



## **Mejoramientos de vivienda: aportes a la calidad de vida en términos de habitabilidad**

Johaira Andrea Restrepo García

Artículo de investigación presentado para optar al título de Especialista en Derecho Urbanístico

Asesor

Brayhan Cardona Osorio Magíster (MSc) en Planificación y Desarrollo Territorial Sostenible

Universidad de Antioquia  
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas  
Especialización en Derecho Urbanístico  
Medellín, Antioquia, Colombia  
2022

<b>Cita</b>	(Restrepo García, 2022)
<b>Referencia</b>	Restrepo García, J. A. (2022). <i>Mejoramientos de vivienda: aportes a la calidad de vida en términos de habitabilidad</i> [Trabajo de grado especialización].
<b>Estilo APA 7 (2020)</b>	Universidad de Antioquia, Medellín, Colombia.



Especialización en Derecho Urbanístico, Cohorte V.



Biblioteca Carlos Gaviria Díaz

**Repositorio Institucional:** <http://bibliotecadigital.udea.edu.co>

Universidad de Antioquia - [www.udea.edu.co](http://www.udea.edu.co)

**Rector:** John Jairo Arboleda Céspedes.

**Decano/Director:** Luquegi Gil Neira.

**Jefe departamento:** Juliana Pérez Restrepo

El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Antioquia ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por los derechos de autor y conexos.

## **MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA: APORTES A LA CALIDAD DE VIDA EN TÉRMINOS DE HABITABILIDAD**

**Johaira Andrea Restrepo García.<sup>1</sup>**

### **RESUMEN:**

El propósito de este artículo es comprender el proceso de seguimiento de la estrategia del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en la modalidad mejoramiento de vivienda, para determinar su incidencia en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad de Medellín en términos de habitabilidad. Por esto, en primer lugar, se hace un análisis del programa de mejoramiento de tipo saludable como estrategia habitacional gerenciada por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED, la normatividad aplicable, sus fases y los requisitos que deben cumplir los postulantes para acceder al subsidio. Luego, se describen los procedimientos estipulados en el municipio de Medellín para la implementación y el seguimiento de dicha estrategia habitacional. Se concluye que es importante establecer lineamientos técnicos que permitan el seguimiento adecuado de la estrategia de mejoramiento de vivienda de tipo saludable en la ciudad de Medellín,

### **Palabras clave**

Déficit cualitativo de vivienda, Habitabilidad, Lineamientos Técnicos de Subsidios, Mejoramiento de vivienda, Sistemas de Monitoreo, Control y Seguimiento.

---

<sup>1</sup> Arquitecta, egresada de la Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín. Contratista de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat del ISVIMED, correo electrónico: [johaira.restrepo@gmail.com](mailto:johaira.restrepo@gmail.com). El presente artículo se presenta para optar por el Título de Especialista en Derecho Urbanístico de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Antioquia.

**Sumario:**

**1. INTRODUCCIÓN. 2. VIVIENDA DIGNA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE TIPO SALUDABLE. 3. LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA LA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN. 4. SISTEMAS DE SEGUIMIENTO, MONITOREO, Y CONTROL PARA MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA. 5. CONCLUSIÓN. 6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.**

**1. INTRODUCCIÓN.**

La vivienda como uno de los elementos más importantes en la configuración de la ciudad, en relación con el desarrollo físico de éstas, “es fundamental entenderla como generadora de tejido urbano” (Adler, 2018, pág. 14); ya sea planificada o no, se convierte en la huella de los asentamientos humanos, evidenciando dinámicas propias en cada territorio; además, la vivienda es, el lugar que incide directamente en la calidad de vida de las personas. La Constitución Política de Colombia de 1991 afirma en su artículo 51 que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna, entendida como el lugar que habita una persona y que debe contar con todas las condiciones físico-espaciales adecuadas que le permitan desarrollar su proyecto de vida.

Por esta razón, se plantea como propósito principal, comprender el proceso de seguimiento de la estrategia del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) aplicado en la modalidad mejoramiento de vivienda de tipo saludable, para optimizar la calidad de vida de los habitantes en términos de habitabilidad y asegurarles una vivienda digna. Para ello, se analizará el programa de mejoramiento de vivienda de tipo saludable en la ciudad de Medellín, el cual se encuentra gerenciado por el ISVIMED, institución pública descentralizada del Distrito de Medellín que garantiza la

construcción del Estado social y democrático de derecho a través de la gestión del Plan Estratégico Habitacional de Medellín mediante la política pública de vivienda y hábitat, [...] promueve de manera sistémica la disminución del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en la construcción de territorios urbano-rurales, eco sostenibles, accesibles, integrados, incluyentes, biodiversos habitables.”<sup>2</sup> Se revisarán los lineamientos establecidos para el acceso al subsidio desde los componentes, social, técnico y jurídico; desde la identificación de las etapas bajo las cuales se desarrolla el proceso, que inicia con la postulación de los posibles beneficiarios, pasando por el diagnóstico, la asignación del subsidio, hasta llegar a la ejecución de las obras en la vivienda.

Teniendo en cuenta que el mejoramiento de vivienda hace parte de la política pública de vivienda y hábitat, se revisará el tipo de seguimiento establecido en ella, sus indicadores y los resultados que proporciona; con el fin de evaluar si las mediciones que se realizan actualmente aportan información del impacto que se genera en las condiciones de habitabilidad de la población beneficiada.

En ese sentido, se tiene como referente histórico que en Colombia el índice cualitativo de vivienda se encuentra referido a aquellas edificaciones que presentan condiciones precarias y, por tanto, no ofrecen una calidad de vida adecuada a sus habitantes. Para ejemplificar, en el año 2020 Según la Encuesta de Calidad de Vida, la ciudad de Medellín contaba con un déficit cualitativo de 37% que corresponde a 327.928 viviendas por mejorar (ECV, 2020, pág.203). De otro lado, se tiene el déficit cuantitativo entendido como aquella estimación de proporcionalidad uno a uno entre número de hogares y viviendas existentes, que para el mismo año se encontraba en 6,2% lo cual representan 54.950 unidades de vivienda requeridas (ECV, 2020, pág.203); estos datos

---

<sup>2</sup> Recuperado de <https://isvimed.gov.co/quienes-somos>

pueden evidenciar que el índice cualitativo ha sido superior al índice cuantitativo.

Por tanto, se otorga una importancia significativa al programa de mejoramiento de vivienda; el cual se basa en la asignación de un subsidio con el que se pretende “superar una o varias carencias básicas de una vivienda [...] en aspectos como su estructura principal, cimientos muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto o alcantarillado” (Decreto Municipal 1053, 2020, Cap. 1, pág. 8).

Por todo lo mencionado, en primer lugar, se analiza el programa de mejoramiento de vivienda de tipo saludable en la ciudad de Medellín, desde la revisión de las nociones normativas del concepto de vivienda digna, sus características y las problemáticas que se visibilizan mediante el índice cualitativo de vivienda, la creación del Isvimed y el SMV en la modalidad mejoramiento de vivienda. En segundo lugar, se realiza una descripción de los procedimientos estipulados en el Distrito de Medellín para la implementación del subsidio con sus fases de postulación, diagnóstico, asignación y ejecución.

En tercer lugar, son presentados los lineamientos técnicos establecidos para el seguimiento y evaluación de la estrategia habitacional en la ciudad de Medellín, de modo que se analice con visión crítica, si la manera en que se hace actualmente, permite medir el impacto que tiene el programa en la calidad de vida en términos de habitabilidad en los beneficiarios.

Para concluir, con la exposición de reflexiones acerca de la necesidad de implementar en el sistema actual de monitoreo y evaluación de la estrategia habitacional, indicadores de impacto que permitan determinar la incidencia en las condiciones habitacionales de la vivienda y su repercusión en el bienestar de las personas que conforman el núcleo familiar, trascendiendo las cifras de producto que dan cuenta solo del número de ejecuciones realizadas.

## **2. VIVIENDA DIGNA Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE TIPO SALUDABLE.**

La vivienda, como uno de los elementos más importantes en la configuración de la ciudad, se reafirma en la Constitución Política de Colombia de 1991, artículo 51; donde se consagra la garantía de acceso a ella otorgando el atributo de dignidad; “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna”; erigiéndose según los juristas “como un derecho fundamental a pesar, de pertenecer a los denominados derechos económicos, sociales y culturales” (Nudelman, 2017, pág. 5). El grupo de los derechos económicos, sociales y culturales tienen su base en la justicia económica y el bienestar social, condiciones necesarias para lograr una vida en dignidad y libertad.

Sin embargo, dadas las múltiples reflexiones respecto a todo lo que trae consigo el acceso a la vivienda, en especial en términos del desarrollo humano de la sociedad, se encuentra una estrecha relación frente a conceptos como la calidad de vida, la familia, entre otros; que se convierten como uno de los puntos de partida o justificación del derecho fundamental a la propiedad; puesto que, el acceso a vivienda digna se traduce en equidad, propiciando un territorio en armonía.

A nivel de la rama judicial se han dado diversas definiciones que afianzan la relación entre la vivienda y la calidad de vida de la personas; por ejemplo, la jurisprudencia Constitucional ha definido este derecho a la vivienda digna como “aquel por medio del cual, se satisface la necesidad humana del poder contar con un sitio, propio o ajeno, que disponga de las condiciones adecuadas y suficientes para que quien lo habite pueda desarrollar, con dignidad, su proyecto de vida” (Corte Constitucional, 2016, Sent. 433/16). La vivienda tendrá que ser entonces, el espacio físico adecuado, dotado de condiciones de calidad espacial y material en el que la persona interactúe y se desarrolle.

De modo que, la vivienda en Colombia remite a enmarcar el concepto en un contexto político y de garantía de derechos como ya fue mencionado en la Constitución Política de 1991, toda vez, que el Estado tiene el deber de promover planes y diseñar sistemas que permitan hacer efectivo el derecho a la vivienda digna, especialmente para la población en situación de vulnerabilidad que requiere una mayor protección por parte de éste. En cuyo caso debe crear políticas públicas que tengan en cuenta factores de tipo social, técnico, jurídico y demás componentes que incidan en el logro del objetivo de la generación de oportunidades de acceso a una vivienda, ya sea por compra, construcción o mejoramiento de la existente, a cualquier individuo sin importar su condición socio-económica. Por otro lado, al revisar la historia del desarrollo de las ciudades colombianas, el tema de la vivienda necesariamente se encuentra inmerso en el contexto socio-económico. Ha sido la sociedad la que ha fijado los parámetros de desarrollo, alimentados por prácticas de colonización incontrolada de terrenos, normalmente por parte de sectores de la población que cuentan con bajos ingresos económicos; lo que da cuenta de la poca eficiencia de la operatividad de las políticas públicas en esta materia.

En ese sentido, reconocer la vivienda “como generadora de tejido urbano” (Adler, 2018, pág. 14), exige ampliar el espectro de su concepción, entenderla como el producto de las relaciones entre la sociedad desde el punto de vista político, social, económico, cultural e incluso ideológico, con el territorio mismo en que se desarrolla; son precisamente estos aspectos los que han dado paso a la conformación de la ciudad informal, asentamientos humanos en el territorio que no responden propiamente a una planificación urbana y que son producto de la búsqueda de la población más vulnerable, normalmente, para satisfacer sus necesidades básicas, entre ellas la del acceso a la vivienda.

Existen varias perspectivas y discusiones alrededor del origen de la ciudad informal, sin embargo, se evidencia en varios documentos técnicos de estudio sobre la materia, que un asunto común es el término de pobreza y la migración de las personas del campo a la ciudad en busca de mejores oportunidades. En ese sentido, Torres, (2019) expone varias teorías a partir de las cuales se explicaría el surgimiento y evolución de la ciudad informal en América Latina; la “Teoría de la Marginalidad”, concepto que se desarrolla a partir de la premisa de que los campesinos que emigran del campo hacia las ciudades no tienen las condiciones para adaptarse al nuevo modo de vida, acentuando la desigualdad y configurando sociedades y ciudades desiguales, quedando marginados del desarrollo. La “Teoría de la urbanización dependiente” que plantea la urbanización a partir de la relación de dominio y dependencia entre las ciudades principales con los centros más pequeños y áreas rurales en donde se extrae el excedente económico generando relaciones desiguales de intercambio.

También, “Teoría urbana marxista”, donde se expone la ciudad como un producto social en la que se presentan desigualdades y contradicciones de la sociedad que la construye; la “Perspectiva histórico estructural” desarrollada a través de postulados que se apoyan en una explicación general de los procesos de urbanización popular a partir de la autoconstrucción. Se cuenta con la “Teoría de la espacialidad monopolista periférica”, que se centra en las particularidades que asume la dinámica espacial retomando las ideas de la problemática dependentista que conduce a la presencia de los elementos expuestos por la teoría de la marginalidad.

Esta última teoría, expone además dos reflexiones particulares, la “liberal individualista” que se explica a partir de la generalización de actividades urbanas informales, que desencadena

como consecuencia o resultado a la vivienda autoproducida. Adicionalmente, se incorpora la perspectiva de la “Banca multilateral, particularmente el Banco Mundial – BM – y el Banco Interamericano de Desarrollo – BID” esta última, más que dar cuenta de su origen, se centra en aportar una visión para enfrentar los problemas urbanos derivados de la informalidad, es así como surgen los Programas de Mejoramiento de Barrios (PMB) y se convierten en una de las estrategias implementadas por los gobiernos locales para trabajar los problemas sociales y económicos asociados a los asentamientos informales en la ciudad, demostrando su efectividad al mejorar las condiciones de vida de la población que se encuentran en esta situación.

Todas estas conceptualizaciones producto de distintas temporalidades, reconocen una práctica urbana cada vez más común e incontrolada que ha tenido que ser intervenida en sintonía con la denominada ciudad formal, es decir, no puede desconocerse al sector informal como uno de los principales constructores de la ciudad, especialmente en Colombia; puesto que presenta un dinamismo continuo comparado con la débil respuesta del Estado que ha obligado a estos sectores de la población a autoproducir su vivienda generando entornos no planificados en los cuales la calidad de vida es cuestionable por las múltiples carencias en dotación de infraestructura y servicios básicos.

Sin embargo, más que buscar una definición de su origen o evolución; es necesario identificar alternativas que permitan entender las dinámicas particulares de los sectores informales y diseñar estrategias de incorporación de los elementos discordantes y particularidades con el fin de disminuir la exclusión social que generan.

En esa dirección, se encuentra que la política de vivienda en Colombia presenta un conjunto de consideraciones que se reflejan en la búsqueda de estrategias por disminuir la desigualdad generada y dar cumplimiento a las obligaciones del Estado, garantizando el derecho de acceso a la

vivienda digna, especialmente a la población vulnerable y con menor capacidad económica; un ejemplo es el subsidio municipal de vivienda en la ciudad de Medellín. A continuación, se relacionan las principales normas en orden cronológico que dieron origen a esta estrategia.

### Imagen 1. Evolución de la política pública de vivienda.

Colombia- Medellín





## 2003

Decreto 867(Distrito de Medellín)

Reglamenta la administración y adjudicación del Subsidio Municipal de vivienda en sus diferentes modalidades



## 2011-2013

Plan Estratégico Habitacional de Medellín-PEHMED 2030

Instrumento de planificación y gestión del Subsistema Habitacional que contempla componentes como la cobertura y calidad habitacional, a partir de un modelo de gestión que parte de la concertación y participación institucional y ciudadana.



## 2011

Ley 1448 Art. 66

Señala que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y reparación Integral a las víctimas (UARI) deberá adelantar las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y reparación a las víctimas para garantizar la efectiva atención integral a la población retornada o reubicada, especialmente en lo relacionado con los derechos mínimos, entre ellos, vivienda digna.



## 2011

Ley 1448 Art. 123

Establece que "las víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, tendrán prioridad y acceso preferente a programas de subsidios de vivienda en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio y adquisición de vivienda, establecidos por el Estado".



## 2011

Ley 1448 Art. 134

Señala que el Gobierno Nacional, a través de la UARIV implementará un programa de acompañamiento para promover una inversión adecuada de los recursos que la víctima reciba a título de indemnización administrativa a fin de reconstruir su proyecto de vida, orientado, entre otras medidas, a la adquisición o mejoramiento de vivienda nueva o usada, y adquisición de inmuebles rurales.



## 2012

Ley 1537

Establece las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinado a las familias de menores recursos. Tomando como población prioritaria a la que se ha declarado en riesgo o en situación de desplazamiento.



## 2013

Decreto 2339 (Distrito de Medellín)

Reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín compilando la normatividad nacional vigente y articulándose con el Plan Estratégico Habitacional 2020.



## 2015

Decreto 1077

Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Compila normas reglamentarias del Subsidio Familiar de Vivienda y del Sistema Nacional de Vivienda.



## 2015

Decreto 1533

Viabiliza la concurrencia de subsidios del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) y de las Cajas de Compensación Familiar, para acceder a vivienda.



**Fuente:** Elaboración propia con base en las fuentes bibliográficas consultadas

La línea de tiempo expuesta en la Imagen 1 relaciona la normatividad, presentado la trazabilidad de la concepción del Gobierno Nacional y Local respecto a la manera en que debe funcionar la política habitacional para hacer frente a los desafíos que impone la ciudad con un porcentaje creciente de informalidad y una población cada vez más demandante de soluciones efectivas en términos de habitabilidad que le permitan asegurar el acceso a una vivienda digna.

Es así como en la ciudad de Medellín, para hacer frente a la problemática de vivienda, se crea una entidad específica para manejar y ejecutar los recursos destinados a las soluciones habitacionales, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED.

El instituto tiene sus inicios en la Corporación de Vivienda y Desarrollo Social -CORVIDE, en 1987, su objeto social era desarrollar la política habitacional del Municipio de Medellín, especialmente en materia de vivienda de interés social. CORVIDE llevó a cabo los procesos de titulación en la ciudad, realizaba la compra de terrenos ya ocupados irregularmente, para fomentar y direccionar procesos de autoconstrucción o mejoramiento y finalmente transfería el dominio de los lotes a sus ocupantes.

Luego de su liquidación, la Secretaria de Desarrollo Social asume algunas de sus funciones, más tarde por medio del acuerdo municipal 11 de 2004 emitido por el Concejo de Medellín se crea el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín – FOVIMED.

En el año 2008, el acuerdo 052 de 2008 crea el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín– ISVIMED; institución pública descentralizada del Distrito de Medellín que tiene como objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat tanto en el entorno urbano como rural de la ciudad.

Es entonces el ISVIMED la entidad encargada de administrar los subsidios que ofrece la ciudad de Medellín en temas de vivienda, dirigidos especialmente a núcleos familiares en situación de pobreza y asentamientos humanos que se perciben en mayor vulnerabilidad. Su función se centra en la puesta en marcha de programas como titulación y legalización de predios, vivienda nueva urbana y rural, mejoramiento de vivienda urbano y rural; todos ellos gestionados y ejecutados con un enfoque de acompañamiento social en el cual se involucran actores públicos, privados y comunitarios para lograr una gestión urbana efectiva.

El Subsidio Municipal de Vivienda en Medellín adquiere gran importancia al evaluar indicadores como los que presenta la Encuesta de Calidad de Vida, la cual refleja que para la ciudad de Medellín en 2020 se contaba con un déficit cualitativo de 37% que corresponde a 327.928

viviendas por mejorar (ECV, 2020, pág.203) y un déficit cuantitativo del 6,2% lo cual representan 54.950 unidades de vivienda requeridas (ECV, 2020, pág.203); convirtiéndose en la única alternativa para un porcentaje de la población de bajos recursos económicos para acceder a una vivienda o mejorar la existente.

De modo particular, los problemas de base en la ciudad de Medellín se relacionan con la insuficiente habilitación de suelos para el desarrollo de proyectos de vivienda social y la escases de recursos económicos respecto a la demanda de la población para alcanzar el cierre financiero de los proyectos. Por tanto, la tipología de subsidio municipal de mejoramiento de vivienda ha presentado una solución muy importante para la población en el entendido de que cada vez es mayor el número de viviendas autoconstruidas y como respuesta al déficit cualitativo antes mencionado el subsidio de mejoramiento de vivienda es la alternativa para que estas familias mejoren su entorno en términos de habitabilidad.

Para ejemplificar, se menciona que la estrategia del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en la modalidad de mejoramiento a cargo del ISVIMED, se desarrolla a partir de tres tipologías, tal como se puede apreciar en la Imagen 2.

## Imagen 2. Tipos de Mejoramiento de vivienda



Fuente;. Elaboración propia con base en el Decreto municipal 1053 de 2020

Cabe resaltar, que los mejoramientos de vivienda de tipo saludable; se han convertido en la principal estrategia del Distrito de Medellín para intentar disminuir el déficit de vivienda cualitativo, ya que el proceso no se encuentra supeditado al trámite de aprobación ante Curaduría y por el tope máximo del subsidio se puede beneficiar a un mayor número de hogares con los recursos que se destinan al programa.

### 3. LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA LA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN.

La implementación de la estrategia del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en la modalidad de mejoramiento de tipo saludable, presenta varias fases, tal como se aprecia en la Imagen 3.

**Imagen 3. Fases del proceso para la asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda - Medellín**



Fuente: Elaboración propia con base en el Decreto municipal 1053 de 2020

Para la postulación de las familias al subsidio de mejoramiento de vivienda de tipo saludable se utilizan varios métodos de conformación de base de datos, uno de ellos es la realización de convocatorias públicas, el ISVIMED anuncia la apertura de estas convocatorias por los medios de comunicación local, radio, televisión, y redes sociales, y habilita formularios de inscripción en la página web de la institución; por otra parte se viabiliza la conformación de listados en puntos de atención y reuniones programadas con la comunidad en las diferentes comunas y barrios de la ciudad; además, se da vía libre a los operadores contratados por el ISVIMED de realizar recorridos en los barrios y conformar listados a partir de visitas puerta a puerta captando así a las familias interesadas en participar de este proceso.

Estas convocatorias se encuentran sujetas a la disponibilidad de recursos del programa, que provienen en su mayoría, directamente del Distrito de Medellín, de acuerdo a lo planteado en el Plan de Desarrollo vigente.

Sin embargo, en aras de cumplir con las metas distritales establecidas, el ISVIMED busca obtener recursos adicionales mediante convenios con empresas públicas o privadas que cofinancien el programa, ejemplo de ello son los convenios con la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la ONG Build Change. Cabe anotar que las comunidades también se convierten en actores determinantes del proceso en este punto, ya que, mediante los recursos del Programa de Planeación del Desarrollo Local y Presupuesto Participativo han priorizado la ejecución de mejoramientos de vivienda de tipo saludable en las 16 comunas y 5 corregimientos del Distrito.

En ese sentido, las bases de datos que se conforman en esta parte del proceso deben contar con la información básica de las familias y la vivienda en la que se postulan; puesto que se requiere realizar la verificación de los requisitos iniciales. Se hace un cruce de información local, regional y nacional respecto a las propiedades que tenga a su nombre cada una de las personas que conforman el núcleo familiar, así mismo se corrobora si han recibido algún tipo de subsidio de vivienda.

Por otro lado, con la información de la vivienda, específicamente la dirección del inmueble, se verifica respecto al Plan de Ordenamiento Territorial vigente, la aptitud del suelo en el que se encuentra construida y las posibles afectaciones que pueda tener en términos ambientales (retiros de quebrada, estructura ecológica) o de zonificación de amenaza y riesgos (baja, media o alta por inundación, movimiento en masa, entre otros).

Luego de la verificación descrita en el párrafo anterior, se inicia la segunda fase del proceso, el Diagnóstico: en este punto los operadores contratados por el ISVIMED proceden a realizar la conformación del expediente por cada núcleo familiar. Las familias que resultaron habilitadas en la primer fase, recibirán en su vivienda la visita de los profesionales del área social y técnica de parte del operador para diligenciar los formatos de la entidad y evaluar el estado actual de la vivienda.

Una vez se encuentra conformado el expediente, éste se radica de manera oficial en el ISVIMED por parte del operador y se inicia el proceso de revisión de la documentación. La revisión se realiza desde los componentes social, técnico y jurídico, se verifica el cumplimiento de los requisitos consignados en el decreto 1053 de 2020:

1. El jefe de Hogar deberá ser mayor de edad. (Numeral 41.1 del Artículo 41)
2. Ninguno de los miembros del hogar podrá ostentar propiedad y/o la posesión de una vivienda dentro del territorio nacional, diferente a la que se pretende aplicar el subsidio. (Numeral 41.5, del Artículo 41).
3. La vivienda a mejorar debe estar en suelo apto según el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y deberá tener conexión a los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, prestado por sistemas convencionales o no convencionales, excepto en los casos de vivienda rural en la cual se podría contemplar la instalación de pozo séptico dentro del presupuesto del subsidio para mejorar el tratamiento de aguas residuales. (Numeral 41.7, del Artículo 41).
4. No haber hecho uso anteriormente de un subsidio familiar de vivienda. (Numeral 16.2.2. del Artículo 16)
5. El grupo familiar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos (2)

SMLMV. (Numeral 41.2 del Artículo 41).

6. 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 período de cinco (5) años de residencia en la vivienda a mejorar. (Numeral 41.3 del Artículo 41).
7. Acreditar la calidad de propietario, poseedor, de hecho, o usufructo de la vivienda a mejorar. (Numeral 41.6 del Artículo 41).
8. El grupo familiar deberá realizar un aporte de mínimo el 10% del valor de la solución. (Numeral 41.4 del Artículo 41).

Estos requisitos buscan que el programa beneficie a la población vulnerable y de bajos ingresos de la ciudad; sin embargo, el aspecto técnico para la evaluación de las condiciones físicas de la vivienda es determinante para el acceso de la familia al programa. La visita de los profesionales del área técnica complementa la verificación de la aptitud del suelo respecto a lo que establece el POT. En este sentido, es importante resaltar que, las viviendas que presenten deficiencias del suelo en su entorno, se encuentren cercanas a ocurrencias de movimiento en masa o cualquier otro evento que representen riesgo no podrán ser priorizadas.

Para este programa las viviendas ubicadas en zonas de amenaza baja o media por la ocurrencia de alguno de los eventos de riesgo que contempla el POT de 2014; son susceptibles de participar; aunque, en el caso de las viviendas ubicadas en zonas de amenaza media son priorizadas las visitas técnicas sobre las clasificaciones del POT.

Teniendo en cuenta que la mayor parte de la población con bajos recursos es la que ha tenido que autoproducir su vivienda y que esta misma, es la población objeto del subsidio; se requiere rigor al evaluar las condiciones de la estructura frente a los mejoramientos planteados.

Así mismo, al interior de la vivienda, se requiere la inspección del sistema portante, es

decir, el estado de los muros y de los elementos estructurales; para priorizar las intervenciones según las necesidades de cada vivienda que puedan ser atendidas por el mejoramiento saludable

Finalmente, una vez se verifica el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el Decreto 1053 de 2020 y se tiene el concepto de aprobación de la etapa del diagnóstico, las familias ingresan al listado de elegibles para la asignación del subsidio, el orden de priorización se establece a partir del puntaje obtenido según la ficha de calificación de los hogares sujetos de atención con subsidio de mejoramiento de vivienda que plantea el Parágrafo 4 del Artículo 20 del citado decreto.

La asignación del subsidio de mejoramiento de vivienda de tipo saludable se realiza mediante resolución expedida por el ISVIMED, posterior a la expedición de este acto administrativo, la entidad se encarga de contratar los operadores que realizarán la etapa de ejecución de las acciones y actividades del mejoramiento de vivienda de tipo saludable en cada uno de los hogares. Una vez se cuenta con el operador designado, se convoca a las familias beneficiadas; la fase de ejecución del mejoramiento de vivienda inicia con la socialización; momento en el cual se explica puntualmente a los hogares beneficiados los detalles del proceso, y el monto total del subsidio que les ha sido asignado.

Después de la socialización, el proceso se vuelve particular, cada hogar beneficiado pasará por 3 ciclos, visita de inicio, seguimiento y cierre. En la visita de inicio los profesionales del operador en compañía de profesionales del ISVIMED como supervisores del proceso, verifican nuevamente las condiciones de la vivienda y actualizan cantidades y actividades del presupuesto inicial del diagnóstico. En la visita de seguimiento se evalúa la evolución del proceso constructivo, se verifica el porcentaje de cumplimiento y la calidad de las obras. Por último, en la visita de cierre se revisa las cantidades ejecutadas de cada una de las actividades que se desarrollaron en la vivienda y que se encuentren con la calidad exigida por el programa según los lineamientos del Manual de

Mejoramiento de Vivienda del ISVIMED. Finalmente, se hace entrega oficial del mejoramiento.

Es necesario mencionar, que con la expedición de la Ley 2079 de 2021, los hogares beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda de tipo saludable no requieren cumplir ningún tipo de cláusula de permanencia en la vivienda mejorada; así mismo respecto a la prohibición de recibir más de un subsidio de vivienda, el Decreto municipal 1053 de 2020 plantea como excepción a los núcleos familiares integrados por personas con discapacidad; a quienes, es posible otorgar un segundo subsidio, siempre y cuando, las actividades a desarrollar estén encaminadas a mejorar la calidad de vida en términos de habitabilidad de la persona con discapacidad.

Las Imágenes 4 a 9 que se muestran a continuación, corresponden al archivo fotográfico del programa de Mejoramiento de vivienda del ISVIMED, 2020, que se obtiene a título de préstamo para el desarrollo del presente artículo, en el que se exhibe el resultado de las intervenciones en distintas viviendas con el programa de mejoramiento de tipo saludable en la ciudad de Medellín.

ANTES	DESPUÉS
<b>Imágenes 4 y 5, Mejoramiento de cocina.</b>	
	
<p>Isvimed, 2020, archivo fotográfico del programa de mejoramiento saludable del ISVIMED</p>	<p>Isvimed, 2020, archivo fotográfico del programa de mejoramiento saludable del ISVIMED</p>

<b>Imágenes 6 y 7, Mejoramiento de baño</b>	
	
Isvimed, 2020, archivo fotográfico del programa de mejoramiento saludable del ISVIMED	Isvimed, 2020, archivo fotográfico del programa de mejoramiento saludable del ISVIMED
<b>Imágenes 8 y 9, Mejoramiento de baño para persona con discapacidad</b>	
	
Isvimed, 2022, archivo fotográfico del programa de mejoramiento saludable del ISVIMED	Isvimed, 2022, archivo fotográfico del programa de mejoramiento saludable del ISVIMED

#### **4. SISTEMAS DE SEGUIMIENTO, MONITOREO, Y CONTROL PARA MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA.**

En el Distrito de Medellín actualmente, el sistema de seguimiento, monitoreo y control para los mejoramientos de vivienda se basa en indicadores de producto, la estrategia es medida a partir

del número de hogares beneficiados con el mejoramiento de una vivienda, número de subsidios de mejoramiento de vivienda asignados o el número de mejoramiento de vivienda ejecutados.

Acorde con el Informe de gestión para rendición de cuentas del ISVIMED, año 2020, la armonización de los Planes de Desarrollo de los períodos de gobierno municipal 2016-2019 y 2020-2023, se evidencia que, los indicadores para la medición del programa de mejoramiento de vivienda también se encuentran en términos de producto, tal como se muestra en la Imagen 10.

**Imagen 10: Fragmento de la tabla 2.1 Armonización de proyectos – Plan de Desarrollo 2016-2019 VS proyectos del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023**

Código	Proyectos 2016-2019	Código Nuevo proyecto	Proyectos 2020-2023	Código Indicador	Nombre Indicador
160496	Construcción y mejoramiento del entorno barrial	200405	Mejoramiento integral de barrios	4.4.5.2	Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios.
160495	Aplicación de subsidios para el mejoramiento de vivienda	200404	Mejoramiento de vivienda por un hábitat sostenible	4.4.5.3	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda.
				4.4.5.6	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda en la zona rural.
				4.4.5.9	Hogares con enfoque diferencial beneficiados con mejoramiento de vivienda sin barreras.
				4.4.5.10	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda - jóvenes.

Fuente: Informe de gestión para rendición de cuentas 2020. ISVIMED.

El ISVIMED dispone de la plataforma digital SIFI (Sistema de Información ISVIMED), en la cual se consigna la información referente a la estructura y funcionamiento del Instituto, así como de cada uno de los programas y proyectos ejecutados por la entidad, y es donde se condensa la base de datos de los beneficiarios. El sistema de información permite guardar los datos personales de los núcleos familiares atendidos y la trazabilidad de los procesos que se llevan a cabo con dichas familias en cada uno de los programas.

El SIFI permite además, realizar la gestión de la información de los indicadores de cada una de las metas planteadas y a través del módulo SMO – Sistema de Medición Organizacional, se

puede evidenciar el avance en el cumplimiento de las metas del cuatrienio respecto a los desarrollos de soluciones habitacionales, que es la temática en el cual se enmarcan las actividades ejecutadas por la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat que administra el programa de mejoramiento de vivienda.

### Imagen 11: Módulo SMO- Sistema de Medición Organizacional - SIFI



Indicador	Informe	Ver Gráfica
SUBSIDIOS ASIGNADOS EN PROYECTOS DE AUTOCONSTRUCCIÓN E INICIATIVAS COMUNITARIAS	<a href="#">Informe</a>	<a href="#">Ver Gráfica</a>
EFICACIA EN EL CONTROL DEL PRODUCTO NO CONFORME	<a href="#">Informe</a>	<a href="#">Ver Gráfica</a>
HOGARES BENEFICIADOS CON MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL	<a href="#">Informe</a>	<a href="#">Ver Gráfica</a>
HOGARES CON ENFOQUE DIFERENCIAL BENEFICIADOS CON MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SIN BARRERAS	<a href="#">Informe</a>	<a href="#">Ver Gráfica</a>
HOGARES BENEFICIADOS CON MEJORAMIENTO DE VIVIENDA - JÓVENES	<a href="#">Informe</a>	<a href="#">Ver Gráfica</a>
HOGARES BENEFICIADOS CON MEJORAMIENTO DE VIVIENDA 22PP99	<a href="#">Informe</a>	<a href="#">Ver Gráfica</a>
HOGARES BENEFICIADOS CON MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	<a href="#">Informe</a>	<a href="#">Ver Gráfica</a>
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EJECUTADOS	<a href="#">Informe</a>	<a href="#">Ver Gráfica</a>
PROYECTOS APOYADOS FINANCIERAMENTE EN MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS	<a href="#">Informe</a>	<a href="#">Ver Gráfica</a>
RESOLUCIONES DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA CERO	<a href="#">Informe</a>	<a href="#">Ver Gráfica</a>

Fuente: Sistema de Información ISVIMED. (2009). [Software]. <http://sifi.isvimed.gov.co/>

Para el período de gobierno 2020-2023 se establecieron como base de la medición del programa de mejoramiento de vivienda los siguientes indicadores: Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda en la zona rural (núcleos familiares que residen en zona rural del Distrito de Medellín), Hogares con enfoque diferencial beneficiados con mejoramiento de vivienda sin barreras (núcleos familiares en los cuales habite al menos una persona discapacitada y/o adulto

mayor), Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda – Jóvenes (núcleos familiares conformados por al menos una persona cuya edad oscile entre los 14 y 28 años), Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda 22PP99 (núcleos familiares que residen en las comunas en las cuales el programa de mejoramiento de vivienda fue priorizado por la comunidad con recursos del Presupuesto Participativo), Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda (núcleos familiares que residen en el área urbana de la ciudad y no cuentan con alguna de las excepciones mencionadas, es decir, personas con discapacidad y/o adultos mayores, jóvenes o residir en zona rural). Estos indicadores se miden en función de las asignaciones de subsidios.

El indicador Mejoramientos de vivienda ejecutados, se mide en función de la última fase del proceso; es decir, del número de viviendas a las que se les realiza las actividades y acciones de mejoramiento.

Para brindar mayor claridad de lo descrito anteriormente, a continuación se muestra una de las fichas informativas que arroja el sistema en la cual se puede evidenciar la descripción del tipo de indicador y su forma de medición.

## Imagen 12: Informe indicador Hogares con enfoque diferencial beneficiados con mejoramiento de vivienda sin barreras



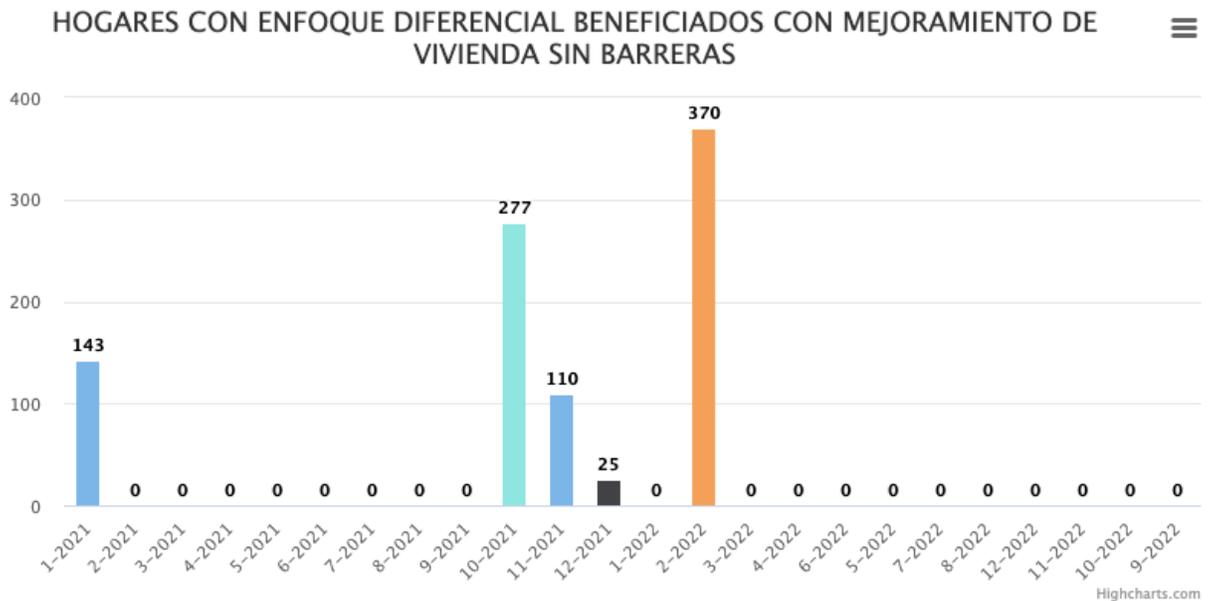
### SMO - SISTEMA DE MEDICIÓN ORGANIZACIONAL - INFORMACIÓN GENERAL

<b>Proceso</b>	GESTION DE DESARROLLO DE SOLUCIONES HABITACIONALES
<b>Código Indicador</b>	4.4.5.9
<b>Nombre indicador</b>	HOGARES CON ENFOQUE DIFERENCIAL BENEFICIADOS CON MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SIN BARRERAS
<b>Definición del indicador</b>	SON AQUELLOS SUBSIDIOS QUE SE ASIGNAN CON EL OBJETIVO DE CUALIFICAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS PRECARIAS CON ALGUNO DE LOS INTEGRANTES DEL HOGAR DISCAPACITADO, CON MOVILIDAD REDUCIDA.
<b>Objetivo del indicador</b>	DISMINUIR EL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA EN MEDELLÍN, HACIENDO ÉNFASIS EN LA POBLACIÓN VULNERABLE CON ENFOQUE DIFERENCIAL, DISCAPACITADOS, CON EMPLEO INFORMAL, CON INGRESOS ENTRE 2 Y 4 SMLMV Y POBLACIÓN QUE NO TIENE ACCESO A CRÉDITOS Y SUBSIDIOS; ADEMÁS, DE MEJORAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE LOS HOGARES ENMARCADOS EN LA POBLACIÓN MENCIONADA.
<b>Dimensión Plan de Desarrollo 2016-2019</b>	DIMENSIÓN PLAN DE DESARROLLO MEDELLÍN FUTURO 2020-2023
<b>Sector</b>	* d. Vivienda
<b>Entidad o dependencia responsable del cálculo del indicador</b>	SUBDIRECCION DE DOTACION DE VIVIENDA Y HABITAT
<b>Unidad de medida</b>	NUMERO
<b>Clase de indicador</b>	SIMPLE
<b>Variables que componen la fórmula V1</b>	NÚMERO DE SUBSIDIOS PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ASIGNADOS PARA FAMILIAS CON ALGÚN MIEMBRO DEL HOGAR DISCAPACITADO Y/O CON MOVILIDAD REDUCIDA * Barrios * Sexo * Personas Mayores * Población Indígena* Población Afro * Población Víctima * Población con Discapacidad * Población desplazada
<b>Ámbito de desagregación poblacional</b>	
<b>Otras categorías de desagregación del indicador</b>	N.A
<b>Periodicidad de generación del indicador</b>	MENSUAL

Fuente: Sistema de Información ISVIMED. (2009). [Software]. <http://sifi.isvimed.gov.co/>

Tal como se aprecia en la imagen anterior el tipo de indicador es de producto, un indicador simple en el cual la unidad de medida está dada en número de asignaciones de subsidios a la población específica; esta descripción es homogénea en los indicadores mencionados, con los que se está midiendo actualmente la evolución del programa de mejoramiento de vivienda de tipo saludable en la ciudad de Medellín.

**Imagen 13: Informe grafico indicador Hogares con enfoque diferencial beneficiados con mejoramiento de vivienda sin barreras**



Fuente: Sistema de Información ISVIMED. (2009). [Software]. <http://sifi.isvimed.gov.co/>

Las cifras de ejecución del programa de mejoramiento de vivienda dan cuenta del cumplimiento de objetivos respecto a las metas propuestas por el gobierno local. Sin embargo en el entendido de que las metas planteadas surgen del análisis de los déficits habitacionales que se han abordado en los subtemas anteriores de este artículo, cobra importancia el cuestionarse acerca de si los resultados obtenidos permiten medir el impacto que tiene el programa en la calidad de vida en términos de habitabilidad en los hogares beneficiarios.

Según Martín Motta, en su artículo Evaluación de Mejoramiento de Viviendas, “La evaluación de políticas habitacionales ha tenido un desarrollo importante a partir de mediados de siglo XX en toda Latinoamérica” (Motta, 2013, pág.13). Es decir, que la necesidad de un análisis de indicadores de resultado en programas liderados por el gobierno no es un tema nuevo, más bien es poco explorado.

Frente a las problemáticas urbanas de la ciudad, en especial la del acceso de la población vulnerable a una vivienda digna, la evaluación de las políticas habitacionales debería ser un componente necesario en la planificación y gestión de los programas y proyectos habitacionales; ya que, los logros de estas políticas dependen no solo de su ejecución (vivienda mejorada); sino también del nivel de calidad de vida que adquieren las familias luego de ser beneficiadas.

El grupo de investigación Urbana, liderado por la Doctora en Arquitectura y Maestra en Ciencias área Urbanismo, adscrita a la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad de Colima, México, Reyna Valladares Anguiano, realizó investigación acerca de los indicadores desarrollados por diferentes países para la medición de la calidad de vida en términos de habitabilidad.

El documento de Valladares exhibe como trasciende en el tiempo el término de habitabilidad en diferentes países, ligado a las condiciones de lugar y sociedad, destacando entre ellos el modelo de evaluación de la calidad de la vivienda desarrollado por Doris Tarchópulos Sierra y Olga Lucía Ceballos Ramos, realizado en Bogotá, Colombia entre 1991 y 1996 en el que se diferencia la vivienda que recibe subsidio de mejoramiento, de la vivienda nueva con subsidio, estudio en el cual se abordaron dos dimensiones la física y la social, el análisis de factores subjetivos y objetivos relacionados con la calidad de la vivienda permitió establecer que la habitabilidad está sujeta a la confluencia de un conjunto de condiciones físicas y no físicas que garantizan la vida humana en condiciones de dignidad.

Para el caso específico de la ciudad de Medellín la metodología de análisis debe partir de la creación de indicadores de impacto, medir aspectos más sensibles cuyos resultados puedan convertirse en insumo para mejorar las políticas públicas encaminadas a la atención de los déficits

de infraestructura y vivienda, en el entendido de que los mejoramientos de vivienda son una de las estrategias para desarrollar el programa de Mejoramiento Integral de Barrios donde su objetivo es la atención integral de los desequilibrios territoriales, socioculturales, socioeconómicos y prioritariamente los ambientales. (POT, 2014,pág.465)

Recientemente, en el mes de octubre de 2022 se llevó a cabo el primer “Congreso Internacional de Vivienda y Hábitat, La Casa, El Barrio, La Ciudad”, liderado por el ISVIMED, en la ciudad de Medellín, en el marco de este evento se realizó el lanzamiento del Observatorio Social de Vivienda y Hábitat (OSVHA), que se convertirá en el espacio propicio para fortalecer los sistemas de monitoreo, control y evaluación de las políticas habitacionales y permitirá el diseño de nuevas metodologías de análisis con los cuales pueda ser posible medir el impacto que el programa de mejoramiento de vivienda saludable ha tenido en los hogares beneficiados en la ciudad de Medellín y con seguridad será insumo para los procesos de planificación del territorio.

## **5. CONCLUSIONES**

El programa de mejoramiento de vivienda saludable en la ciudad de Medellín es una solución para impactar la calidad de vida en términos de habitabilidad de los beneficiarios, en especial en las últimas décadas en las cuales la autoconstrucción de vivienda representa porcentajes importantes en la conformación y expansión del territorio.

Se puede concluir que la ciudad de Medellín tiene un reto para proveer información que dé cuenta del impacto que tiene la implementación del programa de mejoramiento de vivienda de tipo saludable en los núcleos familiares beneficiados. Los datos que entrega el programa actualmente se limitan a cifras numéricas que permiten evaluar solo el cumplimiento de metas.

El Isvimed como gerente del programa ha de trabajar en conjunto con las demás entidades públicas o privadas y con la participación ciudadana, sobre la definición de nuevas formas de

evaluar o medir el resultado desde una óptica social complementaria, humanizar las cifras y verificar si el programa incide positivamente en su desarrollo como personas de derecho en el territorio.

Se requiere encontrar una metodología que permita conservar un equilibrio entre el rigor de evaluación del programa y la posibilidad de ejecutarla. Un análisis de las condiciones particulares de la ciudad y sus habitantes, de las dinámicas propias del lugar para diseñar indicadores de habitabilidad, por ejemplo, que permitan evaluar la pertinencia

Proponer, implementar y desarrollar un sistema de monitoreo, control y evaluación de las políticas públicas de mejoramiento de vivienda es imperativo, especialmente con indicadores que permitan medir el impacto que estas intervenciones refieren en la calidad de vida de quienes han sido beneficiarios, para medir el grado de avance o regresión en términos de habitabilidad en la ciudad a través de instrumentos de seguimiento adecuados.

Finalmente se espera que el Observatorio Social de Vivienda y Hábitat (OSVHA) sea el escenario propicio para generar la discusión y desarrollar el ejercicio con rigor académico, de manera que se puedan crear indicadores de resultados que permitan medir el impacto de los mejoramiento de vivienda de tipo saludable y de otras estrategias habitacionales que buscan mejorar la calidad de vida de los beneficiarios y que estos datos sirvan de insumo para mejorar las políticas públicas y tomar decisiones más acertadas respecto a la planificación del territorio.

## **6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.**

Adler, V., Vera, F., Wainer, L.S., Roquero, P., Poskus, M.A., Valenzuela, L., Leteller, M., Olivares, P. Treimun, J., Gamboa, A., Canales, K., Guajardo, J., Libertun de Duren,

N.R., Davis, D.E., Donovan, M.G., & Claramunt Torche, P. (2018). *Vivienda ¿Qué Viene? De pensar la unidad a construir la ciudad.* Recuperado de

<https://publications.iadb.org/es/vivienda-que-viene-de-pensar-la-unidad-construir-la-ciudad>

Alcaldía de Medellín. (17 de noviembre de 2020). Decreto 1053. Por el cual se reglamenta el Acuerdo Municipal 05 de 2020 sobre la administración del subsidio municipal de vivienda, artículo 41. Gaceta oficial N. 4783. Año XXV.2, Diciembre, 2020. Pág. 4.

Recuperado

de

[https://medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/D\\_ALCAMED\\_1053\\_2020.htm](https://medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/D_ALCAMED_1053_2020.htm)

Ángel Rubiano, D. (2014). *La utopía de la vivienda: calidad de vida desde un enfoque físico-espacial.*(Tesis de maestría). Universidad Nacional de Colombia. Recuperado de

<https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/52791>

Congreso de la república de Colombia (14 de enero de 2021). Ley 2079. Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat, artículo 1. Diario Oficial N°

51.557.

Recuperado

de

[http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_2079\\_2021.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_2079_2021.html)

Constitución Política de Colombia (1991). Recuperado de

<https://www.constitucioncolombia.com/titulo-2/capitulo-2/articulo-51>

Corte Constitucional, Sala Cuarta de revisión de la Corte Constitucional. (12 de agosto de 2016). Sentencia T – 433/16. (MP Gabriel Eduardo Mendoza Martelo) Recuperado de

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/T-433-16.htm>

- Corte Constitucional, Sala Primera de revisión de la Corte Constitucional. (07 de octubre de 2011). Sentencia T – 761/11. (MP María Victoria Calle Correa) Recuperado de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2011/T-761-11.htm#:~:text=La%20jurisprudencia%20de%20la%20Corte,digna%20el%20proyecto%20de%20vida%E2%80%9D>.
- Lopera Aguirre, V. (2019). *Rehabilitación sostenible del hábitat residencial: alternativa de habitabilidad y calidad de vida para habitantes de viviendas informales*. (Tesis de maestría). Universidad Nacional de Colombia. Recuperado de <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/77090>.
- LopezDeAsain, M & Valladares Anguiano, R & Chávez González, M. (2015). *Indicadores urbanos de habitabilidad: ¿qué medir y por qué?*. Red Nacional de habitabilidad Urbana, México. Recuperado de [http://www.rniu.buap.mx/infoRNIU/nov16/4/indicadoreso-urbanos-de-habitabilidad\\_que-medir-y-por-que.pdf](http://www.rniu.buap.mx/infoRNIU/nov16/4/indicadoreso-urbanos-de-habitabilidad_que-medir-y-por-que.pdf).
- Motta, J. M. (2013). Evaluación de mejoramiento de viviendas. El caso del Programa Federal de Mejoramiento de Viviendas “Mejor Vivir”; en el Área Metropolitana del Gran Resistencia, Argentina. *Bitácora Urbano Territorial*, 23(2). Recuperado de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/39542>
- Nuldeman, M. (2017). *El derecho fundamental a la vivienda digna en Colombia: atributos y características* (Trabajo de grado). Universidad Católica de Colombia. Facultad de Derecho. Bogotá D.C. Recuperado de <https://repository.ucatolica.edu.co/handle/10983/14580>.
- Torres Tovar, C. A., Rincón García, J. J., Vargas Moreno, J. E., & Amaya Medina, N. (2013).

Hacer del Mejoramiento Barrial y Urbano una política pública estratégica para la superación de la pobreza. *Bitácora Urbano Territorial*, 23(2). Recuperado de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/42413>

Universidad Nacional de Colombia (12 de abril de 2020). ¿Es adecuada la vivienda en Colombia para enfrentar la política de #QuédateEnCasa? *Instituto de Estudios Urbanos – IEU*. Recuperado de: <http://ieu.unal.edu.co/medios/noticias-del-ieu/item/es-adecuada-la-vivienda-en-colombia-para-enfrentar-la-politica-de-quedaateencasa>

Velásquez, C. (2011). La política de mejoramiento integral de barrios en Medellín ¿reconquista del territorio por parte del Estado? *Dialnet*, 3(2), 72-78. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6110064>