



ASÍ CREAMOS EL LUGAR DONDE HABITAN TUS SUEÑOS

Rendición de Cuentas Isvimed 2019



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

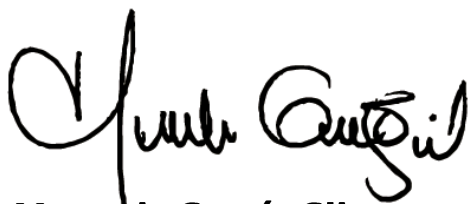


1. INTRODUCCIÓN

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -Isvimed- presenta la información técnica, administrativa y financiera de la gestión desarrollada por la entidad al 31 de octubre de 2019, además de agregar el cierre proyectado en los indicadores con corte al cierre de la presente vigencia.

Para el Isvimed es muy importante mantener la transparencia de la información del Instituto. Es por ello que considera valioso recibir de parte de los interesados los comentarios que genere esta información.

Este informe de rendición de cuentas será un insumo útil para definir las líneas base en la construcción del nuevo plan de desarrollo, para continuar con los programas y proyectos que han evidenciado un impacto positivo en la población de la ciudad de Medellín.



Manuela García Gil
Directora Isvimed

2. DIRECCIÓN DE DOTACIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Asignación de Subsidios para Mejoramientos

Al 31 de octubre de 2019 se asignaron 2.087 subsidios con recursos del Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI) de esta vigencia, y 146 subsidios de mejoramiento de vivienda con presupuesto del Plan Local y Presupuesto Participativo (PLPP) 2019. Con esto se logró un porcentaje de cumplimiento de 96% de la meta del Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019. Además, se proyecta un avance de 2.593 para el 31 de diciembre de 2019 y un cumplimiento de 100% en la meta propuesta por el Plan de Desarrollo Municipal.

META PLAN DE ACCIÓN 2019 – RESOLUCIONES DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
Meta 2019	2.593	32.284.578.435
Corte 31 de octubre 2019	2.233	27.802.338.468
Porcentaje de avance	96%	

Gracias a esto se logró un 96 % del total de la meta, tal cual como se muestra a continuación:

META CUATRIENIO - RESOLUCIONES

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
Meta cuatrienio	8.910	104.245.521.156
Ejecutado 2016	216	2.131.827.421
Ejecutado 2017	2.777	30.710.385.782
Ejecutado 2018	3.324	39.118.729.518
Ejecutado 2019 (octubre)	2.233	27.802.338.468
Total	8.550	99.763.281.189
Pendiente por asignar subsidios	360	
Porcentaje de avance	96 %	

Es importante resaltar que los **146 subsidios aplicados** con recursos de PLPP corresponden a la siguiente relación:

META PLAN DE ACCIÓN 2019 – RESOLUCIONES PP COMUNA 4

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
PP Comuna 4	99	1.229.752.260

*Para este caso, la meta es de 100 subsidios de mejoramiento, pero para la vigencia 2019 el Isvimed contaba con los diagnósticos ya elaborados, por lo que permitió que el presupuesto asignado del PLPP alcanzara para 14 ejecuciones más a víctimas de desplazamiento forzado.

META PLAN DE ACCIÓN 2019 – RESOLUCIONES PP COMUNA 8

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
PP Comuna 8	47	583.821.780
Porcentaje de avance	47%	

*Para este caso, la meta es de 100 subsidios de mejoramiento, pero para la vigencia 2019 el ISVIMED contaba con los diagnósticos ya elaborados, por lo que permitió que el presupuesto asignado del PLPP alcanzara para 8 ejecuciones más.

Se ejecutaron 146 mejoramientos de vivienda asignados con presupuesto de PLPP 2019 dentro de la vigencia adjudicada, logrando de esta manera la inversión de estos recursos en el mismo año de asignación. De estos, 99 se han desarrollado en la Comuna 4 - Aranjuez y 47 en la Comuna 8 - Villa Hermosa.

Es importante resaltar que a octubre 31 de 2019 se ha avanzado en la asignación de 264 subsidios a víctimas de desplazamiento forzado, logrando un avance del 89.9% para este indicador en el acumulado del cuatrienio.

METAS VÍCTIMAS DEL DESPLAZAMIENTO FORZADO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR INVERTIDO
Meta Resoluciones	990	11.651.958.980
Resoluciones 2016	28	\$ 262.870.043
Resoluciones 2017	296	\$ 3.294.928.668
Resoluciones 2018	302	\$ 3.570.162.561
Corte 31 de octubre 2019	264	\$ 3.281.823.708
Faltante por cumplimiento de meta cuatrienio	100	\$ 1.242.174.000
Porcentaje de avance	89.9 %	

Ejecución de Mejoramientos

En el año 2019 se realizó la ejecución de 3.835 mejoramientos de vivienda, cifra con la que se logró cumplir el 100 % de la meta anual establecida en el Plan de Acción.

META PLAN DE ACCIÓN 2018 - EJECUCIONES

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
Meta 2019	3.835
Corte 31 de octubre 2019	3.835
Porcentaje de avance	100 %

Gracias a esta ejecución se pudo cumplir con la meta del cuatrienio, logrando ejecutar 9.906 mejoramientos, un 100 % del total de la meta del cuatrienio como se muestra a continuación:

META CUATRIENIO - EJECUCIONES

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Meta cuatrienio	9.900	100 %
Ejecutado 2016	1.447	14,6 %
Ejecutado 2017	1.086	11,0 %
Ejecutado 2018	3.538	35,7 %
Ejecutado 2019 (octubre)	3.835	38,7 %
Faltante por cumplimiento de meta cuatrienio	-6	
Porcentaje de avance	100 %	

Programa de Cierre de Brecha

Durante el año 2019 se avanzó con la ejecución del proyecto denominado “Cierre de Brecha”, mediante el cual se buscó concluir los procesos de mejoramiento de vivienda iniciados en la administración anterior. También, se incluyeron mejoramientos que no se realizaron por la falta de recursos para asignar resolución a diagnósticos elaborados.

Fue así como se expidieron resoluciones para atender a 419 familias, de las cuales se ejecutaron durante el periodo 179 mejoramientos, y los 240 restantes se concluirán en 2019.

PROCESO CIERRE DE BRECHA

EJECUCIONES 2016 - 2019				
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		

ACTUALIZACION DE DIAGNÓSTICOS	FORJANDO FUTURO	27	1,2,4,6,7,8,9,16, 50,60,90	2019
SENTIDO HUMANO	FORJANDO FUTURO	68	8	
INCONCLUSOS	FORJANDO FUTURO	17	1,2,3,4,7,9,13	
SENTIDO HUMANO	CORALES	12	13	
CORPADES	CORALES	31	13	
CORPADES	CORALES			
CORVIDAS	CORALES	8	90	
AMUCAFAUM	CORALES	6	6	
ASOMEDELLÍN	CORALES	2	7	
CONALPABI	CORALES	14	7	
SERSOCIAL	CORALES	86	1,8	
ONG CORPORACIÓN MIRAMBIENTE	CORALES	46	6	
ONG CORPORACIÓN MIRAMBIENTE	CORALES	21	6	
SIN BARRERAS	EN CONTRATACIÓN. Invitación 04 de 2019, está en este momento en invitación por la fiduciaria Alianza y por ahora no se conoce el operador hasta finaliza el proceso.	81	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 60, 80 Y 90	
SUBTOTAL		419		

TOTAL EJECUCIONES 2016-2019	1.820
------------------------------------	--------------

NO SE HA ASIGNADO OPERADOR PENDIENTES

OPERADOR INICIAL	OPERADOR FINAL	CANTIDAD	COMUNA	RECURSOS
ASOMEDELLÍN SIN BARRERAS	Por definir	13	1, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 16, 50, 60	2019
ASOMEDELLÍN SIN BARRERAS	Por definir	2	1, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 16, 50, 60	
SENTIDO HUMANO	Por definir	4	13	
ASOCASA	Por definir	61	90-16-1-2-4-6-8	

TOTAL EJECUCIONES PENDIENTES	80
-------------------------------------	-----------

Información Financiera

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 2019, y de acuerdo con los diagnósticos contratados (458), se logró un ahorro de \$ 168.935.664

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 un promedio de 102.5 en 2015; a 310 semanales durante 2019, lo cual redujo el costo por visita de \$183.401 en el 2015 a \$60.345 en 2019, teniendo una ejecución a octubre 31 de 3.835 mejoramientos. Se logra generar un ahorro a octubre de 2019 de \$1.415.759.280; 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 construido sin obtener el permiso de estas entidades. En el año 2019 se ha logrado hasta la fecha la expedición de resoluciones de reconocimiento de edificaciones, para 2.999 unidades de vivienda, alcanzando 73 % de la meta anual establecida en 4.087. De manera consecuente, se pudo avanzar en la meta del cuatrienio, logrando llegar a 8.762 unidades de vivienda que corresponden al 89 %, tal como se muestra a continuación:

METAS CUATRIENIO

AÑO	AVANCE
Meta	9.850
Ejecutado a 2016	763
Ejecutado a 2017	2.048
Ejecutado a 2018	2.952
Avance a 2019	2.999
Total	8.762
Pendiente meta cuatrienio	1.080
Porcentaje de avance	89%

Gracias al convenio suscrito con la ONG Build Change, se radicaron en la Curaduría Segunda un total de 1.096 unidades de vivienda construidas en edificaciones de tres pisos de altura donde se han aplicado los conceptos técnicos propuestos por esta ONG para mitigar la vulnerabilidad sísmica y obtener la licencia de reconocimiento.

VIVIENDA NUEVA

Durante el cuatrienio, el Isvimed finalizó la obra de seis proyectos que se recibieron en etapa constructiva de la administración pasada, sobre las cuales se invirtieron más de \$17.400 millones. Entre ellas se encuentra, la obra física de El Socorro en la Comuna 13 San Javier, y las viviendas de los proyectos La Montaña y Mirador de la Cascada, en el sector de Nuevo Occidente en el corregimiento de San Cristóbal.

Al mismo tiempo, se avanzó en algunas obras de vivienda nueva, entre las que se destacan los proyectos Arboleda de San Antonio en el corregimiento de San Antonio de Prado y Ciudad del Este (Etapa C) en la Comuna 9 Buenos Aires, este último apunta a un total de 448 unidades en 14 niveles de 16 apartamentos por piso, con un costo estimado de \$27.527 millones en edificaciones y el lote, más \$7.678 millones destinados a la construcción de la vía, un puente y la interventoría. Por su parte, se gestionó la compra de 100 apartamentos en el proyecto Bosque Verde, también en la Comuna 9 Buenos Aires, con una inversión de \$5.796 millones.

En cuanto a otros proyectos de vivienda que se gestionaron, seis se encuentran en etapa de diseño, uno finalizó el proceso de contratación de obra y espera iniciarse antes de finalizar el cuatrienio (correspondiente al proyecto El Triunfo en la Comuna 6 Doce

de Octubre, cuyo costo total en diseños es de 368 millones y en la etapa constructiva se estima en \$7.997 millones y cuenta con licencia desde junio de 2018) y uno se encuentra en el proceso de contratación (correspondiente al proyecto La Playita en la Comuna 16 Belén, cuyo costo total en diseños es de 380 millones y el costo de obra se estima en \$7.108 millones y cuenta con licencia desde junio de 2018).

Asimismo, otros cuatro proyectos se encuentran en estudios preliminares, sobresaliendo entre ellas la etapa D de Ciudad del Este en la Comuna 9 Buenos Aires, con una inversión estimada en \$20.899 millones, actualmente se encuentra en gestión de desenglobe del lote. Es de resaltar el proyecto La Corcovada en el corregimiento de San Cristóbal, el cual presupuesta un costo estimado total de \$51.459 millones para el desarrollo del proyecto y que a la fecha cuenta con prefactibilidad aprobada.

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

	Finalizado		En proceso		Sin iniciar
--	------------	--	------------	--	-------------

Proyecto	Cantidad de viviendas	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								
COLINAS DE OCCIDENTE	755								
CASTILLA GIRARDOT	263								
PICACHO	151								
LA COLINITA	104								
ARBOLEDA DE SAN ANTONIO	115								
CIUDAD DEL ESTE C	448								
MIRADOR DE MORAVIA	96								
TOTAL	2.057								

ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA - OPV

Actualmente el Isvimed realiza acompañamiento técnico, jurídico, financiero y social por parte del equipo del Instituto tanto a las OPV que se encuentran en la fase de formulación de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) como aquellas que ya desarrollaron ese proceso, en las diferentes comunas de Medellín. El Isvimed, acompañó 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 2339 y el Decreto Único Reglamentario Sector Vivienda.

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

3. SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

PRESUPUESTO

EJECUCIÓN PRESUPUESTO DE GASTOS AL 31 DE OCTUBRE DE 2019

CONCEPTO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	SALDO COMPROMISOS	CUENTAS POR PAGAR	PAGOS	% REAL PAGOS	TOTAL COMPROMETIDO	% EJECUCIÓN
Gastos	146.426.315.841	16.926.448.519	1.242.972.380	92.717.344.537	63,32%	110.886.765.436	75,73%
Gastos de funcionamiento	10.175.530.686	1.254.083.991	67.451.195	5.625.918.010	55,29%	6.947.453.196	68,28%
Gastos de inversión	136.250.785.155	15.672.364.528	1.175.521.185	87.091.426.527	63,32%	103.939.312.240	76,29%
Gastos deuda pública	-	-	-	-	0,0%	-	0,0%

ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE AL 31 DE OCTUBRE DE 2019

Estado de Resultados

INGRESOS	Octubre 2018	%	Octubre 2019	%	Variación	%
Transferencias y subvenciones	111.283.650.314	99%	96.215.275.017	98%	-15.068.375.297	-14%
Otros Ingresos	1.643.843.375	1%	2.011.916.262	2%	368.072.887	22%
Total Ingresos	112.927.493.689	100%	98.227.191.279	100%	-14.700.302.410	-13%

GASTOS	Octubre 2018	%	Octubre 2019	%	Variación	%
Administración y operación	19.822.998.427	24%	19.737.167.641	20%	-85.830.786	0%
Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones y Provisiones	91.890.925	0%	4.556.161.853	5%	4.464.270.928	4858%
Transferencias y Subvenciones	0	0%	375.436	0%	375.436	100%
Gasto Público Social	61.571.704.802	74%	71.246.707.666	73%	9.675.002.864	16%
Otros Gastos	1.405.355.982	2%	1.418.563.772	1%	13.207.790	1%
Total Gastos	82.891.950.136	100 %	96.958.976.368	100 %	14.067.026.232	17 %

Excedente (Déficit) del ejercicio	30.035.543.553		1.268.214.911		-28.767.328.642	
--	-----------------------	--	----------------------	--	------------------------	--

Para el corte al 31 de octubre de 2019 la entidad presenta un resultado contable del ejercicio positivo por valor de \$1,268,214,911, 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 estatal, su disminución en comparación con el mismo periodo del año 2018 obedece a la disminución en los recursos girados por el municipio a la fecha de corte y al aumento de la inversión del gasto público social.

Estado de la situación financiera

ACTIVOS	Octubre 2018	%	Octubre 2019	%	Variación	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	176.099.384.084	55%	58.867.886.669	21%	-117.231.497.415	-67%
Inversiones e instrumentos derivados	7.566.000	0%	7.566.000	0%	0	0%
Cuentas por cobrar	334.230.749	0%	4.969.394.688	2%	4.635.163.939	1387%
Préstamos por cobrar	1.834.335.411	1%	1.520.481.646	1%	-313.853.765	-17%
Inventarios	67.591.702.055	21%	50.102.487.063	18%	-17.489.214.992	-26%
Propiedades, planta y equipo	2.603.464.227	1%	2.713.544.879	1%	110.080.652	4%
Otros Activos	71.014.500.199	22%	160.547.556.670	58%	89.533.056.471	126%
Total Activos	319.485.182.725	100%	278.728.917.615	100%	-40.756.265.110	-13%

PASIVOS	Octubre 2018	%	Octubre 2019	%	Variación	%
Cuentas por pagar	10.047.294.544	11%	6.065.610.934	8%	-3.981.683.610	-40%
Beneficios a los empleados	985.805.275	1%	1.063.769.082	1%	77.963.807	8%
Provisiones	0	0%	4.434.838.859	6%	4.434.838.859	100%
Otros Pasivos	77.410.461.541	88%	66.403.548.080	85%	-11.006.913.461	-14%
Total Pasivos	88.443.561.360	100%	77.967.766.955	100%	-10.475.794.405	-12%

PATRIMONIO	Octubre 2018	%	Octubre 2019	%	Variación	%
De las entidades del Gobierno	231.041.621.365	100%	200.761.150.660	100%	-30.280.470.705	-13%
Total Patrimonio	231.041.621.365	100%	200.761.150.660	100%	-30.280.470.705	-13%

TOTAL Pasivos + Patrimonio	319.485.182.725	100%	278.728.917.615	100%	-40.756.265.110	-13%
-----------------------------------	------------------------	-------------	------------------------	-------------	------------------------	-------------

El Isvimed a la fecha de corte presenta unos activos por valor de \$278,728,917,615 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 inmuebles propiedad del Isvimed y a la acumulación de costos y gastos de los proyectos de vivienda gerenciados por la entidad a través de fideicomisos, su disminución obedece principalmente a la de entrega de viviendas y la depuración contable realizada en la cuenta contables.
- 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; el aumento en esta cuenta obedece principalmente a la administración en encargos fiduciarios de los recursos recibido en administración de otras entidades públicas y la inyección de capital a los diferentes 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, también se destacan los beneficios a los empleados, los cuales corresponden a la consolidación de prestaciones de los funcionarios vinculados al Isvimed.

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

GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

Plan de Bienestar

Durante el año 2019, se han realizado actividades contempladas en el plan de bienestar orientadas a mejorar la calidad de vida laboral, tales como entrega de beneficios en tiquetera emocional, conmemoración del día nacional del Servidor Público, reconocimientos por antigüedad a los funcionarios, programa de aprovechamiento de tiempo libre, celebraciones especiales para el día de la madre, del padre, día de los niños. El plan de bienestar presenta una ejecución de 87%.

Plan de Capacitación

En lo corrido del año 2019 se han ejecutado acciones de formación, orientadas a temas como: interventoría y supervisión de contratos, comunicación, administración del riesgo, liderazgo, inventarios, indicadores, formación de auditores internos de calidad, Modelo Integrado de Planeación y Gestión –MIPG-, sistema de seguridad y salud en el trabajo, entre otros. La ejecución de este plan presenta un avance del 63%.

En el 2019 el ISVIMED contó con el siguiente recurso humano:

PERSONAL DEL ISVIMED	
Libre nombramiento y remoción	11
Provisionalidad	37
Periodo	1
Contratistas	279
TOTAL	328

OTROS AVANCES EN LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Durante la vigencia 2019 el Instituto entregó 75 apartamentos de los 168 que presentaban dificultades para su entrega y 12 zonas comunes de las 50 pendientes por entregar a las copropiedades, lo que generó una disminución en el pago de servicios públicos y de servicios de vigilancia de apartamentos y zonas comunes:

CONCEPTO	VALOR 2017	VALOR 2019 (NOV y DIC proyectado)	EFICIENCIA (AHORRO)
Costo servicios públicos de apartamentos y zonas comunes sin entregar	\$ 111.195.832	\$ 39.597.740	\$ 71.598.092
Costo del servicio de Vigilancia	\$ 4.423.640.432	\$ 3.459.526.302	\$ 964.114.130
TOTAL AHORRO			\$ 1.035.712.222

INFORMACIÓN RECAUDO DE CARTERA 2018

Con corte al 31 de octubre de 2019 el Isvimed logró recaudar \$735.092.021 de una cartera total de \$3.922.393.219, lo que representa una recuperación de 18%.

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 para favorecer a familias vulnerables y 223

titulaciones para víctimas de la violencia. En el año 2017 se titularon 35 unidades prediales, en el año 2018 se lograron titular 802 unidades prediales, para un total de 837 unidades prediales en los años 2017 y 2018.

En el año 2019 se ha logrado el registro de 484 unidades prediales. En el cuatrienio se logró la titulación de 227 unidades prediales para favorecer a la población víctima de la violencia. Se encuentran en gestión en este momento 260 unidades prediales, que se espera sean registradas antes de finalizar el año.

Por lo anterior en el cuatrienio se cumplirá al 100% con lo propuesto: 1352 unidades prediales tituladas para favorecer a las familias más vulnerables y 227 unidades prediales tituladas a víctimas de desplazamiento forzado, para un total 1579 titulaciones.

Gestión 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	565	\$ 28.049.932.806
Mínima cuantía	15	\$ 146.870.570
Selección Abreviada	5	\$ 645.669.254
Licitación Pública	1	\$ 399.546.000
Acuerdo Marco de Precios	3	\$ 263.305.407
Régimen especial	1	\$ 385.752.335
Adiciones	30	\$ 416.126.788
Total	620	\$ 30.307.203.160

LIQUIDACIONES

El Isvimed durante el año 2019, liquidó 220 contratos y convenios, gestionando de

manera oportuna 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

Durante esta vigencia, se culminaron cuatro procedimientos de carácter sancionatorio por incumplimiento parcial de las obligaciones contractuales y se impusieron sanciones por la suma de \$67.665.385, con la finalidad de recuperar los recursos públicos que en su momento fueron entregados a particulares para desarrollar un objeto específico que no se cumplió.

GESTIÓN COMITÉ DE CONCILIACIÓN 2019

El comité de conciliación, conocerá de los conflictos de carácter particular y contenido económico de los cuales pueda conocer la jurisdicción de lo contencioso administrativo a través de los medios de control previstos en los artículos 138, 140, y 141 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, y los demás que indique la constitución nacional.

En el transcurso de 2019, la gestión del comité fue la siguiente:

RESUMEN

ACTA	FECHA	SOLICITANTE	ASUNTO	DECISIÓN
1	23/01/2019	ARBITRIUM S.A.S.	Conciliación prejudicial	No acceder a la petición de pago
2	31/01/2019	Secretario Técnico	Informe comité 2018-2	Aprobado
3	19/02/2019	CORVIMED	Conciliación Judicial	No conciliar
4	26/02/2019	N.A.	Circular 01 de 2008	Aprobado
5	18/03/2019	Secretario Técnico	MIPG y Política daño antijurídico	Aprobado

6	28/03/2019	COMITÉ DE CONCILIACIÓN	Informe judicial año 2018	Aprobado
7	29/04/2019	COMITÉ DE CONCILIACIÓN	Aprobación metodología diligenciamiento matriz de la política del daño antijurídico	Aprobado
8	29/04/2019	COMITÉ DE CONCILIACIÓN	Plan de trabajo diagnóstico Procuraduría	Aprobado
9	16/05/2019	EQUIPO DE LIQUIDACIÓN	Propuesta contratista SACALA S.A.	Aprobado
10	30/05/2019	COMITÉ DE CONCILIACIÓN	Diligenciamiento matriz daño antijurídico	Aprobado
11	13/06/2019	COMITÉ DE CONCILIACIÓN Y EQUIPO DE LIQUIDACIÓN	Continuación diligenciamiento matriz de riesgo y aclaración cumplimiento acuerdo contratista SCALA S.A.S.	Aprobado
12	20/06/2019	COMITÉ DE CONCILIACIÓN	Diligenciamiento matriz daño antijurídico	Aprobado
13	10/07/2019	ENFOQUE JURÍDICO S.A.S.	AUTORIZACIÓN TERMINACIÓN PROCESO POR PAGO TOTAL CORPADES.	Aprobado
14	23/07/2019	Secretario Técnico	Informe comité 2019-1	Aprobado
15	20/08/2019	ENFOQUE JURÍDICO S.A.S.	Conciliaciones judiciales	Aprobado
16	26/08/2019	ENFOQUE JURÍDICO S.A.S.	Conciliación Judicial	Aprobado
17	28/08/2019	COMITÉ DE CONCILIACIÓN	Culminación Matriz de riesgos	Aprobado
18	13/09/2019	ENFOQUE JURÍDICO S.A.S.	Conciliación arbitral INSERCO S.A.	Aprobado
19	13/09/2019	ENFOQUE JURÍDICO S.A.S.	Conciliación extra judicial OLGA HINCAPIÉ	Aprobado
20	9/10/2019	ENFOQUE JURÍDICO S.A.S.	Conciliación judicial JUAN DAVID ZUÑIGA TORO	No conciliar
21	11/10/2019	ENFOQUE JURÍDICO S.A.S.	Conciliación proceso arbitral INSERCO S.A.	No conciliar
22	5/11/2019	ENFOQUE JURÍDICO S.A.S.	Conciliación prejudicial FRANKLIN DE JESÚS SÁENZ MARTÍNEZ Y OTROS	No conciliar
23	18/11/2019	ENFOQUE JURÍDICO S.A.S.	Conciliación judicial LUISA MARÍA ARBOLEDA SUÁREZ Y OTROS	No conciliar

5. SUBDIRECCIÓN POBLACIONAL

ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL EN VIVIENDA NUEVA

- Diseño del Manual de Acompañamiento Social en Vivienda Nueva, en el que se recoge metodológicamente el alcance, los instrumentos, herramientas y la ruta de interacción social de acuerdo con la etapa de los proyectos.
-
- 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, que repercutirá en el mejoramiento de la calidad de vida tanto de los beneficiarios como de la población del entorno.
- Caracterización socioambiental de la población del área de influencia de los proyectos habitacionales en la etapa de Estudios y Diseños (Playita, Triunfo, Picacho, Castilla Girardot, Mirador de Moravia, Colinas de Occidente, La Colinita).
- Participación en el diseño de los pliegos contractuales de las acciones sociales que se requieren para que sean ejecutadas por parte de los contratistas e interventorías en las diferentes etapas de los proyectos.
- Durante la ejecución de las obras, el Instituto hace el acompañamiento social a través de los Comités Ciudadanos de Obra, permitiendo mantener informada a la comunidad sobre el avance de los proyectos y generando un espacio de interacción entre la ciudadanía y la oferta institucional.

ARRENDAMIENTO TEMPORAL

- Realización de 3.770 actividades de acompañamiento social a los hogares que hacen parte del proyecto de arrendamiento temporal, tales como: caracterización de la

población, visitas de habitabilidad, talleres de inducción, preparación al hábitat y asesorías, lo que ha permitido legitimidad del proceso, el fortalecimiento de los valores y las relaciones familiares entre los vecinos.

- Se realizó un evento de cierre denominado “Encontrándonos” en el teatro Lido con la participación de 174 mujeres y sus familias, beneficiarias del proyecto de arrendamiento temporal. Se concluyó así el ciclo de talleres de empoderamiento femenino con el que se generó un espacio de reconocimiento y compartir de experiencias para resaltar la importancia del papel de la mujer en la construcción de ciudad.
- Consolidación de la Comisión de Gestión del Hábitat, como componente del Sistema Municipal de Gestión del Riesgo. La actividad permitió la cualificación del personal de atención de emergencias y desastres de la ciudad, en temas de gestión del riesgo básico de Medellín, sistemas de alerta temprana, instrumentos de planificación, ley 1523 de 2012, plan municipal de gestión del riesgo de desastres 2015-2030, manejo de crisis y contención emocional.

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 94 apartamentos en el 2019. Se logró así una considerable disminución de una deuda histórica con hogares que ya habían sido priorizados para el disfrute de su vivienda.
- Postulación de 1.193 hogares en la modalidad de vivienda nueva y usada para asignación del Subsidio Municipal de Vivienda, pertenecientes a las poblaciones de reasentamiento por riesgo, reasentamiento por obra pública, desplazados (Programa nacional viviendas gratis) y demanda libre.
- Entrega de 440 soluciones de vivienda definitiva a los hogares beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda en las modalidades de vivienda nueva y usada en el año 2019.

- Diseño e implementación de la metodología de intervención y del procedimiento de verificación de cumplimiento de obligaciones, desde el componente social y jurídico, para los hogares beneficiarios del Subsidio Nacional y Municipal, en las modalidades de vivienda nueva, usada y mejoramiento.

OBRA PÚBLICA

- Se culminó con el reasentamiento definitivo de los hogares históricos intervenidos por obra pública que no estaban siendo atendidos en el marco de algún convenio, dado que su intervención se realizó con anterioridad al decreto 1571 de 2014, que contempla que la obra de interés general debe de transferir al administrador del subsidio, los recursos necesarios para la asignación de este a los hogares.
- Acompañamiento interdisciplinario a los hogares intervenidos por proyectos de utilidad pública, en aras de mitigar los impactos ocasionados y facilitando el reasentamiento definitivo en los siguientes proyectos: Metro Cable Picacho, San Luis, Tranvía de Ayacucho, Puente Madre Laura, Altos de Rodeo, Cinturón Verde Fase I, Cinturón Verde Fase II, Hacienda Monte Carlo, Circuito Vial Las Mirlas, Plan Maestro PUI y conexión vial norte.
- A través de los diferentes convenios de reasentamiento por obra pública, se realizó acompañamiento integral a los hogares pertenecientes a los proyectos mencionados arriba, para la atención de ciento diez y seis (116) hogares en la modalidad de vivienda nueva y usada.

ACOMPañAMIENTO SOCIAL A COPROPIEDADES

- Implementación de 1.568 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.

- En 2019 se realizaron siete Festivales de la Unidad que beneficiaron a las familias de las urbanizaciones de Altos de San Juan, Villa Santafé, Pelícanos, Cantares, todas las urbanizaciones de Ciudadela Nuevo Occidente, Limonar y La Cruz, a través de actividades promovidas por diferentes entidades como la Secretaría de Movilidad, el INDER, SENA, la Unidad de Niñez y la empresa privada Novaventa, logrando fomentar el sentido de pertenencia en los proyectos habitacionales que han sido entregados y la descentralización de 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.
- Implementación de metodologías alternativas para mejorar las relaciones interpersonales y hábitos conflictivos que afectan la convivencia pacífica en los proyectos habitacionales, a partir de la suscripción de convenios interadministrativos con la Secretaría de las Mujeres y la Fundación Pintuco, impactando a los habitantes de las urbanizaciones Tirol I, II y III, Villa Santa Fe de Antioquia, el Socorro, Atardeceres, Pelícanos 1, 2 y 3 y Altos de Calasanz 2.

ACOMPañAMIENTO SOCIAL A POBLACIONES

Organizaciones Populares de Vivienda - OPV:

- Fortalecimiento de la articulación interinstitucional con la Secretaría de Gestión y Control Territorial, Departamento Administrativo de Planeación, Secretaría de Participación Ciudadana y la Secretaría General, para la socialización de las particularidades del proceso de OPV con la comunidad y los entes de control como

la Contraloría General de Medellín, Procuraduría General de la Nación, Fiscalía General de la Nación, Personería de Medellín y el Concejo de Medellín.

- Estructuración, implementación y dinamización desde el Isvimed de la mesa técnica de monitoreo al programa de Fomento a la autoconstrucción e iniciativas comunitarias, donde se realiza la agrupación y articulación de las dependencias municipales como la Secretaría de Gestión y Control Territorial, Departamento Administrativo de Planeación, Secretaría de Participación Ciudadana y la Secretaría General para atender a las OPV según la etapa del proyecto en la que se encuentren.
- Se logró postular como población de demanda libre a 51 familias que estaban en las OPV “La ilusión de vivir” y “Fundadores” quienes tenían inconvenientes técnicos, jurídicos y sociales en sus respectivos proyectos. Esto facilitó la adquisición de su solución definitiva de vivienda en los Proyectos Guayacanes del Prado y Torres de Saday.
- Se ha aportado a la cualificación del liderazgo de las personas integrantes de las OPV con su vinculación a talleres de liderazgo genuino con la Universidad EAFIT, y elaboración de proyectos con el SENA.

Demanda Libre:

- 493 hogares se beneficiaron del Subsidio Municipal de Vivienda producto de la alianza estratégica materializada en el convenio con las cajas de compensación familiar: Comfama, Comfenalco y Comfamiliar Camacol.
- Generación de espacios de socialización y acompañamiento a 23 constructoras del departamento de Antioquia, con el fin de generar aliados para la identificación de los potenciales beneficiarios del Subsidio Municipal o del subsidio asignado por las cajas de compensación familiar Comfama, Comfenalco, y Comfamiliar Camacol.
- Se estableció articulación con algunas entidades financieras, como 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.

Modelo de Intervención Social - MIS:

Consolidación del Modelo de Intervención Social -MIS- como estrategia de sensibilización y concientización para el acompañamiento social desde las diferentes líneas de acción del instituto que realizan un acompañamiento social a la población beneficiaria y usuarios. 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.

6. 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 \$ 42.455.415.470	Presupuesto \$ 24.495.909.812
Reasentamiento 350 Hogares	Reasentamiento 178 Hogares

Durante la vigencia 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	2019
CONCEPTO	% CUMPLIMIENTO	% CUMPLIMIENTO	% CUMPLIMIENTO
Verificación del censo	96 %	100 %	-
Notificación de oferta	0 %	93 %	100 %
Entrega de mejoras e inmuebles	0 %	81 %	100 %

Hemos acompañado integralmente en el proceso de reasentamiento y en la búsqueda de vivienda con subsidio a 52 hogares de los cuales: 23 se encuentran reasentados, 18 en procesos de escrituración, 11 en búsqueda de vivienda. Durante la ejecución del proyecto accedieron al programa de arrendamiento temporal 43 hogares, de los cuales 27 se encuentran actualmente activos.

De los 350 hogares, 298 se atendieron en negociación directa por las siguientes razones: valor del avalúo comercial superior a los 70 SMLMV, incumplimiento de requisitos del Decreto 2339, decisión de no acceder al subsidio de vivienda, de los cuales 178 se encuentran reasentados en una solución definitiva de vivienda, 96 hogares decidieron no invertir en propiedad raíz, 17 hogares se encuentran en búsqueda de vivienda, 7 en proceso de compra del inmueble de reposición.

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

	2018	2019
CONCEPTO	% CUMPLIMIENTO	% CUMPLIMIENTO
Verificación del censo	100 %	-
Notificación de oferta	100 %	-
Entrega de inmuebles	47 %	55 %
Reasentamiento con subsidio y negociación directa con el acompañamiento del Isvimed	45 %	55 %

Aproximadamente el 55% de hogares del proyecto de San Luis cuentan con una solución definitiva de vivienda, a través de la negociación directa.

Los hogares han contado y cuentan con asesoría jurídica, social y técnica y se han convertido en propietarios legales de su vivienda de reposición.

Un total de 470 hogares de ambos proyectos, San Luis y Metro Cable Picacho, fueron impactados 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 385 encuentros de sensibilización y preparación individuales y colectivos de los hogares intervenidos por el proyecto de obra pública.

Compromiso y actividades durante 2019:

- Avance en el reasentamiento de los hogares tanto en negociación directa como a los que pudieron acceder al subsidio de vivienda.
- Acompañamiento integral a los hogares impactados por las obras, a través de la oferta institucional de la Alcaldía.
- Liberación del territorio.
- Visitas post reasentamiento 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 para el fortalecimiento de las unidades productivas.
- Avance en 99.7 % de la etapa de adquisición predial en el proyecto Metrocable Picacho y avance de 55% en el proyecto de San Luis.

7. OFICINA DE CONTROL INTERNO

AUDITORÍA CONTRALORÍA GENERAL DE MEDELLÍN

La Contraloría General de Medellín, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, las Leyes 42 de 1993 y 1474 de 2011 y la Resolución 258 de 2012 por medio de la cual se adopta la Guía de Auditoría Territorial –GAT-, practicó la Auditoría Especial Evaluación Componente Control Financiero al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED vigencia 2018, a través de la aplicación del sistema de Control Financiero, para establecer si los estados financieros de la entidad, reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y

los cambios en su situación financiera, comprobando que en la elaboración de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General; igualmente se dio conceptos sobre la gestión presupuestal y financiera de la entidad.

Los resultados de esta evaluación fueron:

Componente	Calificación parcial	Ponderación	Calificación total
1. Control de Resultados	100	0.30	30.0
2. Control de Gestión	90.5	0.10	9.1
3. Control Financiero	93	0.60	94.8
Calificación total		1.00	94.8
Fenecimiento	FAVORABLE		
Concepto de la gestión fiscal			

En la siguiente tabla se observa un resumen de las auditorías que la Contraloría está trabajando en la vigencia 2019:

Periodo fiscal	Componente control financiero	Componente de gestión y resultados
2019	Evaluación del componente control financiero vigencia 2018 . Estados financieros limpios y sin salvedad , la gestión presupuestal favorable y la gestión financiera favorable , para una calificación total de 94.8 favorable .	Auditoría especial proyecto mejoramiento de vivienda. Actualmente en ejecución: Auditoría especial proyecto arrendamiento temporal y auditoría especial proyecto Ciudad del Este.

AUDITORÍAS JEFATURA CONTROL INTERNO VIGENCIA 2019

Actividad que realiza la Jefatura de Oficina de Control Interno de manera independiente y objetiva, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones del

Instituto. Aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, controles y gobierno.

Durante la vigencia 2019 con corte al 31 de octubre, se han realizado 29 auditorías de aseguramiento, de las cuales 27 corresponden a informes de ley y dos a los procesos basados en riesgos. De estas se obtuvieron 37 observaciones y 54 recomendaciones, es decir, oportunidades de mejoramiento, que buscan el cumplimiento de los objetivos.

TIPO DE AUDITORÍA	AUDITORÍAS PROGRAMADAS	AUDITORÍAS EJECUTADAS
DE LEY	34	29
BASADAS EN RIESGOS	3	2

PLANES DE MEJORAMIENTO

Como resultado de las oportunidades de mejora surgidas del trabajo de auditoría, 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 2019 se documentaron los planes de mejoramiento de las auditorías ejecutadas por Contraloría General de Medellín y la Jefatura de Oficina de Control Interno. En cada auditoría reportan los resultados y se generan las acciones respectivas, las cuales son elaboradas por el auditado y debidamente aprobadas por la Dirección del Instituto, quien 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 2019	HALLAZGOS ACUMULADOS
CONTRALORÍA	16	49
INSTITUCIONAL	37	57

8. SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

FORTALECIMIENTO AL SISTEMA MUNICIPAL HABITACIONAL

Lograr la actualización y ajuste del PEHMED 2030, implementar el Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional (CCMPH) y la Política Pública de Inquilinatos hacen parte del fortalecimiento institucional del sistema habitacional Medellín, el cual se logra al 100% con el cumplimiento de ambos indicadores. Con esto se logra impactar de manera positiva en el indicador de los Objetivos de Desarrollo Sostenible número XVI: Paz, justicia e instituciones sólidas:

- Revisión y Ajuste del Plan Estratégico Habitacional de Medellín – PEHMED: 100% cuyo producto final, será entregado a la ciudad de Medellín en el evento de instalación del CCMPH.
- Creación e implementación del Consejo Consultivo Municipal de la Política Habitacional - CCMPH: 100% cuya instalación se realizará el 27 de noviembre de 2019.
- Adopción y reglamentación de la Política Pública de Inquilinatos: 100%, meta que fue cumplida desde el primer semestre de 2019.

PLAN ESTRATÉGICO HABITACIONAL DE MEDELLÍN – PEHMED

Como parte de las metas fijadas por la actual administración y de obligatorio cumplimiento como se dicta en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan Estratégico Habitacional de Medellín debe ser actualizado y ajustado cada cuatro años; y este cuatrienio se llevó a cabo dicha tarea. Por ello, mediante los contratos 240 de 2017, 614 de 2018 y 306 de 2019 suscritos con la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín, se finalizó un proceso participativo, en donde las diferentes comunas, corregimientos, actores institucionales, académicos, solidarios y sociales, así como el sector privado aportaron en la construcción y actualización del PEHMED 2020 a 2030.

Estos actores del sistema habitacional contribuyeron desde su perspectiva y modo de comprender el sistema, en cada una de las etapas que compone el proceso de actualización del PEHMED 2030. Las etapas desarrolladas iniciaron con la revisión y ajuste del diagnóstico de ciudad por parte de los actores ya mencionados, una construcción de escenarios apuesta y ajuste del direccionamiento estratégico; en la tercera etapa se define un campo programático que define los criterios de actuación, programas y proyectos; finalizando con las estrategias organizacionales y modelo de gestión a 2030.

El PEHMED 2030, se convierte en la política pública que define los lineamientos y disposiciones que en el contexto de la vivienda y el hábitat debe asumir la ciudad de Medellín en el corto, mediano y largo plazo, para cumplir con su objetivo principal “Promover el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenarios de cohesión social y territorial, para disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, bajo una perspectiva de cooperación internacional” y hacer de Medellín una ciudad sostenible, en donde se garantice los mínimos de calidad de vida para la población de la ciudad e impactar de manera positiva los objetivos de desarrollo sostenible: i. Fin de la pobreza, iii. Salud y bienestar, vi. Agua limpia y saneamiento, vii. Energía asequible y no contaminante, x. Reducción de las desigualdades y xi. Ciudades y comunidades sostenibles.

Esto se pretende realizar, mediante la ejecución de los programas y proyectos definidos en el PEHMED 2030, la articulación de los diferentes actores que componen el sistema habitacional y la implementación del Consejo Consultivo Municipal de la Política Habitacional de la ciudad de Medellín – CCMPH.

CONSEJO CONSULTIVO MUNICIPAL DE POLÍTICA HABITACIONAL - CCMPH

El CCMPH, es parte de la estrategia y modelo de gestión al 2030 que debe implementar la ciudad en pro de la sostenibilidad de la vivienda y hábitat, con esta instancia de participación ciudadana, articulación, concertación y coordinación permanente de los actores del sistema habitacional, se propone garantizar un contexto de gobernanza, en la toma de decisiones que tengan que ver con la vivienda y el hábitat de la ciudad.

Este consejo asesor, tendrá la tarea de garantizar los propósitos que busca el PEHMED 2030, como política pública de la vivienda y el hábitat.

La consecución del CCMPH se logra a partir del Decreto Municipal 0303 del 2019 y se hace una realidad a partir del acompañamiento de la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín, pues con el sector académico y aprovechando las dinimizaciones de los diferentes actores en la actualización y ajuste del PEHMED 2030, se consolidan las mesas de las comunas y de los corregimientos de la ciudad; por parte del ISVIMED en el ejercicio de la Secretaría Técnica del CCMPH, como se menciona en el Decreto; se realizan las visitas previas para construir las Comisiones Técnicas que harán parte del consejo y en las que participan el Departamento Administrativo de Planeación, DAGRD, Secretaría de Medio Ambiente, Secretaría de Infraestructura Física, Secretaría de Gestión y Control Territorial y el mismo ISVIMED.

ADOPCIÓN Y REGLAMENTACIÓN POLÍTICA PÚBLICA DE INQUILINATOS

La Política Pública de Inquilinatos es un instrumento de orientación, planificación y ejecución de programas y proyectos que conllevan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de inquilinatos de la ciudad. Se busca adoptar la política y reglamentarla identificando responsables, tiempos, recursos y resultados esperados.

Ante el reto impuesto en el Plan de Desarrollo, durante el 2016 el Isvimed dio inicio la construcción de la política pública con actores estratégicos de la Alcaldía de Medellín y el Concejo de la ciudad, lo cual facilitó que el día 5 de diciembre de 2016 se aprobara la Política Pública de Inquilinatos en segundo debate por Acuerdo 019 de 2016 “por medio del cual se expide la Política Pública para los Inquilinatos del Municipio de Medellín”.

En el año 2017, se establece la ruta para la reglamentación de la Política Pública de Inquilinatos, por medio de las mesas de trabajo para los inquilinatos que se instauraron por medio del Artículo 6 del Acuerdo 019 de 2016, efectuando un documento de reglamentación con los aportes de las dependencias inscritas en la mesa de trabajo de inquilinatos y del público externo y de interés en la temática de los inquilinatos.

Durante el año 2018, se continúa el proceso con las mesas de trabajo de inquilinatos para dar cumplimiento al indicador enfocado a la adopción y reglamentación de la política pública de inquilinatos.

En el año 2019, se logró para el 21 de febrero, la firma del Decreto 0145 “Por el cual se reglamenta la Política Pública para los inquilinatos en el Municipio de Medellín”.

Además, se cumplió la meta en 100% del indicador “Política Pública de Inquilinatos Adoptada y Reglamentada” el cual tiene como objetivo medir el cumplimiento de la adopción de la política pública de inquilinatos y su reglamentación.

Con la adopción y reglamentación de la Política Pública para los Inquilinatos, fue posible dar inicio a las visitas a diferentes inquilinatos de la comuna 10, La Candelaria, donde se comenzó a realizar acompañamiento social y técnico.

PLAN DE ACCIÓN Y PLAN INDICATIVO

Nombre Programa / Proyecto PDM	Nombre Indicador	Meta Plan	Meta 2019	Avance 31 de octubre 2019		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%	95,8%	95,8%
Fortalecimiento al Sistema Municipal Habitacional	Sistema Municipal habitacional fortalecido	100%	100%	98%	98%	98%	98%
Creación e implementación del Consejo de Política Habitacional	Consejo de Política Habitacional Implementado	100%	100%	94%	94%	94%	94%
Revisión y ajuste del Plan Estratégico Habitacional de Medellín – PEHMED	Plan Estratégico Habitacional de Medellín ajustado	100%	100%	96%	96%	96%	96%
Adopción y reglamentación de la política pública de inquilinatos	Política pública de inquilinatos adoptada y reglamentada	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Reasentamiento integral de población	Proyectos para reasentamiento integral de población implementados	100%	100%	100%	100%	95,8%	95,8%
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	216	210	97,2%	851	199,3%
Reasentamiento de población con soluciones de vivienda definitiva	Hogares sujetos de reasentamiento por obras de utilidad pública atendidos	100%	100%	100%	100%	95,8%	95,8%
Una solución definitiva para la población en arrendamiento temporal	Subsidios para vivienda definitiva asignados a la población de arrendamiento temporal	610	138	125	90,6%	1.086	178%
Arrendamiento temporal	Subsidios asignados para pago de arrendamiento temporal	16500	3.403	3.314	97,4%	16.858	102,2%
Gestión de nuevos desarrollos habitacionales de vivienda social	Hogares que superan el déficit cuantitativo de vivienda	4901	309	299	96,8%	4.050	82,6%
Gestión de nuevos desarrollos habitacionales de vivienda social	Hogares que superan el déficit habitacional	5421	7.273	7.133	98,1%	25.826	476,4%
Vivienda nueva demanda libre	Subsidios para vivienda nueva asignados	3478	574	517	90,1%	1.834	52,7%
Vivienda nueva demanda libre	Subsidios para vivienda nueva asignados a hogares víctimas de desplazamiento forzado, vía integración local y retorno	386	59	59	100%	403	104,4%
Vivienda nueva demanda libre	Vivienda de interés social construida	3864	311	232	74,6%	1.842	47,7%
Vivienda nueva demanda libre	Viviendas de interés social promovidas en alianza con el sector privado	15000	10.595	10.595	100%	15.318	102,1%
Vivienda nueva demanda libre	Hogares de demanda libre que acceden a vivienda nueva en proyectos de la alianza con el sector privado	5000	495	495	100%	6.014	120,3%
Gestión del suelo para vivienda social	Suelo para vivienda social gestionado	100%	100%	100%	100%	95,8%	95,8%
Fomento a la autoconstrucción e iniciativas comunitarias	Subsidios asignados en proyectos de autoconstrucción e iniciativas comunitarias	973	0	0	0%	14	1,4%

Mejoramiento integral de barrios	Hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda	5940	6.964	6.834	98,1%	21.776	366,6%
Mejoramiento de vivienda	Subsidios para mejoramiento de vivienda asignados	8910	2.593	2.233	86,1%	8.550	96%
Mejoramiento de vivienda	Subsidios para mejoramiento de vivienda asignados a víctimas de desplazamiento forzado	990	364	264	72,5%	890	89,9%
Mejoramiento de vivienda	Mejoramientos de vivienda ejecutados	9900	3.835	3.835	100%	9.906	100,1%
Mejoramiento del entorno barrial	Espacio público del entorno barrial mejorado	100%	100%	100%	100%	95,8%	95,8%
Titulación de predios	Predios titulados para favorecer a las familias más vulnerables	1350	514	484	94,2%	1.321	97,9%
Titulación de predios	Predios titulados a víctimas de desplazamiento forzado	223	172	172	100%	227	101,8%
Reconocimiento de edificaciones	Edificaciones reconocidas por resolución de curaduría	9850	4.087	2.999	73,4%	8.762	89%
Reconocimiento de edificaciones	Viviendas habilitadas para conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado	12000	3.129	2.999	95,8%	11.870	98,9%
Saneamiento predial – Gestión para la tenencia segura	Viviendas escrituradas por saneamiento predial	650	110	38	35,5%	414	63,7%

9. OFICINA ASESORA DE 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 virtual, dando respuesta a los requerimientos de todos los usuarios.

Los 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 - 9 PUNTOS DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA

Sede principal	Calle 47D 75 - 240 Sector Velódromo Medellín
Edificio Coltejer	Calle 52 N° 47-42 Piso 9
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 Coltejer y Velódromo.
Escrito:	Radicado en el archivo de Isvimed o a través de la página web: www.isvimed.gov.co
Telefónico:	430 43 10
Redes sociales	Twitter @Isvimed - Facebook.com/Isvimed Instagram: @Isvimed

Telecentros

Los Telecentros son espacios ubicados en las comunas de Medellín, donde las personas pueden acceder de manera gratuita a la información de la Alcaldía y sus entes descentralizados. Desde el 8 de octubre de 2019, el Isvimed está presente en los Telecentros, en 14 de las 16 comunas y en los 5 corregimientos de Medellín.

El Instituto se articula con estos puntos para que los ciudadanos eviten desplazarse y puedan acceder de una manera ágil y oportuna a la información de los diferentes programas y proyectos, y además puedan interponer PQRSD desde la página web y acceder a toda la información institucional.

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, Sugerencias y Denuncias (PQRSD).

Para el año 2019, el Instituto ha tenido como meta mejorar su rendimiento, buscando con esto que cada una de las solicitudes interpuestas por los peticionarios sean respondidas de manera clara, de fondo, precisa, congruente, consecuente y oportuna.

Con corte al 31 de octubre de 2019, han ingresado 2.067 PQRSD, de las cuales 1.748 recibieron respuesta oportuna, lo que corresponde al 90.92% de efectividad.

Satisfacción en atención a 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 2019 fue de un 99 %.

GESTIÓN DE COMUNICACIONES

- A través del canal Telemedellín se emitieron 26 microprogramas de “Esta es mi casa”, un espacio del Isvimed para mostrar las historias de vida de sus beneficiarios, quienes después de recibir una casa, mejoramiento, reconocimiento, titulación o subsidio de arrendamiento, se impulsan a seguir trabajando por cumplir nuevos sueños.
- La página web tuvo un total de 192.616 visitas.
- 167 publicaciones en medios a través de free press (publicaciones no pagadas) por valor de \$1.137.546.708.

Medio	Positivas		Neutras		Negativas		TOTAL	TOTAL
Periódico impreso	23	\$ 198.862.195,00	15	\$ 78.414.700,00	5	\$ 155.698.800	43	\$ 432.975.695,00
Revistas	0	-	0	-	0	-	0	-
Radio	18	\$ 70.556.272,00	7	\$ 19.617.573,00	5	\$ 14.071.438	30	\$ 104.245.283,00
TV	36	\$ 187.270.666,00	11	\$ 30.294.906,00	4	\$ 13.100.947	51	\$ 230.666.519,00
Medio electrónico	27	\$ 237.790.669,00	14	\$ 118.643.542,00	2	\$ 13.225.000	43	\$ 369.659.211,00
TOTAL	104	\$ 694.479.802,00	47	\$ 246.970.721,00	16	\$ 196.096.185,00	167	\$ 1.137.546.708,00

- Se realizaron 21 grandes eventos para las familias beneficiarias:

Tipo de evento	Cantidad
Entregas de reconocimientos de vivienda	2
Entregas de titulación de predios	2
Entrega de viviendas en el proyecto Sendero de Bosque Verde	1
Entregas de resoluciones de mejoramientos de viviendas	2
Festivales de la Unidad	7
Evento con órganos de administración	1
Participaciones en ferias de vivienda	5
Jornada lúdico pedagógica para inquilinatos.	1

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

	SEGUIDORES		NUEVOS SEGUIDORES
	Enero 2019	Octubre 2019	
FACEBOOK	14.489	16.842	2.353
TWITTER	11.770	12.041	271
INSTAGRAM	3.875	4.684	809



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

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín