

RADICADO: E 2076  
Fecha : 2026-04-24 11:08:39 (10000)  
ISVIMED - DIRECCION  
PENDIENTE VERIFICACION ANEXOS

Medellín, 07 de abril de 2026



Señor  
**ÓSCAR ANDRÉS CARDONA CADAVID**  
Director  
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín  
ISVIMED

**Asunto:** Entrega de Informe de Gestión por retiro del cargo de Subdirector de Planeación

Cordial saludo,

De acuerdo con la resolución 1264 de 2026 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ACEPTA LA RENUNCIA AL CARGO DE SUBDIRECTOR CÓDIGO (070) GRADO (02), DE LA PLANTA GLOBALIZADA DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN-ISVIMED" cargo adscrito a la Dirección del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-Isvimed, a partir del 06 de abril del 2026,

Hago entrega de la siguiente información:

- Informe de gestión F-GE-01  
Link: [F-GE-01 ACTA INFORME DE GESTION JULIAN HENAO ZAPATA.doc](#)
- Acta de entrega de interventoría F-GJ-42:  
Link: [7.Planeacion - INFORME CONTRATO 287 - 2025 VISION URBANA .zip - Todos los documentos](#)
- Paz y Salvo F-GJ-67
- Paz y Salvo Almacén F-GI-03
- Declaración de Bienes y Rentas actualizada a la fecha de retiro descargada desde SIGEP II

**JULIÁN HUMBERTO HENAO ZAPATA**  
**CC 71379407**  
Subdirector de Planeación saliente ISVIMED  
[julianhenaozapata@gmail.com](mailto:julianhenaozapata@gmail.com)  
3116022548

Con Copia: Control Interno.

Función Pública



**FORMULARIO ÚNICO  
DECLARACIÓN JURAMENTADA DE BIENES  
Y ACTIVIDAD ECONÓMICA PRIVADA  
PERSONA NATURAL  
(LEY 190 de 1995)**

ENTIDAD RECEPTORA

INSTITUTO SOCIAL DE  
VIVIENDA DE MEDELLÍN

Período 01/01/2026 - 06/04/2026

**DECLARACIÓN JURAMENTADA****1.1. DE BIENES Y RENTAS**

YO, HENAO ZAPATA JULIAN HUMBERTO

IDENTIFICADO CON: C.C. X C.E. T.I. No. 71379407

CON DOMICILIO PRINCIPAL EN:

PAIS: COLOMBIA

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

MUNICIPIO: MEDELLÍN

DIRECCIÓN: CARRERA 129 94 766 Casa San Martín Vereda La Ilusión

TELÉFONO: 3116022548

Y TENIENDO COMO PARIENTES DE PRIMER GRADO DE CONSANGUINIDAD A:

NOMBRES Y APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	PARENTESCO
Emilia Henao Aristizábal	1023561848	HIJO(A)
ELBA YADIRA ZAPATA VANEGAS	43058332	MADRE
LUIS FERNANDO HENAO	70111831	PADRE
CRISTIAN FERNANDO HENAO ZAPATA	71337236	HERMANO(A)

DECLARO, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 122, INCISO 3°, DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE COLOMBIA Y ARTICULOS 13 Y 14 DE LA LEY 190 DE 1995, PARA TOMAR POSESIÓN PARA RETIRARME X PARA ACTUALIZACIÓN PARA MODIFICAR LOS DATOS CONSIGNADOS PREVIAMENTE, QUE LOS UNICOS BIENES Y RENTAS QUE POSEO A LA FECHA, EN FORMA PERSONAL O POR INTERPUESTA PERSONA, SON LOS QUE RELACIONO A CONTINUACION:

a) Los ingresos y rentas que obtuve en el "último" año gravable fueron:

CONCEPTO	VALOR
SALARIOS Y DEMÁS INGRESOS LABORALES	\$165.272.496
CESANTÍAS E INTERESES DE CESANTÍAS	\$2.044.320
OTROS INGRESOS Y RENTAS	\$0
TOTAL	\$167.316.816

b) Las cuentas corrientes y de ahorro que poseo en Colombia y en el exterior son:

ENTIDAD FINANCIERA	TIPO DE CUENTA	NÚMERO DE CUENTA	SEDE DE LA CUENTA	SALDO DE LA CUENTA
Bancolombia	CUENTA DE AHORROS	24576192041	Calasanz	189.354

c) Mis bienes patrimoniales son los siguientes:

TIPO DE BIEN	IDENTIFICACIÓN DEL BIEN	VALOR
MUEBLES	VEHICULO	148.000.000
INMUEBLES	Lote	32.500.000

d) Las acreencias y obligaciones vigentes a la fecha son:

ENTIDAD O PERSONA	CONCEPTO	VALOR
BANCO DE OCCIDENTE	CRÉDITO DE VEHÍCULO	148.000.000
DAVIVIENDA	CRÉDITO LIBRE INVERSIÓN	89.000.000
FEDEAN	CRÉDITO LIBRE INVERSIÓN	75.000.000

**1.2. DE PARTICIPACIÓN EN JUNTAS, CONSEJOS, CORPORACIONES, SOCIEDADES Y ASOCIACIONES**


a) En la actualidad participo como miembro de las siguientes juntas y consejos directivos:

ENTIDAD O INSTITUCIÓN	CALIDAD DE MIEMBRO

b) A la fecha soy socio de las siguientes corporaciones, sociedades y/o asociaciones:

CORPORACIÓN, SOCIEDAD O ASOCIACIÓN	CALIDAD DE SOCIO

c) En la	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	tengo sociedad conyugal o de hecho vigente, con:	
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONYUGE			DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	N°
Janeth Bibiana Aristizábal Marín			C.C. <input checked="" type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> T.I. <input type="checkbox"/>	1044505411
<b>ACTIVIDAD ECONOMICA PRIVADA</b>				
Las actividades económicas de carácter privado, adicionales a las declaradas anteriormente, que he venido forma ocasional o permanente son las siguientes:				
<b>DETALLE DE LAS ACTIVIDADES</b>			<b>FORMA DE PARTICIPACIÓN</b>	

<b>3. FIRMA</b>	
 _____ FIRMA DEL FUNCIONARIO O CONTRATISTA	Medellín, 06 de abril de 2026 _____ CIUDAD Y FECHA

DAFP-OAP

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA**  
**LÍNEA GRATUITA DE ATENCIÓN AL CLIENTE No. 018000-917770**



PAZ Y SALVO

CÓDIGO: F-GJ-67  
VERSIÓN: 09  
FECHA: 30/01/2025  
PÁGINA: 1 de 1

Diligencie la siguiente información:

Ciudad: Medellín

Fecha: Abril 6 de 2026

Certificamos que el (la) Señor (a): Julián Humberto Henao Zapata

Identificado con CC No. 71379407 De Medellín (Ant)

En la calidad de: Empleado X Contratista

Contrato No. \_\_\_\_\_ Subdirección: Planeación

Se encuentra a paz y salvo con las siguientes dependencias y/o adeuda según observaciones aquí anexas:

Entrega de backup <input checked="" type="checkbox"/>	Firma de Sistemas:
	Nombre: <u>Cataly Zepeda</u>
	Cargo: <u>Proy. Esp</u>
Chaleco <input checked="" type="checkbox"/> Gorra <input checked="" type="checkbox"/> Carnet <input checked="" type="checkbox"/>	Firma de Supervisor / Jefe inmediato (según el caso):
	Nombre: <u>ÓSCAR A. CARDONA</u>
	Cargo: <u>DIRECTOR</u>
Expediente (s) <input type="checkbox"/> <u>N/A</u>	Firma de Archivo Central:
	Nombre: <u>Andrés Felipe Cono A</u>
	Cargo: <u>Técnico Archivo</u>
Declaración de bienes y rentas y conflicto de intereses, en el Aplicativo por la Integridad Pública (retiro por finalización de contrato/desvinculación directivos de la entidad) <input checked="" type="checkbox"/>	Firma del supervisor:
	Nombre: <u>ÓSCAR A. CARDONA</u>
	Cargo: <u>DIRECTOR</u>

OBSERVACIONES: \_\_\_\_\_

Firma del empleado o contratista  
Celular: 3116022548  
Tel. Fijo: 3116022548  
  
FIRMA

07 04 2026  
FECHA

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 1 de 2

## ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS

### 1. DATOS GENERALES:

- A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA:**  
**JULIÁN HUMBERTO HENAO ZAPATA**
- B. CARGO:** SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN
- C. ENTIDAD:** ISVIMED
- D. CIUDAD Y FECHA:** Medellín 06 de abril de 2026
- E. FECHA DE INICIO DE LA GESTIÓN:** 24 de septiembre de 2024
- F. CONDICIÓN DE LA PRESENTACIÓN:**
- G. FECHA DE RETIRO:**

### 2. INFORME DE GESTION

En cumplimiento a lo dispuesto en el **Artículo 10 de la Ley 951 de 2005**, Los servidores públicos responsables al servicio de los poderes y entidades descentralizadas deberán entregar los asuntos y recursos mediante acta administrativa en la que se incluirá:

- Descripción resumida de la situación de la dependencia a la fecha de inicio de la gestión.
- Detalle pormenorizado sobre la situación de los recursos materiales, financieros y humanos, así como los bienes muebles e inmuebles a su cargo, debidamente actualizados a la fecha de la entrega.
- Detalle de los presupuestos, programas, estudios y proyectos.
- Obras públicas y proyectos en proceso.
- Reglamentos, manuales de organización, procedimientos.
- Aspectos relacionados con la situación administrativa, desarrollo, cumplimiento o en su caso desviación de programas y demás información y documentación relativa que señale el reglamento y/o manual de normatividad correspondiente.
- Descripción de otras actividades emprendidas y resultados obtenidos durante la misma, asuntos que se encuentran en proceso, y situación de la dependencia en la fecha de retiro o término de su gestión.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 2 de 2

### 3. ANEXOS AL INFORME

- Acta de entrega de interventoría/supervisión de los contratos a su cargo, en caso de ser supervisor (F-GJ-42).
- Evaluaciones de desempeño del personal a su cargo en caso de que aplique.
- Paz y salvo (F-GJ-67).
- Paz y salvo de Almacén (F-GI-03).
- Formato Único Inventario Documental (F-GD-08) (en caso de aplicar).
- Declaración de bienes y rentas actualizada a la fecha de retiro descargada desde SIGEP.
- Declaración Conflicto de Intereses Formato (F-GH-82)
- Igualmente le informamos que puede realizarse el examen médico de retiro pidiendo cita previa en talento Humano con la Profesional de SST, para lo cual tiene cinco (5) días hábiles a partir de su desvinculación del Instituto.
- Los demás anexos que considere pertinente para la entrega del cargo.

#### **SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN**

Durante el periodo de gestión, la Subdirección de Planeación orientó y coordinó sus actuaciones en el marco de la normatividad vigente y de las directrices institucionales del ISVIMED, asegurando la alineación de la planeación estratégica, los programas y proyectos de la entidad con el Plan de Desarrollo Distrital, avances en la modificación del POT y la política pública de vivienda y hábitat.

En desarrollo de las funciones, se consolidaron procesos de formulación, seguimiento y evaluación de proyectos, la gestión y análisis de información institucional y el apoyo técnico a la toma de decisiones de la Dirección. Así mismo, se fortalecieron los mecanismos de planeación interna, control y reporte, garantizando el uso eficiente del talento humano y de los recursos físicos y financieros asignados.

#### **LINEA ESTRATÉGICA**

Así encontramos la gestión 2024-2027: Plan Indicativo.

A continuación, se presentan los indicadores con sus respectivos datos a corte de 31 de agosto de 2024:

 <b>Aldía de Medellín</b> <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 3 de 2

Nombre Programa / Proyecto PDM	Código Indicador	Nombre Indicador	Unidad	Meta Plan (a)	Meta 2024	Consolidado Seguimiento Año
						Avance Acumulado Total Año(f)
Fortalecimiento del Sistema Distrital Habitacional con visión urbano-regional	4.2.3.1	Sesiones del Consejo Consultivo Distrital de Política Habitacional realizadas	Número	6	-	No tiene meta en 2024
Asistencia social e integral a los inquilinatos en Medellín	4.2.4.1	Inquilinatos acompañados socialmente	Número	400	100	44
Desarrollo de estrategias para la adquisición de Vivienda en condiciones dignas en Medellín	4.2.1.1	Asistencias técnicas de acompañamiento social realizadas	Número	10,000	2,500	3,218
	4.2.1.2	Hogares beneficiados con subsidio distrital para la adquisición de vivienda	Número	4,000	600	164

Mejoramiento de las condiciones habitacionales de las familias en Medellín	4.2.2.1	Bienes fiscales saneados y titulados	Número	1,500	150	147
	4.2.2.2	Hogares beneficiados con subsidio distrital para mejoramiento de vivienda	Número	15,000	1,000	407
	4.2.2.3	Hogares beneficiados mediante resoluciones de reconocimiento de edificaciones	Número	2,200	450	365
INDICADORES DE RESULTADO	4.2.1	Nuevos hogares que superan el déficit cuantitativo de vivienda	Número	1,260	315	118
	4.2.2	Nuevos hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda	Número	12,000	1,000	322

Fuente: <https://isvimed.gov.co/transparencia/plan-indicativo/>

Durante la vigencia, se registraron avances en 6 de los 7 indicadores de producto, considerando que uno de ellos no contaba con meta establecida para 2024. Asimismo, los dos indicadores de resultado evidenciaron cumplimiento en su ejecución.

Es importante destacar que, aunque al corte de septiembre el progreso no reflejaba avances significativos, se implementaron estrategias clave orientadas a garantizar el cumplimiento de las metas anuales. Entre estas se destacan iniciativas como Vivienda, un proyecto familiar, Compra tu casa y Mejora tu casa, las cuales permitieron dinamizar la gestión en 2024.

 <b>Alcaldía de Medellín</b> <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 5 de 2

Cómo dejamos la gestión en materia de Plan Indicativo 2024-2027 a corte del 28 de febrero de 2026:

Nombre Indicador	Unidad	Meta Plan (2024 - 2027 ) (a)	Meta 2026	Avance 2026 (b)	Consolidado Seguimiento Año		Seguimiento Cuatrienio	
					Avance Acumulado Total Año(d+e)	% de Avance Acumulado Total sobre la Meta del Año ((d+e)/c)	Avance Acumulado total de la Meta del Plan ((b+(d+e)))	% de Avance Acumulado sobre la Meta del Plan ((b+(d+e))/a))
Sesiones del Consejo Consultivo Distrital de Política Habitacional realizadas	Número	6	2	-	-	0.00%	3	50.0%
Inquilinatos acompañados socialmente	Número	400	100	-	-	0.00%	402	100.5%
Asistencia técnicas de acompañamiento social realizadas	Número	10,000	2,500	123	123	4.92%	10,207	102.1%
Hogares beneficiados con subsidio distrital para la adquisición de vivienda	Número	4,000	1,400	15	15	1.07%	1,011	25.3%
Bienes fiscales saneados y titulados	Número	1,500	450	20	20	4.44%	644	42.9%
Hogares beneficiados con subsidio distrital para mejoramiento de vivienda	Número	15,000	5,000	414	414	8.28%	4,311	28.7%
Hogares beneficiados mediante resoluciones de	Número	2,200	600	10	10	1.67%	1,060	48.2%

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>		CÓDIGO: F-GE-01
			VERSIÓN: 08
			FECHA: 25/07/2025
			PÁGINA: 6 de 2

reconocimiento de edificaciones								
Nuevos hogares que superan el déficit cuantitativo de vivienda	Número	1,260	315	45	45	14.29%	548	43.5%
Nuevos hogares que superan el déficit cualitativo de vivienda	Número	12,000	4000	371	371	9.28%	3,808	31.7%

## Logros Consolidados en la Subdirección de Planeación 2024-2025

### Equipo línea Urbana

Durante el periodo de ejercicio del cargo como Subdirector de Planeación del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, se lideraron y coordinaron acciones estratégicas orientadas al fortalecimiento institucional, la consolidación de la política pública de vivienda y la estructuración integral de proyectos habitacionales, en concordancia con los lineamientos del Plan de Desarrollo Distrital y los objetivos misionales de la entidad.

La gestión desarrollada permitió avanzar de manera significativa en los procesos asociados a la superación del déficit habitacional cuantitativo, mediante la dirección, articulación y acompañamiento de proyectos de vivienda nueva, procesos de redensificación urbana y programas de reasentamiento, así como el fortalecimiento de los instrumentos normativos, financieros y de planeación estratégica que soportan la gestión del suelo y la producción de vivienda social en el Distrito.

#### PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA:

**Proyecto Brezze:** Durante el periodo de gestión se garantizó la continuidad y viabilidad integral del proyecto Brezze, el cual fue recibido de la administración anterior en condición de inviabilidad, al no cumplir con las condiciones requeridas para el giro de recursos. Frente a este escenario, se lideró un proceso de reestructuración técnica, urbanística y financiera, orientado a ajustar el proyecto a las condiciones reales del mercado inmobiliario y a criterios de sostenibilidad económica, lo que permitió viabilizar el cumplimiento de las condiciones de giro y asegurar su continuidad.

Como resultado de este proceso, se redefinió el alcance del proyecto, estableciendo el desarrollo de 320 unidades de vivienda de interés social, con un valor máximo de hasta 135 salarios mínimos

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 7 de 2

mensuales legales vigentes (SMMLV), distribuidas en dos torres de 160 unidades cada una y una tercera torre proyectada, sujeta a viabilidad financiera. Se mantuvo el concepto de unidad abierta, garantizando menores costos de administración, mayor sostenibilidad en el tiempo y condiciones adecuadas de accesibilidad para las familias beneficiarias.

El proyecto incorporó terrazas en cada torre como zonas comunes (rooftop) destinadas al esparcimiento y la convivencia, aprovechando la topografía en ladera del predio para generar vistas privilegiadas. Este enfoque aporta valor urbanístico, arquitectónico y social al entorno, posicionando al proyecto como el primero en la zona con estas características.

Al cierre del periodo, el proyecto cuenta con la modificación de la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana y presenta un avance del 80% en las obras de habilitación. De manera complementaria, se dejó en trámite ante el Departamento Administrativo de Planeación el concepto de viabilidad técnica del tramo vial de conexión con la antigua carretera al mar, como requisito previo para la definición de su viabilidad financiera, necesario para mejorar la conectividad del proyecto y dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas.

En relación con los aspectos financieros, se deja instalada mesa de trabajo con el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA respecto al otorgamiento del crédito constructor, el cual resulta determinante para la continuidad del cronograma de ejecución del proyecto. Adicionalmente, se dejó identificado como asunto a resolver la conciliación con el constructor del valor final de la vivienda expresado en pesos colombianos, condición necesaria para continuar con el proceso de vinculación de beneficiarios, así como la definición de acuerdos frente al ajuste del costo de la vivienda derivado del incremento del salario mínimo legal vigente en el año en curso en Colombia.

#### **AVANCES:**

- Obras de mitigación: Programado: 97%- Ejecutado: 83% = ( -14%) Financiero: Programado: 99.85% - Ejecutado: 96.25% = (-3.6%)
- Se tienen a 27 de marzo, 161 familias ya vinculadas, 226 familias remitidas a la constructora (el desarrollador esta en este proceso), 12 en proceso de resolución y 65 familias con resolución y pendientes por vincular (74% = 238 unidades)

#### **PENDIENTES Y ALERTAS:**

- Crédito constructor / IDEA (actualización de documentación del desarrollador y revisión por parte de la entidad)
- Pago y/o propuesta de pago de la factura de impuesto predial: el desarrollador debe definir como se realizará el pago de esta factura (cuantas cuotas) y debe ser el quien realice los pagos de estas. La factura llegara a nombre de Isvimed, pero el pago lo realiza O&T.
- Revisión y aprobación de diseños de ampliación y empalme vía VENTTO-BREZZE (Es una obligación, se debe licenciar el aprovechamiento forestal).
- Se redacta el documento que soporta la ampliación de tiempo de ejecución de obras de habilitación por 2 meses más para obras extras y no previstas y una adición presupuestal de

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 8 de 2

\$2'036.332,015 incluye GMF - Otrosí # 26. Queda pendiente revisar los temas técnicos para verificar los valores presupuestados.

- La adición a la Interventoría es de \$183.607.660 incluye GMF y 2 meses más en tiempo. Otrosí # 10.




## Proyecto Colinas de Occidente

Durante el periodo de gestión se lideró la suscripción del contrato fiduciario y el inicio formal de la etapa preoperativa de estructuración del proyecto Colinas de Occidente, correspondiente a un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), con un valor de hasta 90 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), desarrollado bajo un esquema de alianza público–privada.

El contrato fiduciario suscrito establece que el ISVIMED participa mediante el aporte de los subsidios a los hogares beneficiarios y la financiación de la interventoría del proyecto; CONINSA actúa como gerente desarrollador, aportando su capacidad técnica y operativa para la estructuración y desarrollo del proyecto; y la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA participa mediante un aporte de quince millones de pesos (\$15.000.000) por vivienda, destinados a la financiación del urbanismo. El contrato prevé expresamente que, en caso de que los recursos definidos para el urbanismo resulten insuficientes, el ISVIMED evaluará la posibilidad de realizar ajustes o aportes adicionales, sujetos a análisis de viabilidad técnica y financiera.

A la fecha, el proyecto se encuentra en proceso de evaluación del componente urbano por parte de VIVA, en atención a que la propuesta de urbanismo presentada por el desarrollador presenta un costo

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 9 de 2

cercano al doble de lo estipulado en el contrato fiduciario. Adicionalmente, el desarrollador no ha entregado un presupuesto detallado que contenga los elementos técnicos necesarios para evaluar con certeza el alcance, costos y consistencia de la propuesta urbana, situación que ha sido dejada expresa constancia en las actas de los más recientes comités fiduciarios.

En cuanto al estado contractual, la etapa preoperativa tiene plazo de ejecución hasta la primera semana de abril, fecha en la cual deberá adoptarse una decisión definitiva respecto a la viabilidad del proyecto, su eventual cesión o la terminación anticipada del contrato fiduciario. En este último escenario, deberá procederse al reconocimiento y pago de los gastos causados hasta la fecha por concepto de estudios y diseños desarrollados durante la fase preoperativa.



**Colinas de Occidente**  
San Cristóbal

1 Predio Público – propiedad Isvimed  
Subsidio en especie

13.755 m<sup>2</sup>

45 m<sup>2</sup>  
Área Vivienda

225 und etapa 1  
132 und etapa 2\*  
VIP

VIP 90 SMMLV  
Subsidio en dinero a la cuota inicial

Beneficiarios principales: Hogares Arrendamiento Temporal

**\$ 5.103 M COP**  
Valor de subsidios dinero aporte ISVIMED en el proyecto\*  
Valores 2025

ISVIMED  
Alcaldía de Medellín

## AVANCES:

Listo oficio de la pila de prueba para firma.

## PROCESO INTERVENTORIA:

- Recepción de propuestas: 12 de Marzo de 2026: 1 oferente - Consorcio Inter colinas
- Revisión y evaluación

## PENDIENTES Y ALERTAS:

- A la espera de la expedición de paz y salvo de rentas departamentales, para la exención del

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 10 de 2

cobro de impuestos. Tenían término de responder hasta el miércoles 25 de febrero.

- Inscripción de abogados ISVIMED en la fiducia para estudio de títulos.
- Mediante acta del comité fiduciario del 6 de marzo se suspendieron los términos del contrato fiduciario por 3 semanas (hasta el 27 de marzo). Tiempo previsto para establecer el direccionamiento del proyecto conforme a los análisis realizados.

## PROYECTOS DE REDENSIFICACIÓN

En desarrollo de la estrategia de aprovechamiento del suelo urbano consolidado, se lideró un proceso integral de identificación, análisis y priorización de lotes disponibles en el Distrito de Medellín con potencial para el desarrollo de proyectos de vivienda de pequeña y mediana escala. Este ejercicio incorporó un análisis técnico, jurídico y financiero detallado, orientado a sustentar la presentación de estas iniciativas ante el Concejo de Medellín, con el fin de obtener el trámite y aprobación para la cesión a título gratuito de los predios a favor del ISVIMED, como paso previo para la estructuración y ejecución de los proyectos de redensificación.

El análisis permitió evaluar las condiciones normativas urbanísticas, la situación jurídica de los predios, su viabilidad técnica y la prefactibilidad financiera de cada iniciativa, avanzando en la consolidación de un banco de proyectos estratégicos, alineado con los objetivos institucionales de generación de vivienda en suelo urbano existente y optimización del uso del suelo.

Se están ajustando los términos de referencia a Pliegos Tipo, según la normatividad vigente.

### **Versalles:**

Durante el periodo se adelantó la revisión jurídica y el estudio de títulos del lote de propiedad del Distrito, así como la validación normativa aplicable, la cual establece una altura máxima de cinco (5) niveles y una ocupación del sesenta por ciento (60 %) del área del lote. A partir del análisis técnico y de la visita al sitio, se identificó la necesidad de ajustar la cabida arquitectónica inicialmente proyectada, razón por la cual se programó una mesa técnica interdisciplinaria orientada a estructurar una propuesta integral acorde con los requerimientos normativos, técnicos y urbanos. Este ajuste implica la reformulación de la prefactibilidad financiera del proyecto.

A la fecha de presentación de este informe, el proyecto se encuentra en etapa de viabilización y requiere la vinculación de un desarrollador para su estructuración integral. En este contexto, se definió que el proyecto Versalles será incluido dentro de unos términos de referencia unificados para la contratación de la interventoría, junto con otros proyectos de redensificación, atendiendo el número total de viviendas a ejecutar y criterios de economía de escala, con el propósito de optimizar costos y fortalecer la eficiencia en la supervisión técnica, administrativa y financiera de las obras.

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 11 de 2



### Pinares de Oriente:

Durante el periodo de gestión se consolidó la información técnica del anteproyecto arquitectónico, las cabidas y áreas de aprovechamiento, así como la prefactibilidad financiera, identificando un potencial máximo de 27 unidades de vivienda de interés social y 5 unidades de vivienda de interés prioritario. De igual forma, se recopiló la información jurídica y normativa del proyecto. En el análisis se evidenció que uno de los lotes contemplados corresponde a un predio de naturaleza privada, lo cual obligó a replantear la cabida del proyecto y su prefactibilidad financiera. Al cierre del periodo se dejó estructurado el proceso para la contratación de la topografía del predio, como insumo técnico necesario para la reformulación del proyecto.

De manera complementaria, se cuenta con los términos de referencia para la contratación del estructurador y desarrollador del proyecto (pliegos tipo), los cuales constituyen un insumo clave para avanzar en la siguiente fase de desarrollo y consolidación de la iniciativa.

### PROYECTOS DE REASENTAMIENTO

Durante el ejercicio del cargo se lideró, en articulación con entidades del Conglomerado Público del Distrito, la estructuración de proyectos orientados a la atención integral de procesos de reasentamiento asociados a la ejecución de obras de infraestructura estratégica, garantizando soluciones habitacionales acordes con las condiciones técnicas, normativas, financieras y sociales de la población afectada.

Edificio Villa de los González:

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 12 de 2

Proyecto de reasentamiento en sitio desarrollado en convenio con FONVALMED, derivado de la ampliación de la Avenida 34 con Los González, en el sector de El Poblado. El proyecto contempla la atención de catorce (14) hogares mediante soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), vivienda de interés social (VIS) y vivienda no VIS, incorporando un enfoque de diseño inclusivo y accesible, en atención a que el cincuenta por ciento (50 %) de los hogares beneficiarios cuenta con personas con movilidad reducida.

El proyecto se estructuró por etapas. En una primera fase se suscribió un convenio interinstitucional mediante el cual ISVIMED asumió la estructuración técnica y financiera de la iniciativa, mientras que FONVALMED adelantó el componente jurídico y social con las familias beneficiarias. Posteriormente, en el mes de noviembre, se firmó un segundo convenio correspondiente a la siguiente etapa del proyecto, en el cual FONVALMED identificó y definió los montos a transferir por cada familia beneficiaria y, adicionalmente, asumió la financiación de la interventoría del proyecto.

Al cierre del periodo, el proyecto presenta viabilidad técnica, normativa, financiera y social, con más del sesenta y cinco por ciento (65 %) de los recursos transferidos a la fiducia y aceptación plena por parte de las familias beneficiarias. Actualmente, se encuentran en proceso de elaboración los términos de referencia para la contratación de la interventoría, así como los términos de referencia para la contratación del estructurador, los cuales se están ajustando para integrar en un mismo contrato las funciones de estructuración y desarrollo del proyecto, con el fin de optimizar los tiempos de ejecución y entrega, en articulación con los demás proyectos en curso.

Cabe resaltar que este constituye el primer proyecto en el país con estas características, tanto por su modalidad de reasentamiento en sitio como por el enfoque integral de accesibilidad e inclusión incorporado desde su fase de estructuración.



**El Chispero**  
El Poblado

Proyecto habitacional público

ARGOS Casa Para Mí  
FONVALMED Fondo de Vivienda del Medellín

**Fonvalmed**  
Predio Público – propiedad Distrito  
Subsidio en especie

**739 m<sup>2</sup>**  
Área predios

**14 und**  
VIP (7), VIS (3) Y NO VIS (4)

**41, 53 y 77 m<sup>2</sup>**  
Área vivienda vivienda

**90, 150 y 225 SMMLV**  
Valor de la vivienda

**\$ 3.197 M COP**  
Asumido por Obra pública.  
ISVIMED es el gestor del proyecto

Beneficiarios principales: Hogares de la Obra Pública Intercambio vial Los González con la Av. 34

ISVIMED  
Alcaldía de Medellín

**Timeline:**  
 - ABR/25: Fase I | factibilidad (Estudio de factibilidad)  
 - NOV/25: Fase II | Estudios, diseños, licencias (Diseño arquitectónico, Ingeniería estructural, Ingeniería ambiental)  
 - MAR/26: Fase III | Ejecución (Inicio de obra, Construcción obra)  
 - DIC/26: (Finalización obra)

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 13 de 2

**Avances:**


- Pliegos del proceso de selección del desarrollador y estructurador en revisión final equipo jurídico ISVIMED, para que sean PLIEGOS TIPO. Pliegos aprobados por fiducia.
- Valor total proyecto \$3.282.946.875.
- Arquitectura en ajuste final.

**Pendientes y alertas:**

- Invitación PRIVADA desarrollador y estructurador PLIEGOS TIPO
- Pendiente transferir \$ 1.275.345.798 por parte de FONVALMED (valores actualizados 2026)

**Acacias de Los Bernal:** Proyecto de reasentamiento dirigido a población afectada por las obras del Metro de la 80, desarrollado sobre un predio transferido por el Distrito en el sector de la Loma de Los Bernal. El proyecto contempla 40 unidades de vivienda social. Al cierre del periodo cuenta con viabilidad técnica, normativa y financiera, y queda en proceso la definición de la cabida arquitectónica definitiva, incorporando parqueaderos, áreas sociales y mecanismos para el pago de obligaciones urbanísticas, orientados a la optimización de los costos del proyecto.

De manera complementaria, se cuenta con los términos de referencia para la contratación del estructurador del proyecto, los cuales constituyen un insumo clave para avanzar en la siguiente fase de desarrollo y consolidación de la iniciativa.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 14 de 2



**Acacias de los Bernal  
Belén**

Proyecto habitacional público

ARGOS  
Casa Para Mi

- 1 Predio Público - propiedad ISVIMED
- 1.110 m<sup>2</sup> Área predios
- 42, 47, 52 y 67 m<sup>2</sup> Área Vivienda - (Moosb B)
- 320 und VIS
- 90, 135 y 150 SMMLV Valor de la vivienda

Beneficiarios principales: Hogares de la Obra Pública Metro de la 80

**Asumido por Obra pública**  
ISVIMED es el gestor del proyecto

ISVIMED  
Alcaldía de Medellín

## VERSALLES, PINARES DE ORIENTE, SAN LORENZO 11A Y ACACIAS DE LOS BERNAL:

- En elaboración Informe técnico para encargo de estructuración y desarrollo de proyecto.

## PENDIENTES:

- Borrador pliego de estructurador + desarrollador PLIEGOS TIPO

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 15 de 2

## PROYECTOS ASOCIADOS AL PLAN PARCIAL SAN LORENZO



En relación con los proyectos asociados al Plan Parcial San Lorenzo, durante el periodo se adelantaron de manera articulada varios procesos de carácter normativo, técnico, jurídico y social, orientados a viabilizar el desarrollo de proyectos de vivienda y optimizar los aprovechamientos urbanísticos definidos en el instrumento de planificación.

En este marco, se presentó la propuesta de ajuste del Plan Parcial San Lorenzo con el objetivo de subdividir dos unidades de gestión. Para este trámite se realizaron tres (3) radicaciones de modificación: la primera en el mes de marzo, la segunda en el mes de mayo y la tercera en el mes de octubre. Como resultado de estas radicaciones, se adelantó el proceso de socialización con la comunidad entre el 5 de agosto de 2025 y el 10 de septiembre de 2025. Posteriormente, se desarrollaron reuniones de contextualización del borrador de decreto con la Secretaría General, con el fin de presentar la propuesta, socializar sus alcances y anticipar los requerimientos técnicos y jurídicos, previo a la radicación formal ante dicha dependencia.

Como parte del proceso de modificación del plan parcial, fue necesario realizar ajustes sucesivos a las cabidas arquitectónicas y a los ejercicios de simulación financiera. En el mes de marzo se presentó la propuesta inicial de cabida arquitectónica elaborada por ISVIMED; en el mes de mayo se efectuó una nueva verificación orientada a evaluar la posibilidad de incrementar el número de viviendas sin modificar el esquema de pago de las obligaciones urbanísticas inicialmente definidas; y en el mes de octubre se elaboró una nueva cabida arquitectónica y simulación financiera, con el propósito de

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 16 de 2

determinar un escenario de desarrollo que permitiera consumir la totalidad de los aprovechamientos otorgados por el Plan Parcial.

De manera paralela, se adelantó el proceso de solicitud de traslado a título gratuito de cuatro (4) predios de propiedad del Distrito, los cuales se encuentran incluidos en el Acuerdo 056 de 2025. Para este trámite se realizó la entrega de los expedientes técnicos y jurídicos correspondientes, así como una presentación detallada de los proyectos de vivienda proyectados para cada uno de los predios solicitados. Adicionalmente, se participó en el Comité de Enajenaciones convocado por la Secretaría de Suministros y Servicios y en las comisiones accidentales solicitadas por el Concejo Distrital.

En cuanto a los proyectos de vivienda específicos, se definieron las siguientes iniciativas, cada una con sus respectivos términos de referencia para la contratación de estructuradores, los cuales podrán ser evaluados para integrar, en un mismo contrato, las funciones de estructuración y desarrollo del proyecto, atendiendo el número de viviendas a ejecutar y con el fin de optimizar los tiempos de ejecución:

Unidad 5A: Proyecto para el desarrollo de diecinueve (19) viviendas, en el cual se localiza el muro que colapsó.

Unidad 5B: Proyecto para el desarrollo de treinta y cuatro (34) viviendas, cuya ejecución se encuentra condicionada al proceso de adquisición predial.

Unidad 11A: Proyecto para el desarrollo de treinta y nueve (39) viviendas, el cual se encuentra en condiciones de iniciar su fase de ejecución.

**En cuanto al contrato establecido para la construcción del muro se tiene:**

Respecto al muro que colapsó en la Unidad 5A, a la fecha se encuentra en trámite la expedición de la licencia para la construcción del nuevo muro, para esta se requería un poder especial por parte de la Secretaría General, el cual llegó el pasado 27 de marzo y se radicó en la curaduría tercera.

Se envió oficio el día 18 de marzo de 2026, con radicado S1387, donde se le da información al contratista la situación del proceso en la curaduría para la obtención de la licencia. El 18 de marzo de 2026, se inicia la ejecución del contrato (atendiendo a la recomendación jurídica).

Este mismo día la contratista solicita a la aseguradora la actualización de la póliza de acuerdo con la constancia de inicio del contrato.

El 19 de marzo de 2026, se envía a la contratista los diseños arquitectónicos y estructurales que atiende a las observaciones solicitadas por la curaduría, esto para que dentro de sus actividades pueda revisar el mismo y suministre el cronograma y presupuesto de obra.

Se acuerda que, se proceda con la suspensión del contrato el 20 de marzo de 2026, hasta que se obtenga la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento. Una vez se tengan las pólizas actualizadas se enviarán para la trazabilidad.

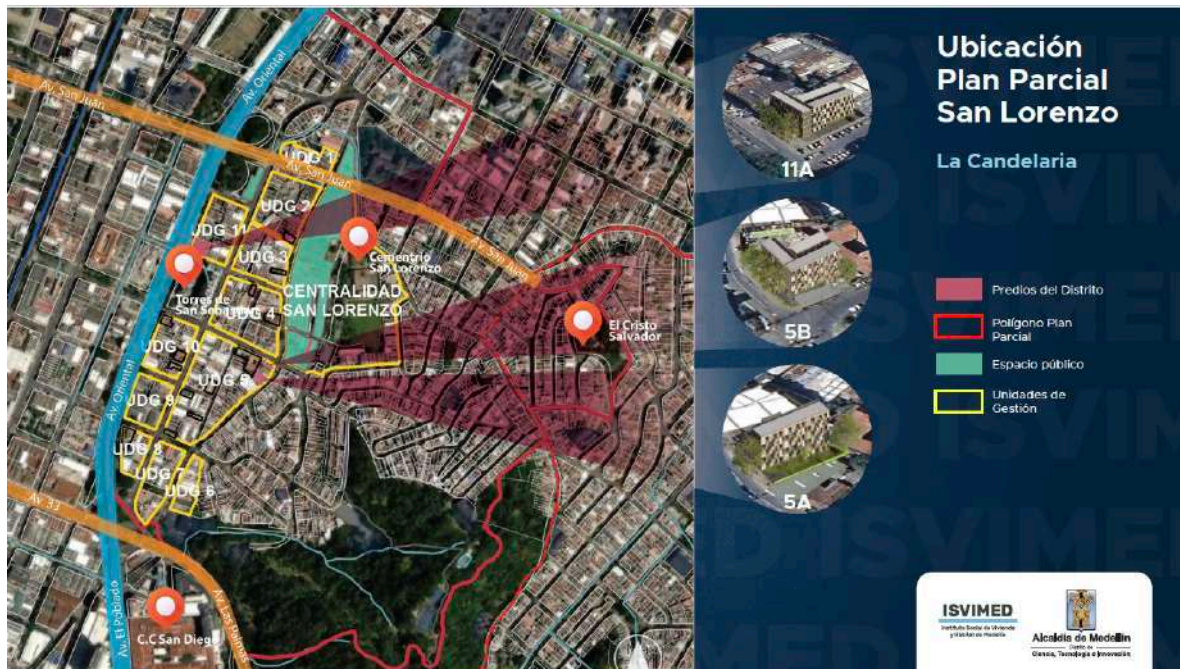
Cabe anotar que todo lo anterior se realiza dando cumplimiento a lo analizado y recomendado desde

	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 17 de 2

la Subdirección Jurídica.

Se solicitó la suspensión del contrato 301 de 2026 en Comité de Contratación.

Ya con el poder radicado ante la curaduría se espera que se tenga la licencia en los próximos días.



## APOYO A LA REVISIÓN DEL POT

En el marco del Contrato Interadministrativo 46000104473 de 2025 con el Departamento Administrativo de Planeación, se entregó un documento compilatorio que recoge el diagnóstico del déficit habitacional y una propuesta de beneficios normativos orientados a un plan de choque para el siguiente cuatrienio. Los beneficios formulados permiten viabilizar 848 lotes de oportunidad, con un potencial estimado de 7.210 nuevas viviendas, de las cuales aproximadamente 2.200 unidades aportarían directamente a la reducción del déficit habitacional cuantitativo.

En relación con la ejecución de este contrato interadministrativo, se realizó la entrega de cinco informes así:

- El primero se realizó el 21 de abril de 2025, en donde se realizó la entrega del cronograma detallado de ejecución del contrato con las actividades y subactividades propuestas por el instituto para el cumplimiento de las obligaciones adquiridas con la duración y progreso de cada una; un primer avance de la matriz de aspectos para considerar en la revisión y ajuste del

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 18 de 2

mediano plazo en materia de VIS y VIP, una matriz comparativa de aspectos relacionados a la promoción de VIS y VIP en los POT de Bogotá y Barranquilla como referentes de aplicación de norma a nivel nacional, la propuesta de formulario que debería ser enviado a los diferentes actores del subsistema habitacional con el fin de compilar propuestas y aspectos a tener en cuenta en la revisión de mediano plazo.

- Como parte del avance en el diagnóstico del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo del distrito de Medellín se presentó el análisis de los datos suministrados por el DANE para el 2018 y la información suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con la encuesta de calidad de vida para los demás periodos de interés; adicionalmente se realizó el estudio de necesidades habitacionales en base a SISBEN IV.
- También se hizo entrega de las bases de datos, shapes y reporte de indicadores históricos internos del ISVIMED; finalmente se realizó una estructura tipo matriz para el análisis del articulado que debe ser intervenido en el proceso de revisión teniendo en cuenta el aporte de los actores y las propuestas del ISVIMED.
- El segundo informe se realizó el 26 de mayo de 2025, en donde se realizó la compilación y procesamientos de los aportes obtenidos por los actores habitacionales con los formularios aprobados por el DAP, y los diferentes talleres para la identificación de aspectos de revisión con los actores estratégicos y mesas de vivienda y habitad del distrito y se presenta la estrategia de revisión general para el diagnóstico del subsistema habitacional.
- Con relación al procesamiento de información estadística asociada al déficit habitacional se realizó el análisis de series de tiempo de déficit habitacional y el documento de análisis de las necesidades habitacionales a nivel de comuna, corregimiento, barrio, vereda y polígono de tratamiento. Adicionalmente como parte de la contribución al diagnóstico se realizó un análisis comparativo del documento diagnóstico de acuerdo 48 de 2014, del PEHMED 2019 y del SEPOT 2024, para analizar el subsistema habitacional y todas las recomendaciones realizadas en los tres periodos de tiempo en los que fue estudiado.
- En términos normativos se realizó la compilación de todas las normas nacionales posteriores al 2014 en materia de vivienda social que deben ser incorporadas en la revisión, se realizó la conceptualización del término de vivienda DIGNA, se realizó un análisis de las viviendas localizadas en suelos afectados por riesgo y áreas de protección, que no se tienen en cuenta en el conteo del déficit habitacional, se realiza la estimación y proyección del crecimiento de déficit habitacional en base a los procesamientos estadísticos y finalmente se hace un análisis relacionado al peso de las obligaciones urbanísticas en los proyectos de vivienda social y sus efectos en términos financieros.
- El tercer informe se realizó el 18 de junio de 2025, y se envía corrección el 19 de agosto de 2025, para este se realizó una entrega parcial para el diagnóstico solicitado el día 18 de junio y posteriormente se realizó la entrega del informe en el mes de agosto, en el que se entregó el

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 19 de 2

primer avance de revisión del PEMED en relación con los indicadores habitacionales de POT y se realizó la entrega del diagnóstico del modelo de gestión de vivienda social Distrital, basado principalmente en la capacidad de soporte del suelo vs el crecimiento del déficit habitacional, y los costos de financiación de la vivienda social en relación a obligaciones urbanísticas

- El cuarto informe se realizó el 22 de agosto de 2025, en la que se realiza la entrega del tipo de seguimiento que se debe realizar para la evaluación del PEHMED, adicionalmente se hace la concertación de este con el DAP.
- Adicionalmente se entrega el primer avance de la revisión del articulado asociado a temas de viviendas social del actual POT acuerdo 48 de 2014 y el primer esbozo de la propuesta de generar una norma excepcional para vivienda social.
- El quinto informe se realizó el 22 de septiembre de 2025, para este se realizó la primera entrega de formulación asociada a dos temas particulares, primero un semáforo asociado a los programas y proyectos del PEHMED y los indicadores de POT que deben considerarse, mantenerse, modificarse o retirarse, de ambos instrumentos; esto por medio de un mapa de correspondencias, un borrador estratégico de indicadores y un informe técnico de indicadores reportados y no reportados, y segundo el avance asociado a la revisión del articulado que incluye la simulación de proyectos específicos que sustentan los cambios normativos solicitados.

Para la finalización del contrato se realizaron las concertaciones con los demás componentes del subsistema habitacional.

#### **En resumen: Contrato interadministrativo DAP - ISVIMED**

- Apoyo a la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en el Subsistema Habitacional.
- valor no ejecutado: \$178.560.724

#### **COMPRA DE DERECHOS FIDUCIARIOS**

Durante el periodo se implementó por primera vez el Decreto 1055 de 2022, consolidando la compra de derechos fiduciarios como instrumento de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial para vivienda social. Como resultado, se conformó una bolsa de recursos cercana a los 2,1 billones de pesos, administrada a través de un patrimonio autónomo con Alianza Fiduciaria. En coordinación con la Secretaría de Planeación y el Control Urbanístico, se adelantó el seguimiento a las licencias con obligaciones pendientes y se dejó en proceso la conformación de un comité decisorio encargado de autorizar los desembolsos para proyectos de vivienda nueva, adquisición de inmuebles y cierre financiero de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

#### **ACUERDO DISTRITAL 056 DE 2025**

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 20 de 2

El Concejo Distrital aprobó el Acuerdo No. 056 de 2025, mediante el cual se autoriza al Alcalde para enajenar a título de permuta bienes inmuebles de propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. A través de este Acuerdo, y como resultado de una gestión adelantada durante el último año evaluando el potencial de predios públicos del Distrito, el ISVIMED obtuvo 15 inmuebles públicos en desuso o subutilizados, ubicados en las comunas 3, 8, 10 y 16, para el desarrollo de aproximadamente 163 viviendas de interés social y prioritario. Esta adquisición se enmarca en la estrategia de redensificación urbana del Instituto y amplía su banco de suelo para la estructuración y desarrollo de proyectos de vivienda.

Se determinó la necesidad de crear nuevas estrategias que permitan aumentar la oferta de vivienda social incentivando la estructuración y desarrollo de proyectos habitacionales con características favorables de ubicación, con dotación existente de servicios que contribuyan a la mejora de la calidad de vida de la población beneficiaria, por tal razón se realizaron diversos análisis y clasificación del potencial de desarrollo tanto de los inmuebles que se tiene a cargo como de los inmuebles públicos y fiscales disponibles en las demás entidades centralizadas y descentralizadas del Distrito.

En esta estrategia se identificó varios proyectos que presentan potencial para el desarrollo de nuevos proyectos de pequeña y mediana escala de vivienda social de fácil gestión, en zonas consolidadas o con potencial de redensificación que cuenten con acceso a diferentes servicios, a un entorno con condiciones ambientales y urbanas adecuadas y que se puedan desarrollar en el corto y mediano plazo de manera autónoma.

## **PROYECTOS EN ANÁLISIS**

Se realizó la revisión para el proyecto Pinares de Oriente 4 y 5, se realizaron los esquemas arquitectónicos básicos generando una propuesta con las siguientes características: vivienda mixta con un total de 33 unidades. 6 unidades VIP de 43m<sup>2</sup> de 90 SMMLV, 27 unidades VIS 45m<sup>2</sup> de 127 SMMLV, 2 celdas vehiculares, 5 celdas para motos, 10 celdas de bicicletas y 2 cuartos técnicos. Dando una prefactibilidad positiva, pasando así al área jurídica para dar continuidad al proceso y futuro desarrollo del proyecto.

Proyecto 13 de noviembre, se proponen 6 unidades de vivienda de 45 m<sup>2</sup> (incluido balcón), con costo de 135 SMMLV.

Se inició el análisis de un nuevo mecanismo para el pago de obligaciones urbanísticas de los proyectos buscando optimizar costos en la estructura financiera y facilitar el cierre financiero de las familias beneficiarias.

Se consolidó un modelo de proyección de costos de interventoría para los proyectos en fase de estructuración el cual permite establecer valores más precisos en la identificación del costo total de los proyectos.

 Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 21 de 2

## LINEA SOCIAL

Durante el periodo comprendido entre septiembre de 2024 y abril de 2025 los logros más representativos de la Línea Social de la Subdirección de Planeación son los siguientes:

### 1. Política Pública para los Inquilinatos de Medellín.


Se lideró la implementación de la Política Pública para los Inquilinatos, en el marco del Acuerdo Municipal 19 de 2016 y su Decreto Reglamentario 145 de 2019, mediante la dinamización de la Mesa de Trabajo para los Inquilinatos de Medellín. Durante este periodo, la Mesa mantuvo un funcionamiento activo que permitió fortalecer el trabajo articulado de las Comisiones de Garantía de Derechos a la Población Habitante de Inquilinatos y de Control y Seguimiento.

Asimismo, se logró que las entidades participantes reportaran las acciones desarrolladas en el territorio para el acompañamiento a la población habitante de inquilinatos, fortaleciendo así la coordinación interinstitucional.

Entre las actividades destacadas se encuentran las micro ferias de servicios, las cuales han facilitado el acercamiento de la oferta institucional a esta población, junto con otras estrategias de articulación orientadas a mejorar sus condiciones de vida.

Las dependencias que han acompañado la Mesa son:

- Secretaría de Inclusión Social (Unidad de Familia)
- Gestión y Control Territorial
- Gerencia del Centro y Territorios Estratégicos
- Secretaría de Desarrollo Económico
- Secretaría de Infraestructura Física
- Secretaría de Participación Ciudadana
- INDER
- DAGRD
- ISVIMED
- Departamento Administrativo de Planeación
- Secretaría de Medio Ambiente
- ICBF
- Unidad Administrativa Especial de Buen Comienzo (*Territorial y Nutrir para sanar, sanar para crecer*)
- Secretaría de Educación
- Gerencia de Diversidades

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 22 de 2

## Mesa de Trabajo para los Inquilinatos de Medellín

La Mesa de Trabajo para los Inquilinatos de la ciudad de Medellín continúa en funcionamiento, con cuatro (4) reuniones realizadas de las seis (6) programadas para el año 2025, en coherencia con lo establecido en el decreto reglamentario. En estas sesiones ha participado la mayoría de las dependencias del conglomerado municipal, con el propósito de abordar de manera integral la problemática de los inquilinatos y garantizar los siguientes aspectos:

- **Acompañamiento social**, mediante el acercamiento de la oferta institucional a la población habitante de inquilinatos.
- **Mejoramiento de las condiciones de seguridad y salubridad** en las viviendas identificadas.
- **Seguimiento y control** por parte de las dependencias responsables sobre las condiciones de habitabilidad de los inquilinatos.
- **Análisis de la pertinencia normativa**, con el fin de promover la regulación y el uso adecuado de la vivienda digna.

La Mesa de Trabajo para los Inquilinatos mantiene una dinámica de trabajo constante, enfocada en el seguimiento a las acciones, el intercambio de información y el análisis de la Política Pública y su pertinencia, fortaleciendo así la articulación institucional para la atención integral de esta población.

La Comisión N.º 2 de Garantía de Derechos de la Población Habitante de Inquilinatos se encuentra en funcionamiento, con acciones consolidadas de intervención dirigidas a esta población en la ciudad de Medellín. Entre las principales acciones se destacan el acompañamiento social y el acercamiento de la oferta institucional a los habitantes de inquilinatos.

### **Comisión 2: Garantía de derechos para la población habitante de inquilinatos (2025).**

A octubre de 2025, se han realizado cuatro (4) micro ferias de servicios y se han recibido reportes de las dependencias participantes, con un impacto aproximado de 419 personas habitantes de estos espacios, lo que evidencia un avance significativo en la implementación de estrategias de atención y articulación interinstitucional.

Estas actividades se han desarrollado en articulación con:

- Secretaría de Participación Ciudadana
- Secretaría de Educación
- Secretaría de Desarrollo Económico
- Secretaría de Inclusión Social- Unidad Familia
- UNAC- Consultorio Jurídico
- Centro Intégrate

- Word Visión
- Unidad Administrativa Especial de Buen Comienzo – Territorial, Nutrir para sanar, sanar para crecer
- En territorio- Hospital la María
- ISVIMED
- ONG y fundaciones que trabajan con población de inquilinatos

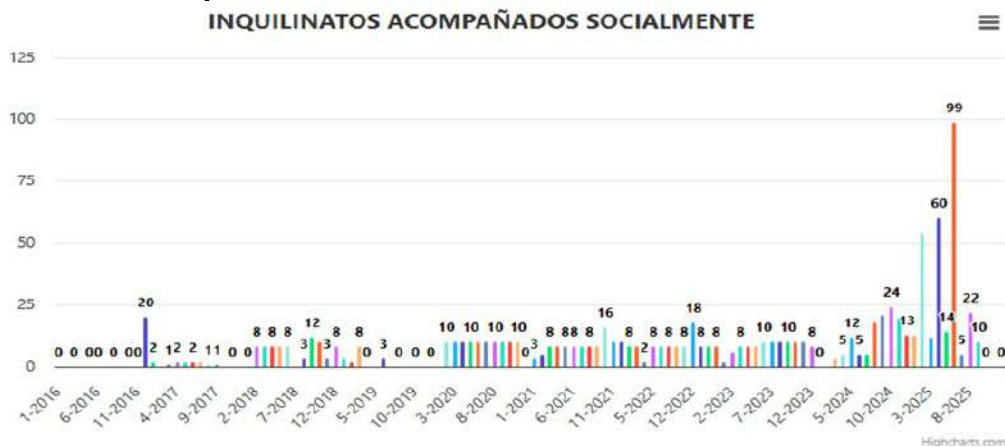
Adicionalmente, se han realizado recorridos de verificación y acompañamiento en 289 inquilinatos, lo que ha permitido fortalecer el conocimiento territorial y la atención directa a la población habitante de estos espacios.

Se reactivó la Comisión N.º 1 de Seguimiento y Control a las condiciones físico-espaciales de los inquilinatos, en la cual se identificó la necesidad de revisar y ajustar la normativa vigente, con el propósito de garantizar un control más efectivo y un adecuado manejo de estos establecimientos.

### Comisión 1: seguimiento y control

Finalmente, en los cuadros y gráficos presentados a continuación se evidencia la gestión del acompañamiento social desarrollada durante el presente año a la población habitante de inquilinatos, mediante las diferentes acciones y estrategias implementadas en el marco de la Política Pública y de la Mesa de Trabajo para los Inquilinatos de Medellín.

**Gráfico 1. Inquilinatos acompañados socialmente. 2025**



Fuente: plataforma SIFI, módulo SMO, Indicadores 2025

**Cuadro 1. Familias impactadas en el acompañamiento social a inquilinatos 2025**

FAMILIAS IMPACTADAS EN EL ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL A INQUILINATOS 2025					
MES	COMUNA	INQUILINATOS	FAMILIAS	PERSONAS	OBSERVACIONES
ENERO	10	13	13	38	
FEBRERO	10	54	29	56	
MARZO	10	12	21	29	
ABRIL	10	60	60	60	
MAYO	10	14	12	43	
JUNIO	10	99	99	109	
JULIO	5 y 6	5	23	10	
AGOSTO	10	22	17	36	
SEPTIEMBRE	10	10	23	38	
OCTUBRE					
NOVIEMBRE					
DICIEMBRE					
<b>TOTAL</b>		<b>289</b>	<b>297</b>	<b>419</b>	

Fuente: Elaboración propia.

Todo este acompañamiento social se realiza a la población en general de los inquilinatos, entre ellos familias, NNA, gestantes, lactantes, adultos mayores.

Cabe aclarar que ya se acompañaron más de 400 inquilinatos en Medellín, en comunas 4, 8 y 10. Por tanto, ahora la tarea estará enmarcada revisar el impacto social generado en esos acompañamientos por parte de las dependencias que llevan la oferta.

### **CONSEJO CONSULTIVO DISTRITAL DE POLÍTICA HABITACIONAL –CCDPH- Y SUS INSTANCIAS.**

Durante el periodo reportado se llevó a cabo tres (3) sesiones del Consejo Consultivo Distrital de la Política Habitacional: una en el mes de diciembre de 2024 con el objetivo de dar a conocer la estrategia de vivienda que se está llevando a cabo desde el Instituto para que las familias más vulnerables superen los déficit cuantitativo y cualitativo. La otra en el mes de junio de 2025, en este espacio se abordaron temas relevantes en materia de vivienda y hábitat, entre ellos los avances de la estrategia de compra de derechos fiduciarios, las principales observaciones y problemáticas que surgen de la Mesa Distrital de Vivienda y Hábitat, y la estrategia de revisión y ajuste del POT a mediano plazo; todo lo anterior se desarrolló dando cumplimiento a la meta semestral establecida en los instrumentos de planeación institucional y en diciembre de 2025 se realizó el Consejo Consultivo para dar cumplimiento a la meta del Plan de Acción Anual. En esta reunión se informaron las propuestas que resultaron de la revisión y ajuste del POT a mediano plazo y además se enmarcó la ruta para el 2026 con el fin de modificar la resolución 283 de 2020 que nos permita darle relevancia a la elección de las mesas comunales y corregimentales

Asimismo, se realizaron dos (2) sesiones de la Mesa Distrital de Vivienda y Hábitat en los meses de mayo y julio, con la participación de los representantes de las mesas comunales y corregimentales de vivienda y hábitat. En estos encuentros se abordaron diversas problemáticas relacionadas con la vivienda y el hábitat que afectan a los habitantes del territorio como lo son la compra ilegal de terrenos, las construcciones ilegales, el microtráfico, el uso indebido del espacio público, el ruido, la inseguridad y las vacunas, y se acordaron acciones de articulación entre los líderes comunitarios, las

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 25 de 2

entidades y las dependencias del Distrito.

De igual forma, se realizó el acompañamiento a las mesas comunales y corregimentales de vivienda y hábitat en su funcionamiento teniendo injerencia en las mesas de las comunas 2 – Santa Cruz, 3 – Manrique, 4 – Aranjuez, 5 – Castilla, 6 – Doce de Octubre, 7 – Robledo, 11 – Laureles, 15 – Guayabal, 16 - Belén, 60 – San Cristóbal y 90 – Santa Elena. Las acciones desarrolladas tuvieron como propósito fortalecer el funcionamiento de dichas mesas y promover la articulación con los diferentes actores territoriales. Para ello, se llevaron a cabo reuniones con algunas de las mesas, brindando acompañamiento a sus directivas y apoyando la ejecución de las actividades derivadas de los respectivos planes de trabajo, en coherencia con las competencias institucionales; mientras que, con las otras mesas, se han hecho acercamientos para articular nuevamente la institucionalidad al funcionamiento de estas.

### **Mesa Distrital de Vivienda y Hábitat (2025).**

#### **Planes de Desarrollo Local (PDL)**

Se participó activamente en los procesos de Planeación del Desarrollo Local (PDL) en las 21 comunas y corregimientos de Medellín, mediante el acompañamiento técnico a los encuentros temáticos, específicamente en el marco de la Mesa 4, que aborda los temas de vivienda y hábitat, movilidad y servicios públicos. A través de esta participación, se aportó de manera directa a la construcción participativa de los planes y al fortalecimiento de la gestión territorial.

#### **Articulación con la Subsecretaría de Espacio Público**

Se logra la articulación con la Subsecretaría de Espacio Público con el fin de formular el indicador que aporte desde el Instituto al Plan de Acción de la Política Pública para los Venteros Informales de Medellín y sus Familias, ya que es una de las entidades corresponsables de esta. El objetivo del indicador quedó proyectado para brindar asesoría a los venteros informales en el acceso a los programas del ISVIMED, con una meta de 100 personas por año. Para este fin estamos articulados con la subdirección Poblacional y la estrategia: Vivienda, un proyecto familiar.

 <p>Alcaldía de Medellín <b>ISVIMED</b> <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small></p>	<b>ACTA DE INFORME DE GESTIÓN GERENTES PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO:</b> F-GE-01
		<b>VERSIÓN:</b> 08
		<b>FECHA:</b> 25/07/2025
		<b>PÁGINA:</b> 26 de 2

## GRACIAS ISVIMED

Después de más 10 años de servicio en el ISVIMED (2012-2016 y 2019-2026), cierro este ciclo con un profundo sentimiento de gratitud y orgullo. Han sido años de aprendizaje constante, de retos que nos impulsaron a crecer y, sobre todo, de la oportunidad de trabajar por el bienestar de tantas familias que sueñan con una vivienda digna.

A lo largo de este camino, tuve el privilegio de compartir con un equipo humano comprometido, capaz y lleno de vocación de servicio. Cada logro alcanzado es reflejo del trabajo conjunto, de la dedicación y del propósito que nos une como entidad.

Me llevo no solo la experiencia profesional, sino también grandes enseñanzas personales, amistades valiosas y la satisfacción de haber aportado, desde mi rol, a la construcción de una ciudad más equitativa.

Gracias por la confianza, por el respaldo y por cada momento compartido. Estoy seguro de que el ISVIMED seguirá transformando vidas y construyendo oportunidades.

Con gratitud,



**JULIÁN HUMBERTO HENAO ZAPATA**

Subdirector de Planeación  
2024-2026