

Rendición Pública de Cuentas
INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA
Y HÁBITAT DE MEDELLÍN - ISVIMED

MEDELLÍN
A OTRO NIVEL



ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín

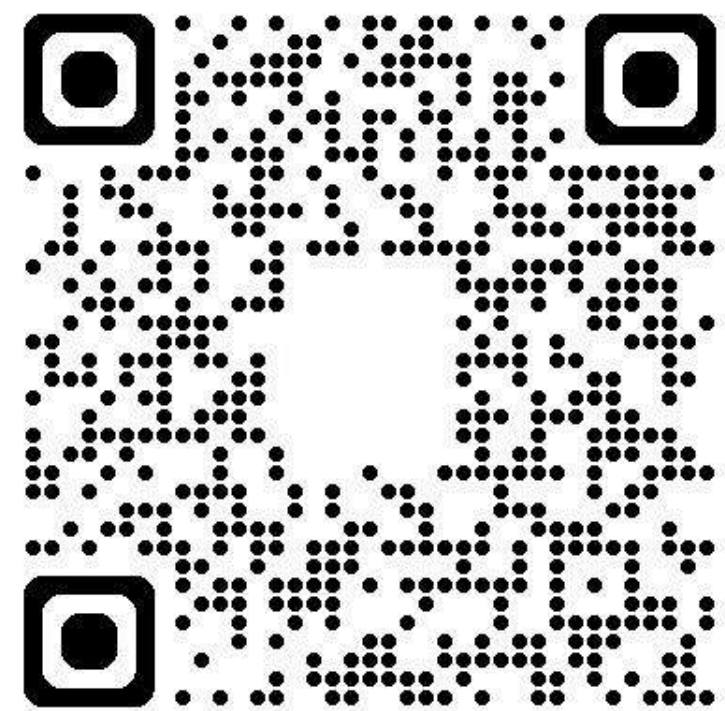


Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

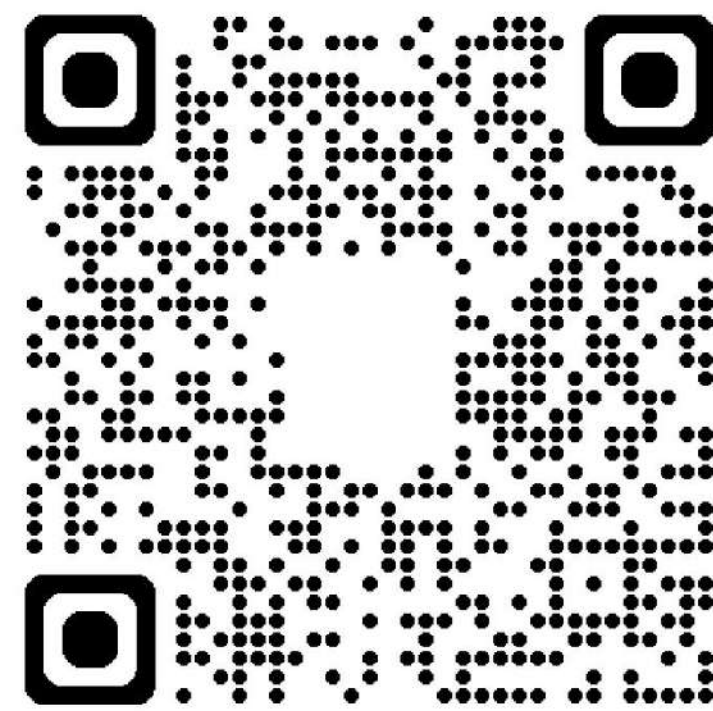
¿No has confirmado
tu asistencia?
Hazlo aquí



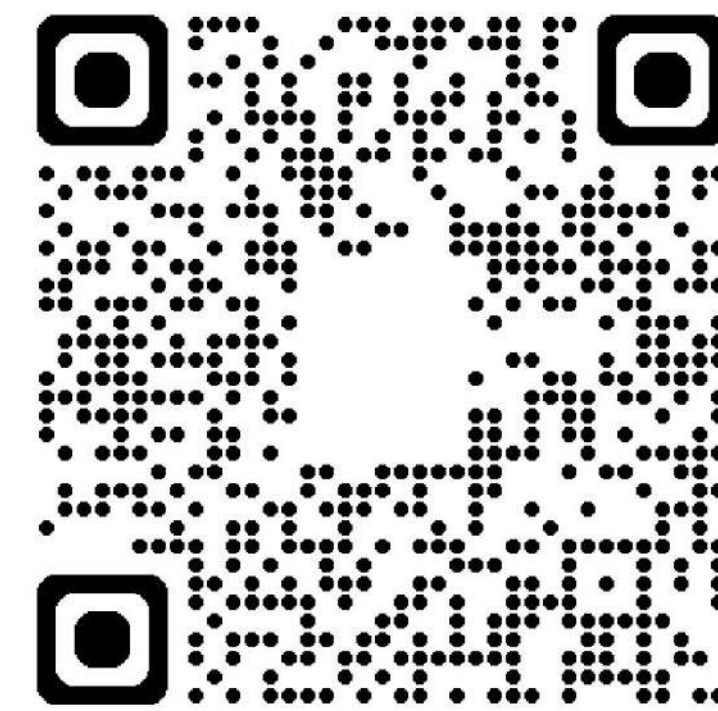
**Te invitamos a escanear
los siguientes códigos QR**
para conocer sobre:



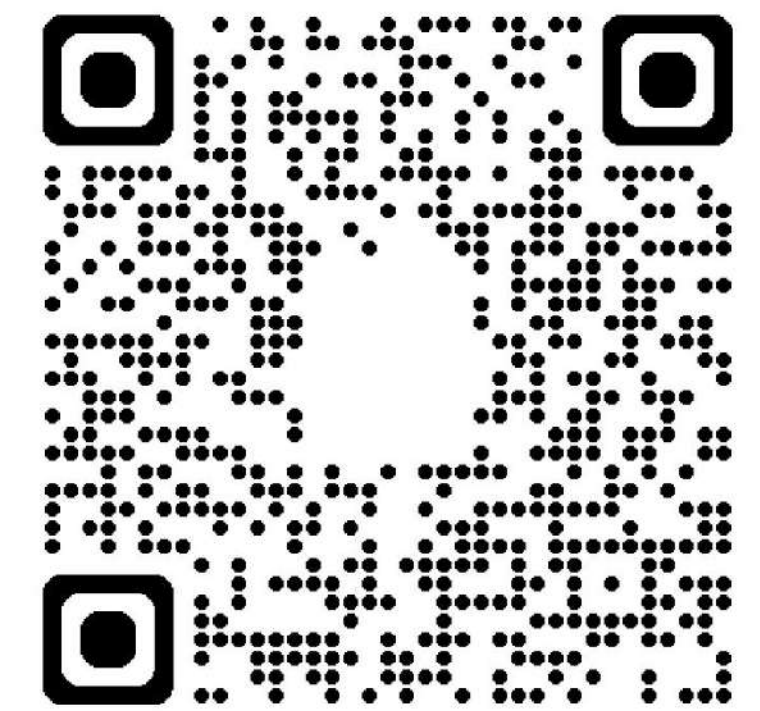
**Ejecución
presupuestal
de gastos**



**Plan de
acción**



**Estados
financieros**



**Plan
indicativo**

EN MEDELLÍN, LA VIVIENDA DEJÓ DE SER
UN **SUEÑO APLAZADO** PARA CONVERTIRSE
EN UNA POLÍTICA QUE **CIERRA BRECHAS,**
MUEVE LA **ECONOMÍA** Y TRANSFORMA
LA VIDA DE LAS FAMILIAS

1.

RECUPERACIÓN INSTITUCIONAL Y SANEAMIENTO FINANCIERO

Recibimos un Instituto en riesgo,
hoy avanzamos con procesos
saneados y resultados.

RECUPERACIÓN FINANCIERA Y TÉCNICA

Antes 

Hasta el 2024 teníamos una planeación financiera débil y con baja capacidad técnica para la toma de decisiones.

Hoy 

Pasamos de un dictamen negativo de la **Contraloría Distrital de Medellín** y de ser una entidad con baja capacidad técnica, a un ISVIMED financiero y presupuestalmente sólido; con planeación basada en datos y un **dictamen limpio** que confirma su recuperación.

RECUPERACIÓN DE RECURSOS NACIONALES QUE ESTABAN EN RIESGO Y LOS DEVOLVIMOS A MEDELLÍN

Antes



Gestión de
recursos PNVG

(Plan Nacional de Vivienda Gratuita)

Sin gestión activa

Costos de vigilancia

Sin control ni proyección

Competencias digitales

Sin alianzas ni formación

Alianzas estratégicas

No existían

Hoy



\$801.973.500 gestionados
\$484.597.000 recuperados

Reducción de costos 2025:
\$257.259.455

10 capacitaciones con Microsoft 365
+\$16.200.000 ahorro

Se consolidan alianzas público
privadas que fortalecen eficiencia

SANEAMIENTO FIDUCIARIO

Antes 

Hallazgo en 2024 de Contraloría: deficiencias proceso fiduciario por control en pagos, supervisión y restitución de rendimientos

Hoy 

Consolidamos una gestión fiduciaria más transparente y eficiente, implementando controles mensuales y conciliando la totalidad de los **52** negocios del Instituto.

SANEAMIENTO FIDUCIARIO

Cumplimos con la **restitución de rendimientos** al Distrito.



\$7,850,877,669 2024

Rendimientos restituidos al Distrito



\$6,054,283,075 2025

Rendimientos generados

- Restituimos a la fecha **\$2,877,959,714**
- En proceso por restituir **\$ 3,176,323,361**



Recuperamos recursos de liquidaciones y saneamientos para **reinvertir en los proyectos del Instituto.**

Saldo liberado subcuentas OPVs **\$ 2.034.014.310**

Valor total liberado Subcuentas Mejoramientos **\$ 3.389.338.984**

2.

VIVIENDA SOCIAL

En Medellín la vivienda social comienza con la preparación del hogar.

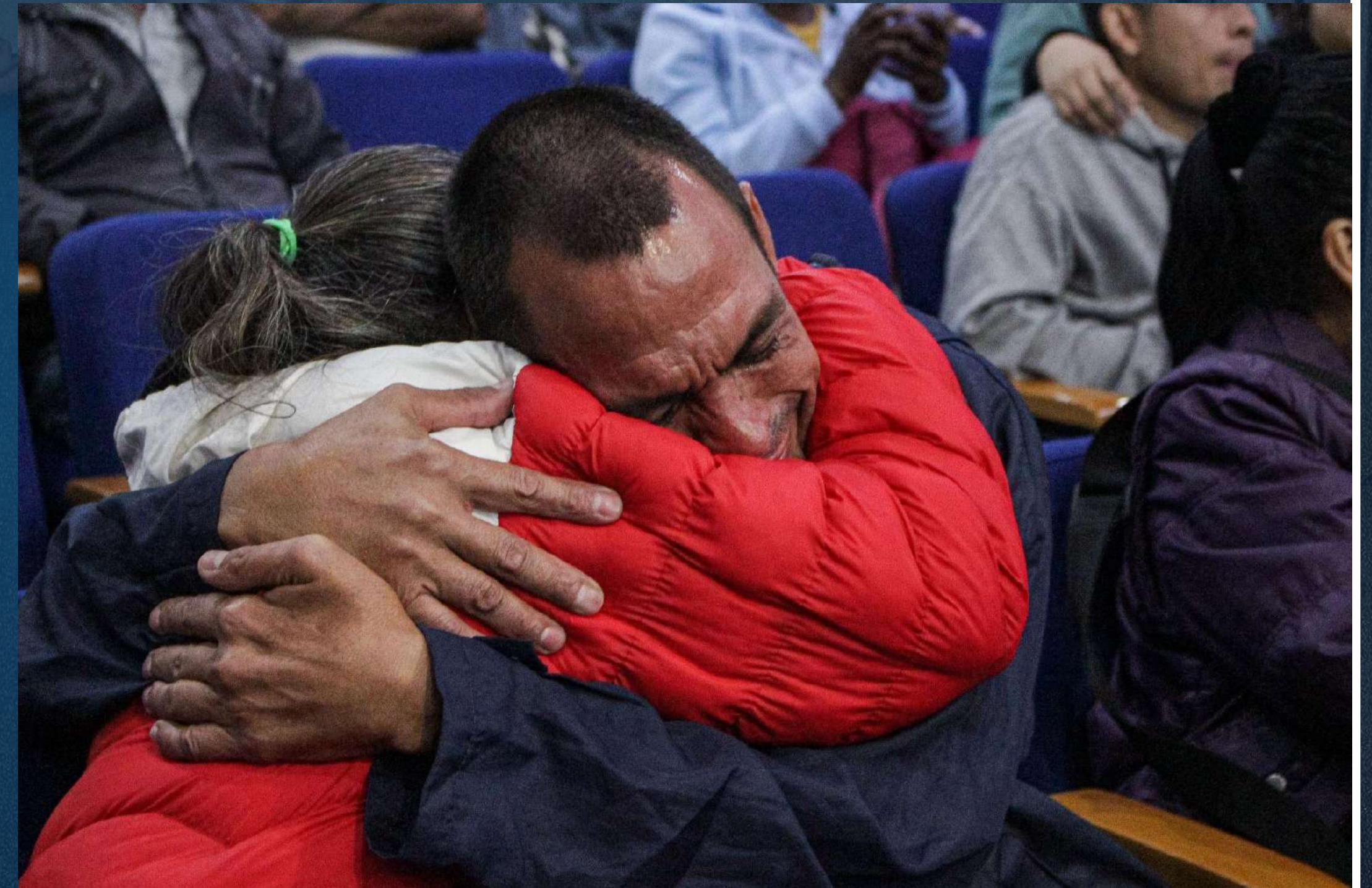
ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

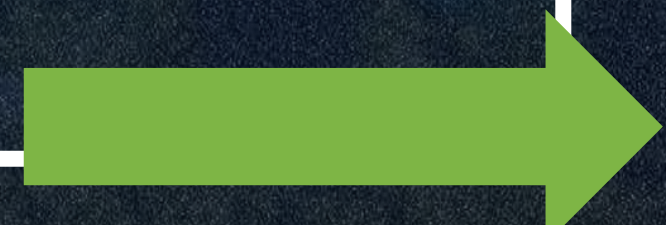
**CONVERTIMOS LA CRISIS
DE "MI CASA YA" EN UNA
OPORTUNIDAD:** creamos
productos propios,
ampliamos la oferta de
vivienda social para las
familias más vulnerables.



SUBSIDIOS VIVIENDA NUEVA

Antes 

- **Suspensión de "Mi Casa Ya"** → miles de familias sin cierre financiero.
- **No existía un subsidio** local para **cuota inicial**.
- **Poca oferta de vivienda** para población vulnerable:
*Solo **64 viviendas VIP** habilitadas en todo Antioquia en 2024 y en 2025.
- **Apartamentos vacíos**, deteriorados o sin uso.
- **Familias de Arrendamiento Temporal** sin ruta real hacia la vivienda propia.



CREAMOS EL PRIMER SUBSIDIO DISTRICTAL PARA VIVIENDA NUEVA: COMPRA TU CASA

Después 



\$13 - \$15

millones

entregados para
**disminuir el crédito
hipotecario** VIP y VIS.



\$40

millones

en ahorro para la
familia en el capital e
intereses en los 20 años
del crédito.



\$6.000

millones

invertidos han
permitido el
**cierre financiero a
hogares en Medellín.**

LANZAMOS EL SUBSIDIO A LA CUOTA INICIAL PARA VIP

Superamos la principal barrera de acceso de las familias más vulnerables para adquirir una vivienda nueva: **pagar la cuota inicial** al mismo tiempo que el arriendo.

Después ✓



\$16.164 millones

destinados a romper la barrera más grande del acceso a Vivienda.

Transformación del mercado social de vivienda:

**935 viviendas VIP
en 2025**

habilitadas en Medellín
(vs. 64 en todo Antioquia
en 2024).

1.199 viviendas VIS+VIP

ofertadas con subsidio distrital a la cuota inicial.

- Viviendas en alianza público-privada **exclusivas para población vulnerable** (sin comercialización abierta).

SANEAMIENTO DE APARTAMENTOS VACÍOS:

Recibimos 67 apartamentos sin entregar

Se encontraban represados por trámites sin resolver, generando pagos en vigilancia, servicios públicos y otros costos administrativos.



30

Apartamentos recuperados intervenidos y entregados

Hoy son hogar de familias que esperaron entre 2 y 5 años por una solución de vivienda.



37

Apartamentos en proceso de recuperación

Avanzan hacia su entrega, ampliando el acceso a vivienda para más familias.

ACOMPañAMIENTO EN LA RUTA DE ACCESO A VIVIENDA:



Creamos el semillero
formativo

**Vivienda, un Proyecto
Familiar.**



Alianzas público privadas para el
acompañamiento en los cierres
financieros, oferta habitacional,
alternativas de ahorro, postulaciones
a los subsidios de vivienda.



Después

1.700 familias en ruta de
acceso a vivienda nueva.

Estrategia conjunta con:

 **Bancolombia**

 **COOPERATIVA FINANCIERA
Cotrafa**
Cooperar Transformar Facilitar

 **fna**
AHORRO

comfama

confiar
coop

 **viva**

 **DAVIVIENDA**

Banco de Bogotá 

vesta

**informe
inmobiliario**
Tus sueños nuestra meta

ACCESO REAL A VIVIENDA PARA FAMILIAS DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

Después 



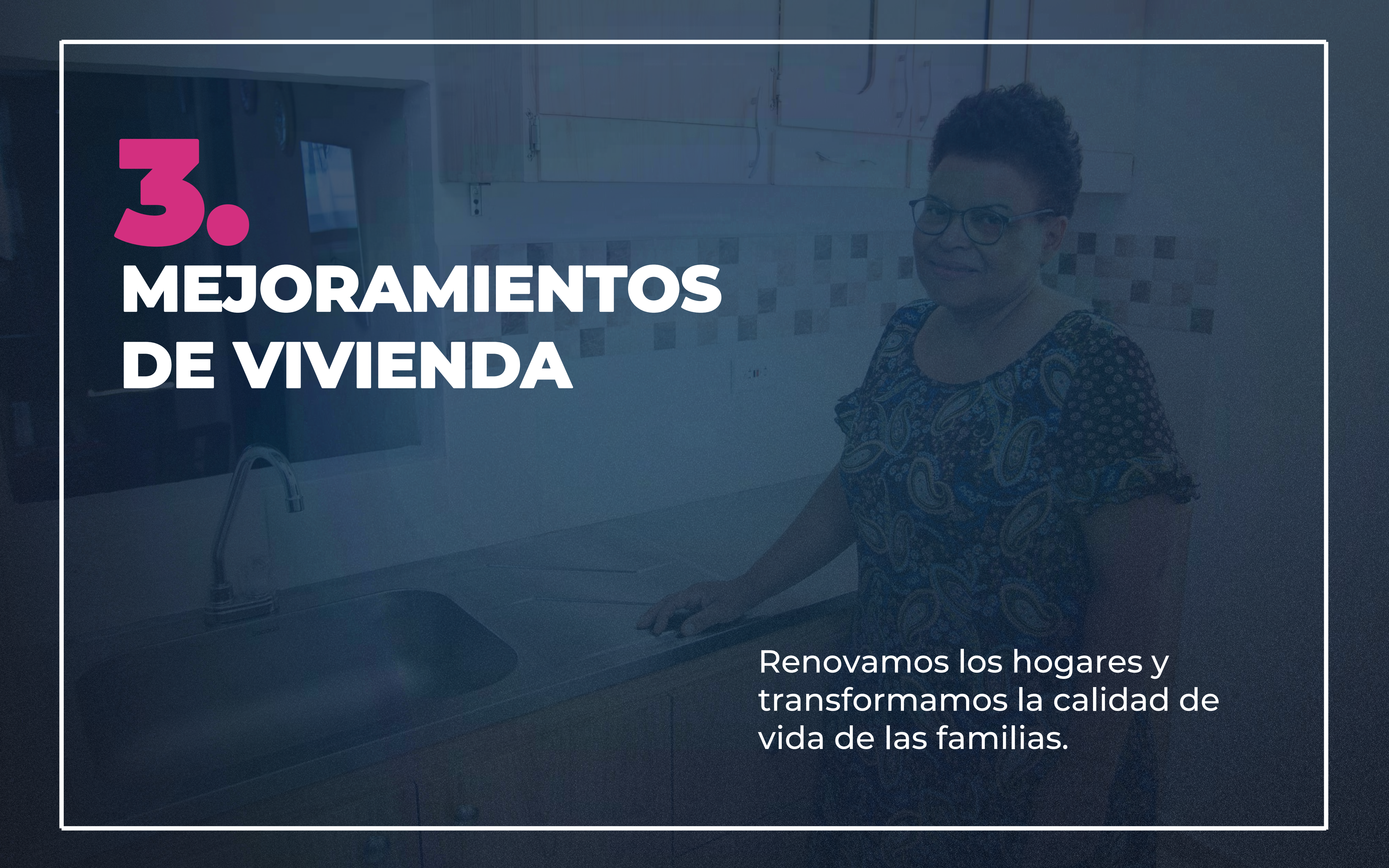
2.351

Hogares con **caracterización socioeconómica**.



300

Familias acompañadas para la vinculación a proyectos de vivienda en corresponsabilidad de subsidio, ahorro y crédito, según sus condiciones.

A woman with short dark hair and glasses, wearing a blue patterned top, stands in a kitchen. She is positioned behind a dark countertop with a sink and a modern faucet. In the background, there are white upper cabinets and a wall with a grid of small square tiles. The entire image is overlaid with a semi-transparent dark blue filter.

3.

MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA

Renovamos los hogares y transformamos la calidad de vida de las familias.

MEDELLÍN LOGRÓ LA MAYOR
AMPLIACIÓN DE COBERTURA EN
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN MÁS
DE UNA DÉCADA, CON INTERVENCIONES
INTEGRALES Y NUEVOS MODELOS
FINANCIEROS.

MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA

Antes ✕

- **Solo para hogares** de 1–2 SMLMV.
- Familias de 2–4 SMLMV **sin acceso**.
- Alianzas débiles, baja cofinanciación.
- **Poca participación** comunitaria y **sin confianza** en PP.
- **Poca interacción con el ISVIMED**
- Oferta de programas sociales del Distrito restringida.

Hoy ✓

- **Subsidio 100%** para hogares de 1–2 SMLMV.
- Por primera vez, **hogares de 2–4 SMLMV acceden** a crédito + subsidio.
- Beneficio adicional en **tasa de interés** por las alianzas ISVIMED + VIVA, CREDIANTIOQUIA, COMFAMA, CONFIAR.

CRÉDITO + SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO

Vivir Mejor 1x1 amplía la cobertura del subsidio para las familias con ingresos entre 2 y 4 SMMLV pueden tener mejoramientos en sus viviendas.

Vivir Mejor

Crédito + subsidio de mejoramiento

¿Qué buscamos?

- **Duplicar los recursos** para el mejoramiento de vivienda.
- **Brindar un subsidio espejo al crédito:** el Distrito aporta **hasta \$15 millones** adicionales por vivienda.
- Incrementar el **alcance del subsidio** de mejoramiento para incluir a un **mayor número de familias elegibles**.

Impacto social

- Más familias mejoran su vivienda **sin quedar excluidas por ingresos**.
- Priorizamos **mujeres cabeza de hogar, adultos mayores y personas con discapacidad**.

Para familias con ingresos entre 0 y 2 salarios mínimos se **mantiene el subsidio del 100%**

En alianza con:



Vigilado Superintendencia Financiera



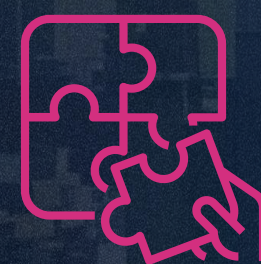
Lidera:



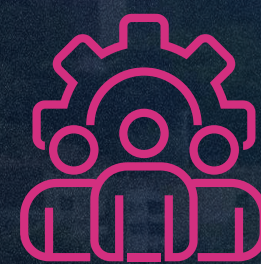
Mayor inversión



\$124.000 millones invertidos en mejoramiento.



\$96.000 millones aportados por el Distrito (77%).



\$28.000 millones gestionados con aliados (23%).

Mayor impacto



7.200 subsidios de mejoramiento.



3.700 ejecutados con intervenciones integrales que satisfacen las necesidades de los hogares.



3.500 en diagnóstico y ejecución.

Por cada **\$100** invertidos,
hemos apalancado **\$30**

COOPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO DE EQUIPO



450 mejoramientos
por **\$4.500 millones.**
Alianza con VIVA y Fundación Argos.

comfama

450 mejoramientos
por **\$11.200 millones.**
Alianza con Comfama.



100 mejoramientos rurales
por **\$1.890 millones.**
Alianza con VIVA.



90 mejoramientos
por **\$1.700 millones.**
Alianza con Corporación Minuto de Dios.



1.271 mejoramientos
por **\$22.900 millones.**
Materialización de la alianza con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Crédito + subsidio de mejoramiento

Programa Vivir Mejor 1x1
implementado y en operación.

MÁS PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y

RECURSOS PARA EL 2026

Recuperamos la confianza en las comunidades

- Asignación histórica:
\$16.072 millones desde Presupuesto Participativo para mejoramientos de vivienda en el año 2026.



INDICADOR	2024	2025	CRECIMIENTO
 Votos obtenidos	6.372	50.900	+700%
 Comunas priorizadas	3	9	+200%
 Mejoramientos de vivienda	180	701	+289%
 Presupuesto aprobado	\$1.943 millones	\$16.072 millones	+727%

FORTALECIMIENTO DE NUESTRA ESTRATEGIA SOCIAL

Más de 3.000 familias

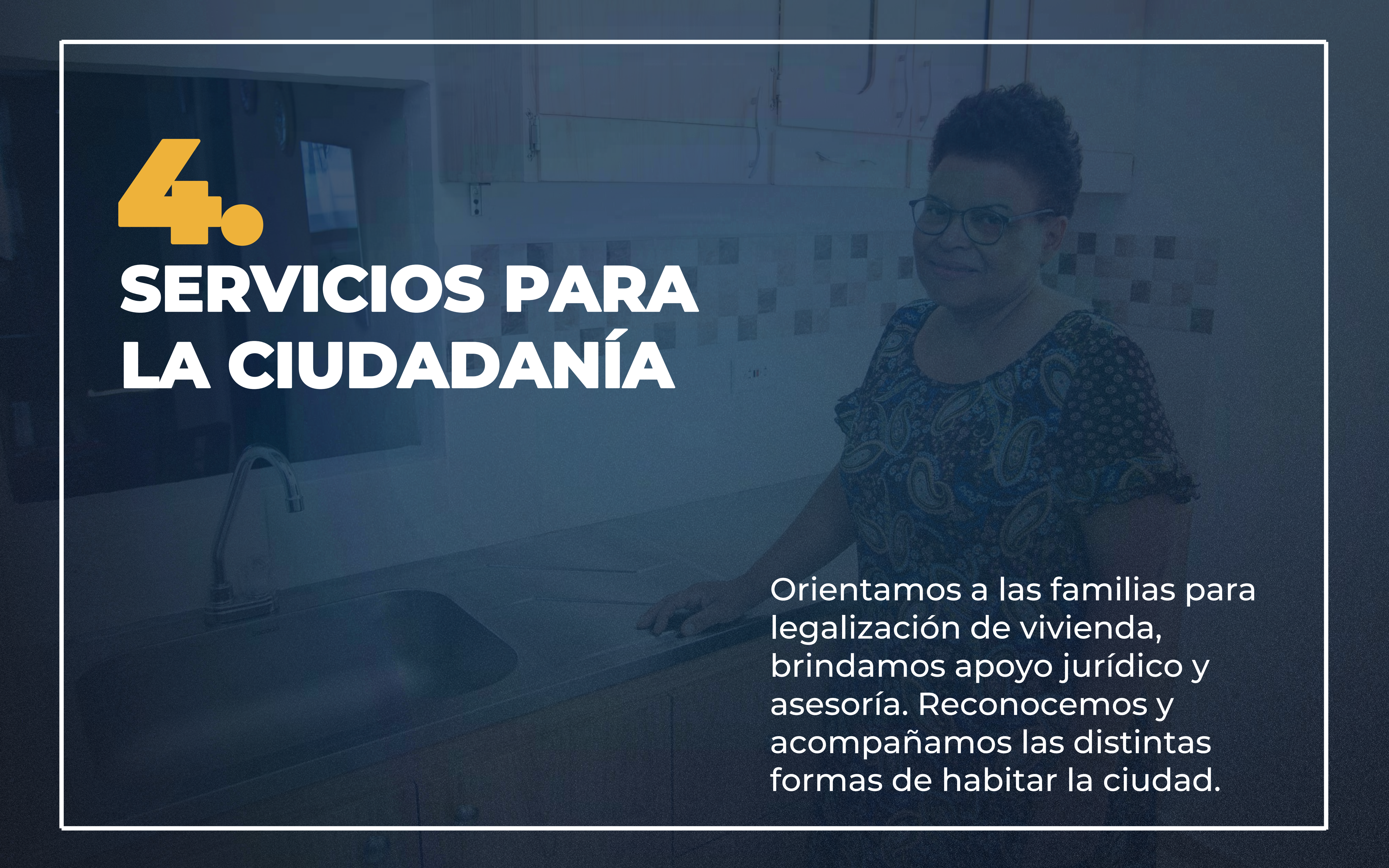
atendidas en **38 talleres sociales**

Acompañamos a nuestros hogares beneficiarios, no solo con la intervención de su vivienda, sino con la **oferta social del Distrito** para lograr un mayor impacto en la calidad de vida de las familias.



3.100 familias

atendidas en las **9** jornadas territoriales de habilitación que implementamos para la postulación al subsidio de mejoramiento de vivienda.



4.

SERVICIOS PARA LA CIUDADANÍA

Orientamos a las familias para legalización de vivienda, brindamos apoyo jurídico y asesoría. Reconocemos y acompañamos las distintas formas de habitar la ciudad.

TITULACIÓN DE PREDIOS

De la posesión informal a la **propiedad legal**
de su vivienda

450

unidades prediales tituladas.

Esto significa que las familias hoy cuentan con:

- **Seguridad jurídica y reconocimiento pleno** del patrimonio familiar.
- **Título de propiedad**, acceso a licencias y servicios públicos.
- **Patrimonio familiar visible** para el sistema financiero y el Estado.



RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

De la informalidad a la legalidad urbana

600



**hogares obtuvieron
resoluciones de
reconocimiento de
edificaciones.**

Dentro de sus beneficios está:

- Viviendas formalizadas y con seguridad jurídica.
- Incremento en el valor de su inmueble.
- Acceso a servicios públicos legales.
- Posibilidad de desenglobe, venta formal y acceso a créditos y subsidios.
- Prevención multas y sanciones urbanísticas.

LIDERAMOS LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA PARA LOS INQUILINATOS

127 Acompañados
en el 2024

301 Acompañados
en el 2025*

Oferta institucional

Inquilinato saludable y atención social

Atención y oferta
maternas y primera
infancia

Atención y oferta en
salud

Atención Jurídica

Atención psicosocial

Transición a la vivienda individual

Oferta Vivienda un
Proyecto familiar

Oferta Compra tu casa

Fuente: Elaboración propia con corte a octubre de 2025

RECONOCEMOS LOS RETOS Y GENERAMOS PROPUESTAS PARA DIGNIFICAR LOS INQUILINATOS



CUMPLIMIENTO AL 100% DEL EJERCICIO DE AUDITORÍAS CON CONTROL INTERNO

45

auditorías internas
adelantadas en vigencia
2025.



- La mayoría de los riesgos identificados son de nivel bajo.
- Cumplimiento con planes de mejoramiento.

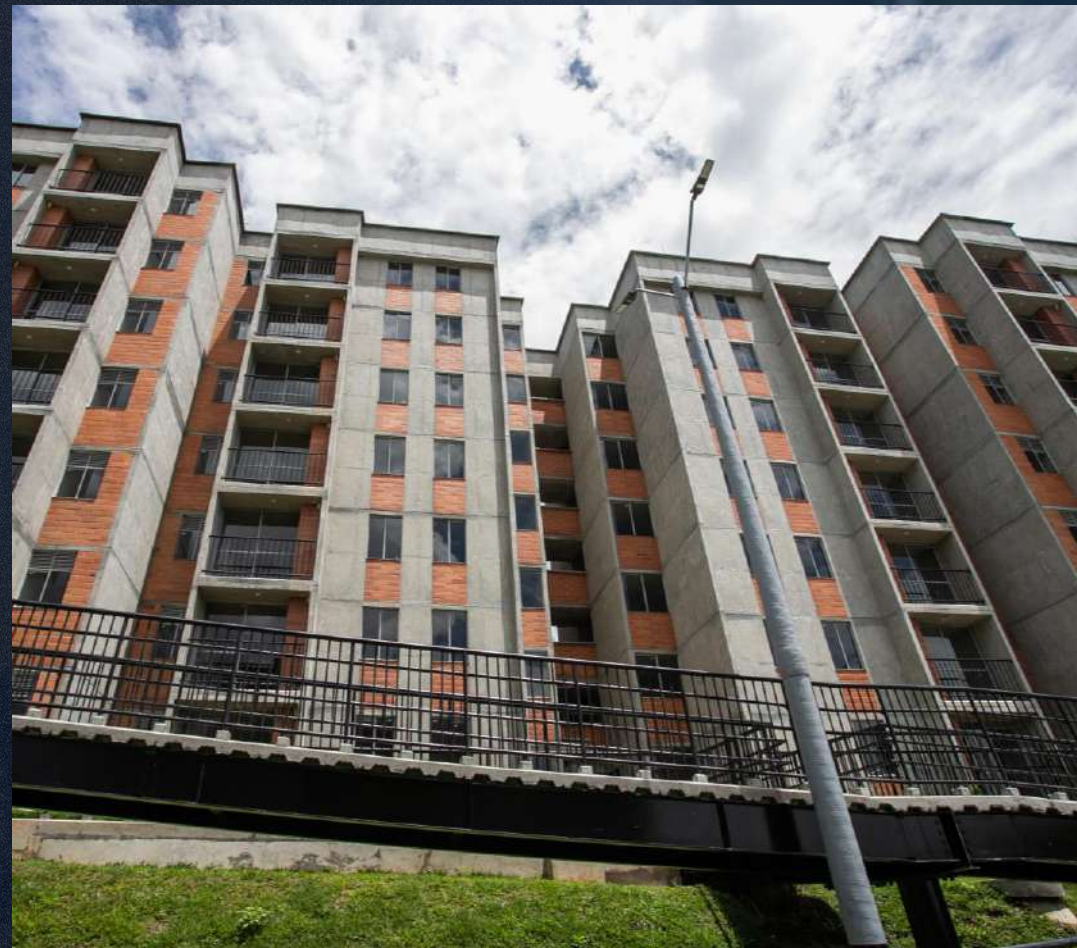
5.

CUMPLIMIENTO CON COMPROMISOS HISTÓRICOS

Recuperamos la capacidad de cumplir: finalizamos proyectos aplazados, entregamos nuevas soluciones habitacionales y pusimos en marcha desarrollos que consolidan la política de vivienda de la ciudad.

588

VIVIENDAS ENTREGADAS



EL TRIUNFO

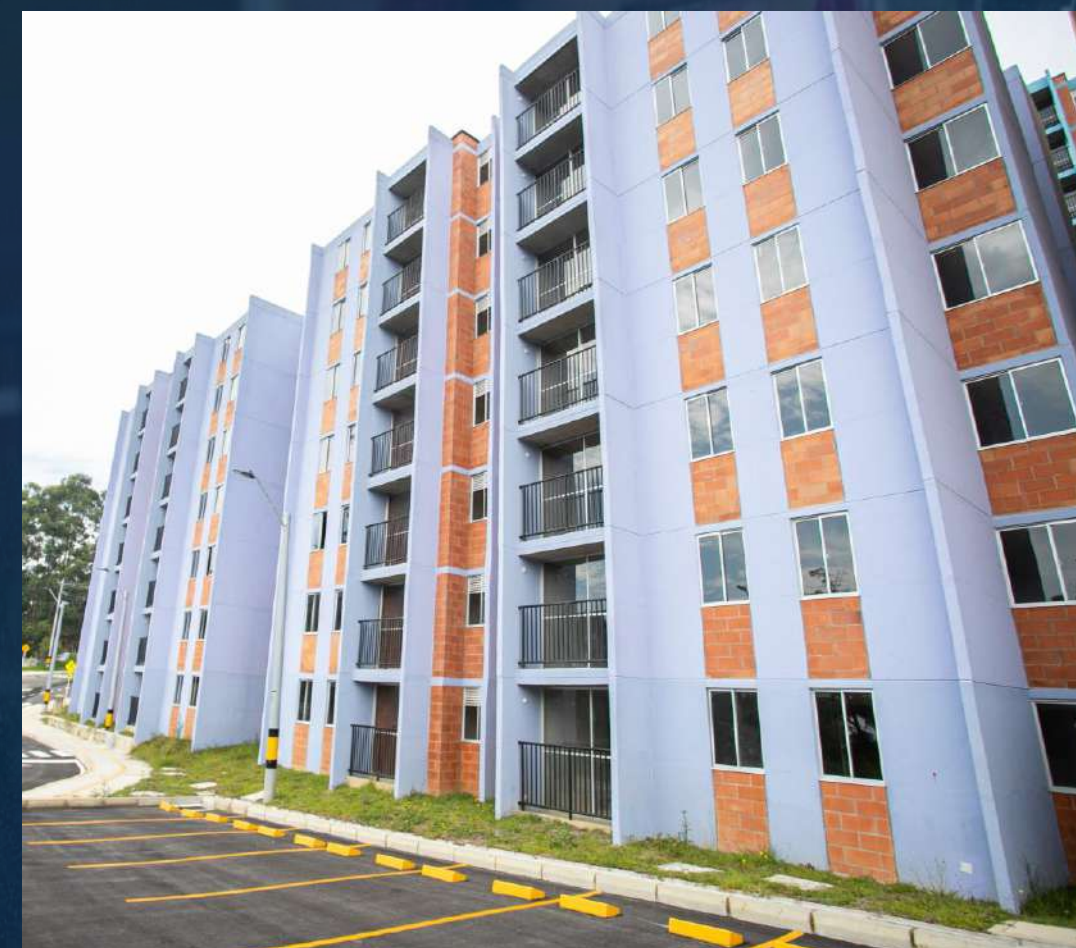
Doce de Octubre



112 viviendas
VIP

\$20.800

millones de inversión



VENTTO

San Cristóbal



276 viviendas
VIP

\$39.400

millones de inversión



LA COLINITA

Guayabal



106 viviendas
VIS

\$22.000

millones de inversión



LA PLAYITA

Belén Rincón



94 viviendas
VIS

\$15.800

millones de inversión

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



CIUDAD DEL ESTE
Buenos Aires



448 viviendas
VIS

Inicio de obra: mayo de 2017
Avance de obra: **90%**
Pendiente: Proceso de escrituración

LO QUE SE VIENE: **1.383** viviendas
Proyectos Habitacionales en Predios Públicos



**Primer proyecto de
reasentamiento**
en sitio del país



SAN LORENZO
La Candelaria



97 viviendas
VIS y VIP

Etapas: Estructuración



COLINAS DE OCCIDENTE
San Cristóbal



225 viviendas
VIP



VILLA LOS GONZÁLEZ
El Poblado



14 viviendas

ISVIMED es el gestor del proyecto

FONVALMED

Fondo de Valorización
de Medellín



**¡YA INICIAMOS
OBRAS!**



BREZZE

San Cristóbal



320 viviendas
VIS

+ de **\$24.400**
millones de inversión



VERSALLES 1

Manrique



5 viviendas
VIS

+ de **\$240**
millones de inversión



VERDE AGUA

Ciudad Florida- Las Brisas



599 viviendas
VIP

edu[®]

Empresa de Desarrollo Urbano

ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

¿No has confirmado
tu asistencia?
Hazlo aquí



ISVIMED

Instituto Social de Vivienda
y Hábitat de Medellín



Alcaldía de Medellín

— Distrito de —
Ciencia, Tecnología e Innovación

MEDELLÍN
A OTRO NIVEL