 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 1 de 10

RESOLUCIÓN N° 00644

(30 de agosto de 2024)

“Por medio de la cual se identifica la demanda, para aplicar el Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de mejoramiento en el área urbana, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1053 de 2020 en su artículo 4”

LA DIRECTORA DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED,

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las que le confiere el Acuerdo Distrital 052 de 2008, modificado por el Decreto 883 de 2015, Acuerdo de la Junta Directiva del ISVIMED N.º 01 de 2009, el Decreto Distrital 003 de Enero 1º de 2024, (Decreto de nombramiento), y acta de posesión N° 28 del 2 de enero de 2024,


CONSIDERANDO QUE:

El artículo 51 de la Constitución Política establece: *“Todos los Colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*, debido a lo anterior, las entidades del Estado han desarrollado programas de vivienda de interés social de conformidad con la normatividad aplicable.

De conformidad con la Constitución Política, es deber del Estado proteger especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta, en esa medida se busca adoptar mecanismos que minimicen la condición de vulnerabilidad a la que se ven abocados los Grupos Familiares.

El Acuerdo Distrital 052 del 06 de diciembre de 2008, transformó el Fondo de Vivienda de Interés Social del Distrito de Medellín – FOVIMED, por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, con NIT. 900.014.480-8, y según el Decreto 883 de 2015 que modificó parcialmente el Acuerdo No. 052 de 2008, el ISVIMED es un establecimiento público, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente, autonomía administrativa y financiera.

El artículo 310 del Decreto 883 del 03 de Junio de 2015, señala que el ISVIMED tiene por

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL</p>	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 2 de 10

objeto “Gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural”.


El artículo 311 del Decreto 883 del 03 de Junio de 2015, indica como funciones de la entidad entre otras, “Prestar cooperación y asistencia en materias de políticas públicas en vivienda y hábitat a entidades municipales, regionales y nacionales.”

El numeral 16 del artículo 30 del Acuerdo 01 de 2009, emanado de la Junta Directiva del ISVIMED, establece que es función del director del ISVIMED, suscribir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y ejecución de los programas del Instituto.

El Acuerdo Distrital número 032 de 1999 creó el Subsidio de Vivienda de Interés Social en el Distrito de Medellín estableciendo dentro de sus modalidades entre otras la de **mejoramiento de vivienda**; y el Decreto 2339 de 2013 reglamentó la administración y adjudicación del Subsidio Distrital de Vivienda, entendiéndose por tal “*un aporte municipal en dinero o en especie valorado en salarios mínimos legales mensuales SMLM; con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias, adjudicado por una sola vez a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, para contribuir con la obtención o mejoramiento de una solución habitacional que permita la satisfacción de necesidades habitacionales*”.

El Concejo de Medellín expidió el Acuerdo número 005 del 23 de julio de 2020, “*por medio del cual se deroga el Acuerdo número 032 del 09 de agosto de 1999 y se actualiza el Subsidio Municipal de Vivienda para una Medellín Futuro y de Propietarios*”, estableciendo entre otros, la creación y definición del Subsidio Distrital de Vivienda.

El alcalde de Medellín expidió el Decreto N° 1053 del 17 de noviembre de 2020, “*por el cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 05 de 2020 sobre la administración del Subsidio Municipal de Vivienda*”, en el cual en el numeral 1.1. del artículo 1, establece que el Subsidio Distrital de Vivienda “*es un aporte municipal en dinero o en especie valorado en salarios mínimos legales mensuales vigente (SMLMV); con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias, adjudicado por una sola vez a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, para contribuir a una solución habitacional, en reconocimiento al derecho a la vivienda*”.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL</p>	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 3 de 10

digna, siempre y cuando el beneficiario cumpla con las condiciones que establezca la ley”; y por medio de su artículo 65, se derogaron todas las normas que le fueran contrarias, en especial los Decretos 2339 de 2013 y 1571 de 2014.

El artículo 6° de la Ley 489 de 1998, establece que: *“En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares”*.

Según el Decreto Distrital 1053-2020 Capítulo VII “Subsidio de Mejoramiento de Vivienda” define requisitos especiales para la postulación al subsidio distrital de vivienda (SDV) modalidad Mejoramiento de vivienda.


Según cálculos propios del Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED a partir del análisis de la Encuesta de Calidad de Vida del 2023, aproximadamente el 21% (200.033) de los hogares del Distrito cuenta con algún tipo de déficit habitacional, y que el 73% (145.986) de estos se encuentra en déficit cualitativo indicando la necesidad de intervenir de manera focalizada en algunas de las necesidades reportadas.

En atención a lo anterior, se realiza el ranking de las 3 comunas con mayor cantidad de hogares que requieren de una sola intervención en su vivienda para superar el déficit habitacional.

Según las necesidades puntuales, se da entonces prioridad en atributos como pisos, baños y cocinas a las comunas identificadas en la fuente información analizada; lo que arroja como resultado que en la comuna 7 (Robledo) el 78% de los hogares están en déficit cualitativo; en la comuna 8 (Villa Hermosa) el 66% de los hogares están en déficit cualitativo y en la comuna 13 (San Javier) el 84% de los hogares están en déficit cualitativo, por tanto mediante esta convocatoria se da prioridad a las comunidades identificadas con el fin de comenzar a impactar de manera positiva en sus espacios físicos.

Por lo anterior, el Plan de Desarrollo Distrital *“Medellín Te Quiere”* en su Pilar 4 define como meta para el cuatrienio que 12.000 hogares superen el déficit cualitativo y que para cumplir con este objetivo se busca articular a los diferentes actores del sistema habitacional, focalizando su inversión y con ello aumentando el impacto de las intervenciones públicas.

El numeral 1.5 del artículo 1° del Decreto distrital 1053 de 2020, establece que la **Solución**

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 4 de 10


Habitacional es “(...) el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro”.

El numeral 1.8 del artículo 1° del Decreto distrital 1053 de 2020, establece que la **solución habitacional por mejoramiento de vivienda**: “Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto o alcantarillado o gas, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio. Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio”.

El artículo 3° del Decreto distrital 1053 de 2020, establece las **responsabilidades del Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) y de Soluciones Habitacionales**, es decir, de ISVIMED, y en su numeral 3.1, establece que el Administrador del Subsidio deberá: “gerenciar el proceso de administración del SMV y acceso a soluciones habitacionales dentro de los límites establecidos en las normas nacionales y el presente decreto, soportado en criterios de focalización territorial y socioeconómica, en armonía con los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo”.

El numeral 43.1 del artículo 43 del Decreto distrital 1053 de 2020, establece que **Vivienda Saludable**: Se refiere a aquellas obras al interior de la vivienda que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El mejoramiento locativo está asociado a las siguientes acciones:

- 43.1. Habilitación, instalación y/o mantenimiento de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, redes eléctricas, cubiertas parciales, toda vez que éstas no afecten o comprometan la estructura de la vivienda.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL</p>	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 5 de 10


- 43.2. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
- 43.3. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
- 43.4. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
- 43.5. Construcción de sistemas individuales para el tratamiento de aguas residuales en zonas rurales.

El numeral 3.4 del artículo 3° del Decreto distrital 1053 de 2020, establece que el Administrador del Subsidio deberá: *“desarrollar y adoptar los procedimientos respectivos para orientar e instrumentalizar las etapas de i) identificación de la demanda ii) postulación, iii) priorización, iv) calificación, v) selección, vi) asignación y vii) aplicación del SMV”*.

El artículo 4° del Decreto distrital 1053 de 2020, establece el **proceso para la Administración del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV)**, entendido como aquel conjunto de actividades y procedimientos que permiten la materialización del Subsidio Distrital de Vivienda, y dentro de sus fases o etapas, se encuentra en el **numeral 4.1: “identificación de la demanda: Es el proceso mediante el cual, el administrador del subsidio, caracteriza a la población sujeta de la oferta institucional, mediante diferentes mecanismos”**.

De lo anterior, la normatividad aplicable contempla como requisitos para la postulación en modalidad de mejoramiento de vivienda, además de los establecidos en el Decreto 1053 de 2020, los siguientes:


- ✓ Conformación de un Grupo Familiar de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, **en cuyo caso el Jefe de Hogar deberá ser mayor de edad.**
- ✓ El Grupo Familiar deberá **acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos (2) SMLMV**
- ✓ El Jefe de Hogar, deberá acreditar residencia en **el Municipio de Medellín por un período no inferior a seis (6) años y deberá acreditar mínimo un periodo de cinco (5) años de residencia en la vivienda a mejorar**
- ✓ Ninguno de los miembros del hogar podrá ostentar propiedad y/o posesión de una vivienda dentro del territorio nacional, diferente a la que se le pretende aplicar el subsidio.
- ✓ Acreditar la calidad de propietario, poseedor, de hecho y usufructo de la vivienda a mejorar.
- ✓ No haber aplicado subsidio de vivienda con anterioridad

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 6 de 10

- ✓ La vivienda para mejorar debe estar en suelo apto según el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y deberá tener conexión a servicios públicos de acueducto y alcantarillado, prestados por sistemas convencionales o no convencionales, salvo en el caso de mejoramiento de vivienda en suelo rural; el subsidio municipal de vivienda podrá destinarse a la construcción de sistemas individuales para el tratamiento de aguas residuales.


En virtud del artículo 20.3 parágrafo 4° La calificación de los hogares sujetos de atención con subsidio distrital para mejoramiento de vivienda, se realizará teniendo en cuenta las siguientes variables y puntajes, veamos:

No.	VARIABLES	PUNTAJE
1.	CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS	
1.2	Ingreso familiar hasta 1 SMLMV	3
1.3	Hogar con puntaje del SISBEN Rango 1	2
1.4	Tiempo de residencia en el Municipio de Medellín	
1,4,1	6 años	2
1.4.2	Más de 6 años	5
1.5	Tiempo de residencia en la vivienda	
1.5.1	5 años	2
1.5.2	Más de 5 años	3
1.6	Hogar en hacinamiento mitigable (Más de 3 personas por cuarto)	4
SUBTOTAL CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS		21
2.	CONDICIONES ESPECIALES	
1.1	Cabeza de hogar	3
1.2	Miembros menores de 14 años	3
1.3	Discapacidad de uno o más miembros de conformidad al Acuerdo Municipal 86 de 2009	3
1.4	Miembros mayores de 65 años	3
1.5	Jefes de hogar adscritos al programa de hogares comunitarios de ICBF, hogares sustitutos y de paso del municipio de Medellín.	2
1.6	Cuidadores de conformidad al Acuerdo Municipal 27 de 2015	2

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 7 de 10

1.7	Minorías Étnicas (Indígena, Afrodescendientes, Rom, Raizal, Palanquero)	3
1.8	Víctimas del desplazamiento forzado interno o intraurbano	3
1.9	Víctimas del Conflicto armado	3
1.10	Hogares con recomendación de evacuación temporal emitido por la autoridad competente	4
1.11	Hogares vinculados a nivel nacional o municipal en programas sociales que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentren dentro del rango de pobreza extrema.	3
1.12	Vendedores Ambulantes certificados como activos por la Subsecretaría de Espacio Público del municipio de Medellín quien haga sus veces.	2
1.13	Miembros de Juntas de Acción Comunal o Juntas Administradoras Locales	1
1.14	Jefes de hogares campesinos	2
SUBTOTAL CONDICIONES ESPECIALES		37
3	Condiciones Habitacionales	
3.1	Damnificados por desastres naturales, calamidad pública o cuya vivienda se encuentre en estado crítico	8
3.2	Carencias o deficiencias de servicios públicos básicos domiciliarios y saneamiento básico	5
3.3	Deficiencias en la estructura, cimientos, columnas, vigas.	5
3.4	Techos construidos con materiales precarios	5
3.5	Carencia o deficiencia en el espacio de la cocina	4
3.6	Carencia o deficiencia de la única unidad sanitaria	5
3.7	Pisos en tierra, arena o construidos con materiales precarios	5
3.8	Muros construidos con materiales precarios	5
Subtotal CONDICIONES ESPECIALES		42
TOTAL, PUNTAJE		100

Así las cosas, de conformidad con la parte motiva de esta resolución con el sustento técnico, financiero, administrativo y jurídico, se hace necesario identificar la demanda de los potenciales beneficiarios de los subsidios de mejoramiento urbano, en los términos antes indicados.

 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<p>ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL</p>	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 8 de 10

En mérito de lo expuesto,


RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Apertura de identificación de la demanda. La cual consiste en la asignación del subsidio distrital en dinero de hasta seis (6) SMMLV de mejoramiento de vivienda saludable para intervenir cocina, baño o pisos, disponible para ser asignados hasta Novecientos Ochenta y siete (987) hogares que cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 1053 de 2020 y los demás mencionados en la presente resolución.

ARTÍCULO 2: Características de la identificación. Mejorar las condiciones habitacionales para los grupos familiares ubicados en las comunas 7, 8 y 13 que requieren de UNA sola intervención de mejora en su vivienda (cocina y/o baño o pisos) para superar el déficit cualitativo habitacional. En la Comuna 7 se dará prioridad a la intervención en baños sin ser excluyente la necesidad de intervención en cocinas o en pisos, en la comuna 8 se dará prioridad a la intervención en pisos sin ser excluyente la necesidad de intervención en baños o en cocinas, en la comuna 13 se dará prioridad a la intervención en baños sin ser excluyente la necesidad de intervención en cocinas o en pisos.

ARTÍCULO 3: Inscripción y documentos a presentar: La inscripción se realizará por parte del personal del ISVIMED de manera presencial y virtual los días 3, 4 y 5 de septiembre de 2024, en caso de no cumplir con los cupos requeridos esta se podrá ampliar hasta completar el total de estos, en las instalaciones que determine el ISVIMED, de acceso público ubicado en las comunas 7, 8 y 13, y a través de la página web www.isvimed.gov.co, aportando los siguientes documentos:


- Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía de los integrantes mayores de edad que conforman el grupo familiar. Si la persona mayor de edad no tiene la cédula de conformidad con los requisitos establecidos en la ley y se encuentra en trámite, deben aportar fotocopia por ambos lados de la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- Fotocopia del Registro Civil de Nacimiento de los menores de edad, cuando sean del caso.
- Último impuesto predial vigente de la vivienda a mejorar.
- Documentos que acrediten la tenencia de la vivienda, escrituras, resolución de transferencia, compra venta e impuesto predial.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 9 de 10

- Certificado de residencia de seis (6) años o más en la ciudad de Medellín (Certificado de Junta de Acción Comunal o Junta administración local o declaración extrajudicial, acompañado de historia clínica o factura de servicios de telefonía móvil o internet o extracto bancario o factura de servicios públicos por cada año que se pretende acreditar).
- Copia de la factura de servicios públicos domiciliarios o certificación de conexión de servicios públicos de acueducto y alcantarillado prestados por sistemas convencionales o no convencionales.

ARTÍCULO 4: Listado de elegibles: Para la calificación de las familias se iniciará con aquellas cuya vivienda se encuentren ubicadas en las comunas 7, 8 y 13 del distrito de Medellín; En la Comuna 7 se dará prioridad a la intervención en baños sin ser excluyente la necesidad de intervención en cocinas o en pisos, en la comuna 8 se dará prioridad a la intervención en pisos sin ser excluyente la necesidad de intervención en baños o en cocinas, en la comuna 13 se dará prioridad a la intervención en baños sin ser excluyente la necesidad de intervención en cocinas o en pisos, así:

N.	Variable	Puntaje
1	Vivienda incluida en diagnóstico previamente aprobado por ISVIMED	19
2	Comuna 7 necesidad de intervención en baños	14
3	Comuna 7 necesidad de intervención cocinas	8
4	Comuna 7 necesidad de intervención en pisos	5
5	Comuna 8 necesidad de intervención en pisos	14
6	Comuna 8 necesidad de intervención en baños	8
7	Comuna 8 necesidad de intervención cocinas	5
8	Comuna 13 necesidad de intervención baños	14
9	Comuna 13 necesidad de intervención cocinas	8
10	Comuna 13 necesidad de intervención en pisos	5
Total Puntaje		100

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	ESQUEMA PARA RESOLUCIONES EN GENERAL	CÓDIGO: F-GJ-46
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 18/11/2021
		PÁGINA: 10 de 10

Y se continua con la aplicación de las variables de calificación contenidas en el Decreto 1053 de 2020 en su artículo 20, y seguidamente se expide el acto administrativo por medio del cual se conforma la lista de elegibles.

Parágrafo: En caso de que algún hogar presente incompatibilidades, este deberá ser sustituido.







ARTÍCULO 5: Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y contra ella no proceden recursos de ley.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


VALENTINA AGUILAR RAMÍREZ

Directora

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Elaboró	 Leidy Paulina Rengifo Suaza	Revisó	Carolina Correa León 	Juan Pablo Sánchez Castro 	Aprobó	Diego Alejandro Marín Cifuentes 
	Profesional Especializada Subdirección Jurídica		Profesional Especializada	Profesional Universitario Subdirección Jurídica		Subdirector Jurídico Ana Carolina Aristizábal Villa 
				Subdirector de Dotación 		
				Catalina Colorado Mesa Subdirectora Poblacional 