



ASÍ CREAMOS EL LUGAR DONDE HABITAN TUS SUEÑOS

Rendición de cuentas Isvimed 2018



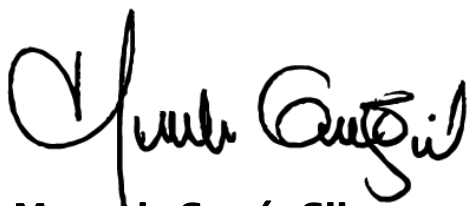
Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

1. INTRODUCCIÓN

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -Isvimed- presenta la información técnica, administrativa y financiera de la gestión desarrollada por la entidad entre el 2016 y el 2018, con especial énfasis en la última vigencia.

Para el Instituto es muy importante que la comunidad y los distintos grupos de interés conozcan y puedan analizar las acciones desarrolladas en los distintos frentes de trabajo. Resultará también muy valioso recibir de parte de los interesados los comentarios que genere esta información.

Este informe de Rendición de Cuentas será un insumo útil, y punto de partida, para que en el 2019 sigamos trabajando para crear el hogar donde habiten los sueños de miles de familias de Medellín.



Manuela García Gil
Directora Isvimed

2. SUBDIRECCIÓN DE DOTACIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Asignación de Subsidios para Mejoramientos

En el año 2018 se asignaron 3.057 subsidios de Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI) 2018, y 570 de subsidios de mejoramiento de vivienda con presupuesto de Plan Local y Presupuesto Participativo (PLPP) 2018. Con ello se logró un porcentaje de cumplimiento de 273.7% de la meta del plan de acción. Tal como se describe a continuación.

META PLAN DE ACCIÓN 2018 - RESOLUCIONES

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
Meta	1.325	
Ejecutado 2018	3.627	\$ 42.503.471.010
A favor	2.302	\$ 26.976.286.260
Porcentaje de avance	273,7 %	

Gracias a esta gestión se pudo avanzar en la meta del cuatrienio, logrando un 78.3 % del total de la meta, tal cual como se muestra a continuación:

META CUATRIENIO - RESOLUCIONES

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
Meta cuatrienio	8.910	
Resoluciones 2016	244	\$ 2.523.405.300
Resoluciones 2017	3.102	\$ 34.325.972.010
Ejecutado 2018	3.627	\$ 42.503.471.010
Total	6. 973	\$ 79.352.848.320
Faltante por cumplimiento de meta cuatrienio	1.937	
Porcentaje de avance	78.3 %	

Es importante resaltar que los 570 subsidios aplicados con recursos de PLPP corresponden a la siguiente relación:

META PLAN DE ACCIÓN 2018 – RESOLUCIONES PP COMUNA 2

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
PP Comuna 2	65	
Resoluciones 2018	76	\$ 890.615.880
Porcentaje de avance	117 %	

META PLAN DE ACCIÓN 2018 – RESOLUCIONES PP COMUNA 3

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
PP Comuna 3	102	
Resoluciones 2018	102	\$ 1.195.300.260
Porcentaje de avance	100 %	

META PLAN DE ACCIÓN 2018 – RESOLUCIONES PP COMUNA 6

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
PP Comuna 6	200	
Resoluciones 2018	200	\$ 2.343.726.000
Porcentaje de avance	100 %	

META PLAN DE ACCIÓN 2018 – RESOLUCIONES PP COMUNA 8

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
PP Comuna 8	200	
Resoluciones 2018	192	\$ 2.249.976.960
Pendiente	8	\$ 93.749.040
Porcentaje de avance	96 %	

Se ejecutaron 174 mejoramientos de vivienda asignados con presupuesto de PLPP 2018 dentro de la vigencia adjudicada, logrando de esta manera la inversión de estos recursos en el mismo año de asignación. De estos, 100 se desarrollaron en la comuna 3, Manrique, y 74 en la comuna 2, Santa Cruz. La ejecución de los subsidios de los PP de la comuna 6 y 8 quedaron contratados para ejecutarlos durante el primer semestre de 2019.

También se logró una eficiencia de recursos que beneficiaron a la comunidad con el aporte del diagnóstico por parte del Isvimed. De esta manera se pudo destinar el recurso priorizado de PLPP únicamente a la asignación de los subsidios, lo que permitió una cantidad mayor de beneficiarios atendidos.

Es importante resaltar que dentro de los subsidios aplicados, se incluyen 147 subsidios de mejoramiento de vivienda a víctimas del conflicto, con lo cual se superó ampliamente la meta del año, logrando un avance del 254%.

METAS VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO FORZADO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
Meta Resoluciones	990	
Resoluciones 2016	0	\$ 0
Resoluciones 2017	214	\$ 2.368.071.570
Resoluciones 2018	147	\$ 1.722.638.610
Pendiente	629	
Porcentaje de avance	36.5 %	

Ejecución de Mejoramientos

En el año 2018 se realizó la ejecución de 4.881 mejoramientos de vivienda, con ello se logró cumplir el 138,1 % de la meta anual establecida en el Plan de Acción.

META PLAN DE ACCIÓN 2018 - EJECUCIONES

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Meta	3.534
Entregados	4.881
Adicionales	1.347
Porcentaje de avance	138,1 %

Gracias a esta ejecución se pudo avanzar en la meta del cuatrienio, logrando ejecutar un 61,3 % del total de la meta, tal cual como se muestra a continuación:

META CUATRIENIO - EJECUCIONES

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Meta cuatrienio	9.900	100 %
Ejecutado 2016	104	1 %
Ejecutado 2017	1.086	11,0 %
Ejecutado 2018	4.881	49,3 %
Total	6.071	61,3 %
Faltante por cumplimiento de meta cuatrienio	3.829	38,7 %
Porcentaje de avance	61 %	

Para lograr las cifras descritas anteriormente, se suscribieron ocho contratos para la ejecución de 1.205 mejoramientos de vivienda con presupuesto ordinario anual de inversión POAI 2017. De estos, 225 pertenecen al proceso de cerrar brecha, dos contratos para ejecución de 150 mejoramientos con presupuesto local y participativo PLPP 2017, 12 contratos para la ejecución de 2.902 mejoramientos de vivienda con presupuesto POAI 2018, de los cuales 501 pertenecen al proceso de cerrar brecha y cuatro contratos para ejecución de 570 mejoramientos con presupuesto PLPP 2018.

Programa de Cierre de Brecha

Durante el año 2018 se avanzó con la ejecución del proyecto denominado “Cierre de Brecha”, mediante el cual se buscar concluir los procesos de mejoramiento de vivienda iniciados en la administración anterior. También se incluyen mejoramientos que no se realizaron por la falta de recursos para asignar resolución a diagnósticos elaborados.

Fue así como se expidieron resoluciones para atender 501 familias, de las cuales se ejecutaron durante el periodo 193 mejoramientos, quedaron 88 en ejecución y los 220 restantes fueron contratados para iniciarlos y terminarlos en 2019.

Para el programa cerrar brecha durante el 2018 se realizó una inversión aproximada de \$1.299.000.000

PROCESO CIERRE DE BRECHA

EJECUCIONES 2016 - 2018				
OPERADOR INICIAL	OPERADOR FINAL	CANTIDAD	COMUNA	AÑO DE ATENCIÓN
CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS	FUNDACIÓN LAS GOLONDRINAS	98	2	2016
CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS	FUNDACIÓN FORJANDO FUTUROS	43	2	
CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS	FUNDACIÓN SANTA MARÍA	180	2	
SUBTOTAL		321		
SERVIVIENDA	COOPERATIVA DE MUNICIPIOS ASOCIADOS LIMITADA - COOPNAL LTDA	3	9	2017
SERVIVIENDA	COOPERATIVA DE MUNICIPIOS ASOCIADOS LIMITADA - COOPNAL LTDA	9	9	
CORPORACIÓN PLANETA NORTE	COOPERATIVA DE MUNICIPIOS ASOCIADOS LIMITADA - COOPNAL LTDA	3	12	
CORPORACIÓN PLANETA NORTE	COOPERATIVA DE MUNICIPIOS ASOCIADOS LIMITADA - COOPNAL LTDA	91	12	
CORPORACIÓN PLANETA NORTE	COOPERATIVA DE MUNICIPIOS ASOCIADOS LIMITADA - COOPNAL LTDA	37	12	
CORPORACIÓN PLANETA NORTE	COOPERATIVA DE MUNICIPIOS ASOCIADOS LIMITADA - COOPNAL LTDA	1	12	
SERVIVIENDA	COOPERATIVA DE MUNICIPIOS ASOCIADOS LIMITADA - COOPNAL LTDA	51	4	
SERVIVIENDA	COOPERATIVA DE MUNICIPIOS ASOCIADOS LIMITADA - COOPNAL LTDA	30	4	
ASOCASA	CORPORACIÓN SER SOCIAL	51	16	
ASOCASA	CORPORACIÓN SER SOCIAL	5	16	
SERVIVIENDA	CORPORACIÓN SER SOCIAL	62	8	
SERVIVIENDA	CORPORACIÓN SER SOCIAL	34	8	
SERVIVIENDA	COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA -COSEICO	19	90	
SERVIVIENDA	COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA -COSEICO	100	90	
SERVIVIENDA	COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA -COSEICO	6	4	
SERVIVIENDA	COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA -COSEICO	77	4	
SUBTOTAL		579		

ASOMEDELLÍN	CORPORACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES -SERPROAN	99	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16, 60, 80	2018
ASOMEDELLÍN	CORPORACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES -SERPROAN-	70	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16, 60, 80	
ASOMEDELLÍN	CORPORACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES - SERPROAN -	26	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16, 60, 80	
CODEVI	CORPORACIÓN PARA LA ALIANZA ESTRATÉGICA -CORALES-	44	1, 3 Y 7	
ACTUALIZACIÓN DE DIAGNÓSTICOS	CORPORACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES -SERPROAN-	14	5	
ACTUALIZACIÓN DE DIAGNÓSTICOS	CORPORACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES -SERPROAN-	5	1	
		19	8	
		2	10	
		9	13	
ACTUALIZACIÓN DE DIAGNÓSTICOS	CORPORACIÓN PARA LA ALIANZA ESTRATÉGICA -CORALES-	18	3	
ACTUALIZACIÓN DE DIAGNÓSTICOS	COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES DE COLOMBIA -COSEICO	17	5	
		18	7	
ACTUALIZACIÓN DE DIAGNÓSTICOS	CORPORACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES - SERPROAN -	28	4	
		49	2	
		9	6	
		31	1-2-3-6-8-9-13-14-15-16-60-80-90	
ACTUALIZACIÓN DE DIAGNÓSTICOS	CORPORACIÓN PARA LA ALIANZA ESTRATÉGICA -CORALES-	17	9	
		5	15	
		14	16	
		7	60 Y 70	
SUBTOTAL		501		

TOTAL EJECUCIONES 2016-2018

1.401

EJECUCIONES PENDIENTES

OPERADOR INICIAL	OPERADOR FINAL	CANTIDAD	COMUNA	RECURSOS
SENTIDO HUMANO		68	8	POAI 2018
AIA - ASOMEDELLÍN SIN BARRERAS		15	1, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 16, 50, 60	POAI 2019
AIA - ASOMEDELLÍN SIN BARRERAS		2	7	POAI 2019
FONDECOL SIN BARRERAS		88	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 60, 80 Y 90	POAI 2019
CORPADES		14	13	SUPERAVIT 2019
CORPADES		20	13	SUPERAVIT 2019
CORVIDAS		8	90	SUPERAVIT 2019
CORVIDAS		0	90	SUPERAVIT 2019
ASOMEDELLÍN		2	2, 4, 7, 9	SUPERAVIT 2019
ONG CORPORACIÓN MIRAMIENTE		21	6	SUPERAVIT 2019
ONG CORPORACIÓN MIRAMIENTE		46	6	SUPERAVIT 2019
CONALPABI		16	7	SUPERAVIT 2019
SENTIDO HUMANO		19	13	SUPERAVIT 2019
TOTAL EJECUCIONES PENDIENTES		319		

Componente Social

En el primer semestre de 2018 hicimos presencia social en 14 de las 21 comunas de Medellín con 75 Jornadas de inscripción en las cuales se atendieron 7.206 personas de las cuales resultaron 3.736 beneficiarios potencialmente aptos. Este insumo sirvió como base de los datos iniciales para el levantamiento de diagnósticos de los contratos suscritos para el tema.

COMUNA	DX PROYECTADOS 2018	PUNTOS DE ATENCIÓN	PERSONAS ATENDIDAS EN LAS JORNADAS	REGISTROS REALIZADOS	CUMPLEN	NO CUMPLEN
1	400	8	934	907	535	372
2	400	6	749	444	317	127
3	300	12	806	592	446	146
4	100			79	74	5
5	400	4	535	361	325	36
6	400	Inscripciones anteriormente realizadas		417	259	158
7	200	6	501	9	6	3
8	200	8	759	670	435	235
9	400	9	680	179	129	50
10	50	3	70	8	8	0
12	8			7	6	1
13	400	8	1181	1019	751	268
15	400	4	456	216	201	15
16	400	7	535	329	244	85
TOTAL	4058	75	7206	5237	3736	1501

Elaboración de Diagnósticos

Se firmaron ocho contratos con presupuesto de POAI 2018 para la elaboración de 4.058 diagnósticos y su posterior ejecución del mejoramiento, proporcionando continuidad de atención a los beneficiarios.

Durante el 2018 los operadores contratados realizaron el proceso de diagnóstico como se evidencia a continuación:

	No COMUNA	CANTIDAD COMUNA	CANTIDAD TOTAL	PROCESO DE REVISIÓN							% AVANCE APROBADOS
				TOTAL RADICADOS	EN REVISIÓN POR ISVIMED	DEVUELTOS PARA SUBSANAR	EN REVISIÓN SUBSANACION	APROBADOS	CON RESOLUCIÓN	CAÍDOS	
SERPROAN	1	400	1100	399	3	92	31	273	0	0	68%
	2	400		404	0	62	14	60	264	4	81%
	3	300		302	0	49	7	245	0	1	82%
	SUBTOTAL			1105	3	203	52	578	264	5	77%
CORALES	4	100	500	110	0	12	7	80	0	11	80%
	5	400		415	0	100	19	235	50	11	59%
	SUBTOTAL			525	0	112	26	315	50	22	63%
ICPB	10	50	50	75	0	17	1	0	50	7	0%
ICONO	6	400	1100	432	0	0	0	200	200	32	100%
	7	200		210	1	0	4	116	80	9	58%
	8	200		210	0	0	1	8	192	9	100%
	9	300		317	3	0	4	295	0	15	98%
	SUBTOTAL			1169	4	0	9	619	472	65	99%
CMMU	9	100	100	118	0	16	1	6	86	9	6%
COPNAL	15	50	450	60	0	1	0	56	0	3	112%
	16	400		438	11	14	3	375	0	35	94%
	SUBTOTAL			498	11	15	3	431	0	38	96%
SAN ENGEL	13	100	450	108	0	61	2	44	0	1	44%
	15	350		380	0	181	43	136	0	20	39%
	SUBTOTAL			488	0	242	45	180	0	21	40%
SERPROAN	12	8	308	0	0	0	0	0	0	0	0%
	13	300		129	81	20	6	22	0	0	7%
	SUBTOTAL			129	81	20	6	22	0	0	7%
TOTAL		4.058	4.058	4.107	99	625	143	2.151	922	167	76%

Componente Financiero

Hasta el año 2015 se realizaba un pago de dos Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes SMMLV por la elaboración de cada diagnóstico, sin embargo, desde el año 2016, se realizó un estudio de mercado y se estableció un valor de 1.5 SMMLV. Gracias a ello durante el año 2018, y de acuerdo con los diagnósticos contratados (4.058), se logró un ahorro de \$1.585.140.018.

Se realizó una distribución del personal por procesos, según perfil. Esto permitió el aumento de la productividad en las visitas de campo (inicio, seguimiento y recibo a satisfacción) para los operadores, pasando de 95 - 110 (Promedio 102.5) a 260 - 293 (Promedio 276) semanales, lo cual redujo el costo por visita de \$170.339 a \$63.260 estimando una ejecución de 3.538 mejoramientos. Lo anterior generó un ahorro para el 2018 de \$1.326.454.577; con esto se logró aumentar la presencia institucional en campo generando así recuperar la confianza en el Instituto y un acompañamiento más cercano a la población en el territorio donde se realizaron los mejoramientos de vivienda.

RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

Gracias al trabajo en equipo con las curadurías, y tras el cumplimiento de los requisitos previstos en la ley, se lograron expedir licencias de Reconocimiento a las viviendas que se habían ejecutado sin obtener el permiso de estas entidades. De esta manera, en el año 2018 se logró la expedición de resoluciones de Reconocimiento de Edificaciones a cargo de las curadurías urbanas de Medellín, para 2.952 unidades de vivienda, alcanzando el 104.9 % de la meta anual establecida en el Plan de Acción. De manera consecuente, se pudo avanzar en la meta del cuatrienio, logrando ejecutar un 30% del total establecido, tal como se muestra a continuación:

METAS CUATRIENIO

AÑO	AVANCE
Meta	9.850
2016	763
2017	2.048
2018	2.952
Total	5.763
Pendiente	4.087
Porcentaje de avance	58.5%

Se gestionó con Secretaría de Hacienda el acceso al recibo del Impuesto Predial de las viviendas objeto de Reconocimiento, lo cual facilita completar la documentación de los grupos familiares y optimizar tiempos para la radicación de los trámites correspondientes.

En el 2018 se aumentó el rendimiento y la productividad, superando el promedio de unidades de vivienda radicadas pasando de 42 a 65 semanales.

En 2018 realizamos tres jornadas de entrega de reconocimientos de edificaciones, así:

FECHA	CBML	UNIDADES DE VIVIENDA
1/03/2018	740	1.201
19/10/2018	849	1.333
20/12/2018	428	670
Total		3.204

Con este programa realizamos, además, acompañamiento social en campo para fortalecer la imagen institucional en territorio. Un total de 3.814 personas fueron impactadas por zonas, así:

ACOMPANAMIENTO SOCIAL EN CAMPO AL PROGRAMA DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	
COMUNA	PERSONAS ATENDIDAS
COMUNA 1	93
COMUNA 2	438
COMUNA 3	341
COMUNA 4	93
COMUNA 5	208
COMUNA 6	310
COMUNA 7	534
COMUNA 8	596
COMUNA 9	8
COMUNA 15	37
COMUNA 13	1034
COMUNA 16	42
COMUNA 60	65
COMUNA 70	15
TOTAL	3.814

VIVIENDA NUEVA

Se iniciaron las actividades de ejecución en el proyecto Montaña y Cascada, resaltando que este proyecto se encontraba suspendido. Es así como el 4 de octubre de 2018, se adjudica el contrato de ejecución al nuevo contratista, José Iván Gómez, generando así la posibilidad de ejecución de cuatrocientas 424 unidades de vivienda con las cuales se dará solución a las familias más vulnerables de la ciudad.

Con el acompañamiento y gestión realizada por el Instituto se logra para este año, la entrega de 132 soluciones de vivienda en el proyecto Altos de Calasanz II. Este proyecto presentaba dificultades debido al pago de obligaciones urbanísticas que impedían la obtención del certificado de habitabilidad, por lo que se hizo necesario gestionar y negociar entre el Instituto y la secretaria de Gestión y Control Territorial el pago en efectivo de dichas obligaciones.

Se presenta el estado de los proyectos que actualmente se están ejecutando en vivienda nueva:

Proyecto	Cantidad	Gestión del Suelo	Prefactibilidad	Estudios y Diseños					Construcción
				Anteproyecto	Licencia de Construcción	Trámites Ambientales	Permisos EPM	Caracterización Socio Ambiental	
LA PLAYITA	58	✓	✓	✓	✓	●	●	✓	
EL TRIUNFO	67	✓	✓	✓	✓	✓	●	✓	
MADRE LAURA	20	✓	✓	●	●	●	●	NA	
COLINAS DE OCCIDENTE	800	✓	✓	✓	●	●	●	✓	
CASTILLA GIRARDOT	262	✓	✓	✓	●	●	●	✓	
BOSQUE VERDE	100	✓	✓	✓	✓	✓	✓	NA	●
PICACHO	151	✓	✓	✓	✓	●	●	✓	

LA COLINITA	102	✓	✓	✓	●	●	●	✓	
ARBOLEDA DE SAN ANTONIO	115	✓	✓	✓	✓	✓	✓	NA	●
CIUDAD DEL ESTE C	448	✓	✓	✓	✓	●	●	NA	●
MIRADOR DE MORAVIA	96	✓	✓	●	●	●	●	NA	
TOTAL	2219								

✓	Finalizado	●	En proceso	●	Sin iniciar
---	------------	---	------------	---	-------------

OPV

Actualmente el Isvimed realiza acompañamiento a las OPV que se encuentran en la fase de formulación de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en las diferentes comunas de Medellín. El equipo de OPV, se encuentra acompañando a estas organizaciones en la formulación de sus proyectos de manera tal que sean elegibles para recibir el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), siguiendo los términos establecidos en el Decreto Municipal No. 2339 del 21 de noviembre de 2013 y el Decreto Único Reglamentario Sector Vivienda No. 1077 de 2015. De igual forma, las familias sujeto de asignación del SMV, reciben acompañamiento técnico, jurídico, financiero y social por parte del equipo del Instituto.

El referido acompañamiento que presta el ISVIMED no crea, ni configura relaciones de derecho ni obligaciones distintas a las derivadas del ejercicio de la función pública en desarrollo del principio de transparencia.

De acuerdo al seguimiento realizado en las diferentes etapas, se ha encontrado que en la actualidad las OPV que se encuentran en la formulación de proyectos y ejecución, encuentran dificultades para encontrar el equilibrio financiero que les permita iniciar obra y/o continuar obra, y así postular los hogares al subsidio municipal de vivienda, además de los aspectos técnicos de la construcción y normativos del POT, que impiden que asignemos subsidios.

3. SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

PRESUPUESTO

EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS 2017

CONCEPTO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	SALDO COMPROMISOS	CUENTAS POR PAGAR	PAGOS	% REAL PAGOS	TOTAL COMPROMETIDO	% EJECUCIÓN
Gastos	142.976.341.932	1.030.302.838	10.031.433.352	116.339.573.361	81,4%	127.401.309.551	89,1%
Gastos de funcionamiento	8.588.622.123	-	785.976.139	6.650.654.162	77,4%	7.436.630.301	86,6%
Gastos de inversión	134.387.719.809	1.030.302.838	9.245.457.213	109.688.919.199	81,6%	119.964.679.250	89,3%
Gastos deuda pública	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%

EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS 2018

CONCEPTO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	SALDO COMPROMISOS	CUENTAS POR PAGAR	PAGOS	% REAL PAGOS	TOTAL COMPROMETIDO	% EJECUCIÓN
Gastos	230.154.411.884	1.560.771.109	2.611.230.648	206.193.401.881	89,6%	210.365.403.638	91,4%
Gastos de funcionamiento	10.035.657.560	-	902.947.318	8.289.881.267	82,6%	9.192.828.585	91,6%
Gastos de inversión	220.118.754.324	1.560.771.109	1.708.283.330	197.903.520.614	89,9%	201.172.575.053	91,4%
Gastos deuda pública	-	-	-	-		-	

ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2018

Estado de Resultados

Al 30 de noviembre de 2018

INGRESOS	VALOR	%
Ingresos sin Contraprestación (Transferencias)	122.809.621	98,50%
Otros Ingresos	1.867.995	1,50%
Total Ingresos	124.677.616	100,00%

GASTOS	VALOR	%
De Administración	22.583.731	23,60%
Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones y Provisiones	90.696	0,09%
Transferencias y Subvenciones	5.853	0,01%
Gasto Público Social	71.699.380	74,91%
Otros Gastos	1.329.054	1,39%
Total Gastos	95.708.714	100,00%

Resultado del Ejercicio (Excedente)	28.968.902
--	-------------------

Para el corte al 30 de noviembre de 2018 la entidad presenta un resultado contable positivo del ejercicio por valor de \$28.968.902. Este es el resultado de la comparación de los ingresos, que en su totalidad corresponden a Transferencias Municipales giradas por el municipio de Medellín para la ejecución del Plan de Desarrollo "Medellín cuenta con vos 2016-2019" en el componente de vivienda, y los gastos, tanto el gasto público social como aquellos gastos y costos en que debe incurrir el Isvimed para el cumplimiento de su cometido.

NOTA: Las cifras de los estados contables no son comparativas con los saldos de la vigencia 2017, ya que para el año 2018 el Isvimed se encuentra aplicando el nuevo marco normativo para entidades de gobierno (Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público -NICSP-).

Estado de la situación financiera

Al 30 de noviembre de 2018

ACTIVOS	VALOR	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	121.565.716	38,82%
Inversiones e instrumentos derivados	7.566	0,00%
Cuentas por cobrar	555.287	0,18%
Préstamos por cobrar	2.068.747	0,66%
Inventarios	66.866.002	21,35%
Propiedades, planta y equipo	2.668.401	0,85%
Otros Activos	119.439.942	38,14%
Total Activos	313.171.661	100,00%

PASIVOS	VALOR	%
Cuentas por pagar	7.250.685	8,89%
Beneficios a los empleados	1.045.401	1,28%
Otros Pasivos	73.297.460	89,83%
Total Pasivos	81.593.546	100,00%

PATRIMONIO	VALOR	%
Capital fiscal	202.510.606	87,44%
Resultado del ejercicio	28.683.168	12,39%
Impactos por la transición al nuevo marco de regulación	384.341	0,17%
Total Patrimonio	231.578.115	100,00%

TOTAL Pasivos + Patrimonio	313.171.661
-----------------------------------	--------------------

***Cifras en miles de pesos**

El Isvimed a la fecha de corte presenta unos activos por valor de \$313.171.661 compuestos principalmente por los rubros de:

- 1) Efectivo y equivalentes al Efectivo:** Refleja los recursos que actualmente tiene el Isvimed para cumplir con las obligaciones adquiridas producto del plan de desarrollo y los adquiridos en la ejecución de los convenios suscritos con otras entidades públicas.
- 2) Inventarios:** El saldo corresponde a los bienes propiedad del Isvimed y a la acumulación de costos y gastos de los proyectos de vivienda gerenciados por la entidad a través de fideicomisos.
- 3) Otros activos:** En esta cuenta se registran los saldos disponibles tanto en los recursos entregados en administración a otras entidades como los recursos disponibles en los fideicomisos.

Del componente de los pasivos vale la pena resaltar el rubro de otros pasivos, el cual refleja los recursos recibidos en administración de otras entidades públicas y en los que el Isvimed actúa como el ejecutor de dichos recursos. Los beneficios a los empleados corresponden a la consolidación de prestaciones de los funcionarios vinculados al Isvimed.

El patrimonio, representado principalmente por el capital fiscal, corresponde al valor de los recursos asignados para la creación y desarrollo de la Entidad.

NOTA: Las cifras de los estados contables no son comparativas con los saldos de la vigencia 2017, ya que para el año 2018 el Isvimed se encuentra aplicando el nuevo marco normativo para entidades de gobierno (Normas internacionales de contabilidad para el Sector Público).

LOGRO: La Contraloría General de Medellín, como resultado de la evaluación al componente control financiero realizada al Instituto, dictamina y emite el concepto **FAVORABLE** sobre el componente control financiero vigencia 2017, producto de un dictamen a los estados contables **LIMPIO** y concepto **FAVORABLE** a la gestión presupuestal y a la gestión financiera.

GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

- En diciembre de 2018 se aprobó, mediante acto administrativo, la creación del Fondo de Vivienda para Empleados que tiene como objetivo implementar un programa de vivienda como parte del plan de bienestar institucional, para contribuir a solucionar necesidades de vivienda de los empleados públicos del Isvimed.
- El Plan de Bienestar 2018 tuvo una ejecución del 89%. Se realizaron actividades dirigidas a tanto a los funcionarios como a su grupo familiar.
- Durante el año 2018 se desarrollaron 23 acciones de formación, orientadas a temas como: finanzas personales, PEHMED, Excel, PQRS, redacción y ortografía, contratación estatal, supervisión e interventoría de contratos/convenios, cómo formular planes de mejoramiento, servicio al cliente, curso de ArcGis, Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, entre otros.
- Durante el 2018 se realizaron seis jornadas de inducción con una participación total de 318 personas entre contratistas y servidores públicos; allí los

participantes tuvieron la oportunidad de conocer el Instituto y su funcionamiento.

- En el primer semestre del año 2018 se realizó el traslado y reubicación del personal en las sedes Coltejer y Velódromo, generando así mayor comodidad en los espacios de trabajo de funcionarios y contratistas.

En el 2018 el ISVIMED contó con el siguiente recurso humano:

PERSONAL DEL ISVIMED	
Libre nombramiento y remoción	11
Provisionalidad	37
Periodo	1
Contratistas	275
TOTAL	324

EFICIENCIA ADMINISTRATIVA Y GESTIÓN FINANCIERA

Durante la vigencia 2018 el Instituto entregó 451 apartamentos de los 619 que presentaban dificultades para su entrega, lo que generó una disminución en el costo de servicios públicos y servicios de vigilancia de apartamentos y zonas comunes:

CONCEPTO	VALOR 2017	VALOR 2018	EFICIENCIA (AHORRO)
Costo servicios públicos de apartamentos y zonas comunes sin entregar	\$ 392.318.550	\$ 111.195.832	\$ 281.122.718
Costo del servicio de Vigilancia	\$ 4.609.471.934	\$ 4.423.640.432	\$ 185.831.502
TOTAL AHORRO			\$ 466.954.220

INFORMACIÓN RECAUDO DE CARTERA 2018

En el 2018 el Isvimed logró recaudar \$1.027.581.326 de una cartera total de \$4.053.252.391, lo que representa una recuperación del 15%.

4. SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

TITULACIÓN DE BIENES FISCALES

En el proceso de acompañamiento y asesoría en el programa de titulación de bienes propiedad del Isvimed y del municipio de Medellín, se fijó como meta del cuatrienio 2016-2019 un total de 1350 titulaciones; en el año 2018 se lograron titular 835 lotes de terreno, a las familias que ocupan los mismos.

Contamos con una mayor cantidad de auxiliares de campo, generando así un mayor número de visitas efectivas, optimizando el tiempo de entrega de la citación y los costos de envío por correo certificado.

Gestión Precontractual y Contractual

Durante este periodo fueron atendidas las necesidades contractuales generadas por las diferentes subdirecciones del Instituto a través de las modalidades de selección establecidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, tal y como se detalla en el cuadro que a continuación se relaciona:

MODALIDAD DE SELECCIÓN	CANTIDAD	CUANTÍA TOTAL CONTRATADA POR MODALIDAD
Contratación directa	629	\$21.101.023.001
Mínima cuantía	21	\$259.345.548
Selección Abreviada	4	\$189.820.400
Licitación Pública	1	\$1.700.272.000
Acuerdo Marco de Precios	8	\$495.497.100
Adiciones	24	\$865.289.599
Total	687	\$ 24.611.247.648

**EFICIENCIAS EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS A TRAVÉS DE LA TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO
COLOMBIANO:**

Item	Descripción	Cantidad	ESTUDIO DE MERCADO		COLOMBIA COMPRA EFICIENTE		Recursos ejecutados de forma eficiente
			Valor promedio unitario cotizado	Valor total	Valor unitario orden de compra	Valor total	
1	Prestación del servicio de aseo	7	\$11.560.031	\$80.920.217	\$6.856.026,35	\$47.992.184,42	\$32.928.032,59
	Suministro de bienes de aseo y cafetería	N/A	N/A	\$38.390.655	\$3.100.538,94	\$21.703.772,61	\$16.686.882,39
2	Equipos portátiles	17	\$6.873.158		\$3.265.997	\$55.521.949	\$61.321.737
	Mouse y teclado portátil	19	\$222.570	\$4.228.830	\$80.118	\$1.522.242	\$2.706.588
	Garantía extendida	17	N/A	N/A	\$ 1	\$ 18	N/A
3	Equipos all in one	34	\$5.855.613	\$199.090.842	\$3.211.800	\$109.201.200	\$89.889.642
	Memoria adicional	34	N/A	N/A	\$0	\$ 1	N/A
	Garantía extendida	34	N/A	N/A	\$282.000	\$9.588.000	N/A
4	Office 2016Office Hogar y Empresas	48	\$1.003.890	\$48.186.720	\$742.333,89	\$35.632.027	\$12.554.693
	Office 2016 Professional	3	\$1.931.327	\$5.793.981	\$1.013.621	\$3.040.863	\$2.753.118
	Microsoft Project 2016	3	\$3.124.269	\$9.372.807	\$1.872.697,53	\$5.618.093	\$3.754.714
	IVA	N/A	N/A	N/A	\$8.415.286,73	\$8.415.286,73	N/A
5	ARCGIS	3	\$6.780.344,00	\$20.341.032,00	\$4.162.299,98	\$12.486.899,94	\$7.854.132
			TOTAL	\$403.857.898	TOTAL	\$241.026.579	\$230.449.539

GESTIÓN POSCONTRACTUAL (LIQUIDACIONES)

El Isvimed durante el año 2018, liquidó 508 contratos y/o convenios, gestionando de manera oportuna y diligente la etapa poscontractual, lo que garantiza la aplicación de los principios de transparencia, economía y responsabilidad de la contratación estatal.

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER SANCIONATORIO

En el año 2018, se culminaron 14 procedimientos de carácter sancionatorio por incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales y se impusieron sanciones por la suma de \$246.136.003, con la finalidad de recuperar los recursos públicos que

en su momento fueron entregados a particulares para desarrollar un objeto específico y no se cumplió con el mismo.

CONTRATACIÓN MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA

El proceso de contratación de los mejoramientos de vivienda que realizó el Isvimed para los años 2017 y 2018, se concretó en la realización de 9.660 mejoramientos, que incluyen el diagnóstico y la ejecución respectiva, por valor de \$71.547.535.449, logrando con ello, mayor optimización en los plazos por cuanto se calcula un ahorro de aproximadamente seis meses en nuevos procesos de contratación, lo cual traduce una atención más ágil a las familias beneficiarias.

4. SUBDIRECCIÓN POBLACIONAL

ACOMPañAMIENTO SOCIAL EN VIVIENDA NUEVA

- Conformación de la Mesa de Lineamientos Técnicos para el diseño de vivienda en Medellín en la que se destacó la participación e inserción del componente social en el ciclo de los nuevos proyectos habitacionales.
- Articulación interinstitucional con la dirección de Proyectos Estratégicos de la Alcaldía de Medellín y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá para la construcción y aplicación de los lineamientos y principios técnicos en el diseño y construcción de la vivienda de Interés Social en Medellín. El tema repercutirá en el mejoramiento de la calidad de vida tanto de los beneficiarios como de la población del entorno.
- Se acompañaron desde el componente social dos proyectos en la etapa de prefactibilidad, 6 proyectos en la etapa de estudios y diseños y 2 en la etapa de ejecución.

- Realización de caracterizaciones socioambientales de los territorios en la etapa de estudios y diseños en los proyectos del El Triunfo, Picacho, La Playita, Castilla Girardot, Colinas de Occidente y La Colinita.
- Durante la ejecución de las obras, el Instituto hizo el acompañamiento social a través de los Comités Ciudadanos de Obra. La estrategia permitió mantener informada a la comunidad sobre el avance de los trabajos, generando un espacio de interacción entre la ciudadanía y la oferta institucional.

ARRENDAMIENTO TEMPORAL

- A través de la implementación de un procedimiento que permitió fortalecer el seguimiento y control del pago de subsidios del programa de Arrendamiento Temporal, durante el año 2018 se logró la identificación de 398 beneficiarios que no cumplían con los requisitos normativos.
- Se desarrollaron 192 actividades de acompañamiento social que beneficiaron a 5.500 personas pertenecientes al Programa de Arrendamiento Temporal. La estrategia permitió el fortalecimiento de los valores y las relaciones familiares entre los beneficiarios.
- Durante la vigencia 2018, un total de 125 familias que fueron atendidas en el programa de arrendamiento temporal intervenidas por eventos naturales, riesgo y proyectos de obra pública, lograron adquirir su solución definitiva de vivienda.

POSTULACIONES Y ENTREGAS

- Se avanzó en la entrega de apartamentos correspondientes a hogares que presentaban inconvenientes para la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda, pasando de 619 a 168 apartamentos en el 2018. Se logró así una considerable disminución de una deuda histórica con hogares que ya habían sido priorizados para el disfrute de su vivienda.

- Gracias a las gestiones adelantadas por el ISVIMED ante Fonvivienda, 84 familias beneficiarias del programa Nacional de Vivienda Gratuita que presentaban impedimentos para recibir el Subsidio Municipal complementario, recibirán el Subsidio Nacional por la totalidad del valor del inmueble. Dichas familias materializan así su sueño de tener una vivienda propia.
- Durante el año 2018, un total de 437 familias fueron beneficiarias del Subsidio Municipal de Vivienda Nueva en la ciudad de Medellín.
- Se logró la articulación y se realizó la gestión con entidades privadas como la Fundación Fraternidad Medellín e Insovienda, para encontrar alternativas de crédito o donación a los hogares que se encuentran pendientes de culminar su proceso de escrituración o entrega de vivienda. De esta manera, se buscó sanear los procesos pendientes de escrituración y la entrega definitiva de la vivienda.
- En articulación con la Secretaría de Desarrollo Económico, se llevó a cabo el taller de sensibilización sobre “el manejo de finanzas familiares y personales”, dictado por el Banco de las Oportunidades a familias que se encuentran pendientes de realizar su aporte familiar. La capacitación permite que estas familias sean autogestoras y corresponsables con el proceso de la consolidación del recurso que deben aportar para optar por un subsidio de vivienda.
- Se conformó un equipo interdisciplinario para la verificación de cumplimiento de obligaciones de acuerdo con las condiciones establecidas en la normatividad, para aquellos hogares beneficiarios del Subsidio Municipal y Nacional de Vivienda, a fin de garantizar que dichas familias estén dando un uso adecuado a su vivienda.

OBRA PÚBLICA

- Se realizó un acompañamiento integral para finalizar el reasentamiento de cinco hogares que estaban pendientes del proyecto Conexión Vial Aburrá Río Cauca 4.1 km, quienes hoy cuentan con una solución definitiva de vivienda en las modalidades de nueva y usada. Las viviendas están debidamente escrituradas, registradas y

entregadas, retornando de esta manera los hogares a su proyecto de vida en su nuevo hábitat.

- De los recursos del Isvimed se priorizaron \$885.000.000 para realizar la atención de 16 hogares intervenidos por proyectos de obra pública pendientes de atención, algunos desde el año 2009 tales como: La Candelaria, circuito vial Las Mirlas y quebrada Santa Elena.
- A través de los diferentes convenios de reasentamiento por obra pública suscritos con la EDU, se realizó acompañamiento integral para la atención de 43 hogares en la modalidad de vivienda usada, logrando el restablecimiento de sus condiciones habitacionales.

ACOMPañAMIENTO SOCIAL A COPROPIEDADES

- Se implementaron 1.819 actividades antes y después de la entrega de las viviendas, tales como: capacitación a los integrantes de los órganos de administración y dirección para el desarrollo de habilidades y capacidades para el cumplimiento de sus funciones, promoción de acciones colectivas que fortalecieron las relaciones vecinales, la resolución pacífica de conflictos, el desarrollo comunitario y el fortalecimiento de la interrelación y el trabajo en equipo a través de la red de copropiedades.
- Innovación metodológica para el acompañamiento social y el desarrollo comunitario a los 18 proyectos habitacionales, a partir del diseño y producción de herramientas como: *Vecinopoly*, *Quién Quiere Ser Súper Vecino*, *Dominó de la Convivencia*, *Picnic City* y *Caja de Herramientas para Administradores*, las cuales facilitaron la construcción de conocimiento en torno a lo que significa la vida en propiedad horizontal y el trabajo en equipo. Mediante esta estrategia se logró impactar aproximadamente a 15 mil hogares.
- En 2018 se realizaron dos Festivales de la Unidad en las urbanizaciones Villa del Socorro y Tirol II - III impactando alrededor de 2 mil familias, a través de actividades

promovidas por diferentes entidades como la Secretaría de Movilidad, el INDER, Novaventa y la Unidad de Niñez. Con las actividades se fomentó el sentido de pertenencia en los proyectos habitacionales que han sido entregados y la descentralización la oferta de la Administración Municipal.

- Fortalecimiento de la articulación interinstitucional gracias a la coordinación de la Mesa Territorial de Acompañamiento Social al Programa de Vivienda Gratuita, legalizada y legitimada mediante Decreto 0532 de 2018. A través de este proceso se ha logrado la articulación permanente de 22 entidades públicas y privadas para acercar la oferta institucional a las familias y mejorar su calidad de vida.
- Gracias a la gestión adelantada con instituciones académicas públicas y privadas se realizó una alianza con el Departamento de Contaduría Pública de la Universidad EAFIT, para la capacitación de administradores, consejos de administración, comités de convivencia y copropietarios en temas de propiedad horizontal.

ACOMPANIAMIENTO SOCIAL A POBLACIONES

Organizaciones Populares de Vivienda - OPV:

- Se logra generar alianza con la gerencia de vivienda Solidaria de CONFIAR para reactivar el proyecto habitacional Villa Canela de la OPV Codescom.
- Asesoría permanente a ocho organizaciones y sus asociados, para la postulación al Subsidio Municipal de Vivienda, a fin de culminar el proyecto habitacional de acuerdo con lo establecido en el marco jurídico, social y técnico. Nuevo Amanecer- Los Almendros, CODESCOM- Villa Canela, EMECE, AMCAF-Villa Jesucita Altos del Jardín, AMCAF-Villa Jesucita La Milagrosa, Santa María de los Ángeles, Sierra Campestre, Villa María y FUNCODENT – Torres del Este fueron las organizaciones beneficiadas.

Demanda Libre:

- Gracias a las estrategias relacionamiento con las gerencias de proyectos constructivos, se ha logrado mayor reconocimiento para la promoción del Subsidio

Municipal de Vivienda en la ciudadanía. Es así como logramos la alianza con cerca de 30 proyectos de vivienda nueva en diferentes municipios de Antioquia.

- Se generaron alianzas con la cooperativa CONFIAR y Credifamilia lo que permitió agilizar los tiempos y trámites de créditos de las personas que requieren complementar el aporte familiar para lograr adquirir su vivienda Nueva.
- Se lograron alianzas estratégicas con cajas de compensación familiar. De esta manera se logró la identificación de población beneficiaria del Subsidio Municipal de Vivienda.

Otros:

- Se lograron eficiencias administrativas en los procesos y procedimientos que permitieron disminuir tiempos en atención a la población y en la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda. Es el caso del programa de Arrendamiento Temporal en el que se logró pasar de un promedio de dos meses a 43 días entre la entrega del expediente y el desembolso del dinero, lo que equivale a un ahorro de 17 días.
- Consolidación de un Modelo de Intervención Social -MIS- como estrategia de sensibilización y concientización para el acompañamiento social. Con el modelo se brindan herramientas para la cualificación de las capacidades y habilidades de los hogares en su comprensión y adaptación a su nuevo hábitat.
- Diseño de un protocolo institucional con el fin de atender los eventos de emergencias, desastres y/o calamidad que se presenten en el Municipio de Medellín activados por medio de la Comisión Social, permitiendo así garantizar una adecuada atención a la población afectada.

5. PROYECTOS ESTRATÉGICOS

El Isvimed ha adelantado la gestión de adquisición predial y el reasentamiento en obras públicas que aportan al desarrollo de la ciudad de Medellín.

METROCABLE PICACHO	SAN LUIS
Presupuesto \$ 29.361.459.684	Presupuesto \$23.000.000.000
Reasentamiento 376 Hogares	Reasentamiento 178 Hogares

Avanzamos en la gestión predial y el reasentamiento integral con un acompañamiento a los hogares de manera personalizada y colectiva con el objetivo de garantizar la protección a moradores, el restablecimiento del hábitat y el fortalecimiento y recuperación del tejido social.

ESTADO DE LA GESTIÓN PREDIAL Y DEL REASENTAMIENTO DEL PROYECTO METROCABLE PICACHO

	2017	2018
CONCEPTO	% DE CUMPLIMIENTO	% DE CUMPLIMIENTO
Verificación del censo	96 %	100 %
Notificación de oferta	0 %	93 %
Entrega de mejoras e inmuebles	0 %	81 %

ESTADO DE LA GESTIÓN PREDIAL Y DEL REASENTAMIENTO DEL PROYECTO SAN LUIS

	2017	2018
CONCEPTO	% DE CUMPLIMIENTO	% DE CUMPLIMIENTO
Verificación del censo	0 %	100%
Notificación de oferta	0 %	100 %
Entrega de inmuebles	0 %	47 %
Reasentamiento con subsidio y negociación directa con el acompañamiento del Isvimed	0 %	45 %

Hemos acompañado integralmente en el proceso de reasentamiento y en la búsqueda de vivienda con subsidio a 34 hogares y en negociación directa a 120 hogares más. Con

estos se ha realizado la socialización y sensibilización en búsqueda del restablecimiento o mejora de sus condiciones de vida a través de la solución habitacional y de la oferta institucional de la Alcaldía de Medellín.

Los hogares han contado y cuentan con asesoría jurídica, social y técnica y se han convertido en propietarios legales de su vivienda de reposición. De esta manera, el proceso se ha convertido en una oportunidad para los hogares de contar con un espacio y un entorno más adecuado.

Un total de 408 personas fueron impactadas con la intervención psicosocial del Instituto a través de talleres educativos de sensibilización y preparación para el nuevo hábitat, mesas de seguimiento y visitas a sus hogares, orientándolos de forma permanente en cada etapa del proceso.

Se realizaron 351 encuentros de sensibilización y preparación individuales y colectivos de los hogares intervenidos por el proyecto de obra pública.

PROYECTO CASTILLA GIRARDOT

ETAPAS EN LAS QUE SE PLANTEA REALIZAR EL PROYECTO

ETAPA	# DE VIVIENDAS
1	84
2	98
3	84
TOTAL:	226

Compromiso y actividades durante 2018:

- Creación de procesos organizativos y comunitarios en los nuevos desarrollos habitacionales en altura de los proyectos de vivienda nueva del Isvimed.
- Visitas de seguimiento para verificar el restablecimiento de las condiciones de vida de los hogares.

- Apoyo psicosocial para el cambio.
- Desarrollo de habilidades para potencializar el capital humano mediante la capacitación en temas laborales.
- Alcance en un 19 % de la etapa de adquisición predial.

6. OFICINA DE CONTROL INTERNO

AUDITORÍA CONTRALORÍA GENERAL DE MEDELLÍN

Auditoría Regular Componente Gestión y Resultados - vigencia 2017.

La Contraloría General de Medellín, en cumplimiento de sus funciones, realiza en el período 2018 la auditoría regular de la vigencia 2017. De acuerdo con los resultados obtenidos, fenece la cuenta con una calificación de la gestión fiscal de 87.1 puntos, como producto del estudio especializado de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por el Instituto durante el período 2017. La entidad evidenció el correcto manejo de los fondos y bienes, y el cumplimiento de los principios de la gestión fiscal de economía, eficiencia y eficacia.

En la siguiente tabla se muestra cada uno de los componentes evaluados y su respectiva calificación:

Componente	Calificación parcial	Ponderación	Calificación total
1. Control de Resultados	85.1	0.30	25.5
2. Control de Gestión	88.6	0.50	44.3
3. Control Financiero	86.5	0.20	17.3
Calificación total		1.00	87.1
Fenecimiento	FENECE		
Concepto de la gestión fiscal	FAVORABLE		

AUDITORÍAS JEFATURA CONTROL INTERNO VIGENCIA 2018

Esta es una actividad que realiza la Jefatura de Oficina de Control Interno de manera independiente y objetiva, y que fue concebida para agregar valor y mejorar las operaciones del Instituto. Con ella se aporta en un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, controles y gobierno.

Durante la vigencia 2018 se realizaron 34 auditorías de aseguramiento, de las cuales 31 corresponden a informes de ley y 3 a los procesos basados en riesgos. De estas auditorías se obtuvieron 65 observaciones, es decir, oportunidades de mejoramiento, que buscan el cumplimiento de los objetivos.

TIPO DE AUDITORÍA	AUDITORÍAS PROGRAMADAS	AUDITORÍAS EJECUTADAS
DE LEY	31	31
BASADAS EN RIESGOS	3	3

PLANES DE MEJORAMIENTO

Como resultado de las oportunidades de mejora surgidas de un trabajo de auditoría o consultoría, se abordan los planes de mejoramiento, los cuales describen las acciones correctivas o preventivas para subsanar y corregir las causas que originaron los hallazgos.

En la vigencia 2018 se documentaron los planes de mejoramiento de las auditorías ejecutadas por la Contraloría General de Medellín, la Personería de Medellín y la Jefatura de Oficina de Control Interno. En cada auditoría se reportan los resultados y se generan las acciones respectivas, las cuales son elaboradas por el auditado y son debidamente aprobadas por la Dirección del Instituto que, a su vez, realiza seguimiento al cumplimiento de la acción y del objetivo propuesto en el Comité de Coordinación de Control Interno.

TIPO DE PLAN	CANTIDAD DE HALLAZGOS 2018	CIERRE EFECTIVO	HALLAZGOS ACUMULADOS
CONTRALORÍA	13	5	29
PERSONERÍA	11	No informado	11
INSTITUCIONAL	65	14	70

Otros roles:

- Campaña de Autocontrol “El control interno es con vos”.
- Sensibilización en la formulación e implementación de Planes de Mejoramiento.
- Sensibilización en riesgos de corrupción al equipo directivo.

7. SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

FORTALECIMIENTO AL SISTEMA MUNICIPAL HABITACIONAL

En el marco del Programa de Fortalecimiento al Sistema Municipal Habitacional se hicieron realidad los siguientes proyectos:

- Creación e implementación del Comité de Política Habitacional: 100%
- Revisión y Ajuste del Plan Estratégico Habitacional de Medellín – PEHMED: 100%
- Adopción y reglamentación de la Política Pública de Inquilinatos: 100%

CONSEJO CONSULTIVO MUNICIPAL DE POLÍTICA HABITACIONAL - CCMPH

Durante el año 2017 se realizó una revisión del contexto, los antecedentes, las normativas y el modelo de gestión pública municipal, para definir el sentido, los principios, organización, estructura y las funciones posibles del CCMPH. De forma complementaria, se consultaron 14 actores expertos en el tema (funcionarios públicos,

académicos, miembros de varios consejos consultivos de la ciudad), quienes aportaron su conocimiento, experiencias y referentes para la creación de una propuesta de decreto.

En el año 2018 se consolidó el proyecto de decreto para la creación del CCMPH, con la participación de diferentes instancias de la Alcaldía de Medellín, en un escenario que se denominó “Comité Ampliado del Plan Estratégico Habitacional”.

Luego de la consolidación del proyecto de decreto, se realizó la radicación en la Secretaría General de la Alcaldía de Medellín. Estas actividades se realizaron en el marco del contrato 240 de 2017 y 614 de 2018, firmado con la Universidad Nacional de Colombia – Escuela del Hábitat.

En los primeros dos meses del año 2019 se trabajará con la Secretaría General en el proceso de firma del decreto, dando respuesta a las observaciones que se generen. Posteriormente se dará inicio a la generación de los documentos, procedimientos y reglamentos necesarios para su operación. Se busca que el Consejo inicie la implementación de las comisiones y mesas de trabajo que lo componen, a partir del segundo semestre de 2019.

Se continuará con el trabajo del “Comité Ampliado del Plan Estratégico Habitacional”, espacio donde se concertarán los documentos, procedimientos y reglamentos necesarios para la operación del CCMPH. Estas actividades se realizarán con el apoyo de la Universidad Nacional de Colombia – Escuela del Hábitat.

PLAN ESTRATÉGICO HABITACIONAL DE MEDELLÍN – PEHMED

Durante el año 2017 y en el marco de la ejecución del contrato número 240, firmado con la Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Arquitectura - Escuela del Hábitat, se realizó el diseño de la estrategia metodológica a emplear durante el proceso de revisión y ajuste del PEHMED, determinando las etapas, sus objetivos particulares, las actividades que las componen y las temporalidades.

Se determinaron también los enfoques que deben adoptarse para el proceso, complementando aquellos expresados en el PEHMED 2020 con el desarrollo humano, el desarrollo sostenible y los enfoques de derechos y diferenciales. Así mismo, se define

el sentido y las características del proceso de revisión y ajuste y se identifican las técnicas potenciales a ser utilizadas: cualitativas, cuantitativas y prospectivas con delimitación territorial. Se define también el enfoque de la estrategia comunicativa, pedagógica y participativa a ser empleada.

En correspondencia con el diseño metodológico, fue posible avanzar también en el desarrollo de la Etapa 1 – Revisión y Ajuste del Diagnóstico. En este sentido, se realizó la revisión de las normas y documentos expedidos con fecha posterior a la publicación del PEHMED, dicha actividad dio lugar a una matriz de retos para las líneas estratégicas del Plan.

Así mismo, se realizó la actualización de las variables estratégicas del sistema habitacional, la definición y análisis de las transformaciones y tendencias del Hábitat 2008-2018, el análisis de los indicadores de estado de la habitabilidad de la vivienda y el entorno a través del Modelo Multicriterio y Multiobjetivo y el análisis de indicadores de gestión de la política pública del Sistema Habitacional, que incorpora indicadores para el proceso de seguimiento, monitoreo y evaluación del PEHMED. Todas estas actividades de diagnóstico desarrolladas constituyen la exploración técnica de la Etapa 1.

A partir del segundo semestre de 2018 se culminó la etapa de diagnóstico a través de un proceso participativo, de construcción colectiva, donde se validó y complementó el diagnóstico técnico. Se contó con la participación de actores sociales-territoriales, públicos, privados, académicos y sociales-solidarios, ONG y OPV, por zonas urbanas y los corregimientos.

Posteriormente, se inició la Etapa 2. Redireccionamiento Estratégico, avanzando en la construcción de escenarios tendenciales y alternos de cada variable estratégica y se realizaron talleres con Planeación Municipal para la definición de los indicadores del Plan Estratégico que harán parte del Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial – SSEPOT.

En el año 2019 se desarrollará la ejecución de las etapas 3. Revisión y ajuste del direccionamiento estratégico y campo programático; y 4. Estrategias organizacionales y modelo de gestión al 2030.

Igualmente, se convocará a las dependencias participantes de Comité Técnico Ampliado y a funcionarios de Isvimed, para continuar con la revisión de productos y para la participación en los talleres de las etapas 3 y 4.

ADOPCIÓN Y REGLAMENTACIÓN POLÍTICA PÚBLICA DE INQUILINATOS

En el año 2016 se realizaron acuerdos con la presidencia del Concejo de Medellín, para que la Política Pública de Inquilinatos fuera presentada como Acuerdo Municipal y se aprovechara la experiencia de la anterior administración con el documento, el cual fue revisado por todas las dependencias del municipio relacionadas con la Política Pública de Inquilinatos. De igual manera se adelantaron las indagaciones a la comunidad sobre la percepción de los habitantes de los inquilinatos, las cuales arrojaron insumos que fueron utilizados en las discusiones del Concejo Municipal logrando así en el mes de diciembre la adopción de la Política Pública de Inquilinatos por parte de la corporación.

En el año 2017 se estableció la ruta para la reglamentación de la Política Pública de Inquilinatos creando una Mesa de Trabajo, tratando líneas como las condiciones de habitabilidad, mejoramiento y acceso a créditos, intervención a la población y el seguimiento y conocimiento de los inquilinatos existentes con el objetivo de conocer la realidad y poder implementar acciones encaminadas al bienestar de los usuarios y demás actores. De estas reuniones fueron partícipes las siguientes entidades: Secretaría de Inclusión Social, Departamento Administrativo de Planeación, Agencia APP, DAGRD, Secretaría de Suministros y Servicios, Secretaría de Educación, Inder, Secretaría de Salud, Secretaría de Participación Ciudadana, Secretaría de Desarrollo Económico, entre otras.

En el año 2018 se realizaron las correcciones y se debatieron las observaciones que se generaron en las mesas de trabajo con las demás dependencias. Derivado de lo anterior el 24 de septiembre de 2018 se envió la Reglamentación de la Política Pública y la Memoria Justificativa a la Secretaría General, para su revisión.

En el año 2019 se implementarán las acciones de la Política Pública de Inquilinatos. Además, se apoyarán las acciones que se deriven en las mesas de trabajo de inquilinatos y se articulará las dependencias para su ejecución.

- Se logró la implementación del manual de estudios y diseños en los diferentes proyectos de vivienda nueva. Se trata de una guía que compila los requerimientos técnicos, ambientales y sociales para garantizar el proceso de diseño de una forma más integral, partiendo desde la planeación y estructuración de los proyectos habitacionales hasta la aplicación de una metodología en la gestión del proyecto que permita su eficaz implementación y minimice reprocesos constructivos.
- Se ha trabajado en la promoción de 5.519 viviendas en proyectos del sector privado. Gracias a los convenios de asociación con las cajas de compensación Comfama, Comfenalco y Comfamiliar Camacol. Por medio de las diferentes reuniones de socialización de requisitos para el acceso al subsidio de vivienda municipal, se logró incentivar la cultura del ahorro como uno de los medios para lograr la adquisición de vivienda. Se han realizado actividades de socialización para el acceso al subsidio municipal de vivienda para 30 proyectos.
- Se ha trabajado en gestiones para articular el sector privado y el público para la generación de VIP/VIS.
- Con respecto a las intervenciones que se tienen a través de Planeación Local y Presupuesto Participativo – PLPP, se ha realizado el acompañamiento permanente a las comunidades en las diferentes actividades que se realizan al respecto de levantamiento de insumos, informes y rendición de cuentas, generando una articulación con el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Participación Ciudadana, para que se pueda atender de manera integral, las diferentes inquietudes de la comunidad.
- Participación en comisiones accidentales programadas por los concejales, los cabildos abiertos, audiencias públicas y reuniones convocadas por las JAC y JAL y demás actividades de seguimiento al cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal, que se han realizado a lo largo del cuatrienio.

PLAN DE ACCIÓN Y PLAN INDICATIVO

Nombre Programa / Proyecto PDM	Nombre Indicador	Meta Plan	Meta 2018	Avance 2018		Seguimiento Cuatrienio	
				Cumplimiento	% de cumplimiento	Avance acumulado sobre Meta Plan	% de avance acumulado sobre Meta Plan
Acompañamiento social de proyectos habitacionales	Proyectos Vivienda de Interés Prioritario (VIP) - Vivienda de Interés Social (VIS) con acompañamiento social	100%	100%	100%	100%	75,00%	75%
Fortalecimiento al Sistema Municipal Habitacional	Sistema Municipal habitacional fortalecido	100%	84,75%	74%	88%	74,21%	74%
Creación e implementación del Consejo de Política Habitacional	Consejo de Política Habitacional Implementado	100%	49%	49%	100%	49,00%	49%
Revisión y ajuste del Plan Estratégico Habitacional de Medellín – PEHMED	Plan Estratégico Habitacional de Medellín ajustado	100%	95%	80%	85%	80,42%	80%
Adopción y reglamentación de la política pública de inquilinatos	Política pública de inquilinatos adoptada y reglamentada	100%	100%	87%	87%	86,99%	87%
Reasentamiento integral de población	Proyectos para reasentamiento integral de población implementados	100%	100%	100%	100%	75,00%	75%
Reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva	Subsidios para vivienda definitiva asignados a hogares sujetos de reasentamiento por eventos naturales, riesgo y desastres	427	40	91	228%	128,00	30%
Reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva	Hogares sujetos de reasentamiento por obras de utilidad pública atendidos	100%	100%	100%	100%	75,00%	75%
Una solución definitiva para la población en arrendamiento temporal	Subsidios para vivienda definitiva asignados a la población de arrendamiento temporal	610	26	161	619%	201	33%
Arrendamiento temporal	Subsidios asignados para pago de arrendamiento temporal	16500	4.200	3873	92%	13544,00	82%
Gestión de nuevos desarrollos habitacionales de vivienda social	Hogares que superan el déficit cuantitativo de vivienda	4901	166	761	458%	1179	24%

Gestión de nuevos desarrollos habitacionales de vivienda social	Hogares que superan el déficit habitacional	5421	3.617	10516	291%	12.320	227%
Vivienda nueva demanda libre	Subsidios para vivienda nueva asignados	3478	77	155	201.3%	350	10%
Vivienda nueva demanda libre	Subsidios para vivienda nueva asignados a hogares víctimas de desplazamiento forzado, vía integración local y retorno	386	N/A	344,00	N/A	344,00	89%
Vivienda nueva demanda libre	Vivienda de interés social construida	3864	563	1610	286%	1610,00	42%
Vivienda nueva demanda libre	Viviendas de interés social promovidas en alianza con el sector privado	15000	2.864	4723	165%	4723,00	31%
Vivienda nueva demanda libre	Hogares de demanda libre que acceden a vivienda nueva en proyectos de la alianza con el sector privado	5000	77	5519	7168%	5.519	110%
Gestión del suelo para vivienda social	Suelo para vivienda social gestionado	100%	100%	100%	100%	75,00%	75%
Fomento a la autoconstrucción e iniciativas comunitarias	Subsidios asignados en proyectos de autoconstrucción e iniciativas comunitarias	973	10	10,00	100%	14,00	1%
Mejoramiento integral de barrios	Hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda	5940	3.534	9755	276%	11141,00	188%
Mejoramiento de vivienda	Subsidios para mejoramiento de vivienda asignados	8910	1325	3627	274%	6973,00	78%
Mejoramiento de vivienda	Subsidios para mejoramiento de vivienda asignados a víctimas de desplazamiento forzado	990	58	147	253.4%	361	37%
Mejoramiento de vivienda	Mejoramientos de vivienda ejecutados	9900	3.534	4881	138%	6071,00	61%
Mejoramiento del entorno barrial	Espacio público del entorno barrial mejorado	100%	100%	100%	100%	75,00%	75%
Titulación de predios	Predios titulados para favorecer a las familias más vulnerables	1350	1315	800	61%	835,00	62%
Titulación de predios	Predios titulados a víctimas de desplazamiento forzado	223	71	51	72%	51,00	23%
Reconocimiento de edificaciones	Edificaciones reconocidas por resolución de curaduría	9850	2.815	2952	105%	5763,00	59%
Reconocimiento de edificaciones	Viviendas habilitadas para conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado	12000	0	4874	NA	5320,00	44%

Saneamiento predial – Gestión para la tenencia segura	Viviendas escrituradas por saneamiento predial	650	167	85	51%	388,00	60%
---	---	-----	------------	----	-----	--------	-----

8. OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES

COMUNICACIONES / ATENCIÓN AL USUARIO

En virtud al cumplimiento de la Ley de Transparencia, el Isvimed ha publicado de manera oportuna en su página web toda la información pública requerida por la norma y aquella que es de interés para todas las partes; así mismo, cuenta con mecanismos de participación tanto personal como interactiva, dando respuesta a los requerimientos de todos nuestros usuarios.

Nuestros canales para la gestión oportuna de las peticiones presentadas al Isvimed de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y las normas internas de la Institución, son:

PRESENCIAL - 8 PUNTOS DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA

Sede principal	Calle 47D 75 - 240 Sector Velódromo (Estadio) Medellín
Centro Administrativo La Alpujarra	Calle 44 52 - 165, Taquillas 37 y 38, sótano Alcaldía de Medellín.
Ciudadela Nuevo Occidente – Lusitania	Calle 63 - 108 B 06 Interior 120
Casa de Gobierno Santa Elena	Carretera aeropuerto. Km 15+800
Casa de Gobierno San Cristóbal	Cr. 131 60 - 67
Casa de Gobierno San Antonio de Prado	Cr. 9 10 - 36
Casa de Gobierno Altavista	Calle 18 #105 - 69
Casa de Gobierno San Sebastián de Palmitas	Calle 20 #35 - 114

OTROS

Correo electrónico	info@isvimed.gov.co
Buzón de sugerencias:	Ubicado en la sede central de la Entidad.
Escrito:	Radicada en el archivo de Isvimed página web: www.isvimed.gov.co
Telefónico:	430 4310
Redes sociales	Twitter @Isvimed - Facebook.com/Isvimed

Módulo “Gestión Inmobiliaria” en la página web:

Con el fin de racionalizar un trámite que actualmente están adelantando los hogares sujetos de reasentamiento por desastres y por obras públicas, en mayo de 2018 se creó el módulo “Gestión Inmobiliaria” en la página web. El objetivo de esta herramienta es que los hogares puedan conocer de una forma más fácil y rápida la oferta inmobiliaria institucional ofrecida por el Isvimed, sin necesidad de desplazarse a las oficinas.

GESTIÓN TRANSPARENCIA, PARTICIPACIÓN Y SERVICIO AL CIUDADANO

Gestión de las Peticiones

Para dar cumplimiento a las solicitudes de nuestros beneficiarios y ciudadanía en general, el Isvimed dispone de un equipo profesional para la atención de las Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias (PQRS).

Durante el 2018 recibimos 2.295 PQRS, de las cuales 2.164 recibieron respuesta oportuna, lo que corresponde al 94 % de efectividad.

Satisfacción de los usuarios

De acuerdo con los resultados de las encuestas realizadas a los usuarios atendidos en los diferentes puntos de atención del Isvimed, el promedio de la satisfacción en el 2018 fue de un 99 %.

GESTIÓN DE COMUNICACIONES

- A través del canal Telemedellín se emitieron 45 microprogramas de “Esta es mi casa”, un espacio del Isvimed para mostrar las historias de vida de nuestros beneficiarios, quienes después de recibir una casa, mejoramiento, reconocimiento, titulación o subsidio de arrendamiento, se impulsan a seguir trabajando por cumplir nuevos sueños.
- 334 publicaciones en medios a través del free press (publicaciones no pagadas) por valor de \$2.038.894.358.
- La página web tuvo un total de 206.954 visitas.
- Realizamos 10 grandes eventos para nuestros beneficiarios: entregas de reconocimientos, entrega de titulación de predios, entrega de viviendas, festival de la unidad, jornada de actualización de datos, evento con órganos de administración, feria de vivienda, inquilinatos.

Por otra parte, nuestras redes sociales como un medio de interacción con los ciudadanos generan inmediatez en las respuestas. Gracias a ello se presenta un alto crecimiento en el número de seguidores, así:

	SEGUIDORES		NUEVOS SEGUIDORES
	Enero 2018	Diciembre 2018	
FACEBOOK	11.395	14.479	3.084
TWITTER	11.303	11.760	457



Isvimed

Creamos el lugar donde habitan tus sueños

Sede Isvimed Edificio Coltejer

📍 Calle 52 # 47- 42, Piso 9 ✉ info@isvimed.gov.co

@ www.isvimed.gov.co



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín