectiva de sentidos de la Política Pública Habitacional.	Proyecto 7. Comunicaciones para el desarrollo del Sistema Habitacional. Proyecto 8. Formación, capacitación y generación de competencias de los sujetos y actores del Sistema Habitacional.
 2. Gestión del conocimiento, aprendizaje e innovación social	3. Construcción de conocimiento e innovación social en vivienda y hábitat.	Proyecto 9. Diseño, construcción e implementación del sistema de información del Sistema Habitacional. Proyecto 10. Laboratorio y observatorio del hábitat. Proyecto 11. Sistema de seguimiento, monitoreo, evaluación y rendición de cuentas de la Política Pública Habitacional.

Componente: **Cobertura y calidad habitacional**

LINEA ESTRATÉGICA	PROGRAMA	PROYECTO
 3: Gestión del suelo y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat	4. Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible.	Proyecto 12. Aplicación de instrumentos de gestión del suelo. Proyecto 13. Calificación y habilitación del suelo a corto, mediano y largo plazo.
	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.
 4: Asequibilidad a los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat	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 de 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.
	7. Convivencia y transformación de conflictos en el hábitat.	
 5: Gestión de cobertura y calidad de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat	8. Mejoramiento Integral de Barrios.	Proyecto 22. Regularización integral de predios. Proyecto 23. Mejoramiento de vivienda: línea de regularización integral de predios. Proyecto 24. Mejoramiento del entorno.
	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.
	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 riesgo o por eventos naturales. Proyecto 29. Soluciones habitacionales temporales.
	11. Renovación urbana.	
	12. Gestión urbana de nuevos desarrollos habitacionales.	Proyecto 30. Nuevos desarrollos habitacionales de vivienda de interés social prioritario.
	13. Asistencia integral, regulación y control al inquilinato.	Proyecto 31. Inquilinato saludable. Proyecto 32. Transición a la vivienda individual.

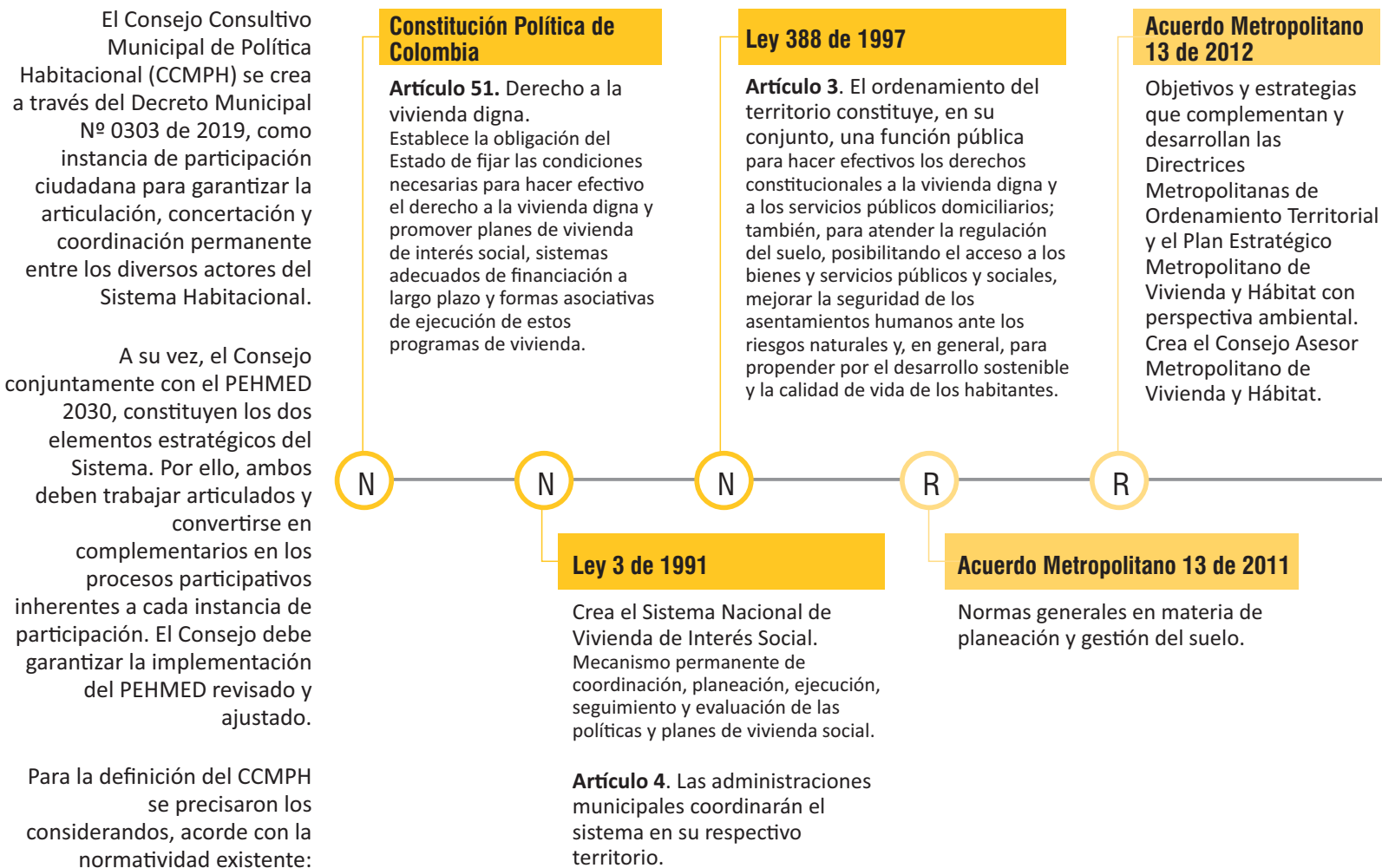
Estrategias organizacionales y Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional (CCMPH)

Gráfico. Estrategias organizacionales del Sistema Habitacional¹⁶



¹⁶ Este esquema organizacional respeta la esencia formulada en el PEHMED 2020 adaptada a los avances logrados con el PEHMED 2030 revisado y ajustado y la definición del Decreto 0303 de 2019 que crea el CCMPH.

Gráfico 4. Marco normativo del CCMPH



Acuerdo 48 de 2014

Plan de Ordenamiento Territorial (POT)

Artículo 215. El Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2011-2030 (PEHMED 2030) se incorpora al POT.

Artículo 230. El PEHMED 2030 y el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional son instrumentos del Subsistema Habitacional de Medellín.

Acuerdo 01 de 2016

Artículo 68. Comités sectoriales de desarrollo administrativo.

Para cada sector de desarrollo administrativo funcionará un Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo, como instancia de coordinación y articulación de los organismos o dependencias del nivel central y las entidades descentralizadas que lo integran, presidido por el Secretario de Gobierno y Gestión del Gabinete.

Acuerdo 03 de 2016

Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019
«Medellín cuenta con vos»
Reto Hábitat adecuado para Medellín.
Programa de Fortalecimiento al Sistema Habitacional Municipal.

Acuerdo Municipal 52 de 2008

Estatuto orgánico del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed).

Tiene la función de «coordinar el Sistema Habitacional, articulándolo con los sistemas metropolitano, departamental y nacional», mediante la creación de una instancia de Política Habitacional que en ese Acuerdo se denominó «Comité Municipal de Política Habitacional».

Decreto Municipal 883 de 2015

Capítulo II.

Modelo de gestión de conglomerado público.

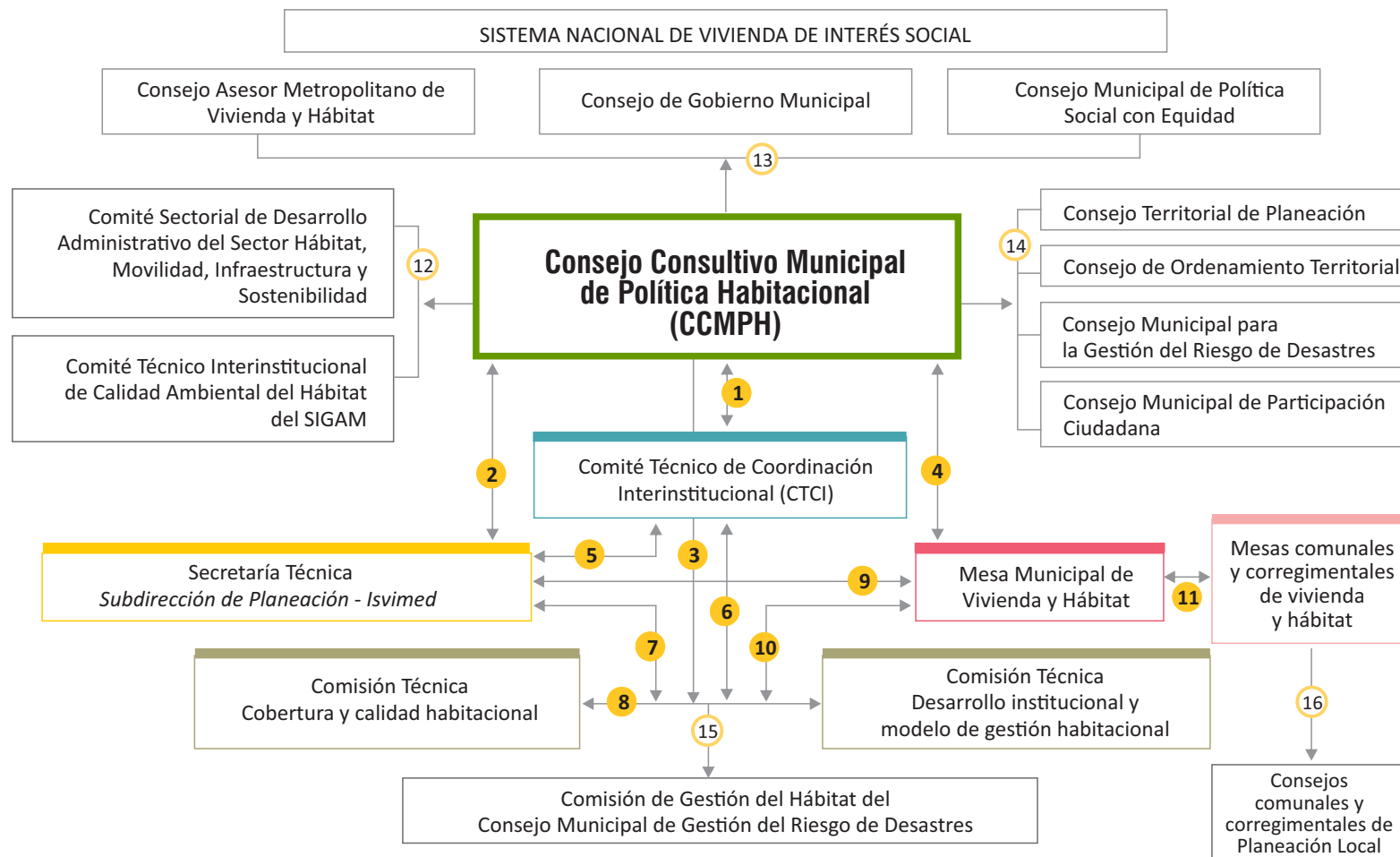
Objetivo: el direccionamiento estratégico, la coordinación y articulación de las dependencias del nivel central y descentralizado por servicios para lograr una mayor eficiencia, eficacia y aprovechamiento de sinergias en la gestión administrativa y financiera, garantizando la sostenibilidad de las entidades que lo conforman y la autonomía que les es propia. Este modelo propenderá por la generación de valor social y económico, mayor impacto en el territorio, la satisfacción de las necesidades de los habitantes y el óptimo cumplimiento de los fines estatales (Decreto Municipal 883, 2015).

Artículo 65.

Consejos consultivos o coordinadores.

«Órganos creados por el alcalde, con representación de entidades estatales y eventualmente del sector privado, su objeto es servir de instancia consultiva o coordinadora de determinada política municipal de carácter estructural y estratégico».

Relacionamiento de las distintas instancias del CCMPH con los diferentes niveles, consejos y comités afines



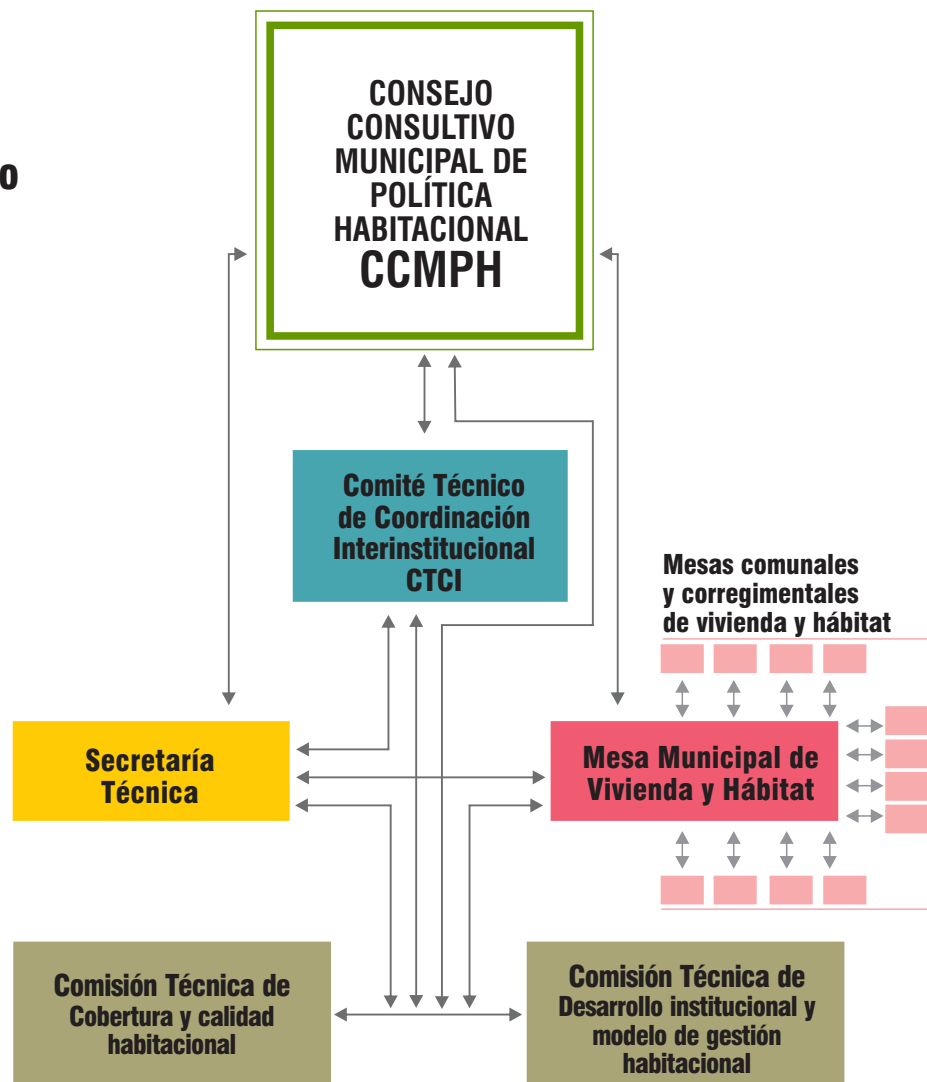
Estructura y organización del CCMPH para su funcionamiento



Subdirección de Planeación
- Isvimed.



Delegados de:
Isvimed, DAP, DAGRD,
Secretaría de Medio
Ambiente, Secretaría de
Infraestructura Física y
Secretaría de Gestión y
Control Territorial.



- Director y grupo de directivos del Isvimed.
- Delegado del DAP.
- Coordinadores de las dos Comisiones Técnicas.



- Representante de cada mesa communal y corregimental de vivienda y hábitat.
- Representante de cada Comisión Técnica.



Actores comunitarios que trabajen en torno a la vivienda y el hábitat en las comunas y corregimientos.

Fuente: Decreto 0303 de 2019.

Actores que conforman el CCMPH en pleno

Administración Municipal, nivel central y descentralizado.

- Director del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed), quien lo preside.
- Secretario de Medio Ambiente.
- Secretario de Infraestructura Física.
- Director del Departamento Administrativo de Planeación.
- Director del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres.
- Secretario de Gestión y Control Territorial.

Nivel Metropolitano y Regional.

- Presidente del Consejo Asesor Metropolitano de Vivienda y Hábitat.
- Gerente General de la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA).

Instancias de participación, de representación y otros actores.

Un representante de:

- Mesa Municipal de Vivienda y Hábitat por las comunas de la zona urbana de la ciudad.
- Mesa Municipal de Vivienda y Hábitat por los corregimientos de la ciudad.
- Organizaciones No Gubernamentales que trabajen temas de vivienda y hábitat.
- Sector académico con experiencia en temas de vivienda y hábitat.

Instancias del sector económico y solidario.

Un representante de:

- Cajas de Compensación Familiar, con experiencia en temas de vivienda y hábitat.
- Gremios de la construcción e inmobiliario.
- Sector cooperativo financiero que otorgue crédito para VIS.

Otros participantes.

Personas naturales o jurídicas, públicas, privadas, académicas o comunitarias, podrán ser invitadas, con voz pero sin voto, cuando los temas a tratar requieran su participación.

Articulación con otras instancias.

El CCMPH establecerá relación permanente con instancias de articulación, coordinación y participación que trabajen temas afines a la vivienda y el hábitat.

Proceso participativo de revisión y ajuste

Marco referencial	86
Ruta metodológica	89
Actores del proceso Equipo de trabajo // socioterritoriales // institucionales	90



Proceso participativo con actores del CTA (arriba), socioterritoriales (centro) y OPV (abajo).

La revisión y ajuste del Plan Estratégico Habitacional de Medellín PEHMED que da como resultado su proyección al 2030, se concibió como un proceso participativo de construcción colectiva entre múltiples actores. En este proceso los asuntos relacionados con la vivienda y el hábitat de Medellín son analizados colectivamente, así como las perspectivas para el mejoramiento de las condiciones de vida y habitabilidad de la población de más bajos ingresos, población objetivo del Plan.

Para lograr estos objetivos se plantearon dos estrategias metodológicas¹⁷ que de manera articulada permitieron la estructuración y realización de la revisión y ajuste del PEHMED al 2030: la de **planeación estratégica y prospectiva** que se adelanta a través de los procedimientos, técnicas e instrumentos aportados por ellas; y la **estrategia transversal** que articula, a su vez, la estrategia comunicativa, la pedagógica y la de participación.

Ambas estrategias se establecieron teniendo en cuenta un marco referencial, que condensa los principios orientadores y estructurantes de todo el proceso de revisión y ajuste del Plan Estratégico Habitacional. Entre ellos se resaltan: la realización de derechos y de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS); la equidad y reconocimiento diferencial; la aproximación sistémica a los fenómenos; la perspectiva estratégica y prospectiva; la construcción colectiva; la participación democrática y gobernanza; la comprensión de la construcción colectiva del Plan como proceso investigativo, comunicativo y pedagógico.

Para la primera estrategia se contó con el acompañamiento técnico de asesores expertos, quienes contribuyeron con el desarrollo riguroso de cada una de las etapas y aportaron herramientas para afinar los procesos y resultados de cada una de ellas.

¹⁷ Estas estrategias también se establecieron en la formulación del PEHMED 2020.

La estrategia transversal plantea los ejes de la comunicación, la participación y la pedagogía, como un todo articulado que se complementan como parte de una sola estrategia que privilegia y reconoce el diálogo de saberes y que permite relacionar percepciones, conocimientos, habilidades y capacidades de los diferentes actores que participaron en la revisión y ajuste del PEHMED 2030, de manera concurrente. Como estrategia unificada permitió cumplir con el propósito superior de configurar sujetos individuales y colectivos que se apropian, desde sus particularidades, de los asuntos relativos a la vivienda y al hábitat, que aportan a su reflexión y comprensión y, así mismo, a la construcción de acuerdos para lograr el mejoramiento de las condiciones de vida y habitabilidad de la población en términos de corresponsabilidad. Es así como se propone por esta vía avanzar en el fortalecimiento del Sistema Habitacional de Medellín (SH).

Aparte de estos elementos estructurantes y orientadores de cada una de las estrategias generales, se definieron principios y elementos orientadores para cada una de las estrategias específicas de la transversal: la comunicativa, la pedagógica y la participativa. Así mismo, se pueden identificar realizaciones y logros para cada una de ellas.

Para el diseño y realización de las distintas estrategias se tuvieron en cuenta los criterios de **confiabilidad, validez, verosimilitud y plausibilidad** que tienen que ver con la capacidad de validar y verificar desde distintas formas de conocimiento la manera como se perciben y comprenden los fenómenos. Se refiere, así mismo, al rigor de los procedimientos y a la credibilidad que se genera en quienes participan del proceso mismo de producción de conocimiento.

Marco referencial

El diseño metodológico de la revisión y ajuste del PEHMED 2030 está orientado por enfoques y principios de actuación, que se conciben de manera interdependiente y complementaria. Algunos de ellos fueron planteados en la formulación de la metodología PEHMED 2020, los cuales se enfatizan en los descritos a continuación:

- **Realización de derechos:**

La realización de derechos o «enfoque de derechos» se concibe como la columna vertebral del Plan Estratégico Habitacional al 2020 y al 2030. Se focaliza en los derechos asociados a la vivienda digna y al hábitat sostenible.

- **Realización progresiva de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS):**

En la formulación y ejecución del PEHMED se tienen en cuenta aquellos ODS en los que se puede incidir a través del mejoramiento de las condiciones del hábitat y la vivienda.



- **Equidad y reconocimiento diferencial:**

Se tiene en cuenta la equidad en términos de género, generación, etnia, raza, condiciones particulares de discapacidad, entre otros; orientado a grupos de población específicos tales como: etnias, afrodescendientes, LGBTI y personas en situación de discapacidad.

- **Aproximación sistémica a los fenómenos:**

La comprensión del hábitat como un asunto complejo implica aproximaciones a los fenómenos relacionados, tanto en su individualidad como en conjunto, en términos sistémicos. Desde la formulación y realización del PEHMED 2020 se comprendió la importancia de esta aproximación y se establecieron los mecanismos para llevarla a cabo.

- **Perspectiva estratégica y prospectiva:**

La transformación de las condiciones de habitabilidad de la población en condiciones de pobreza o vulnerabilidad no se logra en el corto plazo; se requiere, por lo tanto, de técnicas de planeación estratégica y prospectiva que permitan la identificación de fenómenos que tengan más incidencia sobre otros y la posibilidad de intervenirlos de manera progresiva.

La aproximación sistémica planteada requiere, a su vez, la construcción colectiva de pensamiento sistémico que moviliza la identificación de los cambios y promueve el redireccionamiento focalizado y sustantivo en la dinámica del Sistema mismo.

- **Construcción colectiva:**

Se tiene en cuenta una comprensión de las dinámicas de desarrollo como «construcciones socioculturales múltiples, históricas y territorialmente contextualizadas» (Múnera, 2008). En esta aproximación al desarrollo, el ser humano se concibe como sujeto (*sub-jectum*) individual y colectivo y, por lo tanto, con capacidad de orientar dichas dinámicas. Lo anterior se complementa con la comprensión de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, como objetivo del desarrollo. Así mismo se plantea una perspectiva ética que tiene en cuenta valores propios de los territorios y la cultura, además de los universalmente reconocidos. En este enfoque los procesos de desarrollo se orientan hacia «horizontes de sentido colectivo» más que hacia intereses particulares; es por ello que se requieren dinámicas participativas y espacios de deliberación, análisis colectivo y concertación entre diversos actores.

Las construcciones colectivas permiten una mayor gobernanza territorial y la posibilidad de intercambios con ámbitos territoriales de mayor cobertura.



- **Participación democrática y gobernanza:**

La construcción colectiva del PEHMED implica dinámicas de participación que no se restringen a un componente cuantitativo ni se limitan a la formulación de él. Se plantea el tránsito de un Plan «libro» a un Plan «vivo» que es comprendido, apropiado y llevado a cabo por quienes participan en él en sus diferentes etapas.

Se concibe como un ejercicio dinámico, deliberativo, creativo y corresponsable en el que se promueven y facilitan no solo la comprensión temática y reflexiva, sino también las orientaciones para las acciones que, de manera concertada, deliberada y documentada, aportan y acuerdan los actores participantes.

- **Comprensión de la construcción colectiva del Plan como proceso investigativo, comunicacional y pedagógico**

Como proceso *investigativo* articula, de manera coherente, distintos métodos de investigación; entre ellos, la investigación descriptiva, la exploratoria, la aplicada y la investigación participante para la acción.

Como proceso *pedagógico* se nutre de aportes de diversas corrientes pedagógicas y apunta a la adquisición de múltiples aprendizajes.

Como proceso *comunicacional* se fundamenta en la teoría de la comunicacional para el cambio social, que privilegia el intercambio y la construcción colectiva de significados y apuestas compartidas en lugar de los esquemas de información-recepción.

TRIANGULACIÓN DE LA INFORMACIÓN ENTRE ACTORES DEL PROCESO

Momentos de la revisión y ajuste



1. Indagación preliminar o exploratorio, realizado por cada grupo de actores.



2. Integración de los resultados del diagnóstico y de los lineamientos del escenario apuesta obtenidos por cada uno de los grupos actores, tanto del equipo técnico académico, como de los actores socio territoriales y de las organizaciones populares de vivienda y de los institucionales.



3. Triangulación de la información producida con todos los actores con una mirada intersubjetiva sistematizada, reflexiva y una posición crítico propositiva, por parte del grupo técnico estratégico de la Universidad.

Etapas de la revisión y ajuste del PEHMED 2030

> Ruta metodológica



Actores del proceso



**Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín
(Isvimed) y
Escuela del Hábitat de
la Facultad de Arquitectura
Universidad Nacional,
sede Medellín.**

207 de 2017/2018

614 de 2018

306 de 2019

207/2017 + 614/2018

614/2018 + 306/2019

207/2017 + 306/2019

207/2017 + 614/2018 + 306/2019

Supervisión:

Luz Adriana Campuzano Mejía
Marcela Yepes Vélez
Aura María Travededo Fernández
Claudia Velásquez Higuera
Juan Camilo Ochoa Pabón

- 1 | Técnico estratégico
- 2 | Apoyo administrativo
- 3 | Diseño metodológico
- 4 | Diagnóstico técnico
- 5 | Análisis estructural
- 6 | Análisis prospectivo
- 7 | Método SMIC
- 8 | Método Mactor
- 9 | Sistema de información georeferenciada
- 10 | Modelo multicriterio
- 11 | Indicadores
- 12 | Matriz de actores
- 13 | Campo programático
- 14 | CCMPH y política pública
- 15 | Formación al isvimed
- 16 | ET: Coordinación territorial
- 17 | ET: Coordinación actores institucionales
- 18 | ET: Coordinación actores OPV
- 19 | ET: Facilitadores territoriales
- 20 | ET: Facilitadores institucionales u OPV
- 21 | ET: Comunicaciones y participación
- 22 | ET: Logístico

☐ Asesor ☐ Apoyo ☐ Colaborador

ESCUELA DEL HÁBITAT, UNIVERSIDAD NACIONAL

Nora Elena Mesa Sánchez — 1 3 4 5 6 7 8 11 14 15 19 20
Coordinadora General

María Cristina Ramírez Toro — 1 3 4 5 6 7 8 10 11 12 13 14 15 18 20
Coordinadora Académica

María Cecilia Múnera López — 1 3 4 5 6 7 8 11 14 15 19 20
Coordinadora Estrategia transversal (ET)

[illegible]

EQUIPO DE INTEGRACIÓN DE INDICADORES
 [PEHMED 2030 y Sistema SSEPOT]
 DAP: Adriana del Socorro González Osorio
 Isvimed: Claudia Velásquez Higuita y
 Juan Camilo Ochoa Pabón
 Universidad Nacional: Equipo Indicadores [11]

EQUIPO FORMULACIÓN PROYECTOS
 Isvimed:
 Alba Lucia Agudelo
 John Fredy Bermúdez
 Sandra Milena Escudero
 Cristina López
 Leonardo Martínez
 María Fernanda Mejía
 Grey Paola Morales
 Juan Camilo Ochoa
 Maritza Orozco
 Ana María Ramírez
 Mauricio Hernando Rivera
 Luisa Fernanda Vélez
 Mauricio Zapata
 Universidad Nacional:
 Equipo Campo programático [13]

COMITÉ TÉCNICO INTERINSTITUCIONAL (CTCI) DEL PEHMED 2018-2019
Alcaldía de Medellín:
Departamento Administrativo de Planeación (DAP)
 Clara Inés Álvarez, Sergio Mario Jaramillo y
 Nelson Darío Valderrama
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed)
 Juan Camilo Ochoa, Aura María Travedo y
 Claudia Velásquez
Universidad Nacional - Sede Medellín
Escuela del Hábitat de la Facultad de Arquitectura
 Nora Elena Mesa y Jonathan Murcia

COMITÉ TÉCNICO INTERINSTITUCIONAL AMPLIADO (CTA) DEL PEHMED 2018-2019
Alcaldía de Medellín:
Departamento Administrativo de Planeación (DAP)
 Clara Inés Álvarez, Natalia Flórez, Adriana González,
 Sergio Mario Jaramillo, Nora Elena Jiménez, Carlos Sierra,
 Nelson Darío Valderrama
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed)
 Jaison Alexis Alvarado, Érica Avendaño, Carlos Gómez,
 Cristina López, Genny Ocampo, Juan Camilo Ochoa,
 Paulina Rengifo, Claudia Velásquez
Secretaría de Medio Ambiente (SMA)
 Natalia Arcila, Oscar Cárdenas, Diana Frankel
Secretaría de Gestión y Control Territorial (SGCT)
 María Cristina Bermúdez, Roger Jiménez,
 Diana Katherine Meneses, Libia Ocampo
Secretaría de Suministros y Servicios
 Edgar Mario Duque
Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos
 Catalina Gómez, Ana María Londoño
Secretaría de Participación Ciudadana (CPC)
 Juan Esteban López, Jhon Mejía
Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR)
 Catalina Díaz, Andrés Felipe Ramírez

Personería de Medellín - Oficina de Reasentamientos
 Silvia Cristina Zapata

Universidad Nacional - Sede Medellín
Escuela del Hábitat de la Facultad de Arquitectura
 Mónica Elizabeth Mejía, Jonathan Murcia



Actores socioterritoriales



Zona 1 Nororiental

Luz Dary Agudelo, Idalmy Marcela Álvarez, Nayerly Álvarez, Enrique Ángel, Albeiro Aranzazu, Luz Marina Arenas, María Griselda Arias, Nohora Asprilla, Olga Ávila, Ariosto Becerra, Gabriela Beltrán, Expedito Cañaveral, Adriana Patricia Castañeda, Yurani Chavarría, Gildardo Correa, Nicolás Echeverri, Martín Alonso Echeverría, Óscar Antonio Escobar, Juan Pablo Estrada, Aristóbulo Galofre, Jovanny de Jesús García, Maricely Grajales, Ana Sofía Grisales, Yenny Yohanna Henao, Inés Higuita, Amparo Hincapié, Dolly Ruth Hurtado, Angélica Hurtado, Sonia Jaramillo, Consuelo Legarda, Francisco Legarda, Joel Londoño, María Yamile Londoño, Sara Londoño, Luz Marina Manrique, Martha Cecilia Marulanda, Aracelly Mazo, María Raquel Mena, María Aurora Morales, Mario Múnera, Aníbal de Jesús Muriel, Luz Elena Orozco, Julieth Pabón, Luz Marina Patiño, Víctor Patiño, Luz Estella Pemberty, Henry Pérez, Ana Eugenia Pérez, Tomás María Pérez, Félix Antonio Pulgarín, María Aydee Pulgarín, Luz Mary Quintero, Lilia Elena Ramírez, Nancy Restrepo, María Asceneth Rodríguez, Romualdo Rojas, Amparo del Socorro Rúa, Camila Sánchez, Miguel Tamayo, Paola Andrea Torres, Lina María Úsuga, María Elsy Úsuga, María Nubia Villa, Fernando Zapata.



Zona 2 Noroccidental

Janeth Andrea Acevedo, Farbelly Aguirre, Ángela María Álvarez, Gonzalo Emilio Álvarez, Fabio de Jesús Álvarez, Luis Ernesto Arboleda, Judith Arias, Gladys Amparo Arroyave, Jorge Atehortúa, Karen Liliana Cabos, Jhenifer Cano, Estela Cardona, Guillermo Cartagena, William de Jesús Castañeda, Juan Felipe Castillo, María José Castillo, Bernardo de Jesús Castrillón, Juan Diego Castrillón, Omar Alonso Chavarría, Martha Chavarría, Martha Elena Colorado, Orfa Luz Cortés, Mary Helena Cortés, Alberto Cuadros, Luz Mary Cuadros, Licinia Cuadros, Lorena Cuadros, María José Cuara, Samantha Duque, Yorman Andrés Duque, Luz Marina Echeverri, Deiner Espinosa, María Camila Estrada, María Isabel Fernández, Augusta Flórez, José Alexander Gallego, Anderson Ferney Galvis, Dora Lilia Gaviña, María Nelly Gil, Dubian Alexis Giraldo, María Bárbara Giraldo, John Jaime Gómez, Angie Gómez, Luz Eudrey Gómez, Johanna Grajales, Luisa Grajales, Marta Cecilia Henao, Beatriz Elena Henao, Denis Yuliet Higuita, María Isabel Higuita, Edison Rivas, Laura Holguín, Luz Elena Hoyos, Janeth Hurtado, Mauricio Jiménez, Blanca Lucelly Jiménez, María Gised Llanos, Maritza Londoño, Patricia Londoño, José López, Elvia López, Juan Carlos López, Janeth Luna, Yorman Machado, Gloria Madrid, Jhon Jairo Marín, María Lucia Marín, Olga Lucia Marín, Arelis Maturana, María Alejandra Maturana, Arelis Rosa Maturana, Beatriz Elena Mayo, Gonzalo Medina, Alexis Mejía, Luz Amparo Mejía, Katherine Mendoza, Nicolás Alberto Mesa, María Valentina Mesa, Gloria Inés Molina, Adriana Cecilia Monsalve, Laura Monsalve, Andrea Montoya, Beatriz Elena Montoya, María Gabriela Muñoz, Margarita Celina Muñoz, María Alejandra Muñoz, Agustín Muñoz, Luis Alexander Naranjo, Valentina Naranjo, Yurani Nieto, Luz Amparo Obando, Blanca Nubia Obando, Carolina Oliveros, Mariana Oliveros, Jorge Orozco, Julia Inés Ortiz, Johan Ferney Patiño, Amparo Patiño, Jhon Fernando Penagos, Yudy Celeny Piedrahita, Elbin Pino, Elpidia Posada, Julián Alberto Posada, Delcy Prado, Luz Mery Puerta, Pedro Puerta, Liliana Stella Quesada, Adriana Milena Ramírez, Adriana Milena Ramírez, Carmen Rentería, Cesar Augusto Rentería, Érika Rentería, Adrián Rentería, Fabiola Restrepo, Ovey de Jesús Restrepo, Fernando Ríos, Fanny Sofía Rocha, Rosa Rodríguez, Doris Elena Rodríguez, Rosalba Rojas, María Cecilia Rubiano, Hilda Ruiz, Beatriz Elena Salgado, Margarita Salinas, Hilda Santamaría, Martha Rosa Sepúlveda, Anderson Serna, Diana Sosa, Margarita Soto, Flor Gladis Suarez, Gloria Ibeth Suárez, Valentina Tangarife, Ruby Tobón, Carlos Mario Uribe, Sara Úsuga, Kelly Vahos, Gefrey Valencia, Jairo Valencia, Oscar Hernando Vanegas, Yolanda Vásquez, María Eugenia Velásquez, Rubén Darío Velásquez, María Gloria Velásquez, Luis Alejandro Vélez, Hermenegildo Viera, Martha Villegas, María Zapata, Juan Diego Zapata, Fernando Zuleta, Adriana Zuluaga.



Zona 3 Centroriental

Olga Luz Acevedo, Olga Cecilia Acevedo, Edilma Agudelo, Martha Aguirre, Francisco Luis Aguirre, Francisco Javier Álvarez, Margarita Ángel, Alejandra Arenas, John Jairo Arrubla, Edelmira Bedoya, Ader Javier Benítez, María Ángela Berrio, Inés Betancur, Ada Mar Bolívar, Alba Esther Borja, Gema Botero, María Virgelina Bustamante, Ángela María Caballero, Carlos Arturo Cadavid, José Jesús Cárdenas, Juan Gabriel Castañeda, Rubí María Córdoba, Juan Esteban Correa, Nora Echeverri, Leonor Echeverri, Jesús Albeiro Echeverri, Marina García, Sobeida Garzón, Alba Luz Gaviria, Blanca Ligia Giraldo, María Janeth Gómez, Catalina Gómez, Luz Mery González, Adriana María Grajales, Lucelly Guarín, Luz Mary Gutiérrez, Óscar de Jesús Gutiérrez, Jael Hernández, Ember Giovanni Higuaita, Eduardo Ledesma, Nélida Loaiza, Ricardo Antonio López, Socorro Luján, Consuelo Luján, José León Manrique, Elkin Márquez, María Elena Marulanda, Olivia Mesa, María Elizabeth Montes, Consuelo Montoya, Miguel Ángel Montoya, Antonio José Montoya, Enriqueta Mosquera, Luz Milena Osorno, Luisa Fernanda Palacio, Virgilio Palacio, Alexander Parra, José Alonso Pasos, Henry Pérez, Luz Marina Pérez, César Alejandro Posada, Juan Guillermo Posada, María Cristina Poveda, Cristian Quiceno, Luz Mary Quintero, Margarita María Quiroz, Juan Carlos Ramírez, Sebastián Rincón, Jairo Alonso Ríos, Adela Rodas, Luz Edilma Rodríguez, Néstor Raúl Salazar, Marilyn Sánchez, Aura Rosa Segura, Luz Amparo Serna, Carlos Sierra, Yicenia Patricia Suárez, Efrén de Jesús Taborda, Selma Trujillo, Dairo Urán, Diego Alejandro Uribe, John René Urrego, Luis Marino Valencia, Marisol Vásquez, Alexandra Velásquez, Gloria Inés Vélez, Juan David Vélez, Aleida María Villa, John Jairo Villada, Álvaro de Jesús Yepes, Durley Zapata, María Leonelía Zapata, Consuelo Zapata, Javier Zapata.



Zona 4 Centroccidental

Álvaro Acosta, Amparo Aguirre, Liliana Aguirre, Carlos Mario Alvarado, José Luis Álvarez, Mariano Álvarez, Juan Ramón Álvarez, Alba Álvarez, Nora Neley Amaya, Hilda María Arango, Martha Arango, Sara Arboleda, John Edwin Arteaga, Gustavo Alexander Barrantes, Gloria Bedoya, Mauricio Beltrán, Galo Bolaños, Alejandro Bustamante, Dolly Cecilia Cano, María Vidalia Cano, Luz Edilia Cardona, Elkin Cardona, Luis Bernardo Cartagena, Alfa de Jesús Cartagena, Rosa Amelia Carvajal, Cristina Castillo, María Patricia Castrillón, Pamela Chica, Jessica Contreras, Melfi del Socorro Correa, Alejandro Echeverri, Gustavo Escobar, Gabriel Jaime Garcés, Aracelly Gómez, Édgar Gómez, Gustavo Gómez, Gilberto Gómez, Ignacio Granada, Martha Gutiérrez, Jeissy Milena Herrera, Carlos Alberto Hincapié, Antonio María López, John Jairo Lotero, María Marulanda, Martha Monsalve, Alejandro Montes, William Montoya, Luz Aleida Muñoz, Alejandro Muñoz, Jesús Alberto Orozco, Gloria Helena Orozco, Érica Ortiz, Mauricio Osorio, Hernán Darío Paniagua, Dorys Guisela Patiño, Sara Patiño, Elixia Paz, Josefina Pedroso, Amparo de Jesús Peña, Rosalba Piedrahita, Néstor Pino, Nora Isabel Puerta, Luz Mary Quintero, Adriana Ramírez, Jaime Ramírez, Miryam Elena Restrepo, Brianda Yanet Ríos, Lida Johana Rivas, Joaquina Rivas, María Victoria Rivera, Aura Rojo, María Aurora Rojo, María Elena Rueda, Marta Cecilia Salas, Julio Sierra, Héctor Darío Suescún, Giovanni Tabares, Diana Mayoli Toro, Adriana Cecilia Torres, Martha Valderrama, Gloria Vásquez, Raúl Vásquez, Rocío Vásquez, Vladimiro Vélez, Olga Zabaleta, Manuela Zapata.



Zona 5 Suroriental

Gloria Elsy Agudelo, Martha Cecilia Aguirre, Luis Octavio Ardila, Juan Pablo Bayona, Ana Clemira Gallego, Érika García, Amparo Gaviria, Gloria Eulalia Gaviria, Guillermo León Gaviria, Consuelo Gómez, Bernarda de Jesús González, Cesar Augusto Jiménez, Abel Londoño, Arlex López, Félix Antonio Méndez, María Eugenia Meza, Jaime Monsalve, Hernando Montoya, John Jairo Ordoñez, Luz Mary Patiño, Myriam Polonia, José Rincón, María Neffer Rodríguez, Jaime Román, Nora Yeynis Rueda, María Piedad Ruiz, Jairo Saldarriaga, Walter Julio Taborda.



Zona 6 Suroccidental

Juan Acosta, Mario Alcalde, Aníbal Álvarez, Teresita Álvarez, Elkin Mauricio Ampudia, Jorge Ángel, Miriam Arango, Omar Arboleda, Luz Adriana Arcila, Miguel Arrieta, Edwin Harley Bedoya, Nelly del Socorro Bedoya, Darío Bedoya, Julio César Betancur, Arnulfo Burgos, María del Socorro Cañas, Álvaro León Cárdenas, Álvaro Cardona, Dora Luz Carmona, Oveida Carmona, Luz Dary Carmona, Carmen Cartagena, Geraldine Cartagena, Wilson León Castañeda, Rodrigo Castrillón, Daniel Castrillón, Deisy Bibiana Castro, Marta Elena Chalarca, Javier Ciro, Jorge Mario Colorado, Blanca Nubia Cortés, Luis Rodrigo Cortés, Irma Durango, Elkin Echeverri, Jaime Echeverri, Felipe España, Claudia Fontecha, Óscar García, Margarita García, Martha Dolly García, Margarita García, Alba Lucía Giraldo, Germán González, Teresa Guiral, Doris Patricia Gutiérrez, Juan Higueta, Johan Jiménez, Gloria Elena Jurado, Liliana Loaiza, Mónica María Loaiza, Rocío Loaiza, Beatriz Londoño, Mauricio Londoño, Dora Cristina Lopera, Aura Dolly López, Yaridis Isabel López, Leidis López, Dora López, Luz Edilma Marín, Jorge Enrique Marín, Diana Marcela Mejía, Diana Janeth Mira, Elcy del Carmen Monsalve, María Ligia Montoya, Maritza Montoya, Lucelly Mora, Yolanda Mora, Adriana Moreno, Guillermo Moreno, Yaneidy Moreno, Alexander Mosquera, Jackeline Mosquera, Ovidio Muñoz, Fanny Noreña, Adriana Ocampo, Alfonso Ortega, Jorge Alberto Ortiz, Jorge Ángel Osorio, William Osorio, Bárbara Ospina, Nubia Otálvaro, Marleny Pachón, Elizabeth Pérez, Valentina Pérez, Mario de Jesús Pulgarín, Miguel Quijano, Luz Mary Quirama, Luney Ramírez, Diego Ravelo, Carlos Arturo Restrepo, Oliva Restrepo, Manuel Restrepo, Yomaira Rivera, Ángela Rivera, Rosalba Rodríguez, Eddy Rodríguez, Rosa María Rojas, Darío Román, Jenny Ruiz, Luz Elena Sánchez, Ángela María Sánchez, María Rosalba Taborda, Luz Mary Tamayo, Jhonatan Toro, Fabián Valencia, María Elena Valencia, Martín Valencia, Juan Esteban Valencia, María Camila Vanegas, Samuel Vanegas, Ligia Amparo Vargas, Luz Omaira Velásquez, Cielo del Socorro Vélez, Diego Alberto Vélez, Marleny Vélez, Orfa Nelly Vélez, Alba Rosa Vello, Odila Vera, Silvia Rosa Villa, Gloria Catalina Villegas, Gladys del Socorro Zapata, Luz Elena Zapata, Gisela Zuluaga.



Corregimiento San Sebastián de Palmitas

Carlos Agudelo, Fabio Nelson Agudelo, Blanca Zori Agudelo, Néstor Álvarez, Luis Alirio Álvarez, Carolina Álvarez, Johana Andrea Arango, Rubén Arango, Ana Cristina Arango, Alba Lucía Arboleda, Jesús Aicardo Arroyave, Luis Fernando Bastidas, María Rubiela Bedoya, Martha Bedoya, Blanca Lilliam Bedoya, Isabella Betancur, Julián Calle, Johana Cano, María Eugenia Cano, Natalia Eugenia Cano, Celia Rosa Cardona, Roger Ceballos, Karla Correa, Nervis Díaz, Cristian García, Dora Gil, Diego Alonso Guerra, Emperatriz Guzmán, Ana María Hernández, Leonel de Jesús Londoño, Elpidia Londoño, Alex López, Daniel Marín, Julián Andrés Mejía, Manuela Montoya, Margarita Montoya, Tatiana Montoya, Juliana Mora, Yenifer Muñoz, Óscar Darío Muñoz, Rosmery Muñoz, Blanca Ortiz, Nohemí Ortiz, Gloria Cecilia Ortiz, Dora Ospina, Carolina Páez, Aidé Pérez, Ismén Pérez, Francisco Pérez, Arturo Pulgarín, Martha Cecilia Pulgarín, Jorge Raquejo, Henry Alonso Ríos, Dahiana Rodríguez, Diego Alejandro Ruiz, Manuel Fernando Salazar, Eusefio Sierra, Claudia Elena Vélez.



Corregimiento San Cristóbal

Carmen Acevedo, María Elena Álvarez, Cecilia Álvarez, Beatriz Elena Álvarez, Julián Jaime Álvarez, María Clementina Álvarez, Aristóbulo Arango, Juan Guillermo Arredondo, Luis Carlos Arroyave, Yaneth Socorro Barrera, María Lourdes Bedoya, Martha Elena Bedoya, Wilson Calle, Margarita Cano, Luz Marina Cano, María de las Mercedes Cardona, Beatriz Castro, María Matilde Cobaleda, Luz Virginia Corral, Jarisalem Fernández, Olga Galeano, Bibiana Gómez, Teresita González, María Nohelia Grisales, Teresita Higueta, Martha Cecilia Higueta, Soranyi Arconeri Holguín, Leonel Isaza, María Victoria López, Morelia López, Álvaro Antonio Marín, Gladis Martínez, María Ofelia Marulanda, María Lourdes Mazo, Beatriz Elena Meneses, Ofelia del Socorro Monsalve, Ana Milena Montoya, Stephania Morales, Augusto Morales, Ana Cristina Moreno, John Jairo Muñoz, Cristian David Orozco, Teresa Ortega, Carlos Enrique Ortiz, Jorge Guillermo Ortiz, Enith Amparo Palacio, Amalia Margarita Pérez, Enrique Pinzón, León Darío Posada, María de la Cruz Posada, Mariela Posada, Omar de Jesús Pulgarín, Gisela Quintero, Carlos Arturo Ramírez, Ana Restrepo, Carlos Mario Restrepo, Beatriz Elena Rico, Lizeth Yamile Rúa, Sandra Liliana Ruiz, Gloria Amparo Sepúlveda, Carlos Emilio Soto, Anderson Tamayo, Sigfredo Torres, Rafael Ignacio Uribe, Juan Diego Uribe, Roberto Valencia, Marisol Valencia, Amparo Velásquez, Alba Nora Vélez, Dora Nelly Villa, Camilo de Jesús Zapata.



Corregimiento Altavista

María del Socorro Agudelo, Anibal Álvarez, Fauner Alexander Álvarez, Herman de Jesús Álvarez, Octavio Arias, Miguel Arrieta, Beatriz Elena Atehortúa, Nicolás Benítez, Arturo Betancur, Ana María Betancur, Kelly Bonett, Mariana Bonett, Mónica María Bran, Martha Dolly Cano, Gloria Edilma Cartagena, Rodrigo Castrillón, William Benito Colorado, Alberto Correa, Lina Correa, Irma Durango, Nelson García, Gladis Gómez, Yamile Astrid Gómez, David Granados, Alcides de Jesús Grisales, Juan Pablo Gutiérrez, Alfonso Henao, Oliverio Henao, Francisco Jaramillo, María Rosaura Loaiza, María Teresa Loaiza, Sara Isabel Loaiza, William Londoño, Luis Fernando Martínez, Jacqueline Martínez, Claudia Mesa, Érica María Mesa, Lucelly Mora, María Yolanda Mora, Martha Nora Mora, Cindy Johana Muñoz, Daniela Muñoz, Luz Elena Muñoz, Rosa Elvia Muñoz, Wilson Humberto Ortiz, Javier Ortiz, Juan Pamplona, Wendy Parea, Angélica Pérez, Martha Cecilia Posso, Ana Eva Ramírez, Antonio Ramírez, Carlos Restrepo, Carlos Arturo Restrepo, Sandra Liliana Ríos, María Magdalena Rivera, Luz Mariela Roa, Fredy Alejandro Roldán, Gilma Rúa, Jorge Ruiz, Claudia Patricia Sánchez, Isaías Sepúlveda, Emilia Sepúlveda, Samuel Sepúlveda, Nicolás Tobón, María Isabel Torres, Juan Gabriel Valencia, Alba Lucía Velásquez, Orfa Nelly Vélez, Cielo Vélez, Rosmira Villa, José Villada.



Corregimiento San Antonio de Prado

Luisa Agudelo, Marina del Socorro Arango, Nelson Arango, Norberto Arredondo, Sandra Arredondo, Teresa de Jesús Atehortúa, Jhon Freddy Bedoya, José Luis Bedoya, John Mario Bedoya, Brahian Alexis Bedoya, Antonio Betancur, José Fernando Betancur, Irma Betancur, Luz Dary Bustamante, Diofanor Antonio Caicedo, Manuel Cano, Luz Enid Cano, Esmeralda Cardona, Lorena Correa, Sandra María Flores, Jairo Giraldo, Esteban Gómez, Edwin Gómez, Ángela María Grajales, Laura Holguín, Freddy Osvaldo Hoyos, Janeth Hurtado, Maritza Londoño, Elvia Lucía López, Janeth Luna, Frecia Marín, María Lucía Marín, Olga Lucía Marín, Gonzalo Medina, Alexis Mejía, Katherine Mendoza, Nicolás Alberto Mesa, Adriana Cecilia Monsalve, Andrea Montoya, Beatriz Elena Montoya, Agustín Muñoz, Margarita Celina Muñoz, María Alejandra Muñoz, María Gabriela Muñoz, Luis Alexander Naranjo, Johan Ferney Patiño, Jhon Fernando Penagos, Yudy Celeny Piedrahíta, Julián Alberto Posada, Delcy Prado, Pedro Puerta, Liliana Stella Quesada, Ovey de Jesús Restrepo, Margarita Salinas, Aydee Isabel Sánchez, Margarita Soto, Flor Gladis Suárez, Gloria Ibeth Suárez, Ruby Tobón, Carlos Mario Uribe, Gefrey Valencia, María Eugenia Velásquez, Luis Alejandro Vélez, Hermenegildo Viera, María Zapata, Adriana Zuluaga.



Corregimiento Santa Elena

César Augusto Álzate, Berta Nubia Álzate, Efrén Atehortúa, Óscar David Atehortúa, Diego Beltrán, Santiago García, Silvia Elena García, Lina María García, Adriana Garzón, Luis Carlos Gaviria, Rubén Darío Giraldo, José Gómez, Adrián Mauricio Grajales, Duván Stiven Grajales, Graciela Grajales, Tatiana Grajales, José Leonardo Grajales, Jesús Enrique Gutiérrez, Trinidad Hincapié, Laura Esther Holguín, Luis Ángel Loaiza, María Consuelo Londoño, Valeria Londoño, Carmen Elisa Madrid, Dora Luz Martínez, Juan Paulo Mayorga, Alberto Leonardo Navarro, Gloria Osorio, Héctor Osorio, Sandra Milena Patiño, María Rubiela Pavas, Juan Sebastián Pinzón, León Darío Posada, Carlos Humberto Ramírez, Gloria Rendón, Lucelly Restrepo, Ligia Elena Ríos, Yeny Ríos, Juan Fernando Rodríguez, Carlos Antonio Ruiz, Jorge Salazar, María Victoria Sánchez, Gloria Lucía Soto, Teresa Soto, Luz Mary Valencia.

Actores institucionales

**Públicos, privados,
académicos, sociales,
solidarios y de
organizaciones no
gubernamentales**

NOTA:

A cualquier persona o institución
que haya participado y no
aparezca reconocida en este
documento, le presentamos
disculpas por tratarse de una
omisión involuntaria.

Alcaldía de Medellín:

Departamento Administrativo de Planeación (DAP)

Clara Inés Álvarez, Adriana González,
Sergio Mario Jaramillo

Secretaría de Medio Ambiente (SMA)

Natalia Arcila, Johan Cifuentes,
Diana Frankel

Secretaría de Gestión y Control Territorial (SGCT)

María Cristina Bermúdez, Roger Jiménez
**Departamento Administrativo de Gestión
del Riesgo de Desastres (DAGRD)**

Catalina Díaz

Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos

Catalina Gómez

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed)

Jaison Alexis Alvarado, Vanessa Cardona,
Yeraldin Corrales, Manuela García,
Mónica María Giraldo, Carlos Gómez,
Viviana Jaramillo, Cristina López,
Genny Ocampo, Juan Camilo Ochoa,
Ana María Ramírez, Paulina Rengifo,
Cristian Salas, Elizabeth Valencia,
María Clara Velásquez, Claudia Velásquez,
Catalina Vélez, Vanessa Zuluaga

Alianza Internacional de Habitantes (AIH) Colombia

Carlos Arturo Cadavid

Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA)

Leevansady Mazo

Cámara Colombiana de la Construcción Regional Antioquia (Camacol)

Eduardo Loaiza

Caja de Compensación Familiar de Antioquia (Comfama)

Óscar Montoya, Francesco Orsini

Comfenalco Antioquia

René García, Adriana Gaviria

Confiar Cooperativa Financiera

Wilman Alonso Rúa

Cooperativa Financiera Cotrafa

Juan Fernando Gutiérrez, Pablo Montoya

Corporación Autónoma Regional del

Centro de Antioquia (Corantioquia)

Daniel Rodríguez, Adán Vásquez

Corporación Con-Vivamos

Clara Inés Ortiz, Adolfo Taborda,
Fernando Zapata

Empresa de Desarrollo Urbano (EDU)

David Rodríguez

Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA)

Ana Palencia, Laura Pérez

Empresa de Servicios Públicos de Medellín (EPM)

Johnny Duque, Carlos Marcelo Duque, Omar
Longes, Luz Natalia López, Hugo Moreno,
Gabriel Suárez, Diego Fernando Valencia,
María Janeth Valencia

Fondo Nacional del Ahorro (FNA)

Juan David Ortega

Fundación Aurelio Llano Posada

Iván Darío Sánchez

Fundación Barrios de Jesús

Óscar Humberto Gómez

Fundación Socya

Juana Pérez

**Grupo de investigación Recursos
Estratégicos, Región y Dinámicas
Socioambientales - Universidad de Antioquia**
Juan Camilo Molina

Instituto de Estudios Regionales (INER) - Universidad de Antioquia

Harol Cardona, Eulalia Hernández,
César Otálvaro, Marta Peláez,
Ángela María Restrepo, Paola Salazar

Metro de Medellín

John Alexander Castaño, Edison
Escobar, Miguel Melo, Vanessa Muñoz

Metroplús S. A.

María Isabel Pardo, Andrés Restrepo

Organización Techo

Elkin Cardona

Personería de Medellín

Lina Diosa, Silvia Cristina Zapata

Universidad de Antioquia

Julio Mesa, Luis Fernando Mesa

Universidad Nacional - Sede Medellín

Escuela de Construcción de la Facultad de Arquitectura

David Alzate

Universidad Nacional Facultad de Arquitectura - Escuela del Hábitat

Juan Carlos Ceballos, Emma Teresa
Coutim, Mónica Mejía, Jonathan
Murcia, Diego Zuluaga

Universidad Santo Tomás

José Fernando Jaramillo

Centro de Estudios Urbanos y Ambientales (Urbam) - Universidad Eafit

Eduard Alexis Calderón, Nicholas
Simclktiese

Corporación Viva la Ciudadanía

Zaira Agudelo



Accede a más información en nuestra página web:
www.isvimed.gov.co/planhabitacionaldemedellin

En ella puedes encontrar información del Plan Estratégico Habitacional de Medellín PEHMED 2030 y del Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional CCMPH: aspectos generales, documentos, fotos y mucho más.

Además del **blog de la revisión y ajuste del Plan 2030**, con la información del día a día del proceso participativo.



@Isvimed . #PEHMED2030

Municipio de Medellín

Calle 44 N° 52 - 165, Centro Administrativo Municipal · CAM
Línea Única de Atención Ciudadana 44 44 144
Conmutador: 385 5555
www.medellin.gov.co

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín (Isvimed)

Calle 47D N° 75 - 240, sede Velódromo
Conmutador: 430 4310
www.isvimed.gov.co



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín