

# **DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO**

---

La distribución de redes estructurantes, los equipamientos educativos, de salud, culturales, deportivos, administrativos, la cobertura de los sistemas de transporte y la localización de sus puntos de acceso, la ubicación de la vivienda y los centros de atención social y de justicia, deben contribuir a la reducción de la segregación, facilitando el acceso a toda la población sin importar sus niveles de ingreso, la ubicación de su residencia, edad, condición física o identidad.

---

## TABLA DE CONTENIDO

1. El proyecto en la estructura del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana	3
2. Identificación del problema y justificación	3
3. Antecedentes y descripción de la situación actual	6
4. Localización	8
5. Población, zona afectada, grupo objetivo	9
6. Objetivos del proyecto	10
7. Estudios que respaldan la información del proyecto	11
8. Indicadores del proyecto	12
9. Planteamiento y selección de alternativas	14
10. Descripción del proyecto	15
11. Metas del proyecto	18
12. Beneficios del proyecto	23
13. Costos y fuentes de financiamiento:	24
14. Indicadores de evaluación del proyecto <b>no definido.</b>	<b>¡Error! Marcador</b>
15. Aspectos institucionales y legales	31
16. Aspectos ambientales	34
17. Sostenibilidad del proyecto	36
18. Datos del responsable del proyecto	37
19. Control de cambios	38

### Capítulo

1



## 1. El proyecto en la estructura del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana

1) **Plan de Desarrollo Distrital:** Bogotá Humana

2) **Eje Estratégico:** 01 - Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo

Programa	Proyecto Prioritario PDD	Meta PDD	Metas Proyecto de Inversión
Vivienda y hábitat humanos	Subsidio a la oferta, arrendamiento o adquisición con derecho de preferencia	Asegurar a 70.000 hogares con menores ingresos una vivienda humana. Meta para la CVP: 3.232 VIP	Desarrollar proyectos para 3.232 viviendas de interés prioritario. Para -hogares ubicados en zonas de riesgo.

Programa	Proyecto Prioritario PDD	Meta PDD y Distribución Sectorial CVP	Metas Proyecto de Inversión
Vivienda y hábitat humanos	173 Producción de suelo y urbanismo para la construcción de vivienda de interés prioritario	Habilitación del 100% de suelo para la construcción de las 30.000 VIP de este programa y las 40.0000 VIP del programa de atención a víctimas <b>**Meta para la CVP: 18Has Inicialmente se estableció en 20Has.</b>	Estructurar proyectos en 5 Hectáreas para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario (Finalizada 2013)  Viabilizar 13 Hectáreas de suelos para proyectos VIP.

Capítulo

2

## 2. Identificación del problema y justificación

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



GP-CER154934

SC-CER154935

**BOGOTÁ**  
MEJOR PARA TODOS

El Distrito Capital como otras grandes metrópolis presenta un acelerado proceso de urbanización dado que por efecto de los desplazamientos forzados o voluntarios, el número de habitantes incrementa cada día en forma exponencial. Esto ha ocasionado que se presente un déficit de vivienda adecuada, entre otras razones por factores como el costo de suelo que ha originado que el sector de la construcción gestione proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en la periferia, incrementando los índices de segregación de la población con mayor necesidad de vivienda y con menos recursos financieros.

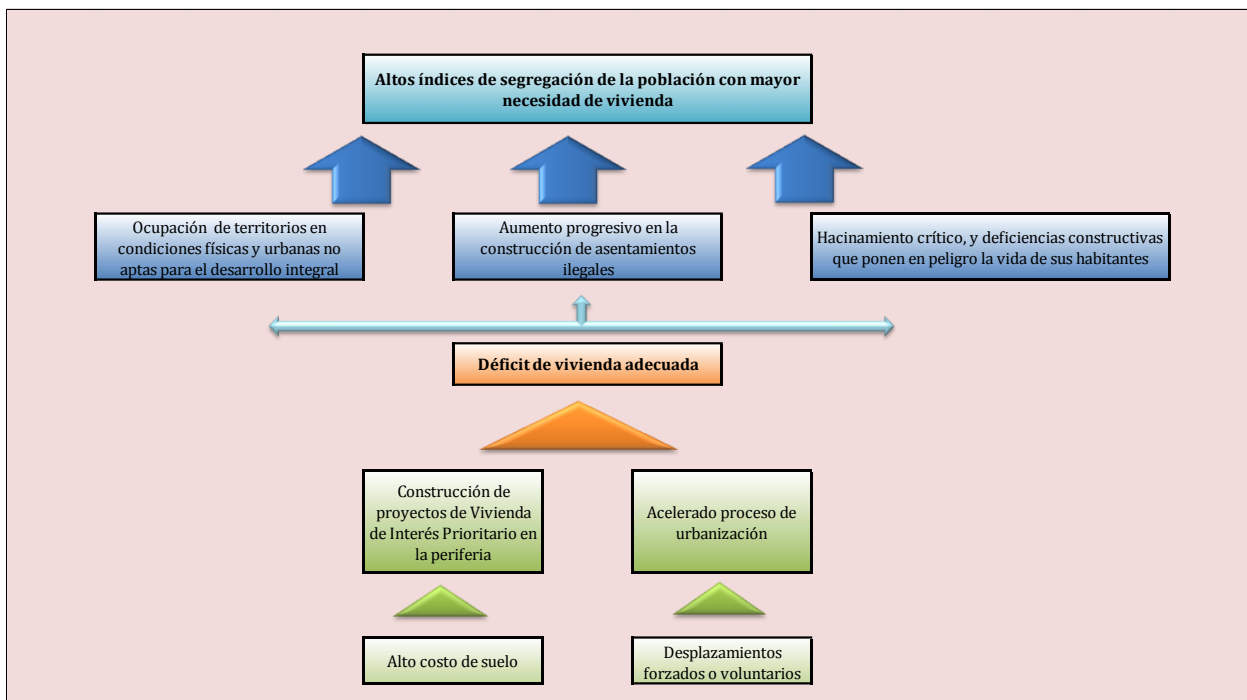
Adicionalmente, por las razones antes expuestas la calidad de las viviendas es inadecuada y no corresponde con las necesidades del usuario final, en relación con el tamaño del núcleo familiar y sus ingresos, entre otros. Esto ha producido un aumento progresivo en la construcción de asentamientos ilegales, ocupación territorios en condiciones físicas y urbanas no aptas para el desarrollo integral, hacinamiento crítico, y deficiencias constructivas que ponen en peligro la vida de sus habitantes.

El proyecto busca facilitar a las personas vulnerables y sin capacidad de endeudamiento el acceso a una vivienda digna, lo anterior dado que según la Encuesta de Calidad de Vida ECV - DANE 2010, en Colombia hay un total de 12,3 millones de hogares; de este total, sólo el 36% tendría acceso a crédito y corresponde a los hogares que tienen ingresos mensuales superiores a 1,5 SMMLV. Un total de 7,9 millones de hogares tendrían ingresos por debajo de ese nivel. Dentro de este grupo debe destacarse la población que se encuentra por debajo de la línea de pobreza (3,7 millones de hogares) y la que se encuentra por debajo de la línea de pobreza extrema (1,2 millones de hogares).

Por otra parte, según la Encuesta de Ingresos y Gastos del DANE 2009, habría capacidad de ahorro en los hogares con ingresos mensuales mayores a 4SMMLV, grupo conformado por los dos deciles de población de ingresos más altos.



## Árbol de Problema



<b>Capítulo</b>	
<b>3</b>	

### **3. Antecedentes y descripción de la situación actual**

Según los datos entregados por la Secretaría Distrital de Planeación, el 52,8% de los hogares que habitan Bogotá tiene vivienda propia (1.154.082); de ellos 881.358 la han pagado en su totalidad (40,3%) y 272.724 (12,5%) la están pagando; los hogares que viven en arriendo o subarriendo representan al 41,4%; las otras formas de disfrute de la vivienda como son el usufructo, la posesión sin título, la ocupación de hecho; se dan en tan solo un 5,8% de los hogares.

Las localidades en las cuales se presentan mayores porcentajes de propietarios de viviendas, totalmente pagas o pagándolas son: Usaquén, Teusaquillo, Chapinero, Fontibón, Suba, Engativá, Kennedy, Ciudad Bolívar y Barrios Unidos.

De los 2.185.874 hogares que habitan en las 19 localidades urbanas de la ciudad, el 11,8% se encuentra en déficit respecto a la vivienda en que habitan. El 5,3% presenta déficit cuantitativo lo que representa aproximadamente 116.533 hogares, y el 6,5% déficit cualitativo, es decir 141.524 hogares.

Las localidades que presentan la mayor cantidad de hogares con déficit de vivienda son Ciudad Bolívar (23,7%), Usme (22,1%), San Cristóbal (20,3%), Bosa (17,9%) y Tunjuelito (17,5%). Respecto al déficit cuantitativo las localidades que presentan las mayores insuficiencias son Ciudad Bolívar (14,3%), San Cristóbal (10,3%) y Usme (9,3%); las localidades que presentan mayor número de viviendas que carecen de estándares mínimos de calidad son Usme (12,8%), Tunjuelito (11,1%), Bosa (10,5%) y San Cristóbal (10%).

El Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012-2016 establece que la política de vivienda debe estar orientada a la reducción de la desigualdad y la discriminación social, económica, espacial y cultural en la perspectiva de una ciudad que reduce la segregación y la discriminación.

El Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” busca reorientar el modelo expansivo que ha sido característico en el crecimiento de la ciudad para permitir un nuevo modelo de densificación incluyente, buscando en concreto una revitalización de la zona centro de la ciudad capital, mejorando integralmente barrios de origen informal con titulación, regularización, legalización y mejoras, desarrollando una vivienda campesina productiva y consolidando una producción de vivienda social con una formulación de un plan integral que potencialice esfuerzos públicos, privados y de ciudadanos.

De otro lado la Misión de la Caja de Vivienda Popular se orienta a ejecutar las políticas de la Secretaría del Hábitat en los programas de mejoramiento de barrios, mejoramiento de vivienda, titulación, urbanizaciones y reasentamientos humanos, mediante la aplicación de los instrumentos técnicos, jurídicos y sociales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios legalizados de origen informal o en zonas de alto riesgo no mitigable.



Estos dos derroteros tanto de la política de esta Alcaldía como de las determinaciones misionales a las que nos aproximamos, están hoy gravitando en medio del lanzamiento de iniciativas del Gobierno Nacional por concretar esfuerzos en distintos niveles territoriales y abordar soluciones siempre atrasadas de brindar un hogar a cientos de miles de colombianos.

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



GP-CER154934



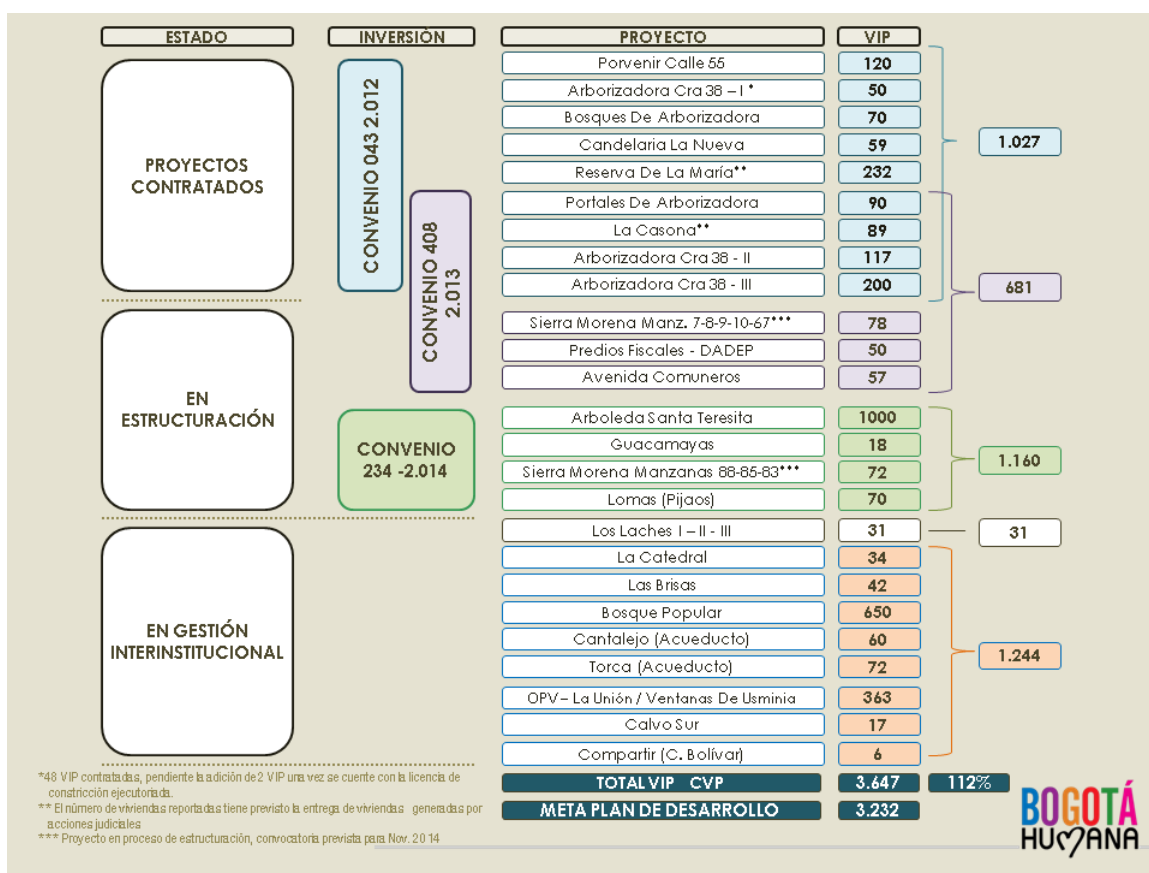
SC-CER154935

<b>Capítulo</b>	
<b>4</b>	

## 4. Localización

Con el fin de determinar los predios para la ejecución de la Política Distrital, la Caja de Vivienda Popular desarrollará su accionar en estratos 1 y 2 donde se analizarán ofertas de predios públicos y privados; se definirá la disponibilidad de suelo y los niveles de coordinación para la ejecución de la política de vivienda.

De acuerdo con las expectativas y análisis de suelo habilitado se tiene como proyección de la localización del proyecto los siguientes puntos:



\*48 VIP contratadas, pendiente la adición de 2 VIP una vez se cuente con la licencia de construcción ejecutoria.  
 \*\* El número de viviendas reportadas tiene previsto la entrega de viviendas generadas por acciones judiciales  
 \*\*\* Proyecto en proceso de estructuración, convocatoria prevista para Nov. 2014



Capítulo

5

## 5. Población, zona afectada, grupo objetivo

El proyecto está orientado a generar soluciones de vivienda de interés social para hogares con baja capacidad de ahorro y/o endeudamiento y con ingresos mensuales menores a 4 SMMLV. Así mismo, de conformidad con la misión de la entidad, se atenderán los hogares que en el distrito ubicados en zonas de riesgo.

Para la vigencia del plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012 – 2016 se estima como población objetivo 3.232 hogares, de acuerdo a los criterios de caracterización arriba mencionados.

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



GP-CER154934



SC-CER154935

**BOGOTÁ**  
MEJOR PARA TODOS

## 6. Objetivos del proyecto

### Objetivo General:

Realizar la construcción de vivienda nueva en coherencia con los lineamientos y objetivos establecidos por el Plan de Desarrollo Distrital, definiendo las estrategias y mecanismos de cooperación para la generación de desarrollos urbanísticos que contribuyan a la disminución de la escasez de oferta inmobiliaria de vivienda de interés social y al cumplimiento de las metas establecidas para la Caja de la Vivienda Popular.

### Objetivos Específicos:

- Formular estrategias de gestión para la adquisición del suelo y promoción de la construcción de vivienda social en el mismo.
- Optimizar el aprovechamiento del suelo para la generación de la mayor oferta posible de vivienda social.
- Promover la participación y asociación del sector privado, cajas de compensación, fondos y otras organizaciones.
- Definir esquemas de promoción de los proyectos de vivienda desarrollados
- Promover la protección del entorno a través de la divulgación de las políticas ambientales que apliquen al sector.
- Integrar al desarrollo urbanístico al desarrollo de la oferta habitacional
- Innovar en el diseño y tecnología del desarrollo habitacional, planteando soluciones a menor costo y en menor tiempo.



Capítulo

7

## 7. Estudios que respaldan la información del proyecto

Los estudios que respaldan el proyecto de inversión son:

- **Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial** (Decreto 619 de 2000, Decreto 469 de 2003 Revisión del Plan, Decreto 190 de 2004 Compilación Disposiciones Plan de Ordenamiento Territorial). Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- **Encuesta Multipropósito de Bogotá, EMB 2011**. Déficit convencional de vivienda, pobreza y otros indicadores de las necesidades habitacionales de los hogares bogotanos 2007-2011. CENAC 2011. Disponible en <http://www.cenac.org.co>
- **Plan de Desarrollo Distrital 2012-2016 “Bogotá Humana”**, aprobado por el Concejo Distrital, mediante el Acuerdo 122 de 2012 de 26 de mayo de 2012
- **Informe Camacol Actividad edificadora en Bogotá y Municipios Aledaños** (Nov 10).
- Ministerio de Desarrollo Económico, (1994), Ciudades y Ciudadanía, Política Urbana del Salto Social. Bogotá, D.C. [en línea] Disponible: [http://biblovirtual.minambiente.gov.co:3000/DOCS/MEMORIA/MD-039/MD039\\_CAPITULO1.pdf](http://biblovirtual.minambiente.gov.co:3000/DOCS/MEMORIA/MD-039/MD039_CAPITULO1.pdf) [citado 23-02-15]
- Consejo Colombiano de Construcción Sostenible, (2015). Políticas Públicas. Bogotá, D.C. [en línea] Disponible en: < <http://www.cccs.org.co/politica-publica/que-es> > [citado 23-02-15]



<b>Capítulo</b>	
<b>8</b>	

## 8. Indicadores del proyecto

1. **Nombre:** Porcentaje de hectáreas de suelo habilitadas para desarrollo VIP

**Formula:**  $(\text{Número de hectáreas habilitadas en la vigencia} / \text{Número de hectáreas habilitadas programadas en la vigencia}) * 100$

**Evidencia:** Licencia urbanística

**Tipo de indicador:** Eficacia

**Qué mide el indicador?:**

La capacidad de gestión para la identificación de suelo habilitado para el desarrollo VIP, implica gestión interinstitucional con entidades públicas y enlaces estratégicas vinculados al sector privado y comunitario

2. **Nombre:** Porcentaje de viviendas en construcción

**Formula:**  $(\text{Número de viviendas construidas y entregadas} / \text{Número de viviendas programadas de construir y entregar en la vigencia}) * 100$

**Evidencia:** Certificado de Habitabilidad

**Tipo de indicador:** Eficacia

**Qué mide el indicador:**

La capacidad de gestión para el desarrollo de proyectos urbanísticos y arquitectónicos, implica conocimiento en la gestión de suelo, estructuración y contratación de proyectos VIP.

3. **Nombre:** Ejecución de Inversión Se evalúa el nivel de ejecución de los recursos ejecutados frente a los programados en cada vigencia.

**Formula del indicador:**

$(\text{Presupuesto Anual a la titulación de predios} / \text{No. de predios titulados en período}) (\text{Presupuesto Ejecutado en la vigencia} / \text{Presupuesto Asignado en la vigencia}) * 100 = \text{Eficiencia en ejecución de recursos}$



**Que mide el indicador?**

La eficiencia en la ejecución de los recursos asignados al proyecto.

**4. Nombre: Gestión efectiva**

**Tipo: Efectividad**

**Formula:** Número de viviendas contratadas en los proyectos durante la vigencia.

**Que mide?**

La efectividad en la gestión tendiente a ampliar la oferta habitacional para mayor número de familias beneficiarias de los proyectos de construcción de la CVP.



<b>Capítulo</b>	
<b>9</b>	

## **9. Planteamiento y selección de alternativas**

Con el fin de cumplir con los objetivos propuestos para el cumplimiento de la misionalidad de la entidad en el marco del proyecto de inversión, se plantean las siguientes alternativas de ejecución:

1. Construcción VIP en lotes de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular a partir de la revisión del inventario de predios propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y selección de los que se ajustan a las necesidades y costos de la vivienda social exigidos en la ley.
2. Adquisición de predios para gestionar procesos licitatorios que permitan la construcción de vivienda social: Revisión de la oferta de predios aptos para proyectos constructivos en áreas estratégicas en coherencia con las metas del plan de desarrollo Distrital.
3. Gestión para la adquisición de predios en el marco de convenios con organizaciones públicas, privadas, comunitarias y de cooperación internacional que dada su vocación aspiren a contribuir con el cumplimiento de la metas de ciudad establecidas en cuanto a la generación de alternativas que disminuyan el déficit cuantitativo de oferta inmobiliaria.
4. Gestionar la construcción de vivienda a través de Organizaciones Populares de Vivienda



**Capítulo**

**10**

**10. Descripción del proyecto**

El proyecto de construcción de vivienda de interés prioritario se encuentra dirigido a satisfacer la demanda de alternativas habitacionales evidenciada en la ciudad por familias que no poseen vivienda propia y que por sus condiciones financieras, técnicas o de conflicto armado han tenido que ser trasladadas de su lugar de habitación.

Asimismo, pretende articular recursos financieros, técnicos y jurídicos para la generación de asociaciones y convenios que permitan la construcción de desarrollos urbanísticos que brinden a los ciudadanos del Distrito Capital el derecho a la ciudad y a una vivienda digna, consagrado en el Artículo 51, 58, 79 y 82 definido en los siguientes términos por la Constitución Política de Colombia:

“ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

ARTÍCULO 58, Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

ARTÍCULO 79, Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

ARTÍCULO 82, es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Para tal fin, se incluirá en la operación del proyecto la participación de las Organizaciones Populares de Vivienda – OPV’S, a través de las modalidades de los Sistemas de Autogestión o Participación, promoviendo lo estipulado en el artículo 318 de la Constitución Política de 1991 .



Para efectos de la estrategia de gestión para el desarrollo de VIP, se analizan los componentes social, técnico, jurídico y financiero en la ejecución de las siguientes etapas:

Figura 1. Etapas de la Estrategia de Gestión. Vivienda Nueva



Fuente. Dirección de Urbanizaciones y Titulación

- **Etapa 1: Viabilidad suelo VIP**, determina la gestión y acciones que debe realizar la Caja de la Vivienda Popular, en la búsqueda de predios que puedan ser puestos a disposición por personas naturales o jurídicas para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario VIP con el fin de viabilizarlos, desde los componentes catastral, jurídico, arquitectónico, urbanístico y financiero, cumpliendo con los requisitos que aplican para este tipo de vivienda.
- **Etapa 2: Modelación proyectos VIP**, el procedimiento inicia con la identificación de predios con potencial para la construcción de VIP y continúa con: (i) Evaluación catastral, definiendo si las condiciones catastrales que presenta son adecuadas; (ii) Evaluación jurídica del predio. Con la información catastral y jurídica, se efectúa (iii) la modelación arquitectónica y urbanística que determina el número de viviendas permitidas para el predio y las obligaciones y condiciones para su desarrollo; y se cierra la prefactibilidad con (iv) la evaluación financiera del proyecto que establece un valor hasta de setenta (70) SMLMV por vivienda como viable, este valor incluye la totalidad de los costos asociados a las obras de estudios, diseños, construcción e interventoría; finalmente y de acuerdo con la viabilidad, (v) se oferta el predio para transferir o adquirir por parte de la entidad.
- **Etapa 3: Contratación**, determinar las actividades necesarias para llevar a cabo la contratación de los estudios y diseños que permitan estructurar los proyectos de vivienda; así como la contratación de la obra e interventoría en los predios propiedad de la Caja de Vivienda Popular, los cuales se encuentran priorizados en los planes, programas y proyectos del Plan de Desarrollo Distrital. Para esto, podrá ejecutar alianzas públicas o alianzas público privadas con entidades del sector de la construcción que permiten la ejecución de los proyectos VIP mediante contratos con constructores bajo el esquema de contratación directa, privada o pública.
- **Etapa 4: Ejecución contractual**, una vez viable el proyecto VIP y asignado el constructor y su respectiva interventoría, el mismo será ejecutado con base en las fases del proyecto descritas así: i) Anteproyecto; ii) Proyecto; iii) Licenciamiento; iv) Ejecución de obras; v) Entrega de obras; vi) Escrituración y Registro; vii) Liquidación de contrato.

Figura 2. Fases Ejecución Contractual. Vivienda Nueva





- **Fase 1: Revisión de documentos y elaboración de anteproyecto urbanístico y arquitectónico:**
  - ✓ Revisar y evaluar los estudios que contrate la Caja de Vivienda Popular correspondientes a levantamientos topográficos, estudios de suelo y geotécnicos, disponibilidad de servicios, propuesta silvicultura, entre otros estudios preliminares
  - ✓ Elaborar el anteproyecto arquitectónico y urbanístico
  - ✓ Elaborar la modelación financiera del proyecto.
  - ✓ Socialización del proyecto ante la comunidad.

Nota/. La CVP desarrollará los diseños arquitectónicos a cargo del proyecto de inversión

- **Fase 2: Elaboración del proyecto urbanístico y arquitectónico**, se realizarán los diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales y de redes de servicios públicos domiciliarios, zonas de cesión de espacio público, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente y las disposiciones de cada una de las entidades o instancias que deberán dar la correspondiente aprobación de los mismos.
- **Fase 3: Tramitación de Licencia.** Una vez aprobados los diseños urbanísticos, arquitectónicos y estructurales por parte del consultor a cargo, se deberá radicar ante la curaduría urbana la solicitud de licencia de urbanística, según corresponda y la aprobación de proyecto de propiedad horizontal de conformidad con las condiciones previstas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Nota/. Debe adelantarse el trámite de permisos y aprobación para la prestación de servicios públicos domiciliarios (provisionales de obras) e intervención y excavación del espacio público, necesario para la construcción de las redes definitivas, con ello tramitar la aprobación del Plan de manejo de tráfico; así como demás permisos dispuesto por la ley ambiental.

- **Fase 4: Construcción del proyecto**, una vez cumplidos los requisitos señalados en las fases anteriores, se deberá presentar a la interventoría el cronograma de ejecución de obra ajustado a un plazo definido en función del número de viviendas y la complejidad de la obra contados a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas y/o construcción en el que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras como hitos de seguimiento: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas y acabados.
- **Fase 5: Entrega del proyecto**, terminada la construcción, el contratista deberá proceder a hacer entrega de las viviendas a la interventoría, previa emisión del certificado de habitabilidad por parte de la autoridad competente. Asimismo, deberá hacer entrega las redes de servicios públicos domiciliarios a las entidades competentes en el marco de las disponibilidades de servicios tramitadas y la habilitación del servicio en el proyecto.
- **Fase 6: Escrituración y Registro de las viviendas.**, se entregan las zonas comunes, se suministra por parte del contratista el reglamento de propiedad horizontal y demás insumos que permitan la transferencia de los bienes a las familias beneficiarias de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de VIP y contrato fiduciario, si así se dispusiera.
- **Fase 7: Liquidación de Contrato**, una vez realizada la entrega del proyecto y suscrita el acta de recibo por parte de la interventoría, las partes procederán a la liquidación del contrato de obra, en los eventos en que así lo requiera el contratante, previa instrucción de la supervisión y en el marco de lo dispuesto por ley para efectos de liquidación.



<b>Capítulo</b>	
<b>11</b>	

## 11. Metas del proyecto

La línea base del Proyecto de inversión está soportada en las políticas del Plan de Desarrollo Distrital y las acciones definidas por parte de la Secretaría Distrital de Hábitat

### Anualización de las metas:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Viviendas Construidas	0	13.000	13.000	14.000	0	40.000

Se modifica la anualización de la meta según cuota global y reducción presupuestal:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Viviendas Construidas	0	1.145	827	1.260	0	3.232

Diciembre 2012:

Para evidenciar el avance del proceso llevado a cabo por el proyecto y cuyo fin es entregar a la comunidad beneficiaria las viviendas gestionadas y en construcción, se definen las siguientes metas de gestión:

### Anualización de la Meta:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	



Estructuración de los proyectos de construcción de Viviendas de Interés Prioritario <sup>1</sup>	4.27	5.23	5.24	5.25	0	20
Elaborar la prefactibilidad <sup>2</sup> de los predios identificados con potencial de desarrollo urbanístico	100%	100%	100%	100%	0	100%
Obtención de licencias de construcción de los predios viabilizados	0	100%	100%	100%	0	100%

**Diciembre 2013:**

METAS	MAGNITUD TOTAL 2013		ANUALIZACIÓN				
	ACTUAL	NUEVA	2012	2013	2014	2015	2016
Viviendas Construidas	232	232	0	232	1.690	1.310	0

**Diciembre 26 de 2013:**

Las metas se mantienen de la misma forma.

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Estructuración de los proyectos de construcción de Viviendas de Interés Prioritario <sup>3</sup>	4.27	0.73	0	0	0	5
Elaborar la prefactibilidad <sup>4</sup> de los predios identificados con potencial de desarrollo urbanístico	100%	100%	100%	100%	0	100%
Obtención de licencias de construcción de los predios viabilizados	0	100%	100%	100%	0	100%

<sup>1</sup> Estructuración de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario: Prefactibilidad de proyectos VIP en función de la consecución de suelo

<sup>2</sup> Prefactibilidad: Estudios que comprenden la valoración del potencial edificatorio de acuerdo con las posibles afectaciones urbanísticas y ambientales; con el fin de evaluar y definir la mejor alternativa para el desarrollo de proyectos constructivos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP.

<sup>4</sup> Prefactibilidad: Estudios que comprenden la valoración del potencial edificatorio de acuerdo con las posibles afectaciones urbanísticas y ambientales; con el fin de evaluar y definir la mejor alternativa para el desarrollo de proyectos constructivos de Vivienda de Interés Prioritario - VIP.



METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Vivienda construidas	0	232	1690	1310	0	3.232
Viabilizar 15 Hectáreas de suelos para proyectos VIP		3.4	6.0	5.6	0	15

**Julio 30 de 2014:**

Las metas del proyecto no se modifican, quedando de la siguiente manera:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Estructurar proyectos en 5 Hectáreas para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario	4.27	0.73	FINALIZADO	FINALIZADO	FINALIZADO	5
Viabilizar 15 Hectáreas de suelos para proyectos VIP		5.3	3.0	5.6	0.37	15
Elaborar la prefactibilidad de los predios identificados con potencial de desarrollo urbanístico	100%	100%	100%	100%	0	100%
Obtención de licencias de construcción de los predios viabilizados	0	0	100%	100%	0	100%
Desarrollar proyectos para 3.232 viviendas de interés prioritario	0	0	219	1.542	1.471	3.232

Es importante mencionar que la viabilidad del proyecto permanece vigente.

**Octubre 15 de 2014:**

Las metas del proyecto no se modifican, quedando de la siguiente manera:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	



METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Estructurar proyectos en 5 Hectáreas para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario	4.27	0.73	FINALIZADO	FINALIZADO	FINALIZADO	5
Viabilizar 15 Hectáreas de suelos para proyectos VIP		5.3	3.0	5.6	0.37	15
Elaborar la prefactibilidad de los predios identificados con potencial de desarrollo urbanístico	100%	100%	100%	100%	0	100%
Obtención de licencias de construcción de los predios viabilizados	0	0	100%	100%	0	100%
Desarrollar proyectos para 3.232 viviendas de interés prioritario	0	0	219	1.542	1.471	3.232

Es importante mencionar que la viabilidad del proyecto permanece vigente.

**Febrero 23 de 2015:**

Las metas del proyecto se modifican, quedando de la siguiente manera:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Viabilizar 13 Hectáreas de suelos para proyectos VIP		5.3	2.39	5.30	0.01	13 <sup>5</sup>
Desarrollar proyectos para 3.232 viviendas de interés prioritario	0	0	0	1.542	1.690	3.232

Lo anterior, muestra que a partir de la vigencia 2015 las metas; Elaborar la prefactibilidad de los predios identificados con potencial de desarrollo urbanístico y Obtención de licencias de construcción de los predios viabilizados se eliminan al estar incluidas en la gestión de las dos metas aca descritas, por lo cual no es

<sup>5</sup> La SDHT Como Coordinadora del Programa "Vivienda y Hábitat Humanos", y teniendo en cuenta que en Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo del Hábitat realizado el 11 de diciembre de 2014, se aprobó redistribuir la meta establecida en el Plan de Desarrollo "Habilitación de ciento por ciento de suelo para la construcción de las 30.000 VIP de este programa y las 40.000 VIP del Programa de Atención a Víctimas", para la SDHT, la ERU y la CVP, aumentando en 4 hectáreas la meta PDD responsabilidad de la Secretaría y disminuyendo en 2 hectáreas la meta PDD responsabilidad de la CVP, y en 2 hectáreas la meta responsabilidad de la ERU.



pertinente elevarla a nivel de metas proyectos de inversión, sino se mantienen como metas intermedias dentro de la gestión del proyecto.

**Marzo 29 de 2016:**

Las metas del proyecto se modifican, quedando de la siguiente manera:

METAS	META PROGRAMADA					TOTAL META PROGRAMADA DEL PROYECTO
	2012	2013	2014	2015	2016	
Viabilizar 13 Hectáreas de suelos para proyectos VIP		5.3	2.39	0.79	4.52	13 <sup>6</sup>
Desarrollar proyectos para 3.232 viviendas de interés prioritario	0	0	0	120	3.112	3.232

<sup>6</sup> La SDHT Como Coordinadora del Programa "Vivienda y Hábitat Humanos", y teniendo en cuenta que en Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo del Hábitat realizado el 11 de diciembre de 2014, se aprobó redistribuir la meta establecida en el Plan de Desarrollo "Habilitación de ciento por ciento de suelo para la construcción de las 30.000 VIP de este programa y las 40.000 VIP del Programa de Atención a Víctimas", para la SDHT , la ERU y la CVP, aumentando en 4 hectáreas la meta PDD responsabilidad de la Secretaría y disminuyendo en 2 hectáreas la meta PDD responsabilidad de la CVP, y en 2 hectáreas la meta responsabilidad de la ERU.



## 12. Beneficios del proyecto

Son beneficios del proyecto:

- Reconocer que el derecho a la ciudad y a una vivienda digna contribuyen a la disminución de conflictos traducido en la apropiación del suelo, la vivienda, ciudad y contribuye a la construcción de convivencia ciudadana.
- Adquisición de una vivienda como garantía real que incentiva y facilita el acceso al crédito para inversión y consolida un patrimonio familiar.
- Generación de espacios de participación ciudadana.
- Generación de estabilidad y sentido de pertenencia en las familias beneficiadas.
- Accesibilidad y vinculación a proyectos nacionales y distritales que mejoren la habitabilidad y calidad de vida.
- Generación de espacios que faciliten la recreación, cultura y acceso a equipamientos y dotaciones que brinden a la comunidad bienestar, equidad y desarrollo de la condición humana.
- Contribuir al cumplimiento de las metas de ciudad y disminución de la pobreza absoluta.
- Disminución del déficit cuantitativo de vivienda asociado con las familias localizadas en zonas de riesgo no mitigable



<b>Capítulo</b>	
<b>13</b>	

### 13. Costos y fuentes de financiamiento:

Teniendo en cuenta la formulación del proyecto, se establecen los siguientes costos para su ejecución:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
Viviendas Construidas	18.418.778.661	3.223.631.630	3.223.000.000	3.223.000.000	0	28.088.410.291
<b>TOTALES</b>	<b>18.418.778.661</b>	<b>3.223.631.630</b>	<b>3.223.000.000</b>	<b>3.223.000.000</b>	<b>0</b>	<b>28.088.410.291</b>

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

Se reprograma la anualización presupuestal según anteproyecto 2013:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
Viviendas Construidas	18.418.778.661	14.718.906.000	3.223.000.000	3.223.000.000	0	39.583.684.661
<b>TOTALES</b>	<b>18.418.778.661</b>	<b>14.718.906.000</b>	<b>3.223.000.000</b>	<b>3.223.000.000</b>	<b>0</b>	<b>39.583.684.661</b>

Octubre de 2012

Se modifica la anualización presupuestal según la asignación de cuota global de gasto 2013, quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
Viviendas Construidas	18.418.778.661	16.849.544.000	3.223.000.000	1.092.362.000	0	39.583.684.661
<b>TOTALES</b>	<b>18.418.778.661</b>	<b>16.849.544.000</b>	<b>3.223.000.000</b>	<b>1.092.362.300</b>	<b>0</b>	<b>39.583.684.661</b>

Octubre de 2012

Se modifica el presupuesto total del proyecto según solicitud de la Secretaría Distrital de Hacienda por disminución en los ingresos esperados de la fuente Plusvalía, quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES -	PROGRAMADO	VALOR
---------------	------------	-------

Calle 54 N° 13-30  
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
 PBX: 3494520  
 Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)





DESCRIPCIÓN	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Viviendas Construidas	11.195.838.661	16.849.544.000	3.223.000.000	1.092.362.000	0	32.360.744.661
<b>TOTALES</b>	<b>11.195.838.661</b>	<b>16.849.544.000</b>	<b>3.223.000.000</b>	<b>1.092.362.300</b>	<b>0</b>	<b>32.360.744.661</b>

Diciembre de 2012

Se modifica anualización presupuestal por adición de recursos provenientes del Convenio No. 408 del 28 de octubre de 2013 de la Secretaría del Hábitat con el fin de aunar esfuerzos financieros para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, en el marco del Convenio 043 de 2012, así:

PROYECTO DE VIVIENDA	No. DE PREDIOS	No. DE VIVIENDAS	APORTE CVP (VUR)*		APORTE SDDT (SDVE)** A
			EN DINERO	SUELO	
LICENCIADAS	9	105	2.228.310.000	495.180.000	1.609.335.000
MANZANA 54	1	141	2992.302.000	664.956.000	2.161.107.000
MANZANA 55	1	211	4.477.842.000	995.076.000	3.233.997.000
LA CASONA	4	17	3.650.184.000	811.152.000	2.636.244.000
LOTES DADEP	8	52	1.103.544.000	245.232.000	797.004.000
<b>TOTALES</b>	<b>23</b>	<b>681</b>	<b>\$14.452.182.000</b>	<b>\$3.211.596.000</b>	<b>\$10.437.687.000</b>

\* VUR: Valor Único de Reconocimiento equivalente a de 44 SMLMV, discriminados de la siguiente manera: 36 SMLMV, correspondiente a recursos del presupuesto de la CVP; y, 8 SMLMV, correspondiente al valor del suelo del suelo.  
\*\* SDVE: Subsidio Distrital de Vivienda equivalente a 26 SMLMV

Y del convenio con la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP la por **MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$1.500'000.000)**, para aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para desarrollar y adelantar el diseño y construcción de redes externas de acueducto y alcantarillado y obras anexas en los proyectos de vivienda de interés prioritario que desarrolle la CVP.

Quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
Viviendas Construidas	18.418.778.661	28.787.231.000	3.223.000.000	1.092.362.000	0	51.521.371.661
<b>TOTALES</b>	<b>18.418.778.661</b>	<b>28.787.231.000</b>	<b>3.223.000.000</b>	<b>1.092.362.300</b>	<b>0</b>	<b>51.521.371.661</b>

**Diciembre 2 de 2013:**

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Se modifica anualización presupuestal por disminución de recursos con el fin de amparar pasivos exigibles por un valor de \$262'808.012 y por cuota asignada para la vigencia 2014.

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
Viviendas Construidas	18.418.778.661	28.524.422.988	7.882.964.000	1.092.362.000	0	55.918.527.649
<b>TOTALES</b>	<b>18.418.778.661</b>	<b>28.524.422.988</b>	<b>7.882.964.000</b>	<b>1.092.362.000</b>	<b>0</b>	<b>55.918.527.649</b>

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

### **Diciembre 26 de 2013:**

Se ajusta el presupuesto del proyecto de inversión teniendo en cuenta la reducción presupuestal realizada por la Secretaría de Hacienda Distrital e informada a través del radicado No 2013E26257 de fecha 28 de noviembre de 2013, quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario	18.418.778.661	27.068.806.428	7.882.964.000	1.092.362.000	0	54.462.911.089
<b>TOTALES</b>	<b>18.418.778.661</b>	<b>27.068.806.428</b>	<b>7.882.964.000</b>	<b>1.092.362.000</b>	<b>0</b>	<b>54.462.911.089</b>

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

### **Julio 30 de 2014:**

Se ajusta el presupuesto del proyecto de inversión teniendo en cuenta la solicitud de traslado presupuestal para el Proyecto de Inversión 471 "Titulación de Predios", quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario	11.141.174.779	26.789.202.509	7.630.594.000	1.092.000.000	0	46.652.971.288
<b>TOTALES</b>	<b>11.141.174.779</b>	<b>26.789.202.509</b>	<b>7.630.594.000</b>	<b>1.092.000.000</b>	<b>0</b>	<b>46.652.971.288</b>

Fuente: Oficina Asesora de Planeación

### **Octubre 15 de 2014:**

Se modifica el presupuesto del proyecto por adición de recursos provenientes del Convenio No. 234 de 2014, quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario	11.141.174.779	26.789.202.509	\$23.934.882.000	1.092.000.000	0	62.957.259.288

<b>TOTALES</b>	<b>11.141.174.779</b>	<b>26.789.202.509</b>	<b>23.934.882.000</b>	<b>1.092.000.000</b>	<b>0</b>	<b>62.957.259.288</b>
----------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------	----------	-----------------------

**Febrero 13 de 2015:**

Se modifica el presupuesto del proyecto por adición de recursos provenientes de Convenios No.530 de 213 y 234 de 2014, quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario	11.141.174.779	26.789.202.509	23.844.008.789	22.645.583.000	0	84.419.969.077
	0	0	0	2.249.005.642		2.249.005.642
<b>TOTALES</b>	<b>11.141.174.779</b>	<b>26.789.202.509</b>	<b>23.844.008.789</b>	<b>\$24.894.588.642</b>	<b>0</b>	<b>86.668.974.719</b>

**Septiembre 23 de 2015:**

Se modifica el presupuesto del proyecto por adición de recursos provenientes del Convenio No.408 de 2013, otrosí No 1 adición No 3 quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario	11.141.174.779	26.789.202.509	23.844.008.789	24.894.588.642	0	86.668.974.719
	0	0	0	2.311.422.100		2.311.422.100
<b>TOTALES</b>	<b>11.141.174.779</b>	<b>26.789.202.509</b>	<b>23.844.008.789</b>	<b>27.206.010.742</b>	<b>0</b>	<b>88.980.396.819</b>

**Noviembre 18 de 2015:**

Se modifica la anualización del presupuesto del proyecto por aprobación de la cuota global del presupuesto para el 2016 quedando de la siguiente manera:

COMPONENTES DESCRIPCIÓN	PROGRAMADO					VALOR TOTAL
	2012	2013	2014	2015	2016	
Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario	11.141.174.779	26.789.202.509	23.844.008.789	27.206.010.742	0	88.980.396.819
	0	0	0	0	2.853.512.000	2.853.512.000
<b>TOTALES</b>	<b>11.141.174.779</b>	<b>26.789.202.509</b>	<b>23.844.008.789</b>	<b>27.206.010.742</b>	<b>2.853.512.000</b>	<b>91.833.908.819</b>



**Marzo 29 de 2016:**

Se ajusta el presupuesto del proyecto 691, de acuerdo con la asignación presupuestal para la vigencia 2016:

FUENTE DE FINANCIACIÓN	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
01-Recursos de Distrito - Otros Distrito					2,853,512,000	<b>2,853,512,000</b>
<b>TOTALES</b>					<b>2.853.512.000</b>	<b>2,853,512,000</b>

**Distribución presupuestal por meta:**

META PROYECTO	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Viabilizar 13 has de suelo para proyectos VIP					322.676.457	322.676.457
Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario					2.530.835.543	2.530.835.543
<b>TOTAL</b>					<b>2.853.512.000</b>	<b>2.853.512.000</b>

**Apropiación disponible por tipo de gasto:**

TIPO DE GASTO	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
02 - Dotación					703.065.000	<b>703.065.000</b>
03 - Recurso Humano					2.150.447,000	<b>2.150.447,000</b>
04- Investigación y Estudios					-	-
<b>TOTAL</b>					<b>2.853.512.000</b>	<b>2.853.512.000</b>

**Junio 7 de 2016:**

Se ajusta el presupuesto del proyecto por armonización PDD Bogotá Humana y Bogotá Mejor para Todos, que dando de la siguiente manera:

**Apropiación disponible por fuente de financiación:**

FUENTE DE FINANCIACIÓN	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
01-Recursos de Distrito - Otros Distrito					1,132,211,720	1,132,211,720
<b>TOTALES</b>					1,132,211,720	1,132,211,720

**Apropiación disponible por tipo de gasto:**

TIPO DE GASTO	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
02 - Dotación					176.854.175	176.854.175
03 - Recurso Humano					955.357.545	955.357.545
04- Investigación y Estudios					-	-
<b>TOTAL</b>					1,132,211,720	1,132,211,720



## 14. Indicadores de evaluación del proyecto

### **Ejecución de Inversión:**

Se evalúa el nivel de ejecución de los recursos ejecutados frente a los programados en cada vigencia.

### **Formula del indicador:**

$$\left( \frac{\text{Giros de la Fiducia en la Vigencia}}{\text{No. de viviendas a entregar en la vigencia}} \right) \div \left( \frac{\text{Costo por unidad de beneficio}}{\text{en el período}} \right)$$

Que mide el indicador: La eficacia de la ejecución de la Fiducia de los proyectos



## 15. Aspectos institucionales y legales

### Aspectos Legales:

A continuación se relaciona la normatividad que enmarca el proyecto de construcción de vivienda de interés social:

NORMA	TÍTULO
Carta Política	Constitución Política de Colombia
Ley 9 de 1989	Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
Ley 3 de 1991	Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.
Ley 388 de 1997	Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Artículo 94
Ley 400 de 1997	Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes
Ley 810 de 2003	Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.
Decreto 33 de 1998	Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-98
Decreto 540 de 1998	Por el cual se reglamentan los artículos 58 de la Ley 9ª de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997 en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales
Decreto 1420 de 1998	Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995,
Decreto 161 de 1999	Por el cual se establece un procedimiento para la titulación de las zonas de cesión obligatoria y gratuita y se dictan otras disposiciones.
Decreto 823 de 2000	Por el cual se modifica el Decreto 161 del 12 de marzo de 1999 y se incluye una nueva presunción para la declaración de propiedad pública sobre las zonas de cesión.

NORMA	TÍTULO
Decreto 502 de 2003	Por el cual se modifica el Decreto N° 161 de marzo 12 de 1999, mediante el cual se establece un procedimiento para la titularización de las zonas de cesión obligatoria y gratuita.
Decreto 926 de 2010	Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10
Decreto 1469 de 2010	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores Urbanos y otras disposiciones.
Decreto 193 de 2006	Por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D. C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación Sísmica.
Decreto 562 de 2014	Por las cuales se dicta las reglamentaciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones
Decreto 566 de 2014	Por la cual se adopta la política pública de ecourbanismo y construcción sostenible de Bogotá, D.C.2014-2024
Ley 675 de 2001	Por medio de la cual se expide régimen de propiedad horizontal
Decreto 397 de 1997	Por la cual se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura
Decreto N° 523 de 2010	Por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C.
Ley 99 de 1993	Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el sector público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el SINA y se dictan otras disposiciones
Resolución 227 de 2006	Por el cual se adoptan términos de referencia para la ejecución de estudios de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá, D.C.
Decreto 1537 de 2012	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones
Ley 1437 de 2011	Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo

**Aspectos Institucionales:**

La Caja de la Vivienda Popular a través de la Resolución 1177 del 31 de agosto de 2010 asigna la función de la Gerencia de los proyectos de inversión y asigna las siguientes acciones a desarrollar en ejercicio de la función de Gerencia del proyecto:



- Ejecutar los recursos del proyecto, acorde a las metas programadas y el plan operativo de inversión.
- Solicitar concepto previo a la Oficina Asesora de Planeación sobre cualquier cambio en la formulación, las metas o los componentes del proyecto y de su presupuesto durante la ejecución en cada vigencia.
- Coordinar e informar a la oficina asesora de planeación las necesidades de actualización de los documentos de formulación técnica del proyecto, el plan de actividades generales, el plan de compras del proyecto y el plan operativo de inversión.
- Apoyar a la Oficina Asesora de Planeación en la preparación del anteproyecto de presupuesto de inversión para cada vigencia, programar y gestionar los procesos precontractuales para adquirir los bienes y servicios que le permitan cumplir con las metas propuestas en el proyecto, atendiendo las disposiciones legales vigentes y los lineamientos establecidos por la Secretaría de Hacienda Distrital y la Secretaría Distrital de Planeación.
- Adelantar directamente o a través de un designado las supervisiones de los contratos que se suscriban en el marco del proyecto de inversión.
- Documentar, avalar y presentar en conjunto con la oficina asesora de planeación los informes que sobre el proyecto soliciten los Organismos de Control y demás Entidades Distritales o Nacionales.

Para la gestión del proyecto, se tienen como parámetros válidos los lineamientos de la normatividad vigentes como se mencionó anteriormente, aunada a un dispositivo institucional que le permita atender de manera técnica y financiera todas las actividades que se desarrollen para el cumplimiento del objetivo.



## 16. Aspectos ambientales

Teniendo en cuenta los impactos ambientales que producen la construcción de edificaciones e infraestructura, la Caja de la Vivienda Popular tiene previsto aplicar medidas de manejo de acuerdo con los impactos significativos propios de cada proyecto y su área de influencia; para ello, utiliza como referencia, entre otros, la “Guía de Manejo Ambiental” emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Este documento plantea los siguientes elementos a tener en cuenta<sup>7</sup>:

**Gestión Social.** “Pretende manejar los impactos sociales que generen las construcciones, buscando un contacto directo con terceros para establecer lazos de confianza, brindando información oportuna, logrando con ello su participación activa, buscando reducir los conflictos que se presenten, consiguiendo apropiación y sostenibilidad de las obras.”

**Manejo de Señalización y Publicidad.** “Comprende las exigencias en materia de señalización industrial y vial necesarias para reducir los riesgos de accidentes viales, ambientales y ocupacionales en las obras. Adicionalmente el cumplimiento de las normas legales relacionadas con la contaminación visual, sin que se vean afectados los canales de comunicación con la comunidad.”

**Manejo de flora, fauna y paisaje.** “Pretende la realización de acciones necesarias para mantener estructural y funcionalmente la diversidad ecológica y el patrimonio biológico del Distrito Capital y de minimizar y mitigar la mortalidad de la avifauna y la pérdida de zonas blandas y vegetación que son propiedad de la nación”.

**Manejo de maquinaria, equipos y vehículos.** “Comprende la programación del mantenimiento preventivo y correctivo para que todos los equipos, vehículos y maquinaria al servicio de la obra permanezcan en condiciones óptimas para su operación, cumpliendo las normas ambientales. Así mismo, las actividades requeridas para que la operación se realice en las condiciones de seguridad adecuadas para las partes interesadas y el ambiente. Debe articularse de forma armónica con los programas de señalización, seguridad industrial y salud ocupacional, manejo de materiales e insumos, así como con el Plan de Contingencia”

**Manejo eficiente del agua.** “Comprende la planeación y ejecución de actividades tendientes a prevenir el aporte de residuos líquidos y sólidos a los cuerpos de agua o redes de alcantarillado, al manejo eficiente del recurso hídrico y a la conservación de las zonas de manejo y preservación ambiental.”

**Manejo y control de emisiones atmosféricas.** “Consiste en el conjunto de medidas para reducir o eliminar las emisiones atmosféricas, entendidas éstas, como material particulado,

<sup>7</sup> Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción. Secretaría Distrital de Ambiente

gases y ruido. Se encuentra asociado al cumplimiento de los programas de mantenimiento de maquinaria y equipos y con la obligación de realizar cerramiento y humectación descrito en las medidas de señalización.”

**Manejo integral de residuos sólidos.** “Las medidas de manejo están orientadas al mantenimiento en un estado de limpieza de la obra y a dar a los residuos producidos el destino más adecuado desde el punto de vista ambiental, de acuerdo con sus características, volumen, procedencia, costos, tratamiento, posibilidades de recuperación, aprovechamiento, comercialización y disposición final. Con el objetivo de aumentar productividad sin trasladar externalidades negativas al medio ambiente, la salubridad y al espacio público”

**Manejo de materiales e insumos.** “Plantea las medidas de manejo ambiental para hacer un consumo responsable de los materiales e insumos y para gestionar los materiales peligrosos de manera adecuada”.

**Gestión de seguridad y salud ocupacional.** “Los sistemas de gestión ambiental, en calidad, en seguridad y salud ocupacional son interdependientes, cualquiera de ellos puede repercutir de manera negativa o positiva sobre los demás. La gestión en salud ocupacional aumenta la productividad, reduce los costos operacionales y eleva la competitividad. En este programa se deben desarrollar acciones de seguridad industrial que mitiguen y controlen los efectos de factores de riesgo inherentes a los procesos constructivos y que puedan afectar la integridad de los trabajadores, la infraestructura, a terceros y al ambiente”.



GP-CER154934



SC-CER154935

## 17. Sostenibilidad del proyecto

### Sostenibilidad Financiera:

La financiación del proyecto está garantizado en el plan financiero del Plan de Desarrollo Distrital 2012 - 2016: Bogotá Humana, de este modo se garantiza que se apropiarán recursos plurianuales durante la vigencia de este plan y hasta la consecución de la meta programada, del mismo modo, la gestión interinstitucional ha garantizado la suscripción de convenio con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cumplimiento de la política nacional de Vivienda Gratuita.

### Sostenibilidad técnica del proyecto:

El Consejo Colombiano de Sostenibilidad, se refiere a la construcción sostenible como las mejores prácticas durante todo el ciclo de vida de las edificaciones (diseño, construcción y operación), las cuales aportan de forma efectiva a minimizar el impacto del sector en el cambio climático por sus emisiones de gases de efecto invernadero, el consumo de recursos y la pérdida de la biodiversidad. Los proyectos sostenibles tienen como objetivo común la reducción de sus impacto en el ambiente y un mayor bienestar de sus ocupantes.

Algunos elementos clave para lograr edificaciones sostenibles:

- Gestión del ciclo de vida tanto de las edificaciones como de los materiales y componentes utilizados
- Mayor calidad de la relación de la edificación con el entorno y el desarrollo urbano
- Uso eficiente y racional de la energía
- Conservación, ahorro y reutilización del agua
- Utilización de recursos reciclajes y renovables en la construcción y en la operación y prevención de residuos y emisiones
- Selección de insumos y materiales derivados de procesos de extracción y producción limpia
- Mayor eficiencia en las técnicas de construcción
- Creación de un ambiente saludable y no tóxico en los edificios
- Cambios en hábitos de habitantes y comunidades en el uso de las edificaciones para reducir su impacto en la fase operacional e incrementar su vida útil

Los anteriores principios se insertan en el marco de la política de eco urbanismo de distrito.

## 18. Datos del responsable del proyecto

**AYDEE MARQUEZA MARSIGLIA BELLO**

Directora de Urbanizaciones y Titulación

Oficina de Planeación de la Caja de la Vivienda Popular

**RICHARD EDUARDO LÓPEZ TORRES**

Jefe Oficina Asesora de Planeación

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



GP-CER154934



SC-CER154935

**Capítulo**  
**19**

**19. Control de cambios**

VERSIÓN	VERSIÓN ELABORADO POR	VERSIÓN REVISADO POR	MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN	HOJAS A REEMPLAZAR
1	Richard E. López Torres	María Victoria Alvarado	Se reprograma la anualización presupuestal según anteproyecto de presupuesto 2013, según la asignación de la cuota global I de gasto 2013 y por la disminución en los ingresos esperados de la fuente plusvalía. Y se genera un cambio en las metas del proyecto.	17,20,21,22
2	Richard E. López Torres	María Victoria Alvarado	Se incorporan tres metas de gestión para medir el avance del proceso	18
3	Yanneth Rodríguez Osorio	Antonio Medina	Se incorporan recursos provenientes de Convenios con Secretaría Distrital del Hábitat y de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo De Bogotá EAB-ESP	22 y 23
4	Yanneth Rodríguez Osorio	Antonio Medina	Se ajusta metas del proyecto Se disminuyen los recursos del proyecto con el fin de amparar pasivos exigibles.	19 y 23
5	Luis Humberto Muñoz Valbuena Yanneth Rodríguez Osorio	Antonio Medina Romero	Se actualiza flujo financiero por reducción presupuestal según radicado No 2013IE26257 de fecha 28 de noviembre de 2013	23
6	Luis Humberto Muñoz Valbuena Daniel Alfonso Velandia L. Yanneth Rodríguez Osorio	Antonio Medina Romero	Se actualiza flujo financiero por reducción presupuestal según radicado No 2014EE10152 del 29 de Julio de 2014	20, 21 y 26



VERSIÓN	VERSIÓN ELABORADO POR	VERSIÓN REVISADO POR	MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN	HOJAS A REEMPLAZAR
7	Daniel Alfonso Velandia L. Luis Humberto Muñoz V. Yanneth Rodríguez Osorio	Aydee Marqueza Marsiglia Bello	Se actualiza flujo financiero por adición presupuestal convenio No. 234 de 2014 con la Secretaría Distrital del Hábitat.	19 y 24
8	Daniel Alfonso Velandia L. Juliana Portillo	Aydee Marqueza Marsiglia Bello	Se realiza revisión y actualización de los capítulos del proyecto. Se incorpora la adición por los convenios 530 de 2013 y 234 de 2014	varias
9	Lina Millán Juan Manuel Gutierrez	Aydee Marqueza Marsiglia Bello	Se actualizan los indicadores se incluye la meta de habilitación de suelo del PDD.	4, 12 y 13
10	Daniel Alfonso Velandia L. Juliana Portillo	Aydee Marqueza Marsiglia Bello	Se realiza actualización del capítulo de costos por la adición del convenio 408 de 2013	varias
11	Daniel Alfonso Velandia L. Lina Millán	Aydee Marqueza Marsiglia Bello	Se ajusta la anualización del presupuesto con la cuota global aprobada para 2016	26
12	Daniel Alfonso Velandia L. Lina Millán	Aydee Marqueza Marsiglia Bello	Actualización anualización meta, formulación presupuesto con inflación IPC a precios de 2016. Cambio de monto entre conceptos de Gasto	24, 25,,31 y 32
13	Daniel Alfonso Velandia L. Lina Millán	Juan Pablo Velásquez Silva	Se ajusta el presupuesto del proyecto por armonización del PDD Bogotá Humana y PDD Bogotá Mejor para Todos.	32 y 33



Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Daniel Alfonso Velandia L.	JUAN PABLO VELÁSQUEZ SILVA Director de Urbanizaciones y Titulación	COMITÉ SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN P/ Richard Eduardo López Torres
Fecha: 07/06/2016	Fecha: 07/06/2016	Fecha: 07/06/2016

