



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

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

INFORME PLAN DESARROLLO BOGOTA HUMANA 2012 - 2016

VIGENCIA 2012

Enero 2013

BOGOTÁ
HUMANA



TABLA DE CONTENIDO

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	1
INFORME PLAN DESARROLLO	1
BOGOTA HUMANA 2012 - 2016.....	1
1. LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR EN EL PLAN DE DESARROLLO	4
2. PROYECTO DE INVERSIÓN 3075 – REASENTAMIENTO DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE.....	5
2.1. Logros y Beneficios Asociados a la Meta.....	8
2.2. Presupuesto y Actividades Desarrolladas en el Proyecto de Inversión Vigencia 2012	10
2.3. Dificultades y Soluciones en la Ejecución del Proyecto	15
3. PROYECTO DE INVERSIÓN 691 – DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.....	17
3.1. Logros y beneficios asociados a la meta	18
3.2. Presupuesto y actividades en el proyecto de inversión.....	19
3.3. Dificultades y Soluciones en la Ejecución del Proyecto	21
4. PROYECTO DE INVERSIÓN 471 – TITULACIÓN DE PREDIOS	22
4.1. Logros y Beneficios Asociados a la Meta.....	24
4.2. Presupuesto y Actividades Desarrolladas en el Proyecto de Inversión Vigencia 2012	25
4.3. Dificultades y Soluciones en la Ejecución del Proyecto	26
5. PROYECTO DE INVERSIÓN 7328 – MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SUS CONDICIONES FÍSICAS	26
5.1. Logros y Beneficios Asociados a la Meta.....	28
5.2. Presupuesto y Actividades Desarrolladas en el Proyecto de Inversión	31
5.3. Dificultades y Soluciones en la Ejecución del Proyecto	32
6. PROYECTO DE INVERSIÓN 208 – MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.....	32
6.1. Logros y Beneficios Asociados a la Meta.....	33
6.2. Presupuesto y Actividades Desarrolladas en el Proyecto de Inversión	34
6.3. Dificultades y Soluciones en la Ejecución del Proyecto	34



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

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Ejecución Presupuestal Proyecto 3075.....	7
Tabla 2: Hogares en Atención.....	9
Tabla 3: Hogares en Fases de Atención.....	9
Tabla 4: Emergencias Atendidas Vigencia 2011.....	11
Tabla 5: Presupuesto 2011 por Componentes PI 3075.....	13
Tabla 6: Actividades Sociales PI 3075.....	14
Tabla 7: Actividades Técnicas PI 3075.....	16
Tabla 8: Actividades Jurídicas PI 3075.....	17
Tabla 9: Construcciones en Ejecución.....	19
Tabla 10: Asignación Presupuestal PI 676.....	23
Tabla 11: Actividades Ejecutadas.....	25
Tabla 12: Ejecución de la meta PI 471.....	27
Tabla 13: Ejecución de la meta por Mecanismo de Titulación.....	27
Tabla 14: Anualización Presupuestal PI 471.....	28
Tabla 15: Anualización Presupuestal por Meta PI 471.....	29
Tabla 16: Ejecución de la Meta 2011 PI 471.....	29
Tabla 17: Presupuesto 2011 por Componentes PI 471.....	31
Tabla 18: Programación de la Meta PI 7328.....	33
Tabla 19: Meta Mejorar las condiciones estructurales de 2000 viviendas.....	36
Tabla 20: Ejecución 2011 Meta Mejorar las condiciones estructurales de 2000 viviendas.....	37
Tabla 21: Meta Mejorar las condiciones de habitabilidad de 8000 viviendas.....	39
Tabla 22: Ejecución 2011 Meta Mejorar las condiciones de habitabilidad de 8000 viviendas.....	39
Tabla 23: Meta Mejoramiento de 900 viviendas en el área rural.....	41
Tabla 24: Ejecución 2011 Meta Mejoramiento de 900 viviendas en el área rural.....	41
Tabla 25: Meta Construir 6000 soluciones de vivienda en sitio propio.....	42
Tabla 26: Ejecución 2011 Meta Construir 6000 soluciones de vivienda en sitio propio.....	43
Tabla 27: Meta Reconocer 8000 viviendas de estratos 1 y 2.....	44
Tabla 28: Ejecución 2011 Meta Reconocer 8000 viviendas de estratos 1 y 2.....	45
Tabla 29: Ejecución Presupuestal por Componentes PI 7328.....	46
Tabla 30: Gestión de Subsidios.....	47
Tabla 31: Metas PI 208.....	52
Tabla 32: Anualización Presupuestal PI 208.....	53
Tabla 33: Obras de Intervención Física a Escala Barrial Ejecutadas en la Vigencia 2011.....	54
Tabla 34: Convenios y Obras en Ejecución por Localidad.....	55
Tabla 35: Obras en Ejecución Vigencia 2010 por localidad.....	56
Tabla 36: Anualización Presupuestal PI 208.....	57

BOGOTÁ
HUMANA



1. LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR EN EL PLAN DE DESARROLLO

La Caja de la Vivienda Popular, CVP, es la entidad del Distrito Capital que con un alto compromiso social contribuye al desarrollo de la Política del Hábitat, a través de los programas de reasentamiento de hogares, mejoramiento integral de barrios, titulación de predios, mejoramiento de vivienda y desarrollo de proyectos de vivienda de interés de prioritario, mediante la aplicación de los instrumentos técnicos, jurídicos y sociales, con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios legalizados de origen informal o en zonas de alto riesgo no mitigable.

De esta forma la CVP contribuye al cumplimiento de los programas que direccionan el Plan de Desarrollo: Bogotá Humana y que se encuentran relacionados con nuestra misión, a través de la efectiva ejecución de los proyectos de inversión formulados, así:

Programa Vivienda y Hábitat Humanos

La gestión de la CVP se encuentra incluida en el Programa Vivienda y Hábitat Humanos, en el cual tiene a cargo 4 metas.

En la vigencia 2012 se dio inicio a la ejecución del Proyecto de Inversión 691 Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario que se encarga de 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.

La meta Titular 6.000 predios se asocia al Proyecto 0471 “Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo”, el cual brinda a la comunidad el acompañamiento y asesoría técnica, jurídica y social a las familias de estrato 1 y 2 con el fin de obtener los títulos de propiedad de los predios que habitan.

El Proyecto 7328 “Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas” tiene a su cargo el mejoramiento de las condiciones constructivas y de habitabilidad de los inmuebles que presenten un desarrollo incompleto, incluyendo la construcción en sitio propio, de predios localizados en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento integral, con el fin de garantizar el derecho a la vida y a una vivienda adecuada.

BOGOTÁ
HUMANANA



Por último, incluida en este programa se encuentra la meta a cargo del proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios que se encargara de 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.

Programa Gestión Integral de Riesgos

La gestión integral de riesgos que realizará la CVP se encuentra enmarcada en la meta de Reasentar 3.232 familias en zonas de alto riesgo no mitigable y que está asociada al Proyecto 3075 “Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable”, mediante el cual se adelanta el conjunto de acciones y actividades necesarias para lograr el traslado de las familias de estratos 1 y 2 que se encuentran asentadas en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable por remoción en masa garantizando el derecho fundamental a la vida.

Se incluyen acciones de alternativa habitacional transitoria mientras se hace el proceso de selección y traslado definitivo de las familias.

2. PROYECTO DE INVERSIÓN 3075 – REASENTAMIENTO DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE

El Distrito en su condición de ciudad capital, recibe flujos migratorios de considerables magnitudes que obedecen a diferentes causas. Estos movimientos migratorios son uno de los generadores de la construcción de la ciudad informal; los individuos y sus familias son recibidos por una ciudad con escaso y costoso suelo urbano, con una deficiente oferta cualitativa y cuantitativa de vivienda, que los induce a ocupar territorios en condiciones físicas y urbanas no aptas para un desarrollo integral.

El suelo urbano afectado físicamente por fenómenos de remoción en masa, inundaciones, movimientos sísmicos y amenazas tecnológicas, es el suelo vulnerable de ocupación por parte de familias migratorias provenientes de otras ciudades, regiones o traslados internos. Generalmente las familias se establecen en el suelo de forma ilegal y son víctimas de los urbanizadores piratas que manejan el mercado.

El Distrito Capital a través de diferentes proyectos ha adelantado procesos de reasentamiento desde vigencias anteriores al 2003, pero es con la expedición del Decreto 469 de diciembre 23 de 2003 “Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C.” donde se

**BOGOTÁ
HUANA**



establece en su Artículo 209 que “La Caja de Vivienda Popular ejecutará el Programa de Reasentamiento, en lo concerniente a familias en condiciones de alto riesgo no mitigable, definidas y priorizadas por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE), así como el reasentamiento de familias por recuperación de corredores ecológicos identificados por la entidad competente.”

Sin embargo, con la expedición del Decreto 230 de 2003 se definen únicamente las responsabilidades de la Caja de la Vivienda Popular y el Fondo Prevención y Atención de Emergencias en relación con el **reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable por remoción en masa**. Para ejecutar este programa se establece como mecanismo financiero el Valor Único de Reconocimiento (VUR) el cual es adoptado con el Decreto 094 de 2003 donde se fija el VUR en 24 SMMLV, este valor es modificado a 50 SMMLV mediante Decreto 437 de 2006. Al interior de la Entidad se expidió la Resolución 560 de 2007 “Por medio de la cual se revisa y modifica el Manual de Normas y procedimientos que reglamenta lo referente a la adjudicación, asignación y entrega del Valor Único de Reconocimiento (VUR) y se dictan otras disposiciones”.

A través del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, FOPAE, se identifica a los hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable por remoción en masa los cuales son atendidos por la CVP con el proyecto 3075, con el cual se busca garantizar la protección del derecho fundamental a la vida, y contribuir al mejoramiento de la calidad de la misma, trasladándolos a una alternativa habitacional de reposición legal y económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre.

La Caja de la Vivienda Popular a través del Programa de Reasentamientos realiza el acompañamiento a las familias de acuerdo a las etapas del programa y pone a disposición la experiencia y conocimiento de los profesionales sociales, jurídicos y técnicos con el fin de llevar a cabo el traslado de estas familias hacia una alternativa habitacional de reposición legal y económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre :

Acompañamiento social: Promover el mejoramiento de la calidad de vida de las familias garantizando la vinculación a la red de servicios sociales y reconfiguración de redes sociales.

- Acompañamiento integral a las familias en el proceso Inclusión al Programa Apertura del Expediente Solicitud de documentos Ficha Socio Económica
- Acompañamiento integral a las familias en el proceso y en la búsqueda de la alternativa habitacional.
- Acompañamiento en la construcción de sus redes sociales en su nuevo hábitat.

- Acompañamiento a ferias inmobiliarias para búsqueda de alternativa, para ella se invitan inmobiliarias y constructoras.
- Acompañamiento a la familia en la entrega formal de los predios, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida y a la protección de su patrimonio
- Acompañamiento a ferias inmobiliarias para búsqueda de alternativa.
- Acompañamiento en el proceso interinstitucional para la oferta de los servicios de las entidades: IPES, ACUEDUCTO, CODENSA, ALCALDIA S LOCALES, INTEGRACION SOCIAL.

Acompañamiento técnico

Propiciar la inserción legal de las familias del programa a zonas urbanas seguras, que favorezcan el ordenamiento territorial acompañando y asesorando técnicamente en la búsqueda y selección de la alternativa habitacional.

- Reconocimiento de los predios en alto riesgo
- Asistencia y acompañamiento a la elaboración de avalúos
- Asistencia y acompañamiento en la solución a los problemas de cabidas y linderos
- Asistencia y acompañamiento técnico en la búsqueda de la alternativa habitacional y desarrollos
- Acompañamiento en la entrega del predio PAR

Acompañamiento Jurídico

Actuación de los procesos de reasentamiento debidamente soportados legal y procedimentalmente

- Estudio de documentos para establecer derechos de propiedad o posesión
- Verificación de cumplimiento de requisitos para asignación de VUR o para adquisición del predio mediante reconocimiento económico
- Elaboración de actos administrativos de adjudicación de VUR
- Viabilidad Jurídica de la alternativa de reposición

- Procesos de escrituración y registro de la vivienda de reposición
- Asesorías a familias en temas de sucesiones, patrimonios de familias, patrimonios de familias.

2.1. Logros y Beneficios Asociados a la Meta

Vigencia 2012

A partir de la vigencia del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, el proyecto ha avanzado en relación con la ejecución de metas y presupuesto de la siguiente forma:

Tabla 1: Ejecución Presupuestal Proyecto 3075

Vigencia	Presupuesto Asignado	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Meta Programada	Meta ejecutada	% Ejecución
2012	14.148.958.228	13.216.429.641	93.41%	522	54	10.34%

Fuente: Sistema PREDIS

De la anterior tabla se concluye que el proyecto ha realizado la ejecución y actividades necesarias para cumplir con la meta que aunque tuvo un avance del 10.34% durante el 2012, dicha ejecución de recursos garantizará que en el 2013 se cumpla con el número de familias proyectadas a reasentar. Esto demuestra la gestión y el compromiso que se ha tenido con el desarrollo del programa, a pesar de las dificultades operativas que éste presenta, las cuales se detallan posteriormente.

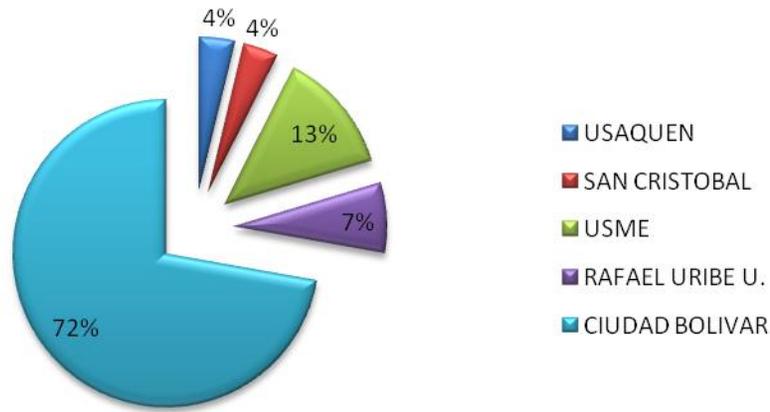
Durante la vigencia 2012 se alcanzó el 10.34% de la meta, que equivale a 54 hogares reasentados; no se alcanzó el cumplimiento de la meta debido a que el proyecto entró en una etapa de revisión de requisitos y procedimientos con el fin de simplificar el proceso para la entidad y los beneficiarios, que hará los tiempos de ejecución más cortos disminuyendo los costos del mismo.

Los 54 hogares reasentados están compuestos por 127 personas a las cuales se les ha protegido la vida trasladándolos a alternativas habitacionales. El predio en alto riesgo de estas familias estaba localizado en las siguientes localidades:

**BOGOTÁ
HUMANANA**



Hogares reasentados por localidad de salida



Fuente: Dirección de Reasentamientos

Los predios en alto riesgo luego de ser entregados por las familias, son reportados a FOPAE quien se encarga de la adecuación y cerramiento con el fin de evitar nuevas ocupaciones ilegales, de esta forma se contribuye al cumplimiento de las políticas ambientales para la protección del suelo.

Adicional a esto el programa de reasentamientos atiende a la totalidad de las familias identificadas y reportadas por el FOPAE; a 30 de diciembre se encuentran en atención 3.531 hogares distribuidos de la siguiente forma:

Tabla 2: Hogares en Atención

Etapa	No. Hogares
Hogares con selección de alternativa pendientes por trasladar	276
Hogares en la primera etapa del proceso de reasentamiento (identificación, avalúos, recolección de documentos, estudio de títulos)	3.255
Total	3.531

Fuente: Base de Datos Dirección de Reasentamientos

Dado que el FOPAE ha dado orden de evacuación a gran parte de las familias incluidas en el Programa de Reasentamientos, durante la vigencia 2012, se entregó ayuda temporal para el pago total o parcial del arriendo a 1.211 familias mediante el sistema de Relocalización Transitoria.

Estas familias actualmente se encuentran en las siguientes fases:

Tabla 3: Hogares en Fases de Atención

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
Total	1.211

Fuente: Base de Datos Dirección de Reasentamientos

La Caja de la Vivienda frente a la problemática de la falta de oferta inmobiliaria que se ajusta a los requerimientos solicitados por la CVP y al valor Único de Reconocimiento, ha establecido una estrategia frente a la oferta que le permitirá cumplir con los reasentamientos propuestos.

La estrategia consta de dos partes; por un lado se realiza una feria inmobiliaria explorando alternativas de construcción que permiten bajar costos cumpliendo éstas con las condiciones de calidad exigidas y demostrando con esto que es posible buscar mecanismos que permitan con el mismo valor adquirir mejores viviendas, por otro lado se tomar los dineros de los VUR`s previsto para el año 2012 y realizar oferta con estos valores que permita tener alternativas habitacionales nuevas para el 2013. De esta manera no solo estamos incidiendo en las necesidades de reasentamiento que tiene la ciudad, sino además, logramos subir la expectativa en metros cuadrados de la vivienda de interés social.

Con respecto a la forma de intervención la Caja de la Vivienda evaluó el plan padrino que se venía aplicando y encontró falencias en la visión que genera este padrinazgo, lo que permitió la transformación hacia una mirada integral como Caja de Vivienda en los territorios, que no se divide ni en programa, ni en profesional.

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.

2.2. Presupuesto y Actividades Desarrolladas en el Proyecto de Inversión Vigencia 2012

Para obtener de los avances y beneficios antes mencionados el proyecto de inversión 3075 para la vigencia 2012 tuvo una asignación presupuestal por tipo de gasto distribuida de la siguiente forma:

**BOGOTÁ
HUANA**



Tabla 4: Presupuesto 2012 PI 3075

RUBRO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	%
3075 – Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	14.148.958.228	13.216.429.641	93.41%

Fuente: Sistema PREDIS

En la anterior tabla, se presenta la ejecución de recursos realizada por el proyecto de inversión, la cual asciende 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. La mayor inversión fue realizada en el componente del Valor Único de Reconocimiento – VUR, con el fin de generar la oferta inmobiliaria que requiere el proyecto para el cumplimiento de la meta.

Para el adecuado funcionamiento del proyecto se han definido cuatro componentes de intervención, en virtud de los cuales se realiza la contratación del recurso humano, los componentes son:



En cada componente se realizan distintas actividades y gestiones que contribuyen al cumplimiento de la meta establecida para el proyecto que es Reasentar Hogares. En la vigencia 2012 se realizaron las actividades descritas a continuación:

- **Componente Social:** Basa su actuar en la metodología del “Plan Padrino”, la cual consiste en la asignación de un número determinado de familias (aproximadamente 100) por profesional que está encargado de hacer el seguimiento de cada etapa del proceso de reasentamiento de las familias y servir de puente entre las demás áreas.

Las principales actividades son:

Tabla 5: Actividades Sociales PI 3075

ACTIVIDAD
Aplicación de diagnóstico social el cual es un instrumento que permite recolectar información detallada de la familia, sobre su composición familiar, nivel académico, situación laboral y económica.
Recolección de documentos requeridos para elaborar los estudios de títulos. Adicionalmente se notifican a las familias que aún no entregan la documentación para esta actividad.
Oferta y notificación de avalúos de predios en alto riesgo. La elaboración de estos documentos es realizada por el área jurídica.
Se adelantan gestiones con las familias para los procesos de saneamiento de los predios en alto riesgo, resultado de estas gestiones se ha logrado tramitar paz y salvos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB y de la Empresa de Energía CODENSA.

Fuente: POA PI 3075

Las personas que desarrollan estas actividades tienen experiencia en trabajo con comunidades en situaciones de vulnerabilidad social y cuentan con capacidad para atender en forma idónea las necesidades de las familias en el programa.

De igual manera su ejercicio de interacción personal con las familias es también un estímulo a que estas sean partícipes de su reasentamiento, teniendo en cuenta que el hecho de notificarle a una familia su condición de riesgo y la necesidad perentoria de salir de su vivienda genera fuertes reacciones y resistencias por parte de las personas, por ello se hace más que necesario contar con un equipo de profesionales que tenga la capacidad de sensibilizar a las comunidades de su condición y del papel fundamental que estas juegan en el desarrollo de cada proceso de reasentamiento.

Estos ejercicios de sensibilización van desde la entrega de documentación para iniciar un proceso hasta el traslado a su nueva alternativa habitacional de reposición.

- **Componente Técnico:** Se encuentra dividido en dos grupos de profesionales. El primero conformado por los encargados de realizar el acompañamiento técnico a las familias del proceso de reasentamiento y a los cuales se les asigna un número de familias de acuerdo a las zonas de trabajo programadas; el segundo corresponde a los profesionales encargados del seguimiento a los proyectos de construcción de viviendas adelantados por la entidad para las familias sujeto del Programa de Reasentamientos.

Las principales actividades de este componente son:

Tabla 6: Actividades Técnicas PI 3075

ACTIVIDAD
Elaboración de fichas de reconocimiento técnico del predio en alto riesgo, que es el instrumento que permite la geo-referenciación y el estado actual del predio declarado en alto riesgo.
Trámite de avalúos de predios declarados en alto riesgo y actualizaciones de avalúos que se encontraban sin vigencia por haber pasado más de un año de su realización.
Elaboración de estudios técnicos para viabilizar alternativas habitacionales usadas presentadas por las familias beneficiarias del programa.
Elaboración de actas de entregas físicas y materiales de predios en alto riesgo por parte de familias beneficiarias a la CVP. Adicionalmente con estas actas se realiza una solicitud al FOPAE para que este proceda a realizar la adecuación, señalización y cercamiento de los predios ya entregados al Distrito. De igual manera se le ha notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente para que en el marco de las competencias establecidas por el Decreto 511 de 2010 asuma la tutela de los predios ya entregados al Distrito. Finalmente se ha notificado a las alcaldías locales sobre la entrega de estos predios para que sobre ellos se ejerzan las acciones de vigilancia y control con el fin de evitar nuevas ocupaciones.

Fuente: POA PI 3075

Para estas actividades el área técnica cuenta con arquitectos e ingenieros capacitados en las áreas de geo-referenciación y manejo de cartografía para la localización de los predios en alto riesgo recomendados por el FOPAE, aplicación de las normas urbanísticas y de construcción para la elaboración de las viabilidades de las alternativas habitacionales presentadas por las familias del

programa, experiencia para adelantar el seguimiento y control de obra a los proyectos que desarrolla la CVP y los que conforman el portafolio inmobiliario del programa.

- **Componente Jurídico:** Encargado de soportar legal y procedimentalmente todas las actuaciones jurídicas del programa, las actividades realizadas son:

Tabla 7: Actividades Jurídicas PI 3075

ACTIVIDAD
Elaboración de estudios de títulos, que es el producto que determina quien ostenta los derechos reales de posesión o de propiedad de los predios a través del estudio de la documentación aportada por la familia.
Elaboración y notificación de contratos de cesión de predios en alto riesgo, el cual es un documento que se realiza únicamente para aquellas familias que tienen cumplimiento de requisitos y que habitaban en los predios en calidad de poseedores.
Elaboración y notificación de escrituras de predios en alto riesgo.
Realización de estudios jurídicos para viabilizar alternativas habitacionales usadas presentadas por las familias beneficiarias del programa.
Elaboración de promesas de compraventa y escrituración de alternativas habitacionales seleccionadas por las familias.
Elaboración de resoluciones para adjudicar Valor Único de Reconocimiento – VUR para la adquisición de alternativas habitacionales.

Fuente: POA PI 3075

Estas actividades son ejecutadas por abogados con experticia y conocimiento de los programas que desarrolla la Caja de la Vivienda Popular enmarcándose en la revisión, elaboración, legalidad del proceso y viabilidad de los documentos.

- **Componente Operativo:** Para el correcto desarrollo de las gestiones del área social, jurídica y técnica se requiere de un equipo que realice las actividades transversales y aunque algunas de ellas no hacen parte directamente de las fases del proceso, ni son medidas en forma cuantitativa; son importantes para el desarrollo del mismo:

- Elaboración de cruces de cédula, los cuales nos permiten determinar que el beneficiario no tiene otra vivienda.

- Administración documental y del archivo de los procesos de reasentamiento. Se tramitaron préstamos de expedientes a los profesionales de las distintas áreas.
- Seguimiento y alimentación de las bases de datos del Programa de Reasentamientos, lo que permite contar con información sobre el estado actual de todos los procesos.
- Seguimiento y gestión a los procesos de escrituración de los Predios en Alto Riesgo.
- Apoyo y seguimiento financiero a los procesos de reasentamiento.
- Planeación y seguimiento del proyecto de inversión 3075.
- Trámites relacionados con Relocalización Transitoria.

2.3. Dificultades y Soluciones en la Ejecución del Proyecto

Para la vigencia 2012, la meta programada fue Reasentar 522 hogares, la ejecución en la vigencia fue de 54 hogares que equivale al 10.34% de lo programado, la mayor dificultad para el cumplimiento de dicha meta está relacionada con la escasa oferta inmobiliaria de vivienda nueva o usada de interés prioritario (50 SMMLV) que incluya en este valor todos los costos administrativos y de legalización de las viviendas, los cuales son imposibles de pagar por parte de los beneficiarios; lo que ocasiona demora en la selección de la alternativa habitacional por parte de los beneficiarios del programa de reasentamientos.

La Dirección de Reasentamientos ha adelantado una serie de acciones encaminadas a solucionar esta dificultad, por una parte están relacionadas con la consecución de vivienda nueva y por otra parte son gestiones para vivienda usada.

Para vivienda nueva la Caja de la Vivienda Popular formuló un nuevo proyecto de inversión con el fin de gestionar proyectos de vivienda de interés prioritario con el fin de generar la oferta que satisfaga la demanda generada por las familias que se encuentran incluidas en el proceso de reasentamiento.

En la actualidad se cuenta con la participación de las OPV's la Union y la Independencia, las cuales durante el segundo semestre lograron constituir la junta directiva, la OPV la escogió la constructora que realizará la construcción para el año 2013.

Tabla 8: Construcciones en Ejecución

ORGANIZACIONES POPULAR DE VIVIENDA	NOMBRE URBANIZACION	LOCALIDAD	DIRECCION	NO. VIVIENDAS
Asociación de vivienda La Independencia	Ventanas de Usminia super lote 7	Usme	Cra 4 no. 136a 75 sur	140
Asociación de vivienda La Unión	Proyecto manzana 28	Bosa	Cll 51 sur no. 92a -52	27

Fuente: Dirección de Reasentamientos

Para el segundo semestre se realizó una gran feria inmobiliaria en la que participo diferentes entidades bancarias, constructoras, inmobiliarias, empresas de servicios públicos, secretaria del Hábitat. Las cuales fueron invitados para ofrecer a los beneficiarios de reasentamientos alternativas en búsqueda de vivienda, solución a los problemas de servicios públicos.

La segunda dificultad es la falta de corresponsabilidad de los hogares para finalizar el proceso de reasentamiento; ante esta situación en forma permanente se busca el fortalecimiento de la estrategia que orienta una atención personalizada a cada familia, mediante el acompañamiento jurídico, técnico, administrativo y social, en las diferentes etapas del proceso de reasentamiento.

Asimismo, se presentan demoras en el desarrollo del proceso por los largos periodos de tiempo para efectuar la transferencia del Predio en Alto Riesgo, por inconvenientes en cabida y linderos, paz y salvo de Servicios Públicos, sucesiones, levantamiento de patrimonio de familia y otras limitaciones al dominio que se presentan en el proceso. Para minimizar el impacto ocasionado en el proceso por estas demoras, se realizaron acciones de coordinación con las Empresas de Servicios públicos, para que en el momento en que el predio sea evacuado se otorgue el Paz y Salvo de los mismos.

Adicionalmente, se presenta dificultad de aplicación del Decreto 511 de 2010, en lo relacionado con la transferencia de los inmuebles y/o mejoras a la Secretaría Distrital de Ambiente dado que los requisitos establecidos en la Resolución 5794 de 2011 expedida por dicha entidad son de difícil cumplimiento por parte de la entidad. Para esto, se planea incorporar los predios en coordinación con la Defensoría del Espacio Público, como suelo de protección y espacio público en los términos definidos en los artículos 84 y 90 del Plan de Ordenamiento Territorial y en el artículo 66 de la Ley 9a. de 1989. Asimismo, se realizaron reuniones de trabajo con la Secretaría Distrital de Ambiente con el fin de realizar modificaciones a la resolución 5794 de 2011 y así agilizar el proceso de entrega de los predios en alto riesgo.

Por último, se encuentran dos factores que dificultan el proceso y causan demora en el mismo; como son el manejo de líderes comunitarios y dificultad política y social, para lo cual se realizan mesas de trabajo institucionales con los líderes comunitarios para solucionar dudas e inconvenientes presentados con la metodología del programa de Reasentamientos, en las cuales se solicita el acompañamiento de la Personería Distrital como garante de las actividades desarrolladas.

En cuanto a la dificultad política y social para adelantar procesos policivos de evacuación y demolición, se está trabajando con la Secretaría de Gobierno para revisar los sectores en los cuales las familias poseen acta de evacuación y no han querido acatar la misma, esto en el marco del Decreto 038 de 2007 "Por medio del cual se asigna a los alcaldes locales la función de ordenar la

desocupación y demolición de inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo y se dictan otras disposiciones".

3. PROYECTO DE INVERSIÓN 691 – DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

El Distrito a través del Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012 – 2016, en su programa de Vivienda y Hábitat Humanos estableció la meta la meta de construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario.

Para contribuir al cumplimiento de esta meta de plan de desarrollo, la Caja de la Vivienda Popular formuló el Proyecto de Inversión 691 – Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, con el que 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.

Las actividades que el proyecto ha ejecutado para el cumplimiento de la meta programada en la vigencia 2013 son las siguientes:

- Proponer estrategias de gestión para la adquisición del suelo y promoción de la construcción en el mismo.
- Maximizar el aprovechamiento del suelo para la generación de la mayor oferta posible de vivienda. Esta optimización del suelo parte desde la viabilización del predio con el fin de generar la mayor oferta inmobiliaria posible en los proyectos gestionados.
- Promover la participación y asociación del sector privado, cajas de compensación, y otras organizaciones; involucrando diferentes actores del sector para proponer alternativas habitacionales conforme a las necesidades de los beneficiarios y bajo la normatividad que direccionan los proyectos de inversión de la Caja de la Vivienda Popular. .
- Vincular al desarrollo urbanístico la Innovación de diseños y tecnología, planteando soluciones a menor costo y en menor tiempo.
- Definir los lineamientos generales y operativos que permitan la coordinación, ejecución, metodología y organización del proyecto para dar cumplimiento a los objetivos y metas establecidas.

3.1. Logros y beneficios asociados a la meta

Para la vigencia 2012, el proyecto 0691 programó una meta con magnitud de 391 viviendas construidas que no tuvo ejecución debido a que, a partir de la implementación del Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012 – 2016 las actividades ejecutadas se enfocaron a la primera etapa del proceso que contempla la estructuración del proceso que permitirá el desarrollo de proyectos de vivienda interés prioritario. Dentro de las cuáles, se identificaron los predios potencialmente urbanizables.

Así las cosas, durante el segundo semestre del 2012, el proyecto realizó el Seguimiento a la obtención de predios desenglobados a nivel de Manzana, que se van a intervenir; procedimiento que al término de la vigencia se encontraba en proceso de firma de Notario y posteriormente el registro e individualización de la manzana; los predios que a través de la Dirección de Titulación han alcanzado esta condición son los siguientes:

PROYECTO	MANZANA	CHIP	DIRECCION	UPZ
Arborizadora Alta 2	89 LOTE 3	AAA0028PYRJ	DG 74A S CR 38A	70 Jerusalén
Arborizadora Alta 2	86 LOTE 6	AAA0166BTPA	DG 74A S CR 38A	70 Jerusalén
La Maria	34	AAA0000ZKLF	KR 2 No. 8 - 4 SUR	33 Sosiego
Arborizadora Baja	65	AAA0000ZXKL	KR 2 8 20 SUR	33 Sosiego
Arborizadora Alta 1	11 LOTE 6	AAA0020HCKC	TV 54 74 36 SUR	69 Ismael Perdomo
Arborizadora Alta 1	11 LOTE 01	AAA0020HCKC	CLL 75B SUR TV 73K	69 Ismael Perdomo
Arborizadora Alta 2	43 LOTE 23	AAA0005LJEP	DG 37D S 1 23	50 La Gloria
Arborizadora Alta 2	76 LOTE 31	AAA0020HCKC	CLL 68F SUR TV 68	69 Ismael Perdomo

Se realizó un estudio de mercado a nivel nacional en el que se realizó la identificación de firmas que ofrecen nuevas tecnologías de construcción industrializada que logran generar alternativas habitacionales con valor máximo de 50 SMMLV (\$28.335.000). Como resultado se obtuvieron 5 ofertas, de las cuáles 4 presentaron a través de una vitrina inmobiliaria, la exposición de sus modelos de unidades de vivienda a ofertar construidas mediante nuevas tecnologías de

construcción industrializada de edificaciones. Esta vitrina inmobiliaria contó con la asistencia de 700 familias aproximadamente que se encuentran incluidas en el programa de reasentamientos.

Con el objetivo de agilizar los trámites correspondientes al licenciamiento para la construcción y urbanismo de los nuevos proyectos de vivienda, se realizó el acercamiento y concertación con las curadurías urbanas para la definición de procedimientos que permitan disminuir los tiempos de dichos trámites e iniciar la ejecución de las obras en los tiempos previstos para el cumplimiento de la meta plan 2013.

Se realizó la gestión interinstitucional a nivel distrital con las entidades prestadoras de servicios públicos con el fin de garantizar la disponibilidad de estos en los predios identificados por la Caja de la Vivienda Popular para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario. Como resultado se redujo el tiempo de trámite de obtención de los mismos para 40 predios en los cuáles se generará la oferta inmobiliaria para el cumplimiento de la meta.

Con el fin de dar inicio al proceso de construcción de las viviendas de interés prioritario se hizo la publicación de 5 convocatorias asociadas al desarrollo de proyectos de vivienda trifamiliar y multifamiliar. Estas convocatorias son:

- Convocatoria 001 Diseño y Obras de proyectos de trifamiliares para construir 391 viviendas
- Convocatoria 002 Interventoría de 3000 viviendas
- Convocatoria 003 Estudio de Suelos de 203.820m2
- Convocatoria 004 Topografía (estudios de 40 predios e incorporación de 6)
- Convocatoria 005 Estudio obras Fase II de 5 predios

Se consolidó la documentación física en 40 expedientes para igual número de proyectos de vivienda nueva multifamiliar y trifamiliar, y que constaban de los documentos asociados a la normativa, información catastral, identificación de riesgos y amenazas; y escrituración de los predios. Posteriormente, dicha documentación se consolidó a través de un informe que fue enviado a Fonvivienda (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) en cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Distrito con el gobierno nacional.

3.2. Presupuesto y actividades en el proyecto de inversión

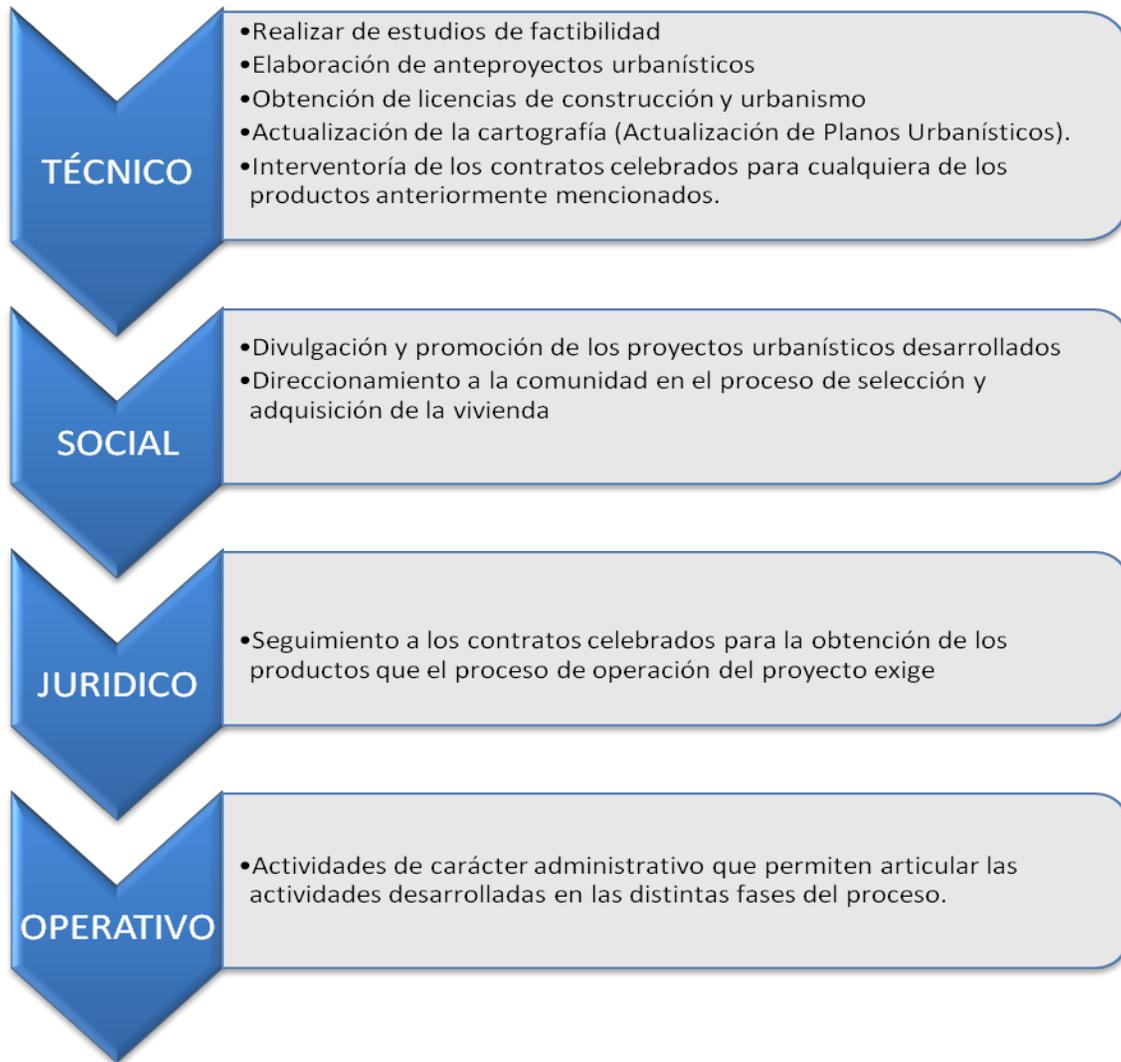
La apropiación de los recursos fue a mediados de la vigencia y su ejecución se describe a continuación:

Tabla 9: Presupuesto 2012 PI 691

RUBRO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	%
691 – Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario	11.195.838.661	11.141.174.779	99.51%

Con la ejecución de recursos realizada por el proyecto de inversión se prevé la generación de oferta en unidades habitacionales para el programa de reasentamientos de la entidad. La mayor inversión realizada fue en el componente de infraestructura para la elaboración de estudios de suelos y adquisición de predios.

El proyecto 691 realiza la ejecución de las actividades a través de cuatro componentes de intervención, con el fin de abordar el proceso de desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario de manera integral permitiendo obtener el mejor resultado con las familias beneficiadas por el mismo. Desde el inicio de la operación del proyecto se han ejecutado las actividades a cargo de los componentes técnicos, sociales y operativos descritos a continuación. Las actividades jurídicas serán ejecutadas una vez se encuentren celebrados los contratos de obra e interventoría.



3.3. Dificultades y Soluciones en la Ejecución del Proyecto

En el mercado se encuentran compañías constructoras con oferta inmobiliaria limitada, dado que los proyectos ofrecidos por las mismas tienen valores por encima del valor correspondiente al VUR Valor Único de Reconocimiento, cuyo valor asciende a \$28.335.000 incluyendo los costos del suelo; así como, los costos Directos e Indirectos de construcción. Situación que dificulta la búsqueda de oferentes para el desarrollo de proyectos constructivos por debajo del valor establecido por el VUR. Para dar solución a esto, la Caja de la Vivienda Popular realizó un estudio

de mercado e Identificación de propuestas de procesos constructivos alternativos, con el objetivo de obtener vivienda con espacios adecuados cuyo valor se encuentre dentro del rango de los 50 smmlv, y que contemple la ejecución de todas las actividades relacionadas con el entorno a intervenir.

En el Distrito Capital se presenta escasez de suelo urbanizado donde se puedan desarrollar proyectos de vivienda de interés prioritario. En la identificación realizada de los predios con potencial de desarrollo, se encuentran predios con problemas jurídicos y normativos que dificultan su adquisición por parte de la Caja de la Vivienda Popular. Asimismo, se presentan situaciones en las que los propietarios hacen exigencias económicas superiores al costo real de los predios. Para dar solución, la Caja se encuentra en estudio de las ofertas realizadas por parte de los propietarios de 60 predios con el fin de identificar si estos se ajustan a los requerimientos técnicos, jurídicos y financieros de la entidad para su adquisición.

La existencia de suelo de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular que se puede habilitar para su utilización en la construcción de viviendas cuyo valor no exceda valor Único de reconocimiento \$28.335.000, pero que se encuentra englobado en predios de mayor extensión; hacen que el proceso de construcción de proyectos de vivienda requiera de mayor tiempo al previsto para esto. Con el fin de disminuir los tiempos en este proceso la Caja ha dispuesto los recursos necesarios para la realización de desenglobes de los predios de mayor extensión, efectuando todos los trámites necesarios para obtener predios individualizados que cuenten con Escritura y Registro inmobiliario para que posteriormente se efectúen los reloteos y/o Licencias de construcción según sea el caso.

4. PROYECTO DE INVERSIÓN 471 – TITULACIÓN DE PREDIOS

Las familias que no poseen el título de propiedad del predio que habitan, no pueden acceder a los beneficios legales que otorga la política de vivienda distrital y nacional; asimismo, no pueden acceder a recursos financieros que les permita realizar inversiones en procesos de construcción y mejoramiento de vivienda.

Algunas de las acciones de titulación y escrituración más importantes para la consolidación de sectores urbanos deficitarios responden a definir y establecer la titularidad de los sectores periféricos, reconocer los desarrollos ilegales existentes previo cumplimiento de las obligaciones, estructurar un programa de asistencia jurídica, técnica y social, que permita la obtención de los títulos de propiedad por uno de los mecanismos consagrados en la legislación actual, tanto de predios fiscales como de particulares.

Con el objeto de reconocer la problemática en la ciudad, la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat actualizaron entre el 2006 y 2007 el censo de predios sin títulos de propiedad en Bogotá, el cual dio como resultado la línea base del programa que son 58.810

BOGOTÁ
HUMANA



predios sin título de propiedad en las 26 UPZ de Mejoramiento Integral del Distrito Capital y la elaboración de diagnósticos integrales de barrio permitieron determinar los criterios y parámetros necesarios para establecer una ruta crítica de atención para la prestación de asistencia técnica, social y jurídica para obtener el título de propiedad.

Al iniciar el Plan de desarrollo “Bogotá Humana” 2011-2016 y después de la gestión realizada por la Dirección de urbanizaciones y Titulación durante el anterior periodo de gobierno, se establecieron las siguientes estadísticas¹:

- A Junio 01 de 2012, el número de predios incorporados a la base Catastral del Distrito Capital que carecen de título de propiedad ascienden a 84.403.
- 54.229 predios sin título se encuentran ubicados en 26 UPZ de mejoramiento.
- Existían 3.810 predios ubicados en predios propiedad de la CVP, que son objeto de cesión a título gratuito.
- Cerca de 3.674 predios sin escrituración en 23 Barrios construidos por la CVP.

El proceso de titulación de predios se describe de manera general en las siguientes etapas:

1. Estudio técnico – jurídico por barrios: Etapa en la cual se realizan los diagnósticos integrales de barrio, en los cuales se identifica el estado técnico, jurídico y fiscal de los predios que los componen, así como, la definición de la estrategia de titulación más conveniente para aplicar
2. Asesoría a la Comunidad: Etapa de información a la comunidad sobre los resultados presentados por los diagnósticos integrales y sobre la estrategia de titulación a seguir, incluyendo la definición de requisitos, responsabilidades de las partes y vinculación al programa.
3. Asesoría a las familias: Etapa en la que los equipos de trabajo técnico, jurídico y social realizan el acompañamiento integral a las comunidades vinculadas al proceso, desde la sensibilización hasta la entrega del título.
4. Entrega de títulos: Entrega del título de propiedad debidamente registrado a los beneficiarios del programa.

¹ Fuente: Aplicativo de Titulación de la Dirección de urbanizaciones y Titulación

El proyecto de Titulación y Ejecución de Obras de Urbanismo basa su hacer principalmente en el direccionamiento dado por la Ley 9 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”; y la Ley 1001 de 2005 “Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones”. Son estas las que ponen en contexto todo el proceso, a través de las estrategias definidas por la ley, para llevar a cabo la titulación de predios mediante el proyecto 471 en el Distrito Capital, sin perjuicio de toda la demás normatividad aplicable al proceso.

4.1. Logros y Beneficios Asociados a la Meta

Vigencia 2012

Durante la vigencia 2012 y teniendo en cuenta las 26 UPZ de Mejoramiento Integral, se programó obtener 818 títulos de propiedad. A diciembre 31, se presentó la ejecución de la meta del 93% correspondiente a 759 títulos. La magnitud ejecutada no alcanzó la programada, producto de la demora presentada en la entrega de los avalúos por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro para continuar con el proceso de titulación, principalmente en la aplicación de la estrategia de Cesión a Título Gratuito en el Sector la Chiguaza Fase IV. En la siguiente tabla se presentan los títulos obtenidos durante la vigencia por localidad beneficiada:

Tabla 10: Ejecución de la Meta 2012 PI 471

LOCALIDAD		2011
3	SANTA FE	56
4	SAN CRISTOBAL	3
5	USME	116
6	TUNJUELITO	1
7	BOSA	27
8	KENNEDY	22
10	ENGATIVA	1
11	SUBA	40
18	RAFAEL URIBE	250
19	CIUDAD BOLIVAR	243
TOTAL		759

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

Como parte fundamental para el avance del proceso se identifican los siguientes productos, como aquellos que permitirán prever el cumplimiento de la meta: Avalúos prediales (714), resoluciones de cesión a título gratuito (337) y minutas de compraventa (63) que se convertirán en escrituras de propiedad.

4.2. Presupuesto y Actividades Desarrolladas en el Proyecto de Inversión Vigencia 2012

Durante el 2012, el Proyecto 471, tenía un presupuesto asignado de \$913.842.063, de los cuáles a diciembre 31 ejecutó el 83.66%. La ejecución realizada se refleja en la eficacia del proyecto para el cumplimiento de la meta plan de desarrollo que ascendió al 93% de la magnitud programada.

En la siguiente tabla se presenta la programación y ejecución presupuestal de la vigencia 2012 a cargo del proyecto de inversión:

Tabla 11: Presupuesto 2012 PI 471

RUBRO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	%
471 – Titulación de predios	913.842.063	764.535.744	83.66%

Fuente: Sistema PREDIS

Teniendo en cuenta la naturaleza de las actividades realizadas en el programa para llevar a cabo con éxito el acompañamiento a la comunidad que ingresa al programa, se destinó gran parte del presupuesto a la contratación de recurso humano orientado básicamente a prestar servicios profesionales en asesoría y asistencia técnica, jurídica y social, que contribuyan en los procesos para la obtención de los títulos de propiedad.

Así las cosas, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación se compone de 4 grupos de profesionales y técnicos que permiten desarrollar el proceso. El equipo social sensibilizan a la comunidad sobre las ventajas y beneficios de ingresar al programa, los jurídicos asesoran jurídicamente a las personas beneficiarias y los técnicos colaboran en la identificación de los predios y verificación del cumplimiento de los aspectos técnicos exigidos para la titulación; y por último, se encuentra todo el personal de apoyo que realiza las actividades transversales del proyecto.

En cuanto a las actividades establecidas para llevar a cabo el proceso de titulación, y su avance; se presentó un cumplimiento significativo en las que hacen parte del mecanismo de cesión a título gratuito explicado en la titulación masiva del Sector “La Chiguaza” Fase IV, el cual culminó en el segundo semestre del año, completando así el 100% de las actividades planeadas.

4.3. Dificultades y Soluciones en la Ejecución del Proyecto

Las dificultades en el avance de los procesos de titulación tienen que ver especialmente con el cumplimiento de las obligaciones exigidas por el proceso a cargo de las familias beneficiarias; es así, como se presentan demoras en la entrega de los documentos para adelantar el proceso de titulación, por parte de los beneficiarios. Para dar solución a esta situación se realizan gestiones con los presidentes de juntas de acción comunal y se entregan los listados de las personas que no han hecho llegar la documentación a la CVP con el fin de liderar el proceso de entrega de la misma.

Adicionalmente, la demora de los juzgados que llevan los procesos de pertenencia debido a la congestión por el volumen de los mismos y al desconocimiento de las funciones que ejerce la Caja de Vivienda Popular. Para dar solución a esto y agilizar las demandas presentadas en la presente vigencia, se realizaron reuniones con los jueces encargados de los despachos judiciales que llevan los procesos de pertenencia con el fin de sensibilizarlos respecto a la importancia de la labor desarrollada por la CVP.

El convenio para la elaboración de avalúos prediales del sector de la Chiguaza por parte de la UAECD se realizó conforme al cronograma presentado. Sin embargo, para algunos predios se dificultó la realización de la visita debido a la restricción del acceso a los predios objeto de avalúo por parte de los propietarios. Para solucionar esta situación se coordinó con el supervisor del convenio por parte de la UAECD, el envío de los datos de los predios a los cuales no se tuvo acceso, con el fin de establecer si existen visitas anteriores a los mismos y solucionar parte estas visitas.

5. PROYECTO DE INVERSIÓN 7328 – MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN SUS CONDICIONES FÍSICAS

El Proyecto tiene a su cargo una meta del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, en el Programa “Vivienda y Hábitat Humanos.

La obtención de actos de reconocimiento y licencias de construcción se desarrolla teniendo en cuenta el Decreto 1469 de 2010 en el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y al reconocimiento de edificaciones.

En la ejecución de las obras de mejoramiento se tiene en cuenta de manera fundamental el Decreto 926 de 2010 y decreto 92 de 2011, por el cual se establecen los requisitos de carácter

técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10 y demás normatividad aplicable que reglamenta o especifica las actividades de construcción en el Distrito Capital.

Las metas atienden la problemática asociada a la existencia de viviendas con alta vulnerabilidad sísmica y condiciones habitacionales precarias resultantes entre otras razones a la imposibilidad de las familias para acceder a las fuentes formales de financiación, por lo cual adelantan procesos de autoconstrucción de vivienda, sin contar con la asesoría técnica y legal que les permita construir edificaciones seguras estructuralmente y adecuadas arquitectónicamente para garantizar calidad de la construcción que permita la protección de la vida.

Las condiciones de habitabilidad y edificabilidad por debajo de los referentes normativos arquitectónicos y estructurales de las viviendas de origen informal han traído como consecuencia un incremento en el nivel de riesgo por vulnerabilidad sísmica y fiscal, que puede resultar en la posible pérdida de vidas y del patrimonio de los hogares ante un eventual sismo.

El cumplimiento de las metas se realiza a través de la ejecución de las obras que se construyen con los subsidios asignados por METROVIVIENDA y Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, las obras son contratadas por las familias con oferentes o contratistas previamente inscritos y evaluados en el banco de oferentes de la Caja de la Vivienda Popular.

Cabe señalar que la ejecución de la meta está asociada a la disponibilidad de recursos de subsidio, dado que las familias que se atienden con el programa son muy vulnerables y con limitaciones económicas, en algunos casos en situación de pobreza extrema.

Es importante resaltar que las actividades previas a la ejecución física de la obra constituyen un elemento fundamental en el proceso de sensibilización de los ciudadanos al cumplimiento de la norma, a la concientización de la seguridad en términos de riesgo sísmico y a la orientación técnica para mejorar la vivienda y entorno por etapas.

Aunque integralmente el Programa de Mejoramiento de Vivienda tiene desafíos importantes, especialmente en la generación de un nuevo Modelo de Gestión, se está llevando a cabo un ejercicio de evaluación de las metas en un sentido estratégico, que parte de un proceso de planeación que toma en cuenta las lecciones aprendidas en la implementación del mismo.

Es importante resaltar que desde el momento en que el Programa comienza su operación, se han alcanzado logros importantes que se deben reconocer y analizar desde una perspectiva de política pública y que desde el punto de vista cuantitativo se presentan en este informe.

Desde una perspectiva cualitativa se cuenta con:

BOGOTÁ
HU  **MANA**



- Un equipo de profesionales que conocen los trámites y procedimientos.
- Un modelo de trabajo en red interdisciplinaria entre los profesionales que participan en el proceso.
- Un proceso de seguimiento continuo al trabajo de las curadurías.
- Un avance en la celeridad de los trámites relacionados con las licencias de construcción.
- Un reconocimiento del papel de la CVP entre los ciudadanos que son objetivo de la política.
- Un modelo de tipologías para sitio propio ajustadas a la norma NSR10.
- La identificación de fortalezas y debilidades del Programa.
- Un sistema de información y geo-referenciación de posibles usuarios.
- Un sistema de oferentes identificados y activos dentro del Programa.

En consecuencia, es relevante reconocer que dada la operación del Programa, el papel desempeñado por la Caja de la Vivienda Popular y la existencia de una política de mejoramiento de vivienda en beneficio de los ciudadanos más vulnerables.

5.1. Logros y Beneficios Asociados a la Meta

El objetivo de la meta de este proyecto es mejorar las condiciones constructivas y de habitabilidad de los inmuebles que presenten un desarrollo incompleto, incluyendo la construcción en sitio propio, de predios localizados en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento integral, con el fin de garantizar el derecho a la vida y a una vivienda adecuada.

Tabla 12: Programación de la Meta PI 7328

METAS	TOTAL PLAN DE DESARROLLO 2012-2016	MAGNITUD PROGRAMADA	MAGNITUD EJECUTADA
Mejorar viviendas en sus condiciones estructurales	3000	375	44

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda

El Proyecto ejecutó 44 Mejoramientos de Vivienda durante el período de Junio a Diciembre de 2012, correspondientes a las solicitudes de subsidios realizadas en administraciones anteriores; las cuales se encontraban en rezago desde 2006. La CVP a través del proyecto 7328, concentró sus actividades durante este período a descongestionar y dar respuesta oportuna a la población demandante de los beneficios del mismo; los múltiples procesos que requiere la aprobación de los subsidios y multiplicidad de competencias con la SDHT no hicieron posible la respuesta oportuna a la nueva oferta y limitaron seriamente el cumplimiento de la meta programada de 375 viviendas.

En resumen, el Proyecto alcanzó durante el periodo de Junio -Diciembre de 2012 las siguientes metas físicas, que permitirán el avance del proceso y cumplimiento de la meta. Así las cosas, se desarrollaron las siguientes actividades:

- Se entregó a la Secretaría Distrital del Hábitat 127 expediente con toda la documentación de las familias y predios viables para realizar construcción en sitio propio.
- Se radicaron oficialmente ante la SDHT, 68 expedientes con toda la documentación de las familias y predios viables para realizar reforzamiento estructural.
- Se brindó asistencia técnica para 349 familias, lo cual incluye, acompañar a las familias en el cumplimiento de procesos previos, entre ellos, inscripción, diseños, licencias de construcción, liquidación de contratos y cierres financieros.
- Se logró además la obtención de de 54 licencias o actos de reconocimiento, lo cual contribuye directamente para el cumplimiento del objeto del programa.

Si bien, frente al cumplimiento de la meta establecida inicialmente solo se logró el 11.73% (44 mejoramientos de vivienda), el proyecto cumplió con metas intermedias del proceso que garantizan la eficacia del proceso en el futuro. Se cumplió con los siguientes productos intermedios:

- 127 solicitudes entregadas a las SDHT para postulación en Construcción en Sitio Propio (CSP).
- 68 solicitudes estudiadas y avaladas para ejecutar mejoramiento de vivienda en la modalidad de reforzamiento estructural.
- 54 Licencias de construcción aprobadas por las curadurías cumpliendo todos los requerimientos técnicos, normativos y personales que se obtuvieron a través del acompañamiento brindado por la CVP.
- Se desarrollaron 349 asistencias técnicas a igual número de familias a través del acompañamiento que ofrece la entidad con el fin de cumplir con todos los requisitos que exige el proceso de obtención de licencia de construcción o actos de reconocimiento.
- ~~103~~ 140 procesos de liquidación de contratos de obra que había sido ejecutadas por la administración anterior.

- Con las actividades descritas anteriormente se prevé la realización de 388 mejoramientos de vivienda y que significan un potencial alto de cumplimiento de la meta programada para la siguiente vigencia.
- Asimismo, el proyecto realizó el análisis de la base de datos de beneficiarios con el fin de identificar las familias que contaban con licencias de construcción aprobadas con el fin de priorizarla en el proceso para completar el mejoramiento de sus viviendas. Como resultado se priorizaron 315 familias para continuar con el proceso, de las cuales se enviaron para postulación a subsidio de mejoramiento de vivienda 195 expedientes. El Proyecto cumplió de esta manera el 100% de su compromiso al entregar a la SDHT todos los documentos de las familias aptas para subsidio, proceso que duró tres meses (agosto-octubre; quedando a la expectativa de la aprobación de los subsidios por parte de la SDHT.

Vigencia 2012

En el año 2012 se programó mejorar 375 viviendas en sus condiciones físicas teniendo un cumplimiento del 11.73% a través de 44 viviendas mejoradas en las siguientes localidades:

Tabla 13: Ejecución 2012 Meta Mejorar viviendas

LOCALIDAD	VIVIENDAS MEJORADAS	POBLACION
SAN CRISTÓBAL	5	17
USME	16	53
BOSA	7	23
KENNEDY	10	33
SUBA	3	10
RAFAEL URIBE		
URIBE	2	6
CIUDAD BOLÍVAR	1	3
SUMAPAZ	0	0
TOTALES	44	145

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda

Con el equipo social, técnico, financiero y operativo dispuesto para adelantar el proceso de supervisión de obras se ha logrado beneficiar en la vigencia a 145 habitantes de las localidades mencionadas.

5.2. Presupuesto y Actividades Desarrolladas en el Proyecto de Inversión

El proyecto cuenta con un equipo de profesionales, técnicos y auxiliares que desarrollan actividades en el área financiera, operativa, técnica, jurídica y social, ya que el proceso requiere de un esquema interdisciplinario a efectos de lograr la asistencia técnica y la supervisión de las obras que actualmente se ejecutan con los subsidios que han sido asignados por parte de METROVIVIENDA y la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT desde el año 2006.

Así mismo se cuenta con presupuesto destinado a dotación para el apoyo logístico del proyecto.

El presupuesto del proyecto por componente durante el 2012 es el siguiente:

Tabla 14: Presupuesto 2012 PI 7328

RUBRO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	%
208 – Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas	941.302.000	525.239.918	55.80%

Fuente: Sistema PREDIS

El recurso humano está representado en un equipo técnico, financiero, social y operativo.

El equipo técnico se encarga de garantizar que las acciones que se adelanten para el mejoramiento o construcción de cada vivienda se ajusten a los requerimientos arquitectónicos, de ingeniería, urbanos y normativos que se exigen para adelantar las construcciones. Desarrollan actividades desde la viabilidad de los predios, asistencia técnica, seguimiento en curadurías y supervisión de las obras.

El equipo financiero que se encarga de la gestión de los recursos financieros otorgados para el mejoramiento o construcción de vivienda a los beneficiarios del programa y trámites ante las entidades otorgantes.

El equipo operativo desarrolla la gestión, administración y control de la información física y digital, lo que incluye manejo de sistema de información, cruce de información con sistemas de otras entidades distritales y nacionales y administración y manejo del archivo general del programa. Coordinación y control de las actividades de soporte relacionadas con la administración y gestión de los recursos físicos y tecnológicos requeridos para el proceso de mejoramiento de vivienda.

El equipo social realiza acompañamiento social a las familias para lograr su participación activa en el proceso de asistencia técnica y ejecución de la obra. Resolución de conflictos entre los actores del proceso de mejoramiento de vivienda.

5.3. Dificultades y Soluciones en la Ejecución del Proyecto

En la ejecución de la meta de 375 mejoramientos de vivienda incluida en el Plan de Desarrollo de Bogotá Humana para la vigencia 2012, se identifica como principal limitante la dependencia de los procesos de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP con la SDHT. La normatividad, el modelo y la dependencia en la asignación de recursos por parte de la SDHT, retrasan, limitan y hacen inoperante en muchos casos el Programa de Mejoramiento de Vivienda de la CVP. Así las cosas, la expedición del nuevo Decreto 539 de 2012, abren un rango de posibilidades para programas de mayor impacto y cambia de manera radical la normativa en temas como el monto del subsidio, la articulación de subsidios, la territorialidad-focalización- para su aplicación, la cantidad y tipo de construcción resultante, entre otros aspectos críticos.

Al término de la vigencia 2012, el Programa de Mejoramiento de Vivienda de la CVP realizó proceso de revisión y propuesta de ajuste del proyecto de nueva resolución mediante la cual se reglamenta la postulación, asignación y ejecución de Subsidio Distrital de Vivienda, tanto urbano como rural, a la luz del reciente decreto 539 y los procesos de reorientación y será puesto a discusión y consideración de la Secretaria Distrital del Hábitat.

6. PROYECTO DE INVERSIÓN 208 – MEJORAMIENTO INTEGRAL 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 entro 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 poner 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 definido 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.

A su vez se define como una metodología para planificar y ordenar la dotación de servicios urbanos a las 24 API's.

6.1. Logros y Beneficios Asociados a la Meta

Vigencia 2012.

Durante la vigencia 2012, el proyecto de inversión programó una magnitud de 1 proceso de mejoramiento integral de barrios. A 31 de diciembre de 2012, la meta presentó una ejecución del 0%. Sin embargo, se realizaron actividades que permitieron el avance del proceso de mejoramiento en el Barrio La Paz Sector Los Naranjos de la Localidad de Rafael Uribe Uribe. Las actividades desarrolladas fueron:

- La Caja de la Vivienda Popular asiste como participante de la mesa de asentamientos humanos convocada por la Secretaría Distrital del Hábitat, donde se priorizó La Paz Sector Naranjos como una de las API's a intervenir para la ejecución de proceso integral de barrios.
- Se identificaron y priorizaron la zonas de intervención de acuerdo a las competencias de la entidad para abordar la problemática establecida en temas de titulación, mejoramiento de barrios y mejoramiento de vivienda.

- Seguimiento a la gestión social de las obras ejecutadas en el sector; y desarrollo de procesos con la comunidad que dieron como resultado la firma de pactos de sostenibilidad de la obra ejecutada anteriormente por la Caja de la Vivienda Popular.
- Posteriormente, se coordinó con el proyecto de inversión de mejoramiento de vivienda y su componente social, la realización de visitas a 146 familias de la zona, para su inscripción en el programa y presentación del mismo. Con estas familias se inició el proceso de asistencia técnica con el que se busca identificar la viabilidad de estas y de los predios para la postulación al Subsidio Distrital de Vivienda.
- Se logró la sensibilización y armonización de relaciones entre la comunidad a través de la intervención de resolución de los conflictos presentados en el proceso de ejecución de la obra con lo cual se lograron mejores condiciones de convivencia comunitaria.

6.2. Presupuesto y Actividades Desarrolladas en el Proyecto de Inversión

Para el desarrollo de las actividades del Proyecto 208 – Mejoramiento Integral de Barrios, se cuenta con un equipo de profesionales, técnicos y auxiliares que ejecutan actividades en el área operativa técnica y social, ya que el proceso requiere de un esquema interdisciplinario a efectos de lograr el avance en los procesos que actualmente se ejecutan.

Así mismo se cuenta con presupuesto destinado a dotación para el apoyo logístico del proyecto.

El presupuesto del proyecto durante el año 2012 fue el siguiente:

Tabla 15: Presupuesto 2012 PI 208

RUBRO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	%
208 – Mejoramiento integral de barrios	326.268.232	255.359.232	78.27%

El presupuesto ejecutado por el proyecto se destinó a la contratación de personal que tuvo a cargo la supervisión de las actividades sociales, jurídicas, técnicas y de apoyo que desarrolla el proyecto así como a la inversión realizada en el componente de dotación para garantizar el normal funcionamiento del mismo.

6.3. Dificultades y Soluciones en la Ejecución del Proyecto

Los retrasos que se han presentado han sido debido a los tiempos previos requeridos para la ejecución de las obras los cuales implican la realización de viabilidad técnica y social de los proyectos, procesos contractuales para la realización de los estudios y diseños de las obras y procesos contractuales para la ejecución de las mismas. Para ello la Caja realizó de manera conjunta procesos contractuales de estudios y diseños y ejecución de obras a efectos de acortar los tiempos.

El retraso en la ejecución de las obras se ha dado por la temporada invernal que se presentó en la ciudad, para lo cual la entidad planteó y ejecuto planes de contingencia con los contratistas de obra e interventoría que permitieron la ejecución al 85% de las obras que venía ejecutando la Caja de la Vivienda Popular en la zona priorizada.

JUANA PATRICIA CAYCEDO GUTIERREZ
Directora General

Revisó: Mauricio Murcia Mogollón, Gina Cleves Vélez, María Victoria Alvarado Girón.
Elaboró: Richard E. López Torres.

BOGOTÁ
HU  **ANA**

