



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

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

INFORME DE GESTIÓN Y RESULTADOS 2011

Enero de 2012



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

INDICE

TABLA DE CONTENIDO

INFORME DE GESTIÓN Y RESULTADOS	3
1 DESCRIPCIÓN INSTITUCIONAL	3
1.1 Funciones	3
1.2 Mapa de Procesos	4
2 INFORME DE SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL	5
3 GESTIÓN Y LOGROS MISIONALES	12
3.1 Dirección de Reasentamientos	12
3.2. Programa de Mejoramiento de Vivienda	25
3.3. Programa de Titulación Predial y Ejecución de Obras de Urbanismo	32
3.4 Programa de Mejoramiento de Barrios.....	40
4. DIRECCIÓN DE GESTIÓN CORPORATIVA Y CONTROL INTERNO	
DISCIPLINARIO	47
4.1. Subdirección Financiera.....	47
4.2. Subdirección Administrativa	49
4.2.1. Talento Humano	50
4.2.2. Bienestar laboral, salud ocupacional y capacitación	50
4.2.3. Servicios Generales.....	51
4.2.4. Gestión Documental	51
4.2.5. Bienes Inmuebles	52
4.2.6. Bienes Muebles	54
4.2.7. Defensor - Servicio al Ciudadano	55
4.2.8. Control Interno Disciplinario.....	57
4.2.9. Área de Sistemas	57
4.2.10. Remodelación Edificio Sede Calle 54	60
5. DIRECCIÓN JURÍDICA	61
6. OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES	66
7. ASESOR DE CONTROL INTERNO.....	69
8. OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN	72



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

INFORME DE GESTIÓN Y RESULTADOS 2011

1 DESCRIPCIÓN INSTITUCIONAL

La Misión de la Caja de la Vivienda Popular es 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.

1.1 Funciones

La Caja de la Vivienda Popular como entidad del Distrito Capital tiene a cargo las siguientes funciones:

- Reasentar las familias que se encuentren en alto riesgo no mitigable en concordancia con la política de Hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaría de Gobierno.
- Realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las familias que priorice la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del programa de mejoramiento de Vivienda.
- Desarrollar estrategias que faciliten el acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a las familias objeto de atención del programa de Urbanizaciones y Titulación.
- Ejecutar las obras de intervención física a escala barrial que han sido priorizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa de mejoramiento integral de barrios.
- Desarrollar sus programas buscando la coordinación y complementación con otras instituciones públicas o privadas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



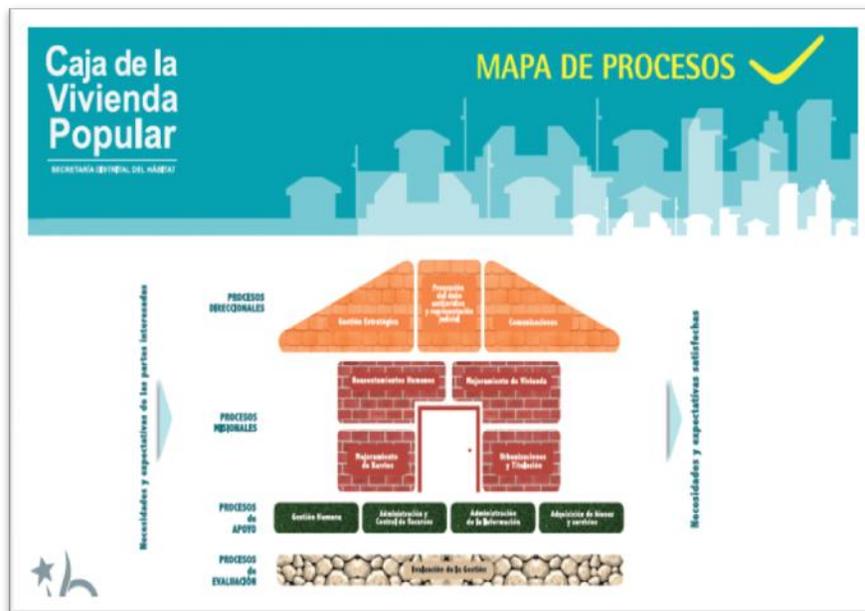
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

- Coordinar con la Secretaría Distrital del Hábitat la financiación de los planes y proyectos que desarrolla.
- Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo.
- Adelantar la compra de los inmuebles que se requieran para la construcción de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad.
- Realizar gestiones de carácter social a fin de facilitar el acceso de los usuarios a los programas que adelanta la entidad.
- Ejecutar en coordinación con las entidades públicas del orden Nacional y Distrital la implementación de los instrumentos técnicos y financieros definidos en la política de vivienda de interés social.

1.2 Mapa de Procesos

La Caja De Vivienda Popular realiza la entrega de sus productos o presta sus servicios de acuerdo a la siguiente representación gráfica de actividades y su interrelación:

Gráfico 1. Mapa de procesos CVP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

4



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

Fuente: Oficina Asesora de Planeación de la CVP

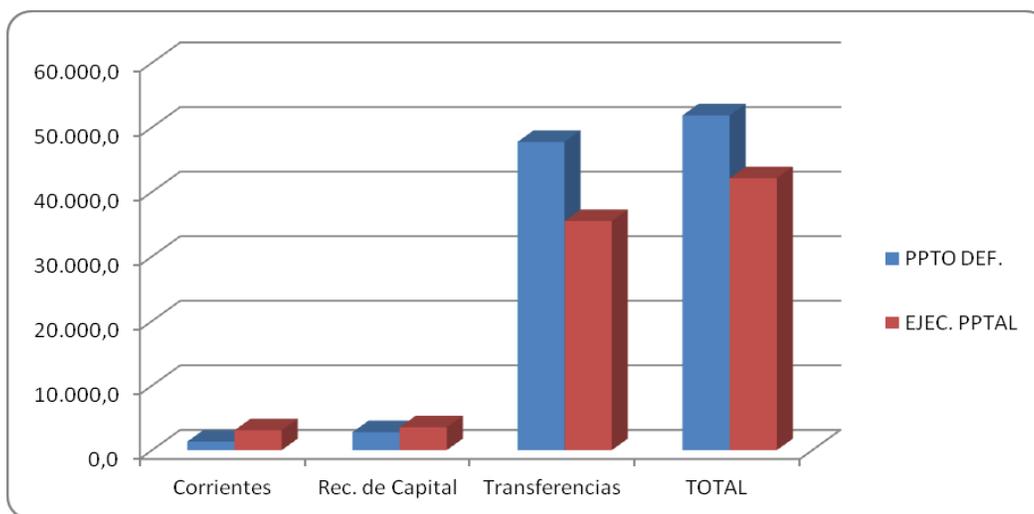
2 INFORME DE SEGUIMIENTO A LA EJECUCION PRESUPUESTAL

2.1. Ingresos

Con reducción neta de \$9.170.8 millones al estimativo inicial, el presupuesto definitivo de ingresos para la vigencia 2011 se situó en \$51.862.2 millones, cifra inferior en un 19.4% a su similar del año anterior.

Por su parte, la ejecución presupuestal activa acumulada a diciembre alcanzó la cifra de \$42.125.3 millones, es decir, el 81.2% de la apropiación anual, índice superior al obtenido un año atrás, cuando la ejecución alcanzó el 76.5%.

Gráfico 2. – Recaudo de Ingresos a diciembre 31 de 2011
(millones de \$)



BOGOTÁ
HUMANANA



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

Tabla No.1 Comportamiento de los Ingresos a diciembre 31 de 2010 y 2011
(millones de \$)

CONCEPTO	PRESUPUESTO 2011	RECAUDO A DICIEMBRE/2011	% DE EJECUCIÓN	RECAUDO A DICIEMBRE/2010	VARIACIÓN ANUAL %
CORRIENTES	1.340,0	3.086,3	230,3	3.854,1	-19,9
TRANSFERENCIAS	47.745,2	35.496,7	74,3	43.023,9	-17,5
RECURSOS DE CAPITAL	2.777,0	3.542,3	127,6	5.377,2	-34,1
TOTAL	51.862,2	42.125,3	81,2	52.255,2	-19,4

2.1.1. **Ingresos Corrientes:** La alta ejecución (230.3%) observada en el total de los Ingresos Corrientes es básicamente el resultado de la recuperación de cartera correspondiente a los microcréditos otorgados a familias de estratos 1 y 2 para titulación o mejoramiento de vivienda, en desarrollo de los Convenios de Asociación N° 007 y 036 celebrados en 2007 con la Corporación Minuto de Dios.

Sin embargo, el continuo descenso del saldo de la Cartera Hipotecaria (y por ende de las amortizaciones recibidas), así como la ausencia de recursos provenientes de acuerdos interadministrativos de la importancia del firmado en 2010 con la Secretaría del Hábitat, hacen que el total de los ingresos corrientes sea inferior en un 19.9% al registrado a diciembre de 2010, cuando llegó a \$3.854.1 millones.

2.1.2. **Transferencias:** Muestran un descenso del 17.5% frente al año 2010, con un recaudo de \$35.496.7 millones y una ejecución del 74.3% del total de las transferencias presupuestadas para el año. Dos terceras partes de lo recaudado (\$23.687.0 millones) corresponde al aporte ordinario para la vigencia, mientras que el restante 33.3% (\$11.809.7 millones) está constituido por las reservas presupuestales y los pasivos exigibles.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Es importante aclarar que el descenso en el recaudo de las transferencias está ligado a la imposibilidad de concretar uno de los proyectos de construcción de viviendas en la Ciudadela Nuevo Usme, lo que obligó a solicitar la reducción presupuestal de \$9.500.0 millones en el presupuesto de aportes de la vigencia.

2.1.3. **Recursos de Capital:** El presupuesto aprobado para la vigencia 2011 por concepto de recursos de capital disminuyó en un 35.4% con respecto al aprobado para el año 2010, pasando de \$4.299.6 millones a \$2.777.0 millones de pesos.

La ejecución acumulada muestra, frente a la registrada un año atrás, una disminución del 34.1% que combina fuertes reducciones en rubros como “Recursos Reservas” (-52.1% con descenso absoluto de \$2.499.5 millones) y “Venta de Activos” (-77.2%), con incrementos considerables en “Rendimientos por Operaciones Financieras” (505.9%) y en “Excedentes Financieros”, que registran \$468.0 millones luego de que en 2010 no reportó ninguna afectación presupuestal.

2.2. Gastos

La ejecución pasiva de la Caja al cierre de diciembre se llegó a \$48.649.7 millones, el 93.8% de los \$51.862.2 millones del presupuesto definitivo para la vigencia. Frente al año 2010, el gasto total registra una disminución del 26.8%, en la que tienen incidencia dos factores: la reducción, cercana a los diez mil millones de pesos, tanto en el presupuesto como en la ejecución de las “Reservas Presupuestales” de inversión, y la nula programación del rubro “Otras Transferencias de Inversión”, a través del cual se ejecutaron \$8.000.0 millones en 2010.

**Gráfica No. 3 – Ejecución de Gastos a diciembre 31 de 2010 y 2011
(millones de \$)**

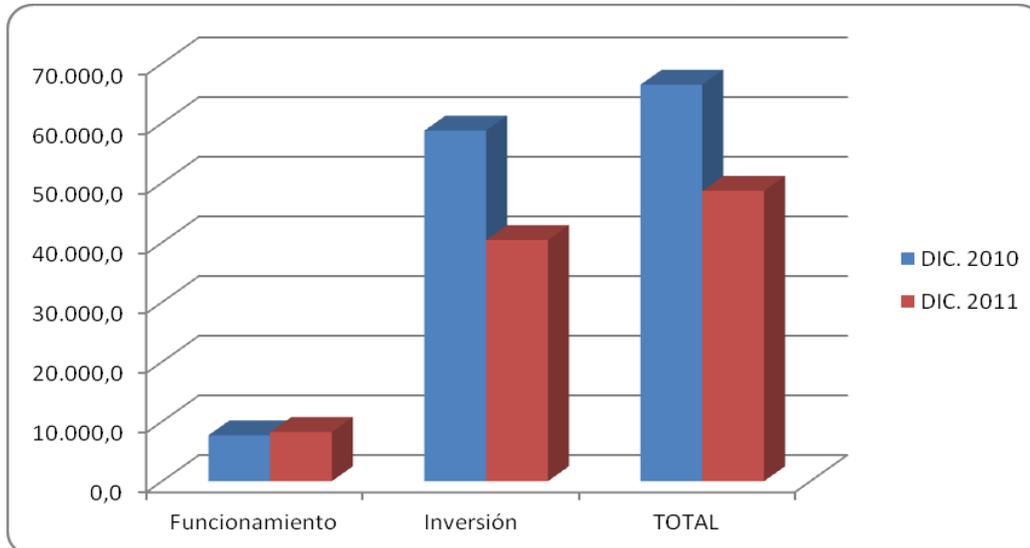


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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



**Tabla No.2 Comportamiento de los Gastos 2010 y 2011
(millones de \$)**

CONCEPTO	PRESUPUESTO 2011	Ejecución A DICIEMBRE/2011	% DE EJECUCION	EJECUCIÓN A DICIEMBRE/2010	VARIACIÓN ANUAL %
FUNCIONAMIENTO	8.384,2	8.228,9	98,1	7.689,2	7,0
Servicios Pers. Asociados a la Nómina	3.648,5	3.593,6	98,5	3.371,7	6,6
Servicios Pers. Indirectos	2.059,0	2.048,0	99,5	2.070,4	-1,1
Aportes Patronales	1.484,8	1.439,2	96,9	1.112,7	29,3
Gastos Generales	836,0	823,3	98,5	908,6	-9,4
Pasivos Exigibles	0,2	0,2	100,0	12,5	-98,4
Reservas Presupuestales	355,7	324,6	91,3	213,3	52,2
INVERSION	43.478,0	40.420,8	93,0	58.771,0	-31,2



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Directa	27.088,2	24.946,2	92,1	29.860,7	-16,5
Otras Transf.				8.000,0	
Pasivos Exig.	4.401,5	3.908,3	88,8	88,1	4.336,2
Reservas Ptales.	11.988,3	11.566,3	96,5	20.822,2	-44,5
TOTAL	51.862,2	48.649,7	93,8	66.460,2	-26,8

2.2.1. **Gastos de Funcionamiento:** El presupuesto aprobado para el funcionamiento de la entidad durante la pasada vigencia presentó una variación del 3.3% respecto del año 2010, con incrementos normales en los rubros de servicios personales asociados a la nómina y sus correspondientes aportes patronales, e importantes restricciones en los gastos generales, recortados en el 14.4%.

En la ejecución se observa una variación anual del 7.0%, que obedece a los mayores valores ejecutados a lo largo del año por cada uno de los rubros que conforman los gastos de funcionamiento, así:

Servicios Personales Asociados a la Nómina: Las apropiaciones para 2011 registran una variación del 5.9% con respecto a la vigencia 2010, luego de una adición neta de \$178.1 millones a la que contribuyeron especialmente los ajustes efectuados en Sueldos (\$86.8 millones), Prima de Servicios (\$37.0 millones) y Vacaciones en Dinero (\$41.0 millones). Entre tanto, los desembolsos efectivos ascendieron a \$3.593.6 millones, para una ejecución del 98.5% al final de la vigencia.

Servicios Personales Indirectos: Con compromisos que llegaron a \$2.048.0 millones, equivalentes al 99.5% de lo programado, los Servicios Personales Indirectos (Honorarios Y Remuneración de Servicios Técnicos) registran una disminución del 1.1% con respecto a lo ejecutado en 2010.

Aportes Patronales: La variación anual en la ejecución de este rubro es de 29.3%, producto en gran parte del mayor valor pagado por concepto de Cesantías Fondos Públicos que el año llegaron a \$474.6 millones, cifra superior en el 88.1% a su similar del año anterior.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Gastos Generales: Para la vigencia 2011 este rubro presentó en el presupuesto aprobado un descenso del 14.4% con respecto al año 2010, con reducciones importantes en Gastos de Computador, Combustibles, lubricantes y llantas, Mantenimiento Entidad y Servicios Públicos Este tipo de gastos demandó durante el año \$823.3 millones, para una ejecución del 98.5% que se explica en buena parte por el alto volumen de compromisos adquiridos para “Mantenimiento y Reparaciones” de la sede de la entidad, el renglón de mayor peso en la vigencia con \$393.1 millones programados y \$387.2 millones ejecutados.

Tabla No. 3. Situación de Reservas y Compromisos de Gastos de funcionamiento (millones de \$)

Concepto	Presupuesto 2011			Recursos de reservas		
	Presupuesto 2011	Compromisos a Dic. /2011	% de Ejecución	Valor Definitivo	Giros a Dic/ 2011	% de giro
FUNCIONAMIENTO	8.028,5	7.904,3	98,5%	355,7	324,6	91,3%
Servicios Personales Asociados a la Nómina	3.648,5	3.593,6	98,5%		0	0,0%
Servicios Personales Indirectos	2.059,0	2.048,0	99,5%	188,1	159,1	84,6%
Aportes Patronales	1.484,8	1.439,2	96,9%	0	0	0,0%
Gastos Generales	836,0	823,3	98,5%	167,6	165,5	98,7%
Pasivos Exigibles	0,2	0,2	0,0%	0	0	0,0%
Servicios de la Deuda	-	0,0	0,0%	0	0	0,0%

El monto de las reservas de gastos de funcionamiento para 2011 ascendió a \$355.7 millones, apenas el 4.2% del total de los gastos de funcionamiento de la entidad. Con respecto a las constituidas en 2010, dicho valor implica un incremento anual del 58.1%. Los giros de estas reservas a diciembre 31 de 2011 alcanzaron los \$324.6 millones el 91.3% de las constituidas para el año.

2.2.2. Gastos de Inversión

Tabla No. 4 Situación de Reservas y Compromisos de Gastos de Inversión 2011



BOGOTÁ
HUMANANA



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

(millones de \$)

PROYECTOS DE INVERSIÓN	Presupuesto 2011			Recursos de reservas		
	Presupuest o 2011	Compromisos a Dic. /2011	% de Ejecución	Valor Definitivo	Giros a Dic/ 2011	% de giro
INVERSIÓN	31.489,7	28.854,5	91,6	11.988,3	9.968,7	83,2
BOGOTÁ POSITIVA: PARA VIVIR MEJOR	27.088,2	24.946,2	92,1	11.988,3	9.968,7	83,2
CIUDAD DE DERECHOS	21.893,6	20.070,3	91,7	3.997,7	2.809,3	70,3
DERECHO A UN TECHO	21.893,6	20.070,3	91,7	3.997,7	2.809,3	70,3
Titulación de Predios y ejecución de obras de Urbanismo	1.287,8	1.252,5	97,3	699,5	693,4	99,1
Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de reasentamientos	800,0	640,8	80,1			
Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable	17.473,9	15.861,3	90,8	3.089,8	1.923,7	62,3
Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas y de Titularidad	2.331,9	2.315,7	99,3	208,4	192,2	92,2
DERECHO A LA CIUDAD	2.664,9	2.617,1	98,2	6.341,1	5.517,3	87,0
MEJOREMOS EL BARRIO	2.664,9	2.617,1	98,2	6.341,1	5.517,3	87,0
Obras de intervención física a escala barrial	2.664,9	2.617,1	98,2	6.341,1	5.517,3	87,0
GESTIÓN PÚBLICA EFECTIVA Y TRANSPARENTE	2.529,7	2.258,8	89,3	1.649,5	1.642,1	99,6
DESARROLLO INSTIT. INTEGRAL	2.529,7	2.258,8	89,3	1.649,5	1.642,1	99,6
Fortalecimiento inst. para aumentar la eficiencia de la gestión	2.529,7	2.258,8	89,3	1.649,5	1.642,1	99,6



GP-CER154934

SC-CER154935



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

PASIVOS EXIGIBLES	4.401,5	3.908,3	88,8			
-------------------	---------	---------	------	--	--	--

Con respecto a la vigencia anterior, el presupuesto de 2011 para Inversión Directa sufrió una disminución del 9.8%, pasando de \$30.035.5 millones en 2010 a \$27.088.2 millones en 2011. Al terminar el año, los compromisos ascendieron a \$24.946.2 millones, para una ejecución del 92.1%. Este resultado guarda relación con el obtenido en el programa de “Reasentamiento de Hogares”, que representa cerca de las dos terceras partes de los compromisos totales y que a diciembre 31 presenta una ejecución del 90.8%.

En relación con los compromisos adquiridos en vigencias anteriores, de los \$4.401.5 millones programados para el pago de Pasivos Exigibles, a diciembre octubre se registran desembolsos por valor de \$3.908.3 millones, para una ejecución del 88.8%. Por su parte, las reservas presupuestales de inversión aprobadas para la vigencia 2011 ascendieron a la suma de \$11.988.3 millones, de los cuales fueron girados \$9.968.7 millones, para una ejecución del 83.2% que mejora notablemente el índice del 74.3% observado un año atrás.

3 GESTIÓN Y LOGROS MISIONALES

3.1 Dirección de Reasentamientos

3.1.1. Reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable

Adelanta el conjunto de acciones y actividades necesarias para lograr el traslado de las familias de estratos 1 y 2 que se encuentran asentadas en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable garantizando el derecho fundamental a la vida.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

12



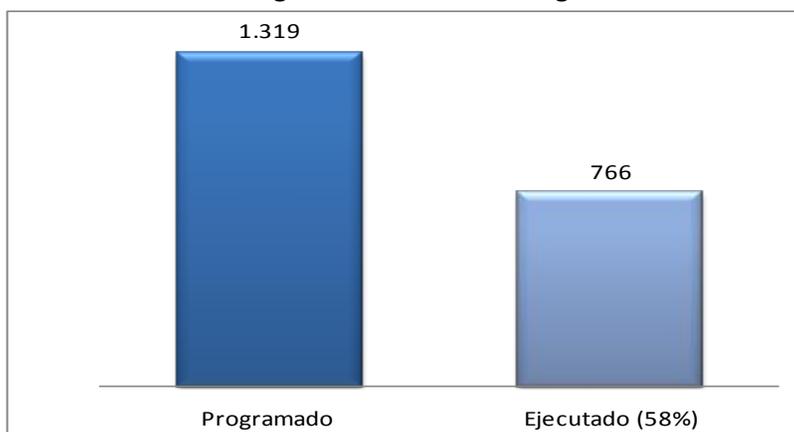
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

3.1.1.1. Meta

Reasentar 1.319 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable: Se alcanzó un nivel de cumplimiento del 58% respecto a lo programado (Gráfico 4), esto equivale a 766 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 saludables.

No se alcanzó el cumplimiento de la meta debido a que se programó la entrega del Proyecto de Vivienda “Mirador de Usme”, el cual consta de 400 apartamentos que beneficiarían a igual número de familias; y por factores externos relacionados con los cronogramas de obra definidos por el constructor responsable no fue posible la terminación y entrega de dicho proyecto durante la vigencia 2011, sino que fue aplazado para el primer trimestre de la vigencia 2012. Es importante aclarar que estos apartamentos son donados en el marco de la campaña Colombia Humanitaria, por lo tanto los contratos de obra no están a cargo, ni son supervisados por la Caja de la Vivienda Popular.

Gráfico 4. Hogares Reasentados Vigencia 2011



Fuente: Base de Datos Dirección de Reasentamientos



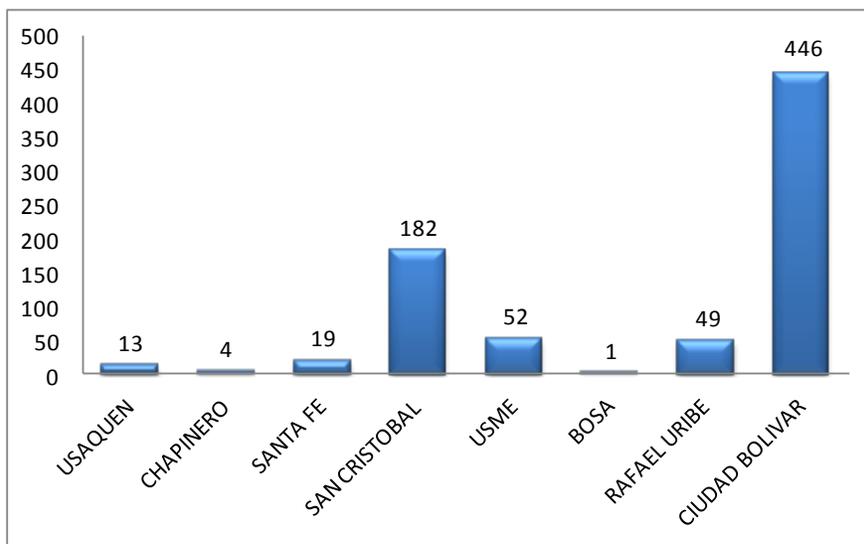
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Gráfico 5. Hogares reasentados por localidad de salida



Fuente: Base de Datos Dirección de Reasentamientos

En relación con la población atendida se observa en el Gráfico 5 que el mayor número de familias reasentadas por alto riesgo no mitigable estaban ubicadas principalmente en las localidades de Ciudad Bolívar y San Cristóbal, lo anterior por ser localidades que reciben altos flujos migratorios, siendo esta una de las mayores causas generadoras de la construcción de la ciudad informal, ocupando territorios de condiciones físicas y urbanas no aptas para un desarrollo integral.

3.1.1.2. Logros y Beneficios Asociados a la Meta

Los 766 hogares reasentados están compuestos por 2.321 personas a las cuales se les ha protegido la vida trasladándolos a alternativas habitacionales seguras ubicadas en su mayoría en la localidad de Bosa, a la cual se trasladaron el 88% de las familias reasentadas. En el gráfico 6 podemos observar la distribución de las familias por localidad receptora:

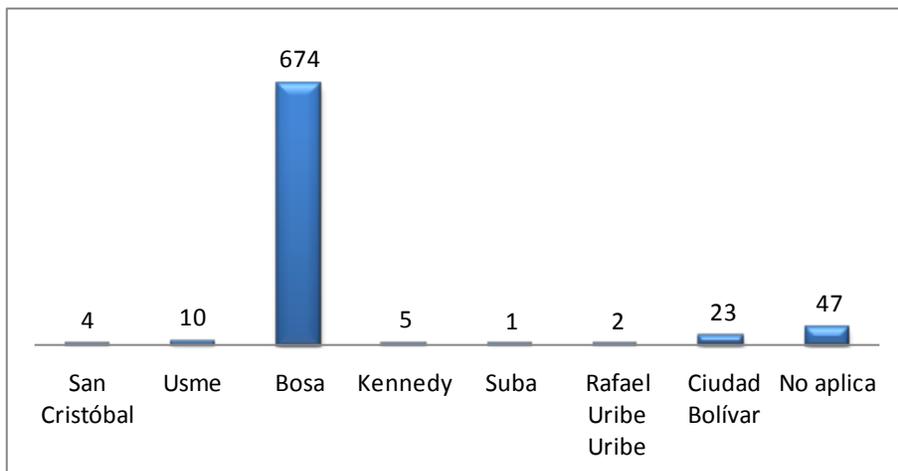


BOGOTÁ
HUMANANA



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

Gráfico 6. Hogares reasentados por localidad receptora



Fuente: Base de Datos Dirección de Reasentamientos

Los predios en alto riesgo luego de ser entregados por las familias, son reportados a FOPAE quien se encarga de la adecuación y cerramiento con el fin de evitar nuevas ocupaciones ilegales, de esta forma se contribuye al cumplimiento de las políticas ambientales para la protección del suelo; en la vigencia 2011 se solicitó la adecuación de 524 predios.

Adicional a esto el programa de reasentamientos atiende a la totalidad de las familias identificadas y reportadas por el FOPAE; a 30 de diciembre se encuentran en atención 3.329 hogares distribuidos de la siguiente forma:

Tabla No. 5 Estado actual de los hogares en atención

Etapa	No. Hogares
Hogares con selección de alternativa pendientes por trasladar	668
Hogares con cumplimiento de requisitos listos para iniciar selección	711
Hogares en la primera etapa del proceso de reasentamiento (identificación, avalúos, recolección de documentos, estudio de títulos)	1.950
Total	3.329

Fuente: Base de Datos Dirección de Reasentamientos



**BOGOTÁ
HUMANANA**



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

El 59% de los hogares con selección de alternativa corresponden a las que serán trasladadas al Proyecto de Vivienda “Mirador de Usme¹” el cual se proyecta entregar en el primer trimestre de la vigencia 2012, el 20% al proyecto “Ventanas de Usminia” y el 21% restante a los hogares que han seleccionado en otros proyectos de vivienda como Torres del Porvenir², Manzana 28 Bosa, o vivienda usada.

Dado que el FOPAE ha dado orden de evacuación a gran parte de las familias incluidas en el Programa de Reasentamientos, durante la vigencia 2011 se entregó ayuda temporal para el pago total o parcial del arriendo a 1.539 familias mediante el sistema de Relocalización Transitoria

Estas familias actualmente se encuentran en las siguientes fases:

Tabla No. 6 Estado actual de los hogares atendidos en Relocalización Transitoria

Etapa	No. Hogares
Hogares Reasentados	401
Hogares con selección de alternativa pendientes por trasladar	464
Hogares con cumplimiento de requisitos en proceso de selección	117
Hogares en la primera etapa del proceso de reasentamiento (identificación, avalúos, recolección de documentos, estudio de títulos)	557
Total	1.539

Fuente: Base de Datos Dirección de Reasentamientos

¹ Convenio de cooperación 075 de 2011 firmado entre Secretaría Distrital del Hábitat, Caja de la Vivienda Popular, Metrovivienda, y Fiduciaria Bogotá con el objeto de ejecutar los recursos donados en el marco de la campaña Colombia Humanitaria con el fin de construir 400 apartamentos para los beneficiarios del programa de reasentamientos afectados por la ola invernal del 2010.

² Convenio de colaboración 010 de 2011 firmado entre la Caja de la Vivienda Popular y la Caja Colombiana de Subsidio Familiar para la adjudicación de hasta 70 viviendas de interés prioritario (50 SMMLV) para los beneficiarios del programa que tengan aprobado el Valor Único de Reconocimiento VUR.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

De esta forma se ha protegido la vida de aproximadamente 5.463 personas que han sido beneficiadas con la ayuda temporal a través del sistema de relocalización transitoria.

Un aspecto importante que vale la pena destacar y uno de los principales aciertos en la metodología del programa de Reasentamientos es la aplicación del Plan Padrino, estrategia que orienta una atención personalizada a cada familia durante todo el proceso, incluso en el post-reasentamiento.

El profesional social que ejerce las funciones de Padrino, responde 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 del padrino motivar, convencer e incentivar a cada familia para que se vincule y participe activamente como actor principal. Dicha estrategia única en Colombia 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 legal.

Una vez las familias han culminado el proceso de reasentamiento en la etapa “camino a casa” la cual finaliza en el momento del traslado de la familia a su nueva alternativa habitacional, se da inicio a la etapa de post-reasentamiento “camino al barrio”.

Es así como en esta etapa se establecen escenarios de concertación, de organización entre las instituciones, las familias receptoras y las reasentadas, como un solo cuerpo social y comunitario, para mejorar y concluir el proceso del reasentamiento, y al tiempo garantizar el logro de los objetivos propuestos en las políticas de hábitat en el Distrito Capital.

En desarrollo de esta etapa final durante el año 2011 se logró el fortalecimiento de la red social ciudadana a través de 28 reuniones comunitarias con líderes de los proyectos y 15 recorridos interinstitucionales a través de los cuales se han



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

identificado y priorizado necesidades e intereses de las comunidades en relación con la formación ciudadana.

Se ha fortalecido la participación ciudadana en Juntas de Acción Comunal, Consejos de Administración y Grupos de Apoyo con 18 actividades de integración interinstitucional y 14 reuniones de trabajo de orden Local. De igual forma se adelantaron 30 talleres interinstitucionales en los que se abordaron temas relacionados con la propiedad horizontal, la convivencia y deberes y derechos ciudadanos.

Por último se logró el fortalecimiento interinstitucional en torno a las necesidades de las comunidades con el desarrollo de 6 mesas de trabajo y un conversatorio sobre la metodología de reasentamientos adelantada por la Caja de la Vivienda Popular.

Teniendo en cuenta que la mayor dificultad que debe afrontar el programa es la escasa oferta inmobiliaria de interés prioritario de 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, se gestionó la adquisición de lotes a Metrovivienda para promover la construcción de 167 unidades habitacionales que permitan trasladar a igual número de familias incluidas en el programa de reasentamientos, el desarrollo de dichas viviendas se realiza a través de Organizaciones Populares de Vivienda.

Actualmente se encuentran constituidas las siguientes OPV, para las construcciones descritas a continuación:

Tabla No. 7 Consolidado OPV vigentes

ORGANIZACIONES POPULAR DE VIVIENDA	NOMBRE URBANIZACION	LOCALIDAD	DIRECCION	No. VIVIENDAS
ASOCIACION DE LA VIVIENDA INDEPENDENCIA	VENTANAS DE USMINIA SUPER LOTE 7	USME	CRA 4 No. 136A 75 SUR	140
ASOCIACION DE LA VIVIENDA LA UNION	PROYECTO MANZANA 28	BOSA EL PORVENIR	CLL 51 SUR No. 92A -52	27

Fuente: Dirección de Reasentamientos



BOGOTÁ
HUMANANA



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

En este mismo sentido se suscribieron dos convenios de cooperación tal como se mencionó anteriormente, lo que permitió en la vigencia 2011 robustecer la oferta inmobiliaria para las familias incluidas en el programa.

Así mismo, durante las emergencias por fenómenos de remoción en masa presentadas por la ola invernal en el Distrito Capital a finales de 2010 y durante el 2011; la entidad prestó apoyo humano y logístico al proceso de evacuación inmediata de las familias; enviando de manera permanente profesionales sociales de la Dirección de Reasentamientos y vehículos a las zonas afectadas, para hacer el acompañamiento del proceso de relocalización transitoria a las familias que fueron notificadas de evacuación por parte del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE. En la Tabla 8 se presenta un informe de las familias atendidas por la ola invernal.

Tabla No. 8 Familias atendidas Ola Invernal 2010 - 2011

BARRIO/LOCALIDAD	No. De Familias
Mirador del Norte/Usaquén (16-11-10 a la fecha)	
Unidades Habitacionales	48
No. De Predios Evacuados	16
No. Unidades en Zona	32
Brisas del Volador/Ciudad Bolívar (16-11-10 al 25-11-10)	
Unidades habitacionales	115
No. De Unidades Evacuadas	115
No. Unidades en Zona	0
San José de los Sauces/Ciudad Bolívar (16-11-10 al 25-11-10)	
Unidades habitacionales	13
No. De Unidades Evacuadas	13
No. Unidades en Zona	0
Puertas del Paraíso/Ciudad Bolívar (16-11-10 al 25-11-10)	
Unidades habitacionales	3
No. De Unidades Evacuadas	3



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

No. Unidades en Zona	0
Bella Flor/Ciudad Bolívar (16-11-10 al 25-11-10)	
Unidades habitacionales	50
No. De Unidades Evacuadas	50
No. Unidades en Zona	0
La Merced/Rafael Uribe Uribe (25-11-10 al 26-11-10)	
Unidades habitacionales	8
No. De Unidades Evacuadas	8
No. Unidades en Zona	0
El Socorro Sur/ Rafel Uribe Uribe (30-11-10 al 3-12-10)	
Unidades habitacionales	36
No. De Unidades Evacuadas	36
No. Unidades en Zona	0
Diana Turbay Sector Cultivos 25; San Martín de Loba; Palermo Sur 11; Los Puentes3/Rafael Uribe Uribe(02-12-10 al 9-12-10)	
Unidades habitacionales	29
No. De Unidades Evacuadas	27
No. Unidades en Zona	2
Unidades habitacionales	22
No. De Unidades Evacuadas	5
No. Unidades en Zona	17
San Joaquín /Ciudad Bolívar(6-12-10 al 9-12-10)	
Unidades habitacionales	14
No. De Unidades Evacuadas	14
No. Unidades en Zona	0
Cordillera Sur /Ciudad Bolívar(9-12-10 al 11-12-10)	
Unidades habitacionales	12
No. De Unidades Evacuadas	12
No. Unidades en Zona	0
El Tesoro /Ciudad Bolívar(14-12-10 al 17-12-10)	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Unidades habitacionales	33
No. De Unidades Evacuadas	33
No. Unidades en Zona	0
Casa Grande -Villa Páez/Ciudad Bolívar(17-12-10 al 21-12-10)	
Unidades habitacionales	37
No. De Unidades Evacuadas	7
No. Unidades en Zona	30
Rincón del Valle/Rafael Uribe Uribe (21-12-10 al 28-12-10)	
Unidades habitacionales	23
No. De Unidades Evacuadas	21
No. Unidades en Zona	2
Gibraltar /Ciudad Bolívar (5-01-11 al 11-01-11)	
Unidades habitacionales	16
No. De Unidades Evacuadas	16
No. Unidades en Zona	0
Verona/Ciudad Bolívar (5-01-11 al 7-01-11)	
Unidades habitacionales	4
No. De Unidades Evacuadas	2
No. Unidades en Zona	2
Juan Pablo la Esperanza /Ciudad Bolívar (5-01-11 al 7-01-11)	
Unidades habitacionales	3
No. De Unidades Evacuadas	1
No. Unidades en Zona	2
Villa Nidia/Usaquén (10-03-11 al 20-03-2011)	
Unidades habitacionales	52
No. De Unidades Evacuadas	5
No. Unidades en Zona	47
La Morena (23 - 24 - 25 de Abril de 2011)	
Unidades habitacionales	31
No. De Unidades Evacuadas	31
No. Unidades en Zona	0



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

La Fiscala Alta/Usme (27 - 30 de Abril de 2011)	
Unidades habitacionales	45
No. De Unidades Evacuadas	40
No. Unidades en Zona	5
Managua - El Encanto - San Isidro/ San Cristóbal 14 de Mayo de 2011	
Unidades habitacionales	83
No. De Unidades Evacuadas	50
No. Unidades en Zona	33
La Arboleda Sur y la Merced/Rafael Uribe Uribe (21 al 23 de Nov de 2011)	
Unidades habitacionales	18
No. De Unidades Evacuadas	16
No. Unidades en Zona	2
Cordillera Sur/Ciudad Bolívar (3 - de Dic de 2011) en proceso de apoyo	
Unidades habitacionales	252
No. De Unidades Evacuadas	248
No. Unidades en Zona	4

Fuente: Dirección de Reasentamientos – Área Social

3.1.2. Adquisición de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable excluidos del programa de Reasentamientos

Con la ejecución de este proyecto se adelantan acciones encaminadas a adquirir los inmuebles y/o mejoras ubicados en sitios declarados por el FOPAE en alto riesgo no mitigable, estos predios corresponden a familias propietarias o poseedoras de estrato socioeconómico 1 y 2 que no cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 8 del Decreto Distrital 094 de 2003 para ser beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento VUR.

La adquisición de los inmuebles y/o mejoras se aborda desde el acompañamiento a las familias partiendo del principio de corresponsabilidad de las mismas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



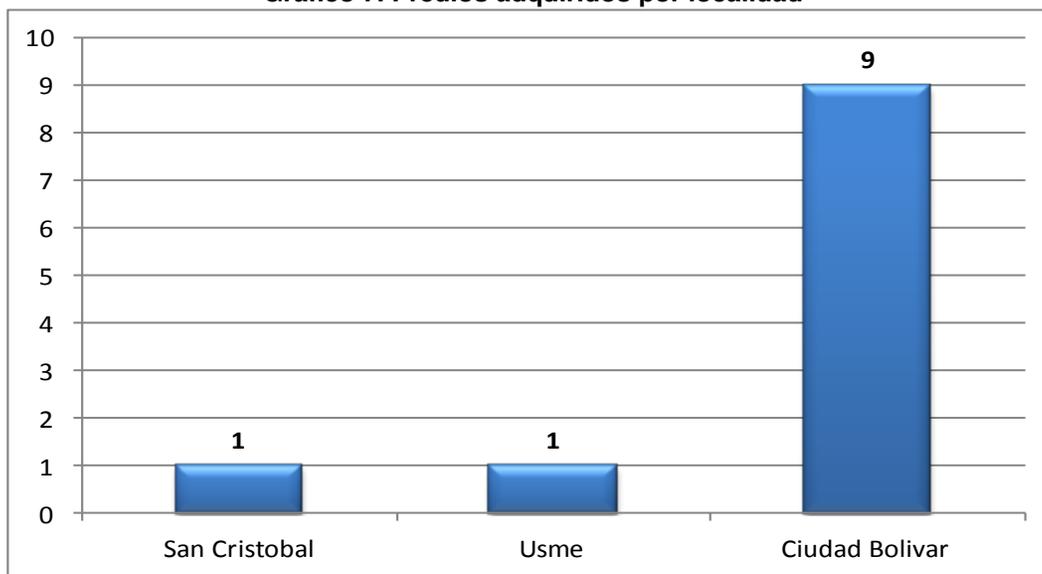
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

3.1.2.1 Meta

Adquirir 100 predios: Se logró un cumplimiento del 11% de la meta programada, que equivale a 11 predios adquiridos en distintas localidades (Gráfico 7), la baja ejecución se presenta dado que el proyecto inició en el mes de julio, y en ese momento surge el principal problema que radica en la dificultad para ubicar a los beneficiarios, dado que luego de ser identificados sus predios en alto riesgo no mitigable, sufrieron un proceso infructuoso por cierre administrativo del proceso en el programa de Reasentamientos, debido al incumplimiento de los requisitos del art. 8 del Decreto 094 de 2003 modificado por el artículo 3° del Decreto 40 de 2011, por lo tanto muchos de ellos ya no habitan los predios en riesgo y los registros telefónicos y/o residenciales están desactualizados, lo que causa demoras para la ejecución del proyecto.

De igual forma y dado que el valor comercial del predio es afectado por su condición de riesgo no mitigable, las familias desisten del proceso al conocer el valor del avalúo, pues éste no cumple con sus expectativas.

Gráfico 7. Predios adquiridos por localidad



Fuente: Base de Datos Dirección de Reasentamientos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



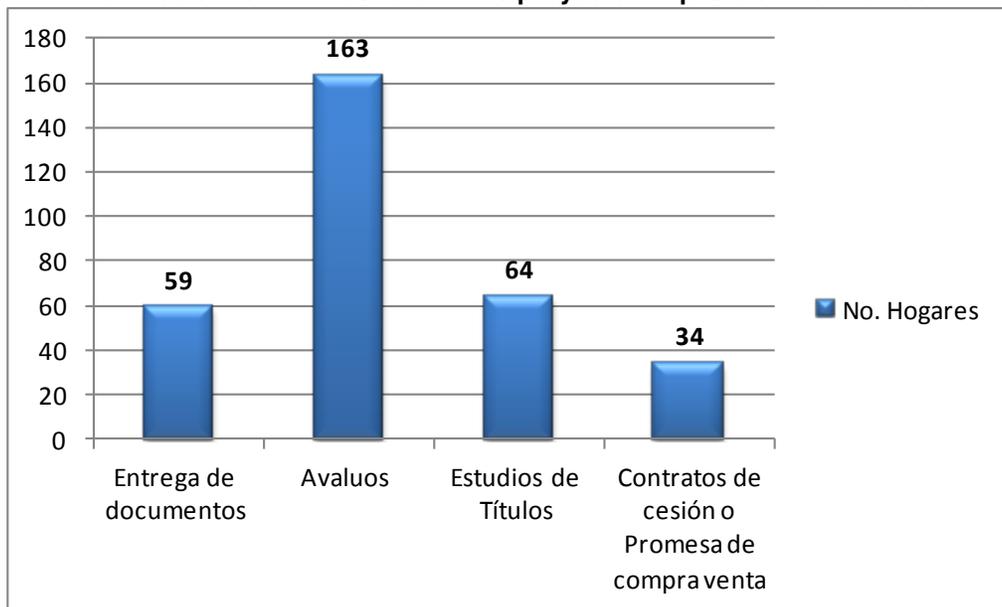
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

3.1.2.2 Logros y Beneficios Asociados a la Meta

Se logró una ejecución presupuestal del 80,1%. Así como la revisión de 535 expedientes correspondientes a familias con cierre administrativo excluidas del programa de Reasentamientos, lo anterior con el fin de definir la aplicabilidad al proyecto de Inversión 676 para cada familia.

A pesar que el proceso inició a mediados de la vigencia, se logró avanzar en actividades que son relevantes para la ejecución de proyecto, como las que se describen en el Gráfico No. 8.

Gráfico 8. Actividades relevantes proyecto Adquisición de Predios



Fuente: Base de Datos Dirección de Reasentamientos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

3.2. Programa de Mejoramiento de Vivienda

El Programa de Mejoramiento de Vivienda fue incorporado a la estructura de la Entidad mediante acuerdo de Consejo Directivo No. 004 del 9 de mayo de 2008 como dirección, con el propósito de ejecutar la política y aplicar los instrumentos establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat en materia de mejoramiento de vivienda.

Además de desarrollar estrategias que faciliten el acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a las familias objeto de atención de los programas y proyectos de mejoramiento de vivienda que gestione la Entidad.

3.2.1. Metas

3.2.1.1. Reconocer 600 viviendas en estratos 1 y 2: Se refiere a la radicación de expedientes de predios de hogares ante las Curadurías Urbanas o la entidad competente y del seguimiento de los mismos para la aprobación de los proyectos y expedición de licencias de construcción y actos de reconocimiento. Durante la vigencia 2011 se reconocieron 186 viviendas de estratos 1 y 2 mediante la expedición de actos de reconocimiento y licencias de construcción con el fin de dar inicio a las obras de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio; equivalente al 31% de cumplimiento.

3.2.1.2. Mejorar 75 viviendas en sus condiciones estructurales: Se dio solución a falencias constructivas y de diseño en las condiciones estructurales y arquitectónicas de 85 viviendas, con el propósito de proteger la vida y los bienes de las personas que la habitan, ante eventos naturales o antrópicos. La meta cumplida es equivalente al 113,33% de lo programado para el año 2011.

3.2.1.3. Construir 61 soluciones de vivienda en sitio propio: Se construyeron 62 unidades básicas de vivienda en diferentes localidades de la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

ciudad. Las obras están orientadas a construir una vivienda que cumpla con las condiciones mínimas de saneamiento básico y sismo resistencia establecidas en la norma correspondiente en un lote propiedad de hogares beneficiarios de subsidio. El porcentaje de cumplimiento de esta meta frente a lo programado en el año 2011 es del 101,64%.

3.2.1.4. Mejorar 521 viviendas en sus condiciones de habitabilidad: se dio solución a 554 viviendas en cuanto a carencias básicas de saneamiento a través de reparaciones locativas en baños, cocina, cubiertas, pisos y techos disminuyendo las condiciones de insalubridad. El porcentaje de cumplimiento de esta meta fue del 106,33% con relación a la meta programada en el año 2011.

3.2.1.5. Mejorar 59 viviendas en zona rural: se mejoraron 43 viviendas en zona rural de Ciudad Bolívar y Sumapaz, equivalente al 73% de cumplimiento de la meta programada.

El cumplimiento de las metas del Proyecto de Mejoramiento de Vivienda en sus Condiciones Físicas en términos de unidades y porcentajes se observan en los Gráficos 9 y 10.

Como se evidencia en el Gráfico 10 el mayor número de mejoramientos programados es el de mejoramiento de vivienda en condiciones de habitabilidad debido a que las obras no requieren licencia, permitiendo que estas se ejecuten en un menor tiempo.

**Gráfico 9. Programa de Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas.
Ejecución de la meta 2011**

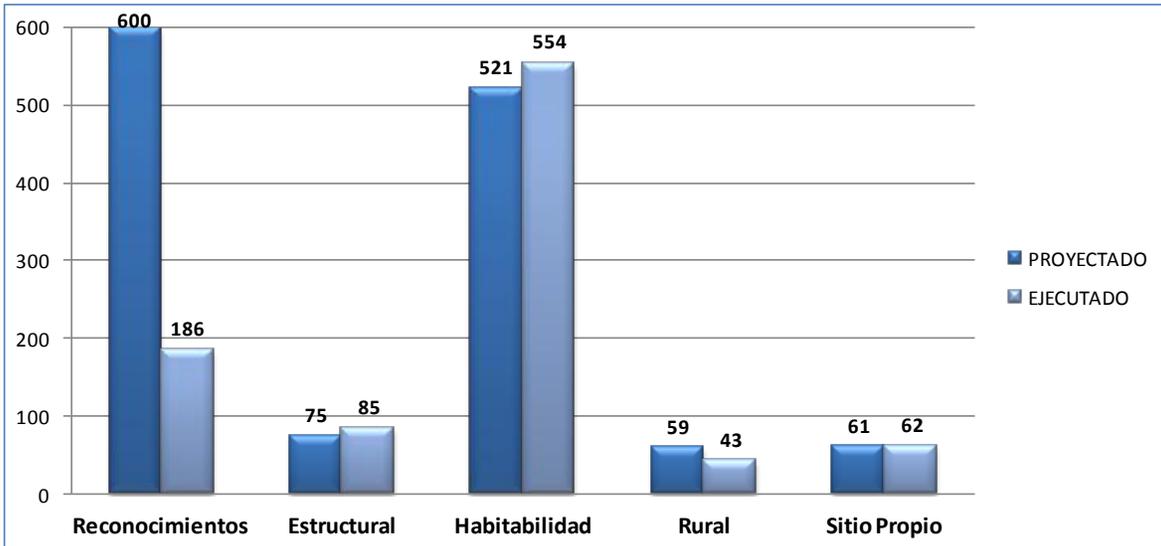


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

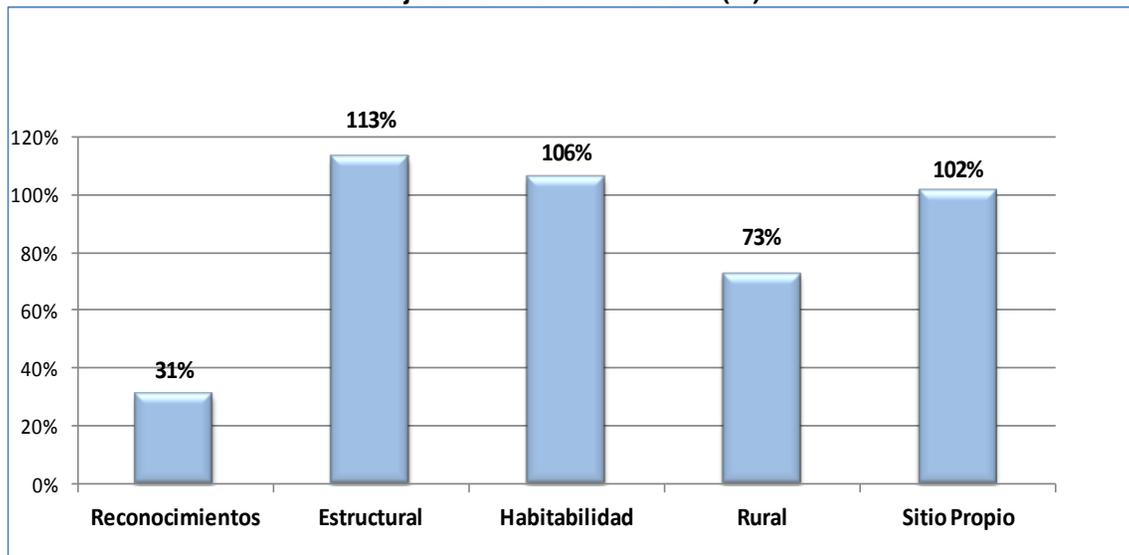


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular



Fuente: POAI Dirección de Mejoramiento de Vivienda

**Gráfico 10. Programa de Mejoramiento de Vivienda en sus condiciones físicas.
Ejecución de la meta 2011 (%)**



Fuente: POAI Dirección de Mejoramiento de Vivienda



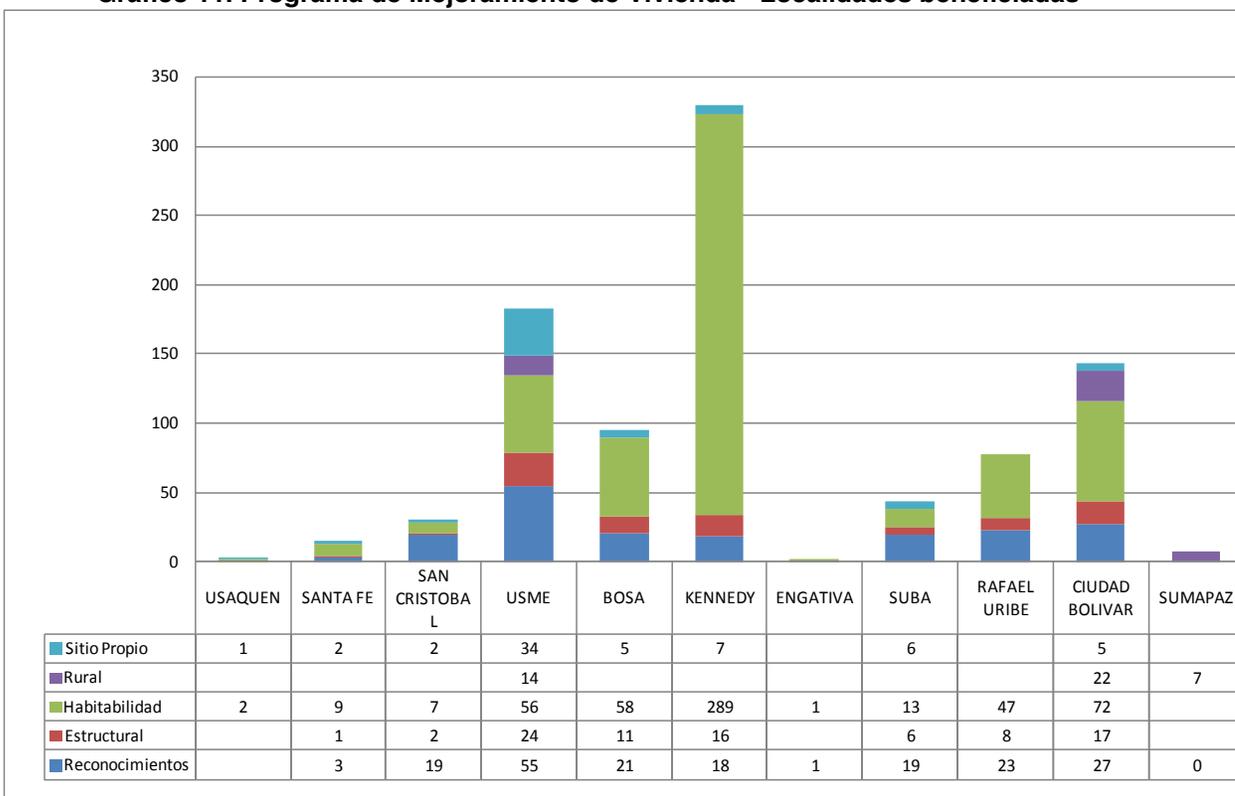
BOGOTÁ
HUMANANA



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

Como se evidencia en la gráfica 11, la localidad de Kennedy fue en el año 2011 la más favorecida con 330 intervenciones, de las cuales 289 corresponden a mejoramiento de vivienda en sus condiciones de habitabilidad; se destaca de la misma forma la intervención en las localidades de Usme y Ciudad Bolívar.

Gráfico 11. Programa de Mejoramiento de Vivienda - Localidades beneficiadas



Fuente: POAI Dirección de Mejoramiento de Vivienda

3.2.2. Logros y Beneficios asociados a la meta



**BOGOTÁ
HUMANANA**



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

Con las obras de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, así como con la obtención de los actos de reconocimiento y licencias de construcción, se contribuye a la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en la ciudad, minimizando de esa manera el nivel de riesgo por vulnerabilidad sísmica y fiscal y la posible pérdida de vidas. Se destaca la reducción del déficit cualitativo y cuantitativo de 682 viviendas de estratos 1 y 2 y la generación de 62 soluciones de vivienda arquitectónica y estructuralmente diseñadas para ser construidas en sitio propio.

De igual forma, las familias se benefician con el mejoramiento de las condiciones ambientales y de habitabilidad de las viviendas que impactan a favor de 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.

A través del Programa de Mejoramiento de Vivienda, la Caja de la Vivienda Popular mejoró las condiciones estructurales y de habitabilidad de 682 viviendas y construyó 62 viviendas en sitio propio beneficiando a 744 hogares de estratos 1 y 2 de la ciudad.

Con estas acciones se ha logrado que la ciudad cuente con viviendas en condiciones aptas en términos de sismo resistencia, espacios interiores más habitables y condiciones sanitarias adecuadas, mejorando la calidad de vida y el bienestar de aproximadamente 2.642 personas.

Adicionalmente se entregaron 186 actos de reconocimiento o licencias de construcción que se obtuvieron en las curadurías urbanas; este permiso de construcción le da al hogar la posibilidad de realizar intervenciones legales sobre el predio, con un diseño técnicamente apropiado, así como también acceder a subsidios de vivienda.

Se gestionó el desembolso de 117 subsidios por un valor de \$571.427.850, correspondientes a los subsidios otorgados por METROVIVIENDA y la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, en las tres modalidades de construcción en los ámbitos rural y urbano, discriminados así:

Tabla No. 9 Consolidado de subsidios otorgados

ENTIDAD OTORGANTE	HABITABILIDAD	MEJORAMIENTO	SITIO PROPIO	RURAL	TOTAL
METROVIVIENDA	14	35	17		66
SDHT	35	14		2	51
TOTAL	49	49	17	2	117

Fuente: Componente financiero Dirección de Mejoramiento de Vivienda, CVP.

Con el objetivo de fortalecer los componentes de divulgación, sensibilización y capacitación del programa, se capacitaron 106 maestros de obra en educación no formal en temas relacionados con diseño arquitectónico, técnicas de construcción y reforzamiento estructural y adecuado uso de materiales a través de un convenio firmado con la organización SwissContact.

De la misma forma a través del convenio firmado en diciembre de 2011 con la Fundación Vivienda Segura, se busca realizar la identificación y ejecución de obras que disminuyan la vulnerabilidad de las viviendas frente a eventos naturales en los sectores de mejoramiento integral de la ciudad estratos 1 y 2.

Por lo tanto se propone que la CVP participe junto con la Fundación en el desarrollo de propuestas de investigación para gestionar recursos que permitan realizar innovaciones tecnológicas, basadas en el reforzamiento de muros para disminuir progresivamente la vulnerabilidad de las viviendas.

Una de las propuestas que ha tenido mayor avance es la de pañete seguro mediante la cual se busca implementar alternativas de reforzamiento de muros que no impliquen su demolición; en conjunto con el ingeniero Luis Guillermo Aycardi se realizó la evaluación, estudio y ejecución de una obra piloto para implementar este nuevo sistema de reforzamiento en 4 viviendas localizadas en el área prioritaria de intervención API La Paz, UPZ Danubio de la localidad Rafael Uribe Uribe, las cuales están en proceso de evaluación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Es importante resaltar que a través de la gestión realizada entre la Caja y la Fundación se han convocado a proveedores de materiales de construcción con el objetivo de buscar donaciones en especie y conocimiento en el desarrollo de las obras.

Por último, 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 para el final de la vigencia 2011 con 930 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 replantear la estructura normativa, financiera y de gestión.

En este sentido se realizó un documento de Diagnóstico del Programa de Mejoramiento de Vivienda y Propuesta de Modelo de Gestión en el que se identificaron las fortalezas y debilidades del programa y se presentó una propuesta del modelo de gestión que comprende la estructuración de proyectos a partir del trabajo que hoy está desarrollando la Secretaría Distrital del Hábitat con la identificación de las Áreas Prioritarias de Intervención.

La estructuración de proyectos consiste en ejecutar un trabajo por manzana realizando las acciones para caracterizar el territorio, identificar la infraestructura de soporte, elaborar la propuesta arquitectónica y de ingeniería y estructurar el esquema financiero (aportes de la comunidad, propietarios del suelo, presupuesto público, financiación a través de créditos y microcréditos, subsidios distritales y nacionales y cooperación internacional reembolsable y no reembolsable).

El Área Prioritaria de Intervención, API, es un sector localizado al interior de los Espacios Estratégicos de las UPZ de mejoramiento integral, en el marco de un Proyecto Integral, donde se concentran, por una parte, las necesidades más



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

sentidas de la comunidad (demanda), y por otra, los programas y proyectos del sector hábitat y de las demás entidades distritales del nivel central y local (oferta).

La propuesta consiste en que la ejecución de los proyectos se oriente principalmente en concertar y ajustar la propuesta con la comunidad y entregar a un privado para que ejecute las obras, los cuales puede ser también la misma comunidad organizada a través de cooperativas o de organizaciones populares de vivienda.

Dentro de esta gestión se destaca la realizada con Aceros Diaco, empresa que donará el acero de las 4 obras que se desarrollarán en el área prioritaria de intervención API La Paz dentro del programa vivienda segura; actualmente la CVP se encuentra en ajuste de diseños y presupuesto con el objeto de cuantificar la cantidad de hierro necesario en las intervenciones.

El modelo de intervención se dio a conocer a las entidades y alcaldías locales, a los gremios, a las universidades y agremiaciones con el objeto de ser tomado de referencia para la intervención que se espera realizar en el 2012, con la cual se pretende intervenir un área focalizada en la cual se cause un mayor impacto a diferencia de los que se realizó en el pasado con acciones dispersas y atomizadas.

3.3. Programa de Titulación Predial y Ejecución de Obras de Urbanismo

Asesora y acompaña a las familias de estratos 1 y 2 para la obtención de la escritura o resolución de propiedad predial a través de la prestación de asistencia técnica, jurídica y social, contribuyendo al fortalecimiento de los servicios que presta la entidad orientados a satisfacer integralmente las necesidades de los ciudadanos y de la comunidad en general.

El Programa se ejecuta a través del Proyecto de Inversión 471 “Titulación de predios y ejecución de obras de urbanismo”.

3.3.1. Titulación Predial



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

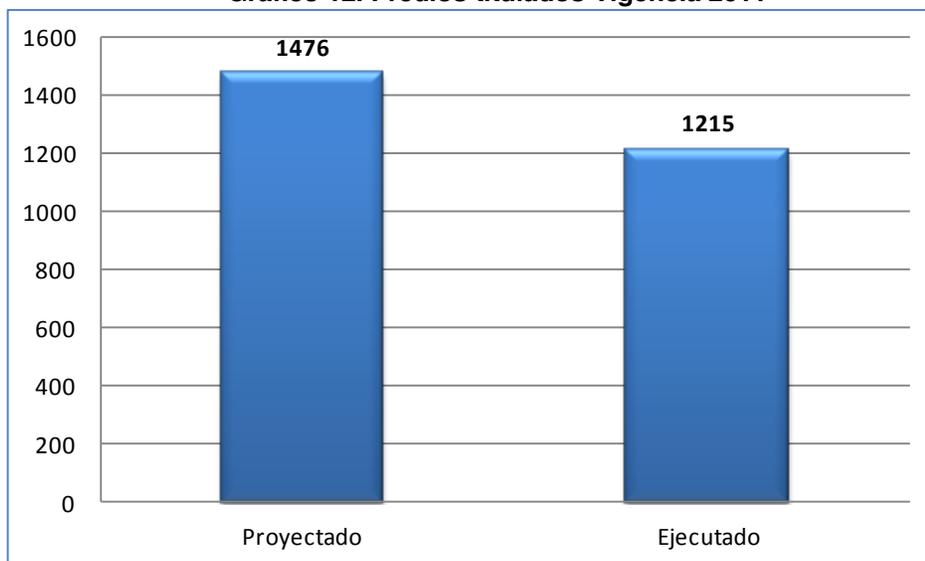


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

3.3.1.1. Metas

Obtener 1.476 títulos de predios: Durante la vigencia 2011 el programa de titulación predial obtuvo 1.215 títulos, alcanzando un nivel de cumplimiento del 82% frente a la meta programada como se observa en el gráfico 12.

Gráfico 12. Predios titulados Vigencia 2011



Fuente: POAI Dirección de Urbanizaciones y Titulación

La titulación de estos predios se realizó a través de los cuatro mecanismos de titulación así:

Tabla 10. Consolidado de predios titulados por mecanismo

Mecanismo	Cantidad
Cesión a Título Gratuito	755
Demandas de Pertenencia	268
Escrituración	134
Mediación	58
Total	1.215

Fuente: POAI Dirección de Urbanizaciones y Titulación



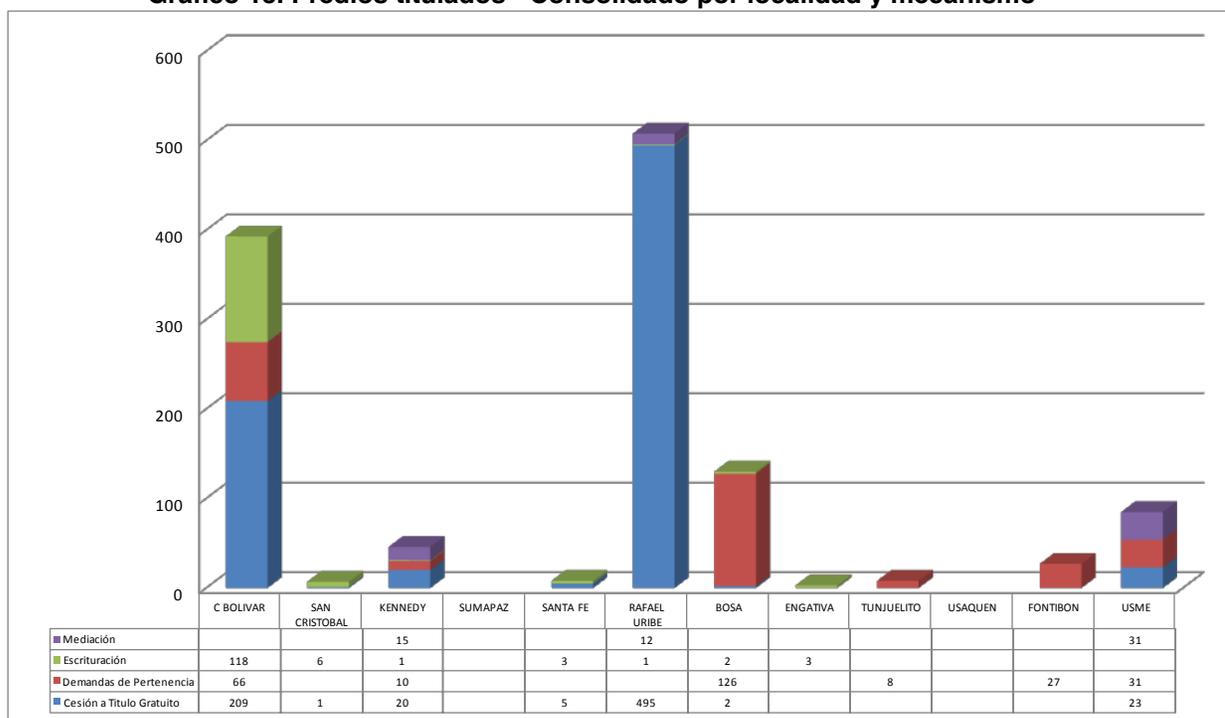
BOGOTÁ
HUMANANA



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

En el Gráfico 13 se observa la distribución de la meta cumplida en las localidades beneficiadas por el programa de titulación predial. La estrategia de mayor impacto en los resultados es la de Cesión a Título Gratuito, explicado en el proceso de titulación masiva efectuada en el sector La Chiguaza de la localidad Rafael Uribe Uribe, con 517 títulos obtenidos en la vigencia 2011. Con este resultado, a 31 de diciembre de 2011, en el plan de desarrollo “Bogotá Positiva 2008-2012” se ha realizado el acompañamiento integral en este sector para la obtención de 2.729 títulos de propiedad.

Gráfico 13. Predios titulados - Consolidado por localidad y mecanismo



3.3.1.2. Logros y Beneficios asociados a la meta



BOGOTÁ
HUMANANA



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

Los 1.215 predios priorizados no tenían definidas sus condiciones de titularidad, y al ser titulados ingresaron a la base catastral del Distrito Capital. Así las cosas, 4.313 personas que habitaban estos predios, fueron beneficiadas por el proyecto de titulación y consolidaron su derecho a la propiedad. Asimismo, la ciudad se benefició con el fortalecimiento de las finanzas territoriales a través de la incorporación a la base de datos tributaria de estos nuevos predios titulados.

Se realizó el acompañamiento a la presentación de 442 demandas (con igual número de predios) de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, a favor de los poseedores de inmuebles destinados a vivienda de interés social con el acompañamiento técnico, jurídico y social de la dirección. Las demandas presentadas corresponden a las siguientes localidades: Santafé (28), Bosa (155), Kennedy (22) y Ciudad Bolívar (237).

Dado que la ejecución de los mecanismos de titulación lo exige, se realizaron 851 avalúos prediales durante la vigencia anterior.

En el proceso de saneamiento de los predios de la Caja de Vivienda Popular, se efectuaron 329 cancelaciones de hipotecas y 170 escrituras de compraventa de adjudicatarios

Asimismo, con el objeto de ejecutar el mecanismo de cesión a título gratuito se solicitaron y recibieron por parte del DADEP, 1.145 predios fiscales del Sector La Chiguaza Fase (933) III y de Nueva Colombia, Vista Hermosa y Manitas II Sector (212).

Se elaboró la minuta de desenglobe de los predios que se encuentran sin titular, del Barrio Arborizadora Alta de la Localidad de Ciudad Bolívar.

3.3.2. Urbanizaciones

Componente que tiene como objetivo ejecutar los aspectos técnicos (urbanización de lotes y entrega de zonas de cesión) de nuevos Proyectos relacionados con la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

35



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

construcción de vivienda nueva y culminar los aspectos técnicos y jurídicos de los proyectos desarrollados por la CVP desde el año 1942.

3.3.2.1. Metas

El componente de Urbanizaciones tiene dos metas de gestión específicas y para la vigencia 2011 fueron definidas así:

Entregar 3 Escrituras públicas de zonas de Cesión de Urbanizaciones desarrolladas e Intervenidoas por la CVP al DADEP

Se escrituraron 2 zonas de cesión en la localidad de Ciudad Bolívar, 1 escritura de zonas cesión menos con respecto a las proyectadas que no fue posible entregar al Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público (DADEP), debido a diversas razones como: Invasiones identificadas de particulares en las zonas a ceder, diferencias entre la cartografía y el territorio, complejidad en encontrar la documentación oficial que da soporte al proceso de escrituración de las zonas y retraso en el trámite de aprobación por parte del DADEP; situaciones que generaron periodos de tiempo mucho más largos en la digitalización y aprobación de los planos de las áreas.

Ejecutar 12 obras civiles de Urbanismo

Se ejecutaron 2 obras de urbanismo. La Caja de la Vivienda Popular con subsidios distritales, desarrolló 60 unidades básicas en lotes ubicados en las manzanas 22 y 23 de la Urbanización Arborizadora Alta. Las obras adelantadas en la vigencia 2011, fueron:

- Muro de contención transversal en cada manzana.
- Adecuación y terraceo de las zonas internas de las manzanas.

La ejecución de estas obras fue necesaria para estabilizar el terreno y garantizar la seguridad y buen uso de las viviendas construidas en dichas manzanas. Las



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

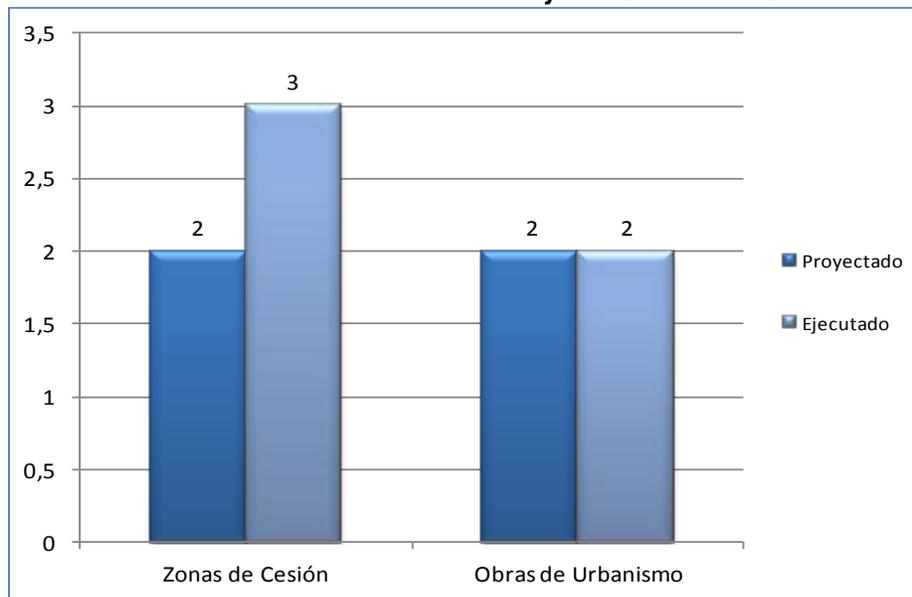


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

obras se ejecutaron en la Localidad 19 Ciudad Bolívar, UPZ 70 Jerusalén, Urbanización Arborizadora Alta; cumpliendo el 100% de la meta proyectada.

En los Gráficos 14 y 15 se observa la meta de Urbanizaciones en unidades y porcentaje de cumplimiento durante la vigencia 2011.

Gráfico 14. Meta zonas de cesión y obras de urbanismo



Fuente: POAI Dirección de Urbanizaciones y Titulación



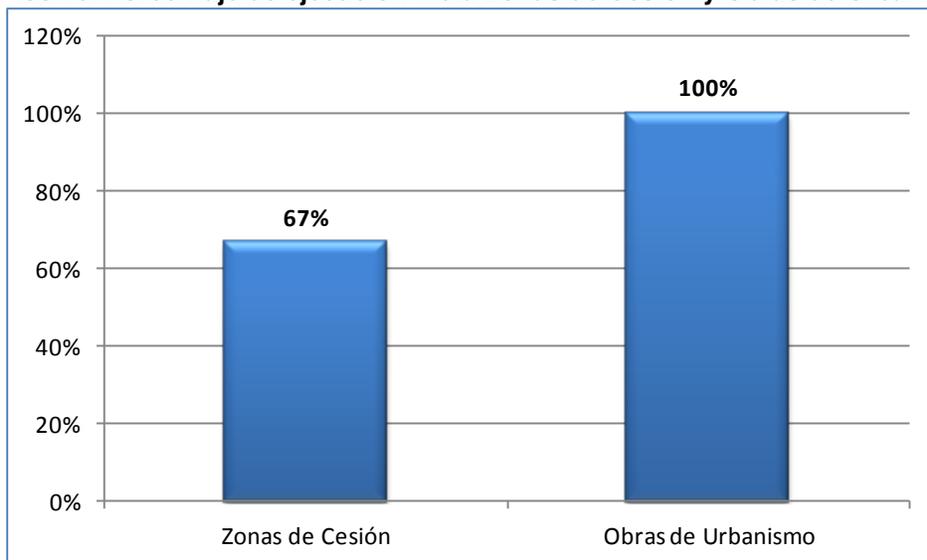
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Gráfico 15. Porcentaje de ejecución meta Zonas de Cesión y Obras de Urbanismo



Fuente: POAI Dirección de Urbanizaciones y Titulación

La localidad beneficiada por las obras de urbanismo y entrega de escrituras de zonas de cesión ejecutadas por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación fue Ciudad Bolívar.

3.3.2.2. Logros y beneficios asociados a la meta

Con las dos obras de urbanismo entregadas por la Dirección de urbanizaciones y Titulación durante la vigencia 2011, se logró la mitigación de riesgo por deslizamiento y Rehabilitación de Urbanismo externo y mejoramiento del entorno. Asimismo, se estabilizó el terreno y garantizó la seguridad de aproximadamente 213 personas, y el buen uso de 60 viviendas construidas en las manzanas 22 y 23 de la Urbanización Arborizadora Alta.

A través de la entrega de las dos escrituras de zonas de cesión de los barrios Potrerito y Juan Pablo II de la Localidad de Ciudad Bolívar al DADEP, estos podrán beneficiarse con mayores posibilidades de acceso a recursos de inversión sobre el espacio público.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Se gestionó la licencia de construcción para cinco proyectos multifamiliares, teniendo como resultado dicha licencia para un total de 54 unidades de vivienda en Arborizadora alta. Estas licencias serán entregadas al Programa de Reasentamientos Humanos.

Se realizó la digitalización de 135 planos urbanísticos; con el fin de hacer la incorporación cartográfica en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y Planeación Distrital, para dar cumplimiento a los requisitos exigidos en los procesos de cesión a título gratuito, escrituración, desarrollo de proyectos urbanísticos y entrega de zonas de cesión al DADEP.

En la Tabla 11 se observan los planos digitalizados y sus respectivos desarrollos:

Tabla 11. Digitalización Planimétrica 2011

DESCRIPCION	CANT	DESARROLLO
Digitalización 5 linderos pertenecientes al desarrollo arborizadora alta	5	Arborizadora alta
Digitalización planimetrica para expedición de licencias de reloteo pertenecientes a las manzanas 17,18,28 y 29 del desarrollo arborizadora alta	5	Arborizadora alta
Digitalización planimetrica para la expedición de licencias de construcción pertenecientes a las manzanas 17,18,19,27,28 y 29	28	Arborizadora alta
Digitalización esquemas de presentación comité de legalización calvo sur	5	Calvo sur
Digitalización levantamiento arquitectónico calvo sur	1	Calvo sur
Digitalización propuesta urbana calvo sur	1	Calvo sur
Digitalización 65 linderos pertenecientes al desarrollo los laches	65	Laches
Digitalización ficha incorporación predios en invasión según plano aprobado desarrollo los laches	1	Laches
Digitalización zonas de cesión barrio popular del norte	1	Modelo norte
Digitalización linderos aprobados pertenecientes al desarrollo san Blas primero de mayo , para incorporación	5	San Blas - Primero de mayo
Sustitución zonas verdes urbanización sierra morena con respectivo cuadro de áreas	8	Sierra morena



BOGOTÁ
HUMANANA



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

Ajuste planos topográfico para la incorporación de zona verde al lindero de el desarrollo sierra morena	1	Sierra morena
Revisión y digitalización de áreas de cesión, las cuales intervinieren áreas verdes, comunales, zonas de afectación, vías vehiculares y peatonales de todo el desarrollo sierra morena para un total de 655.989,19m2 con el fin de entregar al dadep, por medio de la minuta de cesión de zonas de uso público.	7	Sierra morena
Digitalización linderos mz 15 Veraguas	1	Veraguas
Digitalización proyecto Veraguas mz 15 para desenglobe y expedición de licencia de reloteo	1	Veraguas

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación

3.4. Programa de Mejoramiento de Barrios

El Programa de Mejoramiento de Barrios tiene el propósito de ejecutar la política y aplicar los instrumentos establecidos por la Secretaría de Hábitat en materia de Mejoramiento de Barrios.

3.4.1. Metas

Ejecutar 112 obras de intervención física a escala barrial: Durante la vigencia 2011, el Programa de Mejoramiento de Barrios ejecutó 68 obras menores de urbanismo, así:

Tabla 12. Consolidado por barrio y tipo de obra

Localidad	Barrio	Vía Peatonal	Vía Escaleras	Vía Vehicular	Plazoleta	Salón Comunal	No. Obras
Bosa	Villa Nhora	4					4
	La libertad	3					3
	San Luis	6					6
Usaquén	La frontera	1					1
	Buenavista II sector	4					4



BOGOTÁ
HUMANANA



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

Suba	Gloria Lara de Echeverry			2			2
	San Carlos	1		1			2
	Santa Rita	1					1
	Carolina III	2					2
	Berlín	2					2
Santa fe	El Dorado	3		1			4
	Santa rosa	1					1
	Lourdes	2		2			4
Kennedy	Las palmeras				2		2
	Bellavista	1					1
	La rivera				2		2
	Jazmín occidental			1			1
	Los almendros			1			1
	Dindalito			1	1		2
	La María	1					1
Ciudad Bolívar	Santo domingo	2					2
	Los Alpes	1					1
	Naciones unidas	1	1				2
	Cordillera sur	1					1
	Vista hermosa Juan pablo II	4					4
	Tesoro la Serranía	2					2
	Estrella del sur					1	1
	Villa Diana López	3					3
	Bella Flor	6					6
	Total	52	1	9	5	1	68

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios



BOGOTÁ
HUMANANA



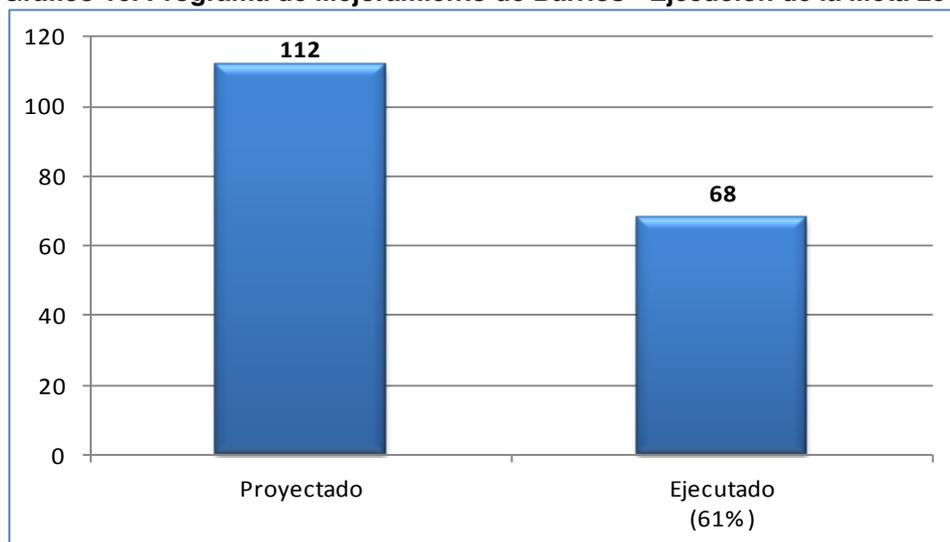
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

Así las cosas, con las 68 obras de menores de urbanismo se beneficiaron 29 barrios de 6 localidades, de las cuales, 33 fueron ejecutadas con recursos propios de la Caja de la Vivienda Popular, 13 con recursos provenientes del convenio firmado con la Secretaría Distrital del Hábitat y las 22 obras restantes contaron con recursos del Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, además de los aportes realizados por la CVP. A 31 de diciembre de 2011, los recursos invertidos en las 68 obras entregadas ascendieron a \$11.044.205.206.

Las 68 obras corresponden a 97 tramos viales acorde al Código de Identificación Vial CIV, 2 parques y un salón comunal.

En el Gráfico No. 16, se observa el avance de la meta del programa de obras de intervención física a escala barrial y en el Gráfico 17 se observa la distribución de la meta cumplida en las localidades beneficiadas por el programa de mejoramiento de barrios.

Gráfico 16. Programa de Mejoramiento de Barrios - Ejecución de la Meta 2011



Fuente: POAI Dirección de Mejoramiento de Barrios



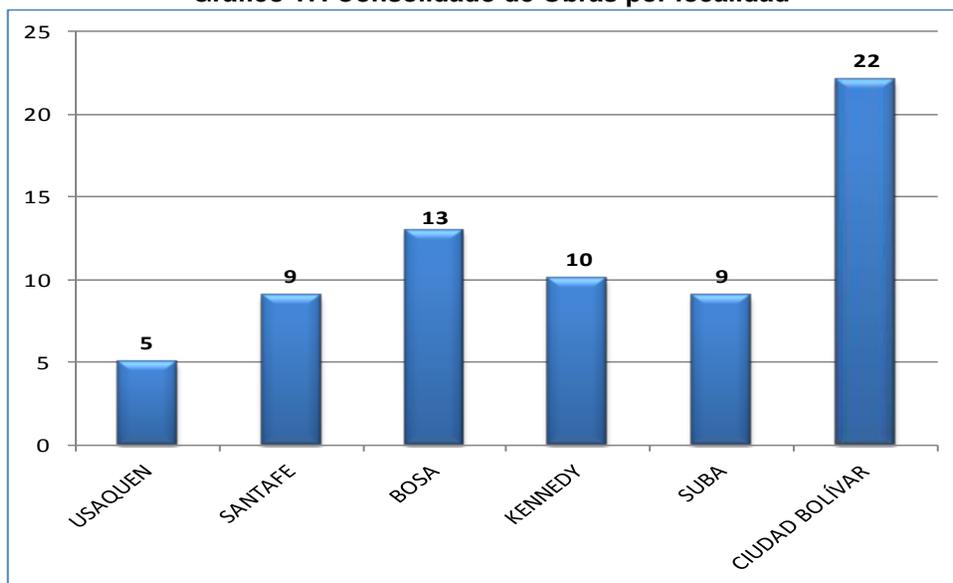
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Gráfico 17. Consolidado de Obras por localidad



Fuente: POAI Dirección de Mejoramiento de Barrios

3.4.2. Logros y beneficios asociados a la meta

Entrega a la ciudad de 68 obras de intervención física a escala barrial (OIFEB). La cuáles se encuentran enmarcadas en el abordaje del Plan de Ordenamiento Territorial POT y han contribuido a la corrección de las deficiencias físicas, y ambientales generadas por el carácter espontáneo de los asentamientos de origen ilegal. Las obras repercuten en el mejoramiento de la calidad de vida de la población y el restablecimiento de sus derechos, el nivel de impacto es barrial, zonal y sectorial ya que conectan equipamientos de uso comunal, educativo, de salud y conectores barriales, facilitando el tránsito por los barrios en época de invierno y contribuyendo al bienestar y la seguridad.

Asimismo, en la vigencia 2011 se realizaron 12 convenios de asociación con juntas de acción comunal con el fin de garantizar la participación ciudadana e involucrar a la comunidad en las sostenibilidad de las obras; 6 contratos de obra y 2 de estudios y diseños con los que actualmente se ejecutan 57 obras de intervención física a escala barrial.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Tabla 13. Obras en ejecución (año de iniciación 2011)

LOCALIDAD	No. CONVENIOS DE ASOCIACION	No. DE CONTRATOS DE OBRA	No. DE OBRAS EN EJECUCION	No. CONTRATOS ESTUDIOS Y DISEÑOS
Ciudad Bolívar	8	0	11	0
Rafael Uribe Uribe	3	2	24	0
Usme	1	0	1	0
Bosa	0	4	21	1
Tunjuelito	0	0	0	1
Totales	12	6	57	2

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios

En la Localidad de Ciudad Bolívar se celebraron convenios de asociación con las Juntas de Acción comunal de los barrios Capri, Escala III, El Tesoro, Altos de Jalisco, Estrella Sur Parte Alta, José María Vargas Vila, El Limonar y Sierra Morena mediante los cuales se desarrollan 11 obras.

En la localidad de Rafael Uribe Uribe, se encuentran en ejecución 4 obras, de las cuales 3 con participación ciudadana, y la instalación de 20 barandas que cobijan 22 segmentos viales

Los contratos de obra celebrados con recursos de convenios con el Fondo de Desarrollo Local de Bosa corresponden a la adecuación de 6 obras viales, obras de adecuación en 10 salones comunales, 1 obra de reforzamiento estructural en un salón comunal y 4 obras de adecuación y mantenimiento de parques. Adicionalmente, se contrataron los estudios y diseños de 4 Parques en los Barrios de san Bernardino, Bosa Carbonell, San Pedro e Israelitas.

En la Localidad de Usme el convenio celebrado se hizo con la Junta de Acción Comunal del Barrio Uval y corresponde a 1 obra con participación ciudadana cuya Interventoría está a cargo de la Caja de la Vivienda Popular.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

En la Localidad de Tunjuelito se adelantaron los Estudios y diseños correspondientes a 6 proyectos, con el fin de adelantar las obras de andenes en el marco del mejoramiento de vías (Barrio Fátima) y 2 pontones (puente pequeño) de un parque del Barrio Nuevo Muzu.

Asimismo, continúan en ejecución 13 obras contratadas en la vigencia 2010 a través de 1 convenio de asociación y 6 contratos de obra, con recursos de la Caja de la Vivienda Popular, la SDHT y el Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe; en la siguiente tabla se observar el detalle:

Tabla 14. Obras en ejecución (año de iniciación 2010)

LOCALIDAD	No. CONVENIOS DE ASOCIACION	No. DE CONTRATOS DE OBRA	No. DE OBRAS EN EJECUCION
Santafé	0	1	3
Rafael Uribe Uribe	1	3	3
Usme	0	1	5
Suba	0	1	2
Totales	1	6	13

Así las cosas, a 31 de diciembre de 2011, el programa de mejoramiento de barrios tenía en ejecución 70 obras de intervención a escala barrial, equivalentes a 45 tramos viales, adecuación de 10 salones comunales, adecuación y mantenimiento de 4 parques, construcción de 22 barandas y el reforzamiento estructural de 1 salón comunal.

3.4.3. Gestión Realizada

Desde el 2008 se inició la construcción de un esquema de gestión para la realización de estudios y ejecución de las obras no sólo de forma directa por parte de la Caja de la Vivienda Popular sino a través de los múltiples convenios que se han celebrado, lo que permite beneficiar a la población vulnerable a través de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

obras de infraestructura, las cuales se consideran de bajo presupuesto pero con un resultado de alto impacto para el mejoramiento de barrios.

La gestión realizada por el proyecto 208 en la vigencia 2011 se refleja en los siguientes resultados que contribuyen a la consecución de la meta:

- Se obtuvieron 81 estudios y diseños de obras de intervención física fruto del contrato 431 de 2009 y luego de la adición a este mismo contrato se obtuvieron 17 estudios y diseños adicionales
- Elaboración de 52 fichas sociales con el fin de ubicar equipamientos del sector, organizaciones, Juntas de Acción Comunal y número aproximado de población beneficiada de las obras.
- Aplicación de 1.744 encuestas en las cuales se obtuvieron datos estadísticos y caracterización de la población directamente beneficiada de las obras.
- Se realizaron 139 reuniones con la comunidad en los barrios beneficiarios de las obras para realizar socialización e informar a la comunidad sobre el proceso de ejecución de las obras.
- Realización de 223 fichas de reconocimiento social con las cuales se logró la descripción del estado físico de los predios y entorno de las obras.
- Realización de 4 análisis estadísticos por localidad de encuestas aplicadas en unidad de vivienda a personas cabeza de familia.
- Realización de 43 análisis estadísticos por barrio de encuestas aplicadas en unidad de vivienda a personas cabeza de familia.
- Realización de 20 directorios barriales, en los cuales se cuenta con los nombres de los actores beneficiados de las obras de intervención física a escala barrial.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

4. DIRECCIÓN DE GESTIÓN CORPORATIVA Y CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO

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

4.1. Subdirección Financiera

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

4.1.1. Principales logros:

- a. Desde la vigencia fiscal 2007 se cuenta con el fenecimiento de los estados financieros de la CVP, por parte de la contraloría Distrital.
- b. Depuración Contable de Cartera:
 - ✓ Mediante Resolución No. 1106 de Septiembre 30 de 2011, se aprobó la Depuración Contable de Cartera con corte a septiembre 30 de 2011, soportada mediante un estudio realizado por la Subdirección Financiera para determinar los costos de Gestión Administrativa y Gestión Legal de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

cobro de la cartera de difícil recaudo y de la estimación del recaudo potencial, con el fin de aplicar la relación costo – beneficio, así:

Depurar 531 obligaciones catalogadas como deuda de difícil cobro y de cuyos deudores se constató que los mismos no cuentan con documento idóneo que presten mérito ejecutivo, por valor de SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON 34/100 M/CTE. (\$7.732.724.347.34), mediante el retiro del Sistema Contable manteniendo registro de ellos en cuentas de orden por un término de dos (2) años sin perjuicio de las acciones de cobro.

Depurar contablemente 133 obligaciones catalogadas como deuda de difícil cobro, por presentar relación costo-beneficio desfavorable para la Entidad ya que no superan un salario mínimo legal vigente cuya suma asciende a TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS CON 05/100 M/CTE. (34.350.682.05).

- ✓ Se realizó una encuesta a 1.315 deudores morosos, cuyo análisis evidencia que la mayor concentración de la deuda está en aquellos hogares cuyo ingreso es inferior a 1.5 SMLMV, por lo cual se elaboró un proyecto de Plan de incentivos que contempla además de los estados de los créditos de los deudores, los resultados de las encuestas y la información obtenida de las bases del Sisbén, planteando un escenario de re liquidación de las deudas a una tasa de interés del 6,6%, proyecto que fue aprobado por el Consejo Directivo de la Entidad mediante Acta No. 10 del 20 de diciembre de 2011.

c. Sistema Integrado de Información – (SI CAPITAL)

Se implementó el Sistema Integrado de Información SI CAPITAL con el fin de generar los Estados Financieros oportunos y confiables. Este sistema permite la integración de las operaciones financieras, mediante el registro de las mismas en 7 módulos, que se encuentran en etapa de producción,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

cuya parametrización y desarrollos adicionales se han personalizado de acuerdo a los procesos propios de la CVP. Para la vigencia 2012 se establecerá como el único sistema información financiera de la CVP.

d. Tesorería

Durante la vigencia del 2011 la CVP continuó realizando los giros a través de banca electrónica reduciendo la carga operativa y el riesgo financiero, así como mejorando los tiempos del proceso de giro.

Hasta el 30 de diciembre de 2011 se han contabilizado \$2.378.4 millones como ingresos correspondientes al recaudo de cartera proveniente del programa de microcréditos en el marco de los convenios de asociación N° 007/07 y 036/07, suscritos con la Corporación Minuto de Dios.

e. Plan de Sostenibilidad Contable

De conformidad con la Resolución 357 del 23 de julio de 2008, la Subdirección Financiera presentó al Comité Técnico de Sostenibilidad Contable el Plan de Sostenibilidad, que cuenta con actividades, áreas, procesos, los responsables y la periodicidad con la que se deben reportar los hechos, transacciones y operaciones contables. Este Plan fue aprobado por el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable el 29 de septiembre de 2011.

4.2. Subdirección Administrativa

La Subdirección Administrativa cumple funciones en materia de administración de personal previstas en las leyes y decretos vigentes, gestiona la prestación oportuna de los servicios de vigilancia, aseo, mantenimiento, transporte, cafetería, recepción, parqueadero y demás que se requieran para el adecuado funcionamiento de la entidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Además es la dependencia responsable de organizar y ejecutar las actividades relacionadas con el almacenamiento, suministro, conservación y seguridad de los bienes muebles e inmuebles.

4.2.1. Talento Humano

- Se revisó, ajustó y presentó al Ministerio de Protección y Seguridad Social y a la Función Pública el Reglamento Interno de Trabajo de la CVP, para su aval y viabilidad, se encuentra en trámite.
- Se coordinó y apoyo a los funcionarios en el cargue de la historia laboral en el aplicativo SIGIA (Sistema General de Información Administrativa)
- Se implementó el módulo de PERNO, el cual permite liquidar la nómina en forma sistematizada.

4.2.2. Bienestar laboral, salud ocupacional y capacitación

En el marco del plan de bienestar se programaron y ejecutaron las siguientes actividades que han beneficiado los funcionarios de la entidad y su grupo familiar en algunos casos:

Tabla No. 14 Consolidado de actividades de bienestar laboral

Actividad	Asistentes
Día de la Secretaria	20
Día del Conductor	3
Día de la Familia	150
Olimpiadas del Sector -Hábitat	20
Día de los niños. Actividad recreativa	100
Bonos para hijos de los funcionarios menores de 13 Años	30
Día de la Mujer	200
Pago de auxilios educativos	22

Fuente: Subdirección Administrativa



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

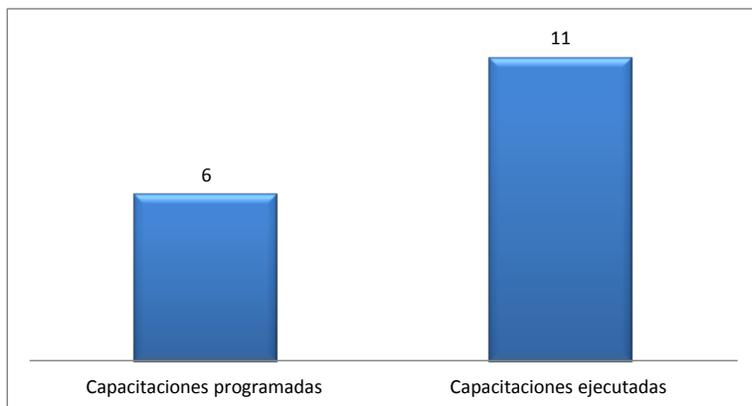
BOGOTÁ
HUMANANA



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

Se realizaron las siguientes capacitaciones en cumplimiento del programa de capacitación de la Entidad aprobado mediante Resolución 340 del 9 mayo de 2011.

Gráfico 2. Capacitaciones Entidad



Fuente: Subdirección Administrativa

Los temas están relacionados con inducción y reinducción, competencias personales, interpersonales y organizacionales, gestión de calidad, estatuto anticorrupción, atención al ciudadano y evaluación de desempeño.

4.2.3. Servicios Generales

- Se ejecutó el 98% de los rubros de gastos generales para la vigencia y se giro el 86% de los mismos.

4.2.4. Gestión Documental

Con el propósito de salvaguardar el patrimonio documental y descongestionar el Archivo Central de la Caja, se elaboró el inventario documental y en diciembre de 2009 se culminó el proceso de transferencia de documentos hasta el año 1965 al



BOGOTÁ
HUMANANA

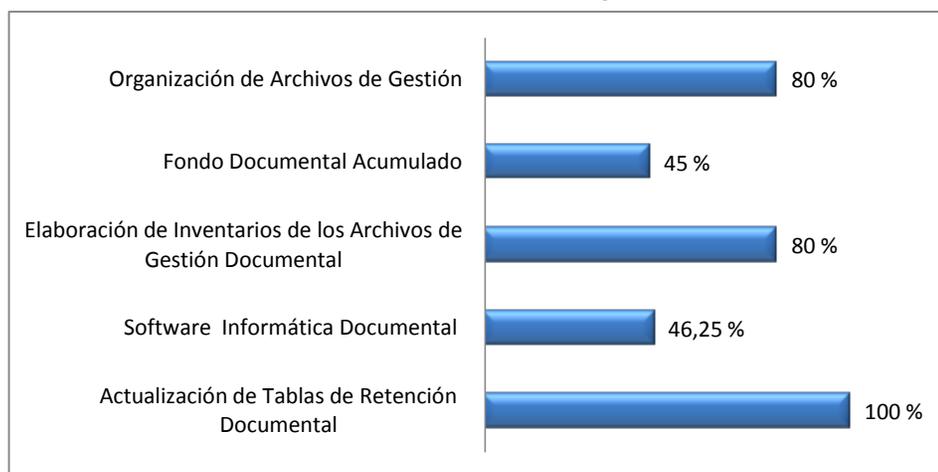


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

Archivo Distrital, previa evaluación, valoración y visitas técnicas interdisciplinarias realizadas por el Archivo de Bogotá. Se tiene programada la transferencia de documentos seleccionados desde el año 1965 a 1984, para lo cual se están adelantando las acciones previas requeridas.

En la vigencia 2011 se alcanzaron los avances descritos en el Gráfico 19 relacionados con la gestión documental de la Entidad.

Gráfico 3. Avance actividades gestión documental



Fuente: Subdirección Administrativa

4.2.5. Bienes Inmuebles

Comprende el manejo y administración de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad, el cual presentaba hasta finales del año 2005 incipientes resultados en materia de conocimiento y administración de los mismos, en la vigencia 2011 se alcanzaron los siguientes logros en materia de bienes inmuebles:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

52



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

- Construcción de expedientes con información técnica y jurídica para cada Desarrollo o Barrio.
- Construcción y entrega de información individual Técnica y Jurídica de nueve (9) Desarrollos a la Dirección de Titulación como un insumo inicial, con recomendaciones de las acciones pendientes por adelantar.
- Investigación, identificación y construcción de cuarenta (40) expedientes técnicos y jurídicos de inmuebles institucionales entregados a la Dirección Jurídica con ánimo de adelantar acciones que permitan la normalización de titularidad y tenencia de los mismos.
- Construcción con las Direcciones de los Programas Misionales involucradas en el tema de un Procedimiento de REPORTE Y REGISTRO DE INMUEBLES que nos permitan consolidar y mejorar el conocimiento de los mismos.

De igual forma se avanzó en el desarrollo de las siguientes actividades:

- Identificación técnica y jurídica de los Desarrollos, Barrios, Urbanizaciones e inmuebles institucionales en cabeza de la CVP, incluida la Escritura Pública 3600 del 31 de Diciembre de 1942³, que se reflejan en expedientes físicos y bases de datos.
- Entrega a la Dirección de Titulación de 1082 expedientes de adjudicatarios de lotes o viviendas para su correspondiente gestión de titulación
- Entrega a la Dirección de Titulación de 181 expedientes de inmuebles institucionales con el fin de continuar el proceso de titulación
- Entrega a la Dirección de Titulación del diagnóstico de la E. P. 3600 del 31 de Diciembre de 1942, el cual permite tener el panorama general del estado de los predios traspasados con la escritura en mención.

³ Escritura Pública de liquidación y traspaso del Instituto de Acción Social de Bogotá a la Caja de la Vivienda Popular



BOGOTÁ
HUMANANA



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

- Entrega a la Dirección de Titulación de nueve (9) informes correspondiente a los Desarrollos Arborizadora Alta, Guacamayas, Sierra Morena, Colinas, Laches, Candelaria la Nueva I Sector, Candelaria la Nueva II Sector, Lomas I y II y Colmena que incluían el nombre de los adjudicatarios y su estado de titularidad.
- Entrega a la Dirección Jurídica de cuarenta (40) expedientes técnicos y jurídicos de inmuebles con el objetivo de adelantar acciones para la normalización de la titularidad y tenencia de los mismos (Públicos y Privados)
- Se logro conciliar trimestralmente con la Subdirección Financiera los bienes inmuebles registrados en los Estados Financieros.
- Bajo la modalidad de Comodato se logro entregar el inmueble localizado en el Desarrollo Lomas II Pijaos a la Junta de Acción Comunal.
- Se reporto información general, técnica, administrativa y jurídica sobre los activos inmobiliarios de la entidad en el Sistema de Información de Gestión de Activos – SIGA, de la Central de Inversiones S.A., CISA en cumplimiento del Decreto 1540 del 4 de Mayo de 2010.

4.2.6. Bienes Muebles

- Se realizó la toma física de inventarios, validando así las cifras del balance general de la Entidad.
- Se realizó el Comité de inventarios para la baja de dos (2) vehículos propiedad de la entidad, igualmente se ha gestionado lo necesario para culminar el proceso de baja de implementos como computadores, escritorios, sillas, archivadores, entre otros, los cuales son obsoletos o se encuentran dañados.
- El manejo de los inventarios se realiza a través del aplicativo de Si Capital (SAI y SAE), como herramienta para el registro y control de elementos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

devolutivos e inventarios individualizados de los servidores públicos de la Entidad.

4.2.7. Defensor - Servicio al Ciudadano

Durante la vigencia 2011, esta oficina adelanto las siguientes actividades:

- Se posiciono la Figura del defensor del ciudadano ante la comunidad, a través de afiches y plegables, el defensor del ciudadano ha atendido 13 ciudadanos y ciudadanas que han presentado queja o inconformidad con sus procesos, de los cuales se resolvieron 8 y las 5 restantes se encuentran en proceso con los respectivos programas misionales.
- En el Sistema Único de Información y trámites (SUIT) se encuentran publicados los ocho (8) trámites que presta la CVP, los cuales fueron aprobados por el Departamento Administrativo de la Función Pública (ver Portal del Estado Colombiano). Esta información fue unificada con la Guía de Trámites y Servicios y Mapa Callejero.
- Dentro de la participación del premio de la Veeduría Distrital “mejor oficina de atención al ciudadano y mejor funcionario encargado de las PQRS” esta oficina ocupó el puesto octavo, quedando entre las 10 mejores oficinas de servicio al ciudadano del Distrito.
- Se Implementó el Protocolo de Servicio al Ciudadano para mejorar la calidad del servicio prestado.
- Se diseño y aplico la encuesta de percepción con la cual se busca la retroalimentación sobre peticiones, quejas, reclamos y sugerencias atendidos por la entidad.
- Se recibieron a través del aplicativo del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones 176 requerimientos los cuales se atendieron dentro de los términos de Ley, (10 días hábiles), demostrando que estas, están por debajo de lo exigido por la ley.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

55



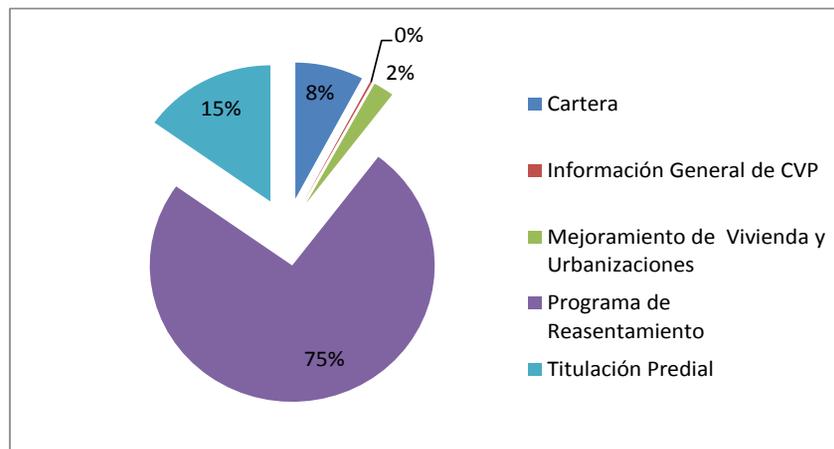
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

Tabla No. 15 Consolidado de requerimientos

Tipo	Cantidad
Solicitud De Información	55
Queja	44
Reclamo	38
Petición De Interés Particular	24
Petición De Interés General	7
Manifestaciones	6
Sugerencia	1
Investigación	1
Total requerimientos:	176

- Durante el año 2011 se atendieron 32.032 ciudadanos y ciudadanas en los diferentes programas o temas que son de interés de la ciudadanía, el promedio por programa se puede observar en el Gráfico No. 20

Gráfico 4. Porcentaje de atención al ciudadano por programa



Fuente: Sistema Digiturno IT 4.4



BOGOTÁ
HUMANANA



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

4.2.8. Control Interno Disciplinario

- Se realizó la publicación de la Cartilla Disciplinaria, la cual hace parte del folder del Sistema Integrado de Gestión
- Para el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, se abrieron 11 disciplinarios, en la actualidad 4 terminados y 7 vigentes.

4.2.9. Área de Sistemas

4.2.9.1. Red de Comunicaciones y Diagrama de Conectividad

- Se aumento la velocidad de conexión de 2 a 8 Kbps, de 4 Switches se pasó a 14 quedando 9 de datos y 5 de voz lo que indica un aumento en la conectividad del 280%, No existían Switches de voz y hoy se cuenta con 5.
- Se incluyo un nuevo Switch Core que permite la administración de la red del sistema de información.
- Se cambio el conmutador aumentando la capacidad de manejo de líneas de 30 a 60, la capacidad de extensiones de 75 a 111 efectivas y a 250 potencialmente, significando un aumento en la disponibilidad de comunicación de voz en un 240%.
- La interconexión de la red no tiene ninguna conexión inalámbrica, todos los puntos son conectados físicamente logrando aumento en la estabilidad de la comunicación y seguridad en la red.
- Se aumento la disponibilidad de interconexión en todos los niveles pasando de 240 puntos de red a 432 lo que genera un aumento del 180%.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

- Se aumento la seguridad a través de un firewall con el sistema operativo Linux que permite administrar el tráfico de entrada y salida a través de la red y la implementación de las políticas de seguridad, garantizando que no ingresen personas no autorizadas a la red interna generando seguridad y protección a la información magnética de la entidad.

4.2.9.2. Evaluación del Entorno

- Se logro fortalecer la página Web de la Entidad donde se ofrecen ocho (8) trámites a los Usuarios, además se integro con las Entidades del Sector Hábitat la Ventanilla Única de la Construcción para los servicios de información de trámites de entidades, Normatividad General de Urbanismo y Construcción e Información de Trámites y Entidades.
- Estamos Vinculados a la Ventanilla Única de la Construcción donde se obtienen los servicios de Catastro, Planeación, Registro, Secretaría del Hábitat.

4.2.9.3. Evaluación Interna

- Se fortaleció el área de sistemas al conformarse el comité de seguridad en la Información el cual definió políticas de seguridad y procedimientos tecnológicos que han permitido contar con mejores servicios.
- La infraestructura de red se fortaleció al adquirir nuevo hardware y renovar todo el cableado estructurado.
- Se fortalecieron los procedimientos en las Direcciones Misionales y se concretó su apoyo para mejorar el desarrollo TIC.
- Con la implementación del sistema de gestión de calidad se logro que todas las aéreas de la CVP con sus funcionarios y contratistas se involucraran el proceso de la implementación de las políticas TIC.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



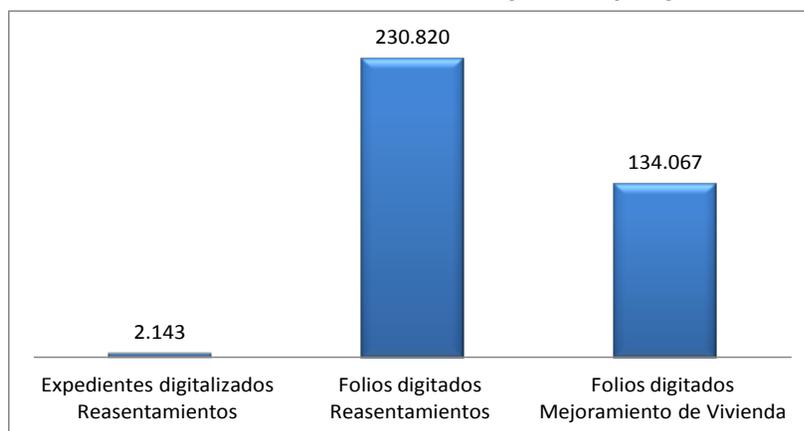
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

- Con la conformación del comité de seguridad de la información se logro definir políticas claras sobre las funciones del área de sistemas logrando con esto que no solo existe para dar soporte sino que está involucrada en todos los procesos de la CVP aportando soluciones y en especial a la integración del sistema de información.

4.2.9.4. Desarrollo, Soporte y Mantenimiento

- Se desarrollo el sistema de información de Mejoramiento de Vivienda en un 95% el cual nos dota de una herramienta que permite dar una atención oportuna, clara utilizando menor tiempo en la atención.
- Se está desarrollando el sistema integrado de información de los programas misionales el cual lleva un avance del 65% aproximadamente, este nos permitirá tener bases unificadas y funcionando como aplicativo WEB.
- Durante la vigencia 2011 se realizó el proceso de digitación y digitalización con los siguientes resultados:

Gráfico 5. Consolidado Digitación y Digitalización



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Fuente: Dirección Corporativa y CID

4.2.10. Remodelación Edificio Sede Calle 54

Control de Asentamientos: Paralelo a la construcción del reforzamiento estructural, se contrató una consultoría para determinar los asentamientos presentados en la estructura del edificio, luego de las obras de reforzamiento. El resultado de este estudio arrojó que la estructura presentó asentamientos dentro del rango normal.

Suministro e Instalación de Ascensor: Se realizó el suministro, instalación y puesta en funcionamiento del ascensor en el edificio sede de la Caja de la Vivienda Popular. Se realizaron obras de nivelación en el foso; luego de esta actividad se construyeron las estructuras de soporte y guía para instalar finalmente la nueva cabina. Se realizaron todas las pruebas necesarias para verificar el correcto funcionamiento y puesta en servicio.

Mantenimiento y Remodelación del Edificio Sede: En desarrollo de esta acción se realizaron principalmente las siguientes actividades:

- Actualización de la red de cableado estructurado a cat. 6 A
- Actualización de la red eléctrica
- Actualización de la iluminación
- Suministro e instalación de nuevos puestos de trabajo, cajoneras y sillas en algunas direcciones donde era necesario el cambio de estos elementos.
- Pintura general del edificio
- Suministro e instalación de cielo raso en fibra mineral
- Suministro e instalación de cielo raso en Dry Wall
- Suministro e instalación de extractores en el archivo central
- Obra civil general.



BOGOTÁ
HUMANANA

60



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

5. DIRECCIÓN JURÍDICA

La Dirección Jurídica asesora los asuntos legales relacionados con el funcionamiento de la Entidad, así como, la aplicación del desarrollo normativo que le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular. De igual forma adelanta todo el proceso de Contratación.

5.1. Gestión Realizada

- Se actualizó y socialización de nuevo Manual de Contratación, incluido el instructivo de Supervisión e Interventoría, Principios de la Supervisión o Interventoría, Finalidades de la Supervisión o Interventoría, Facultades del Supervisor o Interventor, Prohibiciones del Supervisor o Interventor Obligaciones del Supervisor o Interventor (Administrativas, Técnicas y Financieras) Responsabilidad del supervisor o interventor.
- Se generaron y estandarizaron los formatos de actas de seguimiento a contratistas y requerimientos a éstos y a la compañía aseguradora, en aplicación del procedimiento de multas.
- Elaboración del procedimiento de cobro coactivo de la Caja de la Vivienda Popular.
- Se realizó la suscripción a LEGISmóvil, el cual permite a la entidad mantenerse actualizada en materia jurídica.
- Generación y actualización de los formatos para determinados actos administrativos, que facilitan la revisión de legalidad; así como los formatos requeridos en los procesos de contratación en cada una de sus etapas.
- Elaboración del diagnóstico inicial del daño antijurídico el cual fue socializado en el Comité de Conciliación y permitió la formulación, adopción y socialización de la Política de prevención del daño antijurídico y de la defensa de los intereses de la CVP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

61



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

5.2. Principales logros

- Cumplimiento del 100% de las actividades del Plan de mejoramiento.
- Todas las actuaciones procesales son detalladas periódica y sistemáticamente en el Sistema de Información Judicial SIPROJ – WEB.
- Se efectuó la defensa judicial de la entidad en 228 procesos judiciales descritos en la Tabla 16

Tabla 16. Procesos Judiciales

Tipo de Proceso	Total
Tutelas	92
Acción de nulidad y restablecimiento del derecho	5
Acción popular	8
Acciones de grupo	4
Acciones de repetición	2
Acción de reparación directa	4
Acción de lesividad	2
Proceso reivindicatorio	9
Proceso contractual	2
Procesos ejecutivos singulares	53
Procesos ejecutivos hipotecarios	4
Procesos de pertenencia	8
Proceso penal	5
Restitución de inmueble arrendado	3
Procesos ordinarios laborales	18
Inspección judicial	1
Conciliaciones extrajudiciales	8
Total	228

Fuente: Dirección Jurídica



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

- En gestión de la Dirección Jurídica, se revisaron y aprobaron 2.483 actos administrativos correspondientes a los diferentes programas misionales de la Caja de la Vivienda Popular, descritos en la siguiente tabla.

Tabla 17. Procesos Judiciales

ACTOS ADMINISTRATIVO	CANTIDAD
Ofertas, notificación y contrato de cesión	355
Actualización	26
Adjudicación	251
Avance	13
Modificación	42
Pasivos exigibles	115
Ordena pagos	8
Revocatorias	7
Escrituras predios en alto riesgo	97
Escrituras compraventa Bicentenario	245
Escrituras aclaratorias	1
Escrituras compraventa Caracol y Arborizadora Alta	2
Escritura Riveras	1
Escrituras de Desenglobe	3
Cancelación condición resolutoria	79
Cesión a título gratuito	1188
Recursos	11
Compraventa Predios 511 de 2010	10
Compraventa Mejoras 511 de 2010	29
GRAN TOTAL	2.483

Fuente: Dirección Jurídica

- Inmuebles de Propiedad de la Caja en manos de terceros: Se realizaron diferentes estudios de cada uno de los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, junto con la calidad de los terceros que ostentan la tenencia de los mismos, se iniciaron las actuaciones judiciales necesarias.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



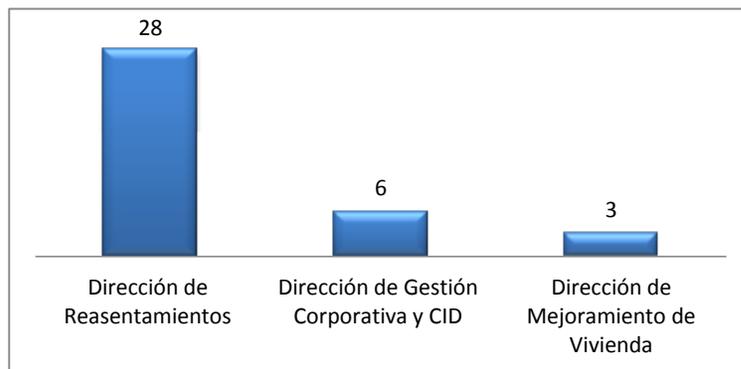
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

En cuanto a los inmuebles de propiedad de la Caja que se encuentran ocupados por entidades distritales, se organizaron mesas de trabajo, con el fin de llegar al acuerdo de suscribir los comodatos pertinentes.

En esta vigencia se suscribieron los siguientes comodatos:

- Comodato Secretaría de Educación – Predio Asuegan.
 - Comodato Fondo de Vigilancia y Seguridad – Predio donde se ubica el Comando de Policía de San Cristóbal Sur.
 - Comodato Fondo de Desarrollo Local San Cristóbal – Predio donde se ubica la Alcaldía Local de San Cristóbal.
- En desarrollo del Proceso de Prevención del Daño Antijurídico y con el fin de unificar criterios, se desarrollaron actividades para dar a conocer los conceptos emitidos por la Dirección Jurídica, en esta vigencia fueron emitidos un total de 37 Conceptos así:

Gráfico 6. Conceptos Jurídicos por Dirección



Fuente: Dirección Jurídica



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

5.3. Gestión realizada - Predios en fiducia mercantil

5.3.1. Fiducia Parque Metropolitano

La Fiducia Parque Metropolitano se constituyó mediante Escritura Pública No. 1408 del 28 de mayo de 1993, aclarada por escritura 1996 de 23 de junio de 1996, suscrita entre la Caja de Vivienda Popular en calidad de Fideicomitente y la Fiduciaria Tequendama hoy GNB Sudameris. Con el propósito de desarrollar el objeto contractual, la Fiduciaria Tequendama celebró contrato de Obra con la Constructora Normandía, con el fin de efectuar un desarrollo urbanístico de tres etapas, cuya ejecución fue parcial, sin que se llegara a finalizar la construcción de ninguna de ellas.

Actualmente se encuentra en liquidación.

5.3.2. Fiducia Atahualpa

Mediante Escritura 1353 de 11 de agosto de 1993, se celebró el contrato de fiducia mercantil, entre la Caja de Vivienda Popular y la Fiduciaria Tequendama, hoy GNB Sudameris, con el objeto de desarrollar un proyecto de vivienda en la localidad de Fontibón, que se llevaría a cabo en cuatro etapas; de las cuales, tres fueron terminadas.

En el año 2005, la Junta de Fiducia decidió suspender el desarrollo de la primera etapa, con el fin de dotar al proyecto de los recursos necesarios para su ejecución. No obstante, para el momento de reanudar el proyecto, se encontró que las condiciones urbanísticas del sector habían cambiado dada la existencia del proyecto aeropuerto, que por sus implicaciones en materia de ruido, dejó a la zona sin norma urbanística aplicable, imposibilitando el otorgamiento de licencia y por ende la continuación del proyecto.

En la actualidad, existen pasivos en el fideicomiso, tales como los honorarios pendientes a favor de la Constructora Normandía, entre otros, cuyo pago no se puede satisfacer al encontrarse la fiducia sin recursos para atenderlos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Al igual que la anterior, se encuentra en liquidación.

5.3.3. Fiducia Arborizadora Baja

El contrato de Fiducia Mercantil suscrito por la CVP con la Fiduciaria Tequendama hoy GNB Sudameris, cuyo objeto era el desarrollo de un proyecto inmobiliario en el sector de Arborizadora Baja, Localidad de Ciudad Bolívar; no pudo ser ejecutado por cuanto una vez elaborados los estudios y diseños respectivos, se encontró el predio ocupado por un puente peatonal construido por el Instituto de Desarrollo Urbano, lo cual impidió entrar en posesión del respectivo inmueble para el inicio de la obra.

En junta de fiducia mercantil, celebrada el día 16 de diciembre de 2011, se aprobó la liquidación de este contrato de fiducia, desistiendo el constructor de las reclamaciones otrora efectuadas por él y relacionadas con presuntos costos de actividades de diseño que manifestó haber llevado a cabo al inicio del contrato de fiducia. Con esta decisión de Junta de fideicomiso, el siguiente paso consiste en efectuar la restitución de los inmuebles.

6. OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES

La oficina asesora de comunicaciones OAC de la Caja de Vivienda Popular adelanta un programa estratégico en articulación con la Secretaría del Hábitat que tiene como propósito divulgar los procesos derivados de la ejecución del Plan de Desarrollo Bogotá Positiva 2008 – 2012.

A través de instrumentos de comunicación externa e interna, manejo de medios masivos de información propios y tradicionales, generación de contenido noticioso sobre la CVP en medios de comunicación masivos y trabajo comunitario, la oficina promueve la participación, integración y convivencia en el marco de las cuatro áreas misionales: mejoramiento de vivienda, urbanizaciones y titulación, mejoramiento de barrios y reasentamientos humanos.

6.1. Logros alcanzados



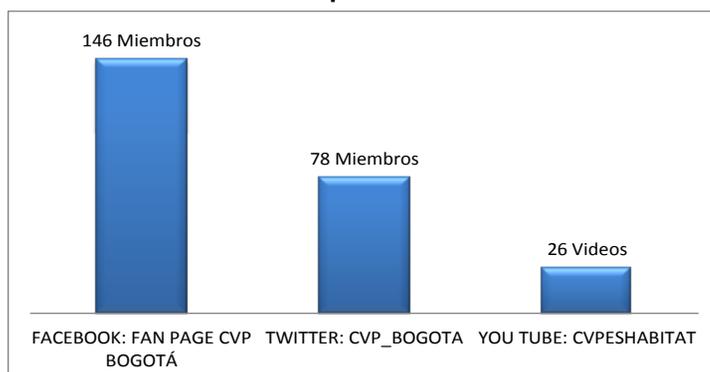
BOGOTÁ
HUMANANA



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

- El proceso Comunicaciones fue organizado en su totalidad a través de los procedimientos y formatos estandarizados en el Sistema de Gestión de Calidad, que dan cuenta de las actividades y la forma de realizar seguimiento y evaluación a los diferentes productos que desde la OAC se generan.
- Por mejor programa periodístico institucional en Radio, La Oficina Asesora de comunicaciones de la CVP obtuvo un galardón en los Premios CIDE 2011 (Comunicación Institucional Distrital Exitosa), en su quinta versión, otorgados por la Alcaldía Mayor de Bogotá. Gracias a un cambio total en el formato, la CVP logró la mejor calificación en esta categoría, entre las más de 50 entidades del Distrito.
- Fue creada, diseñada e institucionalizada la imagen corporativa de la Caja de la Vivienda Popular, en sinergia con el manual de imagen del Distrito.
- La CVP incursionó en el uso de los medios tecnológicos como canales de divulgación de su gestión al re-diseñar en su totalidad la página web de la Entidad, así como mantener contacto directo con la ciudadanía a través de las redes sociales. El comportamiento en las redes sociales es el siguiente:

Gráfico 7. Comportamiento en Redes Sociales



Fuente: Oficina Asesora de Comunicaciones



BOGOTÁ
HUMANANA



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

- Las diferentes campañas de comunicación interna, lideradas por la OAC, mejoraron el sentido de pertenencia de funcionarios y contratistas. Ello se evidencia en las encuestas aplicadas, así como en el compromiso de los servidores públicos durante la etapa de la certificación.
- Se estableció una campaña de divulgación por programa misional, que incluyó el diseño de piezas comunicacionales, así como la publicación de notas en medios de comunicación masivos y apoyo a las actividades con comunidad: ANTE EL RIESGO PRIMERO LA VIDA, EL BARRIO ES MI HÁBITAT -MEJORANDO MI ENTORNO, MI CASA LEGAL, MEJORANDO MI VIVIENDA Y CONSTRUYENDO CALIDAD DE VIDA, estas campañas permiten a la ciudadanía conocer los programas de la CVP y sus beneficios, de igual forma sensibilizar a la población sobre la importancia de la corresponsabilidad en los procesos que adelanta la entidad con las familias beneficiarias.
- Durante la vigencia la CVP ha registrado 77 apariciones en importantes medios de comunicación masiva, de las cuales 74 fueron positivas y 3 negativas. Se estima que el número de registros en prensa pudo ser mayor, pero no está cuantificado debido a que la Entidad no cuenta con un monitoreo de medios. La cifra reportada responde a los archivos de los cuales se encuentra el soporte digital.
- Se realizó el diseño gráfico, conceptual y mapa de navegación de la intranet CVP como herramienta multimedia de interacción entre los servidores públicos de la Entidad.
- Se realizaron y divulgaron a través de distintos medios 46 programas de radio MI CASA ES CALIDAD y 38 notas televisivas para el programa institucional sectorial BOGOTÁ ES MI HÁBITAT.
- Diseño gráfico y conceptual de la señalización de la Entidad y habladores para Servicio al Ciudadano.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

68



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

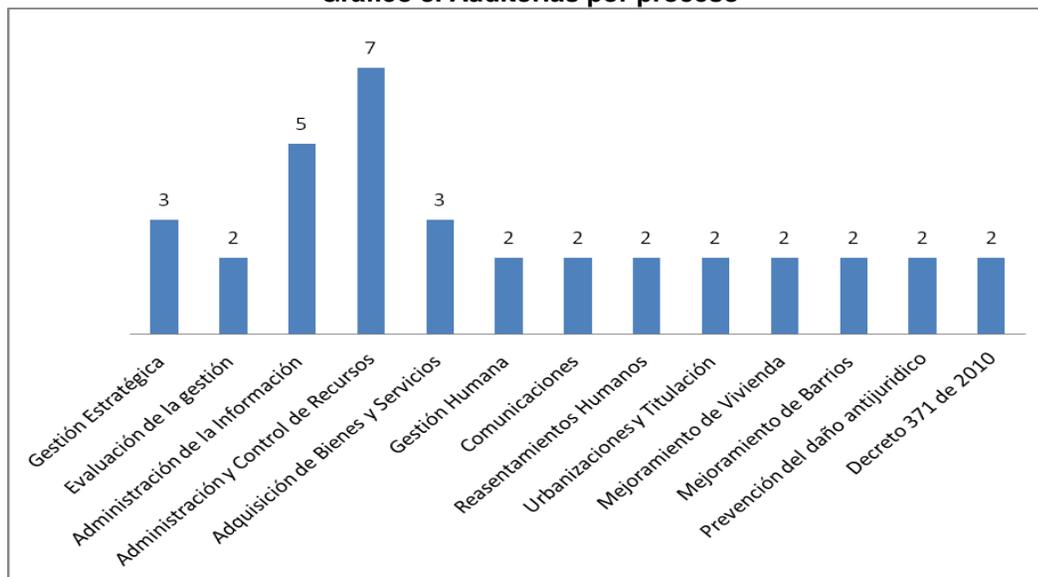
7. ASESOR DE CONTROL INTERNO

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

7.1. Gestión Realizada

- Actualización de los procedimientos, formatos y documentos del proceso de Evaluación de la Gestión con el fin de contribuir a la mejora continua y dar cumplimiento al Decreto Distrital 371 de 2010.
- Se capacito el grupo auditor en los temas de participación ciudadana y control social y cultura de autocontrol.
- Se ejecuto al 100% el Programa de Auditorías Internas aprobado por el Comité Directivo para la vigencia 2011, en el Gráfico 24 se pueden observar las auditorías realizadas por proceso.

Gráfico 8. Auditorías por proceso



Fuente: Asesor de Control Interno



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

- Se atendieron las auditorías efectuadas por la Veeduría Distrital relacionadas con el cumplimiento del Decreto 371 de 2010 y auditoría regular con enfoque integral modalidad regular PAD-2011 ciclo I, efectuada por la Contraloría Distrital.
- Con fundamento en la resolución No. 018 de 2011, la contraloría Distrital efectuó, la auditoría abreviada a los contratos de prestación de servicios de las vigencias 2008, 2009, 2010 y primer semestre de 2011; la auditoría abreviada a la calidad de vivienda a los reasentados en el distrito capital; auditoría abreviada transversal para evaluar el manejo de los recursos invertidos en los desarrollos urbanos Yopal y San Juan de Usme por parte de las autoridades competentes y los operativos que analizaron los temas de PESI 2008-2012 y Contratación por la Ola Invernal.
- Se realizó el seguimiento al plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría Distrital, a los mapas de riesgos y a los planes de acción de las dependencias.

A continuación se detallan los hallazgos con plan de mejoramiento en ejecución:

Tabla 18. Consolidado hallazgos Contraloría Distrital

ITEM	ORIGEN	CAPITULO	% DE AVANCE EJECUCION	ESTADO	OBSERVACIONES
1	Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad regular ciclo I PAD 2010	Hallazgo Administrativo 3.6.2.1 Pág. 45	75%	EN EJECUCION	La Contraloría Distrital concede prórroga mediante oficio # 2011127472 de Diciembre 5 de 2011.
2	Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad regular ciclo I PAD 2010.	Hallazgo Administrativo 3.6.2.2 Pág. 54	50%	EN EJECUCION	La Contraloría Distrital concede prórroga mediante oficio # 2011127472 de Diciembre 5 de 2011.
3	Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular Ciclo I PAD 2011	Hallazgo Administrativo 3.6.1.2. Pág. 61	70%	EN EJECUCION	La Contraloría Distrital concede prórroga mediante oficio # 2011127472 de Diciembre 5 de 2011.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

70



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

HÁBITAT

Caja de la Vivienda Popular

4	Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular Ciclo I PAD 2011	Hallazgo Administrativo 3.6.2.1 Pág. 67	50%	EN EJECUCION	La Contraloría Distrital concede prórroga mediante oficio # 2011127472 de Diciembre 5 de 2011.
5	AUDITORÍA ABREVIADA A LA CONTRACION DE PRESTACION DE SERVICIOS	Hallazgo administrativo 2.2.1.	90%	EN EJECUCION	El avance del hallazgo a 31 de octubre es del 90% una vez aprobado el presupuesto de la vigencia 2012 esta actividad estará cumplida al 100%.
6	AUDITORÍA ABREVIADA A LA CONTRACION DE PRESTACION DE SERVICIOS	Hallazgo Administrativo 2.4.1	68%	EN EJECUCION	La Contraloría Distrital concede prórroga mediante oficio # 2011127472 de Diciembre 5 de 2011.
7	Auditoría Abreviada - Calidad de la Vivienda, Reasentamientos y Reubicación en el Distrito Capital Vigencia 2010 -2011	3,1 Hallazgo administrativo procedimiento de Reasentamientos Humanos - Pag. 16	0%	EN EJECUCION	Mediante Oficio de la Contraloría de Bogotá radicado 201134825 de diciembre 23 aprueban el plan de mejoramiento de la Auditoría Abreviada - Calidad de la Vivienda, Reasentamientos y Reubicación en el Distrito Capital Vigencia 2010 -2011
8	Auditoría Abreviada - Calidad de la Vivienda, Reasentamientos y Reubicación en el Distrito Capital Vigencia 2010 -2011	5.1 Hallazgo Administrativo Reasentamientos Nueva Esperanza Germinar I	0%	EN EJECUCION	Mediante Oficio de la Contraloría de Bogotá radicado 201134825 de diciembre 23 aprueban el plan de mejoramiento de la Auditoría Abreviada - Calidad de la Vivienda, Reasentamientos y Reubicación en el Distrito Capital Vigencia 2010 -2011

- Se rindió el informe del estado de control Interno de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la ley 1474 de 2011.
- Como logros de la gestión realizada en Control Interno durante la vigencia 2011, se resaltan la sostenibilidad del Sistema de Control Interno y el fortalecimiento de la cultura del autocontrol en los servidores públicos de la CVP, cuyos resultados se encuentran respaldados con los informes de evaluación emitidos por la Contraloría de Bogotá, la Veeduría Distrital y el Departamento Administrativo de la Función Pública.
- Para apropiar el concepto de “control” se desarrollaron jornadas lúdico – pedagógicas denominadas Semana del Control cuyos objetivos fueron fortalecer la cultura del control al interior de la CVP, sensibilizar a los y las servidores(as) públicos(as) en la importancia del Autocontrol sobre las actividades ejecutadas por cada uno de ellos y promover la apropiación de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

las funciones, principios, fundamentos e importancia del ejercicio del Control Interno al interior de la CVP.

8. OFICINA ASESORA DE PLANEACION

De acuerdo con el Plan Estratégico de la Caja de la Vivienda Popular, la Oficina Asesora de Planeación lideró el objetivo estratégico “Desarrollar e implementar un sistema integrado de gestión institucional basado en procesos y la mejora continua”, de igual forma en desarrollo de sus funciones se presenta a continuación los principales logros alcanzados en la vigencia 2011.

8.1. Subsistema de Gestión de Calidad

Teniendo en cuenta el objetivo institucional de lograr la certificación del subsistema de gestión de calidad, la Oficina Asesora de Planeación generó un plan de trabajo que le permitiera asegurar el cumplimiento de los requisitos normativos por parte de la entidad.

Gestión realizada:

- Actualización del mapa de procesos y sus respectivas caracterizaciones
- Coordinación de la actualización de la estructura documental de la entidad (manuales, procedimientos, formatos, instructivos, entre otros)
- Gestión y ejecución de capacitaciones y talleres relacionados con la norma NTCGP 1000:2009 y auditorías de calidad.
- Diseño e implementación de la metodología y registro relativos a la revisión por la dirección, diseño y desarrollo y control del servicio no conforme.
- Coordinación de la implementación de los registros obligatorios definidos en la norma NTCGP 1000:2009.
- Definición e implementación de mecanismos de seguimiento y medición tales como planes de acción de gestión, acciones correctivas y preventivas, mapas de riesgos e indicadores de gestión.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA

72



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

Logro: Liderar el proceso de certificación del Subsistema de Gestión de Calidad bajo la norma NTCGP 1000:2009 e ISO 9001:2008, el cual fue otorgado por parte de ICONTEC en Noviembre de 2011.

8.2. Subsistema de Responsabilidad Social

Si bien la Caja de la Vivienda Popular ejecuta acciones orientadas a la participación ciudadana y el control social, dichas actividades no se encontraban articuladas, dificultando así el reporte de las mismas. En este contexto, la Oficina Asesora de Planeación decidió aprovechar el inicio de la implementación del subsistema de responsabilidad social para integrar los conceptos de participación ciudadana y control social.

Gestión realizada:

- Generación del diagnóstico inicial del estado de cumplimiento de la entidad frente al tema de responsabilidad social, participación ciudadana y control social.
- Identificación y caracterización de las partes interesadas en los niveles estratégico, misional, apoyo y evaluación.
- Análisis de cumplimiento de la normatividad relacionada con participación ciudadana y control social frente a las acciones ejecutadas por la entidad.
- Análisis de buenas prácticas metodologías para la evaluación de la responsabilidad social y generación de propuesta de indicadores.

Logro: Contar con una política de Responsabilidad Social, Participación Ciudadana y Control Social.

8.3. Subsistema de Gestión Ambiental

A través de la resolución 2528 de 2009, se asigna al Jefe de la Oficina Asesora de Planeación como Gestor Ambiental de la Caja de la Vivienda Popular. En el año 2010, la Secretaría Distrital de Ambiente actualiza su metodología y herramientas



BOGOTÁ
HUMANANA



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

de trabajo para la formulación, seguimiento y control del Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA); es así como en el marco de un plan de trabajo concertado con la Secretaría, la Oficina Asesora de Planeación da inicio a la reformulación del mencionado plan.

Gestión realizada:

- Identificación de los aspectos e impactos ambientales a través de un ejercicio de análisis de la situación ambiental interna y de las condiciones del entorno en donde se desarrolla la operación de la entidad (Sede principal y Arborizadora Alta).
- Análisis e incorporación de la normatividad ambiental aplicable a las actividades que desarrolla la entidad.
- Articulación de la política ambiental al Sistema Integrado de Gestión, generación de objetivos y mecanismos de seguimiento y control.
- Documentación e implementación de los programas de gestión ambiental (Programa de uso eficiente del agua, Programa de uso eficiente de la energía, Programa para la gestión integral de residuos, Programa de Criterios Ambientales para las compras y la gestión contractual, Programa de Mejoramiento de las condiciones ambientales internas, Programa de extensión de buenas prácticas ambientales).
- Generación del plan de acción concertado con la Secretaría Distrital de Ambiente para el 2011.

Logro: Concertación del Plan Institucional de Gestión Ambiental de la Caja de la Vivienda Popular con la Secretaría Distrital de Ambiente.

8.4. Plan Institucional de Respuesta a Emergencias

El Plan Institucional de Respuesta a Emergencias - PIRE es una metodología documentada que define los lineamientos generales y las acciones de la Caja de la Vivienda Popular para responder de manera eficaz y eficiente en los niveles 3, 4 y 5 de emergencias (fundamentalmente al tipo de emergencia: daño a edificaciones), teniendo como marco de acción los Protocolos Distritales de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Respuesta definidos en el Plan de Emergencias de Bogotá PEB, adoptado mediante resolución 137 DE 2007 y actualizado con la resolución 004 de 2009. Aún cuando el Plan Institucional de Respuesta a Emergencias no hace parte del Sistema Integrado de Gestión, la Oficina Asesora de Planeación lideró su formulación y gestionó su concertación con el FOPAE.

Gestión realizada:

- Coordinar la generación de estructura organizacional de la Caja de la Vivienda Popular para la atención de la emergencia, de acuerdo a la función 5.1. Definición, implementación, seguimiento y control del plan de acción de la emergencia, descrito en el protocolo distrital de respuesta
- Definir responsabilidades y funciones de los grupos de respuesta.
- Elaborar procedimientos para la atención de la emergencia.

Logro: Concertación del Plan Institucional de Respuesta a Emergencias con FOPAE y efectuar un ejercicio de simulación del mismo.

Por otra parte, la Oficina Asesora de Planeación tiene como función realizar seguimiento y monitoreo al cumplimiento de los objetivos y metas de los programas y proyectos que se ejecutan en la entidad, generando procesos de retroalimentación para la toma de decisiones; en este sentido la dependencia adelantó actividades tales como:

- Actualización de los documentos de formulación de los Proyectos de Inversión vigentes, conforme los lineamientos de la Secretaría Distrital de Planeación y a las necesidades de la entidad.
- Seguimiento los indicadores formulados en los Proyectos de Inversión así como a aquellos definidos en instrumentos de gestión tales como Planes de Acción de Gestión y Matrices de Riesgos.
- Ingreso trimestral de información en el sistema SEGPLAN y mensual en el sistema de presupuesto PMR (Presupuesto, Metas y Resultados).
- Generación de información para las entidades y entes de control conforme a los requerimientos hechos por las mismas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
HUMANANA



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

Adicionalmente y con el objetivo de brindar información histórica de la gestión de la entidad, la Oficina Asesora de Planeación lideró la generación del Boletín Estadístico 2004-2010, documento que recopila información consolidada de datos, cifras e impacto de las acciones adelantadas por la entidad.

De igual forma se coordinó el proceso y se consolidó la información base para la elaboración del Anteproyecto de presupuesto Vigencia 2012, el cual es el insumo principal para la formulación del respectivo Plan de Contratación.

A través de instrumentos diseñados por la Oficina Asesora de Planeación se logró el seguimiento permanente al plan de contratación de la entidad, lo que permite a la alta dirección contar con información oportuna y veraz sobre el estado de la contratación y los procesos pendientes por ejecutar.

JOSE ANDRÉS RÍOS VEGA
Director General (e)

Revisó: Carolina Tiría / Jefe Oficina Asesora de planeación

Elaboró: Directores Maryori Jaimes / José Andrés Ríos / Lucía Bohórquez / Jackelin Niño / Brenda Madriñan / Héctor Velásquez / Gladis Hurtado / Luis Roberto Cruz / Judy Mora



**BOGOTÁ
HUMANANA**

76