

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR INFORME DE GESTIÓN Y RESULTADOS Vigencia Abril 2012 –Abril 2013

INTRODUCCIÓN

Se presenta en este documento la gestión realizada entre Abril de 2012 y Abril de 2013 en la Caja de la Vivienda Popular bajo la Dirección de la Dra. Juana Patricia Caycedo. Dicha gestión se inicia con un diagnóstico integral del estado de la entidad al momento de entrega a la nueva administración.

Luego se muestra la gestión realizada para adelantar procesos de mejoramiento en los aspectos institucionales y misionales, acciones fundamentales para preparar a la entidad para dar cumplimiento a las tareas en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana. Se incluye además el cumplimiento de las metas de producto y de proceso asociadas al Plan de Desarrollo y para cada vigencia.

Concluye con los principales logros alcanzados y los retos de la entidad a mediano plazo.

ANTECEDENTES

El 13 de marzo de 1942, mediante el Acuerdo No. 20, el Concejo Municipal de Bogotá aprobó el contrato celebrado entre la Nación y el Municipio, en virtud del cual se concedió a Bogotá un empréstito destinado a la construcción de barrios populares modelos. En el mencionado acuerdo se dispuso entonces la creación de la entidad que hoy llamamos CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, constituida con los bienes pertenecientes al Instituto de Acción Social (organismo creado por el Acuerdo No. 61 de 1932) y el préstamo mencionado. Reconocida la Personería Jurídica por medio de la Resolución Ejecutiva No. 62 del 4 de julio de 1942, la nueva empresa inició labores el 1º de agosto de 1942, con domicilio y área de operación en Bogotá.

Posteriormente y después de diversos ajustes institucionales, mediante los acuerdos 003 y 004 de mayo de 2008, la Junta Directiva de la entidad modificó los estatutos y la estructura organizacional de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR para ajustarlos a la reforma del Distrito.

En 70 años de existencia, la Caja de Vivienda Popular ha construido aproximadamente 18.000 viviendas, en promedio 260 anuales. Los principales proyectos son Modelo del Norte (802 viviendas), Primero de Mayo (128 viviendas), Acevedo Tejada (36 viviendas), La María (51 viviendas), Centenario (30 viviendas) y el desarrollo de Ciudad Bolívar con aproximadamente 10.000 lotes.

La entidad ejecutaba los programas de reasentamientos, titulación, mejoramiento de vivienda y de barrios. Con base en el análisis de la gestión misional realizada, las debilidades encontradas en la estructura organizacional y en su planta de personal, se dio inicio a un proceso de modernización y reestructuración institucional, con el objetivo de afrontar los nuevos desafíos del Plan de Desarrollo Bogotá Humana.

DIAGNÓSTICO

A manera de síntesis se pueden señalar otros aspectos importantes que se encontraron en la entidad a partir del inicio de esta nueva administración:

1. ASPECTOS INSTITUCIONALES

1.1. DEBILIDADES EN LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

La Entidad cuenta en la actualidad con setenta y un (71) empleos en la planta de personal, los cuales se encuentran distribuidos en cinco niveles ocupacionales (directivo, asesor, profesional, técnico y asistencial), y de acuerdo con la forma de vinculación y naturaleza de los mismos se clasifican de la siguiente manera:

- Empleos de Libre nombramiento y Remoción: 14
- Empleos de carrera administrativa: 46 distribuidos así:
Personal de Carrera Administrativa: 22 (Inscritos y en periodo de prueba)
Personal con Nombramiento Provisional: 24
- Personal que ocupan cargos creados en condiciones especiales (cargo suprimido con fuero sindical): 3
- Trabajadores Oficiales: 8

Los veintidós (22) empleos de Carrera Administrativa se distribuyen de la siguiente manera:

- Dos (2) profesional Especializado Código 222 Grado 05
- Diez (10) Profesionales Universitarios Código 219 Grado 03
- Un (1) Profesional Universitario Código 219 Grado 01
- Un (1) Técnico operativo Código 314 Grado 04
- Tres (3) Técnico operativo Código 314 Grado 02
- Un (1) Técnico operativo Código 314 Grado 01
- Un (1) Auxiliar Administrativo Código 407 Grado 11
- Una (1) Secretaria Código 440 Grado 10
- Un (1) Auxiliar Administrativo Código 407 Grado 08
- Un (1) Auxiliar de Servicios generales Código 470 Grado 02

De acuerdo con el diagnóstico y el análisis adelantado por la Universidad Nacional se encontró que:

- La planta de personal cuenta con escasa participación del nivel profesional con un 30% del total, frente a un 44% del nivel asistencial, reflejando una planta poco propositiva y profesionalizada, situación atípica y poco deseable para una entidad caracterizada por su

alto grado de especialidad. Esta situación se ve reflejada en la formación académica de los servidores, de los cuales el 39% solo cuentan con título de bachiller.

- De acuerdo al estudio de los rangos de edad del personal actual vinculado a la entidad, se puede afirmar que casi el 50% de los funcionarios son mayores de 51 años, el 27% de los empleados son mayores de 40, el 10% de los funcionarios presentan edad de retiro forzoso y tan solo un 1% se encuentra entre los 25 y 30 años; esto nos permite observar, que a pesar de que la entidad cuenta con memoria institucional debido a la estabilidad laboral de sus funcionarios, también requiere brindar la oportunidad de ingreso a nuevos profesionales.
- En concordancia con el párrafo anterior la mayor participación del rango de antigüedad del personal es de 21 a 25 años de servicio, con un 23%; esto refleja una baja rotación de personal, lo cual demuestra la permanencia y estabilidad de la planta.
- En líneas generales se encontró sobrecarga de trabajo en la totalidad de las áreas tanto misionales como de apoyo, en algunos de los procesos de la entidad no se encontró un funcionario para su desarrollo y ejecución, y en muchas ocasiones se deben reasignar y desviar funciones por necesidad del servicio, trayendo consigo la asignación de actividades y cargas adicionales a los funcionarios.

En este contexto, se presentó la necesidad de dotar a la entidad de una planta de personal acorde a las necesidades actuales y futuras como promotor público de soluciones habitacionales dignas; la cual sea suficiente en términos de cantidad y cualidades.

Se encontró además que si bien el marco legal de la entidad permite la ejecución de los programas de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de barrios, reasentamientos y titulación, no existe un área de vivienda nueva y los otros programas no actúan de manera integrada. Al inicio de esta administración se encontró que cada área incorporaba sus propios temas jurídicos, sociales, técnicos y financieros generando graves problemas en la integración de una visión compartida y muy poca o ninguna capacidad de control sobre los procesos y/o sobre los resultados por parte de la alta dirección.

Más grave aún es el hecho que la estructura orgánica no permite responder a las necesidades del nuevo plan de desarrollo ni proyectar la entidad desde una perspectiva moderna. La entidad no incorpora temas de sistemas, de gestión del conocimiento, de TICS, de gobierno en línea, de control social, ni de servicio al ciudadano. Esto ha implicado una organización endogámica y orientada hacia el interior y sin dinámicas que permitan un adecuado conocimiento de las necesidades de la población objetivo.

La estructura no cuenta con un área de control interno ni de control disciplinario; ello conlleva a que otros temas se diluyan con otras tareas y generen poca efectividad en la gestión respectiva. Muestra de ello es la condición en que se encontraba la entidad al momento de iniciar actividades la presente administración.

De otra parte, no sobra señalar que la entidad cuenta con una certificación de calidad, con los manuales respectivos, de procedimientos, de funciones, el Piga y una política de responsabilidad

social (**Ver Anexo No 1**). Se encontró, en el transcurso de la gestión que los procesos y procedimientos que se encuentran registrados en el sistema y manuales de calidad no coinciden con el marco legal vigente generando confusión en la ejecución de las tareas, y además, en el contexto de la nueva estructura institucional es indispensable redefinir la política social y los manuales de funciones y procedimientos.

1.2. INEXISTENCIA DE UNA GESTIÓN DOCUMENTAL

La deficiente gestión de archivo ha generado inseguridad en la administración de la información, generando mayores riesgos en áreas donde se manejan temas tan delicados como la cartera de la entidad, el manejo de inventarios de predios o procesos de titulación.

Se incrementa la problemática con las inconsistencias entre los documentos que debían ser depositados en los archivos de gestión y en el archivo central. Se encontró que el elemento principal (las Tablas de Retención Documental) no habían sido actualizadas ni aprobadas por el Comité de Archivo de la entidad, aunque éstas eran utilizadas internamente. En adición no existían procedimientos uniformes de clasificación y ordenamiento del archivo.

En cuanto el manejo físico, se identificaron carpetas mal foliadas, con dobles documentos, hojas rotas, expedientes que permanecían en los puestos de trabajo, en cajas sobre el piso, en folder tipo AZ en estantes sobre los pasillos y lo más preocupante, en áreas sin seguridad ni preservación tales como baños y el sótano, violando las normas específicas para el manejo de los archivos de gestión. Además se identificó que el archivo central carece de adecuadas condiciones de luz, temperatura y ventilación y no tiene espacio para recibir transferencias documentales.

Un informe detallado al respecto se publicó en la página web de la entidad con las fotografías y presentación inicial sobre el tema.

1.3. AUSENCIA DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

No existe una oficina de sistemas, y la de comunicaciones estaba con solo un asesor. Las personas que atendían temas informáticos se encontraban en las diferentes direcciones y en especial la información estaba gobernada por cada consultor de manera individual, con aplicativos de software no construido bajo estándares, ni con una misma herramienta de desarrollo de software.

Estas condiciones generaban los siguientes obstáculos: uso de metodologías diferentes entre sí, que dificultan el mantenimiento; difícil o nulo intercambio de datos entre aplicativos y como no se socializan, cada operador de aplicativo tiende a volverse indispensable; sin existencia de manuales técnicos y de usuario, usando una variedad de repositorios de datos (Oracle, Access, Excel, etc.) en

una cantidad dispersa de formas de almacenamiento de información (PC's, Memorias, Discos duros, Servidores de Red, etc.); archivos sin unificación de estándares de georreferenciación.

El correo electrónico corporativo no tiene posibilidad de ser administrado por la CVP porque es "propiedad" y administrado por Secretaría Distrital del Hábitat.

La intranet era desaprovechada como canal de comunicación interna y se prefería el uso de papel. No existía sistema de backup de datos e información corporativo, no había disponibilidad de espacio en servidores para almacenamiento de información, ni para establecer un file server adecuado a las necesidades. Las unidades de Tape-Backup eran obsoletas y se encontraban averiadas. El canal de internet instalado poseía graves problemas.

La página web estaba obsoleta, con muy poco diseño y sin ninguna articulación con otras tecnologías de la información y comunicaciones o con los servicios al ciudadano.

Es importante señalar que al arribo de la administración las bases de datos de las áreas de titulación y reasentamientos estaban desactualizadas y desintegradas. No hay claridad del estado de los procesos de cada usuario y la información sistematizada se prestaba a confusión.

De otra parte, la entidad se encontraba con parte de los equipos de computo propios y parte en arriendo, de acuerdo con la valoración realizada por el asesor de sistemas y en consideración a la reducción de los precios de los equipos de computo en el mercado se consideró que en relación costo beneficio era mejor adquirir los equipos de computo y para comunicaciones, dicha licitación se adjudicó y para la vigencia 2013 prácticamente la totalidad de la planta de personal contaría con su propio equipo.

1.4. SITUACIÓN DE CARTERA

Uno de los temas más difíciles es el otorgamiento de créditos hipotecarios y el cobro de dicha cartera, estos créditos se iniciaron desde el 1° de abril de 1983. A 31 de diciembre de 2011 el total de la cartera era de \$21.755 millones correspondiente a 2.207 deudores, de los cuales el 84% se encuentra en mora, encontrándose todos registrados en la cuenta de difícil cobro, y sin ninguna estrategia sostenible para garantizar el recaudo. Sorprende la inexistencia de cobros prejurídicos y jurídicos.

Así mismo gran cantidad de deudores se encuentran registrados en cuentas de orden por valor de \$7.898 millones, valor que requiere ser revisado en el contexto de la depuración de activos. Y frente a la información que debe ser depurada del área de urbanizaciones y titulación.

Adicionalmente, se encuentran registrados en cuentas de orden la suma de \$499 millones por concepto de créditos puente, valor también que requiere ser depurado.

1.5. PREDIOS Y ACTIVOS

Al ingreso de la actual administración se tenía un total de 29 predios incluidos en los estados financieros por un valor de \$ 2.803,3 millones. En esta misma fecha se tenían incorporados los predios de la Chiguaza por un valor de \$ 5.799 millones. Vale aclarar que este valor correspondía a la cuantificación de la cesión a título gratuito realizada por la Nación para avanzar en el proceso.

Tabla 1 – Relación de inventario de predios a diciembre 31 de 2011.

No.	DESCRIPCIÓN	VALOR DICIEMBRE 31 /11
1	Casa conjunto Residencial Bicentenario	24.844.998,00
2	La María Media Luna	71.879.100,00
3	La María Calle 8 Sur K2	129.551.640,00
4	Sumapaz Compartir un lote	143.025,05
5	Barr. Los Laches Transitoria 2	32.756.771,67
6	Lote local Pedro León Trabuchi	7.177.000,00
7	Lote local Candelaria La Nueva	1.593.000,00
8	Terr.Los Laches Transitoria 3	32.760.000,00
9	Lote Guacamayas	186.362,48
10	Terrenos Arborizadora Alta	111.758.450,00
11	Modulo laches Transitorias 1	59.867.500,00
12	2do Lote Sumapaz - Compartir	143.025,04
13	Lote Buenos Aires San Cristóbal	127.389.000,00
14	CED Libertadores Sede A	764.456.072,00
15	Fontibón Atahualpa	247.086.750,00
16	Arboriz. Baja Mz 65	

No.	DESCRIPCIÓN	VALOR DICIEMBRE 31 /11
		202.655.700,00
17	Candelaria La Nueva	240.000.000,00
18	Lote Urbaniz 1o de Mayo	240.565.520,00
19	98 Lotes Nueva Esperanza	28.693.601,00
20	306 Lotes Ciudad Bolivar	326.676.508,92
21	Local 103 Candelaria La Nueva	7.944.000,00
22	Const. Barrio Laches Trans. 2	5.354.394,59
23	Local Candelaria la Nueva	3.717.000,00
24	Construc.Los Laches Transit. 3	22.758.782,37
25	Construccion Guacamayas	434.845,79
26	Arborizadora Alta	113.227.500,00
27	Los Laches Transitorias 1	25.720.835,52
28	PROVISION Lote Buenos Aires San Cristóbal	- 25.997.400,00
INVENTARIOS		2.803.343.982,43

Así las cosas, el valor total de los inventarios ascendía a \$ 8.602,3 millones, cifra notoriamente inferior a la situación real y patrimonial de la Entidad, como se podrá ver en los procesos de saneamiento de Activos que apenas se iniciaron en el 2012 con la actual administración (Ver Tabla 9.)

1.6. ESTADO DE FIDUCIAS

La Caja de la Vivienda Popular constituyó patrimonios autónomos desde el año de 1993, en los que se observan unas presuntas irregularidades que afectarían el patrimonio de la entidad; los patrimonios son:

1. PATRIMONIO AUTÓNOMO PARQUE DE ATAHUALPA, constituido mediante Escritura Pública No.1353 otorgada el 11 de agosto de 1993 en la Notaria 17 del Circulo de Bogotá D.C.

El objeto del contrato consistía en la entrega del dominio y la posesión plena del lote denominado ATAHUALPA II, localizado entre la carrera 113 y la avenida Versalles y la calle 34 y la calle 36 de la ciudad de Bogotá D.C, con un área útil 46.019.15 M2; matrícula inmobiliaria No.050-0202118, de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, a título de fiducia mercantil a la sociedad fiduciaria a fin de que ésta mantuviera la propiedad de los mismos, ejerciera las acciones y derechos derivados de tal calidad y permitiera la construcción y desarrollo de un proyecto habitacional a cargo del constructor; concluida la construcción la fiduciaria transfería los predios a las personas que el constructor indicara.

El término o plazo para la transferencia quedo sujeto a las condiciones que estableciera el constructor y a las obligaciones consignadas en el contrato. En junta del fideicomiso (18 de noviembre de 1994), la Caja de la Vivienda Popular seleccionó como constructor a la firma CONSTRUCCIONAR Y CIA LTDA.

El proyecto consistía en cuatro etapas, cada una compuesta por 230 apartamentos y seis locales comerciales. Se ejecutaron las etapas 2,3 y 4.

La etapa uno correspondiente al lote 1ª, no se pudo desarrollar debido al efecto del cono de sonido del aeropuerto El Dorado; el contrato de obra culminó en el año 1999.

De otra parte, en el balance general detallado con corte a octubre de 2012, se registran como pasivos del patrimonio autónomo Parques de Atahualpa la suma de \$ 337.359.301.67.

Posteriormente, en reunión del día 27 de noviembre del 2012, el constructor, Jorge Arévalo, expresó que el fideicomiso le adeudaba entre ochocientos y mil millones de pesos, lo que se consideró no pertinente por parte de esta Dirección, dado que el constructor nunca presentó observaciones a la rendición de cuentas, ni al balance general; pues los registrados ascienden a la suma de \$ 337.359.301.

En este contexto se solicitó incluir en el acta del Comité y al Director de Control Interno, presente en dicha reunión, la emisión de una solicitud formal a la contraloría distrital para hacer una auditoria

fiscal a este fideicomiso e igualmente al fideicomiso de Parque Metropolitano como base para poder determinar la situación real.

2. PATRIMONIO AUTÓNOMO PARQUE METROPOLITANO: Constituido mediante Escritura Pública No.1996 del 23 de julio 1993, de la Notaria Cuarenta y Uno del Circulo de Bogotá.

El objeto del contrato consistía en la entrega del dominio y la posesión plena del lote de mayor extensión denominado PARQUE METROPOLITANO, distinguido con el plano No. 2-75 de la calle 18 sur, localizado en la carrera 6 No.20-14/16 Sur de Bogotá D.C., con un área útil 105.617,70 M2; matricula inmobiliaria No.050-0452535, de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, a título de fiducia mercantil a la sociedad fiduciaria a fin de que ésta mantuviera la propiedad de los mismos, ejerciera las acciones y derechos derivados de tal calidad y permitiera la construcción y desarrollo de un proyecto habitacional a cargo del constructor; concluida la construcción la fiduciaria transfería los predios a las personas que el constructor indicara.

El término o plazo para la transferencia quedó sujeto a las condiciones que estableciera el constructor y a las obligaciones consignadas en el contrato.

El proyecto urbanístico se constituyó en tres etapas, las cuales ninguna se desarrolló en su totalidad.

El contrato de construcción fue suscrito inicialmente con la firma EFEHACHE LTDA, bajo la modalidad de contrato de obra civil, el cual fue cedido a SOLUCIONES URBANAS y esta lo cede a CONSTRUCTORA NORMANDIA. El contrato no se ha podido liquidar, en este contexto el 19 de septiembre de 2002 se produjo un acuerdo transaccional, del cual surgen diferencias y se constituye el tribunal de arbitramento, el cual profiere el laudo arbitral el cual se encuentra en firme desde el 13 de octubre de 2006.

La entidad solicitó un concepto jurídico del estado del fideicomiso; La firma De Viveros y Asociados, mediante contrato de prestación de servicios rinde el concepto, del cual se desprenden una serie de anomalías que colocaron en riesgo el patrimonio de la Caja de la Vivienda Popular *“...En los documentos puestos a disposición se denotan dilaciones para la toma de decisiones de tipo técnico, económico y jurídico que han afectado la liquidación del fideicomiso, evidenciando un claro incumplimiento del laudo arbitral en cuanto a la orden de terminación y liquidación del contrato de fiducia mercantil”*.

“...no se advierte de dichos documentos instrucciones claras tendientes a lograr el cumplimiento del contenido del laudo arbitral, de donde se podría deducir unas presuntas omisión de la Junta frente al cumplimiento de la decisión proferida por el Tribunal de Arbitramento...”.

“...que lo tienen en el estado actual de indefinición y mayores costos asociados al paso del tiempo”.

Además de lo anterior, la Directora de la Caja de Vivienda Popular en procura de liquidar este patrimonio autónomo ha solicitado por medio de diferentes correos electrónicos y a través de la Dirección Jurídica, soportes relacionados con los pasivos registrados en el patrimonio, observando con sorpresa que según información verbal del doctor Camacho y de Constructora Normandía, se le adeudan dineros por concepto de honorarios de un contrato y de una obra civil; valores que no se encuentran claramente registrados en los estados financieros.

En este contexto se hace el análisis del balance y sus soportes por parte de la Subdirección Financiera de la CVP y se obtiene:

Falta de Factura o Cuenta de Cobro, Un gasto cobrado 2 veces, Diferencia en firmas, Recibos sin sello de cancelado, Soportes Anulados y Apertura de Caja Menor como Gasto, ver informe revisión soportes, el cual se anexa.

Por ello la Directora General de la Caja de la Vivienda Popular, requirió mediante oficio N° 2012EE12765 el 15 de diciembre de 2012, al Asesor de Control Interno de la CVP solicitar a la Contraloría Distrital una auditoría externa a las cuentas de éstas fiducias constituidas.

No sobra señalar que actualmente las zonas de cesión del proyecto se encuentran invadidas por la comunidad, hecho que muestra la negligencia de la Fiduciaria Tequendama, para lo cual se iniciaron los procesos respectivos por parte de la Caja de Vivienda Popular.

1.7. CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS

Como se pudo observar en el diagnóstico de la Universidad Nacional relacionada con la base para la formulación de la nueva estructura institucional, la Caja de la Vivienda Popular presenta una alta dependencia de la contratación de profesionales por medio de contratos de prestación de servicios, que al inicio de la presente administración se encontraron altos costos en estos con claras dificultades en la medición de los resultados y los beneficios objetivos. En este sentido, la nueva administración tuvo que corregir la proyección de número de contratistas y monto total de la contratación, para reducir de 175 a 131 (25%) el número y bajar de \$6.747 a \$3.462 millones (49%) el monto asignado para la vigencia del 2012. De esta manera se redistribuyeron los contratistas y se re direccionaron los \$3.462 millones para la construcción de vivienda nueva y para el fortalecimiento de la entidad en diferentes aspectos.

Tabla 2 - Variación de presupuesto vigencia 2010 - 2012. Prestación de servicios.

PROYECTO DE INVERSIÓN	VIGENCIA 2010		VIGENCIA 2012		% VARIACIÓN	
	No. de contratistas	Valor (Cifras en millones de pesos)	No. de contratistas	Valor (Cifras en millones de pesos)	No. de contratistas	Valor (Cifras en millones de pesos)
Titulación de predios	36	\$ 631	34	\$ 562	-6%	-11%
Reasentamiento de hogares	120	\$ 1.877	60	\$ 953	-50%	-49%
Mejoramiento integral de barrios	20	\$ 326	12	\$ 113	-40%	-65%
Fortalecimiento institucional	23	\$ 416	28	\$ 423	22%	2%
Mejoramiento de vivienda	46	\$ 386	20	\$ 394	-57%	2%
Vivienda Nueva	NA	\$ -	9	\$ 163	NA	NA
TOTAL	245	\$ 3.635	163	\$ 2.608	-33%	-28%

Tabla 3 - Variación de presupuesto vigencia 2011 - 2012. Prestación de servicios.

PROYECTO DE INVERSIÓN	VIGENCIA 2011		VIGENCIA 2012		% VARIACIÓN	
	No. de contratistas	Valor (Cifras en millones de pesos)	No. de contratistas	Valor (Cifras en millones de pesos)	No. de contratistas	Valor (Cifras en millones de pesos)
Titulación de predios	35	\$ 608	34	\$ 562	-3%	-7%
Reasentamiento de hogares	103	\$ 1.575	60	\$ 953	-42%	-39%
Mejoramiento integral de barrios	29	\$ 500	12	\$ 113	-59%	-77%
Fortalecimiento institucional	33	\$ 505	28	\$ 423	-15%	-16%
Mejoramiento de vivienda	52	\$ 963	20	\$ 394	-62%	-59%
Vivienda Nueva	NA	\$ -	9	\$ 163	NA	NA
TOTAL	252	\$ 4.150	163	\$ 2.608	-35%	-37%

Para la vigencia de 2013 se redujo de manera importante la contratación de prestación de servicios en consideración a la reglamentación expedida por la Procuraduría Nacional y a que se esperaba que la reestructuración propuesta por la Universidad Nacional pudiera entrar en vigencia antes del mes de febrero. Esta situación se dilató en razón a los requerimientos realizados por el Servicios Civil Distrital y a las solicitudes de aclaración hechas por la Secretaría del Hábitat. Finalmente, después de dos convocatorias, dicha Secretaría permitió la realización de la Junta el 19 de Marzo de 2013, en esta Junta se presentó una síntesis de la propuesta de reestructuración y la planta temporal que fue aprobada por la totalidad de los miembros, igualmente la Secretaria de Hábitat informó que consideraba viable la contratación de personal para la ejecución de las tareas de la entidad hasta cuando fuera aprobada la planta de personal en el servicio civil nacional. El borrador del acta se adjunta en el **Anexo No 2**. A continuación se presentan los contratos de prestación de servicios suscritos para el primer trimestre de 2013:

Tabla 4- Contratos de Prestación de Servicios 2013

AREA	CANTIDAD DE CONTRATOS
ASESORIA DE CONTROL INTERNO	2
ASESORIA DE PLANEACION	2
DIRECCION DE GESTION CORPORATIVA Y	9

CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO	
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS	4
DIRECCION DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	6
DIRECCION DE REASENTAMIENTOS	10
DIRECCION DE URBANIZACIONES Y TITULACION	4
DIRECCION JURIDICA	12
DIRECTORA JURIDICA	1
OFICINA ASESORA DE PLANEACION	4
SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA	3
SUBDIRECCION FINANCIERA	7
TOTAL	64

2. ÁREA DE REASENTAMIENTOS

La Dirección de Reasentamientos mantuvo entre el 2010 y el 2011 un promedio de 160 contratos de prestación de servicios profesionales desempeñando labores en procesos difusos sin productos específicos, y la mayor preocupación, sin lograr el objetivo de generar oferta adecuada para culminar de manera exitosa el traslado de los hogares de zonas de alto riesgo a una vivienda de reposición definitiva. Así mismo contaban con el servicio continuo de más de 10 vehículos alquilados como apoyo operativo a un proceso poco eficiente. Esto ha podido generar una pérdida en los recursos públicos.

Existen procedimientos que generan tiempos muertos e ineficiencias; esto generó demora en los tiempos del proceso, duplicación de información y documentación.

No existía un sistema de información, las bases de datos estaban desestructuradas, desarticuladas y desactualizadas, la información estaba estructurada en hoja de cálculo Excel, pero asumida por consultores particulares quienes, cuando ingresó esta nueva administración, no hicieron entrega de la misma. Lo anterior no permitía la consulta ni la verificación de la situación objetiva de los beneficiarios.

Se encontraron procesos, proyectos y obras sin concluir o con deficiencias en su ejecución, tal como se puede apreciar en lo relacionado con las organizaciones populares de vivienda denominadas como la Independencia y La Unión, o en las viviendas del proyecto Urbanización Bicentenario y en las obras inconclusas relacionadas con los salones comunales de la misma urbanización.

No hubo gestiones efectivas en el desarrollo de oferta de vivienda para los reasentados; esto aumentó la cantidad de hogares en atención por parte del programa de reasentamientos la cual asciende a cerca de 3.600 hogares pendientes por reasentar. Igualmente se incrementaron las cifras de relocalización transitoria que tiene que asumir la entidad traducido en arrendamientos temporales, los cuales superan mensualmente más de \$300 millones.

La elaboración de avalúos se realizaba por medio de un funcionario de la CVP a pesar de que la Caja no es una entidad evaluadora.

Se identificaron deficiencias y debilidades jurídicas y técnicas en la forma de realizar las viabilidades de las viviendas usadas de reposición, generando varios tipos de riesgos para la entidad. La de mayor notoriedad consistió en un déficit general en la evaluación de la estructura de la vivienda, la cual no se realizaba con ingenieros civiles especializados en estructuras ni con los equipos adecuados; es decir sin el detector de metales e identificador de diámetros de hierros ni con el esclerómetro, el cual mide la calidad del concreto.

Se evidenció falta de gestión por parte de la anterior administración en la liquidación de convenios con las alcaldías locales de Usaquén, Ciudad Bolívar y Usme, así como en el convenio realizado entre la Caja y Fonade para la ejecución del proyecto Caracol que consistió en la construcción de viviendas para reasentados del sector de Nueva Esperanza.

3. ÁREA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

En esta área se presentaron problemas estructurales y de integración de la gestión interinstitucional y problemas propios de la gestión interna de la CVP en lo relativo a las obras donde se aplica el subsidio de mejoramiento.

Es preocupante de manera fundamental el poco impacto que generan las inversiones realizadas en el contexto de este programa al realizarse de manera desordenada e individual en respuesta a la radicación de solicitudes de ciudadanos y no como resultado en una política clara de intervención en el territorio que permita mejorar las condiciones de vida de zonas de la ciudad y superar niveles de pobreza por sectores.

De otra parte, se identifican dificultades en la articulación entre las tres entidades orientadas al mejoramiento de vivienda: 1. La Secretaría de Hábitat, en la formulación de política y en la adjudicación del subsidio de mejoramiento; 2. La CVP como responsable de la ejecución operativa; 3. Metrovivienda como fuente de recursos del subsidio distrital de vivienda. Además, el Sector Salud otorga el subsidio de habitabilidad que puede ser adicionado al mejoramiento.

Los roles se cruzan, entre lo operativo, lo técnico y lo político: un nudo crítico importante es la dificultad en la aprobación de los subsidios de vivienda por parte de la SDHT, es asó como se desconoce los detalles técnicos y procedimientos que la CVP realiza (tareas de recolección de información social de las familias, la validación de postulantes hábiles, el diseño arquitectónico y

técnico estructural de las soluciones y la contratación y supervisión de las obras resultantes) para lograr la aprobación y asignación final de los mismos.

De otra parte no había información clara al ciudadano en relación con la competencia de prestar asistencia técnica para la obtención de la licencia de construcción o acto de reconocimiento de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda y la competencia de la Secretaría Distrital de Hábitat en la postulación y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda a los ciudadanos, así como tampoco existen estrategias de comunicación que permitan articular el Plan de Desarrollo Distrital con los proyectos de vida de la comunidad, de tal forma que las familias no tienen idea del que hacer ni cómo acceder a los beneficios.

La demora en la asignación de los subsidios, desactualización de los procedimientos técnicos realizados por la CVP y los requerimientos a los postulantes, los cuales deben repetirse en la mayoría de los casos. Esta dificultad se presentó en el período pasado, de los 127 ciudadanos y predios viables presentados por la CVP a la SDHT para acceder al Subsidio Distrital de Vivienda, luego de cumplir con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros; la SDHT asignó mediante resolución del 28 de diciembre de 2012, 54 Subsidios Distritales de Vivienda en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, esto a pesar de las repetidas solicitudes de la Caja a la Secretaría de Hábitat para que se asignaran los subsidios de manera prioritaria..

3.1. PROCEDIMIENTOS REVISADOS AL INTERIOR DE LA CVP

- **Los contratos de obra civil para la ejecución de los subsidios se suscriben entre particulares:** beneficiario - oferente, actuando la Caja de Vivienda Popular como tercero en la supervisión de obras pero sin competencias jurídicas ciertas para ejercer presión y control sobre la ejecución y cumplimiento de los contratos, esto en razón de que el subsidio al ser asignado a una familia, adquiere el carácter de recurso privado.
- **Dispersión de las familias e ineficiencia de los contratos de obra:** La dispersión de las intervenciones conlleva altos costos y dificultades logísticas en la construcción e interventoría.
- **Vencimiento de pólizas:** En la búsqueda de mecanismos jurídicos de presión a los oferentes para el cumplimiento contractual, de una parte se identificó el vencimiento de las garantías constituidas por los oferentes a favor de los beneficiarios y de otra parte se identificó que en algunos casos no se incluyó en el articulado de los contratos la suscripción de actas de liquidación, esto ha hecho muy difícil suscribir estos documentos de cierre de los procesos y en algunos casos, ubicar a las familias.

3.2. OBSTÁCULOS PARA LOS BENEFICIARIOS

Se identificaron SEIS (6) beneficiarios, que incumpliendo los compromisos pactados con la Caja De La Vivienda Popular y los oferentes, retiraron el dinero de las cuentas de ahorro programado o bloquearon las cuentas, obstaculizando los procesos de liquidación de los contratos.

Se identificaron CINCO (5) beneficiarios que alegando inconformidades con las obras ejecutadas, se han negado a firmar cualquier tipo de documento y/o acta, obstaculizando también el proceso de liquidación de los contratos.

Al iniciar la presente administración, se encontraron 12.290 familias inscritas en la CVP sobre las cuales no se había adelantado ninguna gestión y si se había generado la expectativa de la asignación de un subsidio de mejoramiento.

3.3. SITUACIÓN DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES

De otra parte se retomaron 315 licencias de construcción y resoluciones de reconocimiento vigentes que estaban sin trámite en la Dirección y se realizaron las visitas técnicas de verificación y filtros de información con la Secretaria Distrital de Hábitat, que permitieron identificar:

- 82 familias que no estaban inscritas para la asignación del SDV en la SDHT. A través del equipo social de la Dirección se gestiona y apoya a las familias para que realicen la inscripción.
- Posterior a las visitas técnicas realizadas y la gestión del equipo social, se traslada a la SDHT la información de 127 familias y predios viables para la modalidad de Construcción en Sitio Propio - CSP y 68 familias y predios viables para la modalidad de Reforzamiento Estructural.

3.4. CONTRATOS PENDIENTES POR LIQUIDAR

De otra parte, en el segundo semestre de 2012 identificaron 145 contratos de obras de vigencias anteriores sin liquidar que corresponden a la misma cantidad de subsidios.

Tabla 5 – Contratos de obras de mejoramiento sin liquidar.

ORERENTE	NUMERO DE OBRAS
CIUDYPRO	54
JOSE ALONSO DUARTE	26
BARRIO TALLER	11
KAYROS	04
MARTHA LOPEZ	20
UNION TEMPORAL	02
FUNDEVICOM	04

ORERENTE	NUMERO DE OBRAS
ARQUING	05
HABITAT HUMANIDAD	08
SERVIVIENDA	02
ASOCIACION ENCuentros	01
CORPROYECTOS	01
GESTIONAR	07
TOTAL	145

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

El 59% de estas obras ya habían sido reportadas como metas en años anteriores, sin seguir estrictamente los protocolos de seguimiento y monitoreo. En la mayoría de los casos se reportaron como metas cumplidas con la suscripción del acta de entrega física, sin haberse surtido el proceso de liquidación de los contratos.

4. ÁREA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS

4.1. ESTADO DE LOS CONTRATOS Y CONVENIOS REALIZADOS

En cuanto al mejoramiento de barrios se encuentra igualmente problemas estructurales y dificultades en la gestión operativa de las obras. Desde la perspectiva estratégica el área de mejoramiento de barrios pasó de ser la responsable de la construcción integral de procesos de mejoramiento integral, cual fue la concepción inicial del programa, a convertirse en un área dedicada a la construcción de obras menores como andenes, escaleras, barandas, entre otras. Dichas obras se realizaron con confusos procesos de focalización en donde se parte de unas decisiones iniciales que se van ajustando sin conocimiento claro de las razones por las cuales se cambian las decisiones.

Gran parte de la ejecución de estos proyectos se financió con recursos de las localidades y de la Secretaría de Hábitat y la Caja asumió la gestión de las obras y los riesgos jurídicos de las mismas.

Nuevamente preocupa la falta de claridad en la focalización de las inversiones y en la búsqueda de mejorar el impacto en la superación de la pobreza y de las condiciones estructurales en estos territorios.

A nivel operativo la nueva administración encontró 53 contratos que aun no se habían liquidado y 13 convenios interadministrativos sobre los cuales era necesario determinar su condición de continuidad así::

Tabla 6 - Contratos recibidos en proceso de liquidación

GRUPO	No. CONTRATO/ No. CONVENIO	CONTRATISTA DE OBRA	No. CONTRATO	CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA
1	411/10	CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS	399/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
2	434/10	CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS	397/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
9	414/10	CONSORCIO EL DORADO GRUPO 9	392/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
10			393/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
11	405/10	CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS	391/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
12	402/10	UNION TEMPORAL SD &C Y COOPEMUN	390/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
13	401/10	UNION TEMPORAL SD &C Y COOPEMUN	389/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
15	470/10	CONSORCIO PAVITEC- COOPEMUN	466/10	GNG INGENIERIA S.A.S.
16	468/10	INCITECO LTDA	464/10	ERJAR Y CIA S.A.
17	467/10	INCITECO LTDA	469/10	CIVILE LTDA
19	11/10	JAC COMPARTIR	452/10	OSCAR JAVIER GODOY BAUTISTA
21	010/10	JAC TIERRA LINDA		
23	014/10	JAC URBANIZACION GUATIQUEIA	450/10	LUIS A PRIETO
26			456/10	PEDRO LUIS ATARA ORTIZ
28	17/11	JAC CAPRI	417/11	MIGUEL AUGUSTO OROZCO CASTRO
30	18/11	JAC EL TESORO	415/11	HECTOR ANDRES CORTES VARGAS
31	12/11	JAC ALTOS DE JALISCO	418/11	MAURICIO SILVA RIVERA

GRUP O	No. CONTRATO/ No. CONVENIO	CONTRATISTA DE OBRA	No. CONTRAT O	CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA
32	14/11	JAC ESTRELLA SUR PARTE ALTA	419/11	JAVIER MAURICIO CASTRO MONTES
33	16/11	JAC JOSE MARIA VARGAS VILA		
29	15/11	JAC ESCALA III	414/11	ALEJANDRO PINZON BAUTISTA
34	19/11	JAC EL LIMONAR		
35	013/11	JAC SIERRA MORENA I SECTOR	421/11	OSCAR JAVIER GODOY BAUTISTA
36	21/11	JAC LAS LOMAS	413/11	MIGUEL ANTONIO PINEDA SASTOQUE
37	23/11	JAC LA MERCED SUR	420/11	MIGUEL AUGUSTO OROZCO CASTRO
38	22/11	JAC CALLEJO DE SANTA BARABARA	427/11	OSCAR ALONSO BUSTAMANTE PEÑA
39	20/11	JAC UVAL II	N/A	
40	412/11	YAMIR VIVIANA GUANTIVA PANADERO	CONTRAT O SUSCRIT O POR FDL	R&M (FDL)
44	458/11	GERMAN RAMIREZ BARBOSA	459/11	CIVILE LTDA
45	450/11	CONSORCIO CVP	CONTRAT O SUSCRIT O POR FDL	DIEGO IGNACIO ARENAS (FDL)
N/A	431/11	JORGE ALVARO SANCHEZ BLANCO	N/A	
Total proyectos		Contratos o Convenios 27	Contratos de Interventoría 25	
		Estudios y diseños 1		
TOTAL CONTRATOS EN LIQUIDACION 53				

Fuente: Informe de Gestión No. 8. Dirección de Mejoramiento de Barrios.

Los TRECE (13) Convenios Interadministrativos entre la CVP- SDHT y los Fondos de Desarrollo de las localidades son el marco para la contratación y ejecución de convenios de asociación, contratos de obra, consultoría e interventoría priorizados desde las localidades.

Tabla 7 - Convenios vigentes con fondos de desarrollo local.

No.	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	ENTIDAD
1	389/2010	Secretaria Distrital del Hábitat
2	019/2010	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
3	013/2009	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
4	027/2008	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
5	020/2010	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
6	006/2010	Fondo de Desarrollo Local Rafael Uribe Uribe
7	012/2010	Fondo de Desarrollo Local de Usme
8	081/2010	Fondo de Desarrollo Local de Bosa
9	080/2010	Fondo de Desarrollo Local de Bosa
10	026/2009	Fondo de Desarrollo Local de Bosa
11	015/2009	Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito
12	045/2012	Secretaria Distrital del Hábitat
13	03/2011	CODENSA

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios.

5. ÁREA JURÍDICA

5.1. DEFENSA JUDICIAL

Se encontró que la información de los procesos judiciales no está actualizada, tanto la relacionada en bases de datos (Excel) como la que debe reposar en el archivo físico de defensa judicial en donde deben obrar las principales actuaciones procesales, en cada carpeta de cada proceso.

En relación con el registro en el SIPROJ – Sistema de Información de Procesos Judiciales, algunas actuaciones no se habían registrado en el Sistema.

No existe una base de información sobre las sentencias ejecutoriadas que debe cumplir la Caja de la Vivienda Popular, ni registro sobre los avances y acciones que ha realizado la CVP para dar cumplimiento a los fallos judiciales.

No se encuentra documentada las gestiones que la CVP (desde las diferentes Áreas de la Entidad) ha realizado para dar cumplimiento a los fallos judiciales.

No existe una base de datos sobre las denuncias penales que ha instaurado la Caja de la Vivienda Popular, al parecer se han instaurado denuncias por funcionarios de otras Áreas pero no se ha dado

aviso a la Dirección Jurídica para que realice el respectivo seguimiento y ejerza el accionar jurídico dentro de los procesos.

El 22 de noviembre de 2012 fue notificada la CVP de la sentencia proferida por el Consejo de Estado el día 24 de mayo de 2012, que ordena “CONDENAR a la Caja de la Vivienda Popular a pagar al señor Orlando Sepúlveda Cely la indemnización correspondiente a la liquidación del contrato numero 003 de 1989 y su adicional contrato 02 de 1990 por valor de un mil dieciséis millones quinientos dieciocho mil cuarenta y cinco pesos (\$ 1.016.518.045) “.

El anterior fallo fue emitido dentro del proceso de Acción Contractual instaurada por el señor Orlando Sepúlveda Cely contra la Caja de la Vivienda Popular por el incumplimiento del contrato de suministro No. 003 de 1989 y adicional No. 002 de 1990 cuyo objeto era el suministro de puertas de madera con su respectivo marco metálico con destino al programa de auto construcción del proyecto de Ciudad Bolívar.

Se observa que no se encontró en la Dirección Jurídica la carpeta contentiva de este proceso, y en el SIPROJ el proceso aparece desde sus inicios a cargo de la Doctora Leyla Pinzón Rubio, señalándose el tipo de proceso como de reparación directa y la última actuación es del día 02 de mayo de 2005 con reconocimiento de personería. Las pretensiones no están actualizadas, ni el valor de la pretensión, la cual aparece por \$461.000.000, estado en contra y terminado.

Se consultó la acción contractual en la página web de la Rama Judicial verificándose que la última actuación judicial por parte de la Dra. Leyla Pinzón Rubio apoderada de la CVP, fue el día 03 de mayo de 2005 requiriendo la nulidad de la Resolución 071 del 23 de febrero de 1994 y la Resolución 192 del 22 de mayo de 1995.

Conforme a lo encontrado, se observa que la actuación que de la Dra Leyla Pinzón conllevó a que la entidad considerara el proceso cerrado y condujo a que un proceso que hubiera podido ser ganado por la entidad se perdiera con las consecuencias antes mencionadas. .

5.2. CONTRATACIÓN

Las bases de datos de información sobre contratación de vigencias anteriores es precaria, por cuanto se registraba en tablas Excel que presentan dificultades al momento de emplear técnicas como tablas dinámicas u otras operaciones complejas de Excel.

La base información de contratación de la vigencia de 2012 contiene varios datos inexactos y está incompleta.

En relación con el registro en el SECOP- Sistema de Contratación Pública, realizada una revisión sobre la vigencia 2012 se encontró que falta información por registrar.

En cuanto a las carpetas contractuales de las vigencias 2010, 2011 y 2012 se observó que muchas de ellas no fueron archivadas en orden cronológico y falta foliar.

No existe base de datos sobre contratos liquidados y pendientes por liquidar, durante las diferentes vigencias.

6. ÁREA DE COMUNICACIONES

La Oficina Asesora de Comunicaciones de la Caja de la Vivienda Popular, cuenta con escasas herramientas para desarrollar de manera óptima, procesos y productos de comunicación con mayor incidencia para la ciudadanía en general, a pesar de ello, en cada línea a trabajar dentro de lo contemplado en el plan estratégico de la entidad, avanzó durante el último trimestre del año 2012, orientado la acción y contenidos con el uso efectivo de las nuevas tecnologías, redes sociales; coordinación eficiente de la comunicación interna, externa y la directa con las comunidades, todas vinculadas con la ruta misional implementada desde la Dirección General de la Entidad y acorde a lo dispuesto dentro del Plan De desarrollo de la Bogotá Humana.

En ese sentido, el diagnóstico de la Oficina para el 2012 se consideró desde el componente humano, técnico y operativo así:

Para la parte operativa y técnica de la oficina, no se dispone de instrumentos suficientes para lograr cubrir fuentes, toma de imágenes y edición de videos, audios para programas radiales y una cámara fotográfica apropiada. En la actualidad existe una sola grabadora para periodista; una cámara de video la cual no tiene dispuesto un software para bajar y utilizar las imágenes de video que se realicen, tampoco un micrófono de solapa para mejorar el audio, ésta solo se usa para tomas fotográficas. También el número de equipos de cómputo y su estado de software no es suficiente para el trabajo requerido (edición de videos)

En cuanto al uso e implementación óptima de las nuevas tecnologías (página web, correos electrónicos y redes sociales), se precisa que el estado de conectividad es de baja calidad porque se tiene como hosting uno asignado por la ETB, empresa del Distrito capital, cuya capacidad es demasiado baja lo que imposibilita la construcción o implementación de una nueva página web con la accesibilidad, navegación y links apropiados basados en los requerimientos mínimos del Manual de Gobierno en Línea 2.0 de 2010.

Sobre las cuentas de correo asignadas a cada funcionario y servidor público de la entidad, estas se encuentran vinculadas a través de un dominio perteneciente a la Secretaría Distrital del Hábitat que utiliza la plataforma google para su operación (usuario.cvp@habitatbogota.gov.co). Esta situación impide posicionar por esta vía el nombre institucional de la Caja.

En cuanto a la comunicación interna y externa contenida también en los agregados ya mencionados, se puede continuar indicando que desde el área de Servicio al Ciudadano donde se encuentra ubicado el PBX (conmutador), el cual es operado por una funcionaria quien también es la responsable de la radicación de correspondencia, ha ocasionado que por esta dualidad de funciones la labor de respuesta y reenvío de llamadas no sea la más adecuada, sumado a esto, el audio dispuesto como menú de opciones para comunicarse fuera confuso hasta el último bimestre de 2012.

La intranet es operativa, al igual que los correos electrónicos y las cinco carteleras dispuestas en lugares estratégicos de la entidad. La primera tuvo un ajuste en su formato para hacer la presentación más dinámica para sus lectores. Estos medios son utilizados para mantener informados a los funcionarios y servidores públicos de la entidad, también a quienes visitan de manera diaria las diferentes áreas y dependencias de la entidad (carteleras). También se tiene por norma utilizar los correos masivos para enviar el boletín virtual que llega desde la Secretaría Distrital del Hábitat y revisar el monitoreo de medios que nos envían también desde allí, donde pueden aparecer notas en medios masivos donde se mencione a la entidad y/o temas de actualidad del sector y de la Administración Distrital.

GESTIÓN Y RESULTADOS

1. A NIVEL INSTITUCIONAL

1.1. NUEVO DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

Una de las principales acciones para la transformación, modernización y fortalecimiento de la entidad realizadas por la nueva administración consistió en la suscripción del Contrato Interadministrativo 449 de 2012 con la Universidad Nacional con el fin de elaborar los estudios técnicos y realizar el ajuste institucional, así como el diseño de la planta de personal para el fortalecimiento de la Caja de la Vivienda Popular. Las principales actividades realizadas se resumen así:

- Realizar un proceso de redireccionamiento estratégico que analice, entre otros, el modelo de interrelación del Estado, marco jurídico, Plan de Desarrollo Bogotá Humana, marco institucional del sector Hábitat, mejores prácticas en el mismo y prospectiva de la Caja de la Vivienda Popular.
- Hacer un análisis del servicio para establecer el modelo de operación, con la identificación de macro-procesos de la CVP.
- Establecer el Modelo organizacional que defina la planta de personal requerida, los perfiles, competencias, cargas de trabajo y manual de funciones para su aprobación por el Consejo Directivo y la Función Pública.

El principal cambio está asociado con la redefinición de la visión, la misión, los procesos estratégicos, de apoyo y de evaluación; pues los nuevos procesos misionales se basan en conocer la demanda y las necesidades de la comunidad como base para la construcción de la oferta de soluciones de vivienda en Bogotá y con base en ese conocimiento, se estructurarán proyectos adecuados y sostenibles.

Los principales ejes de la nueva estructura son la gestión social como origen de todas las acciones, la generación de conocimiento que garantiza la evolución y el desarrollo sostenible del modelo y las TIC como instrumento de desarrollo institucional del siglo XXI, tanto para la integración de acciones internas como para la comunicación efectiva con comunidad. Estos procesos responden a una lógica administrativa, caracterizada por el trabajo en equipo, la comunicación, la coordinación y el cumplimiento de metas en todos los ámbitos institucionales.

Para el diseño del Direccionamiento Estratégico se partió de construir un proceso de **Gestión de Conocimiento**, integrando elementos y prácticas propias de una comunidad de aprendizaje, con base en investigaciones sobre rediseño participativo de organizaciones.¹

La Gestión del Conocimiento permite que los datos e información sobre un fenómeno, a partir de un proceso reflexivo, se conviertan en conocimiento práctico para la toma de decisiones; en este caso, la Caja invitó expertos en el tema de la vivienda popular para compartir su experiencia y para ayudar a trazar camino para cerrar brechas.

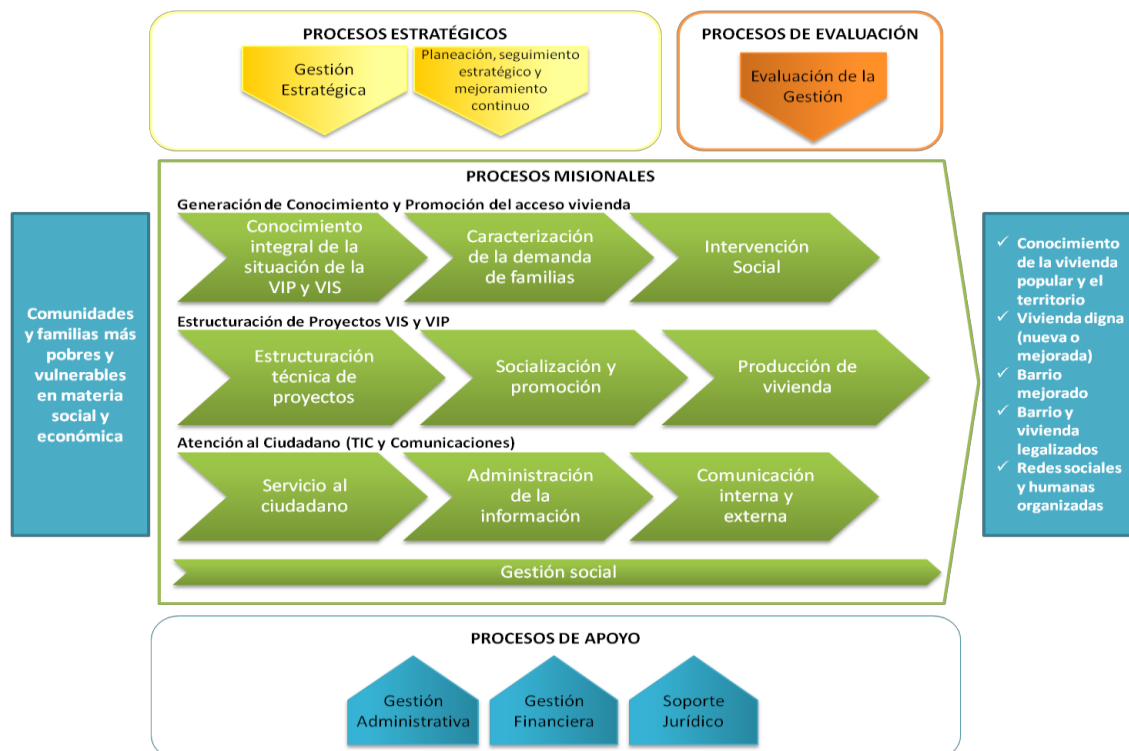
El esquema de la cadena de valor representa los procesos con los cuales la institución satisface las necesidades de las comunidades y familias en cumplimiento de su misión. El proceso tiene como entrada, a las familias y comunidades.

¹ Ver bibliografía consultada. Especialmente Lleras, E., Gutiérrez, A. y Barrero, J.

De manera consistente en el Plan de Desarrollo de la Bogotá Humana se identificaron como sujetos de la intervención de la CVP, a las familias vulnerables económica y socialmente y en estado de segregación como, víctimas, desplazados, mujeres cabeza de hogar, indígenas, raizales, etc.

La propuesta de valor o productos que entrega la CVP, se encuentran al final del proceso (ver *Ilustración 1*) y están referidos a los productos y servicios con los cuales satisface las necesidades y expectativas de los ciudadanos sujetos de la política pública. En términos de entregables, la CVP al final de su cadena de valor y en cumplimiento de su misión, facilita el acceso al derecho de soluciones habitacionales dignas bien sea, a través de mejores viviendas, mejores barrios, viviendas nuevas y títulos de legalización de viviendas, entre otras, en forma sostenible; para lo cual, la gestión social como valor agregado a las intervenciones habitacionales y urbanísticas, estará presente antes, durante y después de entregados los proyectos.

Ilustración 1 - Cadena de Valor y Modelo de Operación por Procesos propuesto.



Fuente: Estudio Técnico, Informe Contrato Interadministrativo CVP – Universidad Nacional, 2012.

Seguidamente, la gestión social debe partir por la identificación y caracterización de las demandas clarificando sus necesidades y expectativas, así como, las redes humanas y sociales presentes en el

territorio, con las cuales, sea posible construir procesos sociales que permitan la participación en forma activa del diseño de propuestas viables y legitimadas por las comunidades a través de acuerdos mínimos de corresponsabilidad sobre derechos y deberes con el proyecto y con la intervención.

Con la información obtenida, el macro-proceso de “Estructuración de Proyectos VIS y VIP”, establece un diálogo con la gestión social y en el territorio, sobre necesidades y expectativas a viabilizar en un plan de acción económico, social, financiero, técnico y ambiental, que permita integrar un proyecto sostenible que responda a tales requerimientos.

Una vez se cuente con el proyecto, se procede a socializarlo y promocionarlo con las comunidades y familias elegidas, para lograr información sobre el proyecto y su ejecución, y en los que se deben contemplar etapas de sensibilización, acuerdos de corresponsabilidad, compromisos con la comunidad, y se visualicen y acuerden alianzas con entidades distritales y nacionales, complementarias.

Posteriormente, dentro de la viabilidad económica, social y financiera, se determina el tipo de oferente con mejores condiciones técnicas y financieras para llevar a cabo el proyecto de la producción de vivienda y mejoramiento barrial, así como los mecanismos de seguimiento, evaluación e interventoría.

Dada la especialización de los proyectos y territorios a intervenir en materia de vivienda y hábitat, es necesario contar con un proceso de apoyo jurídico especializado en materia urbana que brinde seguridad a los actos legales relacionados con el objeto misional de la CVP; así mismo se denota la importancia de contar con las tecnologías de la información y las comunicaciones, TIC, que juegan un papel importante para superar la segregación que produce la brecha digital, contribuyendo al acceso a los beneficios sociales y económicos de la información sobre políticas públicas para contribuir a mejorar su calidad de vida.

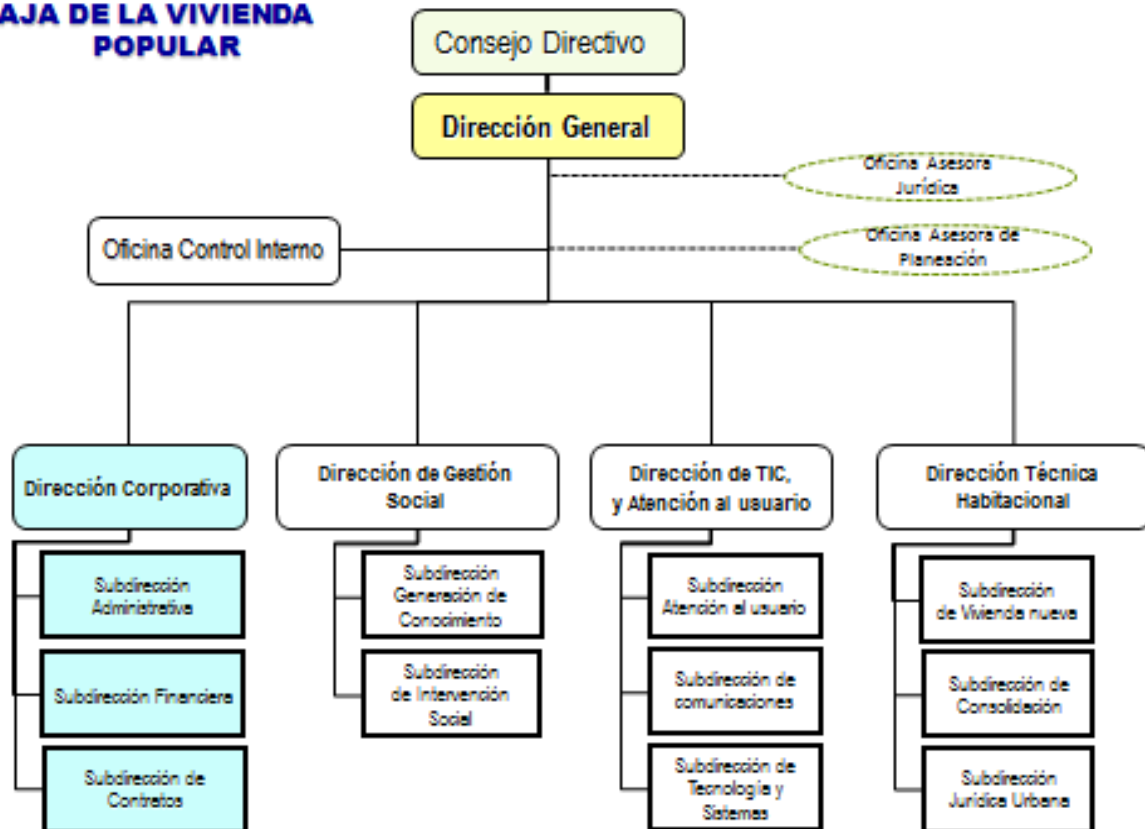
No obstante, ésta no debería evaluarse exclusivamente en función de la conectividad a la tecnología más avanzada de comunicaciones, sino en términos de capacidad de procesamiento de información y de creación de redes que benefician a todos y que puedan contribuir a elevar las condiciones de vida de los funcionarios y de los ciudadanos, como propósito principal de lo público.

Todo lo anterior requiere de procesos de apoyo administrativo, financiero y jurídico, que velen por el desarrollo del talento humano, el buen uso de los recursos financieros, brindando un apoyo a la contratación y el soporte jurídico para las actividades administrativas de la CVP.

La nueva estructura funcional de la Caja de la Vivienda Popular se muestra en el siguiente organigrama:

Ilustración 2 - Organigrama CVP propuesto.

**CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR**



Fuente: Estudio Técnico, Informe Contrato Interadministrativo CVP – Universidad Nacional, 2012.

El documento detallado de la propuesta se incluye en el CD ANEXO3. No sobra señalar que este direccionamiento estratégico sirvió de base para avanzar en el primer trimestre del 2012 en la realización de un proceso de gestión de conocimiento interinstitucional para focalizar la actuación de todas las entidades del distrito y los programas respectivos de la Caja en la zona priorizada de intervención denominada como Altos de la Estancia. La CVP asumió el liderazgo del mismo en consideración a que gran parte de sus metas para el 2013 se concentran en este territorio, son cerca de 500 reasentamientos, 800 mejoramientos de vivienda y otro tanto de titulación. Dichas metas se han concertado en el Comité de Altos de la Estancia. Las conclusiones del proceso de Gestión del conocimiento con la construcción de unidades de aprendizaje para esta zona se presentan en el Anexo No 4.

Es importante señalar que el estudio para la reestructuración y el nuevo direccionamiento requieren de una estrategia para la implementación, de garantizar que en la misma no se pierda la visión y mucho menos la importancia de la profesionalización de la planta de personal. Para ello se tenía proyectado la contratación de una entidad experta en selección de personal que asumiera la selección desde una perspectiva técnica y de acuerdo con los perfiles requeridos.

La implantación de los nuevos procedimientos se proyectaba realizar por medio de otro proceso de gestión de conocimiento por medio del cual se contratarían expertos en los temas específicos de la Caja y ellos en conjunto con los nuevos funcionarios construirían a partir de los proyectos y de las experiencias conjuntas los nuevos manuales.

Es importante señalar que los resultados de la reestructuración y el procedimiento como se realizó la misma serán objeto de una publicación a realizar por la Universidad Nacional.

1.2. SISTEMA DE GESTION DOCUMENTAL

Dada la condición del archivo y el sistema de gestión documental de la entidad fue necesario abordar de manera estructural el problema a partir del análisis y evaluación de expertos y con el apoyo y coordinación permanentes del Archivo Distrital.

Es así como, se realizó la evaluación de aplicación de estándares documentales en cada área y se inició la elaboración de las tablas de retención documental de conformidad con las normas establecidas por el archivo distrital y nacional y con la respectiva aprobación por parte del Comité de Archivo de la CVP, dichas tablas fueron enviadas para el correspondiente aval al Consejo Distrital de Archivos.

De otra parte se hizo la valoración de la situación actual del archivo y la base documental de la entidad y se formularon los términos de referencia para la contratación de una firma experta en el tema, dichos términos fueron remitidos en sus diferentes etapas a ser revisados por el Archivo Distrital.

De esta manera, se procedió a la contratación de la prestación de los servicios integrales de Gestión Documental por valor de \$1.737 millones, los cuales incluyen los servicios de: Custodia, Administración, Digitalización del Archivo Central y de los Planos correspondientes a los diferentes proyectos de la Caja, actividades que se desarrollarán en un plazo de 12 meses.

En el proyecto se destaca el almacenamiento y custodia de 5.000 cajas de archivo y de más 3.000 planos, así como de la digitalización de 5.000.000 de imágenes de documentos correspondientes al archivo central y la migración de 1.500.000 documentos digitalizados del área de reasentamientos

El proyecto incluye además la sistematización con el soporte de software y hardware requeridos para dar sostenibilidad en el largo plazo a la gestión documental de la entidad.

Este proyecto está enmarcado en la Ley de Archivos y en el propósito de contar con información oportuna y confiable.

Dentro de los lineamientos y prioridades que determinó la Dirección se tenía el lograr la custodia de los documentos que reposan en el área de titulación dado que allí se tenían las escrituras de los activos de la entidad y de los proyectos ejecutados por la Caja.

Finalmente, es importante mencionar que uno de los principales riesgos asociados a este tipo de contratos es contar con una interventoría idónea que exija los resultados según las condiciones técnicas del contrato. Por ello al interior del área administrativa en el contexto de la nueva planta se incluyeron los profesionales y los perfiles requeridos para avanzar en esta tarea, por supuesto que mientras es aprobada la planta temporal por el servicio civil es importante contar con un interlocutor dedicado a este tema para reducir los riesgos propuestos.

Vale la pena señalar que Marzo de 2013 se cuenta con el 30% de ejecución física del contrato y la digitalización documental se inició el primero de abril.

1.3. FORTALECIMIENTO DEL SOPORTE COMPUTACIONAL

Luego del análisis costo-beneficio realizado por la entidad con apoyo de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de ampliar el soporte computacional o continuar con el arrendamiento de equipos, se definió que la mejor estrategia era adquirir equipos para renovar la tecnología actual.

Como resultado de esta acción se adquirieron 71 computadores de escritorio, 14 impresoras láser, una impresora matriz de punto, seis escáneres y un software de edición de imágenes con destino a las diferentes dependencias de la entidad.

Adicionalmente se adquirió un aire acondicionado para el centro de cómputo de sistemas, mejorando la temperatura ambiental de los servidores.

1.4. PREDIOS Y ACTIVOS

La Caja de la Vivienda Popular viene adelantando un trabajo detallado y minucioso en lo referente a la situación de Activos. Es así como consultando la información de escrituración suministrada por la

Dirección de Urbanizaciones y Titulación y la información de Deudores suministrada por la Subdirección Financiera y realizando el cruce con informaciones obtenidas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, UAEC, y la Superintendencia de Notariado y Registro, se consolidó un primer grupo de predios que fueron entregados al área de Vivienda Nueva para su viabilización.

A diciembre 31 de 2012 se lograron registrar en los estados financieros la suma de \$11.991.085.513. El detalle de dichos predios se muestra a continuación:

Tabla 8 – Predios incorporados 2012.

Nº.	DESARROLLO - URBANIZACIÓN	DIRECCIÓN ACTUAL	ESTABLECIMIENTO QUE FUNCIONA	VALOR AVALÚO
1	Colmena Comercial	Locales	Locales	\$ 4.119.963
2	Providencia	KR 55 79B 53	Lote	\$ 249.522.000
3	Juan Pablo II	CR 18 Q 68 B 10 SUR	ASOCIACIÓN BIBLIOTECA COMUNITARIA JUAN PABLO II SEMILLAS CREATIVAS	\$ 31.187.200
4	Juan Pablo II	CL 67C SUR 18 R 17/21	HOGAR INFANTIL INSTITUCIÓN FE Y ALEGRÍA	\$ 53.086.000
5	Juan Pablo II	CL 67C SUR 18 Q 79 MJ	HOGAR INFANTIL INSTITUCIÓN FE Y ALEGRÍA	\$ 41.668.000
6	Juan Pablo II	CR 18T 67C 07 SUR	HOGAR INFANTIL INSTITUCIÓN FE Y ALEGRÍA	\$ 16.827.800
7	Juan Pablo II	DG 68B SUR 18P 35	IGLESIA CRISTIANA MENONITA	\$ 17.795.800
8	Santander	CR 29 30 94 SUR	FABRICA TEXCA LTDA.	\$ 81.000.000
9	El Libertador	CL 29 SUR 25 76	CASA - PARQUEADERO	\$ 146.454.000
10	El Rosario	CR 35 63C 85	CASA FAMILIAR	\$ 203.268.000
11	Guacamayas	CL 37 SUR 2N 75 Y 2N - 69 MJ	JARDÍN INFANTIL MI PEQUEÑO PARAISO	\$ 62.512.500

Nº.	DESARROLLO - URBANIZACIÓN	DIRECCIÓN ACTUAL	ESTABLECIMIENTO QUE FUNCIONA	VALOR AVALÚO
12	Guacamayas	TV. 2N 38A 03 SUR LOTE 65	CED COLEGIO ALEMANIA UNIFICADA SEDE B	\$ 107.087.400
13	Guacamayas	TV. 2N 38A 03 SUR LOTE 59	CED COLEGIO ALEMANIA UNIFICADA SEDE B	\$ 68.040.000
14	Guacamayas	KR 2D Nº. 37A - 21 SUR LOTE 01	SALON COMUNAL II SECTOR	\$ 83.670.000
15	Guacamayas	DG. 38 S 1F 05 EN MAYOR EXTENSION	CED COLEGIO ALEMANIA UNIFICADA SEDE A	\$ 696.483.900
16	Guacamayas	DG. 38 S 1F 05 EN MAYOR EXTENSION LOTE 01	CED - COLEGIO DISTRITAL JUAN EVANGELISTA GOMEZ	\$ 1.038.468.000
17	Arborizadora Baja	CL 59 SUR 43A 09 MJ CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION TV 28 58C 44 SUR	INSTITUTO EDUCATIVO DISTRITAL ARBORIZADORA BAJA (MZ 63)	\$ 783.763.200
18	Juan Pablo II	CR 18Q BIS B 67C 21 SUR Y CL 67C SUR 18 Q 89	CED SANTA BARBARA Nº 1	\$ 137.711.000
19	Jorge Gaitan Cortes - Veraguas	CL 2 D 39 35	PARROQUIA SAN PEDRO ALCANTARA	\$ 72.429.000
				\$ 102.034.800
20	Jorge Gaitan Cortes - Veraguas	CL 2D 39 15 Ó CR 39 2C 15	SALON COMUNAL	\$ 44.878.400
21	Modelo del Norte	CL 66A 56 25	CED - JORGE ELIECER GAITAN SEDE A	\$ 1.058.106.000
22	Modelo del Norte	CL 66A 56B 35 Y KR 57 66 28 - CL 66A 44A 35	CED - JORGE ELIECER GAITAN SEDE A	\$ 1.175.800.000
23	Modelo del Norte	CL 66A 54 67 - CL 66A 42 27	CED - JORGE ELIECER GAITAN SEDE A	\$ 1.510.300.000



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

Nº.	DESARROLLO - URBANIZACIÓN	DIRECCIÓN ACTUAL	ESTABLECIMIENTO QUE FUNCIONA	VALOR AVALÚO
24	Arborizadora Alta	CR 37 75 99 SUR	UNIDAD EDUCATIVA ARBORIZADORA ALTA CASA DE REHABILITACION MZ 103 LOTE N° 1	\$ 345.783.600
25	El Libertador	DG 31 B BIS SUR 24 B 30	CASA FAMILIAR	\$ 76.609.750
26	Modelo del Norte	CR 57 67A 58	Biblioteca	\$ 68.940.000
27	Gaitán o Gaitán París	KR 27 76 37	CASA-TALLER	\$ 52.500.000
28	Arboleda	TV 15 ESTE 61A 10 SUR	LOTE LIBRE CON VARIOS POSEEDORES	\$ 3.127.359.000
29	Guali	KR 68D 64 F 95	CANCHA DE FUTBOL	\$ 393.175.200
30	La Gloria - Guacamayas	KR 1A BIS A 37B 20 SUR	LOTE	\$ 16.985.000
31	La Gloria - Guacamayas	CL 37B SUR 1 11	LOTE	\$ 23.040.000
32	La Gloria - Guacamayas	CL 37B SUR 1 05	LOTE	\$ 23.040.000
33	La Gloria - Guacamayas	CL 37B BIS SUR 1 19	LOTE	\$ 13.104.000
34	Rafael Uribe Uribe - Hospital San Carlos	KR 15B BIS 32A 47 SUR	LOTE	\$ 22.572.000
35	San Cristóbal - Guacamayas IV	CL 40 SUR 2J 26	LOTE	\$ 16.229.000
36	Santafe - Los Laches	CL 3B 5B 16 ESTE	LOTE	\$ 7.633.000
37	Santafe - Los Laches	CL 3A BIS 5B 28 ESTE	LOTE	\$ 7.754.000



Nº.	DESARROLLO - URBANIZACIÓN	DIRECCIÓN ACTUAL	ESTABLECIMIENTO QUE FUNCIONA	VALOR AVALÚO
38	Santafe - Los Laches	CL 3A BIS 5B 24 ESTE	LOTE	\$ 8.100.000
39	Ciudad Bolivar - Sierra Morena	TV 73A 75B 07 SUR	LOTE	\$ 2.048.000
TOTAL				\$ 11.991.085.513

Es importante aclarar que de estos predios incorporados se logró la venta de dos inmuebles por valor de \$178,6 millones que al momento de iniciar la gestión se encontraban ocupados de manera ilegal.

Tabla 9 – Variaciones en inventario.

CONCEPTO	VALOR
SALDO INVENTARIO DICIEMBRE 31/12	27.623.688.934,43
LA CHIGUAZA	11.861.413.200,00
PREDIO PIJAOS. COMODATO	952.821.000,00
COMPRAS METROVIVIENDA	218.454.000,00
MAS SALDO DIC 31/11	2.803.343.982,43
VENTA LA COLMENA	- 4.119.963,00
VENTA SAN PEDRO ALCANTARA	- 174.463.800,00
VENTA CASA BICENTENARIO	- 24.844.998,00
PREDIOS INCORPORADOS CVP 2012	11.991.085.513,00

En el cuadro anterior se refleja la variación de la cuenta de Inventario a 31 de diciembre de 2012, en la cual se evidencia la incorporación de predios por valor de \$11.991 millones.

Al respecto esta labor se considera apenas iniciada, el proceso de saneamiento de activos era una de las prioridades de la Dirección que requirió un esfuerzo de los otros tres años de administración. Es así como se proyectaba para la vigencia de 2013 continuar con el proceso de aclaración de los bienes y los activos de la entidad.

Se requería además revisar los proyectos de la CVP en su condición real con el número de viviendas construidas y las condiciones reales de ejecución de los proyectos en cuento a las aéreas de terreno iniciales propiedad de la CVP y los proyectos ejecutados. De esta manera se pretendía determinar si existían saldos de suelo libre que hubieran quedado sin desarrollar en cada proyecto.

Se revisaría también el número de soluciones construidas frente a las licenciadas, pues se encontró de manera sorprendente que tal parece se construyeron en algunos casos más viviendas que las licenciadas, de tal manera que se pueda revisar que sucede con estas soluciones de vivienda.

Peo además es necesario revisar los inmuebles adjudicados, frente a los escriturados y los pagos de cartera hipotecaria. Una primera revisión de este tema mostró que aparentemente existen beneficiarios con más de una vivienda, y aparentemente algunos adjudicatarios escriturados pero sin los pagos efectivos, esta situación fue reportada al área de titulación.

Dentro del proceso de saneamiento y con el objeto de cumplir con la entrega de los inmuebles recibidos en la zonas de alto riesgo no mitigable a la Secretaria de Ambiente, se realizó un proceso de levantamiento detallado de cerca de 2.300 predios de la zona de Altos de la Estancia mediante el contrato con el Señor Hernando Maldonado y dos profesionales de apoyo, estas carpetas quedaron en la Dirección de la Entidad bajo la custodia de la secretaria Claudia Melo quien se comprometió a remitirlas al área de titulación que debe contratar de manera urgente el tema jurídico requerido para radicar las pertenencias en los juzgados respectivos. No sobra señalar que con base en el marco legal vigente es necesario realizar esta labor con todos los predios recibidos de los procesos de reasentamiento para trasladarlos a la Secretaria de Ambiente quien finalmente es el responsable legal de su gestión territorial.

Dentro de los resultados pendientes de consolidar este el que se hizo mediante la validación de los predios aparentemente ocupados ilegalmente, de esto hay un reporte detallado con fotografías y registro de catastro con cerca de 3000 viviendas que se encuentran en los terrenos de la CVP. Frente a ello se estaba definiendo la estrategia de negociación y de saneamiento. Las carpetas con los registros detallados de este estudio están bajo la custodia del Director de Titulación Doctor Antonio Medina-

2. ÁREA DE REASENTAMIENTOS

Frente a las deficiencias identificadas, esta nueva administración inició en el 2012 un proceso de mejora de la misión de la Caja frente al Programa de Reasentamientos que abarcó los siguientes aspectos:

2.1. MEJORAMIENTO DE SERVICIO AL CIUDADANO

Se ha mejorado la atención de las familias a partir de la determinación de sus condiciones generales y de las características de la vivienda, tomando en cuenta, como un elemento de análisis de las condiciones sociales, dos aspectos principales: El primero, la asesoría a las familias en lo concerniente a la búsqueda, selección y negociación de las viviendas de reposición de acuerdo al tamaño de la familia y con un adecuado análisis de las condiciones estructurales. El segundo, la asesoría social para el acceso y vinculación a diferentes servicios sociales que ofrecen las entidades públicas y privadas, en los casos donde la condición social y económica de las familias lo requiera (cupos escolares, acceso a servicios de salud, entre otros).

2.2. VERIFICACIÓN DE BASES DE DATOS DE LAS FAMILIAS DE REASENTAMIENTOS Y DE RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA

Una vez se inició la nueva administración, se realizaron los siguientes análisis sobre los beneficiarios de reasentamientos y reasentados:

1. Validación de los beneficiarios con un VUR asignado frente a los beneficiarios que se encuentran por asignar y los que están en relocalización transitoria.
2. Verificar la existencia o no de familias a las cuales se les estuviera pagando relocalización transitoria y que a su vez ya hubiesen terminado o fueron excluidas del proceso de reasentamiento.
3. Realizar los cruces con las bases de datos de Fonvivienda y otras bases para garantizar que no se asigne el Valor Único de Reconocimiento, VUR, a población que no cumple con los requisitos, y esto antes de hacer el estudio de títulos.

Frente a esta directiva, se realizó la verificación a través del cruce efectivo de las familias encontrando que los resultados no fueron confiables debido a las inconsistencias en las bases de datos.

Por ello fue necesario realizar la depuración de las mimas, y la conciliación con cada una de las carpetas que reposan en la entidad. A partir de este análisis se encontró que aparentemente existe la posibilidad de que una familia accediera a dos VUR tomando como base el reporte de la FOPAE que es la entidad responsable de determinar los sujetos a reasentar. A partir de ello se envió una comunicación a esta entidad con el objeto de aclarar se estas familias pueden ser objeto del pago de dos VURES y bajo qué condiciones deberíamos realizar estos pagos. Al momento del retiro de esta directora de la entidad no se había recibido ninguna aclaración al respecto,

2.3. ESTRUCTURACIÓN DE INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS

La depuración de la base de datos del programa consistió en revisar más de 3.500 carpetas que contienen la información de los hogares del Programa de Reasentamientos. Para esta labor fue necesario estimar un equipo de ocho personas durante dos meses.

2.4. CRUCES DE INFORMACIÓN

Dada la falta de claridad en la información y con el fin de blindar a la administración en cuanto la administración de los recursos, se hace de manera permanente el cruce de información para garantizar que los VUR se asignen de manera adecuada. Se hacen los cruces de cada cédula y entre beneficiarios y otras bases para verificar cumplimiento de los requisitos.

2.5. TRANSPARENCIA EN EL VALOR DE LOS INMUEBLES

Se firmó un convenio interadministrativo con Catastro Distrital, el cual genera una mayor garantía en la negociación que realice la Caja de la Vivienda Popular con las familias propietarias o poseedoras del predio declarado en zona de alto riesgo.

2.6. PRINCIPALES RESULTADOS

Con fecha de corte 31 de diciembre de 2012, el Programa de Reasentamientos se encuentra en atención de 3.531 hogares recomendados por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, los cuales están distribuidos así:

Tabla 10 - Estado de los hogares atendidos por la CVP.

ETAPA	NO. HOGARES
Hogares con selección de alternativa pendientes por trasladar	276
Hogares en la primera etapa del proceso de reasentamiento	3.255

(identificación, avalúos, recolección de documentos, estudio de títulos)	
TOTAL	3.531

Fuente: Dirección de Reasentamientos. 31 de diciembre 2012.

Dado que el FOPAE ha dado orden de evacuación a un gran número de familias incluidas en el Programa de Reasentamientos, se entregó ayuda temporal para el pago el arriendo a 1.211 familias mediante el sistema de Relocalización Transitoria.

Estas familias actualmente se encuentran en las siguientes fases:

Tabla 11 - Familias en Relocalización Transitoria.

ETAPA	NO. HOGARES
Hogares con selección de alternativa pendientes por trasladar	282
Hogares con cumplimiento de requisitos en proceso de selección	297
Hogares en la primera etapa del proceso de reasentamiento (identificación, avalúos, recolección de documentos, estudio de títulos)	291

Fuente: Dirección de Reasentamientos. 31 de diciembre 2012.

No sobra señalar que finalmente se tiene conocimiento que existen cerca de 1.500 familias que cuentan con los papeles y evaluación de su situación y que se puede considerar que ya cumplen con todos los requisitos para ser parte del programa de reasentamiento.

De otra parte, frente a la problemática de la escasez de oferta inmobiliaria ajustada a un valor de 50 SMMLV correspondiente al Valor Único de Reconocimiento, VUR, adelantó diferentes acciones orientadas a la generación de las soluciones a estos reasentados, Dentro de ellas está:

1. la gestión para la promoción de la construcción de la vivienda nueva

Se realizaron varias vitrinas inmobiliarias realizadas para promover proyectos de Vivienda Nueva. En estas se expusieron alternativas de vivienda con tecnologías de construcción innovadoras, con áreas por solución de 54 m2 superando lo que ofrece el mercado tradicional y con las calidades de construcción óptimas desde su estructura hasta sus acabados.

2. Se adelantó la gestión de vivienda usada

La gestión de la vivienda usada se hizo a partir de la reunión con inmobiliarias de la zona promovida por los gestores sociales del área de reasentamiento y con la búsqueda de un convenio con

Servivienda que se encuentra formulando esta estrategia para Medellín. Al momento del retiro de la entidad aún no se habían culminado estas gestiones.

Pero lo más importante es que se estructuró un equipo responsable de la generación de esta soluciones y el desarrollo de los estudios de soporte para ello. En este proyecto se usaron los predios ya recuperados para la generación de los nuevos proyectos. El tema en detalle se desarrolla en el título de vivienda nueva.

De la misma forma se aprovecharon los recursos destinados por concepto de VUR, para comprometerlos y ejecutarlos en la vigencia 2012 y poder realizar la entrega de las soluciones en el primer semestre de 2013, de conformidad al esquema propuesto por el proyecto de Vivienda Nueva.

De esta manera se incidió en las necesidades de reasentamiento que tiene la ciudad y se logró la expectativa en metros cuadrados de la vivienda de interés social.

Con respecto a la forma de intervención social, se orientó hacia una mirada integral en el territorio, evitando intervenciones sesgadas desde los programas o de sus profesionales. Este proceso permite que se oferte sobre las necesidades del territorio y de los beneficiarios, estando presente el acompañamiento desde el inicio hasta el final del proceso.

Los recursos ejecutados ascendieron al 93.41%, lo que permite prever que el programa contará con una inversión que se traducirá en alternativas habitacionales para las familias beneficiarias por el proceso.

Se reasentaron 413 hogares, se comprometieron 309 Valor Único de Reconocimiento y se relocalizaron 1.211 familias. En el 2013 entre enero y marzo se asignaron VURes para el Trigal, para viviendas usadas y se resolvieron los problemas estructurales de las dos OPV La Independencia. En los proyectos de inversión se puede sintetizar los resultados así:

Tabla 12 - Proyecto 3075 - Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable

META PROYECTO DE INVERSIÓN			Reasentar 3.232 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable						
ANUALIZACIÓN DE LA META									
2012		2013		2014		2015		2016	
Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro
522	413	525	43	857		1328			

Retrasos o factores limitantes para el cumplimiento de la meta

Los factores limitantes en este periodo son los siguientes: Dificultades legales para la contratación del personal necesario debido a las decisiones de la Procuraduría y a el retardo en el proceso de aprobación de reestructuración de la entidad y aprobación de planta temporal, Alza en el precio de los bienes raíces tales como casas, escases de suelo para proyectos de vivienda, oferta particular de vivienda nueva con precios elevados

Soluciones propuestas para resolver los retrasos y factores limitantes para el cumplimiento del indicador

Mejorar el acompañamiento a la selección de vivienda usada, buscar alternativas de suelo para construcción vivienda nueva y gestionar procesos de adquisición de vivienda usada.

Logros asociados a la meta

Para el cumplimiento de la sentencia de la acción popular No. 028 de 2000 que incluye a los habitantes de la Urbanización Trigal del Sur, se realizó la revisión de los expedientes, se coordinó con la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Hábitat las acciones para el cumplimiento de la sentencia, se realizó el estudio financiero, a partir de la recepción de los avalúos comerciales correspondientes a los predios afectados, (avalúos presentados por Catastro Distrital), se hizo el registro presupuestal, se proyectó el acto administrativo para ordenar la adjudicación. Se realizaron reuniones con los representantes de la Acción Popular para la entrega de copia del avalúo y el procedimiento de ofertas. A la fecha de entrega se asignaron los 40 Valores Únicos de Reconocimiento.

OPV Organización Popular de Vivienda La Unión, 27 familias en Bosa. Se hicieron varias reuniones con el Representante Legal de la OPV, se coordinó una metodología para efectos del giro del saldo pendiente a cada uno de los integrantes y se realizó la revisión integral de los expedientes y se impulsó la liquidación de los saldos y se proyectaron las resoluciones de orden pago de saldos para 23 de las 27 familias beneficiadas. Se encuentran en revisión para desembolso y ya se cuenta con un constructor que avanzará en la ejecución de los proyectos.

De otra parte para la OPV La Independencia, se realizaron las gestiones para garantizar que se cubriera o resolviera el problema del sobre precio generado por la adquisición del predio a Metrovivienda en una zona de riesgo medio. Esta OPV cuenta con 140 familias afiliadas que ya tenían el VUR desembolsado. Para resolver el problema la Secretaría de Hábitat consideró pertinente asignar los subsidios complementarios en evento que se realizó formalmente el 7 abril de 2013.

Altos de la Estancia. En cumplimiento del Decreto 489 de 2012 se adelantó el proceso de relocalización transitoria de 85 familias de acuerdo con el acta de evacuación suscrita por el

FOPAE. Se continúa con los procesos para la construcción de las viviendas en los lotes de la CVP para dar solución definitiva de la vivienda de reposición de las familias localizadas en el polígono de Altos de la Estancia.

Por otro lado, se continuó con el pago de la relocalización transitoria de las familias de Buenavista Oriental y las aprox. 1100 familias de diferentes localidades que se encuentran en relocalización transitoria.

Desde vivienda nueva y con el fin de lograr el reasentamiento de las familias en zonas de alto riesgo no mitigable se realizó un convenio con el gobierno nacional para acceder a los recursos de los subsidios nacionales con cerca de 39 millones por vivienda, se beneficiarían cerca de 1990 familias. El detalle del tema se relaciona en vivienda nueva.

Finalmente, es importante resaltar que con los recursos del subsidio del gobierno nacional, mas los recursos disponibles en la CVP para la generación de las soluciones habitacionales se cubriría hacia mediados del 2014 los requerimientos de vivienda del total de familias que se encuentran pendientes de reasentar en la CVP, en síntesis saldaríamos la deuda social que tiene el distrito desde hace mas de 3 años con estas familias.

3. ÁREA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

En el mejoramiento de vivienda se realizaron acciones estructurales y operativas. Dentro de las acciones estructurales se tiene el incorporar una visión integral al proceso en el contexto de la reestructuración de la entidad y de la nueva planta. De esta manera lo que se pretende es contar con una sola área de consolidación que incluyera el mejoramiento de vivienda y de barrios y no áreas independientes sin articulación ni impacto en sus acciones.

A esta visión se agregó el esfuerzo por determinar un modelo y esquema de intervención por manzanas para el reforzamiento estructural y la intervención en terrazas que incluyera el análisis técnico, financiero y jurídico de las posibles alternativas de intervención. La Dirección de Mejoramiento de Vivienda además se encuentra realizando el censo de las intervenciones de reforzamiento de vivienda realizadas con anterioridad para ofrecer a estas viviendas la posibilidad de la construcción de las terrazas como alternativa de desarrollo de vivienda.

Con respecto a las acciones operativas y en las dos situaciones identificadas, tanto de incumplimiento de Oferentes como de Beneficiarios, se comunicó y solicitó apoyo a la Dirección Jurídica, a Control Interno y a la Personería Distrital. Frente a las 12.290 familias inscritas de las cuales se identificaron 3.889 familias que han sido beneficiarias del Subsidio Distrital de Vivienda y 8.401 familias que no son aún beneficiarias del SDV.

Tabla 13 - Estado de familias inscritas.

ESTADO	NUMERO	PORCENTAJE
Familias Inscritas	12.290	100,0%
Familias Sin SDV	8.401	68,4%
Familias Con SDV	3.889	31,6%

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

- Los datos de las 8.401 familias inscritas en el Programa de Mejoramiento de Vivienda y sin subsidio, fueron filtrados de acuerdo con los 12 criterios definidos de viabilidad, dando como resultado:

Con concepto SIG viable: 4.671 familias.

Con concepto SIG no viable: 3.159 familias.

- La información de las 4.671 familias y predios viables se envió a la Subdirección de Gestión de la Secretaría Distrital de Hábitat, para verificar sus trámites de inscripción, siendo identificadas 1.857 con viabilidad SIG e inscritas en la SDHT.

Tabla 13 – Viabilidad de familias y predios sin subsidio.

FAMILIAS Y PREDIOS VIABLES SIN SDV	NUMERO	PORCENTAJE
Inscritos en la CVP y viables	4.671	38,0%
Inscritos en la SDHT y viables	1.857	15,1%

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

- Esta familias están ubicadas en las localidades de:

Tabla 14 – Distribución por localidad

LOCALIDAD	INSCRITOS
USME	366
KENNEDY	337
CIUDAD BOLIVAR	327
RAFAEL URIBE URIBE	303
BOSA	211
SAN CRISTOBAL	143
SUBA	138
SANTA FE	24
ENGATIVA	6
USAQUEN	2
TOTAL	1857

Se realizó la revisión y solicitud de documentación a los oferentes y beneficiarios para la liquidación y legalización de subsidios ante las entidades otorgantes:

Tabla 15 - Obras de mejoramiento liquidadas.

Liquidados y legalizados	31
Liquidados y en trámite de legalización	21
En trámite de liquidación y legalización	52
Remitidos a la D. Jurídica	35
En espera de concepto de Metrovivienda y Personería por manejo irregular de CAP	6
TOTAL	145

La Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP adelantó la postulación para la asignación de los 68 SDV en la modalidad de reforzamiento estructura a la Secretaria de Hábitat. Se está pendiente de los resultados de esta gestión.

De otra parte, y teniendo en cuenta los lineamientos del Plan de Desarrollo Distrital 2012-2016 y de la SDHT, se ha priorizado la asistencia técnica en el 2013 para las modalidades de Mejoramiento de Condiciones de Habitabilidad y Reforzamiento Estructural a las familias habitantes de la localidad de Ciudad Bolívar del sector de Altos de la Estancia, API's Lucero e Ismael Perdomo y a las familias habitantes de la Localidad de Rafael Uribe Uribe – Sector La Chiguaza.

3.1. AVANCE EN EL COMPONENTE DE VIVIENDA RURAL

El avance en la ejecución y liquidación de los convenios 01/2007 Sumapaz 1 y 02/2007 Sumapaz 2, los cuales fueron suscritos entre la CVP y el FDL de Sumapaz, con el objetivo de construir 63 viviendas rurales, es el siguiente:

La CVP presentó estas familias al Banco Agrario para Postulación al Subsidio Vivienda Rural y en el mes de septiembre de 2012, se logra que la interventoría del Banco reciba las viviendas, con el siguiente balance: 63 Subsidios aprobados, 5 Renuncias aceptadas y que deben ser protocolarizadas entre el representante de los beneficiarios, la interventoría del Banco Agrario y la Dirección General de la CVP, y 4 Viviendas recibidas con observaciones de detalles a subsanar para el recibo definitivo del interventor de Banco Agrario.

Con este balance se revisa técnica y jurídicamente el estado de los convenios y se encuentra:

- Los contratos de obra civil para la ejecución de los subsidios se suscriben entre particulares: beneficiario - oferente, actuando la Caja de Vivienda Popular como tercero en la supervisión de obras pero sin competencias jurídicas ciertas para ejercer presión y control sobre la ejecución y cumplimiento de los contratos, esto en razón de que subsidio al ser asignado a una familia, adquiere el carácter de recurso privado. Además, estos contratos en particular, fueron suscritos bajo la figura de administración delegada.
- Se cita al oferente en diversas oportunidades, asistiendo sólo a una reunión en la que argumenta que las viviendas fueron recibidas en el 2011, y que en la actualidad, no puede asumir los arreglos solicitados por el Banco Agrario.
- Vencimiento de pólizas: En la búsqueda de mecanismos jurídicos de presión al oferente para el cumplimiento contractual, en particular con las cuatro (4) viviendas recibidas con observaciones de detalles a subsanar por parte del Interventor de Banco Agrario, se identificó el vencimiento de las garantías constituidas a favor de los beneficiarios.

En el mes de noviembre se solicita a la Dirección Jurídica de la Entidad el apoyo para la liquidación de los contratos y convenios marco con el FDL de Sumapaz.

De otra parte y en trabajo conjunto con la Subdirección de Operaciones de la SDHT, se realizó el filtro de 1.500 familias inscritas para el Subsidio Distrital de Vivienda de las Localidades de Usme y Ciudad Bolívar; de estas 1.500 familias, 700 están inscritas para Subsidio Distrital de Vivienda Rural, y realizando el filtro viabilidad inicial se encontró que 54 familias eran viables y fueron visitadas en conjunto entre Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP y la Subdirección de Operaciones de la SDHT, encontrando que de acuerdo con la normatividad distrital vigente para la calificación, postulación y asignación de subsidios, Resolución 922 de 2011, sólo 36 cumplen con los requisitos.

Estas familias fueron presentadas por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda a la Subdirección de Gestión de la SDHT.

Como resultado de la anterior gestión y bajo Resolución del 28 de diciembre de 2012, la SDHT asignó 8 Subsidios Distritales de Vivienda Rural en la modalidad de habitabilidad.

3.2. CONSTITUCIÓN DE BANCO DE OFERENTES

Con el fin alcanzar mayor transparencia en la convocatoria de los oferentes de asistencia técnica, se realizó la publicación en la página web de los pliegos para la V Convocatoria del Banco de Oferentes y una audiencia pública para aclaración de los términos de la misma.

En el mes de noviembre de 2012 se constituyó el nuevo Banco de Oferentes para operar los subsidios, quedando en el listado: SERVIVIENDA, MINUTO DE DIOS, Asociación Encuentros, Consorcio ARQUING y Gestionar Vivienda.

3.3. PRINCIPALES RESULTADOS

A manera de síntesis a continuación se presenta los resultados para el proyecto de inversión:

Tabla 16-Proyecto 7328 - Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas

META PROYECTO DE INVERSIÓN			Mejorar 3.000 viviendas en las 26 UPZ de mejoramiento integral						
ANUALIZACIÓN DE LA META									
2012		2013		2014		2015		2016	
Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro
375	44	800	21	800		800		625	

Retrasos o factores limitantes para el cumplimiento de la meta

El Plan de Desarrollo Distrital 2012 - 2016, Bogotá Humana, establece la meta de 3.000 mejoramientos de vivienda para el periodo del plan, con prioridad en el otorgamiento de subsidios a población desplazada, estratos 1 y 2, madres cabeza de familia, ciudadanos de tercera edad y con discapacidad, y poblaciones de grupos étnicos.

Esta meta corresponde al 4% de la total de vivienda para el periodo, evidenciando que el plan pone énfasis en vivienda nueva, en especial VIP localizada en el centro ampliado.

Los factores limitantes en este periodo, son los siguientes:

Los procedimientos de asignación del subsidio en la Secretaría Hábitat. Muestra de ello es que en la vigencia 2012 no se asignaron subsidios a la CVP a pesar de las reiteradas solicitudes de la Dirección de la entidad y del área. Para el 2013 aún no se han entregado los recursos. Esta meta no depende de las acciones exclusivas de la CVP sino de la decisión de la Secretaría de Hábitat.

Para realizar el proceso de asignación de ejecución de obras de los subsidios asignados por la SDHT a las empresas constructoras que conforman el listado de Banco de Oferentes (V Convocatoria) y en el marco de la Resolución 922/2011, es necesaria la contratación de interventoría técnica, esto debe ser mediante concurso abreviado de méritos, los pliegos del concurso no se han podido adelantar por la falta de personal técnico en la dependencia para la preparación de términos debido a la decisión jurídica de la Procuraduría con relación a los contratos de prestación de servicios y a la lentitud en los procesos de aprobación de la reestructuración o la planta temporal.

El Sistema de Información de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda SIDMV, fue diseñado y empleado en el marco del anterior Plan de Desarrollo Distrital, que correspondía a metas y estrategias diferentes de las actuales. En el marco del actual Plan de Desarrollo Distrital, es necesario reformular y ajustar el aplicativo para consignar y tener de manera permanente la información actualizada del programa.

Soluciones propuestas para resolver los retrasos y factores limitantes para el cumplimiento del indicador

- Adelantar una reunión con la Secretaria de Habitat para resolver los problemas estructurales del Programa de Mejoramiento de Vivienda y determinar una política que permita una actuación de mayor impacto y una mejor voluntad y esquema para el desembolso de los subsidios. Sin esto la CVP no podría cumplir con las metas para las familias ya inscritas, pero menos para Altos de la Estancia y aún peor para la puesta en marcha del programa de terrazas.
- Se realice una reunión con la Sub Dirección de Gestión Financiera de la SDHT para establecer cronograma tentativo para la presentación y traslado de información de 46 familias y predios viables con Resolución de reconocimiento vigente, para acceder a Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Reforzamiento Estructural.
- Se apruebe la planta temporal o se contrate el personal requerido para la ejecución de las funciones del área. Dentro de ellos los de ingeniería Civil para la preparación de estudios previos para concurso de méritos para seleccionar y contratar la interventoría de los 54 SDV asignados por la SDHT mediante Resolución 2351 de 28 de diciembre de 2012.

- Se participa de Cuatro (4) talleres de la Mesa de Mejoramiento Integral de Barrios de la SDHT, para la revisión y ajuste de los planes de intervención en las API priorizadas en la presente vigencia.
- Integrar las acciones en el territorio de Altos de la Estancia a partir de la gestión social propuesta desde la gestión del conocimiento para determinar de manera clara las familias que pueden ser objeto del Programa.

Logros asociados a la meta

Durante el segundo semestre de 2012, se diligenciaron y obtuvieron 60 licencias de construcción. Entre Junio y diciembre se realizaron 128 movilizaciones relacionadas con las liquidaciones de contratos de obra.

Durante el último semestre de 2012, se reportan 44 mejoramientos ejecutados y en el periodo enero – marzo de 2013 se reportan 21 subsidios ejecutados. Se realizaron 705² visitas de asistencia y supervisión técnica.

También durante el segundo semestre de 2012 se priorizó la revisión y ajuste del modelo de asistencia técnica, en la búsqueda de articular los componentes técnicos, jurídicos, financieros y sociales. Previo a la promoción de los proyectos, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda debe estructurar la oferta de programas en el contexto de las zonas focalizadas, de forma que se combinen actuaciones de mejoramiento de barrios, mejoramiento de vivienda, proyectos de vivienda nueva y proyectos de renovación urbana, como contenedores de los programas sociales, culturales y de productividad que darán sentido a la intervención, garantizando la oferta de ciudad, como meta final.

Las labores de asistencia técnica se deben ampliar más allá del apoyo operativo a las comunidades y familias, en el marco del modelo propuesto. Debe propenderse para que estos procesos se adecuen a las dinámicas de la ciudad y de las personas, por lo que no puede convertirse en un modelo estático, en una fórmula de asistencia.

Compete así a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP realizar investigación, evaluar y analizar los proyectos y, con estos insumos, construir conocimiento y metodologías para la asistencia en sus distintos componentes: diseño arquitectónico, sistemas constructivos, formas de

²El total de las asistencias técnicas corresponden a: 315 asistencias técnicas a predios y familias con licencia de construcción vigente para su traslado a postulación y asignación de SDV en la Secretaría Distrital de Hábitat; 147 visitas a familias de la API – La Paz, 36 visitas técnicas para viabilización de predios y familias rurales; 54 asistencias técnicas para la obtención de nuevas licencias de construcción; 140 asistencias técnicas para liquidación de SDV de vigencias anteriores.

tenencia y propiedad, modalidades de organización de vecinos, esquemas de negociación convencional y no convencional, etc.

Para ello, la CVP está gestionando una estrategia de vinculación de la academia, organismos de cooperación especializados y ONG del sector, para construir el conocimiento y tecnologías novedosas para la aplicación por parte de la CVP, otras instituciones del sector, alcaldías locales, constructores, profesionales y las comunidades involucradas.

Por último y de acuerdo con la implementación que ha tenido el aplicativo SIDMV, se ha detectado que es fundamental su actualización ya que su arquitectura, era funcional para el seguimiento a metas en el pasado Plan de Desarrollo, pero en el actual de Bogotá Humana han cambiado las metas así como también ha cambiado la normatividad para la asignación del SDV.

Se revisan en su totalidad los 10 expedientes faltantes por parte de los supervisores asignados. Se solicita el apoyo a la Dirección Jurídica de la Entidad, para establecer la ruta jurídica para la liquidación y legalización de 35 SDV de vigencias anteriores.

Beneficios para la ciudad

La depuración de la información de los usuarios y la liquidación de los contratos de obras anteriores, permite liberar compromisos anteriores, cerrar procesos que representan una carga laboral y de recursos de la CVP, descongelar los procesos viables y brindar respuestas por mucho tiempo esperadas por los ciudadanos en general.

De igual manera esta depuración en todos los niveles permite establecer las dificultades y puntos críticos para avanzar en una propuesta de mayor impacto para la ciudad.

4. ÁREA DE VIVIENDA NUEVA

Con la ejecución de este proyecto se busca promocionar 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.

En el marco del plan de Desarrollo de la actual administración, las entidades del sector público del gobierno distrital tienen una mayor obligación respecto a la generación de vivienda de interés prioritario en la ciudad, toda vez que hasta antes del presente gobierno la Caja de Vivienda Popular adelantaba gestiones para producir algunas viviendas, generalmente insuficientes respecto de las que demandara la población perteneciente al programa de reasentamientos por encontrarse en

zonas de alto riesgo no mitigable. Actualmente, la entidad tiene compromisos institucionales de una dimensión significativamente mayor en su rol de promotora pública de vivienda de interés prioritario en el distrito.

Los retos que imponen los compromisos del actual plan de Desarrollo en materia de generación de vivienda, han implicado a la entidad y a la nueva Dirección General la definición y puesta en marcha de proyectos de iniciativa pública, de procedimientos, y la asignación de recursos físicos, financieros y humanos, que permitan a la entidad realizar eficientemente lo que ha denominado el “ciclo de estructuración y construcción de vivienda nueva” en el que debe multiplicar la generación de viviendas respecto a la tendencia histórica de la entidad en los últimos gobiernos.

En la perspectiva de la búsqueda de recursos financieros, se suscribió el Convenio 043 de 2012 entre el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, la Secretaría Distrital del Hábitat, Metrovivienda y la Caja de Vivienda Popular para gestionar y construir 2.664 viviendas de interés prioritario ubicadas en el área urbana de Bogotá, en el marco de la Ley de Vivienda Gratuita promovida por la Nación, para la población más vulnerable que haga parte de los programas de reasentamiento de la Caja y del gobierno nacional, de las cuales, la Caja debió estructurar técnica, financiera, jurídica y operativamente proyectos para 1.961 viviendas.

Otro logro relevante fue la estructuración del esquema interinstitucional que permitirá durante 2013 a la Caja de Vivienda Popular contar con recursos para construir, con recursos derivados de la Ley 99 de 1993, aproximadamente 1.800 viviendas para hogares que serán reasentados en el marco de procesos de recuperación de rondas de ríos y quebradas que debe adelantar la Secretaría Distrital de Ambiente. En este proceso la Caja de la Vivienda Popular participó en tres reuniones en donde se solicitó dar prioridad a la generación de soluciones en la zona de Gavilanes en respuesta a una sentencia vigente, el acuerdo final consistió en que se priorizarían los ubicados en la ronda mientras las autoridades ambientales delimitan claramente las zonas que serían objeto del reasentamiento, de acuerdo con las solicitudes de la misma Magistrada. En este sentido se enviaron también las comunicaciones a la CAR, FOPAE y el Acueducto para que confirmen a la CVP sobre el tema.

De otra parte y de acuerdo con el planteamiento y enfoque del proyecto de inversión correspondiente a este tema, el “ciclo de estructuración y construcción de vivienda nueva” comprende y reportó acciones y logros asociados a:

- Conseguir y viabilizar predios con potencialidad de desarrollos urbanísticos y constructivos;
- Estructurar técnica, financiera, jurídica y operativamente los proyectos de vivienda;

- Elaborar y poner en marcha los procesos contractuales necesarios para adelantar los estudios técnicos y las obras para materializar los proyectos;
- Supervisar complementariamente a los equipos interventores, el cumplimiento de los estándares urbanísticos, arquitectónicos y estructurales de las obras; y
- Garantizar el cumplimiento en las entregas a los hogares y en los procesos de postventas (garantías respecto de deficiencias constructivas).

En consecuencia con lo anterior, es necesario recalcar que para cualquier promotor de vivienda, como lo debe ser en la Bogotá Humana la Caja de Vivienda Popular, cada vivienda reportada como construida o entregada, debió implicar a la entidad el cumplimiento de las cinco (5) etapas del ciclo mencionado lo cual, como hemos señalado, implicó durante el primer año de gobierno 2012, un importante ejercicio de estructuración, planeación y gestión técnica e institucional.

4.1. CONSECUCIÓN Y VIABILIZACIÓN DE PREDIOS CON POTENCIALIDAD DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y CONSTRUCTIVOS

En el marco de un inédito y trascendental ejercicio de saneamiento predial que adelanta la entidad y ante las dificultades ampliamente conocidas que los promotores públicos y privados han encontrado para conseguir suelo urbano para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario en la ciudad, la Caja de Vivienda Popular inició en 2012 la evaluación y auditoría respecto del estado jurídico y catastral de los predios a su nombre.

El proceso de búsqueda de suelo, respondía a la evidencia, al inicio de la actual Administración y Dirección General, que la entidad no contaba con un inventario de predios de su propiedad, ni de los desarrollos urbanísticos adelantados, ni el número de viviendas construidas en su historia. Esto alimentó la hipótesis que podían existir predios que en el presente aún fueran propiedad de la CVP y ésta no los tuviera en sus inventarios de activos.

Se logró encontrar suelo potencial para desarrollo de proyectos de vivienda nueva y actualizar los inventarios de predios para iniciar un proceso de saneamiento predial que permitió a la entidad:

- Establecer y documentar institucionalmente la información histórica de los procesos adelantados por la entidad en las últimas décadas, con el fin de identificar los sectores, barrios y localidades que fueron intervenidos por la entidad.
- Diseñar la metodología de investigación, basados en las variables catastrales y la información oficial de los portales de entidades Distritales que administran información predial. Esto llevó a

realizar las consultas a la UAECN y la Superintendencia de Notariado y Registro, quienes reportaron los predios que la entidad tiene a su nombre.

- Realizar inspecciones directamente en terrenos de las urbanizaciones realizadas por la CVP, tales como Arborizadora Alta, Arborizadora Baja, Sierra Morena, Candelaria la Nueva etc. y en desarrollos que fueron entregados a la CVP, para que adelantara procesos de titulación. En estos recorridos pudo evidenciarse que existían predios desocupados, con áreas entre 42 y 10.000 metros cuadrados.
- Corroborar a través de consultas a la Superintendencia de Notariado y Registro y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la información oficial en cuanto a cuántos y cuáles predios estaban en sus bases de datos a nombre de la Caja de Vivienda Popular.
- Diseñar y poner en marcha el protocolo de análisis y viabilidad de predios, donde se establece un marco sistemático y objetivo de viabilización de predios donde efectivamente se desarrollarán proyectos liderados por la Caja de Vivienda Popular.

De este primer ejercicio de saneamiento predial se logró identificar y viabilizar un primer paquete de 40 predios, con un área bruta aproximada de 374.000 metros cuadrados recuperados por la Caja para la construcción de 1.921 viviendas. Actualmente con los dos predios que se mencionan a continuación la CVP cuenta con suelo para 5.000 viviendas en los próximos 3 años.

Durante la vigencia del 2013 se avanzó en la gestión para el desarrollo del predio denominado como LA Arboleda, dicho predio presenta unas características de borde de ciudad hacia la zona rural y reserva de los cerros orientales. El desarrollo del mismo se proyecta como una oportunidad en la cual se podría hacer un desarrollo diverso, ambiental e integral con diversos usos y estratos en donde podrían construirse por los menos 1000 viviendas VIP para la población objeto de reasentamiento. Como quiera que sobre este lote existe una afectación de parque se adelantaron las reuniones con la Secretaría de Planeación del Distrito en donde la CVP haría una propuesta de prediseño de la zona (algo similar a lo que es el Central Park, se tomó como referente imaginario) y en el ajuste del POT se cambiaría el uso. Esta actividad se encontraba en ejecución y para su logro final requiere de la firma de un Acuerdo de la Alcaldía Mayor para desenglobar del predio lo relacionado con la reserva forestal.

Otro predio que ofrece una buena oportunidad de desarrollo es el denominado Sierra Morena en donde la CVP hizo cesiones adicionales de espacio público y que actualmente se esta gestionando el ajuste de estas con las entidades responsables del tema. Una vez ajustadas las áreas es posible que la CVP cuente con cerca de 3 hectáreas nuevas para el desarrollo de proyectos de vivienda.

No sobras reslatar que se avanza en la gestión jurídica y de notificación a todos los ocupantes de los predios de la CVP, dentro de ellos el IDU, la Secretaría de Educación y otros.

Igualmente durante la vigencia de 2014 se vence el comodato del predio que actualmente administra el Minuto de Dios quedando un espacio y las construcciones respectivas las Caja de la vivienda Popular.

Finalmente, el conjunto de predios identificados y en etapa de viabilización a los que se hace referencia, se pueden agrupar y detallar en el siguiente cuadro:

Tabla 17- Proyectos en etapa de viabilización

GRUPO No. 1				
LOCALIDADES	SECTOR	No. DE PREDIOS	AREAS NETAS	VIVIENDAS ESTIMADAS
C. BOLIVAR, SAN CRISTOBAL Y BOSA		38	30.523,00	1.069
GRUPO No. 2				
LOCALIDADES	SECTOR	No. DE PREDIOS	AREAS NETAS	VIVIENDAS ESTIMADAS
CIUDAD BOLIVAR ARBORIZADORA ALTA	MANZANA 18 PREDIO 11	5	336,00	15
	MANZANA 25	18	1.084,00	54
	MANZANA 26	14	869,66	42
	MANZANA 35	6	401,87	18
	MANZANA 36	5	309,11	15
	MANZANA 39	1	240,00	12
CIUDAD BOLIVAR SIERRA MORENA	MANZANA 88	10	650,00	30
	MANZANA 86	10	650,00	30
	MANZANA 85	10	650,00	30
	MANZANA 83	4	260,00	12
	MANZANA 8	9	390,00	18
	MANZANA 9	4	260,00	12
	MANZANA 7	7	445,00	21
	MANZANA 69	8	576,00	27
	MANZANA 70	4	288,00	12
SANTA FE LACHES	TRANSITORIA 2 LOS LACHES	4	234,00	12
SAN CRISTOBAL GUACAMAYAS	TRANSITORIA LAS GUACAMAYAS	5	324,00	15
CIUDAD BOLIVAR	MANZANA 36 PREDIO 18	1	84,00	3
	MANZANA 37	3	217,38	9
	MANZANA 74 PREDIO 01	2	120,00	6
SANTA FE	TRANSITORIA 1 LOS LACHES	3	220,00	9
	TRANSITORIA 3 LOS LACHES	3	206,00	9
CIUDAD BOLIVAR ARBORIZADORA ALTA SIERRA MORENA	MANZANA 18 PREDIO 10	3	252,00	9
	MANZANA 45 PREDIO 02	2	120,00	6
	MANZANA 52 PREDIO 12A	1	42,00	1
	MANZANA 72 PREDIO 13	1	42,00	1
	MANZANA 71 (LOT 1 Y 2)	2	144,00	6
	MANZANA 14 (53)	6	422,00	18
LOMAS	MANZANA 28 PREDIO 01	1	72,00	3
	MANZANA 26 PREDIO 33	1	92,83	3
RAFAEL URIBE	SIERRA MORENA	2	186,00	6
CIUDAD BOLIVAR	(Manzana 54 ó 14)	11	406,00	33
			10.593,85	497

GRUPO No.3 DADEP				
LOCALIDADES	SECTOR	No. DE PREDIOS	AREAS NETAS	VIVIENDAS ESTIMADAS
		6 CASAS	300,00	6
SANTA FE	FISCAL 2-383 AC 1 7 56	1	132,4	5
	FISCAL 2-898 CL 1 C 6 66	1	252	5
	FISCAL 2-1028 KR 6 31 36	1	51	1
	FISCAL 2-1096 KR 1 A ESTE 1 F 57	1	69,83	4
SAN CRISTOBAL	FISCAL 2-1104 DG 9 B SUR 10 15 ESTE	1	67	3
	FISCAL 2-263 KR 4 0 54 SUR	1	132,4	6
	FISCAL 2-1024 CL 17 A SUR 10 13 ESTE	1	193,19	6
	FISCAL 2-522 KR 5 15 28 SUR	1	151	9
USME	FISCAL 2-1348 CL 82 A SUR 5 47 ESTE	1	171,7	4
KENNEDY	FISCAL 2-1620 CL 35 A SUR 68 B 08	1	93,2	4
	FISCAL 2-198 KR 91 B 38 B 10 SUR	1	72	3
PUENTE ARANDA	FISCAL 2-1020 AC 13 53 26	1	173,8	5
SANTA FE	FISCAL 2-692 CL 2 9 46	1	226,55	7
SAN CRISTOBAL	FISCAL 2-1025 CL 17A SUR 10A 27 ESTE	1	227,2	10
	FISCAL 2-1544 CL 17 A SUR 10A 19 ESTE	1	230	10
			2.243,27	88,00
GRUPO No. 4 FIDUTEQUENDAMA				
LOCALIDADES	SECTOR	No. DE PREDIOS	AREAS NETAS	VIVIENDAS ESTIMADAS
CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA BAJA Manzana 54	1	2.882,19	92
	ARBORIZADORA BAJA Manzana 55	1	4.214,66	138
			7.096,85	
GRUPO No. 5 ARBOLEDA PARTE BAJA				
LOCALIDADES	SECTOR	No. DE PREDIOS	AREAS NETAS	VIVIENDAS ESTIMADAS
SAN CRISTOBAL	(Santa Teresita - Parte Baja)	1	42.753,53	828
GRUPO No. 6 BALOTOS				
LOCALIDADES	SECTOR	No. DE PREDIOS	AREAS NETAS	VIVIENDAS ESTIMADAS
RAFAEL URIBE URIBE	LOMAS II (RESERVA VIAL)	1	17.000,00	Por definir
CIUDAD BOLIVAR	S. MORENA "SUSTITUCION Z. VERDES"	1	43.235,00	1.400
RAFAEL URIBE URIBE	LOMAS II PIJAOS (Parqueadero)	1	2.433,00	80
SAN CRISTOBAL	ARBOLEDA (PARQUE METROPOLITANO)	1	25.120,00	800
			TOTAL	2.200
TOTAL ESTIMADO			180.999	4.912

Calle 54 N° 13-30
PBX: 3404500

Producto de este ejercicio se incorporó en la contabilidad de la entidad el valor correspondiente a 42 inmuebles lo que se reflejó en un incremento patrimonial de la entidad en \$12.000 millones con fecha de corte 31 de diciembre de 2012. Es de resaltar que el proceso continúa y se culmina cuando se logre el saneamiento completo de los activos

4.2. ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, FINANCIERA, JURÍDICA Y OPERATIVA DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA

Durante el 2012, para la consecución de potenciales oferentes de construcción y evaluación de distintos sistemas constructivos para los proyectos de vivienda, se organizó una vitrina inmobiliaria en la localidad de Ciudad Bolívar en la que se construyeron las tipologías de cuatro viviendas a escala real en sistemas no tradicionales, con el fin de dar a conocer a los interesados tipos de nuevas tecnologías constructivas. A dicha vitrina asistieron aproximadamente 700 hogares durante su lanzamiento en el mes de agosto, y otro número significativo de asistentes durante el resto de la vigencia.

A la “Feria inmobiliaria” fueron convocados hogares beneficiarios del Programa de Reasentamientos para el cual se debe dar solución a más de 3.600 soluciones. Dicha estrategia da una respuesta de fondo a la problemática de las familias del Programa de Reasentamientos, que evidencia que el hecho de disponer de oferta inmobiliaria facilitará el proceso, logrando reducir el tiempo de duración del mismo.

De acuerdo con el proceso definido para la estructuración de los proyectos se tenía una fase previa de consecución de permisos y de viabilizarían para el desarrollo, Dentro de las acciones detalladas para cada predio se consiguieron los permisos para la prestación de los servicios públicos, se revisó también su condición de riesgo y la existencia de estudios de suelos y topográficos.

A partir de allí se cuenta a marzo del 2013 con la totalidad de permisos de servicios públicos, los contratos para la realización de los estudios de FASE II para los predios que requieren este estudio y los estudios de suelo y topográficos para los predios que no contaban con ellos. Es así cómo se tendría los insumos básicos para la radicación de las licencias. Igualmente, el equipo de vivienda nueva cuenta con prediseños constructivos para cada lote objeto de los proyectos de construcción.

En lo que se refiere a la estructuración de los proyectos desde sus distintos componentes, el ejercicio estuvo concentrado en la modelación de nuevos proyectos de vivienda en los predios que iban siendo viabilizados en la etapa anterior y en la reestructuración de las modelaciones que durante el último trimestre de 2012 se había realizado para 391 viviendas que fueron licitadas para la selección del constructor que las desarrollara.

Respecto de la estructuración de los proyectos y licitaciones de obra, es pertinente señalar que el planteamiento realizado durante la vigencia 2012, de acuerdo con las orientaciones del equipo técnico y la gerente de proyecto de vivienda nueva de ese periodo, consistió en convocar a firmas constructoras que trabajaran con sistemas constructivos industrializados que permitieran ahorrar tiempos y eventualmente costos a los proyectos. De este ejercicio se obtuvo la vinculación de cinco firmas a la vitrina inmobiliaria de que se construyó y adelantó en uno de los predios de la Caja de Vivienda Popular, donde estas firmas construyeron apartamentos modelos con el fin que la ciudadanía en general pero particularmente los beneficiarios de los programas misionales de la entidad conocieran las distintas alternativas de vivienda que estaba ofreciendo el mercado, y la entidad pudiera evaluar la posibilidad de incorporar estas características técnicas en los procesos de convocatoria o licitación de obra que tenía proyectado adelantar.

Este primer grupo de proyectos estructurados que generaría 391 viviendas, recogía las especificaciones técnicas y estructura de costos que se habían considerado en los modelos de vivienda que habían presentado las distintas firmas en la vitrina inmobiliaria, lo cual se planteaba como un incentivo y un reconocimiento a la gestión adelantada por las cinco firmas participantes, sin perjuicio del incentivo adicional consistente en la asignación de 200 puntos, de un total de 1000, a los proponentes que se presentaran al proceso de convocatoria y hubieran participado en la vitrina inmobiliaria.

No obstante lo anterior, el proceso de convocatoria que recogía la estructuración de estas 391 viviendas fue declarado desierto en el mes de enero y solamente dos firmas de las cinco que participaron en la vitrina inmobiliaria presentaron sus propuestas, lo cual obligó a la entidad a evaluar la estructuración técnica, financiera, jurídica y de gestión de los proyectos.

En el marco del ejercicio de re-estructuración de los proyectos que se debió adelantar durante el mes de enero, el equipo de vivienda nueva de la entidad, particularmente su gerente se reunió con tres de las firmas participantes en la vitrina inmobiliaria, con el fin de conocer sus apreciaciones respecto de la licitación fallida y poder retroalimentar el proceso de re-estructuración.

En dicha reunión las firmas plantearon detalles a cada uno de los acápites de los términos de referencia de la convocatoria anterior, los cuales fueron tenidos en cuenta casi en su totalidad por parte de la entidad para la nueva convocatoria, no pudiendo sin embargo modificar el requerimiento asociado al plazo de 4 meses para el diseño, licenciamiento y construcción de los proyectos, debido a la obligación que la entidad había adquirido con los hogares de Altos de la Estancia para adelantar la entrega de sus nuevas viviendas en el mes de abril.

Así mismo, el equipo de vivienda nueva identificó que en la estructuración del grupo de 391 viviendas que había adelantado el equipo anterior, respecto de los modelos constructivos y detalles de las propuestas de las firmas participantes en la vitrina inmobiliaria, fueron adicionadas algunas especificaciones arquitectónicas, de acabados y especialmente urbanísticas que eran absolutamente indispensables para los proyectos, pero no se complementó el ejercicio de estructuración, realizando

los ajustes que debieron hacerse al modelo financiero, en razón de estos costos adicionales relacionados con las obras de urbanismo y especificaciones arquitectónicas o de acabados.

Esto conllevó a que la segunda estructuración técnica, financiera, jurídica y de gestión de los proyectos que generarían, no 301 si no 506 viviendas, teniendo en cuenta el satisfactorio ejercicio de viabilización predial que permitió incluir algunos predios adicionales a los incluidos en el primer grupo estructurado. Así mismo, se determinó la necesidad de aumentar los valores a pagar por vivienda, se detallaron y aclararon las obligaciones que el constructor tendría que asumir, todo ello con el fin de garantizar la transparencia en las reglas de juego con las que se debían desarrollar los proyectos, y se ampliaron los plazos de entrega de las viviendas hasta el mes de junio.

No obstante lo anterior, una vez iniciado el proceso de convocatoria de este segundo grupo de proyectos que generaría ahora 506 viviendas, la entidad fue informada de no participación de la mayoría de firmas participantes en la vitrina inmobiliaria, lo cual condujo a que con el fin de ampliar los potenciales interesados en el proceso, a través de adenda fuera reestructurada la forma de evaluación de los oferentes y fueran eliminados los incentivos a las firmas participantes en la vitrina inmobiliaria y las referencias a la necesidad de presentar propuestas exclusivamente correspondientes a sistemas constructivos industrializados.

Tales ajustes no garantizaron la participación de firmas en el proceso de Convocatoria, el cual fue nuevamente declarado desierto.

Ante lo sucedido, se procedió a reiniciar el proceso de estructuración de los proyectos que en esta ocasión permitirían generar 1.069 viviendas gracias a la viabilización total y estructuración de 38 proyectos en igual número de predios, entre los que ya no solo había proyectos de edificaciones trifamiliares sino que se pudieron incluir viviendas en edificios multifamiliares de 5 y 6 pisos en nuevos predios, todos ellos propiedad de la Caja de Vivienda Popular.

Esta estructuración elaboró desde cero la definición de especificaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales de cada uno de los 38 proyectos, precisó las obligaciones de la entidad respecto de estudios e insumos técnicos de vital importancia que debían ser entregados al constructor que resultara elegido y amplió los plazos de entregas señalando cantidades específicas que debían ser entregadas en cuatro momentos específicos entre junio y diciembre de 2013. Adicionalmente, definió la estrategia financiera, técnica y de gestión de agrupar un proyecto de vivienda multifamiliar con un paquete de proyectos de trifamiliares, de modo tal que cada uno de los 6 constructores a seleccionar para igual número de grupos de proyectos tuvieran equilibradas facilidades y complejidades técnicas, financieras y de tramitación en sus proyectos.

Este tercer proceso de convocatoria contó adicionalmente con una audiencia pública de aclaración de pretérminos a la que fueron convocadas alrededor de 60 firmas constructoras por medio de correo electrónico y, de esta audiencia fue posible complementar y mejorar los pliegos definitivos que fueron finalmente publicados. En dicha audiencia, y a pesar de las mejoras realizadas en cada uno de los tres procesos de estructuración de proyectos que adelantó la entidad, las cuales fueron

reconocidas y discutidas con los asistentes, los constructores señalaron que lo reducido de los plazos para diseño, licenciamiento y construcción; la no existencia de estudios técnicos de suelo, topografía y estudios fase 2 en los casos de predios que los requerían; la dispersión y gran cantidad de lotes que componía cada grupo ofertado en la licitación; y la dificultad para obtener las pólizas de estabilidad y obra a cinco años que solicitaba la entidad, se constituían en su conjunto en limitantes o desincentivos para un constructor que potencialmente pudiera estar interesado en presentarse al proceso. Sin embargo los constructores que participaron consideran interesante hacer su oferta para los procesos o el proceso que se abriera.

Desafortunadamente, el 20 de marzo fue declarado desierto el proceso licitatorio al no presentarse firmas proponentes, lo cual implicará para la entidad la evaluación acuciosa de los elementos que han sido reiterativos en las distintas convocatorias y que puedan ser objeto de mejoras por plantearse como complejidades o dificultades ante los potenciales interesados.

El balance de los procesos precontractuales y convocatorias adelantadas durante la presente vigencia pueden resumirse de la siguiente manera:

Tabla 18-Balance gestión contractual FiduBogota

BALANCE GENERAL CONVOCATORIAS FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO VIVIENDA NUEVA (CVP -FIDUBOGOTÁ 2012 - 2013)									
CONVOCATORIA					RESULTADO			DECLARACIÓN	
NÚMERO			Proponentes Presentados	Invitación	Presentación Propuestas	Tecnico	Financiero		Jurídico
C-001	OBRA 391 VIVIENDAS	10.726.654.900	ELEA-FH 1 UNION TEMPORAL (ELEA LIFE COLOMBIA SAS - FH CONSTRUCTORES S.A.)	27-dic-12	16-ene-13	POR SUBSANAR	NO HABILITADO (Índice solidez y endeudamiento)	NO HABILITADO (garantía de seriedad)	DESIERTA
			ELEA-FH 2 UNION TEMPORAL (ELEA LIFE COLOMBIA SAS - FH CONSTRUCTORES S.A.)			POR SUBSANAR	NO HABILITADO (Índice solidez y endeudamiento)	NO HABILITADO (garantía de seriedad)	
			ELEA-FH 3 UNION TEMPORAL (ELEA LIFE COLOMBIA SAS - FH CONSTRUCTORES S.A.)			POR SUBSANAR	NO HABILITADO (Índice solidez y endeudamiento)	NO HABILITADO (garantía de seriedad)	
			MILTON OVIEDO ALVAREZ			POR SUBSANAR	NO HABILITADO (Activos)	NO HABILITADO (garantía de seriedad)	
C-002	INTERVENTORIA 3000 VIVIENDAS	2.000.000.000	DESIERTA	27-dic-12	14-ene-13	SIN PROPONENTES			DESIERTA
C-003	SUELOS 203.736M2	571.831.520	GEOTECNA Y CIMENTACIONES S.A.S.	28-dic-12	15-ene-13	NO HABILITADO (No presentó subsanables)	HABILITADO	NO HABILITADO (No presentó subsanables)	DESIERTA
			E.I.E. ECHEVERRY INGENIERIA Y ENSAYOS S.A.S.:			NO HABILITADO (Presentó subsanables, pero no se cumplió con experiencia mín. Requerida equipo consultor)	HABILITADO	HABILITADO (Se subsanó lo requerido)	
C-004	TOPOGRAFIA	182.610.000	DESIERTA	28-dic-12	15-ene-13	SIN PROPONENTES			DESIERTA
C-005	FASE II	290.585.443	CONSORCIO GEOCONS (GEOCML SAS - CONSULCONS LTDA)	28-dic-12	15-ene-13	NO HABILITADO (Presentó subsanables, pero no se cumplió con experiencia mín. Requerida equipo consultor)	HABILITADO	HABILITADO (Se subsanó lo requerido)	DESIERTA
VIGENCIA 2013									
C-001	INTERVENTORIA 3000 VIVIENDAS	2.845.732.500	DESIERTA	17-ene-13	30-ene-13	SIN PROPONENTES			DESIERTA
C-002	TOPOGRAFIA	182.610.000	DESIERTA	23-ene-13	31-ene-13	SIN PROPONENTES			DESIERTA
C-003	SUELOS 203.736M2	571.831.520	DESIERTA	23-ene-13	31-ene-13	SIN PROPONENTES			DESIERTA
C-004	FASE II	290.585.000	CONSORCIO GEOCONS.	24-ene-13	28-ene-13	HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO	ADJUDICADA A GEOCING S.A.S 1 Febrero 2013
			GEOCING S.A.S			ADJUDICADO (subsanó requisitos y alcanzó el mayor puntaje en la ponderación de las propuestas)	ADJUDICADO (No hubo subsanables, alcanzó el mayor puntaje en la ponderación de las propuestas)	ADJUDICADO (No hubo subsanables, alcanzó el mayor puntaje en la ponderación de las propuestas)	

Calle 54 N° 13-30
 PBX: 3494520
 Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co

Unión Temporal CONSTRUNOVA-
 ELEA GRUPO 1
 (ELEA LIFE COLOMBIA SAS -
 CONSTRUNOVA SAS)

Unión Temporal CONSTRUNOVA-
 ELEA GRUPO 2
 (ELEA LIFE COLOMBIA SAS -
 CONSTRUNOVA SAS)

Unión Temporal CONSTRUNOVA-
 ELEA GRUPO 3
 (ELEA LIFE COLOMBIA SAS -
 CONSTRUNOVA SAS)

Unión Temporal CONSTRUNOVA-
 ELEA GRUPO 4
 (ELEA LIFE COLOMBIA SAS -
 CONSTRUNOVA SAS)

Consorcio M&M (Construtora
 infraestructura social Ltda-PROES
 Consultores S.A.)



POR EVALUAR

POR EVALUAR

POR EVALUAR

POR EVALUAR

POR EVALUAR

POR EVALUAR

POR EVALUAR

POR EVALUAR

POR EVALUAR

POR EVALUAR

POR EVALUAR

POR EVALUAR

POR SUBSANAR

HABILITADO

NO HABILITADO
(garantía de seriedad)

NO HABILITADO
 (No cumplió con la experiencia

HABILITADO

HABILITADO

ARQ.S.A.

BOGOTÁ
HUMANANA

C-002	TOPOGRAFIA	182.610.000	DESIERTA	23-ene-13	31-ene-13	SIN PROPONENTES	DESIERTA
C-003	SUELOS 203.736M2	571.831.520	DESIERTA	23-ene-13	31-ene-13	SIN PROPONENTES	DESIERTA
CONSORCIO GEOCONS.				HABILITADO			HABILITADO
C-004	FASE II	290.585.000	DESIERTA	23-ene-13	31-ene-13	SIN PROPONENTES	DESIERTA
GEOCING S.A.S				HABILITADO			HABILITADO
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.				ADJUDICADO			ADJUDICADO
HABITAT				(subsanó requisitos y alcanzó el mayor puntaje en la ponderación de las propuestas)			(No hubo subsanables, alcanzó el mayor puntaje en la ponderación de las propuestas)
Caja de la Vivienda Popular				(No hubo subsanables, alcanzó el mayor puntaje en la ponderación de las propuestas)			(No hubo subsanables, alcanzó el mayor puntaje en la ponderación de las propuestas)
							ADJUDICADA A GEOCING S.A.S
							1 Febrero 2013

C-005	OBRA 506 VIVIENDAS	14.372.937.000	Unión Temporal CONSTRUNOVA-ELEA GRUPO 1 (ELEA LIFE COLOMBIA SAS - CONSTRUNOVA SAS)	04-feb-13	21-feb-13	POR EVALUAR	POR EVALUAR	POR EVALUAR	POR EVALUAR
			Unión Temporal CONSTRUNOVA-ELEA GRUPO 2 (ELEA LIFE COLOMBIA SAS - CONSTRUNOVA SAS)			POR EVALUAR	POR EVALUAR	POR EVALUAR	
			Unión Temporal CONSTRUNOVA-ELEA GRUPO 3 (ELEA LIFE COLOMBIA SAS - CONSTRUNOVA SAS)			POR EVALUAR	POR EVALUAR	POR EVALUAR	
			Unión Temporal CONSTRUNOVA-ELEA GRUPO 4 (ELEA LIFE COLOMBIA SAS - CONSTRUNOVA SAS)			POR EVALUAR	POR EVALUAR	POR EVALUAR	
C-006	INTERVENTORIA 506 VIVIENDAS	215.000.000	Consortio M&M (Constructora de Infraestructura social Ltda-PROES Consultores S.A.)	31-ene-13	11-ene-13	POR SUBSANAR	HABILITADO	NO HABILITADO (garantía de seriedad)	EN EVALUACIÓN
			ARQ S.A.			NO HABILITADO (No cumplió con la experiencia mínima requerida para el personal mínimo requerido ponderable)	HABILITADO	HABILITADO	
			WAB Ingeniería de Valor			NO HABILITADO (No cumplió con la experiencia mínima requerida para el personal mínimo requerido ponderable)	HABILITADO	POR SUBSANAR	
			Consortio Valles del Sol (Inversiones GYS Ltda - Geoconsultar Ltda.)			HABILITADO (subsanó los requisitos solicitados)	HABILITADO	HABILITADO	
C-007	SUELOS	1.077.361.000	E.I.E. Echeverry Ingeniería y Ensayos S.A.S.	31-ene-13	08-feb-13	NO HABILITADO (No presentó subsanables)	HABILITADO	NO HABILITADO (No presentó subsanables)	ADJUDICADA A GEOCING S.A.S 14 Febrero 2013
			CESCO S.A.			HABILITADO	HABILITADO	HABILITADO (subsanó requisitos solicitados)	
			GEOCING S.A.S.			ADJUDICADO (subsanó requisitos y alcanzó el mayor puntaje en la ponderación de las propuestas)	ADJUDICADO (No hubo subsanables, alcanzó el mayor puntaje en la ponderación de las propuestas)	ADJUDICADO (subsanó requisitos y alcanzó el mayor puntaje en la ponderación de las propuestas)	
C-008	TOPOGRAFIA	182.610.000	Unión Temporal GEOMÁTICA (Wilches y CIA Ltda. - Ingeototal Ltda - WGS Ltda - Wanuswa Ingeniería Ltda. - SAR Ingeniería Ltda.)	31-dic-13	08-feb-13	POR SUBSANAR	NO HABILITADO (No cumple índice de liquidez)	POR SUBSANAR	DESIERTA
C-009	OBRA 1,969 VIVIENDAS	32.936.571.338	DESIERTA	14-mar-13	20-mar-13	SIN PROPONENTES			DESIERTA



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

Calle 54 N° 13-30
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co



BOGOTÁ
HUMANANA

4.3. ELABORACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE LOS PROCESOS CONTRACTUALES NECESARIOS PARA ADELANTAR LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y LAS OBRAS PARA MATERIALIZAR LOS PROYECTOS

Tabla 19 - Proyectos de la Caja de la Vivienda Popular.

No.	PREDIO	VIVIENDAS ESTIMADAS	LOCALIDAD	BARRIO	AREA BRUTA o en títulos (m²)
1	LA MARIA	255	SAN CRISTOBAL	LA MARIA	10.847,6
2	MEDIA LUNA	131	SAN CRISTOBAL	LA MEDIA LUNA	4.790,7
3	MZ 54	95	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA BAJA	2.990,5
4	MZ 55	138	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA BAJA	4.214,7
5	MZ 65	80	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA BAJA	1.208,2
6	CANDELARIA LA NUEVA 1 BLOQUE	59	CIUDAD BOLIVAR	CANDELARIA LA NUEVA II SEC	1.023,2
7	MANZANA 102	52	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	2.971,6
8	LA ARBOLEDA O STA TERESITA	720	SAN CRISTOBAL	LA ARBOLEDA O STA TERESITA	335.685,4
9	MANZANA 11 PREDIO 06	3	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	83,2
10	MANZANA 11 PREDIO 01	3	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	74,0
11	MANZANA 40	15	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	378,0
12	MANZANA 46 PREDIOS 19-22-23-24	9	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	252,0
13	MANZANA 64	9	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	366,6
14	MANZANA 76 PREDIO 31	3	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	84,0
15	MANZANA 43 PREDIO 23	2	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	84,0
16	MANZANA 89 PREDIO 06 (MZ 84 LT 1B)	1	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	42,0
17	MANZANA 17	25	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	719,7
18	MANZANA 18 SECTOR 002568	18	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	500,0
19	MANZANA 27	8	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	311,0
20	MANZANA 28	14	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	449,5
21	MANZANA 29	16	CIUDAD BOLIVAR	ARBORIZADORA ALTA	426,0
22	MANZANA 32	15	CIUDAD BOLIVAR	SIERRA MORENA	359,9
23	MANZANA 80	42	CIUDAD BOLIVAR	SIERRA MORENA	1.008,0
24	MANZANA 47 LOTE 25	9	CIUDAD BOLIVAR	SIERRA MORENA	252,0
25	LA CASONA mz 14	24	CIUDAD BOLIVAR	SIERRA MORENA	354,5
26	LA CASONA mz 15	24	CIUDAD BOLIVAR	SIERRA MORENA	554,4
27	LA CASONA mz 12	24	CIUDAD BOLIVAR	SIERRA MORENA	588,0
28	LA CASONA mz 13	24	CIUDAD BOLIVAR	SIERRA MORENA	537,6
29	MANZANA 37 PREDIO 06	3	SAN CRISTOBAL	GUACAMAYAS	67,4
30	MANZANA 37 PREDIO 08	3	SAN CRISTOBAL	GUACAMAYAS	64,0
31	MANZANA 37 PREDIO 09	3	SAN CRISTOBAL	GUACAMAYAS	64,0
32	MANZANA 37 PREDIO 11	3	SAN CRISTOBAL	GUACAMAYAS	52,0
33	LOTE 13	3	CIUDAD BOLIVAR	COMPARTIR	67,8
34	LOTE 12	3	CIUDAD BOLIVAR	COMPARTIR	67,7
35	PORVENIR MZ 13 (60)	13	BOSA	CIUADELA EL PORVENIR	280,1
36	PORVENIR MZ 14 (61)	21	BOSA	CIUADELA EL PORVENIR	396,0
37	PORVENIR MZ 15 (62)	17	BOSA	CIUADELA EL PORVENIR	350,0
38	PORVENIR MZ 16 (63)	17	BOSA	CIUADELA EL PORVENIR	314,8
39	PORVENIR MZ 17 (69)	13	BOSA	CIUADELA EL PORVENIR	259,2
40	PORVENIR MZ 18 (70)	4	BOSA	CIUADELA EL PORVENIR	220,4
TOTAL		1921			

Fuente: Área de Vivienda Nueva.

Los logros más relevantes están referidos a la elaboración y puesta en marcha del primer paquete de convocatorias para contratación de diseños arquitectónicos y construcción de proyectos (Ver Tabla 9), elaboración de los estudio de suelos, topografía, estudios de mitigación de amenaza y riesgo geomorfológico fase II, e interventoría de obra, componentes esenciales para la buena y correcta ejecución de dichos proyectos. Dichas contrataciones permitirán a la Administración cumplir con los compromisos establecidos por el actual gobierno distrital con la comunidad de Altos de la Estancia, en lo que se refiere a la generación de aproximadamente 500 viviendas para igual número de hogares que deben ser reasentados y a los cuales se debe ofrecer solución social y habitacional en el corto plazo.

Finalmente se resalta que, para dar respuesta a estas nuevas actividades, enfoques y retos de la Caja de Vivienda Popular en lo que respecta a la construcción de vivienda nueva, se conformó un equipo interdisciplinario de profesionales a nivel de diseño arquitectónico, ingeniería estructural, gerencia de proyectos y economía urbana que reúne las características y calidades requeridas para el desarrollo de las actividades y objetivos orientados a la viabilización predial, estructuración, ejecución y supervisión del componente de diseño estructural de los predios y proyectos de vivienda trifamiliar y multifamiliar de la Caja para dar cumplimiento al compromiso de supervisión, ejecución y entrega de las unidades de vivienda para el Distrito Capital.

De esta manera y como síntesis de los resultados en el tema de vivienda nueva y asociada a los proyectos de inversión se tiene:

Tabla 20-Proyecto 691 - Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario

META PROYECTO DE INVERSIÓN (1)				Elaborar la prefactibilidad del 100% de los predios con potencial de desarrollo urbanístico					
ANUALIZACIÓN DE LA META									
2012		2013		2014		2015		2016	
Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro
100%	100%	100%	25%	100%		100%		0%	

Retrasos o factores limitantes para el cumplimiento de la meta

La viabilización de los predios se ha cumplido en condiciones normales.

Soluciones propuestas para resolver los retrasos y factores limitantes para el cumplimiento del indicador

Al no haber retrasos, no se consideran acciones correctivas. Sin embargo, se ha determinado la necesidad de intensificar la gestión interinstitucional que se requiere para viabilizar los predios aún faltantes, principalmente en lo referido a obtención conceptos FOPAE, Disponibilidades de servicio de EAAB, Desenglobes ante notarías, Oficina de Registro e Instrumentos Públicos o UAEC, conceptos o actos administrativos SDP, actos administrativos DADEP.

Logros asociados a la meta

Respecto del reporte del periodo diciembre 2012 que relaciona “4.27 hectáreas habilitadas” es necesario precisar que este suelo corresponde a los predios incluidos en el listado enviado el 31 de diciembre de 2012 al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el marco del convenio 043 de 2012 ya que este suelo estaba previabilizado como desarrollable y por lo tanto era procedente reportarlo. No obstante, con el resultado del ejercicio de viabilización técnica, jurídica y financiera a 31 de marzo de 2013, se precisa que de las 4.27 hectáreas habilitadas, 3.05 ha. están totalmente habilitadas y listas para avanzar a la siguiente etapa del “ciclo de estructuración y construcción vivienda nueva” correspondiente a la estructuración de proyectos.

En consecuencia, sin perjuicio del reporte cuantitativo de las 4.27 hectáreas habilitadas a fecha 31 diciembre 2012, cualitativamente precisamos que de este total habilitado hay 3.05 hectáreas totalmente viabilizadas.

Metas intermedias

Se realizó la viabilidad al 100% del grupo 2 del banco de predios de vivienda nueva, sin embargo quedan pendientes los conceptos de necesidad de estudios detallados de amenaza y riesgo -FASE II y las disponibilidades del servicio de acueducto y alcantarillado, los cuales se constituye en factores fundamentales en el proceso de viabilización predial.

Se realizó la viabilidad al 100% de los predios correspondientes al grupo 4 del banco de predios de vivienda nueva, sin embargo se identificaron inconvenientes jurídicos relacionados con deudas tributarias con embargos, de los cuales están siendo gestionados por el área jurídica de la entidad.

Para el Grupo 5 del banco de predios de vivienda nueva, se ha determinado que junto a SDP el predio Lomas II ya no hace parte de una reserva vial y puede ser trasladado nuevamente al desarrollo de predios de la CVP para iniciar formalmente el proceso de viabilización.

Así mismo, para el predio ubicado en Sierra Morena, se ha podido determinar técnica y jurídicamente que la CVP entregó zonas de cesiones adicionales obligatorias que podrían ser devueltas a la CVP.

Beneficios para la ciudad

Ante la escasez de suelo urbano desarrollable para proyectos de vivienda de interés prioritario, la viabilización de suelo propiedad de la CVP se constituye en un factor estratégico no solo para el cumplimiento de las metas de la Administración sino para la generación de un significativo número de viviendas para las poblaciones más vulnerables objeto de los programas misionales de la CVP.

Tabla 22- Meta 2

META PROYECTO DE INVERSIÓN (2)		Estructurar proyectos en 20 hectáreas para la construcción de vivienda de interés prioritario							
ANUALIZACIÓN DE LA META									
2012		2013		2014		2015		2016	
Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro
4.27	4.27	5.23	3,05	5.25		5.25			

Retrasos o factores limitantes para el cumplimiento de la meta

Si bien se adelantó la estructuración técnica, jurídica y financiera de 38 proyectos que suman 1.069 soluciones de vivienda trifamiliar y multifamiliar, el proceso de licitación iniciado durante el mes de marzo fue declarado desierto, no pudiendo así adjudicar el diseño y obra de estos 38 proyectos a un constructor. Los factores limitantes están asociados a:

Gran cantidad de predios, ubicados de manera dispersa en el territorio, algunos de ellos con pocas viviendas a construir, lo cual operativamente es costoso y dispendioso para un constructor.

Tiempos de entrega muy cercanos, lo que se constituye en un riesgo para el constructor teniendo en cuenta que este ítem es una obligación contractual que lo compromete.

Incertidumbres asociadas a la no existencia de estudios de suelo, topografías y en algunos casos estudios detallados de amenaza y riesgo, que no permiten a los constructores interesados, realizar las evaluaciones técnicas y financieras suficientes para tomar la decisión de participar o no en las licitaciones.

La estructuración de los predios se ha cumplido en condiciones normales.

Soluciones propuestas para resolver los retrasos y factores limitantes para el cumplimiento del indicador

Para los 38 proyectos estructurados en igual número de predios, se requiere ampliar los plazos de entrega de las viviendas, reconfigurar los grupos de predios de modo tal que se minimice la dispersión de predios, contratar los estudios técnicos necesarios (suelo, topografía y Fase II).

Logros asociados a la meta

Estructuración técnica, financiera, de gestión, jurídica, así como de los pliegos licitatorios de 3,05 ha (30.523m²) de área neta, correspondiente a 38 proyectos que generarán 1.069 viviendas de interés prioritario en 6 proyectos multifamiliares y 32 proyectos trifamiliares, tal y como lo detalla el siguiente cuadro:

Metas intermedias

Se estructuraron técnica, financiera y jurídicamente, se adelantaron los procesos de licitación y se adjudicaron las contrataciones correspondientes a estudios de suelo de 203.736 m², estudios detallados de amenaza y riesgo (Fase II) de 7 predios, y de los levantamientos topográficos para 33 predios con 23.174.48 m².

Estructuración y publicación de términos de referencia para la licitación de diseños y obras asociada al desarrollo de 38 proyectos que suman 1.069 soluciones de vivienda trifamiliar y multifamiliar a través de FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA

Beneficios para la ciudad

Proyección inicio obras para generar soluciones de vivienda a la población que se encuentra en condiciones de alto riesgo habitable.

Oferta alternativa de vivienda a bajos costos, densificación de las áreas aprovechando la capacidad instaladas de servicios públicos y movilidad.

Tabla 23- Meta 3

META PROYECTO DE INVERSIÓN (3)	Obtener Licencias de Construcción del 100% de los Predios Viabilizados
ANUALIZACIÓN DE LA META	

2012		2013		2014		2015		2016	
Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro
0%	0%	100%	30%	100%		100%		0%	

Retrasos o factores limitantes para el cumplimiento de la meta

En la medida que no han sido adjudicados proyectos para diseño y construcción, no ha sido posible gestionar licencias de construcción para ningún proyecto. Sin embargo como se mencionó anteriormente se cuenta con parte de los estudios y permisos requeridos para la radicación de las licencias así como con prediseños de los proyectos constructivos.

Soluciones propuestas para resolver los retrasos y factores limitantes para el cumplimiento del indicador

Intensificar la gestión para el desarrollo de viabilidades de los predios faltantes toda vez a lo referido a trámites interinstitucionales ya que generan demoras para determinar viabilidades a los mismos, logrando entonces la avanzada a los términos de referencia para generar los pliegos de condiciones y lograr entonces las adjudicaciones correspondientes.

Tabla 24- Meta 4

META PROYECTO DE INVERSIÓN (4)				Desarrollar Proyectos para 3.232 viviendas de interés prioritario					
ANUALIZACIÓN DE LA META									
2012		2013		2014		2015		2016	
Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro
391	0	754	20%	827		1260			

Retrasos o factores limitantes para el cumplimiento de la meta

En la medida que no se han adjudicado contratos de diseño y obra, no ha sido posible licenciar proyectos y, en consecuencia, no se ha iniciado el desarrollo o construcción de proyectos. Sin embargo los procesos de análisis financiero, de prediseños, de formulación de términos de referencia para la contratación de los deferentes estudios y proyectos permite calcular un avance sobre el resultado esperado.

Soluciones propuestas para resolver los retrasos y factores limitantes para el cumplimiento del indicador

Generar la elaboración de términos de referencia para las contrataciones a lugar, para así mismo lograr las adjudicaciones de las obras y en consecuencia las entregas de viviendas asociadas a las metas establecidas por el gobierno Distrital.

5. ÁREA DE TITULACIÓN DE PREDIOS

Teniendo en cuenta que titular es el medio para acceder a la propiedad de un predio ocupado de manera informal, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular (CVP) tiene como una de sus funciones principales, en materia de titulación predial, brindar el acompañamiento social y prestar la asesoría técnica, jurídica, social y financiera a las familias de estratos 1 y 2 que ocupan de manera ilegal con vivienda de interés social predios fiscales o privados, y que ya hayan sido legalizados urbanísticamente, con el fin de que obtengan la propiedad de los mismos, a través de los mecanismos consagrados en la ley, que a continuación enunciamos con cada uno de los barrios que se atendió y el trabajo realizado.

Durante la vigencia 2012 se obtuvieron 1.441 títulos. Se destacan con mayor número de títulos obtenidos las localidades de Ciudad Bolívar, Rafael Uribe Uribe y Usme, las dos últimas beneficiadas con el proceso de Cesión a Título Gratuito que se desarrolla en el Sector la Chiguaza.

Un factor importante se refiere a las actividades realizadas en el programa para llevar a cabo con éxito el acompañamiento a la comunidad que ingresa al programa, para lo cual se sensibiliza a la comunidad sobre las ventajas y beneficios de ingresar al programa y se asesora a las personas beneficiarias en el tema jurídico.

Se presentó un cumplimiento significativo en la cesión a título gratuito explicado en la titulación masiva del Sector “La Chiguaza” Fase IV, el cual culminó en el segundo semestre del año y se hizo la gestión para la cancelación de 152 hipotecas y 63 escrituras de compraventa de adjudicatarios. Para la vigencia del 2013 se realizó el estudio jurídico de 92 expedientes para la cesión a Título de Chiguaza V Fase, para proferir las resoluciones respectivas y se realizó el seguimiento de los procesos de pertenencia iniciados a partir de los convenios celebrados con la diferentes Juntas de Acción Comunal, como se detalla en el siguiente cuadro:

Tabla 25- Convenios

LOCALIDAD		NUMERO DE BARRIOS	NUMERO DE PREDIOS
1	BOSA	21	332
2	CHAPINERO	8	244
3	CIUDAD BOLIVAR	41	696
4	FONTIBON	3	44
5	KENNEDY	10	158
6	RAFAEL URIBE	4	108
7	SAN CRISTOBAL	6	70
8	SANTA FE	12	326
9	SUBA	2	40
10	USME	9	84
TOTALES		116	2102

Así mismo se pidió un informe pormenorizado a los diferentes abogados externos designados y contratos por la comunidad y con el acompañamiento de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación relacionados a continuación:

Tabla 26-Abogado externos

ABOGADOS		N°. PROCESOS	PREDIOS INICIALES
1	ALBERTO PIÑEROS	1	56
2	ANGELA DEIDES RODRIGUEZ	7	238
3	ARMANDO ROJAS GONZALEZ	1	
4	CARLOS LLANOS	9	268
5	ENRIQUE HERNANDEZ	5	98
6	JAIME SANABRIA	3	40
7	JOSE A. LEGUIZAMO	1	32
8	JUAN ALBERTO MORALES	2	14
9	JUAN ALBERTO MORALES	1	56
10	MAURICIO BURGOS	8	245
11	MAURIS OROZCO	2	81
12	OCTAVIANO GONZALEZ	6	175
13	SONIA AREVALO	32	883
TOTAL		78	2186

Nota: Se está en el proceso de depuración de los predios iniciales y los actuales, que hayan obtenido sentencias favorables.

Como resultado del acompañamiento técnico, jurídico y social que despliega la CVP en ejecución de los convenios celebrados con la comunidad de estrato 1 y 2 de la ciudad, durante el primer trimestre de 2013 se han entregado 5 títulos de propiedad por fallo judicial debidamente registrados de predios del Barrio Santa Rosa de Lima.

A manera de síntesis se presenta a continuación los resultados para el proyecto de inversión:

.Tabla 27- Proyecto Titulación

META PROYECTO DE INVERSIÓN		Obtener 6.000 títulos de predios							
ANUALIZACIÓN DE LA META									
2012		2013		2014		2015		2016	
Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro
818	759	1500	38	1500		1500		682	

Logros asociados a la meta

La Dirección de Urbanizaciones y Titulación ha venido desarrollando las acciones tendientes al cumplimiento de las metas y es así como se ha logrado además de la firma de 18 escrituras de compraventa, el registro de fallos de pertenencias, sobre 18 predios. De igual forma se estudiaron jurídica y financieramente, un total de ciento cincuenta y cinco escrituras de cancelación de hipoteca, las cuales fueron suscritas por la Dirección General y radicadas en las correspondientes notarias. Así como una (1) escritura aclaratoria, una (1) escritura de cesión en cumplimiento de un fallo judicial, una (1) escritura de constitución de patrimonio de familia, una (1) escritura de desenglobe y cinco (5) escrituras de resciliación. Para un total de ciento ochenta y dos (182) escrituras suscritas.

6. ÁREA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS

El proyecto le apunta a la meta Plan de Desarrollo “Realizar procesos de mejoramiento integral de barrios en 24 Áreas Prioritarias de Intervención en el componente de vivienda”.

A partir del momento en que entró en vigencia el Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana, la Caja de la Vivienda Popular reformuló el proyecto de inversión 208 con una nueva denominación definida como Mejoramiento Integral de Barrios que redirecciona y pone en coherencia su accionar, con el cumplimiento de la meta establecida por el Plan de Desarrollo Distrital.

Así las cosas, el nuevo objetivo del proyecto queda establecido de la siguiente forma: *“Definir e implementar estrategias de intervención que garanticen la atención del componente de vivienda en los procesos de mejoramiento integral de barrios en las áreas priorizadas por el sector Hábitat, mediante acciones conjuntas, articuladas y sostenibles que contribuyan al desarrollo y consolidación en zonas con alta vulnerabilidad del Distrito Capital”.*

Para tal efecto, el proyecto se propone el cumplimiento de la meta programada a través de la ejecución de los siguientes objetivos específicos:

- Reconocer e involucrar a los beneficiarios directos e indirectos de los procesos de mejoramiento integral de barrios, entre estas las juntas de acción comunal y organizaciones sociales.
- Implementar los planes de Gestión Social en cada territorio intervenido, para mejorar la calidad de vida de los habitantes asentados en las 24 Áreas Prioritarias de Intervención.
- Informar y capacitar a las comunidades beneficiarias de las obras en la cultura del hábitat: apropiación del espacio público y manejo integral del medio ambiente y reconocer el barrio como unidad básica de planeación.
- El proyecto es una estrategia de coordinación, concertación y gestión de los actores sociales, gubernamentales y no gubernamentales con competencias en el Mejoramiento Integral, que contribuye a elevar la calidad de vida de la población mediante el mejoramiento del entorno y de las capacidades sociales de la población en áreas de desarrollo incompleto.

En la perspectiva de lograr un mayor impacto en la intervención de la CVP se adelantaron reuniones con la Secretaría del Habitat en la perspectiva de que sea la Caja la que retome los aspectos relacionados con la articulación interinstitucional y no la construcción de obras menores que no son el objeto ni la misionalidad de la CVP. En este sentido se realizaron 3 reuniones durante la vigencia del 2013.

De otra parte, para resolver los problemas de la gestión de las administraciones anteriores con relación a los contratos de obra, interventoría y asociación se realizaron las siguientes acciones:

- Se identifica que las firmas contratistas de obra e interventoría se encontraban con retrasos superiores a seis (6) meses en el suministro de documentación requerida en la minuta contractual y los recibos a satisfacción de obras por parte de interventoría.
- En el último trimestre de 2012 y el primero de 2013, se ha recaudado la documentación requerida para la correspondiente liquidación de VEINTIOCHO (28) Convenios de Asociación, Contratos de Obra e Interventoría.

Tabla 1- Contratos en Liquidación.

ÍTEM	CONTRATO	TIPO
1	431-2009	Consultoría
2	393-2010	Interventoría.
3	469-2010	Interventoría.
4	010-2010	Obra
5	015-2011	Obra
6	014-2011	Obra
7	419-2011	Interventoría.
8	019-2011	Obra
9	013-2010	Obra
10	020-2011	Obra
11	450-2010	Interventoría.
12	458-2011	Obra
13	450-2011	Obra
14	452-2010	Interventoría.
15	467-2010	Obra
16	022-2011	Obra
17	427-2011	Interventoría.
18	023-2011	Obra
19	420-2011	Interventoría.
20	456-2010	Interventoría.
21	470-2010	Obra
22	466-2010	Interventoría.
23	431-2011	Obra
24	414-2011	Interventoría
25	421-2011	Consultoría
26	427-2011	Interventoría
27	444-2011	Obra
28	459-2011	Interventoría

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios.

De otra parte y en relación con el grupo de contratos cuya firma interventora es CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS, se solicitó a la Dirección Jurídica de la Entidad, la declaratoria de incumplimiento parcial de obligaciones. Solicitud que se motiva en:

- De una parte, en la no respuesta de la firma contratista de interventoría a los permanentes requerimientos de solicitud de informes, actas de recibo a satisfacción, actas de liquidación, actualización de garantías, recibos de redes por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, Paz y Salvo de las Empresas de Servicios Públicos ESP, entre otros documentos faltantes, necesarios para la liquidación.
- De otra parte, este grupo de contratos son ejecutados con recursos de la Caja de la Vivienda Popular y por vigencias presupuestales, hacen parte de los pasivos exigibles.

Tabla 28 - Contratos recibidos en proceso de liquidación

GRUPO	No. CONTRATO / No. CONVENIO	CONTRATISTA DE OBRA	No. CONTRATO	CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA
1	411/10	CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS	399/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
2	434/10	CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS	397/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
9	414/10	CONSORCIO EL DORADO GRUPO 9	392/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
11	405/10	CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS	391/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
12	402/10	UNION TEMPORAL SD & C Y COOPEMUN	390/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
13	401/10	UNION TEMPORAL SD & C Y COOPEMUN	389/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
Total Contratos		Contratos de Obra 6	Contratos de Interventoría 6	

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios.

En relación con los Convenios Interadministrativos con los Fondos de Desarrollo Local, se han liquidado los Convenios 013-2009 entre la CVP y el FDL Ciudad Bolívar y el 081 de 2010 entre la CVP y el FDL de Bosa y se prorrogaron DIEZ (10) Convenios para surtir el proceso de liquidación de la totalidad de los Convenios de Asociación y Contratos de Obra e Interventoría, suscritos en el marco de los Convenios.

Tabla 29 - Convenios vigentes con Fondos de Desarrollo Local.

ITEM	CONVENIO	ENTIDAD
1	389/2010	Secretaría Distrital del Hábitat
2	019/2010	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
3	027/2008	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
4	020/2010	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
5	006/2010	Fondo de Desarrollo Local Rafael Uribe Uribe
6	012/2010	Fondo de Desarrollo Local de Usme
8	080/2010	Fondo de Desarrollo Local de Bosa
9	026/2009	Fondo de Desarrollo Local de Bosa
10	015/2009	Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios.

Dos Convenios están vigentes sin compromisos contractuales.

ITEM	CONVENIO	ENTIDAD
1	045/2012	Secretaría Distrital del Hábitat
2	03/2011	CODENSA

En relación con los contratos en ejecución:

- El contratista de Consultoría 438/2011, entrega productos parciales en el mes octubre de 2012, los cuales se encuentran en revisión por la supervisión y en espera de visto bueno del IDRD
- El contrato de obra 200/2012 de construcción de SEIS (6) obras en la Localidad de Suba – Barrio Tibabuyes, finalizó ejecución el 28 de febrero y se entregó a la comunidad el 2 de marzo del presente año. El contratista se encuentra en proceso de aportar documentación para la liquidación. El contrato de interventoría 211 de 2012 se encuentran también se encuentra en proceso de aportar documentación para la liquidación.

A continuación se relaciona a manera de síntesis los resultados relacionados con el proyecto de inversión:

Tabla 30 -Proyecto 208 - Mejoramiento integral de barrios

META PROYECTO DE INVERSIÓN		Realizar 24 procesos de mejoramiento integral de barrios							
ANUALIZACIÓN DE LA META									
2012		2013		2014		2015		2016	
Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro	Meta	Logro
1	0	6	1	6		6		5	

Soluciones propuestas para resolver los retrasos y factores limitantes para el cumplimiento del indicador

La DMB ha puesto en marcha, como solución a los retrasos presentados en el proceso de liquidación la programación y realización de reuniones con los diferentes contratistas de obra e Interventoría cuyos contratos se encuentran en liquidación, durante el 2013 se realizaron: Comité de seguimiento para la liquidación de los Contratos No. 405, 411 y 434 ejecutados por Construcciones Benavides; Comité de seguimiento para la liquidación de los Contratos No. 401 y 402 ejecutados por la UNION TEMPORAL SD & C Y COOPEMUN; Comité de seguimiento para la liquidación del Contrato No. 441, ejecutado por el Consorcio Pabalv; Reunión con el IDRD para revisión de productos finales entregados en el marco del Contrato de Consultoría 438

La DMB asiste periódicamente a la mesa interinstitucional con las diferentes empresas de servicios públicos que hacen parte del sector Hábitat en la cual se ha solicitado la agilidad en los trámites internos de cada empresa en pro de la expedición de los documentos de paz y salvo requeridos por cada contratista.

Dentro de la gestión adelantada con las empresas de servicio público como lo son ETB y EAAB se han realizado reuniones para coordinar visitas al sitio de ejecución de los trabajos para inspeccionar

y revisar el estado de las obras concernientes con cada una de estas empresas y así conseguir los certificados de recibo de redes y/o paz y salvo, requeridos. La visita de los demás contratistas en trámite depende de la entrega oportuna de planos record de obra en donde se evidencia claramente la afectación sobre las estructuras recibidas.

Se participa en Cuatro (4) talleres de la Mesa de Mejoramiento Integral de Barrios de la SDHT, para la revisión y ajuste de los planes de intervención en las API priorizadas en la presente vigencia.

Logros asociados a la meta

Alianzas con Empresas de servicios públicos como la ETB y EAAB para agilizar trámites de certificación y expedición de Paz y Salvos.

Se cuenta con el apoyo de las empresas de Acueducto de Bogotá y la ETB, empresas que con la entrega de planos record por parte de los contratistas de obra, realizan en concertación con la supervisión de la Dirección de Mejoramiento de Barrios, las visitas y recorridos necesarios para la expedición de paz y salvos o certificados de recibo de obra, documento requerido para la liquidación de los contratos.

Durante el mes de marzo de 2013 se envió Dirección Jurídica de la Entidad, la solicitud de aprobación de liquidación del contrato 444 y la solicitud de aprobación de Resolución de pasivo exigible del contrato 435. Las cuales son aprobadas.

También se envió comunicación escrita a los contratistas de obra e interventoría, de los contratos restantes en liquidación, solicitando priorizar el envío de documentación faltante para el cierre de estos procesos contractuales.

Beneficios para la ciudad

A partir de la coordinación de acciones con la Mesa de Mejoramiento Integral de Barrios de la SDHT, la Dirección de Mejoramiento de Barrio de la Caja de la Vivienda Popular, implementará acciones de mejoramiento integral del hábitat, de impacto para la ciudad y mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

Igualmente y a partir del proceso de acompañamiento de las y los ciudadanos, se propende por el reconocimiento del espacio público como parte de su realidad cultural y espacio para el crecimiento y disfrute y ejercicio de los derechos ciudadanos en el marco de la cultura del hábitat que fortalece el empoderamiento y sostenibilidad de las obras menores de espacio público.

7. ÁREA JURÍDICA

La Dirección Jurídica cumple su función asesora en los asuntos y trámites legales relacionados con el funcionamiento de la Caja de Vivienda Popular - CVP, así mismo, en la aplicación del desarrollo normativo y adelanta todo el proceso de contratación de la entidad. De acuerdo a los informes obrantes en los archivos y carpetas de la Dirección Jurídica para el año 2012, tenemos:

Se actualizó y socializó el nuevo Manual de contratación, incluido el instructivo de supervisión e interventoría, principios de la supervisión o interventoría, finalidades de la supervisión o interventoría, facultades del supervisor o interventor, prohibiciones del supervisor o interventor, obligaciones del supervisor o interventor (administrativas, técnicas y financiera), Responsabilidades del supervisor o interventor.

Se generaron y estandarizaron los formatos de actas de seguimiento a contratistas y requerimientos a estos y a la compañía aseguradora, en aplicación del procedimiento de multas.

Generación y actualización de los formatos para determinados actos administrativos, que faciliten la revisión de legalidad, así como los formatos requeridos en los procesos de contratación en cada una de sus etapas, en los procesos judiciales que cursan en los diferentes despachos judiciales de la ciudad.

Se elaboró el diagnóstico inicial del daño antijurídico el cual fue socializado en el comité de conciliación, permitiendo la formulación, adopción y socialización de políticas de prevención de daño antijurídico y de defensa de los intereses de la Caja de Vivienda Popular.

Se realizó el proceso de contratación de personal para el desarrollo del objeto misional de la entidad y defensa de la misma.

Se revisaron y aprobaron 555 actos administrativos correspondientes a los diferentes programas misionales de la Caja de Vivienda Popular, descritos en el siguiente cuadro:

Tabla 31 - Actos Administrativos de Programas Misionales revisados y aprobados.

ACTO ADMINISTRATIVO	NUMERO TOTAL
BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS	13
DISFRUTE Y PAGO DE VACACIONES	14



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

ACTO ADMINISTRATIVO	NUMERO TOTAL
BONIFICACION DE ANIVERSARIO CONDICIONAL	16
RECONOCIMIENTO PRIMA TECNICA	14
LIQUIDACION PRESTACIONES SOCIALES	32
ACEPTACION RENUNCIA	6
INTERRUPCION DE VACACIONES	4
ENCARGO	14
NOMBRAMIENTO	8
NOMBRAMIENTO EN PERIODO DE PRUEBA Y DECLARACION DE INSUBSISTENCIA	5
POR LA CUAL SE ACEPTA UNA RENUNCIA	5
ADJUDICACION VUR	47
ACLARATORIAS	1
ACTUALIZACION VUR	25
COMPRA MEJORAS O PREDIO 511	43
DECAIMIENTO DE ACTO ADMINISTRATIVO	1
RESOLUCIONES DE EXCLUSION	135
RESOLUCIONES MODIFICATORIAS	9
OFERTAS PREDIOS EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE	30
RECONOCE PASIVO EXIGIBLE	29
PROMESAS DE COMPRAVENTA PREDIO EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE	4
RESUELVE RECURSOS	3
DELEGACIONES	2
DEROGATORIAS	1
REVOCATORIAS	4
CESION A TITULO GRATUITO	4
ESCRITURAS DE COMPRAVENTA PREDIOS EN ALTO RIESGO	19
ESCRITURA DE DONACION PREDIOS EN ALTO RIESGO	2
ESCRITURA COMPRAVENTA PREDIOS ADJUDICADOS POR TITULACION	10
ESCRITURA CANCELACION DE HIPOTECA	47
ESCRITURA DE DESENGLOBE	3
ESCRITURA DE RESCILIACION	2



ACTO ADMINISTRATIVO	NUMERO TOTAL
RESCILIACIONES	1
RECONSTRUCCION POR ACTUACION ADMINISTRATIVA	2
TOTAL ACTOS ADMINISTRATIVOS	555

En cuanto a los principales procesos contractuales realizado durante las vigencias 2012 y hasta marzo de 2013 se tiene:

Contrato de Fiducia mercantil de administración y pagos suscrito con FiduBogotá el cuatro (4) de Noviembre de 2012.

En procura de dar cumplimiento a los principios de selección objetiva y transparencia se adelantó invitación a cotizar No. 001 de 2012, iniciando el 2 de octubre de 2012, siendo seleccionada la Fiduciaria Bogotá S. A. El objeto del contrato de fiducia es realizar con cargo al patrimonio autónomo, todas las actividades inherentes la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinados a los beneficiarios de la Caja de Vivienda Popular CVP, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable.

El contrato de fiducia Mercantil irrevocable, tiene por finalidad servir de instrumento para la administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo integral de los proyectos de vivienda de interés prioritario que se hará por medio de patrimonios autónomos derivados (PAD). Durante la ejecución de este contrato se pretende la construcción de 2400 unidades de vivienda.

Contrato de transporte

El 25 de julio de 2012 se suscribió el contrato 413 con la UNIÓN TEMPORAL LIDERTUR – TRANSTURISMO (VIVIENDA), producto del proceso de selección abreviada por subasta inversa, cuyo objeto es la prestación del servicio público de transporte terrestre automotor especial de acuerdo con los requerimientos y características señaladas en los pliegos de condiciones; previéndose la utilización de 13 camionetas 4 x 4 doble, por valor de \$398.970.000 y por un plazo de nueve (9) meses.

Es de precisar que el anterior contrato 265 celebrado el 02 de marzo de 2011 con BIP TRANSPORTES LTDA con el mismo objeto contractual, previó la utilización de 19 camionetas 4 x 4 doble y 1 campero 4 x4, por valor de \$916.060.000 con un plazo de once (11) meses.

Se observa entonces que a partir de julio de 2012, se logró una disminución sustancial en el costo de aproximadamente un 18% en el servicio de transporte, facilitando el desplazamiento del personal de trabajo de campo para atender las diferentes actividades de la CVP garantizándose la optimización de tiempos.

Otro dos procesos contractuales de importancia son los de la compra de equipos y el de la gestión documental que fueron mencionados con anterioridad.

Se encontró que los principales problemas en la gestión del área en cuanto al tema contractual son:

Las bases de datos de información sobre contratación de vigencias anteriores es precaria, por cuanto se registraba en tablas Excel que presentan dificultades al momento de emplear técnicas como tablas dinámicas u otras operaciones complejas de Excel.

La base información de contratación de la vigencia de 2012 contiene varios datos inexactos y está incompleta.

En relación con el registro en el SECOP- Sistema de Contratación Pública, realizada una revisión sobre la vigencia 2012 se encontró que falta información por registrar.

En cuanto a las carpetas contractuales de las vigencias 2010, 2011 y 2012 se observó que muchas de ellas no fueron archivadas en orden cronológico y falta foliar.

No existe base de datos sobre contratos liquidados y pendientes por liquidar, durante las diferentes vigencias.

Con el fin de superar las dificultades encontradas se realizaron las siguientes acciones: Asignación de personal para organización y foliación de las carpetas contractuales vigencias 2010, 2011 y 2012. Actualización y corrección de información en SECOP y verificación y actualización base de datos 2012.

7.1. NIVEL DE DEFENSA JUDICIAL

Se efectuó la defensa judicial de la entidad de acuerdo a la información que aparece en el SIPROJ y a la base de datos de esta dirección, los cuales se describen así:

Tabla 31- Defensa Judicial

8. ACCIONES DE TUTELA	48
9. (Información extractada del SIPROJ)	
10. NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	8

11. ACCIONES POPULARES	9
12. ACCIONES DE GRUPO	9
13. ACCIONES DE REPETICIÓN	1
14. ACCION DE REPARACION DIRECTA	7
15. ACCION DE LESIVIDAD	2
16. PROCESOS REIVINDICATORIOS	9
17. ACCIONES CONTRACTUALES	5
18. EJECUTIVOS SINGULARES	46
19. EJECUTIVOS HIPOTECARIOS	3
20. PERTENENCIAS	6
21. INCIDENTE DE DESACATO	2
22. EJECUTIVOS MIXTOS	1
23. PROCESOS PENALES	8
24. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO	3
25. ORDINARIOS LABORALES	13
26. RECURSO DE INSISTENCIA	1
27. PROCESOS CIVILES ORDINARIOS	2
28. CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	7
29. TOTAL PROCESOS	190
30. PROCESOS ACTIVOS	135

En desarrollo del proceso de prevención del daño antijurídico y con el fin de unificar criterios, se desarrollaron actividades para dar a conocer los conceptos emitidos por la Dirección Jurídica, Durante la vigencia de 2012, de acuerdo a la carpeta que reposa en esta entidad, se emitió un total de 22 conceptos jurídicos, discriminados así: Dirección de reasentamientos 3, Dirección jurídica 19.

Se realizaron los siguiente Comités de Conciliación:

Tabla 32 - Comités de Conciliación realizados en el año de 2012.

ACTA Nº	TEMAS TRATADOS	DECISIÓN DEL COMITÉ	FECHA ACTA
102	Cronograma sesiones primer semestre 2012, y divulgación de normas	Actas remitidas a los integrantes mediante correos electrónicos.	23-02-2012
103	Presentación a los miembros del Comité, documento Políticas de prevención del Daño Antijurídico y	Actas remitidas a los integrantes mediante correos electrónicos.	22-03-2012



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

	Modelo de Gerencia Jurídica Pública.		
104	Presentación a los miembros del Comité, documento Conpes y Directiva Presidencial 004 de 3 de abril de 2012.	Actas remitidas a los integrantes mediante correos electrónicos.	12-04-2012
105	Presentación nuevos integrantes Comité Conciliación y divulgación de normas	Actas remitidas a los integrantes mediante correos electrónicos.	26 -04-2012
106	Constructora Milenio-Dr. Fernando Hernández A.	No se propuso fórmula Conciliatoria	26-06-2012
107	Martha Lucero Gómez Serna (Laboral)-Dr. Russey Escobar	No se propuso fórmula Conciliatoria	05-07-2012
108	María Ana Francisca Morales-Avalúo inmueble RH-Dr. Fernando Hernández	No se propuso fórmula Conciliatoria	06-07-2012
109	Alexander Abril Orjuela y otra-Riberas Occidente-Dr. Solón	No se propuso fórmula Conciliatoria	17-07-2012
110	Altos de María-Reivindicatorio-Dr. Fernando Hernández	Se propuso fórmula conciliatoria. Inmueble: Denominado "La María", localizado en la actual nomenclatura urbana: Calle 9 Sur N° 1-12 Bogotá. Folio de Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión N° 50S-452450.	31-08-2012
111	Unión Temporal Espacio Público-Dr. Fernando Hernández	No se propuso fórmula Conciliatoria	07-09-2012
112	Luis Orlando González Avila-Actos administrativo-Cesión a título gratuito-Dr. Otálora	No se propuso fórmula Conciliatoria	21-09-2012
112-1	Restitución o venta de inmuebles-Dr. Otálora	Se propuso fórmula conciliatoria: 1) Inmueble: Carrera 18Q N° 68B-10 Sur. 2) Inmueble: Calle 31 Sur N° 27-38 (Antes Carrera 29 N° 30-94 Sur). 3) Inmueble: Diagonal 68B Sur N° 18P-35. 4) Inmueble: Calle 29 Sur N° 25-76 Barrio El Libertador.	02-10-2012
113	Martha Inés Torres Rodríguez-Laboral-Dr. Russey Escobar	No se propuso fórmula Conciliatoria	04-10-2012
114	Héctor Velásquez Montoya-Laboral-Dr.	No se propuso fórmula	23-10-



	Russy Escobar	Conciliatoria	2012
115	Luis Fernando Gómez Suárez-Laboral- Dr. Russey Escobar	No se propuso fórmula Conciliatoria	29-11- 2012

Fuente Dirección Jurídica

De otra parte es importante resaltar que los problemas relacionados con la defensa judicial son:

Se encontró que la información de los procesos judiciales no está actualizada, tanto la relacionada en bases de datos (Excel) como la que debe reposar en el archivo físico de defensa judicial en donde deben obrar las principales actuaciones procesales, en cada carpeta de cada proceso.

En relación con el registro en el SIPROJ – Sistema de Información de Procesos Judiciales, se ha encontrado que algunas actuaciones no se habían registrado en el Sistema.

No existe una base de datos suficientemente confiable para determinar los procesos judiciales en los cuales debe hacer parte la CVP

No existe una base de información sobre las sentencias ejecutoriadas que debe cumplir la Caja de la Vivienda Popular, ni registro sobre los avances y acciones que ha realizado la CVP para dar cumplimiento a los fallos judiciales.

No se encuentra documentada las gestiones que la CVP (desde las diferentes Áreas de la Entidad) ha realizado para dar cumplimiento a los fallos judiciales

Con el objeto de superar estas dificultades y riesgos jurídicos se adelantaron las siguientes acciones:

Dentro de las obligaciones contractuales que deben asumir los abogados de defensa judicial y extrajudicial contratados durante el primer trimestre de 2013, se exige el registro de las actuaciones en el SIPROJ y el aporte en físico de las principales piezas procesales a la Dirección Jurídica para la actualización de los expediente; lo cual se ha venido cumpliendo en la medida en que los abogados les sean reconocidas las personerías para actuar.

Se ha emprendido una revisión exhaustiva de los datos registrados en el SIPROJ con el objeto de actualizar la información, labor que ha resultado muy dispendiosa dada la antigüedad de la mayoría de los procesos judiciales; igualmente en la Rama Judicial con el fin de ubicar procesos en los cuales deba actuar la CVP e integrarlos en la base de datos y surtir las acciones a que haya lugar.

.La Dirección Jurídica mediante memorando N° 2013IE 466 del 15/02/2013, requirió a las Direcciones de Reasentamiento, Titulación y Urbanismo, Mejoramiento de Barrios y Mejoramiento

de Vivienda información respecto al seguimiento y acciones realizadas sobre fallos judiciales a cargo de la CVP.

Solicitud a los abogados de defensa judicial, de entregar en sus informes periódicos (mensuales), la identificación plena de los procesos a su cargo y la situación actual de todos y cada uno de los procesos que apodera.

Requerimiento de información a todas las Áreas de la CVP sobre las denuncias penales que hayan instaurado y la situación actual de las mismas.

Así mismo, se contrató los servicios profesionales de un apoderado judicial dentro de cuyas funciones, se encuentra recopilar la información y estructurar un informe relacionado con las sentencias y los fallos que la entidad tiene pendientes de cumplir

En relación con la sentencia proferida por el Consejo de Estado el día 24 de mayo de 2012, que ordena **"CONDENAR a la Caja de la Vivienda Popular a pagar al señor Orlando Sepúlveda Cely la indemnización correspondiente a la liquidación del contrato numero 003 de 1989 y su adicional contrato 02 de 1990 por valor de un mil dieciséis millones quinientos dieciocho mil cuarenta y cinco pesos (\$ 1.016.518.045) "**, se solicita por parte de la Dirección Jurídica la Investigación Disciplinaria de los hechos descritos.

Así mismo se procederá a solicitar a la Autoridad Judicial el desarchivar el proceso para preparar la impetración de las acciones judiciales pertinentes sobre el caso, tales como la Acción de Repetición.

8. ÁREA DE COMUNICACIONES

La Oficina Asesora de Comunicaciones debe contar con instrumentos para poner la comunicación al servicio del proyecto político, económico, social y cultural que refleje el dinamismo y el sentido de la Bogotá Humana. En ese sentido, la visión que tiene la Caja de la Vivienda Popular es ser reconocida como la entidad pública líder en la ejecución de la Política de Vivienda Prioritaria construida a través de sus procesos misionales y el acompañamiento integral a las comunidades. De esta manera la Entidad incide de forma incluyente y participativa en la ciudadanía a través de sus programas misionales: Mejoramiento Integral de barrios, Mejoramiento de Vivienda; Titulación de Predios, Reasentamientos Humanos y Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, dentro de los cuales se aplican instrumentos técnicos, jurídicos, sociales con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 de la capital.

En lo referente a comunicación externa, se logró avances en el rediseño (presentación) de la página web durante el último trimestre de 2012. Para la misma fecha se cambió, con los permisos respectivos, la valla o aviso de la entidad ubicado en la Carrera 13 con 54.

Para las redes sociales la oficina tiene cuentas activadas en facebook y twitter, ambas con baja rotación de buscadores, en el último trimestre de 2012 se cambio el ícono de imagen, se ampliaron los contactos, seguidores y la actividad de consulta. En twitter somos @CVPBogota, para facebook CVP Caja Vivienda Popular.

Sobre boletines o comunicados de prensa, no existe copia o consecutivo, solo en noviembre y diciembre se enviaron a medios masivos y comunitarios para actividades que se realizaron en estos meses. De acuerdo al Plan Estratégico de la oficina esta herramienta, como un boletín virtual interno, debían ser parte de los insumos informativos trabajados, estos solo se implementaron hasta finales de 2012. Hacia el segundo semestre del año se asistió a las reuniones de los encargados de las Oficinas de Comunicaciones convocadas desde la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Hábitat.

Dentro de la emisora virtual del Distrito ((dc)) radio, se tenía dispuesta una sección en el programa que realiza la S. del Hábitat, esta solo se trabajó hasta el primer trimestre de 2012. En cuanto a la producción de videos institucionales, solo se realizó uno para el evento de cierre de gestión en diciembre de 2012.

En cuanto a la consolidación, base de datos o contactos con medios masivos o comunitarios, esta información era inexistente, se reactivó en el último trimestre de 2012 donde inclusive se realizó rueda de prensa con medios comunitarios y un plan de medios (masivos y comunitarios).

La oficina en el segundo semestre de 2012 avanzó en la creación de piezas, diseño y gestión de material POP, afiches, volantes; vallas, pendones, plegables con información de cada área misional y ABC de la entidad. Al finalizar el 2012 se creó un ícono para la web, intranet, redes sociales y piezas gráficas.

En cuanto a la realización de eventos y campañas institucionales, se relacionan las siguientes:

- Celebración de los 70 años de la Caja de la Vivienda Popular (marzo 13 de 2012).
- Entrega de 508 títulos de propiedad en Chiguaza (abril 14 de 2012).
- Entrega de 33 títulos de propiedad en el barrio Manitas en la localidad de Ciudad Bolívar (julio 21 de 2012).
- Vitrina Inmobiliaria VIP (agosto 11 de 2012).
- Acta de entrega de 304 títulos de propiedad en la Alcaldía Mayor – Salón Huitaca (septiembre 13 de 2012).

- Stand institucional en el Encuentro Andino y Feria Distrital de Comunicación Comunitaria y Alternativa (noviembre 28 de 2012).
- Clausura y presentación de gestión 2012 de la Caja de la Vivienda Popular (20 de diciembre).

Es así como la Oficina Asesora de Comunicaciones realizó durante el año 2012 procesos comunicativos articulados con el Plan de Desarrollo Distrital de la Bogotá Humana y también trabajó de manera conjunta con la Secretaría Distrital del Hábitat como cabeza del sector.

La apertura hacia las nuevas tecnologías y la apropiación de las redes sociales como parte de su proceso comunicativo, tanto interno como externo, así como el contacto con medios masivos y el acercamiento con medios comunitarios y alternativos, sumado al uso efectivo del planes de medios y la generación de contenidos, permitió lograr los siguientes avances:

Tabla 33 - Principales Logros Oficina Asesora de comunicaciones 2012.

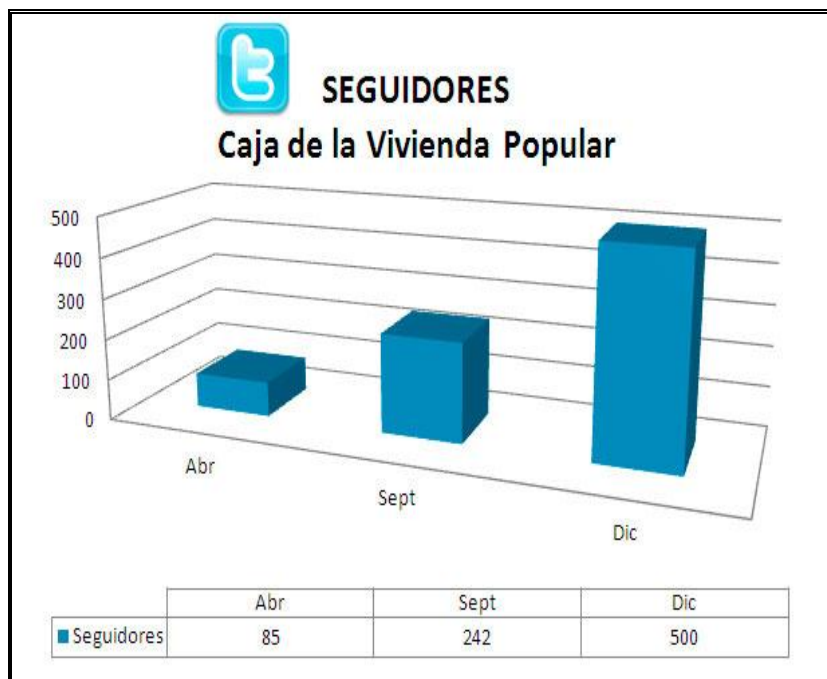
ACTIVIDAD	GESTIÓN
Realización de eventos institucionales.	- Entrega de 33 títulos de propiedad en el barrio Manitas en la localidad de Ciudad Bolívar (julio 21 de 2012). - Vitrina Inmobiliaria VIP (agosto 11 de 2012). - Acta de entrega de 304 títulos de propiedad en la Alcaldía Mayor – Salón Huitaca (septiembre 13 de 2012). - Stand institucional en el Encuentro Andino y Feria Distrital de Comunicación Comunitaria y Alternativa (noviembre 28 de 2012). - Clausura y presentación de gestión 2012 de la Caja de la Vivienda Popular (20 de diciembre).
Recibir, implementar y aportar insumos relevantes para la formulación del plan específico de comunicación con las comunidades beneficiarias y no beneficiarias de los programas de la Caja de la Vivienda Popular que resulten involucradas en los procesos.	- Tres jefes de prensa de la oficina dieron línea de contenidos para difundir, a través de la página web e intranet, los eventos relacionados anteriormente y las diferentes actividades que realizó la entidad con la ciudadanía a través de sus programas misionales. Esta información que se recopiló y publicó a través del trabajo de campo y cubrimiento periodístico realizado por cinco (5) profesionales contratados durante este año para esta actividad. - A partir del mes de septiembre, se participó en los consejos de redacción que se realizaron semanalmente con las oficinas de prensa del sector y los citados desde la Alcaldía Mayor. - Se realizó rueda de prensa con medios comunitarios y alternativos de Bogotá (diciembre 13). - Para el cierre del año se entregó actualizada en contenidos y

ACTIVIDAD	GESTIÓN
	diseño la página web e intranet. Asimismo, se dio inicio a la construcción de la nueva página de la entidad. www.cajaviviendapopular.com - Desde el mes de agosto, se hizo el monitoreo de medios y se reportaron temas específicos a la Dirección General de la entidad. Este monitoreo está contratado por la Secretaría Distrital del Hábitat. - Se realizaron todas las actividades preliminares para los eventos y actividades relacionadas: Campaña, seguimiento a procesos administrativos y de contratación; logística, impresión de piezas; Contactos con medios, protocolos, comunicados de prensa y atención a periodistas. - La oficina realizó todos los procesos administrativos en contratación de personal y términos para contratos para la operatividad de la oficina y gestión de solicitud de piezas ante la imprenta Distrital.
Apoyar la consolidación y análisis de toda la información pertinente, disponible dentro de la entidad y entre beneficiarios antiguos y presentes de los servicios de la Caja, así como la información general sobre medios alternativos y audiencias específicas.	- Se dispuso cuando se requirió, contactos con medios de comunicación comunitarios y alternativos de Bogotá, asimismo, con medios masivos en; radio, prensa, televisión, web y redes sociales. - Se realizó Plan de Medios para el evento del 20 de diciembre donde se entregaron 337 títulos de propiedad, entrega de plan de incentivos de saneamiento de cartera (261 minutas de cancelación de hipoteca), 55 viviendas nuevas a través del convenio suscrito con Colsubsidio y 24 escrituras de Mejoramiento de vivienda. Para este fin, se suscribió un contrato con la ETB, dentro del cual se realizaron avisos previos y posteriores a la jornada.
Apoyar el desarrollo del plan de mercadeo estratégico, buscando coherencia entre los objetivos y presupuestos, los medios a disposición y la recepción de la entidad y su oferta, entre los usuarios finales y comunidades, que sin ser beneficiarios, se involucren en los programas misionales.	- Se presentaron durante este año los informes y requerimientos desde la oficina Asesora de Planeación y Control Interno de la entidad: • Plan Estratégico de Comunicaciones. • Matriz de Comunicaciones. • Plan de Acción y de Gestión. • Matriz de Riesgo. - Se realizaron reuniones con asesores de la Dirección General en temas misionales, para integrar el plan estratégico de la Oficina Asesora de Comunicaciones y sus procedimientos de manera adecuada con: Gobierno en Línea, Servicio al Ciudadano, Oficina de Sistemas y la Oficina Asesora de Planeación.

ACTIVIDAD	GESTIÓN
Apoyar insumos para cada una de las áreas de la entidad, apoyando la implementación de los lineamientos comunicativos institucionales e intra-institucionales, requerimientos para la recopilación en tiempo real de la información en todos los puntos de contacto entre ciudadanos/usuarios y la entidad.	En Comunicación Interna: - Intranet actualizada con botón conector a la página web de la Caja. - Las cinco (5) carteleras que tiene la entidad se actualizaron de manera semanal o cuando se requirió, con las campañas que solicitaron las direcciones y oficinas de la entidad y con temas del Gobierno Distrital. - Envío de correos masivos a funcionarios y servidores públicos de la entidad comunicaciones.cvp@habitatbogota.gov.co - En el área de Servicio al Ciudadano siempre se tuvo información oportuna para los ciudadanos. - Se realizaron notas periodísticas donde se visibilizó los equipos de trabajo de la entidad. En Comunicación Externa: - Pagina web actualizada más visible y accesible para la ciudadanía. Se finalizó el año con la construcción de una nueva versión que se lanzará en el primer trimestre del 2013. - Imagen externa de la entidad la cual quedó instalada desde el mes de diciembre de 2012. - Se tramitó la grabación del mensaje (audio) del conmutador, actualizado con extensiones para el PBX acorde a las necesidades de la entidad y la ciudadanía. - En el mes de diciembre se diseñó el boletín virtual de la entidad. - Se compartió el boletín virtual del Sector Hábitat a los funcionarios y servidores públicos de la entidad. - Se aumentó el número de seguidores a través de del twitter @CVPBogota y en facebook se incrementó la escala de visitantes Cvp Comunicaciones). Se anexa estadísticas donde se incluye visitas a la página web y YouTube. - Con el compromiso y el trabajo realizado a través de la Oficina Asesora de Comunicaciones en las diferentes eventos y actividades de los programas misionales de la entidad en; titulación de predios, mejoramiento de vivienda, vivienda nueva y la participación activa en las mesas de trabajo y reuniones sobre el Plan Integral en Altos de la Estancia (reasentamiento en Ciudad Bolívar) se optimizó el nivel de comunicación con los medios masivos. - Se activó las alianzas con medios comunitarios y alternativos. - Se trabajó en la creación de 90 piezas para varias actividades

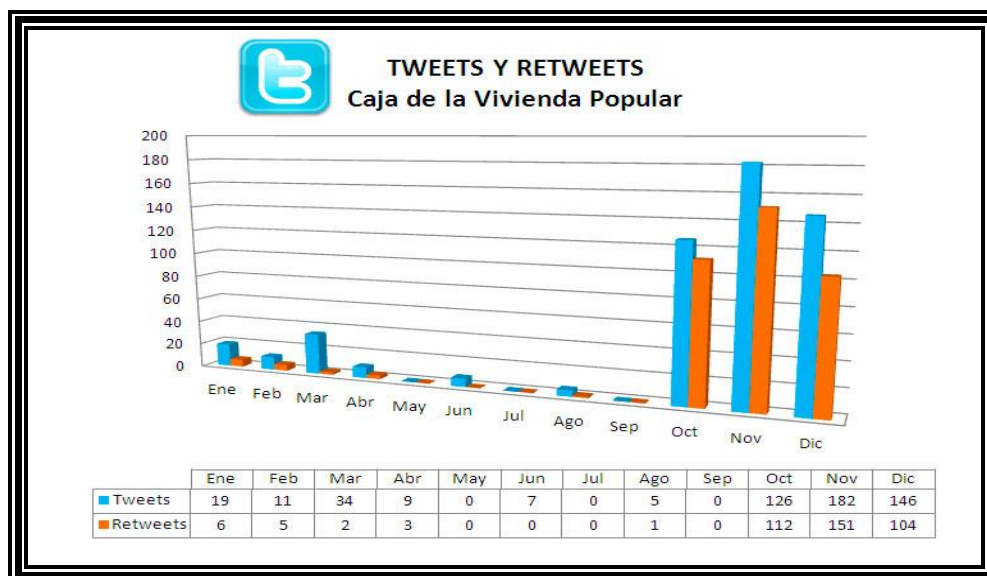
ACTIVIDAD	GESTIÓN
	y campañas internas y externas de la entidad, cada una de las piezas reposan en un archivo que para tal fin se ha dispuesto. En comunicación directa con la ciudadanía: - La oficina realizó trabajo de campo y cubrimiento periodístico con las áreas misionales de la entidad. - En material POP se aprobó imprimir nuevos diseños de carpetas, pendones, vallas, folletos con el ABC de la entidad. - Atención óptima y permanente con los ciudadanos.

Ilustración 3 - Comportamiento en Redes Sociales – Aumento de seguidores en Twitter.



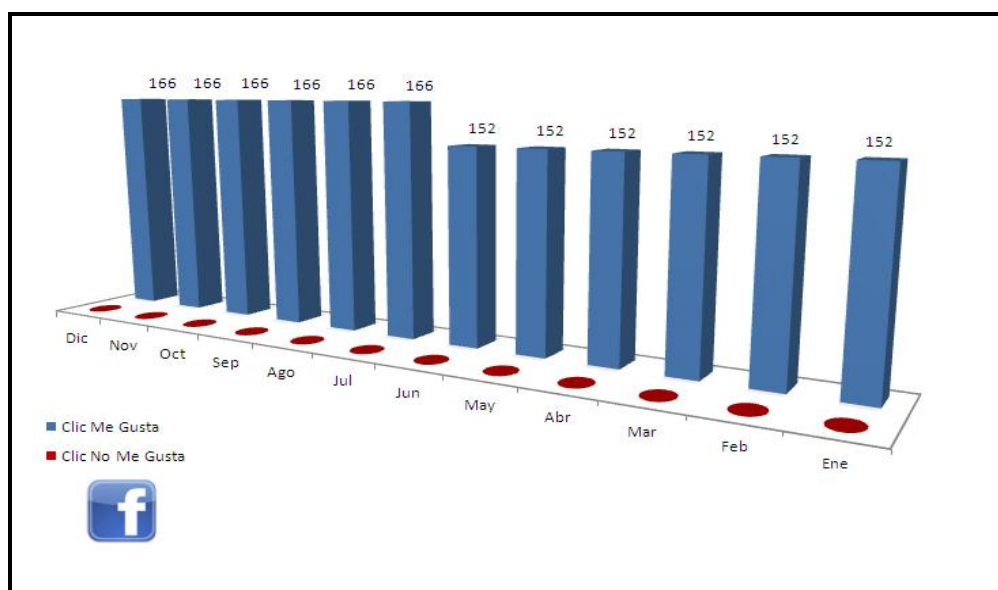
Fuente: Oficina Asesora de Comunicaciones

Ilustración 4 - Comportamiento en Redes Sociales – Tweets y Retweets.



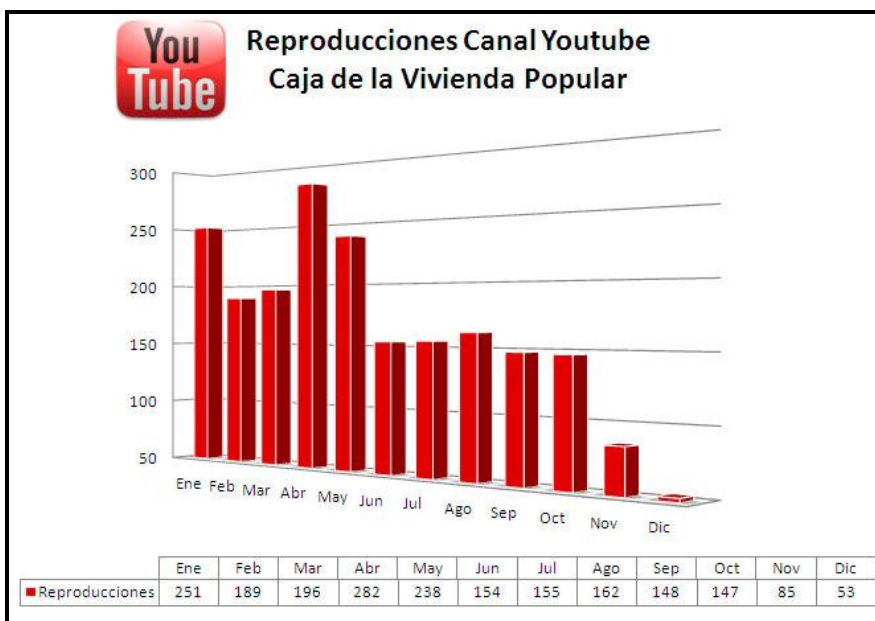
Fuente: Oficina Asesora de Comunicaciones

Ilustración 5 - Comportamiento en Redes Sociales – Facebook.



Fuente: Oficina Asesora de Comunicaciones

Ilustración 6 - Comportamiento en Redes Sociales – Youtube.



Fuente: Oficina Asesora de Comunicaciones

9. DIRECCIÓN CORPORATIVA Y CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO

La Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario tiene a su cargo generar políticas administrativas y financieras, así como la coordinación de las subdirecciones que llevan el mismo nombre; dirigir la implementación y aplicación de las normas que regulan y controlan el sistema presupuestal, de tesorería, de cartera y contable de la entidad y apoyar a la dirección general en la formulación de políticas, planes y programas tendientes a garantizar que el recurso humano al servicio de la entidad cuente con las condiciones en materia de capacitación, dotación, bienestar, incentivos al buen desempeño y salud ocupacional; gestionar la prestación oportuna de los servicios de vigilancia, aseo, mantenimiento, transporte, cafetería, recepción, parqueadero y demás que se requieran para el adecuado funcionamiento de la entidad y organizar y ejecutar las actividades relacionadas con el almacenamiento, suministro, conservación y seguridad de los bienes muebles e inmuebles.

9.1 SUBDIRECCIÓN FINANCIERA

La Subdirección Financiera dirige las áreas de Presupuesto, Cartera, Contabilidad y Tesorería, garantizando y controlando que se lleve el registro de las operaciones financieras debidamente soportadas, con el fin de generar estados financieros confiables y oportunos.

Desde la vigencia fiscal 2007 se cuenta con el fenecimiento de los estados financieros de la CVP, por parte de la contraloría Distrital.

CONTABILIDAD Y CARTERA

De conformidad con la aprobación del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable se aplicó el beneficio referido en el Acuerdo 014 de 2011 a 261 deudores de cartera por valor de quinientos nueve millones quinientos setenta y dos mil doscientos veintiún pesos m/cte (\$509.572.221) que corresponden a obligaciones que quedan en ceros y cuyos inmuebles ya cuentan con escritura de compraventa con hipoteca.

La Entidad luego de adelantar las actividades necesarias para la aplicación del Plan de Incentivos aludido en el Decreto 532 de 2010 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, desarrolló el procedimiento con la respectiva aprobación de calidad y puso en marcha el referido plan de conformidad con las directrices establecidas por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular según el Acuerdo 014 del 20 de diciembre de 2011, en especial, las contenidas en el artículo segundo de la mencionada disposición.

A 31 de diciembre 2012, fueron atendidos 261 usuarios cuyas obligaciones quedaron en ceros y los cuales iniciaron el trámite de cancelación del gravamen hipotecario. El valor de los beneficios otorgados ascendió a la suma de \$509.572.221. Se entregaron a los 261 hogares beneficiados, paz y salvos e igual número de minutas de cancelación de hipoteca.

Adicionalmente, se obtiene una liberación de recursos tanto humanos como físicos y financieros, proporcional al número de créditos que se van normalizando, producto de la aplicación del Plan de Incentivos.

De igual forma, se logró que el Consejo Directivo de la CVP, ampliara el plazo señalado en el párrafo 2 del artículo primero del Acuerdo 014 de 2011 hasta el 31 de Diciembre de 2013, con el propósito de que el resto de los deudores inicien y culminen el proceso de reliquidación de sus obligaciones, suscribiendo los documentos soporte que respalden las obligaciones y que determine la entidad.

9.2. SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

TALENTO HUMANO

Se cumplió el plan de capacitación previsto para la vigencia 2012, así:

Tabla 34 – Capacitaciones 2012.

ENFOQUES PARA LA GESTIÓN DE LA RESPONSABILIDAD SOCIAL
Aproximación a la evolución del concepto de responsabilidad social
Iniciativas globales
iniciativas empresariales
normas y Guías de referencia
Análisis y categorías del concepto de responsabilidad social
Beneficios para una organización de implementar un sistema de Gestión de Responsabilidad Social
RESPONSABILIDAD SOCIAL ESTRUCTURA NORMATIVA ISO 26000 y GTC 180
Principios Generales de la ISO 26000
Visión General de la ISO 26000
Principios Generales de la GTC 180
Visión General de la GTC 180
INDICADORES DE GESTION
Aspectos Generales
Metodología general para el establecimiento de indicadores de gestión
Presentación e interpretación de indicadores
GESTION DEL RIESGO
Concepto General de la Administración del Riesgo
Modelo del gestión del Riesgos NTC ISO -31000
Marco de Referencia
Metodología y mapa de riesgos
Evaluación del Contexto Estratégico
Identificación de los Riesgos
Análisis del Riesgo

Se desarrolló el taller “Construyendo Cultura con vocación del Servicio”, que tenía como objetivo principal sensibilizar y fortalecer a los colaboradores de la CVP en las competencias personales, interpersonales y organizacionales.

En el mes de agosto de 2012, se efectuó la semana de la salud ocupacional, las actividades realizadas fueron.

- Sensibilización y manejo del PIGA.
- Actividades de ahorro y uso eficiente del agua y energía.
- Conferencia y campaña sobre el cáncer de cuello uterino virus del papiloma humano.
- Pausas activas.
- Asesoría y afiliación a los contratistas al sistema de riesgos profesionales, con el fin de dar cumplimiento a la Ley 1562 del 11 de julio de 2012.
- La ARP-POSITIVA realizó examen visual.
- Conferencia sobre fomentos de vida saludable.
- Presentación del plan de emergencias.

Se conformó el COPASO, para el periodo 2012-2014 aprobado mediante Resolución No.480 del 17 de septiembre "Por medio de la cual se implementa el comité paritario de salud ocupacional de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

De acuerdo con las directrices de la Alcaldía Mayor, la Secretaría de Ambiente y la UAESP, se apoyan las actividades propias en el Plan de Manejo Ambiental y el Programa Distrital de Reciclaje, por lo cual se ubicó y acondicionó el sitio para el Centro de Acopio de Residuos Sólidos, el cual cumple con las condiciones establecidas para la clasificación de los materiales reciclables y el almacenamiento temporal de los residuos sólidos.

Se realizó la toma de inventario físico a Diciembre de 2012 para la respectiva consolidación por el área financiera.

SERVICIO AL CIUDADANO

Se llevó a cabo la aplicación y calificación de la encuesta de percepción del ciudadano a una muestra de 100 usuarios/beneficiarios que acudieron a la CVP en los meses de Agosto y Septiembre del año 2012 con los siguientes resultados:

- El 62% de los ciudadanos consideran que el servicio de atención es excelente, mientras que el 11% derivado de la percepción manifiesta no estar conforme con el mismo.
- El 86% de los ciudadanos da una calificación excelente y buena a los funcionarios de la Oficina de Servicio al Ciudadano, mientras que el 12% no lo considera así.
- El 51% de los ciudadanos califica el tiempo de respuesta como excelente; sin embargo, el 19% lo califica entre regular y muy malo.
- El 58% de los ciudadanos afirmaron que recibieron de la Oficina de Servicio al Ciudadano una excelente respuesta a su requerimiento y el 10% cree que es regular y muy malo.
- El 58% de los ciudadanos valoró excelente el cumplimiento de las actividades que lo orientaron, mientras que el 13% muestra su no conformidad y lo calificó entre regular y muy malo.
- El 61% de los ciudadanos manifiesta que la solución a su problema fue excelente, mientras el 15% no está conforme.

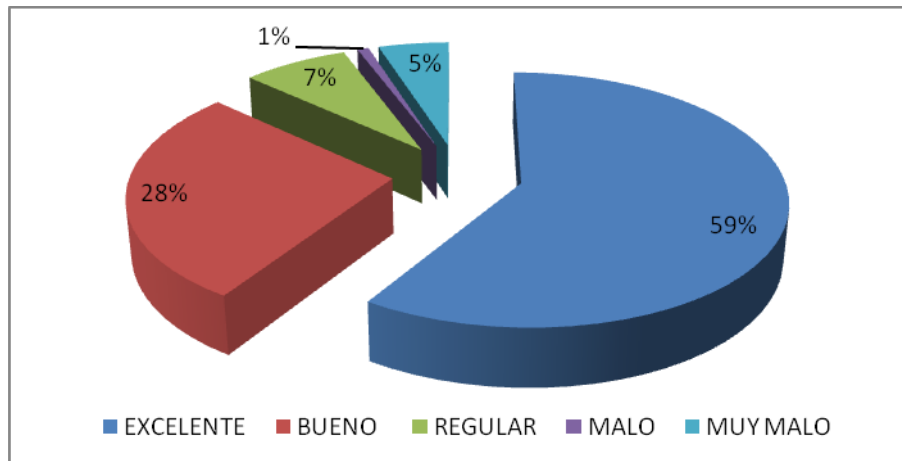
De acuerdo con el análisis del 100% de los datos obtenidos, el índice de satisfacción de servicio al ciudadano prestado en la Caja de la Vivienda Popular, concluye que, el 59% de los encuestados lo considera excelente, el 27,5% considera que es bueno, el 7,5% dice que es regular y el 5,8% restante manifiesta su no conformidad con el servicio prestado.

Tabla 35 – Satisfacción del cliente.

	PREGUNTAS						
CALIFICACION	1	2	3	4	5	6	%
EXCELENTE	62	65	51	58	58	61	59
BUENO	23	21	30	40	29	22	27,5
REGULAR	5	8	12	5	7	8	7,5
MALO	0	0	0	1	2	2	0,8
MUY MALO	6	4	7	4	4	5	5
TOTAL							100

La respuesta de mayor impacto está relacionada con la solicitud de información y el tiempo de respuesta, debido a que los ciudadanos manifiestan su no conformidad con referencia al tiempo de respuesta.

Ilustración 7 – Tiempo de respuesta a las solicitudes de información por parte de los ciudadanos.



Para el seguimiento y control de PQR, se implementó el Sistema de Alarmas Tempranas, reemplazando de esta manera los observatorios. El seguimiento se realiza por escrito a cada una de las Direcciones y los requerimientos que llegan por el Sistema Distrital de quejas y soluciones también son ingresados en Alarmas tempranas con el propósito de tener control sobre todos los requerimientos que ingresan a la CVP por todos los canales disponibles para el ciudadano.

Durante los meses de septiembre y octubre de 2012, la CVP hizo presencia en cinco ferias, lideradas por la Secretaria General en Ciudad Bolívar (Feria Regional), Santa Helenita (Jornada Extracade), Fontibón (Jornada Extracade), Chapinero (Jornada Extracade) y Santa Lucía (Jornada Extracade).

En el mes de noviembre la Caja de la Vivienda Popular fue reconocida por la Veeduría Distrital como la entidad que tiene la mejor dependencia de quejas y reclamos en el Distrito Capital.

Para la vigencia del 2013 se tenía que durante el segundo semestre se radicaron un total de 3.080 documentos incluyendo solicitudes de trámite, quejas y reclamos y derechos de petición. En promedio se calcularía cerca de 500 solicitudes mensuales.

Una simple comparación de promedios, muestra que el mes de febrero de 2013 es un mes atípico, con un aumento inusual de derechos de petición radicados. Esto se debió a una situación anómala que se presentó el día miércoles 20 de febrero de 2013 con un pico de 739 radicados adicionales a los que generalmente se presentan por día.

Se encontró que los derechos de petición radicados en ambas jornadas (tanto de la mañana, como de la tarde) trataban solicitudes de devolución de dinero por concepto de escrituración de 3 barrios específicos: Mirador de Usme I, Mirador de Usme II y Bicentenario. Se estableció además por las personas que estaban radicando en forma masiva esas solicitudes, que personas desconocidas desarrollaron una labor de perifoneo el día anterior en las zonas descritas, informando que la Caja de la Vivienda Popular estaba en el proceso de devolución de monto por conceptos de escrituración.

Se encontró que la mayoría de los cientos de derechos de petición tenían una estructura similar y después se supo que personas inescrupulosas cobraron dinero por la elaboración de éste formato. Sobre este tema se presentó queja ante la oficina de Control Interno de la entidad.

Al final del día, el proceso de radicación colapso y se recibieron solicitudes que tuvieron que ser subidas al sistema días posteriores por esta situación.

Para resolver el colapso generado se decidió a través de su Oficina de Comunicaciones, emitir un comunicado oficial (tanto impreso, como en su sitio web), donde alertaba a la ciudadanía en general, que personas inescrupulosas, estaban dando información falsa a nombre de la Caja de Vivienda Popular. Se desarrolló una logística inmediata para colocar afiches en las carteleras comunales, conjuntos residenciales y en general sitios estratégicos, alertando de la situación en las zonas referidas.

La Dirección General, de forma específica, solicitó un plan de trabajo a la Dirección de Reasentamientos (proceso competente para la contestación de los derechos de petición) que describiera la estrategia de respuesta de forma clara, concisa, de fondo y oportuna al ciudadano, como lo estipula el artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La Dirección General recomendó a los responsables del área dar respuesta masiva a los derechos de petición, en el sentido de proyectar una respuesta común, utilizando la herramienta de combinación de correspondencia.

Desde la Oficina de Servicio al Ciudadano se apoyó al señor Cesar Augusto Orozco Rivillas, contratista del Programa de Reasentamientos y encargado en ese momento de contestar a las solicitudes, participando en una brigada para tabular y clasificar de forma digital, los derechos de petición allegados, ayudando en ésta labor con más de 130 solicitudes y enviándolo de forma digital al correo electrónico de ésta persona el lunes de pascua primero de abril.

Finalmente, el Señor Cesar Augusto Orozco Rivillas, informó verbalmente, que ha dado trámite aproximadamente a 460 respuestas de igual número de derechos de petición (faltando subirlas al

sistema CORDIS) y requiere trabajar en el proceso de contestación del resto de derechos; pero nunca allegó un plan de trabajo para garantizar las respuestas faltantes de forma oportuna.

10. INFORME DE SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

10.1. INGRESOS

Uno de los principales logros de la gestión en la CVP es haber pasado para la vigencia 2012 de un presupuesto un presupuesto de Ingresos por valor de \$53.970,3 millones, luego de la reducción por valor de \$7.274.8 millones efectuada mediante Decreto 759 de diciembre 21 de 2012 por concepto de la reducción en la plusvalía a un presupuesto de \$114,473 millones. Prácticamente el doble.

La principal variación se genera en los recursos destinados al a de población en zonas de alto riesgo con la asignación de cerca de \$50.000 millones adicionales orientados a la población ubicada en ronda. Vale la pena señalar que hasta ahora la CVP no había contado con recursos para este tipo de reasentamiento y que para la ejecución del mismo es necesario un acuerdo entre la FOPAE, La Secretaría de Ambiente y la CVP.

El incremento en los recursos disponibles para ejecutar se triplicaría si además se reconocen los recursos adicionales del convenio con FONVIVIENDA para la ejecución de cerca de 1691 viviendas por un valor de 39 millones cada una (cerca de un total de 66 mil millones de pesos). Este dinero se transferirá a los fondos de la entidad por medio de la fiduciaria una vez sean entregadas las viviendas a los beneficiarios según lo acordado en el convenio.

Con relación a la ejecución presupuestal a Marzo de 2013 y como se observa en el Anexo 5 En cuanto a los ingresos corrientes se presenta una ejecución del 43% por un valor de \$778 millones y de 2.57% de la administración central representado en \$2.158 millones. Del total de ingresos cerca del 95% proviene de la administración central y lo restante son ingresos corrientes.

Con respecto al 2012 el 90,3% estuvo representado por transferencias de la Administración Central, el 3,1% por Ingresos Corrientes y el 6,6% por Recursos de Capital.

El recaudo total durante la vigencia 2012 ascendió a \$43.786,8 millones, con lo cual se llegó a una ejecución del 81,1% en la que se combinaron indicadores del 76,9% en las Transferencias recibidas de la Administración Central, con sobre ejecuciones del 115,1% en los Ingresos Corrientes y del 122,8% en los Recursos de Capital.

La sobre ejecución en los recursos de capital se focalizó en el rubro “Excedentes Financieros” en donde, aparte de los \$2.876,5 millones programados inicialmente, se registró el recaudo de \$399,9

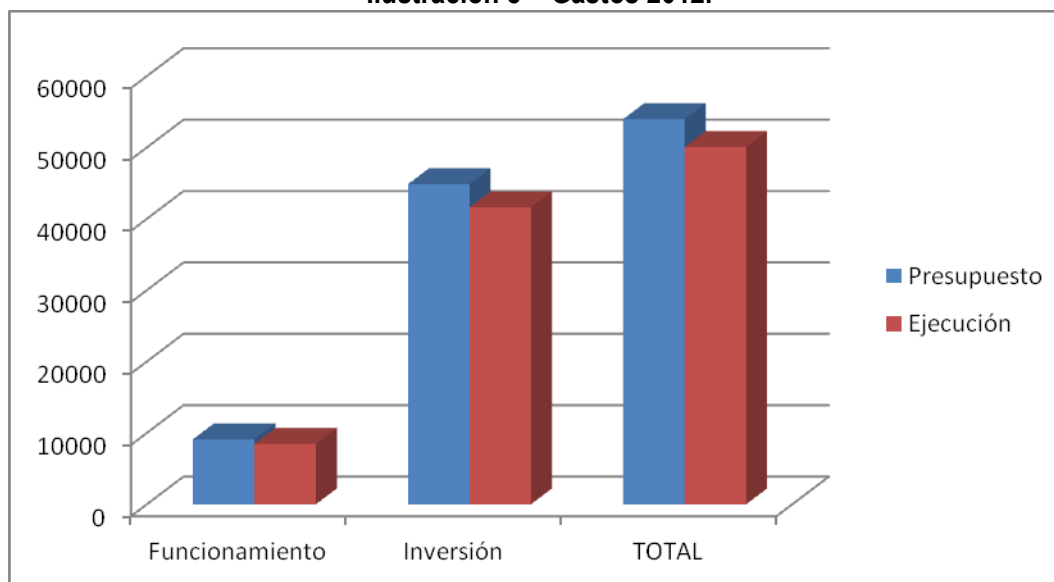
millones provenientes de la recuperación de cartera e intereses correspondientes a los microcréditos otorgados a familias de estratos 1 y 2 para mejoramiento de vivienda y titulación predial, en desarrollo de los Convenios de Asociación 007 y 036 del 2007 celebrados con la Corporación Minuto de Dios.

La dinámica de estos mismos convenios es la que explica también el 127,4% de ejecución observado en las Otras Rentas Contractuales, que cerraron el año con \$968,0 millones. Por su parte, el índice del 8.215,4% que se registra en los Otros Ingresos no Tributarios fue en gran medida consecuencia del reembolso, efectuado por CODENSA, de \$112,1 millones por mayores valores invertidos por la CVP en la infraestructura eléctrica del proyecto “Ciudadela Porvenir”.

El recaudo de cartera hipotecaria se situó por debajo de lo estimado para el periodo con una ejecución del 59.8%, debido a que los resultados del plan de incentivos, diseñado para recuperar un alto porcentaje de la cartera en un plazo de 10 a 15 años, solo comenzarán a verse durante el último trimestre de 2012 y el primer semestre de 2013.

10.2. GASTOS

Ilustración 8 – Gastos 2012.



Los \$53.970.3 millones apropiados para el año, luego de la reducción por valor de \$7.274.8 millones efectuada mediante Decreto 759 de diciembre 21 de 2012; se distribuyeron en un 16.9% (\$9.107.9 millones) para funcionamiento y el 83.1% (\$44.862.4 millones) para los proyectos de inversión.

Con cargo a estas apropiaciones la Caja de la Vivienda registró compromisos por un total de \$50.075.5 millones, para una ejecución del 92.8% en la que concurren ejecuciones parciales del 93.0% (\$8.466.4 millones) en Funcionamiento y del 92.8% (\$41.609.1 millones) en Inversión.

10.3. GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

Sumados los \$420.9 millones correspondientes a Reservas Presupuestales, el gasto de funcionamiento de la Caja ascendió a \$8.466.4 millones, el 93.0% del presupuesto aprobado para la vigencia. Los desembolsos, por su parte, llegaron a \$8.208.0 millones, el 96.9% de las obligaciones adquiridas.

El faltante de ejecución se localiza fundamentalmente en los Servicios Personales Indirectos (Honorarios y Remuneración de Servicios Técnicos), con compromisos por \$1.771.5 millones y desembolsos por \$1.642.4 millones, para unos niveles de ejecución del 77.7% y del 72.0% respectivamente, con respecto a los \$2.281.0 millones programados para el año.

10.4. GASTOS DE INVERSIÓN

Incluidos los \$ 6.609.9 millones correspondientes a las Reservas Presupuestales y los Pasivos Exigibles, la inversión de la Caja en 2012, alcanzó los \$41.609.1 millones, que equivalen al 92.8% de los \$44.862.4 millones disponibles para el año.

Inversión Directa: La inversión directa, que presupuestalmente representaba el 82.7% de la inversión total, reportó al 31 de diciembre compromisos por valor de \$34.999.2 millones, constituidos en un 17.1% (\$5.973.1 millones) por recursos ejecutados con cargo al anterior plan de desarrollo, y en un 82.9% (\$29.026.1 millones) por los compromisos adquiridos a partir de la entrada en vigencia del plan de desarrollo “Bogotá Humana”.

En lo que concierne al plan de desarrollo “Bogotá Humana”, el índice de ejecución general de la inversión directa estuvo determinado por los resultados obtenidos en los programas de Reasentamientos y Desarrollo de proyectos de vivienda, que en conjunto absorbieron el 83.9% de los recursos invertidos y cuya ejecución se situó en el 93.4% y el 99.5% respectivamente.

En términos de pagos, los \$25.023.0 millones desembolsados equivalen al 80.7% de los compromisos adquiridos a lo largo del año; de dicho total, el 47.9% (\$11.992.2 millones) se orientó al programa de Reasentamientos y el 44.2% (\$11.050.0 millones) al Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario.

Reservas Presupuestales: Con respecto a las Reservas Presupuestales, de los \$6.179.1 millones disponibles para el año 2012, la Caja de la Vivienda desembolsó un total de \$3.786.3 millones, para una ejecución del 61.3%. Nuevamente es el rubro de Reasentamientos el de mayor relevancia, con el 39.2% de los giros efectuados con cargo a las reservas, en tanto que las Obras de intervención física participan con el 23.9% de estos pagos.

Con relación al 2013 se encuentra una ejecución de compromisos del 18.4% al mes de Marzo. Los servicios personales cuentan con una ejecución del 18.51%, y la inversión presenta una ejecución del 18.4%. Vale la pena señalar que dentro de los rubros de inversión de Desarrollo de Proyectos de Vivienda presenta una ejecución del 83% debido fundamentalmente a los compromisos que se adquirieron con FiduBogotá para la contratación de los proyectos de vivienda nueva.

De otra parte y con relación al rubro de Gestión Integral del riesgo que asciende a cerca de \$80.000 millones, se presenta una ejecución de cerca de \$5.063 millones que corresponde en el 6.3% del total. Pero si se descuenta de este rubro lo relacionado con reasentamiento en ronda, que aún no se ha definido su destinación, se podría afirmar que la ejecución asciende a cerca del 13% del total.

Finalmente en el Anexo No 6 se incluyen los estados financieros con fecha de corte Febrero de 2013, debido a que no fue posible acceder al corte de Marzo que correspondería a la entrega del cargo. Allí se encuentra el balance y las notas al mismo. Al respecto se reitera sobre la importancia del saneamiento de los activos y de las cuentas de orden que allí se han registrado.

11. OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO

Para llevar a cabo la evaluación independiente, la entidad cuenta con el proceso de “Evaluación a la Gestión”, y la normatividad establecida en materia de Control Interno.

A continuación se presenta la gestión realizada por Control Interno así como los resultados alcanzados en cada uno de los roles establecidos en la normatividad vigente:

11.1. ROL EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

AUDITORIAS INTERNAS

En cumplimiento al procedimiento 208-CI-Pr-01 se formuló el Programa de Auditorías para la vigencia 2012 cuyo objetivo es evaluar de manera objetiva las actividades, operaciones y resultados

de cada proceso de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. Atendiendo los requerimientos de la Dirección General el programa fue modificado incorporando los nuevos tópicos a auditar.

Durante la ejecución del programa se reprogramaron las siguientes auditorías:

Tabla 36 – Reprogramación Auditorías 2012

TEMA	JUSTIFICACIÓN
DECRETO 019 DE 2012	Dado que la Secretaría General del Distrito se encuentra trabajando con todas las entidades en lo que respecta a la aplicación de este decreto con el fin de unificar criterios, para la formulación e implementación del plan de trabajo y el inicio del diagnóstico de servicios y trámites.
PLAN DE COMPRAS	Proceso de armonización presupuestal
POLITICA DEL DAÑO ANTIJURÍDICO	Debido a la ejecución de actividades ordenadas por la Dirección General y no contempladas en el programa de auditorías
LIQUIDACION NOMINA	Debido a la ejecución de actividades ordenadas por la Dirección General y no contempladas en el programa de auditorías

Así mismo se decidió no ejecutar las siguientes auditorías:

Tabla37 – No Ejecución Auditorías 2012

TEMA	JUSTIFICACIÓN
CONTRATACIÓN	Este tema fue auditado por la Contraloría de Bogotá.
GOBIERNO EN LÍNEA	Este tema aún se encuentra en implementación en la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
RESULTADO PLAN DE INCENTIVOS CARTERA	Este tema aún se encuentra en implementación en la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
APLICACIÓN NORMA GENERAL DE ARCHIVO	Este tema ha sido objeto de revisión en las auditorías ejecutadas en la vigencia.

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN PLAN DE ACCION DE GESTION

El Plan de acción de gestión de la Entidad cuenta con 41 acciones y su ejecución se encuentra en el 63% a Septiembre 30 distribuidas así:

PROCESOS	ACCION	% DE EJECUCION	OBSERVACIONES
----------	--------	----------------	---------------

PROCESOS	ACCION	% DE EJECUCION	OBSERVACIONES
Administración y control de Recursos	5	68%	
Administración de la información	5	16%	No ha presentado avance durante esta vigencia el área de Sistemas y tiene como fecha de inicio de la actividad el 1 de agosto de 2012, esto hace que las actividades correspondientes a Gestión documental
Comunicaciones	6	63%	Queda pendiente de ejecución las acciones relacionadas con la Política de Responsabilidad Social de la entidad
Evaluación a la Gestión	1	100%	Se reprograman las fechas de las actividades socialización, aplicación y seguimiento a desarrollar en cumplimiento del plan de acción de gestión para el año 2013. Por ende lo planteado para la vigencia 2012, ya se cumplió al 100%
Mejoramiento de Barrios	2	97%	El líder del proceso informa que no se ejecutaron las actividades previstas en algunos barrios por la escasez de personal
Mejoramiento de Vivienda	5	24%	En 4 de las 5 acciones el porcentaje de ejecución es del 5% ya que estas empezaron su ejecución en agosto y septiembre, por ende el promedio de ejecución se disminuye considerablemente.
Dirección de Reasentamientos	1	94%	En todas las acciones propuestas quedaron pendientes algunas actividades relacionadas con revisiones y manejo de información
Urbanizaciones y Titulación	3	33%	Dos de las tres acciones tienen como fecha de inicio el 1 de mayo, pero a la fecha están pendientes de la aprobación del documento propuesta de reestructuración del equipo de escrituración y la definición la estrategia social a aplicar, por ende su ejecución el 0% y el porcentaje de las 3 acciones de disminuye considerablemente.
Gestión Estratégica	7	54%	Está pendiente la revisión y aprobación de algunos documentos que hacían parte de las actividades propuestas
Adquisición de Bienes y Servicios	1	67%	Está pendiente la inclusión de políticas ambientales en esta materia.
Gestión Humana	5	72%	No se ejecutaron las actividades relacionadas con responsabilidad social, participación ciudadana y control social
	41	63%	

Teniendo en cuenta los conocimientos adquiridos en el plan de capacitaciones, se revisaron los planes de acción de gestión de la vigencia 2012 y se estableció que los mismos se encuentran integrados por funciones propias de los procesos y no están alineados con los objetivos estratégicos y las metas del plan de desarrollo. Así mismo se determinó que las acciones propuestas no generan valor agregado a los procesos.

Dentro de los elementos a tener en cuenta para evaluar el desempeño de los procesos se encuentra la oportunidad y veracidad en la presentación de informes cuyo seguimiento se describe a continuación:

Con el fin de mantener un control para evaluar la oportunidad sobre los informes que se reportan a los entes de control se realiza notificaciones verbales y vía email. En la evaluación de los informes del trimestre Julio, Agosto y Septiembre, se obtuvo los siguientes resultados:

Del total de informes a reportar que fueron 70, el %5.7 por ciento equivalente a 4 informes se reportaron fuera de la fecha programada, a lo anterior se realizó la respectiva notificación a la dependencia responsable.

Se efectuó seguimiento a la información reportada a través de las herramientas SIVICOF y SECOP, así como a la Personería de Bogotá relacionada con los contratos suscritos por la Caja de la Vivienda Popular en el 2012; identificando reiteradas inconsistencias en la información para lo cual Control Interno formuló recomendaciones que fueron comunicadas al líder del proceso Adquisición de Bienes y Servicios y que a la fecha no han sido atendidas.

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN PLANES DE MEJORAMIENTO

Se las siguiente no conformidades a 31 de Marzo de 2013 con sus respectivos cierres:

Tabla 38- Conformidades y No conformidades

PROCESO	NO CONFORMIDADES 2012	NO CONFORMIDADES ABIERTAS AUDITORIAS 2013		
	CERRADAS 2013	ABIERTAS		
		No.	%	
Reasentamientos Humanos	0	6	18	14
Gestión Estratégica	4	3	9	

PROCESO	NO CONFORMIDADES 2012	NO CONFORMIDADES ABIERTAS AUDITORIAS 2013		
	CERRADAS 2013	ABIERTAS		
		No.	%	
Prevención del Daño Antijurídico	0	6	18	
Administración de la Información	0	9	26	
Administración y Control de Recursos	0	3	9	1
Mejoramiento de Barrios	0	3	9	
Comunicaciones	8	1	3	
Gestión Humana	0	3	9	17
Urbanización y Titulación	NA			3
Total	12	34	100	35

.Los principales temas que se evidencian en las no conformidades abiertas corresponden a Gestión Documental, Bases de datos sin unificar, instrumento de calidad sin actualizar.

INFORME EJECUTIVO ANUAL DE CONTROL INTERNO VIGENCIA 2012

En cumplimiento del Decreto 1027 de 2007 y la Circular 100-08 de 2010 en el mes de febrero se rindió el Informe Ejecutivo Anual de Control Interno, partiendo de los insumos suministrados por la Oficina Asesora de Planeación y el análisis y evaluación independiente realizada por Control Interno, obteniendo los siguientes resultados:

Tabla 39- Resultados de evaluación

PUNTAJE CALIDAD :	52%	PUNTAJE MECI :	74,09%		
ELEMENTOS	AVANCE (%)	COMPONENTES	AVANCE (%)	SUBSISTEMAS	AVANCE (%)
Acuerdos,compromisos o protocolos éticos	100	AMBIENTE DE CONTROL	79	CONTROL ESTRATÉGICO	71
Desarrollo de talento humano	82				
Estilo de Dirección	52				
Planes y programas	80	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	77		
Modelo de operación por procesos	94				



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

PUNTAJE CALIDAD :	52%	PUNTAJE MECI :	74,09%		
ELEMENTOS	AVANCE (%)	COMPONENTES	AVANCE (%)	SUBSISTEMAS	AVANCE (%)
Estructura organizacional	53				
Contexto estratégico					
Identificación de riesgos					
Análisis de riesgos					
Valoración de riesgos	53	ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	53		
Políticas de administración de riesgos					
Políticas de Operación	100				
Procedimientos	64				
Controles	70				
Indicadores	50	ACTIVIDADES DE CONTROL	68		
Manual de procedimientos	76				
Información Primaria	100				
Información Secundaria	90	INFORMACIÓN	98	CONTROL DE GESTIÓN	75
Sistemas de Información	100				
Comunicación Organizacional	100				
Comunicación informativa	52	COMUNICACIÓN PÚBLICA	64		
Medios de comunicación	100				
Autoevaluación del control	70				
Autoevaluación de gestión	40	AUTOEVALUACIÓN	55		
Evaluación independiente al Sistema de Control Interno	100				
Auditoría Interna	100	EVALUACIÓN INDEPENDIENTE	100	CONTROL DE EVALUACIÓN	78
Planes de Mejoramiento Institucional	100				
Planes de mejoramiento por Procesos	80	PLANES DE MEJORAMIENTO	79		
Plan de Mejoramiento Individual	55				

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos, se formularon las siguientes recomendaciones:

- Implementar las acciones necesarias para fortalecer los aspectos positivos y mantenerlos en un proceso de mejora continua.
- Alinear los compromisos laborales concertados con los servidores públicos con las metas de los procesos, con el fin de obtener resultados coherentes en las evaluaciones pertinentes.
- Generar lineamientos para el fortalecimiento del MECI y el Sistema de Gestión de calidad, relacionados con el seguimiento y control de las políticas de control interno por parte del personal directivo y la conformación del equipo de trabajo encargado del tema Calidad.
- Efectuar seguimiento y evaluación a los acuerdos de gestión del personal directivo.
- Actualizar el normograma institucional.
- Efectuar ajustes a la planeación institucional de acuerdo con los seguimientos realizados por la Alta Dirección.
- Aplicar el modelo de operación por procesos que se encuentra vigente en la entidad y/o el que se derive del proceso de reestructuración.
- Implementar acciones que faciliten que los servidores públicos de la CVP comprenden su participación en los procesos institucionales.
- Revisar el documento de contexto estratégico con el fin de determinar nuevos factores de riesgo para la entidad.
- Revisar los lineamientos vigentes relacionados con la administración de riesgos y verificar el cumplimiento de los mismos.
- Actualizar los procedimientos de acuerdo con las actividades efectivamente realizadas en cada proceso.
- Revisar los mapas de riesgos con el fin de verificar los controles formulados, los riesgos materializados, el impacto y la probabilidad de ocurrencia.
- Revisar la pertinencia de los indicadores formulados para evaluar la gestión institucional.
- Actualizar el manual de procedimientos de acuerdo a las nuevas competencias otorgadas a la entidad.
- Implementar acciones que permitan realizar retroalimentación del cliente interno.
- Mantener actualizada la información institucional en la página web de la entidad.
- Generar lineamientos de planeación institucional para el proceso de rendición de cuentas.
- Generar las acciones correctivas requeridas producto de la autoevaluación de los procesos.
- Efectuar seguimiento a la gestión institucional

Todas las acciones mencionadas deberán desarrollarse en el marco de la nueva institucionalidad definida con una nueva Visión y Misión.

ROL RELACION CON ENTES EXTERNOS

Con relación al Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría de Bogotá, a la fecha se encuentra compuesto por 17 hallazgos, de los cuales la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR ha concluido el plan de trabajo para 7 de ellos alcanzando un 87% de ejecución, por lo que se requirió a este órgano de control el cierre respectivo, así:

Tabla 40-Hallazgos concluidos

No.	HALLAZGOS ATENDIDOS	TEMA	FECHA DE FINALIZACIÓN	% AVANCE 31 MAR/13	DEPENDENCIA RESPONSABLE
1	3.10.2 PAD 2012	Supervisión e interventoría	31-dic-12	90%	SUBDIRECCION ADTIVA.
2	3.10.3.1 PAD 2012	Supervisión e interventoría	31-dic-12	90%	
3	3.3.2.1.1 PAD 2012	Archivo	30-dic-13	70%	
4	3.3.2.2.2 PAD 2012	PQRS	30-sep-12	100% Cierre	
5	3.3.2.2.1 PAD 2012	Si Capital	31-dic-12	93% Cierre	SUBDIRECCION FINANCIERA
6	3.6.2.1 PAD 2010	Cartera	31-dic-12	100% Cierre	
7	3.6.2.1 PAD 2012	Reportes Notas Sivicof	31-dic-12	100% Cierre	
8	3.7.3.5 PAD 2012	CDP's	30-jun-12	100% Cierre	
9	3.6.2.2 PAD 2010	Bienes en poder de terceros	30-may-13	67%	DIRECCION JURÍDICA
10	3.6.1.2 PAD 2011	Cobro Coactivo	30-may-13	70%	
11	3.6.2.1 PAD 2011	Embargo cuentas bancarias	30-may-13	80%	
12	2.4.1 Abreviada	Cumplimiento metas	30-jun-12	100% Cierre	OFICINA ASESORA PLANEACION
13	3.4.8 PAD 2012	Ejecución Plan Desarrollo	30-jun-13	70%	
14	3.1 Abreviada	Procedimiento	30-jun-12	94% Cierre	DIRECCION REASENT.

No.	HALLAZGOS ATENDIDOS	TEMA	FECHA DE FINALIZACIÓN	% AVANCE 31 MAR/13	DEPENDENCIA RESPONSABLE
15	5.1 Abreviada	Procedimiento	30-jun-12	94% Cierre	
16	3.3.1.2.1 PAD 2012	Procedimiento	30-ago-12	80%	
17	3.10.4 PAD 2012	PAR	30-dic-12	80%	

Sin embargo a la fecha y a pesar de las reiteradas solicitudes, la Contraloría de Bogotá aún no se ha manifestado sobre el particular.

Por otra parte y de conformidad con la visita fiscal a la contratación del primer semestre de 2012 adelantada por la Contraloría de Bogotá, se levantaron los siguientes cinco (5) hallazgos cuyo plazo de atención venció el 31 de diciembre de 2012 con un grado de cumplimiento del 95%.

Tabla 41_ Hallazgos Primer semestre 2012

No.	HALLAZGOS ATENDIDOS	TEMA	FECHA DE FINALIZACIÓN	% AVANCE 30 NOV	DEPENDENCIA RESPONSABLE
1	2.1 Visita Fiscal	Reporte Contratos Sivicof	31-dic-12	100%	DIRECCION JURÍDICA
2	2.2 Visita Fiscal	Estudios Previos - Equivalencias	31-dic-12	89%	
3	2.3 Visita Fiscal	Estudios Previos - Equivalencias	31-dic-12	89%	
4	2.4 Visita Fiscal	Estudios Previos - Equivalencias	31-dic-12	100%	
5	2.5 Visita Fiscal	Estudios Previos - Equivalencias	31-dic-12	100%	

Así mismo la Contraloría de Bogotá practicó visita fiscal con el propósito de verificar y analizar el cumplimiento de las normas pertinentes para la vinculación de funcionarios que laboran en la Caja de la Vivienda Popular en lo transcurrido de la vigencia 2012, cuyo resultado arrojó un presunto hallazgo disciplinario relacionado con nombramientos sin el lleno de requisitos.

En respuesta al informe preliminar la Caja de la Vivienda Popular genera el oficio 2012EE8953 donde expone a la Directora Técnica Sector Hábitat y Servicios Públicos de la Contraloría de Bogotá las razones de aplicación del artículo 25 del decreto 785 de 2005 y el artículo 5 de la Resolución 402 de 2008.

En respuesta a ésta petición la Contraloría de Bogotá genera el documento PRO375596 mediante el cual deja en firme el hallazgo aludido. Ante esta situación la Caja de la Vivienda Popular mediante oficio 2012EE9238 dirigido al Dr. Cesar Augusto Manrique Soacha en su calidad de Director del Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital, solicita concepto sobre la aplicación de las equivalencias señaladas en el artículo 25 del Decreto 785 de 2005 para proveer cargos del nivel directivo en la entidad.

El Departamento Administrativo del Servicio Civil mediante documento 2103 del 23 de agosto de 2012 emite concepto en los siguientes términos:

“Dado lo anterior y teniendo en cuenta que la Caja de la vivienda Popular previó esta posibilidad en el artículo 5 de la Resolución 402 de 2008 “Por la cual se modifica el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales para los empleos de la plan de personal de la Caja de la Vivienda Popular”, vigente a la fecha, considera este Departamento Administrativo que la utilización de las equivalencias previstas en las anteriores normas son viables y legales para cualquiera de los cargos que conforman la planta de la Caja de la Vivienda Popular.”

Mediante oficio 2012EE9779 la Caja de la Vivienda Popular solicita a la Contraloría de Bogotá analice la posición asumida por la Dirección de Hábitat y Servicios Públicos de la Contraloría Distrital, pues si la entidad entra a aplicar lo conceptualizado por dicha dependencia estaríamos frente a la violación de normas legales. Frente a esta solicitud la Contraloría de Bogotá no se ha pronunciado.

Finalmente en el primer trimestre de 2013 se rindieron los informes sobre legalidad del Software de propiedad de la entidad con destino a la Dirección Nacional de Derechos de Autor, el seguimiento al Decreto 371 de 2010 con destino a la Veeduría Distrital y la atención a Peticiones, Quejas y Reclamos ordenado en el Estatuto Anticorrupción.

ROL FOMENTO CULTURA DEL AUTOCONTROL

En cumplimiento a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Distrital y con el propósito de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y fomentar la transparencia en la CVP, durante lo corrido del 2012 Control Interno diseñó un instrumento para medir el nivel de apropiación de la cultura del autocontrol en los servidores públicos al servicio de la Entidad. Este instrumento fue aplicado como prueba piloto a dos procesos y los resultados fueron comunicados a la

Subdirección Administrativa para que sean tenidos en cuenta al momento de planear el programa de inducción y re inducción para la vigencia 2013.

En el mes de marzo 2013 se efectuó presentación personalizada a los líderes de proceso, en la que se dio a conocer el instrumento y el impacto de su aplicación sobre la gestión y resultados institucionales. La siguiente fase se ejecutará con los equipos de trabajo de cada proceso y con cada uno de los servidores que se vinculen a la entidad con el fin de apropiarlos de la cultura del control de Caja de la Vivienda Popular y comprometerlos con su sostenibilidad.

Paralelamente se diseñaron los test de medición de apropiación del instrumento para se aplicados a los líderes de proceso, con el fin de determinar el grado de efectividad de la socialización personalizada ejecutada.



JUANA PATRICIA CAYCEDO GUTIÉRREZ

Directora General

Informe Final de Gestión

Abril 15/ de 2013