

## **Gestión para la Construcción y Mejoramiento de Vivienda Rural**

---

El proyecto busca acompañar a las familias en las mejoras de las condiciones constructivas y de habitabilidad de los inmuebles que presenten un desarrollo incompleto en los predios localizados en el área rural del Distrito Capital,

## TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
1. El proyecto en la estructura del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Humana	3
2. Identificación del problema y justificación	4
3. Antecedentes y descripción de la situación actual	6
4. Localización	8
5. Población, zona afectada, grupo objetivo	9
6. Objetivos del proyecto	10
7. Estudios que respaldan la información del proyecto	11
8. Indicadores del proyecto	13
9. Planteamiento y selección de alternativas	14
10. Descripción del proyecto	17
11. Metas del proyecto	21
12. Beneficios del proyecto	24
13. Costos de financiamiento	25
14. Indicadores de evaluación del proyecto	27
15. Aspectos institucionales y legales	28
16. Aspectos ambientales	36
17. Sostenibilidad del proyecto	37
18. Datos del responsable del proyecto	38
19. Control de cambios	39

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

- 1) **Plan de desarrollo distrital:** BOGOTÁ HUMANA:
- 2) **Eje Estructurante:** 01. Una ciudad que supera la segregación social y la discriminación: El ser humano es el centro de las preocupaciones del desarrollo.

3) Programa:	4) Proyecto Prioritario PDD:	5) Meta PD:	6) Meta PI:
Ruralidad humana	Revitalización del hábitat rural.	Promover el mejoramiento (mejoramiento estructural y habitacional y adecuación de espacio productivo) del 5% de viviendas campesinas en territorio rural	Mejorar 248 viviendas rurales
		Promover la construcción de 50 viviendas rurales.	Construir 50 viviendas rurales

## 2. Identificación del problema y justificación

Como lo ha señalado el Plan de Gestión para el Desarrollo Rural, adoptado por el Decreto 042 de 2010, la visión global de territorio del Distrito Capital históricamente ha desconocido la ruralidad. “Los procesos de planeación y de política pública han estado centrados en el ámbito urbano, que de manera recurrente intentaban extra poner sus esquemas a las condiciones rurales sin un previo análisis de sus requerimientos y necesidades”. De ahí que los esfuerzos intersectoriales que se vienen desarrollando, dentro de los cuales la revitalización del hábitat rural promovida por la Secretaría Distrital del Hábitat constituye parte fundamental, buscan integrar el territorio rural al sistema de Planeación del Distrito Capital a partir de un acompañamiento eficiente de la reglamentación del suelo rural con el propósito de integrar el territorio rural al Sistema de Planeación del Distrito Capital y al sistema regional, mediante el fortalecimiento de la institucionalidad, el capital social, la programación y ejecución coordinada de la inversión para frenar las dinámicas de marginalidad y exclusión social de la población campesina.

De acuerdo con el documento base del Plan Distrital de Desarrollo “Bogotá Humana” 2012-2016, uno de los retos más importantes del sector es superar las condiciones de segregación socio-espacial y exclusión social de los habitantes del Distrito Capital. Claramente, este objetivo se hace extensivo al territorio rural del D.C., y en tal sentido, crear las condiciones que favorezcan la inclusión y la equidad como una de las responsabilidades del sector hábitat, además de orientar las acciones de la administración distrital a la búsqueda de acuerdos con otros entes territoriales y actores económicos y sociales de la región, dirigidos a la integración urbano – rural y regional, mediante el desarrollo de proyectos y acciones que mejoren las condiciones de vivienda y el acceso a la misma. En el mismo sentido, el documento de lineamientos de la Política Integral del Hábitat (2007) señala como una prioridad la implementación de acciones para limitar la expansión urbana de Bogotá y combatir la urbanización informal, así como superar el déficit habitacional.

Así mismo, el plan distrital de desarrollo “Bogotá Humana” 2012-2016, definió en el marco del Eje Uno: “Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: El ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo”, al programa: **1. “Ruralidad Humana”**, en aras de “Revalorizar a la población campesina como actor central del desarrollo rural y de los procesos de conservación del patrimonio ambiental” dentro del cual se estableció el proyecto “Revitalización del hábitat rural”. En relación con este programa, las metas establecidas en el plan de desarrollo para el cuatrienio son: 1. Promover el mejoramiento (mejoramiento estructural y habitacional y adecuación de espacio productivo) del 5% correspondiente a 248 del total de hogares campesinos calculado en 4.923 de acuerdo al Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, y 2.

Promover la construcción de 50 viviendas campesinas productivas, lo cual se espera lograr a través del Proyecto de Inversión **Nº 962** GESTION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA RURAL a cargo de la Caja de la Vivienda Popular.

El Distrito Capital presenta en el sector rural un déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, la meta Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”, “Hábitat Rural”, definida como 248 mejoramientos de vivienda rural y 50 construcciones en sitio propio durante el cuatrienio no solucionan la demanda rural en el Distrito Capital por ello, en cumplimiento de la misión de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular, se formulan y gestionan proyectos, dirigidos a mejorar la calidad de vida de familias del sector rural que habitan viviendas precarias, que presentan deficiencias de tipo estructural, habitacional, de salubridad y hacinamiento crítico. Mejores condiciones de vivienda, contribuyen a estandarizar la calidad de vida rural y de la región con Bogotá, tal como ha sido planteado en el Plan de Desarrollo del Distrito.

La precariedad de las viviendas está relacionada principalmente a la utilización de materiales de mala calidad e inestables y las malas prácticas constructivas. Por otra parte, es grave la situación de saneamiento básico de las viviendas, dada por la carencia de agua potable y la inexistencia de disposición final de aguas servidas y residuos sólidos, igualmente, persiste en las viviendas carencia de energía eléctrica y la utilización de leña para las cocinas generando condiciones inseguras e implicaciones en la salud tales como enfermedades respiratorias y degenerativas de sus habitantes y el deterioro del medio ambiente.

Ante la situación descrita, es evidente la necesidad de generar **estrategias para combatir** la pobreza y propiciar el mejoramiento del hábitat rural, atendiendo deficiencias en la concepción arquitectónica, que conlleva el mal aprovechamiento del espacio, inadecuada relación espacial, la falta de ventilación y la insuficiente iluminación y de tipo constructivo, que propician la inestabilidad de las viviendas. Acorde a lo anterior, se plantean el desarrollo de propuestas habitacionales integrales acordes con la cultura campesina y promover la revitalización del hábitat rural, como una de las iniciativas distritales para contener el crecimiento urbano sobre el suelo rural y al mismo tiempo optimizar la de calidad de vida de la población allí asentada.

Las deficiencias en la infraestructura vial y de servicios de los centros poblados, los convierten en territorios potencialmente vulnerables al deterioro físico, ambiental y social. Bajo estas condiciones se hace necesario el diseño e implementación de un plan de mejoramiento que permita realizar acciones que fortalezcan las potencialidades de cada uno de los territorios frente a la vocación productiva del territorio rural y la identidad de sus habitantes, en concordancia con la Política Pública Distrital de Ruralidad, que asigna la responsabilidad a las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación de asumir la coordinación del programa Mejoramiento y Consolidación de los Centros Poblados.

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

Según la primera Encuesta Multipropósito de Bogotá-EMB 2011, dentro de las características fundamentales que comprenden un hábitat adecuado se encuentra la disponibilidad y acceso a los servicios básicos como: agua, energía, saneamiento básico, recolección de basuras y conexión de gas natural. Bogotá en su área urbana se destaca como una de las ciudades del país con altas tasas de cobertura, y a excepción del servicio de gas natural, el acceso a cada uno de los servicios supera el 99% manteniendo las tasas registradas en 2007. Sin embargo, la situación de la zona rural no es igual y aún se encuentran sin satisfacer las necesidades de servicios públicos de calidad a la población que habita esta zona.

La problemática específica en el territorio rural es el déficit en las condiciones de habitabilidad en las viviendas y centros poblados rurales y asentamientos menores del Distrito Capital. Con respecto a esta circunstancia, se presentan dos tipos de problemáticas en el territorio, por un lado de la institucionalidad al territorio y en segundo momento las problemáticas propias del territorio; un propósito esencial de la política de ruralidad es promover la construcción física, normativa y cultural de un borde de ciudad o límite urbano con sus áreas rurales, como punto de transición hacia un nuevo patrón de ocupación territorial desconcentrado y como elemento de contención a los procesos de expansión urbana desordenada y de la urbanización ilegal, para asegurar la protección de comunidades campesinas y del patrimonio ecológico y ambiental esenciales para la preservación de los bienes ambientales para la ciudad y la región.

Frente a las problemáticas propias del territorio rural es necesario tener en cuenta que la ruralidad de Bogotá tiene un total de 122.557,7 (Ha) que representa el 76,6% del total del territorio del Distrito Capital distribuida en ocho localidades, entre ellas Sumapaz (con 78.095,23 hectáreas), Usme (18.483,83), Ciudad Bolívar (9.608,37), Santafé (3.820,62), Suba (3.762,69), San Cristóbal (3.260,80), Usaquén (2.716,75) y Chapinero (2.507,88).

Teniendo en cuenta que la misión de la Caja de la Vivienda Popular es “Ejecutar las políticas de la Secretaría Distrital 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”. Uno de los temas prioritarios dentro del proyecto de la Revitalización del Hábitat Rural es la vivienda rural definida como la edificación ubicada en suelo rural, de uso residencial o

mixto y relacionada, en algunos casos, con actividades productivas o destinadas a descanso.

Por tal motivo, es de gran relevancia el análisis y la generación de alternativas de vivienda rural integral, es decir, viviendas que se adapten a su entorno productivo y simultáneamente suplan las condiciones de habitabilidad para la comunidad, articulándose con tecnologías sostenibles para los servicios básicos y equipamientos en aras de elevar la calidad de vida de la población.

– En materia de vivienda rural se han identificado diferentes problemáticas en este territorio: Ausencia del componente rural en el reglamento operativo de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie – SDVE; Resolución 1168 del 15 de diciembre de 2013, tales como, definición de UPR (Unidad de Planeación Rural) por parte de la Secretaria Distrital de Planeación, determinación normativa de los espacios rurales en el Distrito Capital.

– Los montos estipulados para el Subsidio Distrital de Vivienda son insuficientes para ser aplicados en la ruralidad debido a los elevados costos en el transporte de materiales de construcción y mano de obra calificada.

– Los conceptos técnicos relacionados con vivienda en la estructura normativa de ordenamiento territorial han sido definidos a partir de la experiencia urbana y no reflejan ni son aplicables a la realidad del área rural de Bogotá.

– Falta de desarrollo de sistemas de construcción alternativos orientados a reducir los impactos ambientales y mejorar la calidad de vida de la población rural.

– Desconocimiento del área productiva como parte integral de la vivienda rural y así mismo de los procesos de reconversión tecnológica.

– Localización de viviendas rurales en áreas de reserva y/o en zonas de riesgo y amenaza.

– Temor de la comunidad rural relacionado con el cambio de estratificación al acceder a algún subsidio de vivienda.

Ante esta problemática se contemplan acciones integrales para el hábitat rural, a partir de la nueva concepción de la Vivienda Rural Sostenible y actuaciones que orienten el desarrollo de proyectos enfocados en el mejoramiento de vivienda rural y articulen programas de apoyo de otras entidades distritales que conduzca a un mejoramiento sinérgico en la familia campesina.

Así las cosas, los principales problemas del territorio rural responden básicamente al desconocimiento de las formas de vida campesina preexistentes en el territorio y al poco reconocimiento del potencial de las zonas rurales como dinamizadoras de una cultura, de un territorio productivo y su dinámica con la región.

#### 4. Localización

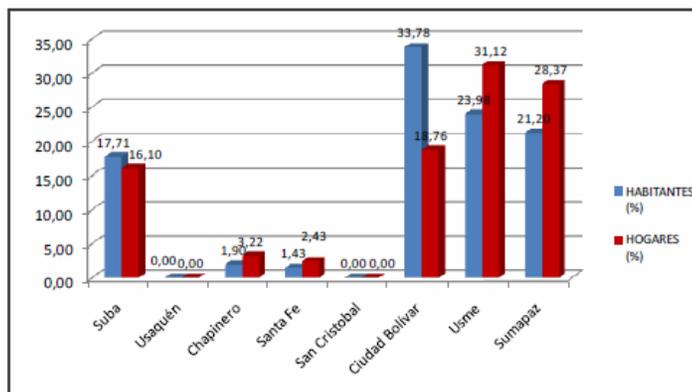
El Distrito Capital está dividido en veinte (20) localidades cuya jurisdicción coincidirá con la sectorización actual de cada Alcaldía Local, éstas contienen, según el Decreto 190 de 2004 diferentes tipos de suelo a saber: 1. Suelo Urbano; 2. Suelo de Expansión Urbana; y 3. Suelo Rural. En ese sentido, las localidades que presentan suelo rural son: Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Suba, Ciudad Bolívar y Sumapaz, ocho en total, que corresponden a un área de suelo rural de 122.557,7 Ha es decir el 76,6% del total de 163.660,39 Ha del Distrito Capital. Esta dispersión en el manejo administrativo rural ha generado una acción marginal y poco eficiente de los niveles local y distrital.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, adelantará sus acciones en:

#### Distribución de la Población Rural

Se identificaron aproximadamente 11.828 personas y 2.143 familias, que representan el 0,17% de la población de Bogotá y el 0,11% de los hogares de la ciudad. Estos se encuentran distribuidos las zonas rurales comprendidas en las localidades de Suba, con 2.095 habitantes y 345 familias, Usaquén y San Cristóbal, sin población rural, Chapinero, con 225 habitantes y 69 familias, Santa Fe, con 169 habitantes y 52 familias, Ciudad Bolívar con 3.995 habitantes y 402 hogares, Usme con 2.836 habitantes y 667 hogares y Sumapaz con 2.508 habitantes y 608 hogares; la siguiente ilustración muestra la relación de familias y veredas por localidad.

Distribución de la población rural



Fuente: Universidad Distrital, 2010

Fuente: Convenio Interadministrativo de Cooperación 017 de 2009 y 234 de 2009, suscrito entre la Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Ambiente, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, Secretaría Distrital de Hábitat y Universidad Distrital "Francisco José de Caldas.

---

## **5. Población, zona afectada, grupo objetivo**

El Proyecto de “**Asistencia técnica para el mejoramiento de las condiciones del hábitat rural**” beneficia a los hogares propietarios o poseedores legales, de un lote vacío, de una vivienda construida en materiales provisionales o de una vivienda construida hasta dos pisos con cubierta liviana, localizados en el área rural del Distrito Capital.

**6. Objetivos del proyecto****General**

Identificar los hogares objeto de intervención y realizar el acompañamiento técnico a los procesos de mejoramiento en condiciones constructivas y de habitabilidad de los inmuebles rurales que presenten un desarrollo incompleto, así como la construcción de viviendas en predios localizados en el área rural del D.C. con el fin de garantizar el derecho a la vida y a una vivienda adecuada a la población rural asentada allí.

**Específicos**

1. 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 y la construcción de viviendas rurales.
2. 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 de vivienda en sitio propio.
3. 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.

## 7. Estudios que respaldan la información del proyecto

**Documento Conpes 3305** Lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano. Consejo Nacional de Política Económica y Social. Departamento Nacional de Planeación. Agosto 23 de 2004.

El capítulo IV Gestión del Desarrollo Urbano establece como parte de las estrategias para desarrollar el modelo de ciudad propuesto, el mejoramiento de las condiciones de los asentamientos precarios y la prevención y mitigación de los riesgos ambientales urbanos; también incluye el **programa de reducción de la vulnerabilidad fiscal del Estado**, que *“trabaja en la definición de instrumentos y medidas de orden legal, social, institucional y financiero que permitan implementar el reasentamiento por obras de infraestructura, protección ambiental y prevención de desastres como un componente del ordenamiento territorial y del desarrollo regional”*.

**Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial** (Decreto 619 de 2000, Decreto 469 de 2003 Revisión del Plan, Decreto 190 de 2004 Compilación Disposiciones Plan de Ordenamiento Territorial). Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Encuesta Multipropósito de Bogotá, EMB 2011. Déficit convencional de vivienda, pobreza y otros indicadores de las necesidades habitacionales de los hogares bogotanos 2007-2011. CENAC 2011. Disponible en <http://www.cenac.org.co>

**Plan de desarrollo distrital 2012-2016** “Bogotá Humana”, aprobado por el Concejo Distrital, mediante el Acuerdo 489 de 2012.

**Decreto 539 de 2012**, “Por el cual se reglamenta el subsidio distrital de vivienda en especie en el marco del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012 - 2016 - Bogotá Humana”.

**Decreto 364 de 2013** “Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004” en su Artículo 371 Reconocimiento de edificaciones destinadas a vivienda en barrios de origen informal que se categorizaron en estrato 1, 2 y 3: *“..... En el marco de proyectos de mejoramiento de vivienda del Programa de Mejoramiento Integral, la Caja de la Vivienda Popular expedirá los actos de reconocimiento para las viviendas que cumplan con las condiciones establecidas en este artículo....”*.

**Resolución 176 de 2013 (2 de abril)**, Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el Otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, para la Vivienda e Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto distrital 539 de 2012.

**Resolución 1168 de 2013 (05 de noviembre)** “Por la cual se modifica la Resolución 176 de 2013 “Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de vivienda en especie para Vivienda de interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012”.

## 8. Indicadores del proyecto

Qué mide el indicador: La eficacia del programa a través de la calidad de las obras realizadas por el Banco de Oferentes.

### 1. Formula del Indicador

$$\frac{(\text{No. De Viviendas Rurales Mejoradas})}{(\text{No. De Viviendas Rurales Programadas a Mejorar})} * 100$$

Qué mide el indicador: La eficacia del proyecto en el cumplimiento de la meta proyectada en el número de viviendas mejoradas.

### 2. Formula del Indicador

$$\frac{(\text{No. De Viviendas Rurales Construidas})}{(\text{No. De Viviendas Programadas para construir})} * 100$$

Qué mide el indicador: La eficacia del proyecto en el cumplimiento de la meta proyectada en el número de viviendas construidas

### 3. Formula del Indicador:

$$\frac{\text{Presupuesto Anual Ejecutado}}{\text{Presupuesto Anual Total Apropiado}} * 100$$

Qué mide el indicador: La eficiencia de la ejecución presupuestal del proyecto en un periodo determinado.

### 4. Formula del Indicador

$$\text{N}^\circ. \text{ de Viviendas Mejoradas} * \text{Factor población N}^\circ \text{ personas por hogar} = \text{Población Total Beneficiada.}$$

Qué mide el indicador: La efectividad del proyecto, el impacto final alcanzado de la población total beneficiada.

**9. Planteamiento y selección de alternativas**

Para solucionar el déficit de calidad de la construcción en sus condiciones arquitectónicas, estructurales y de habitabilidad con las consecuentes vulnerabilidades sísmicas de gran impacto social y fiscal en el Distrito, así como en la calidad de vida de las personas, en especial la salud, se han estudiado dos posibles alternativas con características operativas, normativas y de impacto social diferentes que atiendan las necesidades de la población que vive en zonas rurales

En primera instancia se ha planteado la reconstrucción y revitalización de aquellas zonas con viviendas de origen ilegal desarrolladas sin las técnicas adecuadas, de tal manera que se haga una nueva edificación total de las viviendas, abarcando zonas completas de la ruralidad, se señala que el saneamiento básico en las viviendas es el servicio más escaso a nivel rural, evidenciado por una baja cobertura de acueductos (sólo las localidades de Sumapaz, Usme y Ciudad Bolívar disponen de éstos, aunque en condiciones deficientes) y por la inexistencia de sistemas de potabilización de aguas para el consumo humano y de tratamiento de las residuales.

En esta opción, la administración distrital podría adelantar gestiones para plantearle a las familias la alternativa de construcción en sitio propio, si estas aceptan demoler las construcciones, garantizándoles la reposición completa del inmueble, además de establecer formas de pago de arriendo mientras se construye la vivienda. Bajo esta alternativa, los habitantes de los territorios a intervenir serían reubicados temporalmente, sin embargo, esto, implicaría una redefinición total de las áreas rurales y la construcción de un gran número de viviendas -debido al deterioro de la mayoría de las viviendas-. Lo anterior, acatando la normatividad vigente en los aspectos estructurales y arquitectónicos individuales de las viviendas y grupales de los centros poblados, así como respetando las características culturales y funcionales de la arquitectura campesina del Distrito.

La segunda alternativa consiste en realizar la intervención de las viviendas en aquellas zonas en las que se requiera, aprovechando en lo posible la gestión ya realizada por los propietarios de los predios sobre su vivienda y generando una asistencia técnica antes, durante y después de la intervención del Distrito en las mismas. Bajo esta alternativa, la atención se desplaza de la construcción de las obras -de manera masiva desarrolladas por el Distrito con los recursos privados y públicos-, hacia la gestión individual y dispersa de los ciudadanos sobre sus propios sitios de habitación, pero acompañados permanentemente por una asistencia social y técnica del Distrito. En lo posible, con mano de obra calificada y residente en los territorios, de tal forma que se logre generar

capacidad instalada, genere conocimiento y empleo y de sostenibilidad a los procesos de mejoramiento y calidad de las viviendas. Esta mano de obra será la encargada de indicar, la forma adecuada del diseño que los propietarios deben acatar, el acogimiento a la normatividad constructiva vigente, que será validada para la vivienda nueva por una licencia de construcción, y para el mejoramiento de vivienda, si se afecta la estructura, por un acto de reconocimiento, con una supervisión técnica para la ejecución de las obras. Proceso que será regulado, coordinado y vigilado por el Distrito.

En este caso, la ejecución de las obras debe estar acompañada por un fuerte componente educativo a la población, de tal manera que los ciudadanos se sensibilicen de la importancia de mejorar las construcciones actuales y de emprender futuras ampliaciones de la manera adecuada desde el punto de vista estructural y arquitectónico, teniendo en cuenta las normas vigentes sobre sismo resistencia y demás técnicas constructivas.

Al comparar ambas alternativas el actual proyecto plantea la ejecución de las mismas siguiendo la segunda alternativa, es decir, la de ejecutar los mejoramientos a las viviendas construidas actualmente con un acompañamiento técnico permanente y una acción social preventiva y correctiva. Las principales consideraciones para dicha acción se exponen a continuación:

- Desde el punto de vista técnico, la primera solución produciría un conjunto de nuevas viviendas realizadas bajo las técnicas constructivas tradicionales y la supervisión integral de la ejecución de las obras con mano de obra calificada por el Distrito, que garantizarían la calidad final de las soluciones habitacionales. La segunda en cambio, busca utilizar lo construido por los propietarios de los predios y a partir de esto ejecutar las obras de mejoramiento de vivienda. Este último esquema se desarrollaría operativamente con mano de obra calificada aunque plantea una incertidumbre en la calidad del estado final de las viviendas mejoradas dadas las construcciones irregularmente adelantadas desde el principio. Sin embargo, esta incertidumbre será compensada por los resultados alcanzados en procesos similares en el país adelantados por el Banco Agrario. Es la opción más recomendable, dada la dispersión de las viviendas en las veredas y caminos de la ruralidad.

Además, esta alternativa, al ser “personalizada”, permitiría mejorar la calidad de vida de las familias rurales, de acuerdo a sus requerimientos, productividad y adaptabilidad del entorno rural, genera una mejor distribución del recurso y es más sostenible.

En éstas se pone de manifiesto que en términos generales, aunque existen algunas excepciones, los propietarios y poseedores de los predios se han preocupado por utilizar los mejores materiales bajo sus posibilidades económicas para la construcción de sus propias viviendas y han contratado personal que, aunque con formación empírica, han desarrollado una amplia experiencia en el sector de la construcción formal. Ante esta evaluación se ha concluido que técnicamente las viviendas pueden

mejorar en gran medida su desempeño estructural y arquitectónico realizando intervenciones puntuales sobre algunas zonas críticas de las mismas para finalmente producir una edificación más sólida y estable sin necesidad de desechar por completo lo ya adelantado y ambientalmente sostenible. Esta consideración es la primera a tener en cuenta dentro del análisis de alternativas que antepone el mejoramiento a la reconstrucción total de las viviendas.

Desde el punto de vista financiero los costos de un mejoramiento estructural y arquitectónico de la vivienda son menores frente al costo total de una vivienda nueva. Por otro lado el mejoramiento puntual de las viviendas no requiere el traslado temporal de las familias e implica un ahorro en gastos relacionados con el trasteo y la adquisición, construcción o alquiler de sitios de habitación temporal.

Finalmente, desde el punto de vista social y ambiental, el mejoramiento de la vivienda reconoce la gestión individual de los ciudadanos y busca que los propietarios de los predios se preocupen por la responsabilidad que estos tienen frente a su vida y su patrimonio, al mismo tiempo que reconoce la generación social de la vivienda a partir de la gestión de los particulares. Este desequilibrio entre la necesidad de las familias por procurarse su hábitat y sus posibilidades económicas y técnicas para adelantar obras adecuadas, es una condición que continuará en el futuro, hasta que no existan las condiciones sociales y de desarrollo económico para estas poblaciones. Frente a esta alternativa el mejoramiento de vivienda busca asesorar, asistir y coayudar a que los propietarios de los predios sigan realizando las intervenciones que les dicten sus necesidades pero siguiendo unos procedimientos de diseño y construcción de obras técnicamente apropiados para mejorar la calidad de sus hogares, proteger su vida y mejorar la habitabilidad de sus residencias.

Dadas las ventajas técnicas, económicas y sociales presentadas anteriormente, se ha optado por solucionar la deficiencia en las calidades técnicas de las viviendas rurales a través del mejoramiento de vivienda, acompañado por un componente educativo hacia la demanda y la oferta de soluciones habitacionales. Dicho componente educativo, tendría gran parte de su concentración en la capacitación de maestros de obra en las diferentes localidades.

**10. Descripción del proyecto**

Las deficiencias estructurales, de servicios públicos, la precariedad de las condiciones de habitabilidad y salubridad de las viviendas en territorio rural, ponen en riesgo la vida de la población campesina, así como el potencial productivo que estos representan para el Distrito y la región.

De esta manera surge la necesidad de diseñar e implementar la “**Revitalización del Hábitat Rural**”, bajo acciones específicas en el territorio:

**Vivienda rural:** El componente de vivienda rural incluye acciones de *mejoramiento* de la vivienda y construcción de *vivienda nueva*, que garanticen a la población campesina no solo el derecho a una vivienda digna sino también la posibilidad de fortalecer procesos de productividad ya afianzados, brindando la posibilidad de desarrollarlos en su vivienda con procesos que garanticen la sustentabilidad de la familia y la sostenibilidad con el medio ambiente y su entorno. De esta manera se generarán viviendas que se adapten a su entorno ambiental y productivo, mediante el desarrollo de tecnologías alternativas sostenibles, que simultáneamente suplan las condiciones de habitabilidad de la población campesina.

Bajo este enfoque y para el cumplimiento de la meta del Plan de Desarrollo, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular actuarán articulados en el territorio rural, para lo cual conjuntamente realizarán la organización de la demanda; la postulación, la territorialización para la aplicación de subsidios y la estructuración de esquemas asociativos con las entidades del orden nacional y distrital que requiera, la Secretaría Distrital del Hábitat establecerá los lineamientos de intervención en el territorio rural, la asignación y desembolso de los subsidios y la Caja de Vivienda Popular por su parte será la encargada de la aplicación de los subsidios por medio de la operación y ejecución de los proyectos de mejoramiento de la vivienda y de vivienda nueva.

Para la implementación del componente de vivienda rural se requiere que la Secretaría Distrital de Planeación defina la norma para las zonas rurales que permitan desarrollar las actuaciones propuestas, ya que a la fecha no se cuenta con un marco normativo que regule la intervención; en este sentido las acciones deberán ajustarse a las disposiciones normativas que se establezcan.

De una parte, el Plan Distrital de Desarrollo 2012-2016 “Bogotá Humana”, definió en el marco del Eje Uno: “Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: El ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo”, el Programa: “**Ruralidad**

**Humana**”, en aras de “Reconocer a la población campesina como actor central del desarrollo rural y de los procesos de conservación del patrimonio ambiental” dentro del cual se estableció el proyecto “Revitalización del hábitat rural”, cuya meta es: Promover el mejoramiento (mejoramiento estructural y habitacional y adecuación de espacio productivo) del 5% de viviendas campesinas en territorio rural- Teniendo en cuenta el diagnóstico base del PDD, son **248 viviendas mejoradas** en el área rural distrital, así como también en este programa se definió la construcción de **50 viviendas nuevas**. Para el logro de esta meta, el proyecto se desarrollará en dos modalidades: Mejoramiento de vivienda y construcción de vivienda nueva

Para lo anterior a continuación se describen los siguientes componentes que darán cumplimiento al objetivo planteado de la siguiente manera:

## **1. ASISTENCIA TÉCNICA A LOS HOGARES PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES HABITACIONALES DE SUS VIVIENDAS.**

La puesta en marcha de este componente se concentra en el desarrollo de las siguientes acciones a implementar con los equipos interdisciplinarios de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda en las áreas priorizadas de intervención – API, para atender las modalidades de *Mejoramiento Estructural, Construcción en Sitio Propio, Redensificación y Mejoramiento en Condiciones de Habitabilidad*, así:

### **A. Convocatoria.**

Una vez la Secretaria de Hábitat prioriza las áreas de intervención, se desarrolla en estas áreas, una serie de reuniones con los propietarios y poseedores de viviendas de las zonas priorizadas por el Distrito con el fin de informar los requisitos técnicos, financieros y sociales necesarios para realizar mejoramiento o construcción de sus viviendas y así vincularlos al programa de mejoramiento de vivienda.

Esta convocatoria se apoyará en una estrategia comunicativa que permita divulgar a la ciudadanía, oportunamente, la oferta de bienes y servicios de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda en cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Programa de Construcción de Vivienda Rural, para el beneficio de los hogares rurales del Distrito Capital.

Lo anterior permitirá entregar información confiable de cara a la ciudadanía, como aporte a los lineamientos de transparencia adoptados en la Entidad.

### **B. Caracterización social.**

En esta etapa el equipo social realiza la captura de la información en las fichas socioeconómica, demográfica y en el formato de inscripción al programa de

Construcción de Vivienda Rural de cada una de las familias. Dicha información se registra en el Sistema de Información de Mejoramiento de Vivienda – SIDMV.

### **C. Viabilización técnica, jurídica y financiera:**

En esta etapa se verifica el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, constructivas y arquitectónicas definidas para ejecución del predio objeto del programa; así como la propiedad o tenencia sobre el mismo, con base en lo anterior, se da un concepto de viable o no viable desde el punto de vista jurídico y técnico.

De igual manera se verifican los requisitos de elegibilidad establecidos en las Resoluciones 176 y 1168 de 2013, las opciones de financiamiento de las obras y las condiciones que deben cumplir los hogares para acceder a diferentes fuentes de financiación, tales como subsidios, microcréditos o donaciones entre otros, las cuales pueden ser complementarias entre ellas.

### **D. Presentación de hogares y predios viables.**

A fin de realizar la remisión de los expedientes a la entidad administradora de los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda, Secretaría Distrital de Hábitat SDHT; se desarrollan una serie de actividades de manera articulada entre el oferente y el equipo de la DMV, en el marco de la Asistencia Técnica, necesarias para la presentación de los hogares que han sido viabilizados.

## **2. GESTIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA GENERAR ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS.**

Las alianzas interinstitucionales representan una descarga de corresponsabilidades de diferentes grupos, que, en la búsqueda del bien común, comparten recursos, conocimientos y, sobre todo, el compromiso de contribuir al desarrollo y, por ende, al bienestar de la sociedad y de esta forma hacen que sea necesario construir mecanismos ágiles, flexibles y novedosos, que les permitan a los grupos interesados interactuar en forma eficiente, en pro del desarrollo, la equidad y la sostenibilidad; cada vez es más evidente que la creciente complejidad de los problemas sociales y económicos trasciende la capacidad individual de los distintos sectores.

A fin de desarrollar alianzas, en la DMV se realizarán gestiones enfocadas a:

- ✓ Optimización de los recursos en materiales de construcción que le permitirá a las familias obtener mayores beneficios a la hora de la ejecución del subsidio por parte del oferente para la construcción de vivienda rural en la modalidad definida (mejoramiento habitacional, mejoramiento estructural y construcción en sitio propio).
- ✓ Alianzas con entidades educativas con el fin de potenciar las habilidades de construcción segura para los maestros de obra y al equipo técnico de la Dirección.

- ✓ Desarrollo de convenios que faciliten la consecución de recursos para subsidios de vivienda.

### **3. SUPERVISIÓN A LA INTERVENTORIA DE LAS OBRAS DESARROLLADAS POR EL BANCO DE OFERENTES.**

Para la materialización de la construcción de vivienda rural, la Caja de Vivienda Popular realiza a través de una convocatoria pública la conformación de un banco de oferentes encargados de ejecutar las obras. En este orden de ideas, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda en cumplimiento de la función de *Desarrollar procesos de asistencia técnica ó la supervisión de los mismos que le permitan a la población mejorar la calidad habitacional y constructiva de las viviendas según las directrices de la Dirección General<sup>1</sup>*, con un equipo interdisciplinario, realiza la Supervisión a la Interventoría de las obras para verificar la ejecución, avance y cumplimiento de los trabajos, servicios y actividades de acuerdo al cronograma establecido y en los términos de calidad requeridos sobre las obras que ejecutan los Oferentes. Lo anterior, con el fin de controlar en forma eficaz y de manera permanente todas las etapas del proyecto contratado, para hacer cumplir las especificaciones técnicas, tiempos, las actividades administrativas, legales, financieras, presupuestales, sociales y ambientales establecidas en los respectivos contratos efectuados entre los oferentes y los beneficiarios.

---

<sup>1</sup> Acuerdo 004 de 2008. Artículo 7°. Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

**11. Metas del proyecto**

Teniendo en cuenta el objetivo general del proyecto y el anteproyecto de presupuesto de 2013, se establece como meta:

No	PROCESO	MAGNITUD	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN	INDICADOR DE MEDICIÓN
1	Mejorar	248	Viviendas	En zona rural	Número de Viviendas Mejoradas en sus condiciones estructurales y de habitabilidad
2	Construir	50	Viviendas	En zona rural	Número de Viviendas construidas

**Anualización de las metas:**

Teniendo en cuenta el Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”, se proyecta la anualización de metas del proyecto así:

METAS	2012	2013	2014	2015	2016
Promover el mejoramiento (mejoramiento estructural y habitacional y adecuación de espacio productivo) del 5% de viviendas campesinas en territorio rural	0	0	100	100	48
Promover la construcción de viviendas campesinas	0	0	15	25	10

**En el mes de octubre de 2014 se realiza modificación de estas metas así:**

<b>METAS</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Promover el mejoramiento (mejoramiento estructural y habitacional y adecuación de espacio productivo) del 5% de viviendas campesinas en territorio rural	0	0	57	185	56
Promover la construcción de viviendas campesinas	0	0	0	0	0

A través del oficio con radicado 2014ER17128 de fecha 23 de octubre de 2014, la SDHT informó a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda que en el comité directivo realizado el día 14 de octubre de 2014, se autorizó la modificación de la meta de construcción de vivienda rural por la ampliación de la meta de mejoramiento habitacional de vivienda rural, para un total de 298. Lo anterior debido a las restricciones de tipo normativo respecto al cumplimiento de los requisitos exigidos en el Decreto 322 de 1992 para la expedición de licencias de construcción.

### **Febrero 13 2015**

De acuerdo con el oficio antes señalado de la SDHT, las metas del proyecto de inversión se modifican y se reprograman de la siguiente manera:

<b>METAS</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Promover el mejoramiento (mejoramiento estructural y habitacional y adecuación de espacio productivo) del 5% de viviendas campesinas en territorio rural	0	0	7	185	106
Promover la construcción de viviendas campesinas	0	0	0	0	0

### **Noviembre 05 2015**

Mediante radicado Nr.:2015IE4788 la Oficina Asesora de Planeación, solicita a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda la reactivación de la meta de *“Promover la construcción de 50 viviendas campesinas”*.

En atención a lo anterior, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda responde con radicado Nr.:2015IE4820, manifestando que hay evidencia y elementos necesarios para la *“materialización de la meta rural de construir 50 viviendas y con ello contribuir con el cumplimiento de la meta Plan de Desarrollo “Bogotá Humana”*.

Diciembre

**Metas Intermedias:**

- Realizar 1200 asistencias técnicas. La Asistencia Técnica consiste en realizar estudios de viabilidad a los hogares que entregan documentación acorde a los requerimientos establecidos para la inscripción al PMV.

<b>META</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Realizar 1200 asistencias técnicas a hogares	0	0	500	255	445

- **Supervisión** - Realizar la supervisión técnica a la Interventoría de las obras desarrolladas por el Banco de Oferentes.

<b>META</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Realizar 248 supervisiones a mejoramientos de vivienda	-	-	100	100	48
Realizar 50 supervisiones a las obras de construcción en Sitio Propio.	-	-	15	25	10

**En el mes de octubre de 2014 se realiza modificación de esta meta intermedia en concordancia con el cambio de la meta plan de desarrollo, así:**

<b>META</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Realizar 298 supervisiones a la interventoría de las obras de Mejoramiento de Vivienda Rural	-	-	57	185	56

- **Gestionar una alianza público – privada** que facilite la implementación del proyecto Construcción de Vivienda Rural y beneficie a los hogares que se les haya asignado un subsidio.

<b>META</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Gestionar una alianza público – privada.			1	0	0

**12. Beneficios del proyecto**

- Priorizar la inversión pública en la atención de necesidades de algunas de las zonas que albergan los grupos de mayor vulnerabilidad de la ruralidad distrital, con el fin de garantizar la protección del derecho fundamental a la vida, el mejoramiento de las condiciones de la misma y la habitabilidad de las viviendas, a través de la gestión de procesos y acciones que faciliten a las mismas, el acceso a las alternativas de producción de vivienda, mejorando las viviendas existentes y creando condiciones ambientales y de habitabilidad idóneas.
- Entregar a la ruralidad del distrito, un programa a través del cual se desarrollen un conjunto de acciones integrales y de responsabilidad compartida, que garanticen una adecuada cualificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de los hogares identificados como demanda de mejoramiento de condiciones de habitabilidad dentro de los diferentes grupos de atención, de tal forma que se asegure una permanente construcción de la relación del individuo con su grupo familiar, el entorno, la ciudad y consigo mismo, en el marco de los deberes y derechos que el mismo tiene como ciudadano.
- Las condiciones habitacionales de las familias más pobres del sector rural serán satisfechas con la construcción de su vivienda nueva, las familias logran obtener los recursos suficientes para construir, ampliar o mejorar la vivienda actual, cada vivienda contará con la distribución de espacio y los materiales de construcción adecuados y los miembros de la familia contarán con condiciones de comodidad dentro de su vivienda.
- Se desprende una nueva noción de la ruralidad basada en el bienestar humano, la cultura campesina, la dotación natural, la posición estratégica del territorio rural sobre la ciudad, su vocación como fuente de bienes esenciales, entre ellos el agua, y funciones como la regulación climática. Esta noción también supone economías compatibles con la sostenibilidad del patrimonio ecológico, cultural y ambiental, lo cual implica valores culturales y acciones que transformen los sistemas de producción mediante tecnologías limpias y armónicas con el medio ambiente.

**Capítulo****13****13. Costos de financiamiento****Costos del proyecto:**

Teniendo en cuenta el plan de desarrollo distrital “Bogotá Humana”, se proyecta el cuadro de costos del proyecto, así:

VALOR	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Promover la construcción de 50 viviendas campesinas productivas.	0	0	\$ 86.050.957	\$ 99.130.435	\$ 107.608.696	\$ 292.790.087
Promover el mejoramiento de 248 viviendas campesinas en territorio rural.	0	0	\$ 573.673.043	\$ 660.869.565	\$ 717.391.304	\$ 1.951.933.913
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>659.724.000</b>	<b>\$ 760.000.000</b>	<b>\$ 825.000.000</b>	<b>\$ 2.244.724.000</b>

**Febrero 13 de 2015**

Se ajusta y se actualiza los costos del proyecto quedando de la siguiente manera:

VALOR	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Promover la construcción de 50 viviendas campesinas productivas.	0	0	\$ 1.144.993	0	0	\$ 1.144.993
Promover el mejoramiento de 248 viviendas campesinas en territorio rural.	0	0	\$ 652.645.862	\$ 680.000.000	\$ 330.000.000	\$ 1.662.645.862
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>\$ 653.790.855</b>	<b>\$ 680.000.000</b>	<b>\$ 330.000.000</b>	<b>\$ 1.663.790.855</b>

Fuente: FUSS y Segplan

## Fuentes De Financiamiento

En el marco del Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Humana”, se proyecta el cuadro de fuentes de financiamiento, así:

VALOR	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
01-Recursos del Distrito 12-Otros Distrito	0	0	\$ 659.724.000	\$760.000.000	\$825.000.000	2.244.724.000
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>\$ 659.724.000</b>	<b>\$760.000.000</b>	<b>\$825.000.000</b>	<b>2.244.724.000</b>

### Febrero 13 de 2015

Se ajusta y se actualizan las fuentes de financiamiento del proyecto de inversión, así:

VALOR	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
01-Recursos del Distrito 12-Otros Distrito	0	0	\$653.790.855	\$ 680.000.000	\$330.000.000	\$ 1.663.790.855
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>\$ 653.790.855</b>	<b>\$ 680.000.000</b>	<b>\$330.000.000</b>	<b>\$1.663.790.855</b>

### Noviembre 05 de 2015

Se ajusta y se actualiza el proyecto de inversión 962, en los montos entre conceptos de gastos con la misma recurrencia y sin modificar el presupuesto inicialmente asignado al proyecto. A solicitud del Director de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, por medio de los traslados presupuestales internos con radicado Nr.:2015IE4016 por valor de \$78.916.143 y radicado Nr.:2015IE4176 por valor de \$2.200.288 para un total de Ochenta y Un Millón Ciento Dieciséis Mil Cuatros Cientos Treinta y Uno \$81.116.43,0

Con el presente traslado se incluyó en el proyecto de inversión un nuevo concepto de gasto así: 0034 – Levantamiento Topográfico y Estudios Técnicos de Predios Por valor de \$81.116.431. Estos recursos se trasladaron o provienen del concepto de gasto 0312 – Personal Contratado para apoyar las actividades propias de los proyectos misionales de la entidad.

### Noviembre 18 de 2015

Anualización presupuestal de acuerdo a la cuota global aprobada por la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH para la vigencia 2016.

VALOR	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
01-Recursos del Distrito 12-Otros Distrito	0	0	\$653.790.855	\$ 680.000.000	\$626.992.000	\$ 1.960.782.855
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>\$ 653.790.855</b>	<b>\$ 680.000.000</b>	<b>\$626.992.000</b>	<b>\$1960.782.855</b>

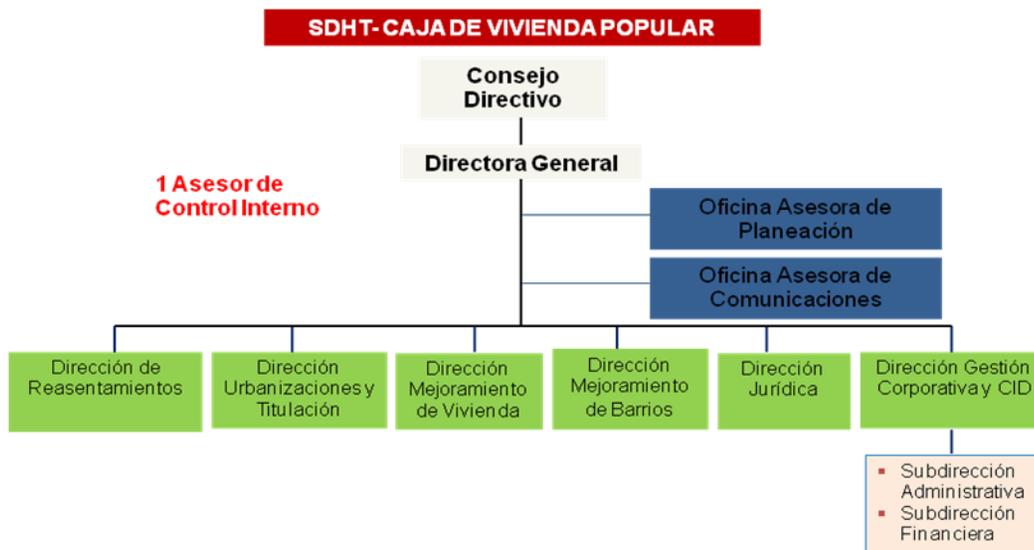
**14. Indicadores de evaluación del proyecto****Fórmula del Indicador Plan de Desarrollo PDDBH:**

$$\frac{(\text{No. de viviendas rurales mejoradas})}{(\text{Total de viviendas a mejorar programadas en el Plan de Desarrollo "Bogotá Humana"})} * 100$$

Qué mide el indicador: La eficacia del programa a través del número de viviendas mejoradas con asistencia técnica.

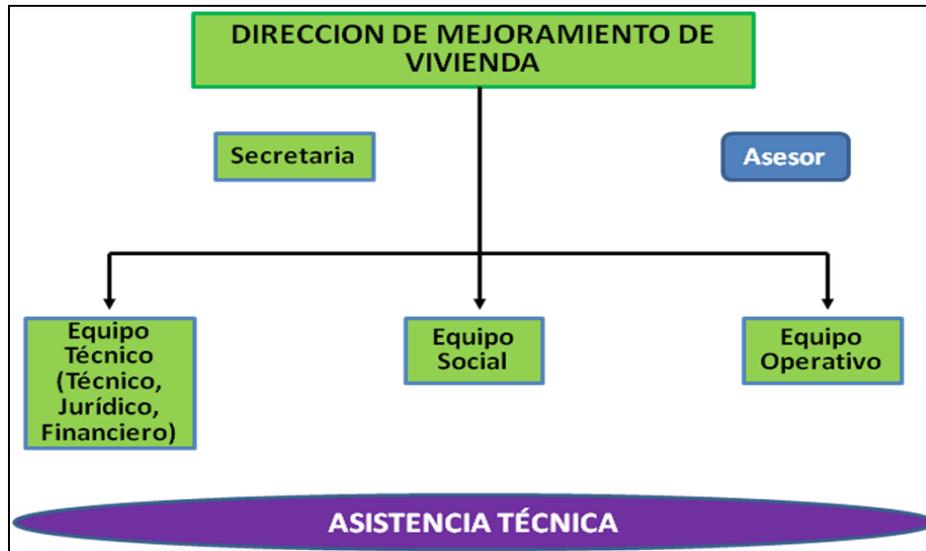
**15. Aspectos institucionales y legales**

El Acuerdo 004 del 9 de mayo de 2008, modifica la estructura organizacional de la Caja de Vivienda Popular y determina las funciones por dependencias. En el Artículo 7º se generan las funciones de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda y dentro del organigrama de la entidad se encuentra así:



La Caja de la Vivienda Popular como responsable de operar el Proyecto de Construcción de Vivienda Rural, debe dar cumplimiento al objetivo general de dicho proyecto, el cual expresa “Promover el mejoramiento (mejoramiento estructural y habitacional y adecuación de espacio productivo) del 5% de viviendas campesinas en territorio rural, Promover la construcción de 50 viviendas rurales”.

A fin de dar cumplimiento a las apuestas institucionales y las establecidas por la normatividad vigente para el ejercicio, en el marco de la Asistencia Técnica, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda cuenta con la siguiente estructura funcional:



En el marco de la Asistencia Técnica mencionada en el Artículo 6°. Acciones Institucionales para Prestar Asistencia Técnica del Decreto 624 de 2006 “Por el cual se asigna a la Caja de Vivienda Popular la operación del Proyecto Construcción de Vivienda Rural”; la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, realiza con los siguientes equipos funcionales las acciones necesarias para garantizar que se diseñe e implemente el proceso de asistencia técnica complementándose con a otras acciones:

Las principales acciones de quienes integran este equipo son:

- ✓ Obtener los permisos necesarios para la construcción de las obras y en el recibo de las obras que son construidas por oferentes constructores contratados por las familias y supervisados por este programa;
- ✓ Solicitud de desembolso de los recursos del subsidio distrital para la ejecución de las obras.
- ✓ Gestión interinstitucional para apoyar a los hogares para acceder a diferentes fuentes de financiación, tales como subsidios, microcréditos o donaciones entre otros, las cuales pueden ser complementarias entre ellas.

**EQUIPO SOCIAL:** Este equipo funcional de la Dirección se ocupa del acompañamiento y asesoría a hogares localizados en zonas legales de origen informal y que se encuentran en situación de vulnerabilidad, para implementar el mejoramiento en las condiciones físicas de su vivienda o la construcción de una vivienda en un lote de su propiedad, desde que se invitan a participar en el proyecto hasta que finaliza el mejoramiento o construcción de su vivienda.

Las principales acciones de quienes integran este equipo son:

- ✓ Promoción educativa y cultural del Proyecto de Construcción de Vivienda Rural.
- ✓ Acompañamiento social a las familias para lograr su participación activa en el proceso de asistencia técnica y ejecución de la obra
- ✓ Resolución de conflictos entre los actores del proceso de Construcción de Vivienda Rural.

**EQUIPO OPERATIVO:** Este equipo funcional se ocupa de la planeación y coordinación de las actividades de soporte necesarias para la correcta ejecución del proyecto de Construcción de Vivienda Rural. Está conformado por un responsable del Sistema de Información, apoyos de archivo, apoyos operativos.

Las principales acciones de quienes integran este equipo son:

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

Las acciones anteriormente mencionadas y que son desarrolladas por los equipos funcionales de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, se apoyan en su mayoría en procedimientos documentados, en el marco del Sistema Integrado de Gestión (SIG) de la Caja de la Vivienda Popular.

Cabe resaltar que los equipos funcionales de la Dependencia se organizan para atender las distintas modalidades (Mejoramiento Estructural; Mejoramiento en Condiciones de Habitabilidad y Construcción en Sitio Propio) del Programa de Construcción de Vivienda Rural frente a las cuales desarrollan las acciones mencionadas anteriormente teniendo en cuenta las establecidas por norma, sin embargo, cabe mencionar que el recurso humano con el cuenta la Dirección de Mejoramiento de Vivienda para desarrollar las actividades consistentes con su misión y cumplimiento de metas es insuficiente con relación a la dimensión de las mismas, toda vez que, solo se cuenta con dos (2) funcionarios de planta, 10 profesionales en la Planta Temporal que iniciaron labores el 12 de noviembre de 2013 y un Director del programa que es un funcionario de libre Nomenclatura y remoción.

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:

1. Ejecutar los recursos del proyecto, acorde a las metas programadas y el plan operativo de inversión

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Adelantar directamente o a través de un designado las supervisiones de los contratos que se suscriban en el marco del proyecto de inversión.
6. 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 el Proyecto de Inversión No. 962 se asigna la Gerencia a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda: Director (a) de Mejoramiento de Vivienda.

De otro lado el proyecto tiene como soporte la siguiente normatividad:

No.	ORIGEN	TIPO NORMA	NORMA	FECHA
1	NACIONAL	CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA		
2	NACIONAL	LEY	9	1989 (enero 11)
3	NACIONAL	LEY	388	1997 (Julio 18)
No.	ORIGEN	TIPO NORMA	NORMA	FECHA
1	DISTRITAL	DECRETO	190	2004 (Junio 22)
2	DISTRITAL	ACUERDO	257	2006 (Noviembre 30)
3	DISTRITAL	DECRETO	624	2006 (Diciembre 29)
4	DISTRITAL	ACUERDO	3	2008 (Mayo 9)
5	DISTRITAL	ACUERDO	4	2008 (Mayo 9)
6	DISTRITAL	ACUERDO	122	2012 (Mayo 26)
7	DISTRITAL	RESOLUCION	1358	2010 (08 OCT)

<b>No.</b>	<b>ORIGEN</b>	<b>TIPO NORMA</b>	<b>NORMA</b>	<b>FECHA</b>
1	NACIONAL	LEY	400	1997 (agosto 19)
2	NACIONAL	DECRETO	33	1998 (Enero 9)
3	NACIONAL	DECRETO	2809	2000 (Diciembre 29)
4	NACIONAL	DECRETO	564 (Derogado por el art. 138, Decreto Nacional 1469 de 2010, excepto los artículos 122 a 131)	2006 (Febrero 24)
5	DISTRITAL	RESOLUCION	227	2006 (Julio 13)
6	NACIONAL	DECRETO	926	2010 (Marzo 19)
7	NACIONAL	DECRETO	1469	2010 (abril 30)
8	NACIONAL	DECRETO	2525	2010 (Julio 13)
9	DISTRITAL	DECRETO	523	2010 (Diciembre 16)
10	NACIONAL	DECRETO	92	2011 (Enero 17)
<b>No.</b>	<b>ORIGEN</b>	<b>TIPO NORMA</b>	<b>NORMA</b>	<b>FECHA</b>
1	NACIONAL	DECRETO	1547	2000 (Agosto 15)
2	NACIONAL	DECRETO	97	2006 (Enero)
3	NACIONAL	DECRETO	1469	2010 (abril 30 de 2010)
<b>No.</b>	<b>ORIGEN</b>	<b>TIPO NORMA</b>	<b>NORMA</b>	<b>FECHA</b>
1	NACIONAL	LEY	3	1991 (enero 15)
2	NACIONAL	LEY	546	1999 (Diciembre 23)
3	NACIONAL	LEY	1151	2007 (Julio 24)
4	NACIONAL	RESOLUCION	1604	2009 (Agosto 18)
<b>No.</b>	<b>ORIGEN</b>	<b>TIPO NORMA</b>	<b>NORMA</b>	<b>FECHA</b>
1	DISTRITAL	DECRETO	63	2009 (Marzo 02)
2	DISTRITAL	RESOLUCION	289	2009 (Octubre 29)
3	DISTRITAL	RESOLUCION	143	2010 (Febrero 17)
4	DISTRITAL	RESOLUCION	1340	2010 (30 diciembre)

5	DISTRITAL	RESOLUCION	922	2011 (27 de junio)
6	DISTRITAL	RESOLUCION	176	2013 (2 de abril)
7	DISTRITAL	RESOLUCION	1168	2013 (05 diciembre)

**Decreto MAVDT 1469/2010,  
Art.64**

**Artículo 64. Reconocimiento de la existencia de edificaciones.** El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes...

Parágrafo 4°. En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento también podrán ser tramitadas ante la oficina de planeación o la dependencia que haga sus veces, cuando así lo determine el alcalde mediante acto administrativo.

**Decreto MAVDT 1469-2010,  
Art.66**

**Artículo 66. Titulares del acto de reconocimiento.** Podrán ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcción, según lo dispuesto en el artículo 19 del presente decreto.

**Art. 19. Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.** Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

**Decreto Distrital 190 de  
2004 (POT), Art. 463**

**Artículo 463. Adopción de normas específicas como requisito para el reconocimiento de construcciones en conjunto o grupo (artículo 500 del Decreto 619 de 2000).** El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) podrá adoptar, mediante resolución, normas específicas para un conjunto o grupo de inmuebles, que de oficio o a solicitud de las personas interesadas, deban someterse al procedimiento de reconocimiento de construcciones, previsto en el capítulo segundo del decreto reglamentario 1052 de 1998 y en la norma que lo modifique o subrogue, previo cumplimiento de las obligaciones que se establezcan en dicha resolución.

Las mencionadas normas específicas, son las aplicables por los curadores urbanos en el trámite de reconocimiento de construcciones.

**Circular Externa 19 de agosto de 2010 MAVDT. Num. 5.7.**

5.7.3. La Corte Constitucional por medio de la Sentencia C-1189 de 2008 declaró inexecutable la prohibición de invertir recursos públicos en invasiones, loteos y edificaciones ilegales.

**Resolución Distrital 0205 de 2007**

Esta norma específica se desarrolló para tramitar actos de reconocimiento de manera más flexible. Lamentablemente el decreto distrital 333 la derogó, aunque no de manera tácita.

**Decreto Distrital 333 de 2010**

Este Decreto establece nuevamente que las viviendas deben acogerse a condiciones normativas incumplibles

**16. Aspectos ambientales**

El proyecto de Gestión para la Construcción y Mejoramiento de vivienda rural, contribuye a generar condiciones de un ambiente sostenible a través de actividades relacionadas con el Mejoramiento del Hábitat Rural, en el marco de tecnologías sostenibles, aplicadas en cada uno de los procesos, Está claro que el **Desarrollo Humano Sostenible** no se refiere exclusivamente a la protección ambiental. Pues implica un nuevo concepto de crecimiento económico, que provee justicia y oportunidades, no sólo para unos pocos privilegiados, sin destruir aún más los recursos finitos del planeta ni poner en riesgo su capacidad de sostenimiento. Esto significa que el consumo actual no puede financiarse incurriendo en deudas económicas que otros tendrán que pagar incrementadas en el futuro. Debe invertirse en la salud y la educación de la población actual a fin de no legarles una deuda social a las generaciones futuras. Y los recursos naturales deben utilizarse de forma que no creen deudas ecológicas al sobre-explotar la capacidad de sostenimiento y producción de la tierra.

Estas acciones pensadas en el territorio, están articuladas con lo establecido en el POT, en los usos respectivos de suelo, y los lineamientos ambientales específicos para el área rural.

## 17. Sostenibilidad del proyecto

La sostenibilidad del proyecto dependerá de las dificultades o limitaciones que se puedan presentar para el normal desarrollo de las actividades propuestas.

**Sostenibilidad institucional:** Al expedir el Decreto Distrital 624 del 29 de Diciembre de 2006 “Por el cual se asigna a la Caja de Vivienda Popular la operación del Proyecto de Mejoramiento de Condiciones de Vivienda” se enmarca jurídicamente el Programa con el propósito de articular los procesos de asistencia técnica, reconocimiento y ejecución de obras, como componentes técnicos del Proyecto y a su vez gestionar recursos de inversión necesarios para la implementación del proyecto de inversión a nivel Distrital del Plan de Desarrollo 2.012 – 2016 que incorpora el mejoramiento de vivienda en el componente “Revitalización del hábitat rural”

**Sostenibilidad técnica:** Con el apoyo de las instituciones académicas y técnicas se generarán espacios para la innovación tecnológica, el análisis técnico de las soluciones habitacionales y el desarrollo de acciones interinstitucionales para la promoción y formación.

**Sostenibilidad Financiera:** Hasta el momento el programa depende para el cumplimiento de la metas, en un 100% de los recursos asignados por el Distrito a través de recursos para subsidios y recursos para asistencia técnica, supervisión de obras y operación. Teniendo en cuenta que en la atención de estas carencias conllevan a soluciones técnicas cuyo presupuesto supera el valor del subsidio señalado para este fin; por lo tanto se hace necesario promover fuentes alternativas de financiación, como asignación de recursos distritales y líneas de micro financiación de los intermediarios financieros.

**Sostenibilidad con la comunidad:** Teniendo en cuenta que Colombia es un país con alta vulnerabilidad sísmica y que los desarrollos rurales espontáneos en su gran mayoría se localizan en zonas de ladera y o en rondas hídricas, es fundamental la sensibilización de las familias frente a la posibilidad de un evento natural que ponga en riesgo su vida y la de su familia.

---

**18. Datos del responsable del proyecto**

LUIS ROBERTO CRUZ GONZALEZ  
Director Mejoramiento de Vivienda

**Oficina de Planeación de la Caja de la Vivienda Popular**

RICHARD EDUARDO LOPEZ TORRES  
Jefe Oficina Asesora de Planeación.

**19. Control de cambios**

ELABORADO POR	REVISADO POR	MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN	HOJAS A REEMPLAZAR
	Luis Roberto Cruz González	Formulación del proyecto de conformidad al Proyecto Acuerdo 122 de mayo 26 de 2012.	
Tania Elena Esteban	Luis Roberto Cruz González	Modificación metas del proyecto	21 y 22
Janneth Abella. Claudia Ximena Hormaza.	Richard Eduardo López Torres  Luis Humberto Muñoz	Actualización fuentes de financiamiento, y metas del proyecto de inversión y datos del responsable del proyecto por parte de la Oficina Asesora de Planeación.	23 y 27
Janneth Abella  Luis Humberto Muñoz	Richard Eduardo López Torres  Luis Humberto Muñoz	Reformulación de indicadores del proyecto	13
Luis Humberto Muñoz	Richard Eduardo López Torres	Modificación presupuestal por traslado entre concepto sin variar el presupuesto asignado. Y asignación Anualización presupuestal de acuerdo a la cuota global aprobada por la SDH para la vigencia 2016.	26

