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

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

INFORME BALANCE SOCIAL
2012

Enero de 2013

Calle 54 Nº 13-30
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co

BOGOTÁ HUMANA

ÍNDICE

PROBLEMA SOCIAL No. 1:

Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable

PROYECTOS DE INVERSIÓN ASOCIADOS:

3075 – Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable

1.1. RECONSTRUCCIÓN DEL PROBLEMA SOCIAL

1.1.1. Identificación del problema

Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa.

1.1.2. Identificación de las causas y efectos del problema

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 mayores 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 de 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 estas familias se establecen en el suelo de forma ilegal, víctimas de los urbanizadores piratas que manejan el mercado.

La caracterización del nivel productivo y de escolaridad de este grupo poblacional corresponde en un alto porcentaje a familias muy vulnerables. La ocupación en masa de suelos ilegales por grupos de familias ha generado que las personas que las componen pongan en riesgo sus vidas, además de originar emergencias sobre las cuales el Distrito Capital ha tenido que intervenir desde diferentes entidades.

La problemática de alto riesgo identificada está relacionada a aspectos urbanísticos como son: fenómenos antrópicos y naturales, la ocupación ilegal, la falta de viabilidad de servicios de acueducto y alcantarillado, el deterioro de áreas de reserva ambiental, la dificultad de acceso vial por las condiciones topográficas del terreno y la alta vulnerabilidad social en las que se encuentran las familias.

Para la formulación del Plan de Desarrollo 2012-2016 se tomó como línea base los diagnósticos realizados por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, FOPAE, los cuales a corte 30 de junio de 2012 establecieron que 3.232 hogares se encontraban localizados en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa.

Atendiendo a lo establecido en el Decreto Distrital 230 de 2003, el FOPAE tiene la función de elaborar estudios, emitir los conceptos y diagnósticos técnicos mediante los cuales se recomiende el reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por remoción en masa y la Caja de la Vivienda Popular debe incluir en el programa de reasentamientos a las familias que recomiende éste primero en donde los requisitos que deben cumplir las familias a reasentar fueron establecidos por el Decreto 094 de 2003 (Modificado parcialmente por el Decreto Distrital 040 de 2011).

En orden de lo anterior, existen propietarios o poseedores que al no cumplir con los requisitos establecidos para ser beneficiarios del reasentamiento no pueden acceder al Valor Único de Reconocimiento, VUR, instrumento económico que posibilita el reasentamiento de las familias; no obstante sus predios se encuentran ubicados sobre zonas calificadas por FOPAE como de alto riesgo no mitigable, lo que desde el punto de vista de la gestión del suelo no permite la desocupación de estas zonas por cuanto no existe una herramienta jurídica para la adquisición de estos predios, quedando solo la opción prevista de ordenar su desocupación y posterior demolición en cabeza de los alcaldes locales, lo cual, evidentemente, es insuficiente para cumplir con los objetivos del Plan de Desarrollo y de las políticas de la Administración Distrital.

1.1.3. Focalización

De acuerdo con los estudios y conceptos técnicos de riesgo emitidos por FOPAE, se puede establecer que los sectores críticos determinados como zonas de alto riesgo se encuentran en las localidades de Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Rafael Uribe Uribe, Usaquén, Usme y Santa Fe.

A diciembre de 2011 la distribución de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable identificadas por FOPAE como prioritarias para reasentar fue:

LOCALIDAD	HOGARES A REASENTAR
Usaquén	241
Chapinero	69
Santa Fe	93
San Cristóbal	768
Usme	366
Bosa	1
Suba	1
Rafael Uribe Uribe	303
Ciudad Bolívar	1.385
Sumapaz	5
TOTAL	**3.232**

1.1.4. Los actores que intervienen en el problema

- Hogares asentados en zonas de alto riesgo no mitigable: población objeto del proceso de reasentamiento.

- Secretaría Distrital del Hábitat: políticas de prevención de ocupación de zonas ilegales, directrices, lineamientos, enlaces con entidades u organismos involucrados.
- Caja de la Vivienda Popular: entidad operadora del proceso de reasentamiento y de adquisición de predios. Adscrita a la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, FOPAE: entidad encargada de evaluar las zonas de alto riesgo no mitigable y de priorizar y recomendar los hogares que deben ser reasentados. Adscrita a la Secretaría de Gobierno.
- Líderes comunitarios: personas que participan en los procesos de corresponsabilidad de la comunidad a reasentar.
- Las ONG y Constructores: oferentes de alternativas habitacionales.
- Alcaldías locales: apoyo en atención integral a las familias.
- Empresas de servicios públicos: apoyo en el saneamiento de predios en alto riesgo.
- Entidades prestadoras de servicios sociales del Distrito como: Secretaria de Integración Social y Desarrollo Económico, Secretaria de Educación.
- Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, DADEP: entidad encargada del inventario de los predios en alto riesgo recibidos y posible receptora de dichos predios.
- Secretaría del Medio Ambiente: recuperación de zonas desocupadas en el proceso de reasentamiento.

1.2. INSTRUMENTOS OPERATIVOS PARA LA ATENCIÓN DE LOS PROBLEMAS

1.2.1. A nivel de la Administración

El Valor Único de Reconocimiento, VUR, es el instrumento económico que posibilita el reasentamiento de las familias de estratos 1 y 2 que habitan predios ubicados en áreas declaradas como de alto riesgo no mitigable, garantizando así su inclusión en los programas de vivienda, en el caso del Distrito Capital fue adoptado por el Alcalde Mayor de Bogotá mediante el Decreto 094 de 2003.

Composición del VUR según Decreto 094 de 2004

Con fundamento en las disposiciones mencionadas, el Alcalde Mayor adoptó y reglamentó el VUR mediante Decreto Distrital 094 de 2004, el cual en su artículo 6º determinó que su composición es la siguiente:

1. El valor de los derechos reales de dominio o posesión, tasados por un avalúo comercial, que se adquirirán por el Distrito con arreglo a las leyes que regulan esta materia, y

2. Un *"reconocimiento adicional por vulnerabilidad"* económica, que sólo se pagará si el avalúo es inferior al costo mínimo de la inclusión en un programa de vivienda, que el propio Decreto fija en 24 salarios mínimos mensuales legales vigentes, en adelante SMMLV, y que asciende, como máximo hasta completar dicha suma. Es decir que el reconocimiento adicional por vulnerabilidad será la diferencia entre 24 SMMLV y el valor del avalúo:

24 SMMLV –	(Valor del Avalúo) =	Valor de reconocimiento adicional por vulnerabilidad

En este esquema entonces el VUR podría como mínimo ascender a 24 SMMLV:

Valor de reconocimiento adicional por vulnerabilidad	+	(Valor del Avalúo) =		VUR

Por lo tanto el esquema financiero para la adquisición de una vivienda, podía bajo la vigencia del Decreto 094 de 2003,[1] ser complementado por el subsidio nacional o distrital[2], que ascendía como máximo a 21 SMMLV, con lo cual el beneficiario obtendría, como mínimo contando con subsidio, recursos hasta por 45 SMMLV,

[1] Con la expedición del Decreto 437 de 2006 se eliminó esta posibilidad, ya que otorgado el VUR no puede accederse al Subsidio Distrital de Vivienda, salvo en los casos expresamente previstos en esa norma.
[2] Estos subsidios son excluyentes conforme al Decreto 226 de 2005.

por la sumatoria del avalúo, del reconocimiento adicional por vulnerabilidad y por el subsidio.

VUR	+	Subsidio	=	Esquema Financiero hasta 45 SMMLV

Composición del VUR según Decreto 437 de 2006

El esquema mencionado fue modificado por el Decreto 437 de 2006, a partir del cual los factores son los siguientes:

1. El valor de los derechos reales de dominio o posesión, tasados por un avalúo comercial, que se adquirirán por el Distrito con arreglo a las leyes que regulan esta materia, y

2. Un "*reconocimiento adicional por vulnerabilidad económica"*, que sólo se pagará si el avalúo es inferior al costo mínimo de inclusión en un programa de vivienda, es decir a 50[3] salarios mínimos legales mensuales vigentes, en adelante SMMLV, y que asciende, como máximo hasta completar dicha suma, previo descuento del valor correspondiente al subsidio nacional o de cajas de compensación o cualquier otro subsidio que haya obtenido el beneficiario. Es decir que el reconocimiento adicional por vulnerabilidad será la diferencia entre 50 SMMLV, el valor del avalúo y los subsidios obtenidos por el beneficiario:

50 SMMLV	-	Valor del Avalúo	- Subsidio =	Valor de reconocimiento adicional por vulnerabilidad

En consecuencia, bajo la vigencia de este Decreto el VUR es equivalente a:

Valor de reconocimiento adicional por vulnerabilidad	+	(Valor del Avalúo)	=	VUR

[3] A diferencia del Decreto 094 de 2003, el Decreto 437 de 2006 no menciona expresamente a cuánto asciende el costo mínimo de inclusión en un programa de vivienda, ya que defiere la determinación del mismo al valor de una vivienda de interés prioritario, la cual es de 50 SMMLV según el Decreto 4429 de 2005.

El esquema financiero entonces sería el siguiente, en el cual hay que considerar que los subsidios obtenidos ya están descontados del valor de reconocimiento adicional por vulnerabilidad:

VUR = Esquema Financiero mínimo de 50 SMMLV

De igual forma a través del Decreto 511 de 2010 "*"Por medio del cual se determinan y articulan funciones en relación con la adquisición de la propiedad y/o mejoras; titulación, recibo, administración, manejo y custodia, de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo, y se dictan otras disposiciones"* se determina que le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular la función de adquirir los inmuebles y/o sus mejoras, ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y priorizados por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, FOPAE, adecuados en los estratos 1 y 2, cuando ello se requiera.

Para la adquisición de los inmuebles y/o las mejoras a que se refiere el Decreto 511 de 2010 se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. Contar con el concepto o Diagnostico Técnico expedido por el FOPAE, en donde se establezca la identificación del inmueble como zona declarada en alto riesgo no mitigable y en consecuencia la inclusión en el programa de reasentamientos humanos.
b. El vendedor deberá haber superado la etapa de verificación y demostrado plenamente los derechos reales de dominio o posesión, esta última en los términos del artículo 762 del código civil, respecto del predio declarado en alto riesgo, mediante el estudio de documentos realizado por la Dirección de Reasentamientos de la CVP.
c. El inmueble deberá encontrarse incluido en el sistema de información SIRE administrado por el FOPAE y a su vez en el expediente respectivo deberá existir constancia de cierre administrativo del mismo.
d. El inmueble deberá encontrarse libre de gravámenes, condiciones o limitaciones al dominio, así como saneado por todo concepto en el caso de propietarios y en el caso de poseedores deberá constar la suspensión definitiva o taponamiento de suministro de servicios públicos

El valor de la oferta se realiza con el avalúo sobre el predio declarado en alto riesgo no mitigable, este avalúo puede ser realizado por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, previamente contratados por la CVP.

1.2.2. A nivel de la Entidad

Desde el año 2001 para el Plan de Desarrollo 2001-2004, se realizó la inscripción en el Banco Distrital de Programas y Proyectos como Proyecto 3075 "Reasentamiento de Familias", sin embargo, a partir de la expedición del Decreto 230 de julio 25 de 2003 "Por el cual se asignan funciones para la ejecución del programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá, Distrito Capital y se dictan otras disposiciones", la Caja de de la Vivienda Popular opera totalmente el proyecto a través de la Dirección de Reasentamientos.

A partir del 12 de junio de 2012 mediante Acuerdo 489 se aprobó el Plan de Desarrollo "Bogotá Humana", se mantuvo el proyecto de inversión 3075 y se incorporó en el Eje 2: "Un territorio que enfrenta el cambio climático y se ordena alrededor del agua", el programa 20; Gestión integral de riesgos y el proyecto prioritario "Poblaciones resilientes frente a riesgos y cambio climático".

El objetivo general del proyecto de inversión 3075 es "Garantizar la protección del derecho fundamental a la vida de los hogares ubicados en la zona de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa, los cuales se encuentran en situación de alta vulnerabilidad y requieren ser reasentados a una alternativa habitacional legal y económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre, de igual forma contribuir para que los predios localizados en alto riesgo sean aprovechados para el bienestar de la comunidad y sirvan para prevenir el desarrollo asentamientos ilegales".

Los objetivos específicos son:

- Determinar y definir las zonas y número de hogares que de acuerdo con los estudios realizados por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE- se encuentran en alto riesgo no mitigable por

fenómenos de remoción en masa y deben ser incluidas para atención en el programa de reasentamiento.

- Realizar acompañamiento integral a los hogares para la selección de una alternativa habitacional de reposición legalmente viable y técnicamente segura que garantice la vinculación a la red de servicios sociales y reconformación de redes sociales.

- Estudiar y dar viabilidad técnica y jurídica de la alternativa habitacional de reposición elegida por el hogar, siempre y cuando la opción elegida cumpla con los requerimientos establecidos.

- Asignar y tramitar el desembolso de los recursos provenientes del VUR o avaluó que permita la adquisición de la nueva vivienda.

- Acompañar a las familias para lograr el traslado a la viviendas de reposición

- Solicitar a las entidades distritales misionalmente encargadas (FOPAE - Secretaría de Ambiente), la adecuación de los predios evacuados y cedidos a la CVP por parte de los hogares beneficiarios del programa de reasentamientos humanos.

- Proponer a las familias propietarias o poseedoras que no cumplen con los requisitos para acceder Valor Único de Reconocimiento VUR, una alternativa para la adquisición de los inmuebles y/o mejoras en riesgo que les permitirá tener acceso a un reconocimiento económico a cambio de la entrega del predio.

- Contribuir a la recuperación del espacio y la desocupación de las zonas de alto riesgo no mitigable generando un mayor impacto urbanístico, físico, espacial, económico y social para la ciudad.

- Ejecutar el conjunto de acciones y actividades necesarias para el reasentamiento de hogares, impulsando la generación de oferta inmobiliaria mediante la adquisición de predios urbanizables que permitan el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, que proporcionen alternativas habitacionales dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el buen vivir de las familias reasentadas.

Actualmente el proyecto 3075 tiene una Metodología de Acompañamiento Integral diseñada para la atención de hogares en proceso de reasentamiento con el objeto de ser trasladados a un nuevo espacio de vivienda, mediante el cual proteja y mejore la calidad de vida y su desarrollo social. Para adelantar la Metodología se establecieron tres Componentes de Intervención y tres Fases de Operación.

Los Componentes de Intervención son el Social, Técnico y Jurídico, los cuales se encuentran debidamente definidos, articulados y manejan un alcance específico; así mismo el proceso se divide en tres fases así:

FASE 1

- Identificación del predio y familias por parte del FOPAE.
- Evacuación y Ayuda temporal en relocalización transitoria. (Opcional: se incluyen solo familias a las cuales FOPAE ha dado Acta de Evacuación).
- Ubicación e identificación en zona de los predios y las familias a reasentar (CVP).
- Diligenciamiento de la ficha socioeconómica (CVP).
- Elaboración del estudio de Títulos para determinar habitantes y su calidad de propietario o poseedor y cruce de cédulas.
- Vinculación al Programa de Reasentamientos (CVP).

FASE 2

- Realización del avalúo del predio en alto riesgo.
- Notificación del avalúo y oferta por parte de la CVP.
- Contrato de cesión o promesa de compraventa del predio en alto riesgo.
- Selección alternativa habitacional (Vivienda Nueva o Usada).
- Viabilidad técnica y jurídica de la alternativa habitacional.
- Resolución de adjudicación VUR.
- Negociación y compra de la alternativa habitacional.
- Escrituración y registro de la alternativa habitacional.
- Desembolso de recursos al vendedor.
- Firma del acta de entrega y traslado a la nueva vivienda.
- Entrega del Predio en Alto Riesgo debidamente saneado.
- Inclusión en la red de servicios sociales.

FASE 3

- Post-reasentamiento

1.2.3. Metas formuladas en los proyectos y/o acciones

Meta Plan de Desarrollo Bogotá Positiva

META	META PROGRAMADA 2012
Reasentar hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	867

Meta Plan de Desarrollo Bogotá Humano

META	META PROGRAMADA 2012
Reasentar hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	522

1.2.4. Presupuesto asignado

Meta Plan de Desarrollo Bogotá Positiva

En la vigencia 2012, el proyecto 3075 “Reasentamiento de Hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable” tuvo una asignación presupuestal inicial de $26.871.000.000. Con el proceso de armonización el presupuesto final fue de $3.597.447.819.

Meta Plan de Desarrollo Bogotá Humana

Con el proceso de armonización del plan de desarrollo distrital Bogotá Humana se asignó al Proyecto 3075 la suma de $13.451.722.432.oo

1.2.5. Población o unidades de focalización objeto de atención

Meta Plan de Desarrollo Bogotá Positiva

Durante el primer semestre del 2012 se proyecto una meta de reasentar 867 A mayo 31 de 2012, se alcanzó un nivel de cumplimiento del 41% respecto a lo programado (Gráfico No. 1), esto equivale a 359 hogares que se encontraban localizados en zonas de alto riesgo no mitigable por remoción en masa, los cuales fueron trasladados a alternativas habitacionales de reposición legal y económicamente viables, técnicamente seguras y ambientalmente salubres.

Meta Plan de Desarrollo Bogotá Humana

Se programó para la vigencia 2012 reasentar 522 hogares, distribuidas por localidades según meta del proyecto, así:

LOCALIDAD	HOGARES A REASENTAR
Usaquén	2
San Cristóbal	2
Usme	6
Rafael Uribe	5
Ciudad Bolívar	39
Especiales	468
TOTAL	**522**

1.3. RESULTADOS EN LA TRANSFORMACIÓN DE LOS PROBLEMAS

1.3.1. Niveles de cumplimiento

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

INDICADOR DE LA META	META PLAN 2008-2012 PROGRAMADA	AÑO					TOTAL	
		2008	2009	2010	2011	2012	CANT.	%
No. de hogares reasentados	**4.545**	382	920	596	766	359	**3023**	**67**
No. Predios adquiridos	**100**				11	14	**25**	**25**

Bogotá Humana 2012 - 2016

INDICADOR DE LA META	META PLAN 2012 - 2016 PROGRAMADA	AÑO					TOTAL	
		2012	2013	2014	2015	2016	CANT.	%
No. de hogares reasentados	**3.232**	522	525	857	1.328	-	**54**	**1.67**

1.3.2. Indicadores

1.3.2.1. Indicador 1 Bogotá Positiva:

No. de Hogares Reasentados en el Periodo * 100

No. de Hogares programados para reasentar en el Período

359 * 100 = 41%

867

1.3.2.2. Indicador 1 Bogotá Humana:

No. de Hogares Reasentados en el Periodo * 100

No. de Hogares programados para reasentar en el Período

54 * 100 = 10.34%

522

1.3.2.3. Indicador 2 Bogotá Positiva:

No. de Hogares Reasentados en el Periodo del Plan de Desarrollo * 100

No. de Hogares programados para reasentar en el Plan de Desarrollo

3.023 * 100 = 67%

4.545

1.3.2.4. Indicador 2 Bogotá Humana:

No. de Hogares Reasentados en el Periodo del Plan de Desarrollo * 100

No. de Hogares programados para reasentar en el Plan de Desarrollo

54* 100 = 1.67%

3.232

1.3.3. Presupuesto Ejecutado

Bogotá Positiva

	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCIÓN	GIROS VIGENCIA	%EJEC. AUTORIZACIONES DE GIRO
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	$3.597.447.819	$3.579.222.474	99%	$3.499.856.776	97.29%

Bogotá Humana

	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCIÓN	GIROS VIGENCIA	%EJEC. AUTORIZACIONES DE GIRO
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	$14.148.958.228	$13.216.429.641	93.41%	$11.992.229.942	84.76%

1.3.4. Limitaciones y problemas del proyecto

A continuación se describen las limitaciones y dificultades más relevantes que afectan el desarrollo de los proyectos:

Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo ni mitigable

- La falta de corresponsabilidad de los hogares para adelantar el proceso y la falta de sensibilización ante el riesgo que corren al seguir habitando el predio declarado en alto riesgo no mitigable.

- El valor de los avalúos comerciales de los predios es inferior al valor esperado por las familias, dado que dichos predios tienen afectación por

estar localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, lo que genera la no aceptación por parte de los beneficiarios del programa del valor ofrecido por la Caja de la Vivienda Popular.

- 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 difíciles de pagar por parte de los beneficiarios, lo que ocasiona demora en la selección de la alternativa habitacional, lo anterior sumado a la poca aceptación de las familias de la vivienda que hay en el mercado debido a las áreas y espacios que se encuentran en la vivienda de interés prioritario.

- Cuando la oferta de vivienda presentada es apartamentos, la selección por parte de las familias se dificulta aún más puesto que ellos consideran que este tipo de vivienda no cumple con sus expectativas, entre otras cosas porque no tienen la posibilidad de desarrollo progresivo de la vivienda.

- Factores externos que dificultan el proceso y causan demora en el mismo; como son el manejo de líderes comunitarios y dificultad política y social para adelantar procesos policivos de evacuación y demolición.

1.3.5. Efectos del proyecto y/o acciones sobre el problema

Los proyectos de Reasentamiento de hogares beneficiaron a la ciudad en la vigencia 2012 a través del impacto reflejado en acciones como;

- Se protegió la vida de aproximadamente 5.343 personas que hacen parte de 1.265 hogares distribuidos así: 413 hogares que fueron trasladados a una alternativa habitacional de reposición legal y económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre, 1.211 familias que han estado en relocalización transitoria que consiste en el traslado temporal de las familias a las cuales FOPAE ha dado orden de evacuación.

- Se contribuyó con el ordenamiento de la ciudad disminuyendo los asentamientos informales e ilegales y recuperando zonas de protección y reserva ambiental de la ciudad.

1.3.6. Población o unidades de focalización atendidas

Bogotá Positiva

Localidad	Magnitud Ejecutada
Usaquén	4
Chapinero	8
San Cristóbal	19
Usme	59
Rafael Uribe Uribe	45
Ciudad Bolívar	234
Total	**359**

Bogotá Humana

LOCALIDAD	HOGARES REASENTADOS
Usaquén	2
San Cristóbal	2
Usme	6
Rafael Uribe Uribe	5
Ciudad Bolívar	39
TOTAL	**54**

1.3.7. Población o unidades de focalización sin atender

La metodología de atención integral del programa de reasentamientos permite que toda la población focalizada sea atendida, no fue posible el cumplimiento del 100% de la meta debido a que los reasentamientos masivos que ha venido ejecutando la Caja de la Vivienda Popular no se pudieron realizar por la falta de disponibilidad de suelo apto para la construcción en el Distrito Capital y de viviendas usadas que cumplieran con las condiciones técnicas exigidas para su compra. Por tal razón, se desarrolló una estrategia de construcción de viviendas para la vigencia 2013 donde serán incluidos hogares que no pudieron ser reasentados en año inmediatamente anterior.

1.3.8. Población o unidades de focalización que requieren el bien o servicio al final de la vigencia

Teniendo en cuenta que la línea base formulada en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana (3.232 hogares) alcanza un 1.67% de cumplimiento (54 hogares), a diciembre 31 de 2012 se encontraban pendientes por trasladar a su nueva alternativa habitacional 3.587 familias (incluyendo las que han ingresado después de formulada la línea base), las cuales están en las siguientes etapas:

Etapa	No. Hogares
Hogares con selección de alternativa pendientes por trasladar	229
Hogares en la primera etapa del proceso de reasentamiento (identificación, avalúos, recolección de documentos, estudio de títulos)	3.358
Total	**3.587**

La ubicación por localidad de los hogares a reasentar se puede observar en la siguiente tabla:

Localidad	Etapas Básicas	Con Selección	Total pendientes por reasentar
01 Usaquén	235	3	238
02 Chapinero	66	2	68
03 Santa Fe	116	2	118
04 San Cristóbal	788	38	826
05 Usme	343	28	371
06 Tunjuelito	-	-	-
07 Bosa	1	-	1
09 Fontibón	-	-	-
10 Engativá	-	-	-
11 Suba	1	-	1
18 Rafael Uribe Uribe	351	5	356
19 Ciudad Bolívar	1.449	151	1.600
20 Sumapaz	8	-	8
TOTALES	**3.358**	**229**	**3.587**

Los profesionales sociales responden a las expectativas, propósitos y angustias de la familia, se mantiene informado de los asuntos particulares del proceso y opera como puente de comunicación entre la familia y la CVP. Es tarea de éste motivar, convencer e incentivar a cada familia para que se vincule y participe activamente como actor principal. Esto ha permitido que el proceso de Reasentamiento vaya más allá de la entrega de una vivienda procurando que tanto los beneficiarios como la comunidad a la que se integran reconozcan sus derechos y deberes como miembros de la ciudad.

1.3.9. Otras acciones implementadas para la solución de las problemáticas

- 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, de esta forma se ha protegido la vida de las 3.984 personas aproximadamente que han sido beneficiadas.

1.3.10. Diagnóstico final del problema

Una vez analizado el problema y revisadas las acciones tomadas para su solución y la ejecución lograda a lo largo de la vigencia, se puede concluir que:

- El programa de reasentamiento de hogares es afectado por factores internos y externos que inciden directamente en el cumplimiento de las metas establecidas para una vigencia, dichos factores son de tipo natural, económico y político.

- Los factores de tipo natural como la ola invernal presentada en las vigencias anteriores, aumentó en forma significativa la población a atender, lo que ocasionó el incremento de la línea base proyectada en el Plan de Desarrollo y excede los cálculos de familias a atender descritas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

- Se han adelantado gestiones importantes en dos direcciones, la primera es solucionar o mejorar el tema de la escasa oferta inmobiliaria de vivienda nueva de interés prioritario (50 SMMLV), a través de adquisición de lotes para construcción y tramites con constructores.

PROBLEMA SOCIAL No. 2:

Predios sin títulos

PROYECTO DE INVERSIÓN ASOCIADO:

Titulación de predios

2.1. RECONSTRUCCIÓN DEL PROBLEMA SOCIAL

2.1.1. Identificación del problema

Predios que no cuentan con títulos de propiedad ubicados en barrios de origen informal y legalizados urbanísticamente.

2.1.2. Identificación de las causas y efectos del problema:

La falta de titulación predial genera que las familias no puedan acceder a los beneficios legales que otorga la política de vivienda ni tampoco canalizar recursos financieros para adelantar inversiones en procesos de construcción y mejoramiento.

En la ciudad de Bogotá, históricamente se han adelantado programas y proyectos que atienden los desarrollos de origen informal en zonas determinadas y distintos niveles de acción. Algunas de las acciones de titulación y escrituración más importantes para la consolidación de sectores urbanos deficitarios responden a:

- Mejorar las condiciones de 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 de particulares como de los proyectos urbanísticos que ha construido la CVP.

Con el objeto de reconocer la problemática en la ciudad, la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat estableció 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 luego fue actualizada con la elaboración de diagnósticos integrales de barrio en 373 desarrollos entre el 2009 y 2010, los cuáles 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.

Algunos de los resultados obtenidos de la actualización fueron[4]:

- 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.

[4] Fuente: Aplicativo de titulación.

- Existen 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.

2.1.3. Focalización

Predios sin titular en las 26 UPZ de mejoramiento integral definidas en el POT:

LOCALIDAD	No.	UPZ	PREDIOS SIN TITULAR	TOTAL PREDIOS SIN TITULAR POR LOCALIDAD
USAQUEN	9	Verbenal	1.610	2.165
	11	San Cristóbal Norte	555	
CHAPINERO	89	San Isidro Patios	169	169
SANTA FE	96	Lourdes	2.281	2.281
SAN CRISTOBAL	32	San Blas	1.063	2.662
	50	La Gloria	1.072	
	51	Los Libertadores	527	
USME	52	La Flora	2.296	6.832
	56	Danubio	1.063	
	57	Gran Yomasa	1.095	
	58	Comuneros	1.143	
	59	Alfonso López	1.235	

LOCALIDAD	No.	UPZ	PREDIOS SIN TITULAR	TOTAL PREDIOS SIN TITULAR POR LOCALIDAD
BOSA	84	Bosa Occidental	723	2.302
	85	Bosa Central	1.579	
KENNEDY	81	Gran Britalia	141	703
	82	Patio Bonito	562	
SUBA	28	El Rincón	628	816
	71	Tibabuyes	188	
RAFAEL URIBE URIBE	53	Marco Fidel Suarez	669	5.000
	54	Marruecos	714	
	55	Diana Turbay	3.617	
CIUDAD BOLIVAR	66	San francisco	592	31.299
	67	Lucero	10.762	
	68	Tesoro	2.754	
	69	Ismael Perdomo	8.079	
	70	Jerusalén	9.112	
TOTAL PREDIOS SIN TITULAR				**54.229**

2.1.4. Los actores que intervienen en el problema

- Secretaría Distrital del Hábitat: Directrices, lineamientos, enlaces con otras entidades.
- Secretaría Distrital de Planeación: Diagnósticos y cartografía.
- Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital: Información predial.

- Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público: Definición de los procesos de entrega de zonas de cesión de los desarrollos urbanísticos.
- Superintendencia de Notariado y Registro: Reparto notarial.
- Oficinas de notariado y registro de Bogotá: Registro del título de propiedad
- Notarías: Escrituración
- Rama Jurisdiccional del Poder Público: Procesos de pertenencia
- Beneficiarios del Proyecto: Encargados de entregar la documentación necesaria para adelantar los procesos y encontrarse en la disposición de recibir el acompañamiento del equipo de profesionales técnicos y sociales.
- Así mismo intervienen las alcaldías locales y las juntas de acción comunal haciendo las veces de facilitador entre la Caja y la Comunidad.

2.2. INSTRUMENTOS OPERATIVOS PARA LA ATENCIÓN DE LOS PROBLEMAS

2.2.1. A nivel de la Administración

Desde el Acuerdo 6 de 1.998, la Caja de la Vivienda Popular asumió la responsabilidad de coordinar las acciones requeridas para la titulación predial en el Distrito Capital.

Después de la reforma administrativa, mediante el Decreto 271 del 26 de Junio de 2007[5], la competencia de Titulación Predial es asumida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Finalmente la competencia del proceso de titulación vuelve a la Caja de la Vivienda Popular mediante el Acuerdo 004 de 09 de Mayo de 2008, “Por el cual se modifica la estructura organizacional de la CVP y se determinan las funciones por dependencias”.

Igualmente en el Artículo 298 del POT, subprograma de Mejoramiento Integral, programa de Vivienda de Interés Social, se establece como componente principal las condiciones individuales de la unidad de vivienda y como componente secundario la titularidad de los predios.

[5] "Por medio del cual se adopta la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat".

El programa tiene como objetivo general adelantar el acompañamiento técnico, jurídico y social a las familias asentadas en predios públicos o privados, ocupados con vivienda de interés social para que obtengan el título de propiedad y puedan acceder a los beneficios que otorga la ciudad legal.

La operación de este proyecto depende directamente de la propiedad del predio donde se encuentran ubicados los barrios o sectores (terrenos de propiedad de particulares o de propiedad del Estado en el ámbito nacional, departamental o distrital) y de la calidad de la tenencia con la que cuenta la familia que ocupa el predio (urbanizaciones de hecho o promovidas por urbanizadores ilegales o procesos de urbanización incompleta).

Estrategias

Para procurar la obtención de los títulos de propiedad y a partir de las condiciones de cada uno de los barrios, se busca implementar procesos masivos de titulación de oficio por la Administración Distrital y dar respuesta en tiempo real al usuario a nivel de localidad, UPZ, Barrio y predio, teniendo en cuenta los mecanismos que consagra la ley, descritos a continuación:

- **Para bienes fiscales:**

Cesión a título gratuito:
Mecanismo a través del cual las entidades públicas transfieren gratuitamente los inmuebles fiscales de su propiedad a quienes lo hayan ocupado de forma ilegal con VIS, siempre y cuando la ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

El título entregado es un acto administrativo (resolución de transferencia) debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos.

- **Para bienes privados**

Enajenación directa a través de mediación:
Es el acuerdo de voluntades entre el propietario del inmueble de mayor extensión legalmente identificado e inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos y los poseedores de cada uno de los predios objeto de titulación, con el acompañamiento técnico, jurídico y social del distrito.

El título entregado es una escritura pública debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente

La negociación comprende diferentes aspectos para llegar a un solo y unánime fallo. Es un proceso de toma de decisiones en el cual no hay reglas acerca de cómo o cuando deben ser tomadas estas. Así las cosas y debido a la complejidad técnica, jurídica y financiera que en la mayoría de los casos se opone a la flexibilización del proceso, se hace necesario utilizar el método de la mediación para obtener resultados concretos y reducir costos y tiempos.

Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio:
Proceso abreviado de pertenencia a favor de los poseedores de inmuebles destinados a vivienda de interés social, cuando hayan sido ocupados por más de 5 años. Con el acompañamiento técnico, jurídico y social del Distrito.

El título que se otorga es una sentencia judicial la cual es proferida por el juez competente debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

En el caso de determinar que la ocupación se realizó sobre terrenos de propiedad de un particular y que las posibilidades de llegar a una mediación son nulas o demasiado prolongadas en el tiempo, se recurre a la estrategia de la prescripción adquisitiva de dominio a través de los procesos de pertenencia, en la cual se les presta la asesoría social, técnica y jurídica necesaria, desde el inicio hasta el fin del proceso, brindando herramientas para la designación y contratación de abogados por la misma comunidad.

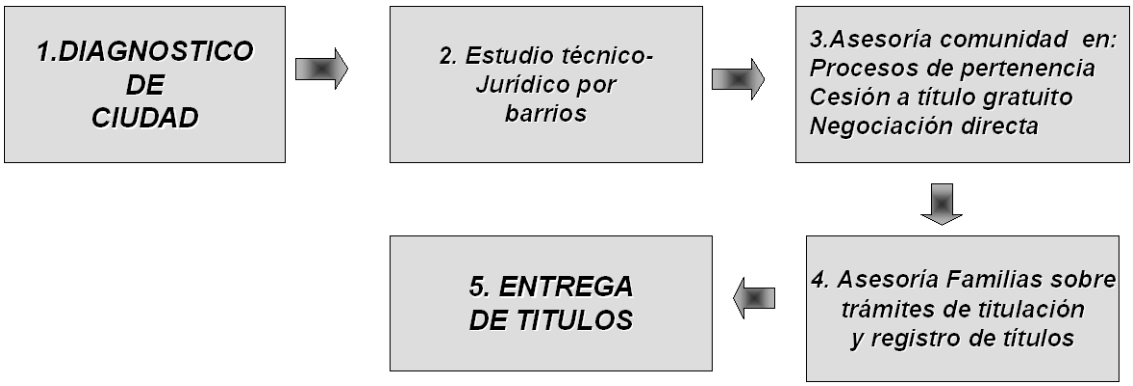
Si los poseedores lo solicitan, la CVP efectúa una interventoría a los procesos previa suscripción de un convenio de cooperación, con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas entre los profesionales del derecho designados y los poseedores involucrados en el proceso de titulación.

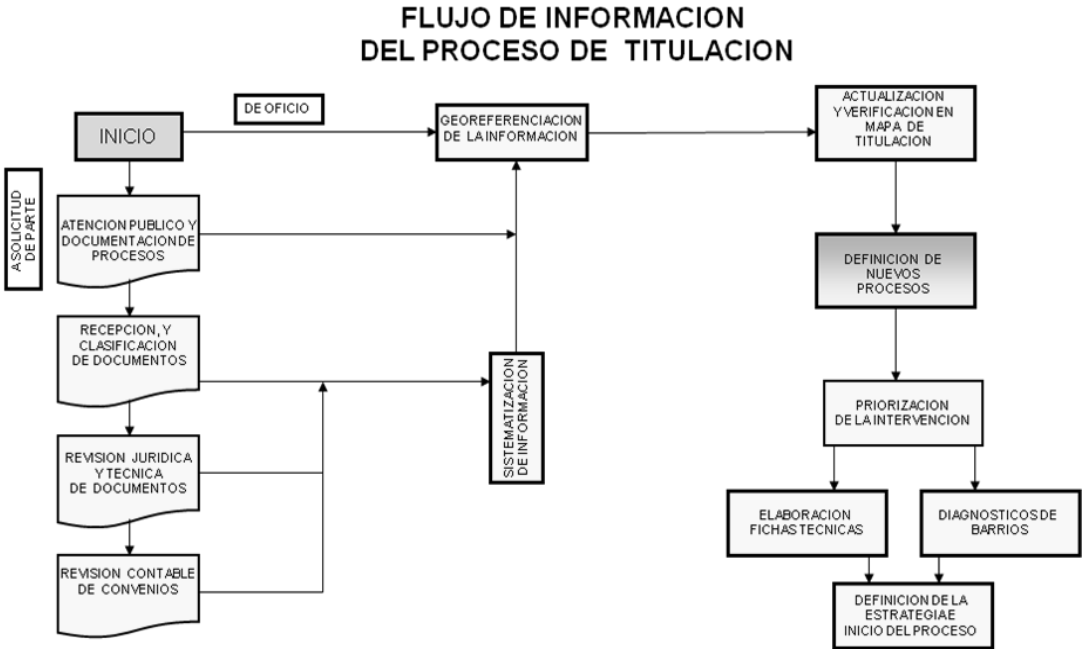
2.2.2. A nivel de la Entidad

Mediante el Acuerdo 004 del 09 de mayo de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular “Por el cual se modifica la estructura organizacional de la CVP y se determinan las funciones por dependencias”; se crea la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, la cual desarrollará para la vigencia 2008 el

Componente de Titulación de escrituración de predios de los proyectos urbanísticos desarrollados por la CVP.

A continuación se presenta el flujo de actividades del proceso de titulación predial





Fuente: Dirección Titulación Predial-CVP

2.2.3. Metas formuladas en los proyectos y/o acciones

Bogotá Positiva

META	META PROGRAMADA 2012
Titular predios	1.476

Bogotá Humana

META	META PROGRAMADA 2012
Titular predios	818

2.2.4. Presupuesto asignado

Bogotá Positiva

El presupuesto inicial asignado al proyecto de inversión Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo para la Vigencia 2012 fue de $2.104.000.000. Con el proceso de armonización el presupuesto final fue $626.781.626.

Bogotá Humana

El presupuesto asignado al proyecto de inversión Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo para la Vigencia 2012 fue de $ 913.842.063 proveniente de la fuente de financiación Otros Distrito.

2.2.5. Población o unidades de focalización objeto de atención

El grupo de población programada para atender en el desarrollo del proyecto de Titulación fue el siguiente:

- Familias que ocupan predios catalogados como vivienda de interés social
- Hogares ubicados dentro de las 26 UPZ de Mejoramiento Integral identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y que pertenezcan a barrios de origen informal legalizados urbanísticamente.
- Hogares ubicados o asentados en predios de propiedad de particulares o fiscales.
- Hogares ubicados en zonas sin restricciones de tipo técnico. (Zonas de manejo y preservación ambiental, ronda de río, líneas de alta tensión, alto riesgo no mitigable por remoción en masa, afectaciones viales.)

2.3. RESULTADOS EN LA TRANSFORMACIÓN DE LOS PROBLEMAS

2.3.1. Niveles de cumplimiento

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

INDICADOR DE LA META	META PLAN 2008-2012 PROGRAMADA	AÑO					TOTAL	
		2008	2009	2010	2011	2012	CANT.	%
No. de predios titulados	**6.000**	633	2.391	1.653	1.215	682	**6.574**	**110%**

Bogotá humana 2012-2016

INDICADOR DE LA META	META PLAN 2012-2016 PROGRAMADA	AÑO					TOTAL	
		2012	2013	2014	2015	2016	CANT.	%
No. de predios titulados	**6.000**	818	1.500	1.500	1.500	759	**759**	**12.6 %**

2.3.2. Indicadores

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

Indicador No.1

No. de Predios Titulados en el Periodo * 100

No. de Predios programados para Titular en el Periodo

682 * 100 = 46%

1.476

Bogotá humana 2012-2016

Indicador No.1

No. de Predios Titulados en el Periodo * 100

No. de Predios programados para Titular en el Periodo

759 * 100 = 92.8%

818

El indicador muestra un avance del 92.8%, beneficiando a 2.497 ciudadanos con 759 títulos de propiedad.

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

Indicador No. 2

$$\frac{\text{No. de Predios Titulados en el Periodo del Plan de Desarrollo}}{\text{No. de Predios programados para Titular en el Periodo Plan de Desarrollo}} * 100$$

$$\frac{6.574}{6.000} * 100 = 110\%$$

Bogotá humana 2012-2016

Indicador No. 2

$$\frac{\text{No. de Predios Titulados en el Periodo del Plan de Desarrollo}}{\text{No. de Predios programados para Titular en el Periodo Plan de Desarrollo}} * 100$$

$$\frac{759}{6.000} * 100 = 12.6\%$$

2.3.3. Presupuesto Ejecutado

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

PROYECTO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCION	GIROS VIGENCIA	%EJEC. AUTORIZACIONES DE GIRO
Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo	$ 626.781.626	$ 587.231.625	94%	$ 558.715.124	89.14%

Bogotá humana 2012-2016

PROYECTO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCION	GIROS VIGENCIA	%EJEC. AUTORIZACIONES DE GIRO
Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo	$ 913.842.063	$ 764.535.744	83.66%	$ 461.781.518	50.53%

2.3.4. Limitaciones y problemas del proyecto:

- Demora en expedición de Certificados Especiales por parte de las Oficinas de Registro para presentación de demandas de pertenencia.
- Falta de acuerdo de voluntades entre propietarios, poseedores y CVP.
- Dificultad en el pago ante las notarias, las oficinas de beneficencia y registro de las tarifas especiales que se aplican para los registros de VIS.
- La falta de recursos de las familias para sufragar los costos del proceso.

2.3.5. Efectos del proyecto y/o acciones sobre el problema

- Se apoyó el acceso democrático y formal a la propiedad a través de la mejora de las condiciones de titularidad de 759 predios.
- Se beneficiaron 2.497 personas con el proyecto de titulación predial.
- Fortalecimiento de las finanzas territoriales a través de la Incorporación a la base de datos tributaria de 759 nuevos predios.

2.3.6. Población o unidades de focalización atendidas

A continuación se presenta la distribución por localidad de los 1.441 predios titulados durante la vigencia por cada mecanismo de titulación:

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

Localidad	Magnitud Ejecutada
SANTA FE	16
SAN CRISTÓBAL	3
USME	14
TUNJUELITO	1
BOSA	35
KENNEDY	40
RAFAEL URIBE URIBE	483
CIUDAD BOLÍVAR	90
Total	**682**

Bogotá humana 2012-2016

No.	Localidad	Total
3	Santafé	56
4	San Cristóbal	3
5	Usme	116
6	Tunjuelito	1
7	Bosa	27
8	Kennedy	22
9	Fontibón	0

No.	Localidad	Total
10	Engativá	1
11	Suba	40
18	Rafael Uribe U.	250
19	Ciudad Bolívar	243
Totales		**759**

2.3.7. Población o unidades de focalización sin atender

Para la vigencia 2012 se tenía programado beneficiar a 2.691 personas con la titulación 818 predios de familias asentadas en predios públicos o privados, ocupados con vivienda de interés social y que se encuentran ubicadas dentro de las 26 UPZ de Mejoramiento Integral identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

Durante la vigencia se titularon 682 predios lo que benefició a 2.244 personas que consolidaron su patrimonio a través de un título de propiedad.

Bogotá humana 2012-2016

Durante la vigencia se titularon 759 predios lo que benefició a 2.497 personas, los títulos que faltaron para cumplir la meta programada se encuentran en trámite de registro, por lo que se verán reflejados en la meta de la siguiente vigencia.

2.3.8. Población o unidades de focalización que requieren el bien o servicio al final de la vigencia

Teniendo en cuenta la línea base (54.229 predios) del proyecto, la población o unidad de focalización que requiere el bien o servicio corresponde a los habitantes que hagan parte de los barrios priorizados que estén ubicados en las 26 Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ's y que no hayan sido titulados.

2.3.9. Otras acciones implementadas para la solución de las problemáticas

El objetivo de la intervención social se situó en generar un proceso de coparticipación y corresponsabilidad con las comunidades acorde con la articulación de las entidades involucradas, permitiendo la creación de espacios de concertación desde la experticia y saberes de la población, así como desde las estrategias para la planeación de los profesionales de la entidad. Estas estrategias permitieron orientar unas fases bajo las cuales se realizo el trabajo con las comunidades.

De esta forma lograr acercarse asertivamente, ganar credibilidad y confianza con las comunidades al tener personas de referencia específicas en sus procesos de principio a fin, acorde con los tiempos establecidos para ello. Con esto el conocimiento y la atención se realizan con base al manejo claro, seguro y efectivo de la información.

Esto ha permitido avanzar con mayor premura en los procesos en el 2012.

1.3.10 Fases de Intervención

- Identificación del proceso de titulación y reconocimiento territorial

De acuerdo con el universo de predios a atender, se identificó el estado del proceso en lo jurídico, lo técnico y lo social de los predios, distribuyendo a cada uno de los sociales, quienes se encargaron de realizar el seguimiento a cada proceso y en apoyo de las otras áreas de la dirección llevar a feliz término cada caso acorde con las gestiones requeridas en cada uno.

Para ello conforme con la distribución inter áreas, se realizó el reconocimiento territorial, identificación y presentación con los líderes, trazando unas líneas de acción social en concertación con las comunidades.

- Información y sensibilización

La información y la sensibilización fue una tarea permanente para muchas familias beneficiarias; como primer contacto con la entidad o reiterando los procesos de titulación que se llevan a cabo en los proyectos barriales. Esta primera etapa fue y es muy importante porque se trabaja en el reconocimiento de la Institución, especialmente porque muchos de los desarrollos que se vinculan al programa han sido objeto de personas inescrupulosas que los engañan prometiéndoles el título de propiedad de la vivienda en cambio de sumas de dinero, que finalmente se pierden.

En este sentido la CVP adelantó un proceso de intervención, en el cual el flujo de información es permanente y claro para evitar nuevos engaños en las comunidades, especialmente para posicionar a la entidad, que la comunidad la reconociera e identificara plenamente con los procesos de titulación y las políticas del sector en relación con la vivienda.

- Trabajo social familiar y comunitario

Considerando las dinámicas relacionales de cada proyecto a titular y en estos la disposición de las familias, se realizó el trabajo social individual y comunitario, fomentando la corresponsabilidad de las familias beneficiarias y los líderes comunitarios, a través de las JAC`s, frente a los documentos y cumplimientos que deben tener acorde con los procedimientos de la entidad, los requisitos de ley y las problemáticas particulares que cada familia pudiese presentar.

Sumado a esto se realizó un proceso de formación ciudadana en conjunto con otras entidades, fortaleciendo las herramientas autogestionarias de las familias y las comunidades.

- Nuevos propietarios

Al culminar los trámites propios de los procesos y procedimientos para cada mecanismo, se organizó en concertación con las comunidades el evento de entrega de títulos.

Participación de las comunidades

La identificación, información, concertación y planeación de actividades con las comunidades a través de las JAC`s, fue y continúa siendo un esfuerzo fundamental para construir un cronograma de actividades del proceso, por ello fomentar la organización y la participación a través de estas es una de las principales herramientas de gestión. Para ello se tuvo en cuenta:

- Reuniones de presentación del Programa e información del proceso
- Encuentros comunitarios de información, mediación y concertación
- Planeación, acuerdos y construcción de cronograma de actividades

Comunicación

La importancia de fortalecer los mecanismos de comunicación fue y continúa siendo una de las herramientas fundamentales de trabajo con las comunidades por ello, se elaboraron piezas de divulgación en conjunto con la comunidad, para que permanentemente estuvieran informadas del proceso y sus tiempos, así como, la importancia de la corresponsabilidad de los beneficiarios en este.

Todo esto ha permitido fortalecer la labor Institucional a través de intervención conjunta, el diálogo interdisciplinario y el de saberes populares. Sobre todo permitió reanimar el sentido de pertenencia barrial, consolidar los proyectos de vida de las familias, incluirse en la Ciudad Formal, creer en la Institucionalidad y la gestión social integral.

- Procesos de Escrituración

Durante el 2012, se realizó una intervención con las familias adjudicatarias de la Caja de la Vivienda Popular y que no habían adelantado el respectivo trámite de escrituración del predio, por lo cual se definió:

- Identificar las familias con las cuales se habían realizado gestiones sin culminar el trámite
- Identificar a las familias con las cuales no se había adelantado ningún trámite
- Programar jornada de visitas en terreno para sensibilización
- Realizar jornadas de seguimiento telefónico

Todo esto enfocado a crear escenarios de coparticipación y corresponsabilidad frente a la obtención del título de propiedad de la vivienda, que no solo parte de una iniciativa Institucional sino de una responsabilidad de las y los adjudicatarios quienes son los que ostentaran los beneficios reales de ser propietarios legales.

1.3.11 Diagnóstico final del problema

Una vez analizado el problema y revisadas las acciones tomadas para su solución y la ejecución lograda a lo largo de la vigencia, se puede concluir que:

El proyecto de Titulación de Predios tiene como meta Plan de Desarrollo Titular 6.000 predios, de los cuales a 31 de diciembre de 2012 se han titulado 759 lo que equivale al 12.6% de avance en la meta programada.

La titulación de predios permite a los nuevos propietarios acceder a los beneficios que otorga la ciudad como subsidios de vivienda e ingreso a otros programas del distrito capital como Mejoramiento de Vivienda.

Sin embargo las mayores dificultades identificadas son de carácter económico dado que los beneficiarios no cuentan con los recursos suficientes para la

obtención del título. Además los tiempos prolongados en los juzgados para fallar los procesos de pertenencia; son factores que inciden desfavorablemente en los tiempos contemplados para la ejecución del proceso.

PROBLEMA SOCIAL No. 3:

Viviendas con alta vulnerabilidad sísmica y condiciones habitacionales precarias.

PROYECTO DE INVERSIÓN ASOCIADO:

Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas

3.1. RECONSTRUCCIÓN DEL PROBLEMA SOCIAL

3.1.1. Identificación del problema

Viviendas con alta vulnerabilidad sísmica y condiciones habitacionales precarias

3.1.2. Identificación de las causas y efectos del problema

La ciudad desarrollada de manera ilegal o ciudad informal ocupa una porción importante del territorio urbano de la ciudad (55%) y alberga gran parte de su población, cerca de 2.500.000 de personas (Aproximadamente el 36% de la población total de la ciudad). Ésta constituye la sumatoria de los desarrollos legalizados urbanísticamente, los desarrollos negados por estar en zonas no aptas ni seguras para la localización humana y los desarrollos que se encuentran actualmente en proceso de legalización, lo cual equivale a 7.616 has.

Esta situación resulta, entre otras, de la imposibilidad de las familias que de acceder a las fuentes formales de financiación, por lo que adelantan procesos de autogestión y autoconstrucción de vivienda, sin contar con la asesoría técnica,

legal y financiera, que les permita construir edificaciones seguras estructuralmente y adecuadas arquitectónicamente para garantizar calidad de vida y la protección a la misma.

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.

Los desarrollos incompletos e inadecuados, localizados algunas veces en zonas de alto riesgo o afectaciones y con deficiencias en términos de equipamientos, vías, espacio público e infraestructura, en general son producidos por autogestión, con técnicas constructivas deficientes, que se reflejan en:

- *Inestabilidad estructural:* deficiencias en la calidad de las cimentaciones y en las técnicas constructivas usando materiales de baja calidad e incluso de desecho, han producido un bajo o inexistente nivel de sismo resistencia ante el riesgo.

- *Condiciones precarias de habitabilidad y saneamiento básico:* baja calidad en el acabado de los pisos (incluso en tierra), mala ubicación y baja calidad de las zonas húmedas (baterías sanitarias y lavaderos), manejo inadecuado de la iluminación y ventilación natural y deficiencias en la infraestructura para la adecuada prestación de servicios públicos domiciliarios.

- *Déficit en el espacio habitacional:* reflejado en espacios internos de pésimas características, produciendo condiciones críticas de hacinamiento y un alto nivel de vulnerabilidad social.

- *Incumplimiento de normas urbanísticas:* que se evidencia en construcciones que rompen la armonía urbanística de aquellas construcciones desarrolladas con los retrocesos y paramentos definidos por el lineamiento urbanístico que rige la ciudad.

Ha sido evidente que la forma en que se han construido y se han ampliado las viviendas en la mayoría de los barrios de origen informal es contraria a la normatividad vigente; además las personas encargadas de realizar las obras no

poseen los conocimientos técnicos para brindar una solución adecuada a los requerimientos de los hogares, resultado de la interpretación empírica de las técnicas y procesos constructivos aprendidos en sus labores cotidianas e implementados erróneamente.

En términos generales se puede determinar que la grave problemática de la construcción informal en Bogotá obedece a cuatro factores fundamentales:

1. Falta de asesoría técnica, legal y financiera a la población de bajos recursos para la construcción de vivienda.

2. Falta de unificación de la normatividad para la obtención de licencias de construcción o licencias de reconocimiento y falta de comunicación de la normatividad existente para el desarrollo constructivo.

3. Desarrollo de la actividad constructiva por personal no capacitado y con precarios conocimientos técnicos.

4. Falta de procedimientos accesibles y económicos para la obtención de licencias y posterior construcción para viviendas de los estratos 1 y 2 de la ciudad.

3.1.3. Focalización

Según la Encuesta Multipropósito de Bogotá, EMB 2011 del **Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional CENAC**[6], en la ciudad hay 2.185.874 de hogares de los cuales el 11.80% es decir 258.047 hogares, se encuentran en déficit habitacional. De estos hogares, el 6,474% (141.518) presenta déficit cualitativo, es decir presenta carencias en cuanto a condiciones de habitabilidad de la vivienda (hacinamiento mitigable, estructuras susceptibles de mejoramiento o carencias en servicios públicos) y el 5.33% es decir 116.529 presentan déficit cuantitativo, son hogares que viven en hacinamiento no

[6] Déficit convencional de vivienda, pobreza y otros indicadores de las necesidades habitacionales de los hogares bogotanos 2007-2011. CENAC 2011. Disponible en http://www.cenac.org.co/apc-aa-files/0ade36208dd78addf4cf67a52e84dba8/dficit_convencional_de-vivienda_y-pobreza_2007_2011.pdf

mitigable, cohabitación o presentan problemas estructurales en sus viviendas, que en general son los demandantes de vivienda nueva.

A continuación se detalla la información del déficit habitacional de la ciudad:

Localidad	Hogares en déficit	Déficit en la ciudad (%)	Déficit en la localidad (%)
Total Bogotá	**258.047**	**100%**	
Ciudad Bolivar	40.151	15,6	23,7
Kennedy	29.869	11,6	10,4
Suba	29.699	11,5	9,3
Bosa	28.654	11,1	17,9
Usme	22.603	8,8	22,1
San Cristobal	22.143	8,6	20,3
Engativá	16.001	6,2	6,5
Rafael Uribe Uribe	14.982	5,8	14,4
Tunjuelito	9.924	3,8	17,5
Usaquen	9.025	3,5	5,8
Fontibon	7.735	3	7,4
Barrios Unidos	5.778	2,2	7,6
Puente Aranda	5.373	2,1	6,9
Santa Fe	4.985	1,9	14,1
Antonio Nariño	3.452	1,3	11,1
Los Mártires	2.820	1,1	9,4
Teusaquillo	2.127	0,8	3,9
Chapinero	1.604	0,6	2,7
La Candelaria	1.122	0,4	12

Fuente: DANE - SDP. Encuesta Multipropósito para Bogotá 2011. Cálculos Subdirección de Información Sectorial - SDHT

Por otro lado, de acuerdo con información de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría de Hábitat, Los procesos de venta y ocupación ilegal, que hoy continúan, se encuentran focalizados en las localidades de: Usaquén, Santafé, Chapinero, San Cristóbal, Usme, Rafael Uribe Uribe, Tunjuelito, Ciudad Bolívar, Kennedy, Bosa, Fontibón, Engativá y Suba.

La ciudad hoy cuenta con 3.466 hectáreas susceptibles al desarrollo ilegal y en ellas se han identificado 12.384 ocupaciones ilegales en suelos que no pueden ser objeto de legalización por ser de la estructura ecológica principal o áreas de riesgo.

Localidad	Ocupaciones				
	Consolidadas	En Proceso	Lotes	Provisionales	Total
Usaquén	1.039	133	169	243	1.584
Chapinero	280	32	24	57	393
Santa Fe	190	21	13	157	381
San Cristóbal	136	27	114	60	337
Usme	462	75	180	365	1.082
Tunjuelito	13	1	7	14	35
Bosa	378	108	174	191	851
Kennedy	255	124	96	129	604
Fontibón	35	2	5	116	158
Engativá	150	46	78	33	307
Suba	309	32	217	86	644
Rafael Uribe Uribe	129	14	1.490	173	1.806
Ciudad Bolívar	1.686	513	627	1.376	4.202
TOTALES	5.062	1.128	3.194	3.000	12.384

Fuente: Tabla ocupaciones ilegales. Secretaria del Hábitat. 2010

En este sentido, en el marco de la política habitacional del POT se determinaron áreas de especial interés como las señaladas de Mejoramiento Integral, en las cuales para suplir las carencias generadas por su origen se hace necesario adelantar intervenciones integrales desde el ordenamiento y reglamentación. Es así como el POT identificó 26 Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) definidas como de mejoramiento integral las cuales suman un área de 9.726 Has, correspondiendo al 25,38% del área urbana de Bogotá.

En relación con la adquisición de vivienda de los hogares que habitan en desarrollos de origen informal, es posible señalar que el 68% la compró a urbanizadores privados, entre los cuales se cuentan los urbanizadores piratas y el 11,6% se ha beneficiado de algún programa público para comprar su vivienda. Como fuente de financiación prevalecen los recursos propios (58,30%) seguidos de crédito, aunque en una proporción considerablemente menor (12,0%),

mostrando el gran esfuerzo individual que deben hacer las familias para adquirir vivienda.[7]

3.1.4. Los actores que intervienen en el problema

Los actores que intervienen en el problema además de la población objetivo son:

- Secretaría Distrital del Hábitat: generadora de políticas de intervención.
- Caja de la Vivienda Popular: entidad ejecutora de las políticas y la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas. Adscrita a la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Secretaría Distrital de Planeación: Emisión de conceptos.
- Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, FOPAE: emisión de conceptos que los predios no se encuentran en zonas de alto riesgo
- Curadurías urbanas: emite las licencias de construcción y los actos de reconocimiento
- Secretaría Distrital de Salud: a través de los hospitales locales que entregan el listado de hogares inscritos en el programa salud a su casa con los documentos exigidos en el Programa de Mejoramiento de Vivienda
- Oferentes constructores del programa: son las personas jurídicas que construyen las obras de mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio.
- Beneficiarios: entregan la documentación y los recursos requeridos para adelantar el proceso de mejoramiento de vivienda

3.2. INSTRUMENTOS OPERATIVOS PARA LA ATENCIÓN DE LOS PROBLEMAS

3.2.1. A nivel de la Administración

El principal instrumento de la Administración es el Plan de Desarrollo Bogotá Humana, en el cual se identifican la meta del proyecto de la siguiente forma:

[7] Universidad Piloto. Maestría de Gestión Urbana. Encuesta a hogares residentes en desarrollos de origen informal. 2005.

Eje 1- Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo.
Programa 15 - Vivienda y hábitat humanos.
Proyecto Prioritario 175 - Mejoramiento integral de barrios y vivienda.
Meta Plan de Desarrollo: Mejorar las condiciones de habitabilidad de 3.000 viviendas.
Indicador: Viviendas mejoradas

3.2.2. A nivel de la Entidad

La Caja de la Vivienda Popular tiene registrado el proyecto de inversión No. 7328 Mejoramiento de vivienda en sus condiciones físicas.

Objetivo General

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.

Objetivos Específicos
Desarrollar estrategias que definan la operación del programa en los aspectos jurídicos, técnicos, financieros y sociales generando los procesos y procedimientos para llevar a cabo los mejoramientos de vivienda y las construcciones en sitio propio.

Supervisar, coordinar y vincular las acciones de aquellas entidades, organizaciones, profesionales individualizados y en general todo agente que intervenga en la ejecución total o parcial de los procesos de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio.

Ejecutar directa o indirectamente las asistencias técnicas, la obtención de las licencias o actos de reconocimiento y la ejecución de las obras que conduzcan al mejoramiento de las viviendas o la construcción en sitio propio de la población objeto de atención del programa.

Capacitar a las organizaciones e individuos que participen en el programa de mejoramiento de vivienda en los conceptos técnicos y sociales que deben implementarse para la correcta ejecución del proceso de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio.

Informar y sensibilizar a las familias ocupantes de soluciones habitacionales con desarrollo incompleto, acerca de la importancia de construir acatando las disposiciones normativas con el fin de crear conciencia del riesgo sísmico y de los beneficios de tener espacios arquitectónicos con condiciones adecuadas de habitabilidad que protejan su vida y la calidad de la misma.

3.2.3. Metas formuladas en los proyectos y/o acciones

Las metas formuladas en el proyecto para la vigencia 2012 son las siguientes:

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

META 2008-2012	META 2012
Reconocer viviendas en estratos 1 y 2	250
Mejorar viviendas en sus condiciones estructurales	22
Mejorar viviendas en sus condiciones de habitabilidad	1.300
Mejorar viviendas en zona rural	27
Construir soluciones de vivienda en sitio propio	10

Bogotá humana 2012-2016

META 2012-2016	META 2012
Mejorar viviendas	375

3.2.4. Presupuesto asignado

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

El presupuesto inicial asignado al proyecto durante la vigencia 2012 fue de $6.165.000.000. Con el proceso de armonización el presupuesto final asignado al proyecto fue de $ 547.834.958.

Bogotá humana 2012-2016

El presupuesto asignado al proyecto para la vigencia 2012 fue de $941.302.000, correspondiente a recursos con fuente de financiación Otros Distrito.

3.2.5. Población o unidades de focalización objeto de atención

El Programa de Mejoramiento de Vivienda adelanta sus acciones en barrios legalizados que corresponden a las 26 UPZ de Mejoramiento Integral[8] y en

[8] Dentro de las 26 UPZ definidas en el POT como de Mejoramiento Integral se han reglamentado 25, que suman 9.726 has, faltando la UPZ No. 89 San Isidro-Patios que tiene un área de 113,02 has, básicamente conformada por asentamientos de origen informal. Igualmente se deben tener en cuenta dos UPZ (Nos. 34 - Veinte de Julio y 92 - La Macarena) que suman un área de 117,48 hectáreas definidas como de tratamiento de mejoramiento integral y la UPZ No.80 de Corabastos, en proceso de reglamentación, que implica un área considerable de asentamientos de origen informal, 101.15 has que corresponden a 22 desarrollos allí ubicados.

aquellas zonas de la ciudad clasificadas bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral, de acuerdo con lo definido en el POT.

Para la vigencia 2012 se proyectó la atención de 375 familias distribuidas en las diferentes modalidades de intervención de mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio y en la obtención de actos de reconocimiento.

UPZ MEJORAMIENTO INTEGRAL - PRIORITARIAS

LOCALIDAD		UPZ	
No.	**Nombre**	**No.**	**Nombre**
1	Usaquén	9	Verbenal
		11	San Cristóbal Norte
3	Santa Fe	96	Lourdes
4	San Cristóbal	32	San Blas
		50	La Gloria
		51	Los Libertadores
5	Usme	52	La Flora
		56	Danubio
		57	Gran Yomasa
		58	Comuneros
		59	Alfonso López
7	Bosa	84	Bosa Occidental
		85	Bosa Central
		86	El Porvenir
8	Kennedy	81	Gran Britalia

LOCALIDAD		UPZ	
No.	**Nombre**	**No.**	**Nombre**
		82	Patio Bonito
11	Suba	28	El Rincón
		71	Tibabuyes
18	Rafael Uribe	53	Marco Fidel Suárez
		54	Marruecos
		55	Diana Turbay
19	Ciudad Bolívar	66	San Francisco
		67	Lucero
		68	Tesoro
		69	Ismael Perdomo
		70	Jerusalén

UPZ CON TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

LOCALIDAD		UPZ	
No.	**Nombre**	**No.**	**Nombre**
1	Usaquén	14	Usaquén
2	Chapinero	90	Pardo Rubio
3	Santa Fe	92	La Macarena
4	San Cristóbal	33	Sosiego
		34	20 de Julio
5	Usme	60	Parque Entrenubes

LOCALIDAD		UPZ	
No.	**Nombre**	**No.**	**Nombre**
		61	Ciudad Usme
6	Tunjuelito	42	Venecia
		62	Tunjuelito
7	Bosa	49	Apogeo
		87	Tintal Sur
8	Kennedy	44	Américas
		45	Carvajal
		46	Castilla
		47	Kennedy Central
		48	Timiza
		80	Corabastos
9	Fontibón	76	Fontibón San Pablo
		77	Zona Franca
10	Engativá	29	Minuto de Dios
		73	Garcés Navas
		74	Engativá
11	Suba	17	San José de Bavaria
		18	Britalia
		23	Casa Blanca Suba
		27	Suba
17	La Candelaria	94	La Candelaria

LOCALIDAD		UPZ	
No.	**Nombre**	**No.**	**Nombre**
18	Rafael Uribe	36	San José
19	Ciudad Bolívar	63	El Mochuelo
		64	Monte Blanco
		65	Arborizadora

3.3. RESULTADOS EN LA TRANSFORMACIÓN DE LOS PROBLEMAS

3.3.1. Niveles de cumplimiento

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

META	META PLAN 2008-2012	EJECUTADA POR AÑO					TOTAL	%
	PROGRAMADA	2008	2009	2010	2011	2012	Ejecutado	
Reconocer 8,000 viviendas de estratos 1 y 2	**8.000**	320	325	238	186	94	**1.163**	14,54%
Mejorar las condiciones estructurales de 2,000 viviendas	**2.000**	116	117	140	85	13	**471**	23,55%
Mejorar las condiciones de habitabilidad de 8,000 viviendas	**8.000**	532	896	915	554	67	**2.964**	37,05%
Mejorar 900 viviendas en zona rural	**900**	-	45	44	43	7	**139**	15,44%
Construir 6,000 soluciones de vivienda en sitio	**6.000**	53	29	90	62	9	**243**	4,05%

propio								

Fuente: Oficina Asesora de Planeación.

Bogotá humana 2012-2016

META	META PLAN 2012-2016	AÑO					TOTAL Ejecutado	%
	PROGRAMADA	2012	2013	2014	2015	2016		
Mejorar 3.000 viviendas de estratos 1 y 2	**3.000**	375	800	800	800	225	**44**	1,46%

Fuente: Oficina Asesora de Planeación.

3.3.2. Indicadores

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

META 2008-2012	META	TOTAL EJECUTADO	%
	2012	dic-31	
Reconocer 7.680 viviendas de estratos 1 y 2	250	94	37,60%
Mejorar 1.884 viviendas en sus condiciones estructurales	22	13	59,09%
Mejorar 7.468 viviendas en sus condiciones de habitabilidad	1300	67	5,15%
Mejorar 900 viviendas en zona rural	27	7	25,93%
Construir 5.947 soluciones de vivienda en sitio propio	10	9	90,00%

3.3.2.1. INDICADOR 1:

*No. Viviendas Reconocidas en estratos 1 y 2 * 100 =*

No. Viviendas Reconocidas en estratos 1 y 2 programadas

Resultado:

X = 94 * 100 = 37.60%

250

3.3.2.2. INDICADOR 2:

*No. de Mejoramientos de Vivienda en sus condiciones estructurales * 100 =*

No. de Mejoramientos de Vivienda en sus condiciones estructurales programadas

Resultado:

X = 13 * 100 = 59.09%

22

3.3.2.3. INDICADOR 3:

*No. de Mejoramientos de Vivienda en sus condiciones de habitabilidad * 100 =*

No. de Mejoramientos de Vivienda en sus condiciones de habitabilidad programadas

Resultado:

X = 67 * 100 = 5,15%
1300

3.3.2.4. INDICADOR 4:

No. de Mejoramientos de Vivienda Rural * 100 =
No. de Mejoramientos de Vivienda Rural programadas

Resultado:

X = 7 * 100 = 25,93%
27

3.3.2.5. INDICADOR 5:

No. Sitio propio * 100 =
No. Sitio propio programadas

Resultado:

X = 9 * 100 = 90%
10

Bogotá humana 2012-2016

META 2008-2012	META 2012	TOTAL EJECUTADO DICIEMBRE 31	%
Mejorar 3.000 viviendas de estratos 1 y 2	375	**44**	11,73%

3.3.2.6. INDICADOR 1:

No. Viviendas mejoradas en estratos 1 y 2 * 100 =

No. Viviendas mejoradas en estratos 1 y 2 programadas

Resultado:

X = 44 * 100 = 11.73%

375

3.3.3. Presupuesto Ejecutado

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

PROYECTO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCIÓN	GIROS VIGENCIA	%EJECUCIÓN AUTORIZACIONES DE GIRO

Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas	$ 547.834.958	$ 515.834.958	94%	$488.883.770	89.24%

Bogotá humana 2012-2016

PROYECTO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCIÓN	GIROS VIGENCIA	%EJECUCIÓN AUTORIZACIONES DE GIRO
Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas	$ 941.302.000	$525.239.918	55,80%	$377.337.995	40,09%

3.3.4. Limitaciones y problemas del proyecto

- Falta de interés de las familias para realizar el trámite de reconocimiento.
- Falta de recursos de las familias para pago de expensas e Impuestos de delineación urbana.
- Falta de normatividad técnica y urbana que permita hacer los reconocimientos de forma masiva y gratuita.
- Falta de financiación para la ejecución de las obras: Insuficiencia de subsidios o alternativas de financiación pública o privada para la ejecución de las obras.
- Renuncias, cuya consecuencia es la terminación unilateral de los contratos
- Impedimento por parte de las familias para realizar las obras de cimentación o intervención invasiva de la construcción existente.
- Problemas intrínsecos de las familias de origen diverso.
- Existencia de condiciones climáticas, ambientales o geográficas anormales que generen retraso, dificultad o imposibilidad de ejecutar los contratos de obras.
- La familia no cuenta con el cierre financiero que permita ejecutar la obra en la meta de construcción en sitio propio.
- Los beneficiarios quedan inconformes con las obras a realizar, por tener unas expectativas diferentes al alcance real de las obras.
- Hallazgo de construcciones sin cumplimiento de las licencias de construcción, lo cual impide la construcción de nuevas obras, sumado a esto la posición de los beneficiarios, quienes se niegan a demoler lo construido.

3.3.5. Efectos del proyecto y/o acciones sobre el problema

A continuación se describen los principales aspectos que permiten evaluar la magnitud de los logros del proyecto:

- Gestión social con las familias beneficiarias.
- Mejoramiento de las condiciones sociales y económicas de las familias.
- Reducción del déficit cualitativo y cuantitativo de las viviendas de estratos 1 y 2.
- Soluciones de vivienda arquitectónica y estructuralmente diseñadas.
- Contribución a una ciudad reconocida en condiciones de urbanismo e implantación.
- Con la obtención de actos de reconocimiento se realiza ejecución más pronta de las obras de mejoramiento de vivienda en los predios reconocidos.
- Mejoramiento de las condiciones de seguridad de las viviendas, que impactan positivamente en la protección del derecho a la vida, y una ciudad con la población vulnerable más segura, la protección al patrimonio, la disminución de riesgo fiscal y la protección de la vida ante un evento sísmico.
- Mejoramiento de las condiciones ambientales y de habitabilidad de las viviendas, que impactan positivamente en las condiciones de salud de sus habitantes disminuyendo las demandas de atención en salud, aumento en la productividad de los beneficiarios y motivación para que la familia, con sus propios recursos siga mejorando las condiciones de habitabilidad y salubridad de la vivienda.
- Realización de obras de mejoramiento rural que aumentaron la calidad de vida de las familias.

3.3.6. Población o unidades de focalización atendidas

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

A continuación se especifica por localidad las familias beneficiadas en el año 2012

Localidad	Reconocimientos	Estructural	Habitabilidad	Rural	Sitio Propio	Población Beneficiada
Santafé		3	7		1	36
San Cristóbal	10		1			36

Usme	22	3	9	7	2	141
Tunjuelito						-
Bosa	19	1	5		1	86
Kennedy	4		24		1	95
Suba	17					56
Rafael Uribe Uribe	12	2	8		2	79
Ciudad Bolívar	10	4	13		2	95
Total	**94**	**13**	**67**	**7**	**9**	**625**

Bogotá humana 2012-2016

A continuación se especifica por localidad las familias beneficiadas en el año 2012

LOCALIDAD	VIVIENDAS MEJORADAS	POBLACIÓN BENEFICIADA
SAN CRISTÓBAL	5	16
USME	16	53
BOSA	7	23
KENNEDY	10	33
SUBA	3	10
RAFAEL URIBE	2	7
CIUDAD BOLÍVAR	1	3
TOTAL	44	145

3.3.7. Población o unidades de focalización sin atender

El total de la población sin atender durante la vigencia 2012 frente a la meta programada suma 331 hogares.

META 2012	PROGRAMADO 2012	EJECUTADO DICIEMBRE 31	POBLACIÓN SIN ATENDER
Mejorar viviendas de estratos 1 y 2	375	**44**	**331**

3.3.8. Población o unidades de focalización que requieren el bien o servicio al final de la vigencia

La población que requiere de atención corresponde a la diferencia entre lo programado en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana y lo ejecutado a diciembre de 2012. El total de la población sin atender es de 2.956 unidades.

META 2012-2016	PROGRAMADO	EJECUTADO 2012	POBLACIÓN POR ATENDER
Mejorar viviendas de estratos 1 y 2	3.000	**44**	9.725

3.3.9. Otras acciones implementadas para la solución de las problemáticas

La Caja 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 mejoradas.

Como resultado de las actividades desarrolladas y que permitirán un efectivo logro de la meta al 2013 se señalan:

- La entrega a la Secretará Distrital del Hábitat de 127 expedientes con toda la documentación de las familias y de los predios viables para realizar construcción en sitio propio.
- La radicación a la SDHT de 68 expedientes con toda la documentación de las familias y predios viables para realizar reforzamiento estructural.

- La asistencia técnica a 349 familias para dar cumplimiento a los procesos de inscripción, diseños, licencias de construcción, liquidación de contratos y cierres financieros.
- Se logró la obtención de actos de reconocimiento que contribuye al cumplimiento del objeto del programa.
- 54 licencias de construcción aprobadas por las curadurías cumpliendo todos los requerimientos técnicos, normativos y personales que se obtuvieron a través del acompañamiento brindado.
- 140 procesos de liquidación de contratos de obra que fueron reportados por la anterior administración.

Con las actividades descritas anteriormente se prevé la realización de 388 mejoramientos de vivienda.

También se destaca la gestión del proyecto en el análisis de la base de datos de beneficiarios para identificar las familias que contaban con licencias de construcción aprobadas con el fin de priorizarlas y completar así el mejoramiento de sus viviendas; como resultado se priorizaron 315 familias, de las cuales se enviaron 195 expedientes para la postulación al subsidio de mejoramiento de vivienda a la SDTH.

De esta forma se cumplió en un periodo de tres meses con el compromiso de entregar a la SDHT todos los documentos de las familias aptas para subsidio, quedando a la expectativa de su aprobación por parte de la SDHT.

3.3.10. Diagnóstico final del problema

El proceso de mejoramiento de vivienda abarca productos intermedios asociados con la obtención de actos de reconocimiento y licencias de construcción de conformidad al Decreto 1469 de 2010 en el cual se reglamentan dichas disposiciones.

El cumplimiento de la meta se realiza a través de la ejecución de las obras que se han ejecutado con los subsidios asignados por MetroVivienda y la 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.

Para el análisis de este programa es relevante reconocer que dado el papel desempeñado por la CVP y a la existencia de una política de mejoramiento de vivienda, el Distrito cuenta al final de la vigencia 2012 con 44 nuevas familias beneficiadas con la política en términos de reconocimiento, reforzamiento, habitabilidad y/o construcción en sitio propio.

Sin embargo es necesario analizar que los logros alcanzados no son suficientes para abordar la problemática de los asentamientos informales en la ciudad y para reducir el déficit cualitativo de viviendas, por lo tanto el programa debe dar propuestas para replantear la estructura normativa, financiera y de gestión.

PROBLEMA SOCIAL No. 4:

Carencias físicas y sociales de los avances urbanísticos relacionados con la infraestructura social y recreativa.

PROYECTO DE INVERSIÓN ASOCIADO:

Mejoramiento Integral de Barrios

4.1. RECONSTRUCCIÓN DEL PROBLEMA SOCIAL

4.1.1. Identificación del problema

Asentamientos con carencias físicas y sociales, caracterizados por la falta de servicios urbanos relacionados con la infraestructura social y recreativa, de espacio público.

4.1.2. Identificación de las causas y efectos del problema

Bogotá ha venido creciendo aceleradamente tanto por factores naturales y sociales, como por migraciones de poblaciones de diversas regiones del país, lo que ha generado un acelerado proceso de urbanización informal derivado en asentamientos en la periferia de la ciudad, en zonas de ladera, en zonas de alta amenaza o en zonas afectadas por alta tensión, estructura ecológica principal, reservas ambientales o viales.

Esta situación se ha convertido en un riesgo permanente para la vida de los ciudadanos que habitan en estos sectores.

Según las cifras de la consultoría para los derechos humanos de la ACNUR en Colombia, CODHES, a la ciudad de Bogotá llegan cada día cincuenta familias producto del desplazamiento forzado que cumple ya cerca de cincuenta años de práctica en la dinámica sociocultural colombiana. Es decir, que anualmente llegan a la capital alrededor de 18.000 familias, que representan, en promedio, unos 72.000 ciudadanos nuevos cada año para Bogotá D.C.

Esta tendencia masiva de desplazamiento contribuye a que en la ciudad se incrementen los problemas sociales y las carencias de espacios urbanos dignos que resuelvan la problemática del hábitat de los nuevos ciudadanos que llegan a engrosar los cordones de miseria, razón por la cual se produce un doble desplazamiento: la ciudad formal, de los epicentros urbanísticos, los moviliza hacia la periferia donde persisten carencias de servicios públicos, atención en salud y vías de acceso.

En el estudio de consultoría realizado por la Universidad Nacional de Colombia durante el año 2.006, “Conceptualización del Mejoramiento Integral de Barrios”, describe cómo el fenómeno de crecimiento informal ha conllevado a un crecimiento del déficit cuantitativo y cualitativo de la ciudad, ocasionando problemas de marginalidad de un gran número de hogares, que proyectado al año 2.010, ascendería a 450.000 unidades aproximadamente, concentrado primordialmente en los estratos 1, 2 y 3. Para el año 2.003 el déficit para hogares informales con menos de 2 SMLMV, estimado por el Estudio era de 241.338 viviendas y para hogares formales en 66.338, para un total de 308.230 unidades de vivienda de interés social.

4.1.3. Focalización

De acuerdo con el POT se espera beneficiar a 2’240.295 habitantes que se encuentran localizados en un área de 6.400 hectáreas de barrios de origen ilegal, de 26 Unidades de Planeamiento Zonal priorizadas para Mejoramiento Integral, en particular a 1’971.584 habitantes que conforman 547.662 hogares, correspondiente a la población de estrato 1 y 2.

La zona afectada del proyecto se ubica en la periferia de la ciudad en 375.000 predios de urbanización ilegal, asentados en 26 Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ’s.

A continuación se presentan las UPZ de intervención

LOCALIDAD		UPZ	
No.	**Nombre**	**No.**	**Nombre**
1	Usaquén	9	Verbenal
		11	San Cristóbal Norte
3	Santa Fe	96	Lourdes
4	San	32	San Blas

	Cristóbal	50	La Gloria
		51	Los Libertadores
5	Usme	52	La Flora
		56	Danubio
		57	Gran Yomasa
		58	Comuneros
		59	Alfonso López
7	Bosa	84	Bosa Occidental
		85	Bosa Central
		86	El Porvenir
8	Kennedy	81	Gran Britalia
		82	Patio Bonito
11	Suba	28	El Rincón
		71	Tibabuyes
18	Rafael Uribe	53	Marco Fidel Suárez
		54	Marruecos
		55	Diana Turbay
19	Ciudad Bolívar	66	San Francisco
		67	Lucero
		68	Tesoro
		69	Ismael Perdomo
		70	Jerusalén

4.1.4. Los actores que intervienen en el problema

Población vulnerable ubicada en las en 26 Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ's - que se distribuyen en 9 localidades del Distrito Capital (Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Bosa, Suba, Rafael Uribe y Ciudad Bolívar).

- Secretaría Distrital del Hábitat: Subdirección de Mejoramiento de Barrios Caja de la Vivienda Popular
- Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB. Entidad vinculada a la SDHT.
- Empresa de Teléfono de Bogotá.
- Empresa de energía de Bogotá.
- Alcaldías locales
- Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, DADEP
- Secretaría Distrital del Medio Ambiente
- Juntas de Acción Comunal
- IDRD
- IDU
- Jardín Botánico José Celestino Mutis
- Unidad Especial Administrativa de Mantenimiento y Reparación de la Malla Vial UMV
- IDIPRON

4.2. INSTRUMENTOS OPERATIVOS PARA LA ATENCIÓN DE LOS PROBLEMAS

4.2.1. A nivel de la Administración

Con base en lo dispuesto por el Artículo 26 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 29 del Decreto 879 de 1998, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto 619 del 28 de julio de 2000 (revisado posteriormente mediante Decreto 469 de 2003), por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá D.C. Establece en el Artículo 275 el programa de Vivienda de Interés Social, y en el Artículo 286 define el subprograma de Mejoramiento Integral.

El plan de desarrollo “Bogotá Humana” en su Eje 1: Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo, contempla el Programa Vivienda y Hábitat Humanos que a su vez incorpora el proyecto Mejoramiento Integral de Barrios y Vivienda.

El eje 1 del Plan de Desarrollo tiene como propósito reducir las condiciones sociales, económicas y culturales que dan lugar a procesos de discriminación o que están en la base de la segregación económica, social, espacial y cultural de la ciudadanía bogotana.

Asimismo, el proyecto de Mejoramiento integral de barrios y vivienda, busca mejorar el entorno urbano de barrios legalizados, mediante la orientación de las inversiones de infraestructura pública y de recuperación de elementos ambientales en áreas estratégicas en los asentamientos de origen informal, mediante procesos concertados de priorización e intervención, que fomenten la cohesión social y la cultura participativa.

4.2.2. A nivel de la Entidad

La Caja de la Vivienda Popular tiene registrado el proyecto de inversión No. 208 – Mejoramiento Integral de Barrios , con la gestión de este se contribuye al cumplimiento de la meta del plan de desarrollo “Realizar procesos de mejoramiento integral de barrios en 24 Áreas Prioritarias de Intervención”.

El proyecto es una estrategia de coordinación, concertación y gestión de los actores con competencias en el Mejoramiento Integral, que contribuye a la solución de la pobreza urbana 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 dotar de servicios urbanos a 26 Unidades de Planeamiento Zonal priorizadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, mediante la actuación coordinada y la responsabilidad compartida entre la Administración Distrital, las localidades, actores privados y comunidades organizadas.

Objetivo General del Proyecto

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.

Objetivos específicos del proyecto

1. 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. Tanto en las etapas de Estudios y Diseños y en la etapa de ejecución de los proyectos viabilizados y priorizados.
2. Implementar los planes de Gestión Social en cada territorio intervenido, para mejorar la calidad de vida de los habitantes asentados en las 10 localidades donde el programa tendrá intervenciones en el marco de las 26 UPZ de mejoramiento consagradas en el POT.
3. 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.
4. Celebrar Pactos de Sostenibilidad “Porque el Barrio Es Mi Hábitat”, con la comunidad beneficiaria de la obras de intervención física a escala barrial para garantizar su sostenibilidad física y ambiental, al tiempo que la apropiación del espacio público sea un escenario de recreación y encuentro comunal.

4.2.3. Metas formuladas en los proyectos y/o acciones

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

La programación de la meta se encuentra en el Plan de Acción - Componente de inversión de la Entidad año 2012.

META	META PROGRAMADA 2012
Obras de intervención física a escala barrial	116

Bogotá humana 2012-2016

La programación de la meta se encuentra en el Plan de Acción - Componente de inversión de la Entidad año 2012.

META	META PROGRAMADA 2012
Realizar procesos de mejoramiento integral de barrios en 24 Áreas Prioritarias de Intervención	1

4.2.4. Presupuesto asignado

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

El presupuesto inicial de 2012, asignado al proyecto “Obras de Intervención Física a Escala Barrial” fue de $4.983.000.000. Con el proceso de armonización el presupuesto final fue de $860.988.232, correspondiente a la fuente de financiación Otros Distrito.

Bogotá humana 2012-2016

El presupuesto de 2012, asignado al proyecto “Mejoramiento Integral de Barrios” fue de $326.268.232, correspondiente a la fuente de financiación Otros Distrito.

4.2.5. Población o unidades de focalización objeto de atención

Teniendo en cuenta que la proyección para la vigencia 2012 fue de 1 proceso de mejoramiento integral de barrios, con el inicio de la ejecución de este proceso Barrio La Paz Sector Los Naranjos de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

4.3. RESULTADOS EN LA TRANSFORMACIÓN DE LOS PROBLEMAS

4.3.1. Niveles de cumplimiento

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

INDICADOR DE LA META	META PLAN 2008-2012 PROGRAMADA	AÑO					TOTAL	
		2008	2009	2010	2011	2012	CANT.	%
No. de obras menores de urbanismo para el mejoramiento de barrios	**150**	0	0	0	112	48	**150**	**100%**

Bogotá humana 2012-2016

INDICADOR DE LA META	META 2012-2016 PROGRAMADA	AÑO					TOTAL	
		2012	2013	2014	2015	2016	CANT.	%
Realizar procesos de mejoramiento integral de barrios en 24 Áreas Prioritarias de Intervención	**24**	1	5	6	6	6	**0**	**0**

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios

4.3.2. Indicadores

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

4.3.2.1. Indicador 1:

No. de obras contratadas* * 100

No. de obras programadas para contratar*

6/11 = 54.55%

*Incluye licitaciones y firma de convenios

4.3.2.2. Indicador 2:

No. de obras ejecutadas * 100

No. de obras terminadas proyectadas

48/48 =100%

Bogotá humana 2012-2016

4.3.2.3. Indicador 1:

No. de procesos de mejoramiento integral de barrios ejecutados* 100

No. de procesos de mejoramiento integral de barrios programados

0/1 = 0%

4.3.3. Presupuesto Ejecutado

Bogotá positiva: Para vivir mejor 2008-2012

PROYECTO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCION	GIROS VIGENCIA	%EJEC. AUTORIZACIONES DE GIRO

Mejoramiento integral de barrios	$ 860.988.232	$ 860.601.565	99.96%	$632.891.606	73.51%

Bogotá humana 2012-2016

PROYECTO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCION	GIROS VIGENCIA	%EJEC. AUTORIZACIONES DE GIRO
Mejoramiento integral de barrios	$ 326.268.232	$ 255.359.232	78%	$238.194.466	73%

4.3.4. Limitaciones y problemas del proyecto

En los procesos llevados a cabo por el proyecto con el fin de ejecutar la meta prevista en el plan de desarrollo distrital, la Caja de la Vivienda Popular se ha encontrado con diferencias y conflictos generados en la misma comunidad beneficiaria, por falta de acuerdos con respecto en la manera de abordar los temas de intervención. Para solucionar esto la entidad ha generado mayores espacios de participación ciudadana con el fin de disminuir al máximo los retrasos que estos conflictos generan al proceso. Asimismo, se realizaron procesos de sensibilización con los contratistas que los ejecutan, con el fin de generar pactos de sostenibilidad y acuerdo ciudadanos que sirvan de medios facilitadores en el cumplimiento de la meta propuesta.

4.3.5. Efectos del proyecto y/o acciones sobre el problema

Los mecanismos sobre los cuales se opera el Mejoramiento Integral de Barrios se relacionan con la escala de intervención zonal que permite articular el modelo de ciudad, las especificidades de los barrios y los componentes intermedios de la estructura urbana en donde la norma es una de las herramientas del mejoramiento, soporte de la gestión y producto de acuerdos colectivos. Este principio permite que el desarrollo de los procesos, los intereses particulares, el acercamiento de los actores, recursos y decisiones al ámbito local, se faciliten

mediante la construcción de agendas coordinadas de intervención, buscando una corresponsabilidad entre actores para la sostenibilidad, aprovechamiento y el desarrollo territorial.

El programa parte del principio de que el manejo democrático y participativo del territorio reconoce la diversidad de intereses y expectativas en el marco de la UPZ, y el mejoramiento es fundamentalmente un ejercicio de inclusión social, donde la actuación territorial conlleva a aproximar las oportunidades de desarrollo humano y urbano a las áreas de intervención.

4.3.6. Población o unidades de focalización atendidas

Durante la vigencia 2012 el proyecto de inversión programó una magnitud de un proceso de mejoramiento integral de barrios. Esta magnitud no fue cumplida puesto que el proyecto se dedicó a realizar las acciones necesarias de definición de las estrategias para abordar la problemática presentada en las Api`s priorizadas.

4.3.7. Población o unidades de focalización sin atender

A 31 de diciembre de 2012 la población sin atender corresponde a los barrios cuya priorización efectuará el sector de acuerdo a lo propuesto por el Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana 2012 – 2016.

4.3.8. Población o unidades de focalización que requieren el bien o servicio al final de la vigencia

La población que requiere el bien o servicio corresponde a los habitantes que serán beneficiados con los 24 procesos de mejoramiento integral de barrios de acuerdo a los lineamientos de la Alcaldía Mayor de Bogotá y el sector.

4.3.9. Otras acciones implementadas para la solución de las problemáticas

Dentro de los logros asociados a la meta se encuentran las actividades realizadas en el Barrio La Paz Sector Los Naranjos de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, resumidas así:

- 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 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.

4.3.10. Diagnóstico final del problema

Los proceso a ejecutar, garantizaran derechos ciudadanos relacionados con el bienestar colectivo, mejorando condiciones sociales y materiales del entorno; fortalecerá igualmente la relación existente entre las personas y su territorio, promoverá la cultura del hábitat, permitiendo a los vecinos reconocerse como actores del cambio social y gestores de su propio desarrollo. El barrio será

asumido como una unidad básica de planificación local y zonal, con alto impacto en el distrito capital.

Un componente esencial para la sostenibilidad del proyecto se basa en el fortalecimiento del desarrollo social desde la construcción continua de participación ciudadana, a partir de una visión de las actuaciones del individuo en su hogar, en su barrio y en su entorno. En el desarrollo de los procesos se realizaran actividades que generen apropiación e identidad con el proceso mismo.

PROBLEMA SOCIAL No. 5:

Carencia de infraestructura y oferta inmobiliaria para la población más vulnerable

PROYECTO DE INVERSIÓN ASOCIADO:

Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario

5.1. RECONSTRUCCIÓN DEL PROBLEMA SOCIAL

5.1.1. Identificación del problema

La población más vulnerable no tiene acceso a una vivienda digna y carecen de capacidad de endeudamiento que le permita acceder a ella.

5.1.2. Identificación de las causas y efectos del problema

El Distrito Capital como otras grandes metrópolis presenta un acelerado proceso de urbanización dado que por efecto de los desplazamientos forzados o voluntarios, el número de habitantes incrementa cada día en forma exponencial. Esto ha ocasionado que se presente un déficit de vivienda adecuada, entre otras razones por factores como el costo de suelo que ha originado que el sector de la

construcción gestione proyectos de Vivienda de Interés Prioritario en la periferia, incrementando los índices de segregación de la población con mayor necesidad de vivienda y con menos recursos financieros.

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

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

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

5.1.3. Focalización

El proyecto está orientado a generar soluciones de vivienda de interés social para hogares con baja capacidad de ahorro y/o endeudamiento y con ingresos mensuales menores a 4 SMMV.

Se pretende la ubicación de hogares en las zonas urbanas de la ciudad en estratos 1 y 2, en UPZ de mejoramiento integral identificadas en el plan de ordenamiento territorial de la ciudad.

Con el fin de determinar los predios para la ejecución de la Política Distrital, la Caja de Vivienda Popular desarrollara su accionar en estratos 1 y 2 donde se analizaran predios del IDU, del EAAB y de otras entidades públicas y se definirá la

disponibilidad de suelo y los niveles de coordinación para la ejecución de la política de vivienda.

5.1.4. Los actores que intervienen en el problema

Población vulnerable ubicada en las en 26 Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ's - que se distribuyen en 9 localidades del Distrito Capital (Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Bosa, Suba, Rafael Uribe y Ciudad Bolívar).

- Secretaría Distrital del Hábitat
- Caja de la Vivienda Popular
- Curadurías
- Oficina de instrumentos públicos
- UAECD
- Empresa de servicios públicos, Energía, Gas, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB.
- Empresa de Teléfono de Bogotá.
- FOPAE

5.2. INSTRUMENTOS OPERATIVOS PARA LA ATENCIÓN DE LOS PROBLEMAS

5.2.1. A nivel de la Administración

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

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

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

Para tal fin, se incluirá en la operación del proyecto la participación de las Organizaciones Populares de Vivienda – OPV`S, a través de las modalidades de los Sistemas de Autogestión o Participación.

El plan de desarrollo "Bogotá Humana" en su Eje 1: Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo, contempla el Programa 15 - Vivienda y Hábitat Humanos que a su vez incorpora el proyecto prioritario Subsidio a la oferta, arrendamiento o adquisición con derecho de preferencia 174 - Subsidio a la oferta, arrendamiento o adquisición con derecho de preferencia.

El eje 1 del Plan de Desarrollo tiene como propósito reducir las condiciones sociales, económicas y culturales que dan lugar a procesos de discriminación o que están en la base de la segregación económica, social, espacial y cultural de la ciudadanía bogotana.

5.2.2. A nivel de la Entidad

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

- Ejecutar los recursos del proyecto, acorde a las metas programadas y el plan operativo de inversión.
- Solicitar concepto previo a la Oficina Asesora de Planeación sobre cualquier cambio en la formulación, las metas o los componentes del proyecto y de su presupuesto durante la ejecución en cada vigencia.
- Coordinar e informar a la oficina asesora de planeación las necesidades de actualización de los documentos de formulación técnica del proyecto, el plan de actividades generales, el plan de compras del proyecto y el plan operativo de inversión.
- Apoyar a la Oficina Asesora de Planeación en la preparación del anteproyecto de presupuesto de inversión para cada vigencia, programar y

gestionar los procesos precontractuales para adquirir los bienes y servicios que le permitan cumplir con las metas propuestas en el proyecto, atendiendo las disposiciones legales vigentes y los lineamientos establecidos por la Secretaría de Hacienda Distrital y la Secretaría Distrital de Planeación.

- Adelantar directamente o a través de un designado las supervisiones de los contratos que se suscriban en el marco del proyecto de inversión.
- Documentar, avalar y presentar en conjunto con la oficina asesora de planeación los informes que sobre el proyecto soliciten los Organismos de Control y demás Entidades Distritales o Nacionales.

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

Objetivo General del Proyecto

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.

Objetivos específicos del proyecto

- 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.
- Promover la participación y asociación del sector privado, cajas de compensación, y otras organizaciones.
- Definir esquemas de promoción de los proyectos de vivienda desarrollados

- Articular los objetivos sociales y económicos de ordenamiento territorial de acuerdo a la caracterización de la población beneficiada por los desarrollos urbanísticos ejecutados; así como garantizar la protección del entorno a través de la divulgación de las políticas ambientales que apliquen al sector.

- Vincular al desarrollo urbanístico la Innovación de diseños y tecnología, planteando soluciones a menor costo y en menor tiempo.

- Incorporar la posibilidad de adquisición de la oferta de vivienda generada a través de los diferentes mecanismos de auxilios económicos a los que pueda acceder la comunidad beneficiada.

- 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.

5.2.3. Metas formuladas en los proyectos y/o acciones

La programación de la meta se encuentra en el Plan de Acción - Componente de inversión de la Entidad año 2012.

META	META PROGRAMADA 2012
Viviendas construidas	391

5.2.4. Presupuesto asignado

El presupuesto de 2012, asignado al proyecto “Desarrollo de viviendas de interés prioritario” fue de $11.195.838.661, provenientes de acuerdo a la fuente de financiación de la siguiente forma:

Fuente de Financiación	Valor
Otros Distrito	$1.196.236000
Plusvalía	$5.026.000.000

Recursos de Balance Plusvalía	$4.973.602.661
TOTAL	$11.195.838.661

5.2.5. Población o unidades de focalización objeto de atención

El proyecto está orientado a generar soluciones de vivienda de interés social para hogares con baja capacidad de ahorro y/o endeudamiento y con ingresos mensuales menores a 4 SMMV.

5.3. RESULTADOS EN LA TRANSFORMACIÓN DE LOS PROBLEMAS

5.3.1. Niveles de cumplimiento

Bogotá humana 2012-2016

INDICADOR DE LA META	META 2012-2016 PROGRAMADA	AÑO					TOTAL	
		2012	2013	2014	2015	2016	CANT.	%
Viviendas Construidas	**3.232**	391	754	827	1.260	0	**0**	**0**

Fuente: Proyecto 0691.

5.3.2. Indicadores

5.3.2.1. Indicador 1:

No. de viviendas construidas* 100

No. de viviendas programadas para construir

0/0 = 0%

5.3.3. Presupuesto Ejecutado

PROYECTO	PRESUPUESTO ASIGNADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% EJECUCION	GIROS VIGENCIA	%EJEC. AUTORIZACIONES DE GIRO
Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario	$ 11.195.838.661	$ 11.141.174.779	99.51%	$10.962.988.954	98.70%

5.3.4. Limitaciones y problemas del proyecto

- En el mercado las empresas constructoras ofrecen proyectos inmobiliarios con precios por encima del Valor Único de Reconocimiento (50 SMMLV: $28.335.000), en los cuales se incluyen el valor del suelo y los costos directos e indirectos de construcción; esta situación ha dificultado la búsqueda de oferentes para el desarrollo de proyectos constructivos por debajo del valor del VUR.

- Como solución, 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.

- Por otro lado se encuentra la escasez de suelo urbanizado en el Distrito Capital para desarrollar proyectos de vivienda de interés prioritario. Dentro de las labores realizadas por la entidad en la identificación de predios con potencial de desarrollo, hay predios con problemas jurídicos y normativos que dificultan su adquisición por parte de la Caja de la Vivienda Popular; así mismo se presentan circunstancias 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 el Valor Único de Reconocimiento, pero que se encuentra englobado en predios de mayor extensión; generan que el proceso de construcción de proyectos de vivienda requiera mayor tiempo al previsto; 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.

5.3.5. Efectos del proyecto y/o acciones sobre el problema

Desde el inicio de sus operaciones el proyecto de inversión 0691 – Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario ha realizado acciones que van proporcionando el avance del proceso y que permitirán el cumplimiento de la meta proyectada. Tales acciones desarrolladas son:

Se destaca la gestión predial. Durante el segundo semestre del 2012 se hizo el seguimiento a nivel de manzana del desenglobe de predios que serán intervenidos; al final del año el proceso se encontraba en notaría para firma de protocolización y posterior registro e individualización de la manzana.
Se realizó un estudio de mercado a nivel nacional en el que se realizó la identificación de firmas que ofrecen tecnologías de construcción industrializada para generar alternativas habitacionales con valor máximo de 50 SMMLV ($28.335.000).

Como resultado se obtuvieron 5 ofertas, de las cuales 4 se presentaron en la Vitrina Inmobiliaria iniciada el 11 de agosto en la cual se expusieron los modelos reales de unidades de vivienda a ofertar; la Vitrina Inmobiliaria contó con la asistencia de aproximadamente 700 familias beneficiarias del Programa de Reasentamientos.

5.3.6. Población o unidades de focalización atendidas

Durante la vigencia 2012 el proyecto de inversión programó una magnitud de 391 viviendas construidas. Esta magnitud no fue cumplida puesto que el proyecto se debió sortear desde el inicio de su proceso muchos factores que retrasaron el inicio de la construcción de las viviendas programadas,

5.3.7. Población o unidades de focalización sin atender

A 31 de diciembre de 2012 la población sin atender corresponde a los hogares reportados por el FOPAE y que se encuentran registrados en la base de datos del proyecto de reasentamientos humanos sin oferta inmobiliaria para su traslado definitivo a una alternativa habitacional segura.

5.3.8. Población o unidades de focalización que requieren el bien o servicio al final de la vigencia

La población que requiere el bien o servicio corresponde a la población que fue reportada en alto riesgo no mitigable y que necesita el traslado definitivo a una vivienda segura.

5.3.9. Otras acciones implementadas para la solución de las problemáticas

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 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 su disponibilidad en los predios identificados por la Caja de la Vivienda Popular; como resultado se redujo el tiempo de trámite de obtención de los mismos para 40 predios en los cuáles se generará la oferta inmobiliaria.

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 203.820 m2.
- Convocatoria 004: Topografía 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. En cada uno de lo expedientes se encuentran los documentos asociados a la escrituración de los predios, normativa, información catastral e identificación de riesgos y amenazas.

La documentación se consolidó en un informe enviado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Distrito con el Gobierno Nacional.

5.3.10. Diagnóstico final del problema

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

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

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

El Plan de Desarrollo “Bogotá Humana” busca reorientar el modelo expansivo que ha sido característico en el crecimiento de la ciudad para permitir un nuevo modelo de densificación sin segregación, buscando en concreto una revitalización de la zona centro de la ciudad Capital, mejorando integralmente barrios de origen

informal con titulación, regularización, legalización y mejoras, desarrollando una vivienda campesina productiva y consolidando una producción de vivienda social con una formulación de un plan integral que potencialice esfuerzos públicos, privados y de ciudadanos.

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

JUANA PATRICIA CAYCEDO GUTIERREZ
Directora General

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