V1 Subsistema Habitacional

Bizagi Modeler

Tabla de Contenidos

V1 SUBSISTEMA HABITACIONAL 1
BIZAGI MODELER 1

1 SUBSISTEMA HABITACIONAL 3
1.1 SUBSISTEMA HABITACIONAL 4
1.1.1 Elementos del proceso 4

1.1.1.1 2. Elaborar análisis de suficiencia (Subsistema Habitacional) 4

1.1.1.2 3. Diligenciar la matriz de articulación de fines y medios y elaborar el análisis de articulación 6

1.1.1.3 4. Elaborar análisis de articulación del POT con la planificación regional y nacional 8

1.1.1.4 5. Establecer Hitos e Indicadores del subsistema 10

1.1.1.5 6. Medir los indicadores 12

1.1.1.6 7. Analizar los indicadores del subsistema 13

1.1.1.7 8. Estructurar el Documento de Seguimiento y Evaluación del POT 16

1.1.1.8 9. Identificar debilidades y formular recomendaciones para la gestión y ajuste del POT 20

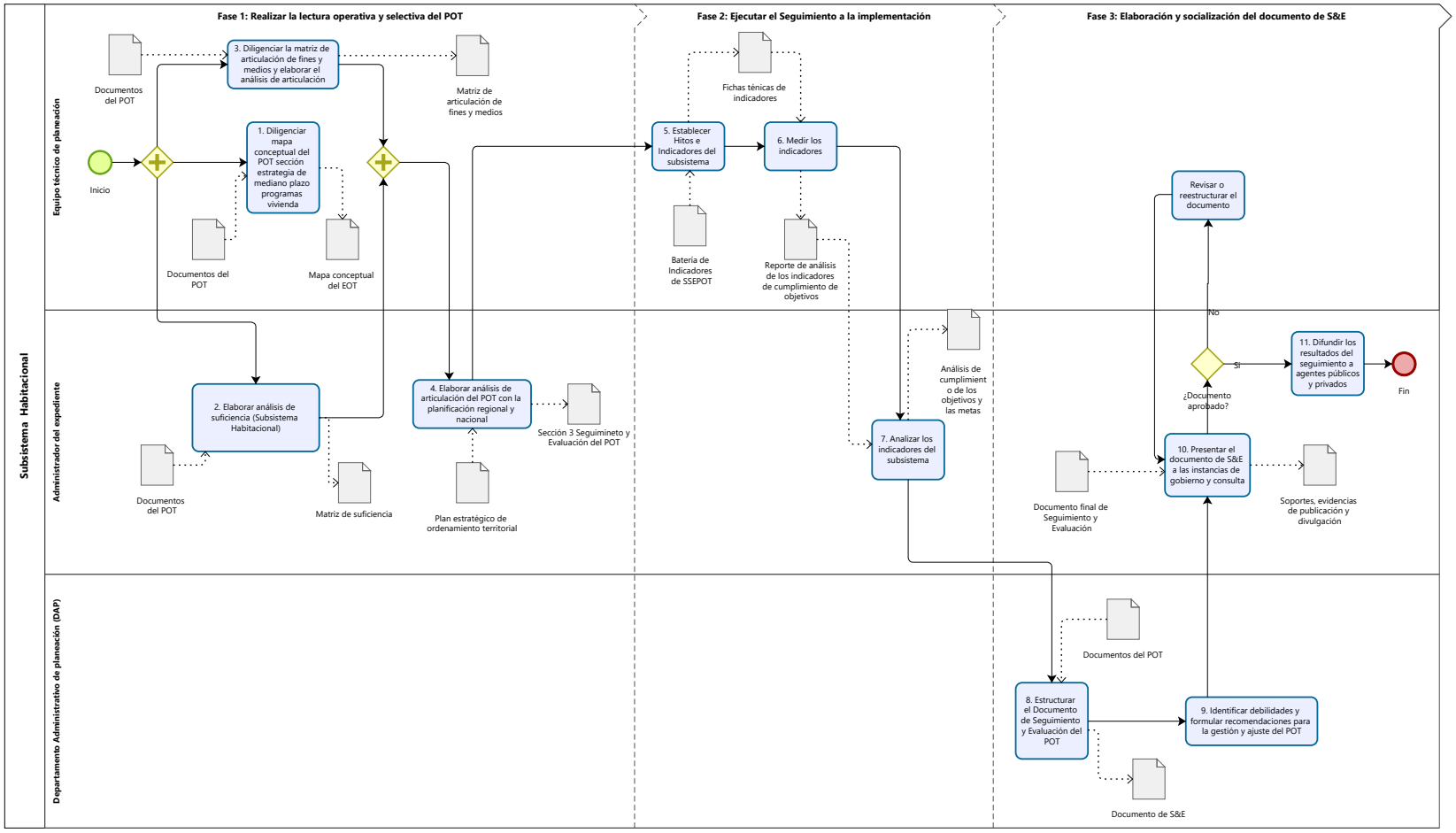
1.1.1.9 10. Presentar el documento de S&E a las instancias de gobierno y consulta 22

1.1.1.10 Revisar o reestructurar el documento 22

1.1.1.11 11. Difundir los resultados del seguimiento a agentes públicos y privados 22

1.1.1.12 1. Diligenciar mapa conceptual del POT sección estrategia de mediano plazo programas vivienda 23

1 SUBSISTEMA HABITACIONAL



Powered by bizagi Modeler

Versión:

1.0

Autor:

Usuario

1.1 SUBSISTEMA HABITACIONAL

1.1.1 ELEMENTOS DEL PROCESO

1.1.1.1 ☐ 2. Elaborar análisis de suficiencia (Subsistema Habitacional)

Descripción

Descripción (Qué, cómo, cuándo):

Revisión normativa general

1. Identificar marco legal base: Ley 388 de 1997 (arts. 6, 11 y 12) y el Decreto Nacional 1077 de 2015 (arts. 2.2.2.1.5.1 a 2.2.2.1.5.3.1)

2. Incorporar normatividad sectorial actualizada: Relacionar el marco legal aplicable al Subsistema Habitacional, incluyendo:

   Acuerdo 48 de 2014 (artículo 215 y concordantes): Adopta el Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2011–2030.

   Ley 2044 de 2020: Adquisición y cesión gratuita de bienes fiscales y saneamiento de predios.

   Ley 2079 de 2021: Mejora las condiciones de financiamiento, acceso a subsidios y mecanismos de reubicación de hogares.

   Ley 2202 de 2022: Acceso a subsidios para colombianos residentes en el exterior.

   Decretos Nacionales 46, 739, 949, 951 y 1607 de 2022: Modifican el Decreto 1077/2015 en materia de VIS, VIP, subsidios y cesiones gratuitas.

   Acuerdo Distrital 5 de 2020 y Decreto 1053 de 2020: Reglamentan el subsidio distrital de vivienda.

Análisis de suficiencia de contenido técnico

1. Revisar la estructura del subsistema: Definición, líneas estratégicas, objetivos, criterios de actuación y programas relacionados con la gestión del suelo, la asequibilidad y la productividad habitacional.

2. Evaluar componentes técnicos: Evaluar componentes técnicos relacionados con Vivienda nueva: Revisar metas de VIS y VIP, cumplimiento de porcentajes mínimos de suelo y localización en suelos de desarrollo y renovación. Mejoramiento integral: Identificar programas y proyectos vigentes o pendientes de formulación para mejorar la calidad del hábitat existente. Reubicación: Verificar acciones y programas de reasentamiento de población en zonas de alto riesgo no mitigable.

3. Validar información territorial: Comparar la cartografía oficial del POT con la información disponible sobre suelo útil para vivienda social, áreas de expansión, zonas de riesgo y polígonos de intervención habitacional definidos en el PEHM y en los registros del ISVIMED.

4. Evaluar la coherencia con la realidad territorial: Analizar la relación entre la demanda de vivienda y la oferta de suelo habilitado, considerando precios del suelo, localización y condiciones de acceso a servicios públicos, transporte y equipamientos urbanos.

Revisión del programa de ejecución

1. Revisar articulación con Planes de Desarrollo: Evaluar si el Plan Estratégico Habitacional 2011–2030 (PEHM) y sus programas están incorporados en los Planes de Desarrollo Distritales, y si cuentan con metas e indicadores de seguimiento.

2. Evaluar pertinencia de programas y proyectos: Determinar si los programas de vivienda nueva, mejoramiento integral y reubicación responden a las necesidades poblacionales identificadas y al modelo de ocupación definido en el POT.

3. Incluir instrumentos recientes: Considerar la aplicación de instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, como planes parciales, cesiones de suelo útil y compensaciones en proyectos de vivienda social.

Evaluación institucional y de gestión

1. Verificar instancias responsables: Identificar las entidades con competencias sobre la planeación, desarrollo y seguimiento del Subsistema Habitacional como el DAP, ISVIMED, Secretaría de Gestión y Control Territorial, entre otras.

2. Evaluar roles institucionales: Analizar las funciones de las dependencias distritales frente a la implementación del PEHM, la gestión de subsidios y la coordinación de proyectos VIS y VIP.

3. Verificar mecanismos de seguimiento y evaluación: Validar la existencia de indicadores de gestión y resultados asociados al PEHM, la aplicación del módulo sePOT para el registro territorial, y los informes anuales de seguimiento establecidos en el artículo 215 del Acuerdo 48 de 2014.

Identificación de artículos a modificar o complementar

1. Revisar artículos a armonizar con normativa reciente: Acuerdo 48 de 2014 (artículo 215),, Decreto 1077 de 2015 (arts. 2.2.2.1.5.1 al 2.2.2.1.5.3.1) y actualizar disposiciones sobre porcentajes mínimos de suelo útil, procedimientos de compensación y condiciones de habilitación de suelo para VIS y VIP.

2. Incorporar definiciones y criterios nuevos: Incluir conceptos relacionados con hábitat sostenible, autogestión habitacional, subsidio distrital de vivienda y productividad en la producción de vivienda social.

3. Ajustes sobre focalización poblacional: Incorporar criterios diferenciales de atención (jóvenes, mujeres víctimas, hogares vulnerables, población rural).

Evaluación de suficiencia final

1. Elaborar matriz de cumplimiento normativo: Cruzar los contenidos del POT y del PEHM con la Ley 388/1997, el Decreto 1077/2015, las Leyes 2044 y 2079 de 2021, y los instrumentos locales (Acuerdo 5 y Decreto 1053 de 2020).

2. Calificar suficiencia (alta, media, baja): Asignar nivel de suficiencia según el grado de actualización normativa, cumplimiento de porcentajes de suelo VIS/VIP, cobertura de programas de mejoramiento y claridad en los mecanismos de seguimiento.

3. Formular recomendaciones:Proponer ajustes normativos, fortalecimiento de programas pendientes y consolidación de indicadores de evaluación anual del PEHM.

Documentación de resultados

1. Consolidar informe técnico: Redactar el informe de análisis de suficiencia del Subsistema Habitacional, incluyendo resultados, vacíos normativos, recomendaciones y conclusiones.

2. Incorporar anexos de respaldo: Adjuntar matrices de cumplimiento, mapas protocolizados de suelo habilitado, listados de proyectos VIS/VIP, información de subsidios y documentos del PEHM.

Validación institucional: Socializar los resultados con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el ISVIMED y demás entidades responsables de la política habitacional del Distrito de Medellín.

1.1.1.2 ☐3. Diligenciar la matriz de articulación de fines y medios y elaborar el análisis de articulación

Descripción

Descripción (Qué, cómo, cuándo):

Fase I: Diligenciamiento de la Matriz de Articulación de Fines y Medios: Mapear la cadena lógica desde los fines hasta los medios, enlazando los elementos en orden jerárquico, de izquierda a derecha.

Paso 1: Identificación y Clasificación de los Fines (Visión y Estrategia)

1. Identificar la Visión del Territorio: Localice la Visión del Territorio (o Imagen Objetivo/Visión de Futuro) en el Componente General del POT e identifique los principales Elementos de la visión o logros comprometidos.

2. Articular Objetivos: Consigne los Objetivos Estratégicos que se relacionan con el elemento de la visión respectivo.

3. Articular Estrategias: Identifique las estrategias de largo plazo que se relacionan directamente con cada objetivo y consígnelas. Si una estrategia no corresponde con el objetivo o la visión relacionada, se debe dejar la casilla vacía para evidenciar la desarticulación.

4. Clasificar el Componente: Identifique a qué Componente del POT pertenece el elemento estratégico (General, Urbano o Rural).

Paso 2: Articulación de Medios (Estructura Territorial y Proyectos)

1. Identificar los Proyectos: Identifique los Programas y Proyectos específicos (físicos y programáticos) que materializan las estrategias y que están contenidos en el Programa de Ejecución del POT.

Paso 3: Detalle de Ejecución y Recursos

1. Definir la Temporalidad (Vigencia): Marque con una "X" la vigencia temporal a la que pertenece el proyecto (corto plazo, mediano plazo o largo plazo).

2. Asignar Responsabilidad: Documente la Localización (ámbitos) del proyecto y la Entidad responsable de su ejecución.

3. Registrar el Estado de Avance: Indique el estado de avance del proyecto usando las convenciones definidas: Sin ejecutar (O), En ejecución (E), o Ejecutado (X). Opcionalmente, incluya el porcentaje de avance.

4. Cuantificar Recursos e Indicadores: Consigne el monto total de los Recursos financieros asignados y si el proyecto cuenta con Indicadores sí/no definidos para su seguimiento.

Fase II: Elaboración del Análisis de Articulación del POT: Interpretación cualitativa de los hallazgos de la matriz, utilizando las preguntas orientadoras de la Guía Metodológica.

Paso 4: Ejecución del Análisis Cualitativo y Documentación de Hallazgos

1. Evaluar la Coherencia Estratégica: Revise sistemáticamente la matriz para determinar si existe la cadena lógica completa:

a. ¿Todos los elementos centrales de la visión tienen un objetivo relacionado?.

b. ¿Todos los objetivos tienen estrategias asociadas?.

c. ¿Todas las estrategias cuentan con planes, programas y/o proyectos para su ejecución?.

d. ¿Se encuentran articulados los componentes del POT (visión, objetivos, estrategias y proyectos)?.

2. Identificar y Justificar la Desarticulación: Determine aquellos elementos que se encuentran desarticulados (que no "encajan" en la cadena de fines y medios) y explique las razones de esta desconexión.

3. Evaluar Contribución y Viabilidad: Verifique si los proyectos en el programa de ejecución contribuyen al logro de los objetivos y la visión territorial, y si la visión es consecuente con lo que el municipio puede alcanzar (características económicas, socioculturales y ambientales).

4. Evaluar Impacto en Gestión: Si se identifica desarticulación, determine qué dificultades genera en la gestión territorial.

5. Documentar y Formular Acciones: Consigne el resultado de la evaluación de coherencia en la columna Análisis para la revisión y ajuste. Luego, Sintetice las conclusiones (evaluando si la relación permite la construcción del imaginario de ciudad) y Genere Recomendaciones específicas para corregir inconsistencias.

Paso 5: Producción del Documento Técnico

1. Elaborar el Documento Técnico: Redactar el documento denominado "Análisis de Articulación del POT", integrando los hallazgos consignados en la matriz.

2. Integrar Resultados: Los resultados de este análisis se incorporan a la primera parte del Documento de Seguimiento y Evaluación del POT.

1.1.1.3 ☐4. Elaborar análisis de articulación del POT con la planificación regional y nacional

Descripción

Descripción (Qué, cómo, cuándo):

Paso 1: Revisión y Análisis de la Normativa Sectorial de Orden Superior (Nacional / Sectorial): El objetivo es identificar la normativa de orden superior que regula la vivienda, el hábitat y el uso del suelo, y que puede modificar o complementar las disposiciones del POT.

1. Identificar Normativa Posterior: Revisar los actos administrativos posteriores al Acuerdo 48 de 2014 que afecten el componente habitacional, incluyendo políticas de vivienda de interés social (VIS/VIP), ordenamiento metropolitano y gestión del suelo.

2. Evaluar Coherencia Sectorial: Analizar la coherencia entre el Subsistema Habitacional y las políticas de vivienda, renovación urbana y mejoramiento integral de barrios

3. Identificar Implicaciones: Determinar cómo estas disposiciones podrían incidir en los artículos del POT que definen el sistema habitacional y su estructura de uso del suelo

Paso 2: Análisis de los Determinantes de Ordenamiento Territorial Regional y Metropolitano: Se debe evaluar cómo la planeación habitacional municipal se articula con las políticas e instrumentos de orden regional y metropolitano.

1. Identificar Determinantes Regionales: Revisar los lineamientos metropolitanos sobre crecimiento urbano, densificación, consolidación del perímetro urbano y relación entre el hábitat y la estructura ecológica.

2. Analizar Articulación con Planes Metropolitanos: Evaluar la correspondencia entre las determinantes del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y las disposiciones del POT sobre vivienda y expansión urbana (págs. 910–914).

3. Evaluar el Sistema Integrado: Analizar si la estructura habitacional definida en el POT mantiene coherencia funcional con las determinantes regionales y con las políticas de sostenibilidad del territorio.

Paso 3: Evaluación de la Articulación con Proyectos Estratégicos de Alto Impacto Se debe verificar la correspondencia del Subsistema Habitacional con los programas y proyectos de vivienda ejecutados a nivel nacional, metropolitano y local.

1. Revisar Proyectos de Impacto Regional: Localizar en el informe (págs. 915–920) los proyectos de vivienda de interés social, mejoramiento integral de barrios y renovación urbana incluidos en el Programa de Ejecución (Anexo 6).

2. Evaluar Articulación de Instrumentos Locales: Verificar si los proyectos de vivienda y hábitat desarrollados localmente están alineados con las estrategias regionales y nacionales de vivienda y desarrollo urbano.

3. Determinar Efectos sobre el POT: Analizar cómo los resultados y metas de estos programas inciden en la ejecución del Subsistema Habitacional y si requieren ajustes normativos o de planeación.

Paso 4: Documentación y Consolidación de Hallazgos El resultado de los pasos anteriores debe documentarse para sustentar la actualización del POT y su coherencia con la planificación supradistrital.

1. Identificar Ajustes por Jerarquía: Con base en los análisis previos, identificar los artículos del POT relacionados con el sistema habitacional que deben revisarse (págs. 910–924).

2. Registrar Hallazgos: Documentar la normativa superior aplicable, los determinantes regionales y los proyectos estratégicos de vivienda, señalando la página del informe donde se tomó cada información.

3. Elaborar la Sección del Documento: Consolidar esta información como la sección correspondiente al Subsistema Habitacional dentro de la Tercera Parte del Documento de Seguimiento y Evaluación del POT.

1.1.1.4 ☐5. Establecer Hitos e Indicadores del subsistema

Descripción

Descripción (Qué, cómo, cuándo):

Paso 1: Analizar y Complementar la Batería de Indicadores Existente: El primer paso es una revisión crítica del sistema de indicadores vigente (SSEPOT) para garantizar que es robusto y pertinente:

1. Revisar la Batería Actual (SSEPOT): Analizar la batería de indicadores del Sistema de Seguimiento y Evaluación del POT (SSEPOT) para medir el avance de los diferentes componentes del plan.Identificar Necesidades de Ajuste: La batería existente debe ser complementada de acuerdo con los vacíos o inconsistencias identificados previamente en la Fase 1 (Lectura Operativa y Selectiva), específicamente en los análisis de Suficiencia y Articulación, ya que estos exponen elementos que requieren seguimiento y que pudieron haber sido omitidos.

2. Garantizar las Características del Indicador: Se debe asegurar que cada indicador cumpla con características esenciales:

    a. Relevancia: Debe estar asociado con un aspecto destacado de las políticas de desarrollo y ordenamiento territorial, siendo sensible a los cambios (dimensión temporal) e ilustrando las desigualdades (desagregaciones espaciales).

    b. Validez: Debe expresar la magnitud del fenómeno determinado de forma precisa y sin ambigüedad.

    c. Suficiencia: Debe dar cuenta del fenómeno por sí mismo, sin ser redundante.

    d. Eficiencia: Debe ser de fácil comprensión y costo-efectividad, pudiendo ser producido a costos razonables y en plazos oportunos.

Paso 2: Definir y Clasificar los Tipos de Indicadores: Los indicadores deben ser clasificados para reflejar los fines y los medios del POT. La batería debe medir tres categorías fundamentales:

1. Indicadores para el Seguimiento al Cumplimiento de los Objetivos: Estos indicadores miden los resultados alcanzados frente a los objetivos previstos para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal, cubriendo temas como riesgos, servicios públicos, medio ambiente, vivienda, etc.

2. Indicadores para el Seguimiento al Desarrollo del Modelo de Ocupación del Territorio: Estos miden la propuesta física formulada para lograr la visión de futuro y los objetivos de largo plazo, basándose en los sistemas estructurantes (amenazas y riesgos, servicios públicos, suelo, etc.).

3. Indicadores para el Seguimiento a la Ejecución de los Proyectos: Estos rastrean el avance en la ejecución de los proyectos propuestos en el Programa de Ejecución de cada vigencia del POT. Deben agruparse por temas estructurantes y realizarse de acuerdo con el Programa de Ejecución del POT y el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo.

Contexto específico del POT (Acuerdo 48 de 2014): El informe de Seguimiento y Evaluación del POT en la vigencia de mediano plazo reporta que, desde la formulación inicial del Acuerdo 48 de 2014, no se establecieron indicadores específicos para los 12 objetivos estratégicos ni para el modelo de ocupación del territorio. La definición de estos indicadores se postergó para la revisión y ajuste de largo plazo. Por lo tanto, esta actividad debe ser fundamental en la etapa de ajuste.

Paso 3: Establecer la Línea de Base, Metas y Fuentes de Avance: Para cada indicador seleccionado o definido, es esencial documentar exhaustivamente los parámetros de medición:

1. Establecer la Línea de Base (LB): Recopilar la información que representa el estado inicial de la variable en el momento en que se formuló el POT, extrayendo estos datos principalmente del Documento de Diagnóstico.

2. Definir la Meta: Determinar el valor al cual se aspira llegar con la ejecución del POT al finalizar cada vigencia (corto, mediano y largo plazo). Este valor debe expresarse en la misma unidad de medida que la Línea de Base y se encuentra en el Documento Técnico de Soporte o el Acuerdo Municipal.

3. Definir la Información de Avance: Se debe especificar la fuente de datos, la periodicidad (anual, trimestral, etc.), y el responsable de recolectar la información para medir el progreso del indicador a lo largo del tiempo.

Paso 4: Documentación y Definición de Hitos: Este paso final formaliza el trabajo y documenta los factores externos clave:

1. Elaborar Fichas Técnicas de Indicadores: Documentar la definición, Línea de Base, Meta, unidad de medida, fuente y periodicidad para cada indicador definido. Esta documentación es intensiva en la fase inicial de montaje del sistema.

2. Identificar Hitos de Implementación: Reconocer y documentar los hechos que definen la perspectiva y el ritmo de implementación del POT, constituyéndose en hitos con un alto grado de impacto en el territorio. Estos hechos pueden incluir la articulación con los planes de desarrollo y sus proyectos.

1.1.1.5 ☐6. Medir los indicadores

Descripción

Descripción (Qué, cómo, cuándo):

Paso 1: Recepción de Reportes Oficiales

1. Recibir los reportes: El equipo técnico de Planeación debe recibir los reportes oficiales de las entidades responsables de suministrar la información.

2. Recolección de Datos de Avance: Se realiza la recolección periódica de datos de avance de las dependencias correspondientes y fuentes externas. La recolección de datos puede ser trimestral o semestral.

Paso 2: Validación y Depuración de Datos

1. Validar y Depurar: Se debe llevar a cabo la validación y depuración de los datos recibidos.

    a. Nota: El informe de seguimiento reporta que la falta de homogeneización de la información y la escala de los proyectos, así como la complejidad en la consecución de los datos, han llevado a que un número significativo de indicadores no haya podido ser medido. Es fundamental que los indicadores tengan claramente definidas sus líneas base y/o metas para poder ser medidos.

Paso 3: Generación de Indicadores (Medición)

1. Medir los tres tipos de indicadores: Utilizando los datos validados, se lleva a cabo la generación de indicadores. Esto implica medir el avance en la ejecución para las siguientes categorías:

a. Cumplimiento de los objetivos.

b. Desarrollo del modelo de ocupación del territorio.

c. Ejecución de los proyectos propuestos en el programa de ejecución.

Paso 4: Análisis de Resultados (Comparación e Interpretación)

1. Comparar el Avance: Se realiza el análisis de los resultados comparando el avance real con la línea de base y la meta.

2. Interpretar Causas: El análisis debe interpretar las causas de los avances o rezagos. El análisis debe responder a preguntas clave, como:

    a. ¿Cuál ha sido el avance en el cumplimiento de cada objetivo propuesto en el POT?.

    b. ¿De no haberse cumplido los objetivos, cuáles son las causas?.

    c. ¿Los productos obtenidos con la ejecución de los proyectos son satisfactorios en relación con los recursos invertidos?.

    d. Identificar los proyectos que no han sido ejecutados y las causas por las cuales no se han realizado.

Paso 5: Generación y Consolidación de Informes

1. Generar Informes y Boletines: Se culmina con la generación de informes y boletines.

2. Consolidar el Análisis Anual: El análisis consolidado debe realizarse anualmente para el informe final de Seguimiento y Evaluación. Los resultados de este seguimiento se incorporan en el Documento de Seguimiento y Evaluación del POT

1.1.1.6 ☐7. Analizar los indicadores del subsistema

Descripción

Descripción (Qué, cómo, cuándo):

Paso 1: Análisis del Cumplimiento de los Objetivos Estratégicos

Este análisis se centra en medir los resultados obtenidos en relación con los objetivos establecidos para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal.

1. Determinar el Avance General: Cuestionar cuál ha sido el avance en el cumplimiento de cada objetivo propuesto en el POT, desde la fecha de adopción del Plan hasta la actualidad.

2. Identificar las Causas de Incumplimiento: Si los objetivos no se han cumplido, se deben determinar las causas de este rezago.

Paso 2: Análisis del Desarrollo del Modelo de Ocupación del Territorio

Este paso se enfoca en el seguimiento de los sistemas estructurantes del territorio para evaluar el progreso de la propuesta física del POT.

1. Evaluar el Progreso de los Temas Estructurantes: Determinar cuál ha sido el avance en la ejecución de los diferentes temas que consolidan el modelo de ocupación (como amenazas y riesgos, servicios públicos, medio ambiente, vías y transporte, espacio público, vivienda, equipamientos, patrimonio, suelo y sistemas productivos).

2. Seguimiento al Uso del Suelo (Foco Suelo): Evaluar el cambio en los usos del suelo (urbano y rural) para conocer la tendencia de las dinámicas territoriales y el cumplimiento de la zonificación propuesta. El análisis debe cuestionar:

    a. Cumplimiento del Uso del Suelo: ¿La gestión municipal está dando cumplimiento a la propuesta de uso del suelo (urbano y rural)?.

    b. Conflictos Territoriales: ¿Con la implementación del POT, se están disminuyendo los conflictos identificados en el diagnóstico, o se están generando conflictos nuevos?.

Paso 3: Análisis de la Ejecución de Proyectos (Programa de Ejecución)

Este análisis se utiliza para evaluar la gestión municipal a través del avance de los proyectos específicos contenidos en el Programa de Ejecución del POT.

1. Evaluar el Avance y Desarrollo: Determinar cuál ha sido el avance en el cumplimiento y desarrollo de cada uno de los proyectos contenidos en el programa de ejecución del POT.

2. Evaluar la Satisfacción de los Productos: Analizar si los productos obtenidos con la ejecución de los proyectos son satisfactorios en relación con los recursos invertidos.

3. Identificar y Causar Proyectos Inejecutados: Identificar los proyectos que no han sido ejecutados y las causas por las cuales no se ha realizado su ejecución.

Paso 4: Conclusión y Orientación de la Gestión (Toma de Decisiones)

Finalmente, los resultados de la medición y el análisis deben orientar la gestión y la toma de decisiones.

1. Priorizar y Ajustar: A partir del análisis de los resultados, la administración municipal debe tomar decisiones sobre cuáles asuntos son prioritarios para atender y en qué zonas.

2. Establecer Ajustes: Determinar si es necesario realizar ajustes a alguno de los contenidos del plan para lograr los fines propuestos.

3. Generar el Documento de Seguimiento: Los resultados del análisis, junto con los análisis de Suficiencia y Articulación, deben incorporarse en el Documento de Seguimiento y Evaluación del POT.

4. Se debe poder responder las siguientes preguntas con el análisis de los indicadores identificados:

a. ¿Cuál ha sido el avance en el cumplimiento y desarrollo de cada uno de los proyectos contenidos en el programa de ejecución del POT?

b. ¿Cuáles son los proyectos que no han sido ejecutados y las causas por las cuales no se han realizado?

c. ¿Cuál ha sido el avance en la ejecución de los diferentes temas que consolidan el modelo de ocupación del territorio desde la adopción del POT hasta la fecha?

d. ¿Cuál ha sido el avance desde la fecha de adopción del POT hasta la actualidad en el cumplimiento de cada objetivo propuesto en el POT?

e. ¿Los productos obtenidos con la ejecución de los proyectos son satisfactorios si se analizan con relación a los recursos invertidos?

f. ¿A través de la gestión de la administración municipal se está dando cumplimiento a la propuesta de uso del suelo tanto urbano como rural?

g. De no haberse cumplido los objetivos, ¿cuáles son las causas?

h. ¿Es necesario realizar ajustes a los contenidos del plan para lograr los fines propuestos?

i. ¿Con la implementación del POT y la propuesta de zonificación de usos del suelo se están disminuyendo los conflictos identificados en el diagnóstico o se están generando unos nuevos?

j. ¿Qué arroja el análisis y evaluación de las situaciones que deben ser corregidas a partir de los resultados obtenidos?

k. ¿Cuáles son los asuntos prioritarios para atender y en qué zonas?

1.1.1.7 ☐8. Estructurar el Documento de Seguimiento y Evaluación del POT

Descripción

Descripción (Qué, cómo, cuándo):

El Informe de Seguimiento y Evaluación se fundamenta en la Guía metodológica para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT, 2019) y está estructurado en cuatro partes principales, además de los elementos introductorios y complementarios.

Estructura General del Documento: El informe se estructura de la siguiente manera:

- Índice de Figuras
- Acrónimos y Siglas
- Introducción
- 1 Metodología General
- 2 Primera Parte: Lectura Operativa y Selectiva del POT (Págs. 6 en adelante)
- 3 Segunda Parte: Seguimiento a la Ejecución del Plan en el mediano plazo (Págs. 319 en adelante)
- 4 Tercera Parte: El POT en el Contexto de Planificación Supramunicipal (Págs. 897 en adelante)
- 5 Cuarta Parte: Gestión Distrital para la Administración del POT (Págs. 1042 en adelante)
- Bibliografía, Matrices y Anexos

Explicación de la Construcción de los Apartados de Contenido: El análisis y la construcción del contenido se realizan siguiendo la estructura del Sistema de Ordenamiento Territorial (SOT) definido en el POT, abarcando los Sistemas Físico-espaciales y los Sistemas Institucionales y de Gestión.

1. **Metodología General:** Esta sección establece el marco de referencia del informe.

a. Fundamento Normativo y Metodológico: Se basa en la Guía metodológica del MVCT y da cumplimiento a las disposiciones del Decreto nacional 1077 de 2015 sobre la etapa de Seguimiento y Evaluación.

b. Propósito del Análisis: Corresponde al análisis y valoración de los resultados del seguimiento del POT (en este caso, la vigencia de mediano plazo, 2014 a 2023). El análisis se desarrolla por Sistemas y Subsistemas para establecer conclusiones y obtener recomendaciones frente a dificultades de implementación y temas de revisión.

2. Primera Parte: Lectura Operativa y Selectiva del POT: El objetivo de esta parte es analizar el POT como instrumento de planificación, centrándose en la suficiencia y articulación de sus componentes.

a. Análisis de Suficiencia: Este es el primer momento de la lectura operativa.

- Objeto: Analizar la suficiencia normativa de todos los componentes del POT (Acuerdo, DTS, cartografía) e identificar la coherencia con la normativa de mayor jerarquía (Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015).

- Metodología: Se utiliza el Mapa Conceptual (Anexo 1) para identificar vacíos en contenidos o cartografía y consignar la normativa de superior jerarquía asociada a cada Sistema o Subsistema.

- Estructura Genérica por Subsistema: En esta parte, cada sistema o subsistema se analiza para determinar si desarrolla todos los contenidos señalados en la Ley 388 de 1997 y si hay inconsistencias o falencias. Por ejemplo, se analiza la suficiencia del Subsistema de Centralidades, del Subsistema Habitacional, o del Subsistema de Equipamientos Colectivos.

b. Análisis de Articulación de Fines y Medios: Esta sección profundiza la revisión del encadenamiento sistémico del marco estratégico del POT.

- Fines vs. Medios: Los fines se recogen en la visión y los objetivos territoriales, mientras que los medios se concretan mediante el modelo de ocupación, las estrategias, los programas y los proyectos.

- Metodología: Se utiliza la Matriz de articulación de fines y medios (Anexo 2) para evaluar la relación entre todos estos elementos, partiendo de los elementos del Componente General hasta los proyectos del Programa de Ejecución.

- Estructura Interna: Se divide en:

- Elementos Articulados: Se revisa la correlación entre objetivos, estrategias y los proyectos priorizados en el Programa de Ejecución (Anexo 6).

- Elementos que Requieren Articulación y/o Ajustes: Se identifican las necesidades de articulación de fines y medios, y las dificultades que estas generan en la gestión territorial.

3. Segunda Parte: Seguimiento a la Ejecución del Plan en el Mediano Plazo: Esta parte evalúa la materialización de las disposiciones del POT en el tiempo.

a. Análisis de Hitos y Retos: Aborda los factores determinantes y los hechos estructurales que han marcado el ritmo de implementación del POT (ej. el Proyecto del Metro de la 80).

b. Seguimiento a la Ejecución según Alcance y Vigencia: Se enfoca en el uso de indicadores, diseñados para medir:

- El cumplimiento de los objetivos y el desarrollo del Modelo de Ocupación.

- La ejecución de los proyectos por tipo de vigencia.

- La ejecución de los compromisos (acciones necesarias para la implementación, consignadas en el articulado).

c. Evaluación por Sistemas (Físico-Espaciales e Institucionales y de Gestión): Estos capítulos desarrollan la evaluación de la ejecución del POT detallando los Sistemas y Subsistemas, vinculando los programas y proyectos del Programa de Ejecución (Anexo 6) y los compromisos adquiridos.

4. Tercera Parte: El POT en el Contexto de Planificación Supramunicipal: Esta sección analiza la articulación del POT con los diferentes ámbitos de planificación (distrital, metropolitano, regional y nacional).

a. Contenido: Aborda la Normativa de Orden Superior Aplicable (4.1), la Articulación con Proyectos Nacionales y Regionales (4.3), y la Articulación con Otros Instrumentos de Planificación del Orden Distrital y Regional (4.4).

b. Propósito: Identificar determinantes normativas e instrumentos de gestión que impliquen ajustes o cambios en el POT, complementando los análisis previos.

5. Cuarta Parte: Gestión Distrital para la Administración del POT: Esta parte es conclusiva y se centra en la capacidad de la Administración Distrital para implementar el POT.

a. Construcción: Vincula una síntesis de los hallazgos de los análisis por Sistemas y Subsistemas del POT (Partes 2 y 3) para identificar las debilidades en la gestión de sus contenidos.

b. Tópicos Clave: Identifica los contenidos y/o componentes que presentan debilidades o que no se encuentran en el POT y que, por tanto, deben ser objeto de revisión y ajuste (ej. Lectura Operativa y Seguimiento a la Ejecución).

c. Recomendaciones: Revisa la pertinencia de adelantar la revisión de contenidos y las acciones o proyectos que el Distrito debe avanzar para superar las dificultades de gestión.

6. Estructura de Contenido para Cada Subsistema: cómo se estructura cada apartado de contenido (Subsistema) en el informe de Seguimiento y Evaluación se construye, por lo general, a través de los siguientes pasos o secciones, reflejando un proceso integral de análisis y valoración:

a. Análisis de Suficiencia y Coherencia Normativa (Sección 2.2): Se evalúa si el subsistema cumple con los requisitos normativos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, identificando si hay vacíos o inconsistencias en los contenidos, la cartografía (mapas) o el Documento Técnico de Soporte (DTS).

b. Articulación de Fines y Medios (Sección 2.3): Se verifica si el subsistema está conectado de manera coherente con los elementos superiores del Marco Estratégico (visión, principios, objetivos) y si sus programas y proyectos (medios) son adecuados para lograr dichos propósitos (fines).

c. Seguimiento a la Ejecución (Sección 3.3, 3.4 o 3.5): Esta es la parte central de la evaluación de la implementación y típicamente se construye incluyendo:

- Batería de Indicadores SSEPOT: Se presentan los indicadores específicos diseñados para medir la dinámica y el comportamiento del subsistema.

- Estado del Cumplimiento de los Compromisos: Se evalúa el avance en las obligaciones o tareas específicas consignadas en el articulado del Acuerdo 48 de 2014 para el subsistema en cuestión.

- Análisis del Avance de Programas y Proyectos: Se detalla el estado de ejecución (ejecutado, en ejecución, sin ejecutar, sin dato) de los proyectos asociados al subsistema que se encuentran en el Programa de Ejecución (Anexo 6 del POT) o identificados en el articulado/DTS.

-

d. Aporte al Cumplimiento del Marco Estratégico del POT: Se concluye la evaluación del subsistema detallando cómo sus logros, proyectos y gestión contribuyen a la materialización de los Principios Rectores, Apuestas Territoriales y Objetivos Estratégicos, y en última instancia, a la concreción del Modelo de Ocupación definido para el territorio.

Esta estructura genérica se aplica a subsistemas como la Estructura Ecológica Principal, Espacio Público de Esparcimiento y Encuentro, Patrimonio Cultural Inmueble, y Centralidades, entre otros

1.1.1.8 ☐9. Identificar debilidades y formular recomendaciones para la gestión y ajuste del POT

Descripción

Descripción (Qué, cómo, cuándo):

Fase 1: Síntesis y Consolidación de Hallazgos

Esta fase tiene como objetivo central recoger los resultados de las evaluaciones previas para identificar las fallas institucionales en la implementación del POT.

1. Consolidar el Diagnóstico Integral: Compilar y vincular una síntesis de los hallazgos que surgen del análisis de cada uno de los Sistemas y Subsistemas del POT (provenientes de la Primera y Segunda Parte del informe).

2. Identificar Debilidades Generales de Gestión: Utilizar la síntesis anterior para identificar las debilidades de la Administración Distrital en la gestión de los contenidos del POT.

Fase 2: Identificación Detallada de Debilidades y Fallas Específicas

Se clasifican las debilidades según su origen (normativo/operativo) y se localizan las fallas en los procesos internos de la administración.

1. Determinar Debilidades en Contenidos y Componentes: Analizar y catalogar los contenidos y/o componentes que presentan debilidades o que no se encuentran en el POT y que, por lo tanto, deben ser objeto de revisión y ajuste.

a. Analizar Fallas de Lectura Operativa: Identificar las debilidades relacionadas con la suficiencia y coherencia de la normativa interna del POT (vacíos, falta de desarrollo normativo) [4, 5.3.1].

b. Analizar Fallas de Seguimiento a la Ejecución: Identificar las debilidades relacionadas con la materialización y el cumplimiento de los objetivos y programas del Plan (falta de avance en proyectos o compromisos) [4, 5.3.2].

2. Identificar Procesos Administrativos Críticos: Determinar las actividades y/o procesos que dentro de la Administración Municipal no están contribuyendo al logro de los objetivos de la planeación territorial.

Fase 3: Formulación de Recomendaciones y Definición del Alcance de la Revisión: Esta fase se enfoca en proponer las soluciones necesarias, tanto para la gestión inmediata como para la futura modificación del Plan.

1. Proponer Acciones Correctivas de Gestión: Definir las acciones o proyectos que debe adelantar el Distrito para superar las dificultades en el proceso de gestión del POT. Estas son las intervenciones inmediatas.

2. Evaluar la Pertinencia de la Revisión del POT: Revisar la pertinencia de adelantar la revisión de contenidos en el POT, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

    a. Analizar la Pertinencia Técnica: Sustentar la necesidad de revisión desde la perspectiva técnica, considerando los hallazgos normativos y de ejecución.

3. Proponer Alternativas de Solución: Proponer diferentes alternativas a nivel de recomendación para resolver las debilidades detectadas en una etapa posterior de revisión y ajuste del plan.

Fase 4: Preparación para la Revisión y Ajuste (Insumos Documentales): Se definen los requisitos y estudios necesarios para formalizar los ajustes recomendados en un proceso futuro de revisión del POT.

1. Determinar Estudios Técnicos Requeridos

Identificar los estudios técnicos que se deben adelantar para el proceso de revisión del POT.

2. Documentar Debilidades y Estudios en Matrices: Complementar el análisis mediante el diligenciamiento de matrices sobre estudios técnicos faltantes y debilidades identificadas. Este diligenciamiento se realiza con la participación del personal técnico del DAP y de otras dependencias del conglomerado distrital.

Nota sobre las recomendaciones: Las observaciones y recomendaciones resultantes de este proceso se consideran una referencia para futuros ajustes, pero no se constituyen en lineamientos, directrices o iniciativas de obligatoria inclusión o cumplimiento para ser incorporadas en el proceso de Revisión y ajuste del POT.

1.1.1.9 ☐10. Presentar el documento de S&E a las instancias de gobierno y consulta

Descripción

Descripción (Qué, cómo, cuándo):

1. Convocar a Instancias: Convocar al Consejo de Gobierno, la Corporación Autónoma Regional (CAR), el Consejo Territorial de Planeación y el Concejo Municipal.

2. Presentar el Informe: Presentar formalmente el Documento final de Seguimiento y Evaluación y las recomendaciones.

3. Garantizar la Función de Control: Asegurar que el Concejo Municipal vele porque los contenidos, proyectos y normas planteadas en el POT sean ejecutados, y que la CAR realice seguimiento al cumplimiento de los compromisos ambientales.

4. Documentar la Recepción: Registrar la recepción del informe y la retroalimentación u observaciones recibidas por parte de las instancias.

1.1.1.10 ☐Revisar o reestructurar el documento

Descripción

Verificar la coherencia, integridad y consistencia del Documento de Seguimiento y Evaluación del POT, ajustando su estructura, contenidos y análisis del Subsistema Habitacional según las observaciones de las instancias de gobierno, consulta o control, y conforme a los lineamientos metodológicos del expediente municipal.

1.1.1.11 ☐11. Difundir los resultados del seguimiento a agentes públicos y privados

Descripción

Descripción (Qué, cómo, cuándo):

1. Publicar el Informe Oficial: Publicar el Documento final de Seguimiento y Evaluación en la página web oficial del municipio.

2. Preparar Material de Divulgación: Preparar versiones resumidas, infografías o comunicados de prensa derivados del documento.

3. Realizar Socialización Pública: Difundir ante los distintos agentes públicos y privados la información, los análisis y las evaluaciones sobre el ordenamiento territorial y la ejecución del POT.

1.1.1.12 ☐1. Diligenciar mapa conceptual del POT sección estrategia de mediano plazo programas vivienda

Descripción

Descripción (Qué, cómo, cuándo):

Paso 1: Identificación del componente urbano y contenidos normativos: La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social. En esta casilla referenciar la estrategia y en las casillas del lado derecho indicar el número de viviendas requeridas para cada uno de los temas descritos (Vivienda para suplir déficit, Mejoramiento integral, Reubicación de los asentamientos en zonas de alto riesgo), señalando el artículo del Acuerdo municipal que hace alusión a ello y el plano relacionado.

1. Revisar la normativa general y complementaria: Revisar el Acuerdo 48 de 2014 (artículo 215 y concordantes), el Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículos 2.2.2.1.5.1 a 2.2.2.1.5.3.1), la Ley 388 de 1997 y sus modificaciones (Ley 2044 de 2020, Ley 2079 de 2021, Ley 2202 de 2022). A nivel local, incluir el Acuerdo Distrital 5 de 2020 y el Decreto Distrital 1053 de 2020, que reglamentan el subsidio municipal de vivienda.

2. Definición del subsistema y categorías: Identificar la definición del Subsistema Habitacional relacionado con Vivienda para suplir déficit, Mejoramiento integral, Reubicación de los asentamientos en zonas de alto riesgo, sus líneas estratégicas y programas: Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible, Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat y Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat. De igual manera, registrar las disposiciones del Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2011–2030 (PEHM) y los instrumentos de planificación asociados, así como las decisiones adoptadas para la revisión y ajuste periódico del PEHM cada cuatro años, según lo establece el artículo 215 del POT.

Paso 2: Articulación con objetivos: En esta casilla consigne los objetivos estratégicos del POT relacionados con el Subsistema Habitacional, especialmente lo relacionado con Vivienda para suplir déficit, Mejoramiento integral, Reubicación de los asentamientos en zonas de alto riesgo

1. Objetivos estratégicos del POT: Revisar los objetivos del Componente General del POT asociados con el desarrollo humano, la sostenibilidad y el hábitat incluyente (por ejemplo, Objetivos 2, 3 y 6 del Acuerdo 48 de 2014).

2. Registro de la información: Registrar los números exactos de los objetivos estratégicos del POT que se articulan con las estrategias del PEHM 2011–2030, particularmente los relacionados con: Vivienda para suplir déficit habitacional, Mejoramiento integral del hábitat y Reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo no mitigable.

Paso 3: Estrategia relacionada: En esta casilla consigne el número de la estrategia del POT o del PEHM que se relaciona con el Subsistema Habitacional.

1. Programas estratégicos: Identificar los programas vinculados con las líneas estratégicas del PEHM (Gestión del suelo para el acceso a la vivienda social y al hábitat sostenible y Asequibilidad integral a los bienes y servicios del hábitat).

2. Registro de información: Registrar los programas formulados y pendientes de formulación (por ejemplo, Productividad y calidad en la producción de la vivienda y el hábitat).

3. Proyectos: Identificar los proyectos de vivienda VIS y VIP orientados a reducir el déficit habitacional, programas de mejoramiento integral de barrios y acciones de reubicación de asentamientos en zonas de riesgo. Para cada uno de estos, indicar el artículo del Acuerdo municipal correspondiente y, cuando aplique, el plano o mapa del POT asociado a la localización de los proyectos o suelos destinados a VIS y VIP.

Paso 4: Análisis preliminar (Análisis de suficiencia): En la columna de "Análisis, conclusiones y recomendaciones", registrar el resultado de la verificación de suficiencia del Subsistema Habitacional.

1. Identificación de vacíos: Revisar si el subsistema cuenta con información actualizada sobre:Número de viviendas requeridas para suplir déficit, programas de mejoramiento integral formulados y ejecutados, avances en reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo, cumplimiento de los porcentajes mínimos de suelo útil para VIS y VIP según el Decreto 1077 de 2015.

2. Inconsistencias: Comparar la normativa con los resultados de implementación del PEHM y los datos de proyectos registrados en los sistemas institucionales (p. ej., sePOT o bases de datos de ISVIMED) e identificar posibles inconsistencias entre los objetivos del POT y la capacidad real de ejecución o gestión del suelo para vivienda social.

Claridad del contenido: Evaluar si las estrategias, objetivos y mecanismos de gestión del Subsistema Habitacional son claros y aplicables, además de verificar si existen instrumentos suficientes para financiar, planificar y ejecutar proyectos VIS/VIP, y si los programas de mejoramiento y reasentamiento cuentan con indicadores de seguimiento.