

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

- Nro. 22

(03 OCT 2023)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA PÚBLICA
DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT ADECUADOS Y SOSTENIBLES
DE ANTIOQUIA”**

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA, en ejercicio de facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 300 de la Constitución Política, la Ley 1537 de 2012 y sus modificaciones y adiciones, y el artículo 19 de la Ley 2200 de 2022.

ORDENA

TÍTULO I. DISPOSICIONES INICIALES

ARTÍCULO 1. OBJETO. Esta ordenanza tiene por objeto adoptar la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia, con el fin de garantizar el derecho y acceso a la vivienda y hábitat a los habitantes del Departamento. Esto desde el reconocimiento diferencial de las necesidades de las subregiones y poblaciones, la concurrencia de actores y comunidades y de estrategias de equidad territorial, contribuyendo así a la consolidación de Antioquia como corazón verde de América, equitativa, educada, competitiva, sostenible, multicultural, y en paz.

Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), la Nueva Agenda Urbana, y demás instrumentos normativos nacionales e internacionales aplicables a la materia.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El ámbito de aplicación de la Política Pública es el Departamento de Antioquia considerando tanto su suelo urbano como rural. Se promoverá su aplicación por los esquemas asociativos, distritos, municipios como entidades territoriales, y se aplicará por las entidades públicas

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

centralizadas y descentralizadas del Departamento que adelanten proyectos relacionados con vivienda y hábitat adecuados y sostenibles.

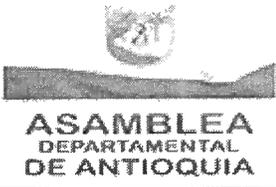
ARTÍCULO 3°. INCORPORACIÓN. Incorpórese el Documento técnico de soporte de la Política Pública departamental de vivienda y hábitat adecuados y sostenibles del Departamento de Antioquia como parte integral de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°. DEFINICIONES: Cadena de valor de la vivienda: se entiende como la secuencia de actividades y partes involucradas en el proceso productivo, que proveen o reciben valor en forma de soluciones de vivienda para atender el déficit habitacional desde el inicio de identificación de la necesidad, hasta el cierre del ciclo de vida del proyecto de vivienda (BID, 2021). La cadena de valor para la presente política será entendida en las siguientes 7 fases: Planeación, terreno, financiación, construcción, administración y mejoras, asequibilidad (considerando las diferentes formas de tenencia) e información.

Ciclo de vida de la vivienda y el hábitat: Proceso que permite hacer seguimiento y evaluar antes (ex ante), durante (concomitante) y después (ex post) de la construcción el desempeño de las políticas públicas, programas y proyectos de vivienda y hábitat en sus dimensiones arquitectónicas, territoriales y socioculturales. Las etapas del ciclo de vida de vivienda y hábitat que serán consideradas para la evaluación de los efectos de las políticas públicas, programas y proyectos serán línea base y planeación, estructuración y diseño, construcción, operación y uso y cierre.

Déficit cualitativo de vivienda: Identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias no estructurales y para las cuales es posible hacer mejoramientos o ajustes y lograr así las condiciones adecuadas de habitabilidad. (DANE, 2021)

Déficit cuantitativo de vivienda: Identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, para las cuales, según la metodología DANE 2020, “se hace necesario adicionar nuevas viviendas al stock total de viviendas del país de tal forma que exista una relación uno a uno entre la cantidad de viviendas adecuadas y los hogares que requieren alojamiento”. Las

ORDENANZA 22		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

deficiencias estructurales y de espacio que se identifican con este indicador, no se pueden mejorar para lograr salir de la condición de déficit. (DANE, 2021)

Déficit habitacional: Es considerado la suma del déficit cuantitativo y déficit cualitativo de vivienda.

Hábitat adecuado: El hábitat humano es un espacio complejo y multidimensional en el que las personas interactúan política, económica, social, estética y ambientalmente, en una cultura determinada. Para que un hábitat sea adecuado, debe contar con características políticas, económicas y sociales que promuevan la participación comunitaria, la gestión administrativa, la gobernanza, la gestión de conflictos y tensiones sociales, la producción industrial y de servicios, la calidad de vida, la integración, el uso y gestión del suelo, la infraestructura y movilidad, el diseño urbano, las relaciones rurales-regionales, y la estética urbana. Además, debe tener características ambientales que aborden el cambio climático, la ecotecnología, la gestión del riesgo y la innovación. Lo anterior considerando que este mismo debe ser resiliente (ONU, 2022)

Otras formas de tenencia: Abarcan un ámbito mayor que el de los conceptos convencionales de propiedad privada, e incluye múltiples formas de tenencia derivadas de diversos sistemas como los reglamentarios, consuetudinarios, religiosos e híbridos. Estas, se enfocan en identificarlas, reconocerlas y protegerlas desde sus diferencias para poder contribuir al acceso a vivienda de la población, dentro de estas formas de tenencia se reconocen entre otras los derechos de posesión, de uso, alquiler, plena propiedad y arreglos colectivos. (RoInik, 2013)

Vivienda adecuada: Vivienda que cumple con las siete características básicas determinadas por las agendas internacionales, las cuales son: seguridad jurídica de tenencia; disponibilidad de servicios, equipamientos e infraestructura; asequibilidad (gastos viables o soportables); accesibilidad (no discriminación); habitabilidad (espacio suficiente, seguridad, privacidad, iluminación y ventilación adecuadas); lugar adecuado (seguro, ambientalmente sano, accesible a opciones de empleo), y adecuación cultural (la manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda) (ONU, 1992).

Vivienda y hábitat sostenibles: Es aquella edificación habitacional que honra la vida, las familias, la vecindad, la comunidad y la naturaleza; garantiza la seguridad, la soberanía, la ergonomía y las acciones cotidianas necesarias para el desarrollo del ser humano como individuo y ciudadano, evidente en los procesos afectivos, educativos, comunicativos, comerciales, recreativos y sostenibles.

Es el escenario de protección, confort e integración frente a las condiciones climáticas, adaptándose mediante la materialidad y el diseño en armonía con el territorio; garantizando los servicios básicos, la conectividad y la comunicación, al alcance de los individuos y sus familias, siendo parte integral y garante de la sostenibilidad en el territorio donde se integra.

Es la edificación segura desde su estructura, estética desde sus pieles, económica en su funcionamiento y armónica con el ecosistema; que representa la esencia de sus habitantes y la cultura de las comunidades. Es económica, flexible, funcional y garante de equidad y desarrollo.

La vivienda es la base fundamental del hábitat sostenible, integrando los usos mínimos de las comunidades a las dinámicas sociales, económicas, ambientales y culturales, siendo hechos de paz, equidad y vida en el territorio.

TÍTULO II. PRINCIPIOS GENERALES Y ENFOQUES

ARTÍCULO 5°. PRINCIPIOS GENERALES DE LA POLÍTICA PÚBLICA

Equidad: Los beneficiarios de la política recibirán un trato justo y conforme al reconocimiento de sus condiciones y características específicas. La equidad es justicia, diversidad y la eliminación de cualquier actitud o acción discriminatoria.

Participación: Reconoce, fortalece y promueve el derecho a la participación significativa de las diferentes comunidades y beneficiarios de la política en la toma de decisiones y propuestas de los procesos de formulación, implementación y uso

ORDENANZA 22		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

de programas y proyectos de vivienda y hábitat adecuados y sostenibles, derivados de los mecanismos aquí planteados.

Sostenibilidad: Implica la gestión de recursos para satisfacer las necesidades actuales, sin poner en riesgo las necesidades del futuro, de tal forma que se garantice el equilibrio entre el desarrollo social, ambiental y económico. La sostenibilidad en el plano social busca la cohesión entre comunidades y culturas para alcanzar y mantener buenos estándares en la calidad de vida. Por su parte, la sostenibilidad ambiental implica asumir que la naturaleza y el medio ambiente no son una fuente inagotable de recursos, por lo que es necesaria su protección y uso racional. Por último, la sostenibilidad económica se entiende como aquella que impulsa un crecimiento económico que genere riqueza para todos y potencie los otros pilares de este concepto, a partir de un equilibrio ambiental y social.

Planeación: Las estrategias, mecanismos, planes, programas y proyectos que se deriven de la política, serán diseñados y pensados conforme a las necesidades y prioridades que demande el interés público, reconociendo sus diferencias. Esto asegurará la eficacia de las actividades, la satisfacción del interés general, y la protección del patrimonio público. La planeación fortalecerá la inversión y estabilidad del sector a mediano y largo plazo, conforme a los instrumentos de planeación nacional, departamental y local que sean adelantados.

Articulación: La responsabilidad para el acceso a una vivienda adecuada y el desarrollo de un hábitat sostenible es compartida por los diferentes actores que hacen parte de la política pública y el sistema habitacional, esto es el Estado, el sector privado y solidario, el sector académico y la sociedad civil. En este sentido, todas las estrategias y mecanismos derivados de la política pública deben promover la articulación y concurrencia de actores en su proceso de implementación, monitoreo, seguimiento y evaluación para contribuir así a garantizar el acceso a una vivienda y hábitat adecuados y sostenibles en el departamento.

Innovación: Las estrategias, mecanismos, planes, programas y proyectos que se deriven de la política en su suelo y urbano y rural, promoverán la aplicación de metodologías de investigación e innovación que permitan desarrollar mejores

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

prácticas para el sector y contribuyan a garantizar el acceso a vivienda adecuada, a través de procesos de innovación técnica, social, económica y ambiental articulando las condiciones particulares del territorio y las culturas de las poblaciones.

ARTÍCULO 6°. ENFOQUES. Los enfoques para implementar la presente Política Pública en el marco de sus objetivos, dimensiones, estrategias y mecanismos que de esta se deriven, además del enfoque de que trata la Ordenanza No. 11 de 2015, serán los siguientes:

Enfoque de seguridad humana: La seguridad humana contempla el concepto humano céntrico -la vida de las personas como el centro-, y estrategias consistentes en proteger de las amenazas críticas (graves) y omnipresentes (generalizadas), y la promoción de la vida en armonía personal, con los demás y el entorno, de forma que se realcen las libertades humanas y la plena realización del ser humano, sustentada en los principios de: multisectorialidad, integralidad, contextualización y prevención; con dos estrategias de acción: la protección y el empoderamiento.

La seguridad humana contempla siete dimensiones: seguridad económica, seguridad alimentaria, seguridad en la salud, seguridad ambiental, seguridad personal, seguridad de la comunidad y la seguridad política (PNUD, 2005)

Enfoque de Derechos y capacidades: Supone un tratamiento igualitario e inalienable de todos los seres humanos. Este enfoque orienta a que las personas sean vistas y tratadas en su dimensión ciudadana, y por lo tanto puedan exigir de forma individual y colectiva, la garantía, el ejercicio y el cumplimiento de esos derechos incluyendo dentro de estos el derecho a la ciudad. Donde el pleno ejercicio de los derechos humanos es el fin último del desarrollo; las personas son consideradas agentes de su propio desarrollo, en lugar de receptores pasivos de productos y servicios; la participación es a la vez un medio y un objetivo; las estrategias proporcionan empoderamiento, en lugar de negarlo; tanto los resultados como los procesos son monitoreados y evaluados.

ORDENANZA 22		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

Enfoque Diferencial, interseccional y étnico: reconocimiento de la protección y garantía de los derechos humanos, desde la dinámica demográfica y diversidad poblacional, es decir, a partir del reconocimiento de las particularidades de las personas de acuerdo con sus características biológicas, etarias (momento de su ciclo vital), migratorias y entornos sociales, económicos, culturales, ambientales, entre otras, las cuales derivan capacidades, potencialidades y necesidades específicas.

“El enfoque de interseccionalidad es una perspectiva que permite conocer la presencia simultánea de dos o más características diferenciales de las personas (pertenencia étnica, género, discapacidad, etapa del ciclo vital, entre otras) que en un contexto histórico, social y cultural determinado incrementan la carga de desigualdad, produciendo experiencias sustantivamente diferentes entre los sujetos” (adaptado por el DANE de la Corte Constitucional según Sentencia T-141-15).

Enfoque de Género: Reconocimiento de las condiciones de vida y posición social de las mujeres, como las relaciones asimétricas de poder existentes entre ellas y los hombres en los ámbitos social, económico y político, que las sitúa en desventaja frente al acceso a oportunidades y control de recursos. Desde este enfoque se promueve la equidad para la superación de brechas de desigualdad en espacios privados y públicos, promoviendo y potenciando sus capacidades humanas, el empoderamiento para el acceso y beneficios del desarrollo social y territorial que propenda por una igualdad real y efectiva sin perjuicio de lo contemplado en el artículo 9º de la Ordenanza No. 11 del 2015, sobre la materia de que trata este enfoque.

Enfoque Territorial: Reconocimiento del territorio como un escenario socialmente construido, que evoluciona con el paso del tiempo y plantea un marco de acción sobre las bases del ordenamiento territorial sostenible y equitativo, que promueve la generación de oportunidades, la reducción de la desigualdad en las áreas urbanas y rurales; fortaleciendo las capacidades y autonomía de cada entidad territorial. Por lo tanto, este enfoque reconoce las características sociales, históricas, culturales, ambientales y productivas del territorio y sus habitantes, sus necesidades diferenciadas y la vocación de los suelos de conformidad con las

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

normas orgánicas de planeación y ordenamiento territorial definiendo las herramientas adecuadas y articuladas para el desarrollo sostenible y equilibrado de los territorios.

Enfoque Subregional: Sumado al enfoque territorial, indica el tratamiento obligatorio, diferencial y con equidad de cada una de las subregiones del departamento a partir del reconocimiento de sus condiciones específicas, retos, ventajas competitivas y comparativas, para promover el equilibrio y la justicia en la aplicación de las estrategias, mecanismos, programas y proyectos que se deriven de estos para contribuir al acceso a la vivienda a nivel departamental.

TÍTULO III. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA PÚBLICA Y ESTRUCTURA ESTRATÉGICA

ARTÍCULO 7°. OBJETIVO GENERAL. Habilitar diferentes estrategias y mecanismos económicos, técnicos y socioculturales que contribuyan de manera sistémica, sostenible y con enfoque diferencial a la disminución del déficit habitacional y la consolidación de hábitats adecuados y sostenibles en las subregiones del Departamento de Antioquia. Todo esto, en condiciones de equidad, resiliencia, garantía de derechos sociales y económicos.

PARAGRAFO: Para todos los efectos relacionados con esta Ordenanza, en relaciones con las subregiones, se aplicará la Ordenanza No. 33 de 2007, modificaciones o adiciones.

ARTÍCULO 8°. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS. Los cuales integran el ciclo de vida o cadena de valor de la Política Pública y reconocen a su vez la cadena de valor de la vivienda y el hábitat adecuados y sostenibles en el Departamento. Estos son:

1. Articular las diferentes dimensiones y estrategias relacionadas con políticas, programas y proyectos de vivienda y hábitat del Departamento a las exigencias nacionales y agendas internacionales relacionadas con la vivienda y el hábitat adecuado y sostenible.

ORDENANZA 22		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

2. Incentivar el desarrollo de estrategias y mecanismos de vivienda y hábitat a partir del reconocimiento y priorización de la escala subregional y del contexto urbano, rural o diferencial sobre el cual se requiere y desarrolla la vivienda y el hábitat.
3. Promover estrategias de gobernanza y mecanismos de gestión que permitan el trabajo articulado de los actores del sistema habitacional del Departamento de Antioquia
4. Incentivar el desarrollo de programas y proyectos de vivienda en lugares adecuados y con acceso a servicios públicos respondiendo a las dinámicas de planeación regional.
5. Promover estrategias y mecanismos de tenencia segura y asequibilidad a vivienda y hábitat con enfoque diferencial para la población departamental reconociendo las diferencias en las necesidades subregionales.
6. Promover programas y proyectos así como incentivos y estímulos para el mejoramiento, construcción y producción de entornos y vivienda sostenible y adecuada en el Departamento vinculando estrategias de participación y producción social.
7. Establecer sistemas de información, así como mecanismos de seguimiento, evaluación y gestión del conocimiento de la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles de Antioquia.

ARTÍCULO 9°. ESTRUCTURA ESTRATÉGICA DE LA POLÍTICA PÚBLICA. La presente Ordenanza tendrá la siguiente estructura estratégica la cual está conformada por tres niveles que articulan de manera integral los principios, enfoques y objetivos definidos anteriormente:

1. **Dimensiones:** Son pilares que permiten la caracterización del problema público para contribuir al cumplimiento del objeto articulando de manera integral los criterios internacionales de vivienda y hábitat adecuados. Estas dimensiones son:
 - a. Planeación regional, lugar adecuado y servicios de la vivienda y el hábitat.
 - b. Tenencia segura de la vivienda.
 - c. Asequibilidad y accesibilidad de la vivienda y el hábitat.

ORDENANZA



ASAMBLEA
DEPARTAMENTAL
DE ANTIOQUIA

CÓDIGO: PM-02-R05

VERSIÓN: 04

VIGENTE DESDE: 06/01/2023

- d. Participación social y adecuación cultural en la producción de la vivienda y el hábitat.
- e. Habitabilidad y sostenibilidad de la vivienda.
- f. Gobernanza de la información y gestión del conocimiento.

- 2. **Estrategias:** Es la planificación estratégica de un conjunto de mecanismos o acciones que contribuyen al cumplimiento de los objetivos estratégicos definidos para la política y agrupados por dimensión.
- 3. **Mecanismos:** son herramientas y acciones económicas, técnicas y/o socioculturales que permiten operativizar y realizar seguimiento a la implementación de las estrategias y al cumplimiento de las metas trazadas para la Política pública.

TÍTULO IV. DIMENSIONES, ESTRATEGIAS Y MECANISMOS DE LA ESTRUCTURA ESTRATÉGICA DE LA POLÍTICA PÚBLICA

ARTÍCULO 10°. DIMENSIÓN 1. PLANEACIÓN REGIONAL, LUGAR ADECUADO Y SERVICIOS PÚBLICOS DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. La cual tiene por objetivo definir estrategias y habilitar mecanismos departamentales para la prevención, atención y mitigación del riesgo de desastres en la vivienda y hábitat. Lo anterior, integrando estrategias de ordenamiento territorial y asistencia técnica para asegurar la disponibilidad de servicios públicos y un lugar adecuado y habitable para programas y proyectos de vivienda y hábitat. En cumplimiento de lo anterior, se establecen las siguientes estrategias y mecanismos:

- 1. **Estrategia 1. HABILITACIÓN DE LUGARES ADECUADOS E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Orientada a la identificación, administración y gestión de suelo o activos con destinación de vivienda adecuada y asequible y al cierre de brechas relacionadas con la conexión y acceso a servicios públicos en el suelo rural del Departamento de Antioquia. Los siguientes serán mecanismos para la implementación de esta estrategia:
 - a. Estructurar e implementar el banco inmobiliario y de suelos departamental de vivienda y hábitat con el fin de contribuir a

ORDENANZA 22		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

los diferentes mecanismos de tenencia segura y asequibilidad planteados en la presente Ordenanza.

- b. Crear un subsidio en especie o en dinero para las conexiones intradomiciliarias de servicios públicos domiciliarios ligado a los programas y proyectos de mejoramiento de vivienda.

2. Estrategia 2. VIVIENDA DE EMERGENCIA Y REASENTAMIENTO.

Orientada a la financiación para la construcción y mejoramiento de vivienda afectada por desastres naturales, así como a la prevención y mitigación de riesgos identificados en sus entornos. Los siguientes serán mecanismos para la implementación de esta estrategia:

- a. Crear un ingreso y destinación específica de recursos para la atención de vivienda de emergencia en el departamento
- b. Crear e implementar del plan departamental de reasentamientos humanos

ARTÍCULO 11°. DIMENSIÓN 2. TENENCIA SEGURA DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. La cual tiene por objetivo definir estrategias y habilitar mecanismos para el fortalecimiento, la promoción progresiva y la protección de diversas formas de tenencia de la vivienda y el hábitat en el Departamento. En cumplimiento de lo anterior, se establecen las siguientes estrategias y mecanismos:

1. Estrategia 1. RECONOCIMIENTO Y PROMOCIÓN DE OTRAS FORMAS DE TENENCIA.

Orientada al reconocimiento y fomento de la formalización de la propiedad en otras formas de tenencia en modalidades transitorias, permanentes, colectivas, individuales y/o híbridas reconociendo las diferencias socioculturales y las necesidades particulares de la población. Los siguientes serán mecanismos para la implementación de esta estrategia:

- a. Asistencia técnica a las diferentes entidades territoriales y esquemas asociativos para incentivar el reconocimiento de otras formas de tenencia que contribuyan a garantizar el acceso a una vivienda adecuada en el departamento.
- b. Crear esquemas jurídicos financieros y socioculturales que permitan vincular el reconocimiento de otras formas de

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

tenencia en los mecanismos de accesibilidad y asequibilidad de vivienda y el hábitat.

- c. Estructurar y adelantar procesos de promoción de tenencia regular y segura de la vivienda y el hábitat en el Departamento

2. Estrategia 2. LEGALIZACIÓN, TITULACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT. Orientada a fortalecer la seguridad en la tenencia jurídica de la vivienda y el hábitat mediante el fomento de la formalización de la propiedad en las diferentes subregiones. Los siguientes serán mecanismos para la implementación de esta estrategia:

- a. Asistir técnica, jurídica y socialmente a los municipios y distritos para la legalización de la tierra de los barrios sujetos a mejoramiento.
- b. Promover y ofertar servicios departamentales de intermediación y legalización de la propiedad.
- c. Crear un subsidio departamental de legalización, titulación y escrituración.

ARTÍCULO 12°. DIMENSIÓN 3. ASEQUIBILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LA VIVIENDA. La cual tiene por objetivo definir estrategias y habilitar mecanismos departamentales para promover y apoyar la oferta de vivienda adecuada en todas las etapas de su cadena de valor, así como contribuir a su acceso por parte de la población desde el cierre financiero y el reconocimiento diferencial de sus necesidades. En cumplimiento de lo anterior, se establecen las siguientes estrategias y mecanismos:

1. Estrategia 1. INCENTIVAR LA OFERTA DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO. Orientada a la promoción de mecanismos e incentivos que mejoren el cierre financiero por parte del inversionista, desarrollador u operador y aumenten la oferta de proyectos de vivienda en las diferentes subregiones del Departamento. Los siguientes serán mecanismos para la implementación de esta estrategia:

ORDENANZA 22		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

- a. Crear esquemas de incentivos económicos y técnicos de nivel departamental y subregional para los actores y fases de la cadena de valor de la vivienda y sus diferentes formas de tenencia.
- b. Consolidar el Banco virtual de materiales de Antioquia y promoción de otros mecanismos de acceso a materiales con precios competitivos para la producción de hábitat y vivienda adecuada en el Departamento.
- c. Estructurar e implementar nuevos esquemas jurídicos, financieros y de participación colectiva para la promoción de vivienda adecuada y asequible en el Departamento contribuyendo al equilibrio subregional.

2. Estrategia 2. APOYO Y PROMOCIÓN AL ACCESO Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. Orientada a la asequibilidad de viviendas adecuadas desde el cierre financiero por parte la población que adquirirá o será la propietaria o poseedora permanente o transitoria de la vivienda. Los siguientes serán mecanismos para la implementación de esta estrategia:

- a. Estructurar esquemas jurídicos, técnicos y financieros para promover y administrar el ahorro para el acceso a vivienda adecuada en el departamento
- b. Estructurar y promover esquemas inclusivos de financiación que integren y reconozcan las necesidades de acceso a vivienda de la población no bancarizada del Departamento.
- c. Estructurar y adelantar procesos de promoción y asistencia técnica para la educación financiera y bancarización para la compra y mejoramiento de vivienda.
- d. Crear un subsidio departamental para las modalidades de adquisición o mejoramiento de vivienda adecuada y asequible con enfoque diferencial, interseccional, étnico y de género.
- e. Estructurar y formular programas de caracterización de hogares con déficit habitacional en el Departamento.
- f. Crear un subsidio departamental de vivienda adecuada y sostenible para otras formas de tenencia y financiación de la propiedad.

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

ARTÍCULO 13°. DIMENSIÓN 4. PARTICIPACIÓN SOCIAL Y ADECUACIÓN CULTURAL EN LA PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT. la cual tiene por objetivo definir estrategias y habilitar mecanismos de orden departamental para fortalecer, formar y promover la participación de los diferentes actores desde el núcleo del hogar en las etapas de construcción, administración y mejoramiento de la vivienda y el hábitat; considerando a su vez su sistema cultural y a la comunidad como un proveedor y constructor potencial con alto valor agregado para el cierre financiero dentro de los diferentes proyectos de vivienda y hábitat del Departamento. En cumplimiento de lo anterior, se establecen las siguientes estrategias y mecanismos:

1. **Estrategia 1. FORMACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA AUTOCONSTRUCCIÓN Y PRODUCCIÓN ADECUADA Y SOSTENIBLE DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT.** Orientada a la creación de mecanismos de capacitación, certificación y asistencia técnica para la autoconstrucción en las diferentes subregiones del Departamento. Los siguientes serán mecanismos para la implementación de esta estrategia:
 - a. Ofertar asistencia técnica y apoyo a la gestión de Organizaciones Populares de Vivienda y grupos sociales organizados en la formulación, estructuración y capacitación para la construcción en proyectos de vivienda y hábitat.
 - b. Formular, promocionar e implementar programas subregionales de capacitación y certificación para la autoconstrucción a partir de las condiciones particulares contextuales, ambientales, socioculturales y de mercado de estas.

2. **Estrategia 2. TEJIDO SOCIAL Y ADECUACIÓN CULTURAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT.** Orientada a la gestión de alianzas y creación de estrategias de participación y apropiación desde el núcleo del hogar y la comunidad de las políticas, planes, programas y proyectos de vivienda y hábitat en el Departamento. Los siguientes serán mecanismos para la implementación de esta estrategia:

ORDENANZA 22		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

- a. Gestionar alianzas para la estructuración, implementación y financiación de programas y proyectos de participación y trabajo comunitario que fortalezcan el tejido social a través del mejoramiento de vivienda y sus entornos y en los procesos de adaptación y uso de las viviendas nuevas.
- b. Crear y promover esquemas de participación de las comunidades en la priorización, estructuración y ejecución de inversión en proyectos de vivienda y hábitat adecuado y sostenible.
- c. Incentivar el reconocimiento de los saberes ancestrales dentro del proceso de adecuación cultural de la vivienda

ARTÍCULO 14°. DIMENSIÓN 5. Habitabilidad y sostenibilidad de la vivienda y el hábitat. La cual tiene por objetivo incentivar y certificar en las diferentes fases de la cadena de valor, la producción sostenible de la vivienda en el Departamento, así como la consolidación de entornos adecuados complementarios que den soporte a las dinámicas y necesidades de los hogares que habitan estas. En cumplimiento de lo anterior, se establecen las siguientes estrategias y mecanismos:

- 1. Estrategia 1. Incentivos para la producción de hábitat y vivienda adecuada y sostenible.** Orientada a la habilitación de mecanismos técnicos y económicos para promover la certificación, reconocimiento y acreditación de prácticas y aplicación de criterios de sostenibilidad en la producción y promoción de la vivienda en el Departamento. Los siguientes serán mecanismos para la implementación de esta estrategia:
 - a. Crear alianzas para la certificación de buenas prácticas, calificación de mano de obra y aplicación de parámetros y medidas activas y pasivas de sostenibilidad en el mejoramiento y la producción de la vivienda asequible y adecuada, así como de su entorno en las subregiones.
 - b. Crear esquemas diferenciales de financiación y cofinanciación para la producción y promoción de vivienda asequible y hábitat en el Departamento por la aplicación de criterios de sostenibilidad en toda su cadena de valor.

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

2. Estrategia 2. Desarrollo integral del hábitat. Orientada a la asistencia técnica para el mejoramiento y consolidación de espacios públicos y áreas externas complementarias a la vivienda que den soporte a las necesidades de hábitat de barrios y hogares.

- a. Ofertar asistencia técnica para la formulación, estructuración e implementación de estrategias de mejoramiento integral de barrios e intervenciones urbanas y rurales integrales complementarias a la vivienda.
- b. Crear esquemas económicos y asociativos para el desarrollo y consolidación de espacios públicos y equipamientos adecuados y sostenibles como complemento a los proyectos de vivienda adecuada y asequible.

ARTÍCULO 15°. DIMENSIÓN 6. Gobernanza del sector y gestión del conocimiento. La cual tiene por objetivo definir estrategias y habilitar mecanismos para fortalecer y promover instancias de participación de diferentes los representantes del sistema habitacional del Departamento en cada una de las fases de la Política Pública y la cadena de valor de la vivienda. Lo anterior, sumado a la implementación de modelos de gestión del conocimiento y gobernanza de la información de vivienda y hábitat a nivel Departamental. En cumplimiento de lo anterior, se establecen las siguientes estrategias y mecanismos:

1. Estrategia 1. Promoción de la participación sectorial e interinstitucional. Orientada a la promoción de diferentes instancias de relacionamiento y cooperación entre los representantes del sistema habitacional para fomentar la corresponsabilidad en la operativización, implementación y seguimiento de la Política pública.

- a. Participar y promover la creación y reglamentación de instancias de relacionamiento y escenarios de cooperación que vinculen al sector privado, solidario, académico, civil y público del sistema habitacional.

ORDENANZA 22		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

2. Estrategia 2. Asistencia técnica. Orientada al acompañamiento y asistencia técnica desde la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA con relación a la estructuración de políticas, programas y proyectos relacionados con vivienda y hábitat en todas las etapas de su ciclo de vida y su cadena de valor. Los siguientes serán mecanismos para la implementación de esta estrategia:

- a. Ofertar asistencia técnica para la estructuración y gestión de proyectos de vivienda y hábitat a los diferentes actores de la vivienda y el hábitat.
- b. Ofertar asistencia técnica para la adopción, formulación e implementación de Políticas públicas relacionadas con vivienda y hábitat.

3. Estrategia 3. Gestión del conocimiento, gobernanza de la información y los datos. Orientada a la centralización y difusión de la información y conocimiento sobre las dinámicas históricas, actuales y futuras de la vivienda y el hábitat aplicando los enfoques y principios de la presente ordenanza en escalas municipales, subregionales y regionales.

- a. Consolidar el Sistema de información y centralizar y difundir de manera periódica información histórica, actual y futura del sistema habitacional del Departamento.
- b. Evaluar, documentar y difundir los resultados y efectos de las diferentes políticas, programas o proyectos adelantados o apoyados para la mejora de los procesos en relación con el sistema habitacional del Departamento y su cadena de valor.

TÍTULO V. PLANEACIÓN, FINANCIACIÓN, MONITOREO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

ARTÍCULO 16°. INSTRUMENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA. Desde la entrada en vigencia de esta Ordenanza, el plazo máximo para que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA – elaborare un plan estratégico de largo plazo con una proyección de 10 años para la implementación y operativización de la Política Pública, será hasta el 30 de noviembre de 2023.

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

Este plan incluirá integralmente los diferentes principios, enfoques, dimensiones y estrategias establecidos en esta ordenanza, y definirá las actividades, indicadores, metas y responsables para cada uno de los mecanismos anteriormente definidos.

Parágrafo: La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA o quien haga sus veces, durante los primeros seis meses de cada cuatrienio de gobierno, en función del plan estratégico de largo plazo definirá el % de cumplimiento de las metas de dicho cuatrienio, priorizará la aplicación de las estrategias y mecanismos de la presente ordenanza y propondrá nuevos en caso de que sea requerido para lograrlas.

Para asegurar la implementación del enfoque diferencial, étnico y de género en dichas metas, estas de manera cuatrienal se deberán concertar con la Secretaría de las mujeres y la Secretaría de inclusión social y familia o quienes hagan sus veces y deberán ser alineadas con las diferentes políticas, programas, proyectos e intervenciones de enfoque diferencial y de género que sean expedidas a nivel nacional y por estas a nivel departamental.

ARTÍCULO 17°. OTRAS ESTRATEGIAS Y MECANISMOS DE LA POLÍTICA

PÚBLICA. La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA podrá proponer en su plan estratégico de largo plazo, así como en sus revisiones cuatrienales, estrategias y mecanismos adicionales que contribuyan al cumplimiento del objetivo de la presente ordenanza y en el marco de sus funciones misionales. Procedimiento para la propuesta de nuevas estrategias y mecanismos para la Política Pública Departamental de Vivienda y Hábitat Adecuados y Sostenibles del Departamento de Antioquia.

ARTÍCULO 18°. PROCEDIMIENTO PARA LA PROPUESTA DE NUEVAS ESTRATEGIAS Y MECANISMOS PARA LA POLÍTICA PÚBLICA.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA o quien haga sus veces, podrá proponer para cada dimensión, otros mecanismos y estrategias adicionales a las contenidas en la presente Ordenanza surtiendo las siguientes etapas y actividades:

ORDENANZA 22		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

1. Etapa de problematización y formulación:

- a. Establecer los factores del problema público que se encuentran actualmente desatendidos por las estrategias y mecanismos de la Ordenanza, localizando dicho problema en las dimensiones actualmente planteadas.
- b. Aplicar a la propuesta de la estrategia o el mecanismo los principios y enfoques de la presente Ordenanza haciendo énfasis en cómo la aplicación de estos contribuye al cumplimiento del objeto y objetivo de la Política.
- c. Detallar los retos técnicos, económicos y socioculturales para la aplicación de la estrategia o mecanismo e identificar a los actores involucrados para adelantarlos.
- d. Desarrollar la teoría de cambio aplicable a la estrategia o mecanismo considerando, los insumos, actividades, productos, resultados e impactos en el marco del problema público inicialmente desatendido.

2. Etapa de socialización y viabilidad:

- a. Socializar los mecanismos propuestos con las instancias de relacionamiento y cooperación del sistema habitacional derivadas del Artículo 15 de la presente Ordenanza, el Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia y los demás responsables de la Política Pública.
- b. Vincular las recomendaciones propuestas por los diferentes actores en la formulación de la estrategia y/o mecanismo para su viabilidad.

3. Etapa de articulación al Plan estratégico:

- a. Una vez socializados las estrategias y/o mecanismos propuestos, estos deberán ser incluidos y operativizados en el Plan estratégico vigente, definiendo las actividades, indicadores, metas y responsables para cada uno de estos.

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

ARTÍCULO 19°. MONITOREO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN. Se implementará un sistema de monitoreo, seguimiento y evaluación fundamentado en las diferentes etapas de la cadena de valor de la Política pública la cual corresponde con la determinada por el Departamento Nacional de Planeación de Colombia – DNP.

El monitoreo, seguimiento y evaluación se enfocarán en medir y analizar el desempeño, costo- efectividad, productividad-eficacia, calidad, eficacia y efectividad de esta y de su Plan estratégico para proponer acciones de mejora rutinarias y así maximizar su efecto en los beneficiarios de la Política Pública.

1. **Monitoreo:** se realizará a través de indicadores de producto enfocados en las categorías de insumos y actividades definidas por el Plan estratégico, el cumplimiento del cronograma, la ejecución del presupuesto y, en general, los compromisos adquiridos en la presente Ordenanza para evaluar su desempeño y su productividad-eficacia.
2. **Seguimiento:** se realizará a través de indicadores de producto y resultado enfocados en las categorías de productos y resultados de corto y mediano plazo, los cuales permiten determinar la calidad y eficacia de los mecanismos para contribuir al cumplimiento del objetivo de la Política pública.
3. **Evaluación:** se realizará para evaluar los impactos en el mediano y largo plazo de la política y recomendar y recomendar a partir de estos, mejoras en todo el ciclo y su cadena de valor.

Parágrafo 1: Será el Centro de pensamiento de vivienda y hábitat de Antioquia – VIVALAB con reporte y apoyo del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia, el encargado del monitoreo, evaluación y seguimiento a la implementación de la Política Pública, así como al cumplimiento de su plan estratégico. A su vez, este mismo Centro, se encargará de centralizar y difundir información de manera periódica sobre el sistema habitacional del Departamento.

ORDENANZA 22		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

Parágrafo 2: Lo anterior, sin perjuicio de lo contemplado en la Ordenanza No. 07 de 2014 que crea el observatorio de políticas públicas de la Asamblea Departamental y en el artículo 111 de la Ley 1757 del 2015.

ARTÍCULO 20°. FINANCIACIÓN. Además de lo que establezca el ordenamiento jurídico sobre financiación o recursos en relación con lo que trata esta Ordenanza, el gobierno departamental garantizará los recursos propios o de destinación específica necesarios para la implementación de esta Política Pública, realizando las respectivas asignaciones en el plan plurianual de inversiones y en cada plan operativo anual de inversiones. Los actores responsables de la administración departamental y de la Política Pública tomarán las medidas administrativas y financieras necesarias para comprometer y aplicar los recursos requeridos para la implementación de esta.

Así mismo, el gobierno departamental y la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, gestionarán para la implementación de la política la incorporación otros recursos nacionales e internacionales para el establecimiento de alianzas, convenios y acuerdos con organizaciones públicas, privadas y ONG de los distintos órdenes territoriales y de cooperación, y otras rentas o ingresos de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA -en caso de que aplique-, con sujeción a los lineamientos vigentes en materia de contratación y presupuestales aplicables a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

Parágrafo. La Gobernación de Antioquia presentará durante el resto de la vigencia del presente año ante la Asamblea Departamental, el proyecto de Ordenanza para aprobación y creación de un Fondo cuenta destinado a vivienda y hábitat en el departamento de Antioquia, el cual deberá considerar tanto, ingresos discrecionales y/o recurrentes para la financiación diferenciada de la presente política pública.

TÍTULO VI. DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 21°. AGENDA ANTIOQUIA 2040. La presente política se articulará con el plan estratégico Agenda Antioquia 2040 y tendrá en cuenta los lineamientos

ORDENANZA		 ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA
CÓDIGO: PM-02-R05	VERSIÓN: 04	VIGENTE DESDE: 06/01/2023

y directrices allí consignadas, aportando a la consecución de la visión y los objetivos trazados al 2040 para el Departamento.

ARTÍCULO 22°. RESPONSABLES. Son responsables de implementar esta Política Pública, el departamento de Antioquia, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, o quien haga sus veces, la Secretaría Regional y Sectorial de Desarrollo regional, sostenible y regenerativo (SERES) o dependencia que lo reemplace o haga sus veces, el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Hacienda.

Son corresponsables todas las entidades centralizadas y descentralizadas de la administración departamental involucradas desde el Plan de Estratégico en el proceso de formulación, implementación, seguimiento y evaluación de las estrategias y mecanismos relacionados con vivienda y hábitat en el Departamento.

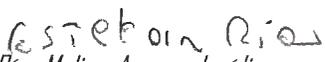
ARTÍCULO 23°. VIGENCIA. La presente ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Medellín, a los 14 días del mes de septiembre de 2023


JUAN CARLOS PALACIO FERNÁNDEZ
 Presidente


ADOLFO PATIÑO CARDONA
 Secretaría General

E/P: Blanca Cecilia Henao Colorado, Aux. Administrativo 


Va.Bo. Esteban Ríos Molina-Asesor Jurídico



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
DESPACHO DEL GOBERNADOR



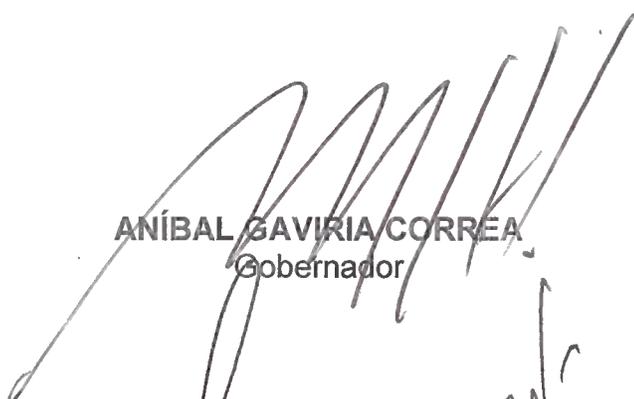
UNIDOS

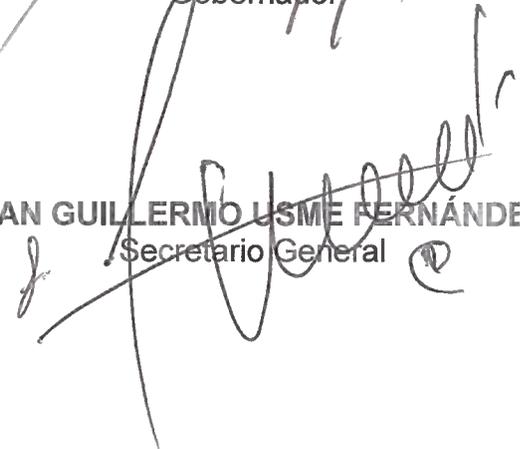
Recibido para su sanción el día 28 de septiembre de 2023

REPÚBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Medellín, 03 OCT 2023

Publíquese y Ejecútese la ORDENANZA N°. 22 “POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA PÚBLICA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT ADECUADOS Y SOSTENIBLES DE ANTIOQUIA”.


ANÍBAL GAVIRIA CORREA
Gobernador


JUAN GUILLERMO USME FERNÁNDEZ
Secretario General



SC4887-1