



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

## CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

### INFORME DE GESTIÓN Y RESULTADOS

Vigencia 2012

#### INTRODUCCIÓN

Se presenta en este documento la gestión de la Caja de la Vivienda Popular durante la vigencia 2012, la cual inició con un diagnóstico integral del estado real de la entidad en el momento de entrega a la nueva administración.

Luego se muestra la gestión realizada para adelantar procesos de mejoramiento en los aspectos institucionales y misionales, acciones fundamentales para preparar a la entidad para dar cumplimiento a las tareas en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana.

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



## ANTECEDENTES

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

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

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

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

## DIAGNÓSTICO

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

### 1. ASPECTOS INSTITUCIONALES

#### 1.1. DEBILIDADES FUNCIONALES

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

A lo anterior se suman los altos niveles de costos asociados a los contratistas de prestación de servicios sin resultados claros y beneficios objetivos. En este sentido, la nueva administración tuvo que corregir la proyección de número de contratistas y monto total de la contratación, para reducir de 175 a 131 (25%) el número y bajar de \$6.747 a \$3.462 millones (49%) el monto asignado. De esta manera se redistribuyeron los contratistas y se redireccionaron los \$3.462 millones para la construcción de vivienda nueva y para el fortalecimiento de la entidad en diferentes aspectos.

**Tabla 1 - Variación de presupuesto vigencia 2010 - 2012. Prestación de servicios.**

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



**Tabla 2 - Variación de presupuesto vigencia 2011 - 2012. Prestación de servicios.**

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

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

Temas tan importantes como servicio al ciudadano no cuentan con un área responsable, lo que ha implicado una organización endogámica y orientada hacia el interior y sin dinámicas que permitan un adecuado conocimiento de las necesidades de la población objetivo.

## 1.2. INEXISTENCIA DE UNA GESTIÓN DOCUMENTAL

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

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

En cuanto el manejo físico, se identificaron expedientes que permanecían en los puestos de trabajo, en cajas sobre el piso, en folder tipo AZ en estantes sobre los pasillos y lo más preocupante, en áreas sin seguridad ni preservación tales como baños y el sótano,

violando las normas específicas para el manejo de los archivos de gestión. Además se identificó que el archivo central carece de adecuadas condiciones de luz, temperatura y ventilación y no tiene espacio para recibir transferencias documentales.

### 1.3. AUSENCIA DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

No existe una oficina de sistemas, y la de comunicaciones estaba con solo un asesor. Las personas que atendían temas informáticos se encontraban en las diferentes direcciones y trabajan individualmente, con aplicativos de software no construidos bajo estándares, ni con una misma herramienta de desarrollo de software.

Estas condiciones generaban los siguientes obstáculos: uso de metodologías diferentes entre sí, que dificultan el mantenimiento; difícil o nulo intercambio de datos entre aplicativos y como no se socializan, cada operador de aplicativo tiende a volverse indispensable; sin existencia de manuales técnicos y de usuario, usando una variedad de repositorios de datos (Oracle, Access, Excel, etc.) en una cantidad dispersa de formas de almacenamiento de información (PC's, Memorias, Discos duros, Servidores de Red, etc.); archivos sin unificación de estándares de georreferenciación.

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

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

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

### 1.4. SITUACIÓN DE CARTERA

Uno de los temas más difíciles es el otorgamiento de créditos hipotecarios y el cobro de dicha cartera, estos créditos se iniciaron desde el 1° de abril de 1983. A 31 de diciembre de 2011 el total de la cartera era de \$21.755 millones correspondiente a 2.207 deudores,

de los cuales el 84% se encuentra en mora, encontrándose todos registrados en la cuenta de difícil cobro, y sin ninguna estrategia sostenible para garantizar el recaudo. Sorprende la inexistencia de cobros prejurídicos y jurídicos.

Así mismo 675 deudores registrados en cuentas de orden por valor de \$7.898 millones por concepto de Depuración Contable efectuada entre septiembre y diciembre de 2011 por falta de soportes y por costo beneficio.

Adicionalmente, se encuentran registrados en cuentas de orden la suma de \$499 millones por concepto de créditos puente.

### 1.5. PREDIOS Y ACTIVOS

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

**Tabla 3 – Relación de inventario de predios a diciembre 31 de 2011.**

No.	DESCRIPCIÓN	VALOR DICIEMBRE 31 /11
1	Casa conjunto Residencial Bicentenario	24.844.998,00
2	La María Media Luna	71.879.100,00
3	La María Calle 8 Sur K2	129.551.640,00
4	Sumapaz Compartir un lote	143.025,05
5	Barr. Los Laches Transitoria 2	32.756.771,67
6	Lote local Pedro León Trabuchi	7.177.000,00
7	Lote local Candelaria La Nueva	1.593.000,00
8	Terr.Los Laches Transitoria 3	32.760.000,00
9	Lote Guacamayas	186.362,48
10	Terrenos Arborizadora Alta	111.758.450,00
11	Modulo laches Transitorias 1	59.867.500,00
12	2do Lote Sumapaz - Compartir	143.025,04
13	Lote Buenos Aires San Cristóbal	127.389.000,00
14	CED Libertadores Sede A	764.456.072,00
15	Fontibón Atahualpa	247.086.750,00
16	Arboriz. Baja Mz 65	202.655.700,00

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

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

#### 1.6. ESTADO DE FIDUCIAS

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

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

El objeto del contrato consistía en la entrega del dominio y la posesión plena del lote denominado ATAHUALPA II, localizado entre la carrera 113 y la avenida Versailles y la calle 34 y la calle 36 de la ciudad de Bogotá D.C, con un área útil 46.019.15 M2; matricula inmobiliaria No.050-0202118, de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, a titulo de fiducia mercantil a la sociedad fiduciaria a fin de que ésta mantuviera la propiedad de los mismos, ejerciera las acciones y derechos derivados de tal calidad y

permitiera la construcción y desarrollo de un proyecto habitacional a cargo del constructor; concluida la construcción la fiduciaria transfería los predios a las personas que el constructor indicara.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. ÁREA DE REASENTAMIENTOS

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. ÁREA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

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

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

Los roles se cruzan, entre lo operativo, lo técnico y lo político: un nudo crítico importante es la dificultad en la aprobación de los subsidios de vivienda por parte de la SDHT (rol operativo siendo una entidad dirigida a lo político), desconocimiento de los detalles técnicos y procedimientos que la CVP realiza (tareas de recolección de información social de las familias, la validación de postulantes hábiles, el diseño arquitectónico y técnico estructural de las soluciones y la contratación y supervisión de las obras resultantes) para lograr la aprobación de los mismos.

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

La demora en la asignación de los subsidios, desactualización de los procedimientos técnicos realizados por la CVP y los requerimientos personales de los postulantes, los cuales deben repetirse en la mayoría de los casos. Esta dificultad se presentó en el período pasado, de los 163 ciudadanos y predios viables presentados por la CVP a la SDHT para acceder al Subsidio Distrital de Vivienda, luego de cumplir con todos los requisitos técnicos, jurídicos y financieros; la SDHT asignó mediante resolución del 28 de diciembre de 2012, **54 Subsidios Distritales de Vivienda en la modalidad de Construcción en Sitio Propio**. La postulación y asignación de los 68 SDV en la modalidad de reforzamiento estructural, se postergó para el 2013.

### 3.1. PROCEDIMIENTOS REVISADOS AL INTERIOR DE LA CVP

- **Los contratos de obra civil para la ejecución de los subsidios se suscriben entre particulares:** beneficiario - oferente, actuando la Caja de Vivienda Popular como tercero en la supervisión de obras pero sin competencias jurídicas ciertas para ejercer presión y control sobre la ejecución y cumplimiento de los contratos, esto en razón de que el subsidio al ser asignado a una familia, adquiere el carácter de recurso privado.

- **Dispersión de las familias e ineficiencia de los contratos de obra:** La dispersión de las intervenciones conlleva altos costos y dificultades logísticas en la construcción e interventoría.
- **Vencimiento de pólizas:** En la búsqueda de mecanismos jurídicos de presión a los oferentes para el cumplimiento contractual, de una parte se identificó el vencimiento de las garantías constituidas por los oferentes a favor de los beneficiarios y de otra parte se identificó que en algunos casos no se incluyó en el articulado de los contratos la suscripción de actas de liquidación, esto ha hecho muy difícil suscribir estos documentos de cierre de los procesos y en algunos casos, ubicar a las familias.

### 3.2. OBSTÁCULOS PARA LOS BENEFICIARIOS

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

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

En las dos situaciones identificadas, tanto de incumplimiento de Oferentes como de Beneficiarios, se comunicó y solicitó apoyo a la Dirección Jurídica, a Control Interno y a la Personería Distrital.

Si bien esta situación es preocupante, es aún más delicado el hecho que se encontraron al momento de iniciar la presente administración, 12.290 familias inscritas en la CVP, de las cuales se identificaron 3.889 familias que han sido beneficiarias del Subsidio Distrital de Vivienda y 8.401 familias que no son aún beneficiarias del SDV.

**Tabla 4 - Estado de familias inscritas.**

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

*Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda.*

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

Con concepto SIG viable: 4.671 familias.

Con concepto SIG no viable: 3.159 familias.

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

**Tabla 5 – Viabilidad de familias y predios sin subsidio.**

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

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Se considera que la anterior situación se manejó de forma irregular debido a que se mantuvo sin dar respuesta ni información a los ciudadanos con relación a su trámite.

### 3.3. SITUACIÓN DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES

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

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

### 3.4. CONTRATOS PENDIENTES POR LIQUIDAR

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

Tabla 6 – Contratos de obras de mejoramiento sin liquidar.

ORERENTE	NUMERO DE OBRAS
CIUDYPRO	54
JOSE ALONSO DUARTE	26
BARRIO TALLER	11
KAYROS	04
MARTHA LOPEZ	20
UNION TEMPORAL	02
FUNDEVICOM	04
ARQUING	05
HABITAT HUMANIDAD	08
SERVIVIENDA	02
ASOCIACION ENCUENTROS	01
CORPROYECTOS	01
GESTIONAR	07
<b>TOTAL</b>	<b>145</b>

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

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

## 4. ÁREA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS

El área de Mejoramiento de Barrios ha sido una de las más difíciles de trabajar al momento de ingreso de esta administración, pues de manera permanente se ocultó la

información con relación al estado de ejecución de las obras y proyectos y los compromisos de corto y mediano plazo.

#### 4.1. ESTADO DE LOS CONTRATOS Y CONVENIOS REALIZADOS

De acuerdo con el informe recibido de la Directora de Mejoramiento de Barrios, el diagnóstico de contratos en liquidación a 26 de septiembre de 2012 cuando se incorpora la nueva Directora fue:

Tabla 7 - Contratos recibidos en proceso de liquidación

GRUPO	No. CONTRATO/ No. CONVENIO	CONTRATISTA DE OBRA	No. CONTRATO	CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA
1	411/10	CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS	399/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
2	434/10	CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS	397/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
9	414/10	CONSORCIO EL DORADO GRUPO 9	392/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
10			393/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
11	405/10	CONSTRUCCIONES BENAVIDES INGENIEROS CONTRATISTAS	391/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
12	402/10	UNION TEMPORAL SD & C Y COPEMUN	390/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
13	401/10	UNION TEMPORAL SD & C Y COPEMUN	389/10	CIVING INGENIEROS CONTRATISTAS S EN C
15	470/10	CONSORCIO PAVITEC- COPEMUN	466/10	GNG INGENIERIA S.A.S.
16	468/10	INCITECO LTDA	464/10	ERJAR Y CIA S.A.
17	467/10	INCITECO LTDA	469/10	CIVILE LTDA
19	11/10	JAC COMPARTIR	452/10	OSCAR JAVIER GODOY BAUTISTA
21	010/10	JAC TIERRA LINDA		
23	014/10	JAC URBANIZACION GUATIQUEIA	450/10	LUIS A PRIETO
26			456/10	PEDRO LUIS ATARA ORTIZ
28	17/11	JAC CAPRI	417/11	MIGUEL AUGUSTO OROZCO CASTRO
30	18/11	JAC EL TESORO	415/11	HECTOR ANDRES CORTES VARGAS
31	12/11	JAC ALTOS DE JALISCO	418/11	MAURICIO SILVA RIVERA
32	14/11	JAC ESTRELLA SUR PARTE ALTA	419/11	JAVIER MAURICIO CASTRO MONTES

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

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

Es necesario definir la proroga o liquidación de ONCE (11) Convenios Interadministrativos entre la CVP- SDHT y los Fondos de Desarrollo de las localidades. Estos convenios son el marco para la contratación y ejecución de convenios de asociación, contratos de obra, consultoría e interventoría priorizados desde las localidades.

**Tabla 8 - Convenios vigentes con fondos de desarrollo local.**

No.	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	ENTIDAD
1	389/2010	Secretaria Distrital del Hábitat
2	019/2010	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
3	013/2009	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
4	027/2008	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
5	020/2010	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar



No.	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	ENTIDAD
6	006/2010	Fondo de Desarrollo Local Rafael Uribe Uribe
7	012/2010	Fondo de Desarrollo Local de Usme
8	081/2010	Fondo de Desarrollo Local de Bosa
9	080/2010	Fondo de Desarrollo Local de Bosa
10	026/2009	Fondo de Desarrollo Local de Bosa
11	015/2009	Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios.

## 5. ÁREA JURÍDICA

### 5.1. DEFENSA JUDICIAL

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

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

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

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

No existe una base de datos sobre las denuncias penales que ha instaurado la Caja de la Vivienda Popular, al parecer se han instaurado denuncias por funcionarios de otras Áreas pero no se ha dado aviso a la Dirección Jurídica para que realice el respectivo seguimiento y ejerza el accionar jurídico dentro de los procesos.

El 22 de noviembre de 2012 fue notificada la CVP de la sentencia proferida por el Consejo de Estado el día 24 de mayo de 2012, que ordena “CONDENAR a la Caja de la Vivienda Popular a pagar al señor Orlando Sepúlveda Cely la indemnización correspondiente a la liquidación del contrato numero 003 de 1989 y su adicional contrato 02 de 1990 por valor

de un mil dieciséis millones quinientos dieciocho mil cuarenta y cinco pesos (\$ 1.016.518.045) “.

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

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

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

Conforme a lo encontrado, se observa que faltó actuación para la defensa judicial por parte de la CVP desde el día 03 de mayo de 2005 hasta la notificación de la sentencia en segunda instancia 22 de noviembre de 2012.

## 5.2. CONTRATACIÓN

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

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

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

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

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

## 6. ÁREA DE COMUNICACIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sobre boletines o comunicados de prensa, no existe copia o consecutivo, solo en noviembre y diciembre se enviaron a medios masivos y comunitarios para actividades que se realizaron en estos meses. De acuerdo al Plan Estratégico de la oficina esta

herramienta, como un boletín virtual interno, debían ser parte de los insumos informativos trabajados, estos solo se implementaron hasta finales de 2012. Hacia el segundo semestre del año se asistió a las reuniones de los encargados de las Oficinas de Comunicaciones convocadas desde la Alcaldía Mayor y la Secretaría Distrital de Hábitat.

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

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

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

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

- Celebración de los 70 años de la Caja de la Vivienda Popular (marzo 13 de 2012).
- Entrega de 508 títulos de propiedad en Chiguaza (abril 14 de 2012).
- Entrega de 33 títulos de propiedad en el barrio Manitas en la localidad de Ciudad Bolívar (julio 21 de 2012).
- Vitrina Inmobiliaria VIP (agosto 11 de 2012).
- Acta de entrega de 304 títulos de propiedad en la Alcaldía Mayor – Salón Huitaca (septiembre 13 de 2012).
- Stand institucional en el Encuentro Andino y Feria Distrital de Comunicación Comunitaria y Alternativa (noviembre 28 de 2012).
- Clausura y presentación de gestión 2012 de la Caja de la Vivienda Popular (20 de diciembre).

## GESTIÓN Y RESULTADOS

### 1. A NIVEL INSTITUCIONAL

#### 1.1. NUEVO DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

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

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

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

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

trabajo en equipo, la comunicación, la coordinación y el cumplimiento de metas en todos los ámbitos institucionales.

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

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

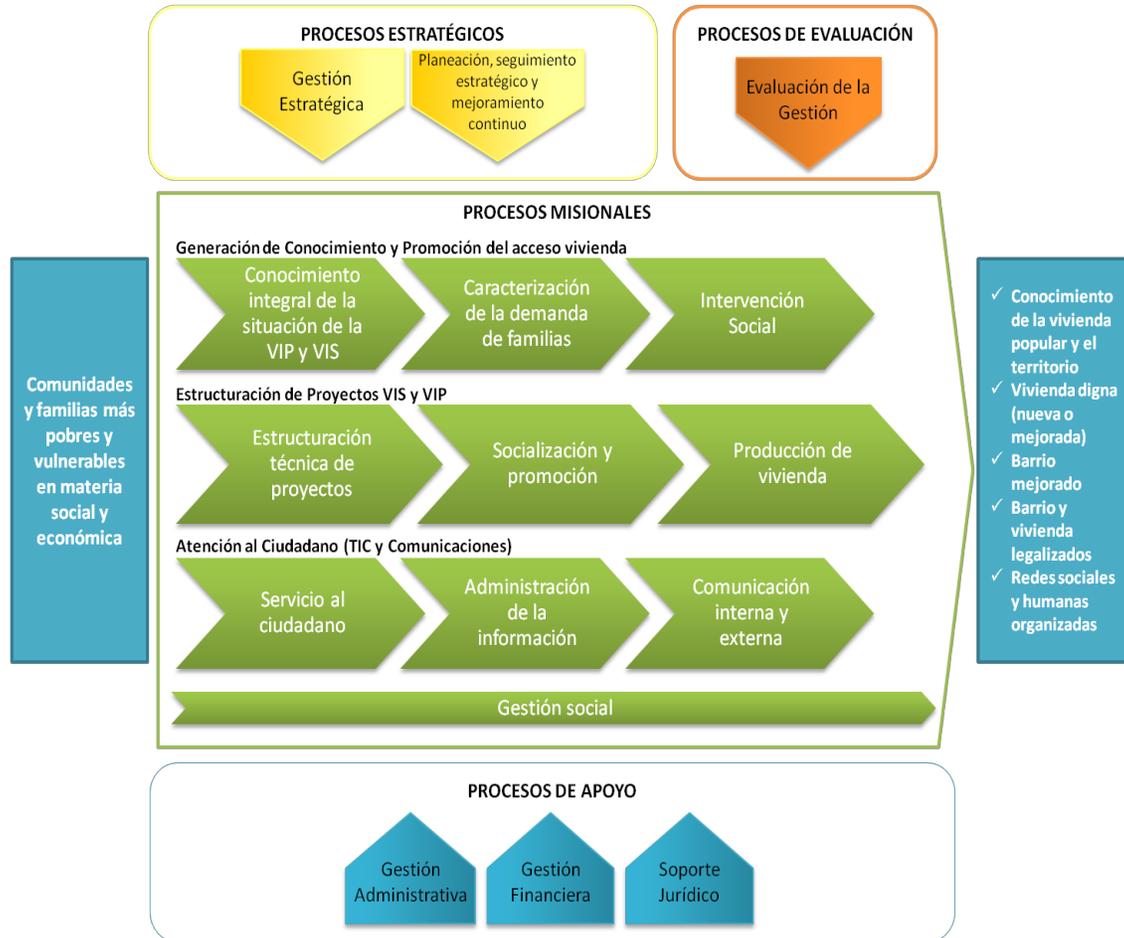
El esquema de la cadena de valor representa los procesos con los cuales la institución satisface las necesidades de las comunidades y familias en cumplimiento de su misión. El proceso tiene como entrada, a las familias y comunidades.

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

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

<sup>1</sup> Ver bibliografía consultada. Especialmente Lleras, E., Gutiérrez, A. y Barrero, J.

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



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

Seguidamente, la gestión social debe partir por la identificación y caracterización de las demandas clarificando sus necesidades y expectativas, así como, las redes humanas y sociales presentes en el territorio, con las cuales, sea posible construir procesos sociales que permitan la participación en forma activa del diseño de propuestas viables y legitimadas por las comunidades a través de acuerdos mínimos de corresponsabilidad sobre derechos y deberes con el proyecto y con la intervención.

Con la información obtenida, el macro-proceso de “Estructuración de Proyectos VIS y VIP”, establece un diálogo con la gestión social y en el territorio, sobre necesidades y expectativas a viabilizar en un plan de acción económico, social, financiero, técnico y

ambiental, que permita integrar un proyecto sostenible que responda a tales requerimientos.

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

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

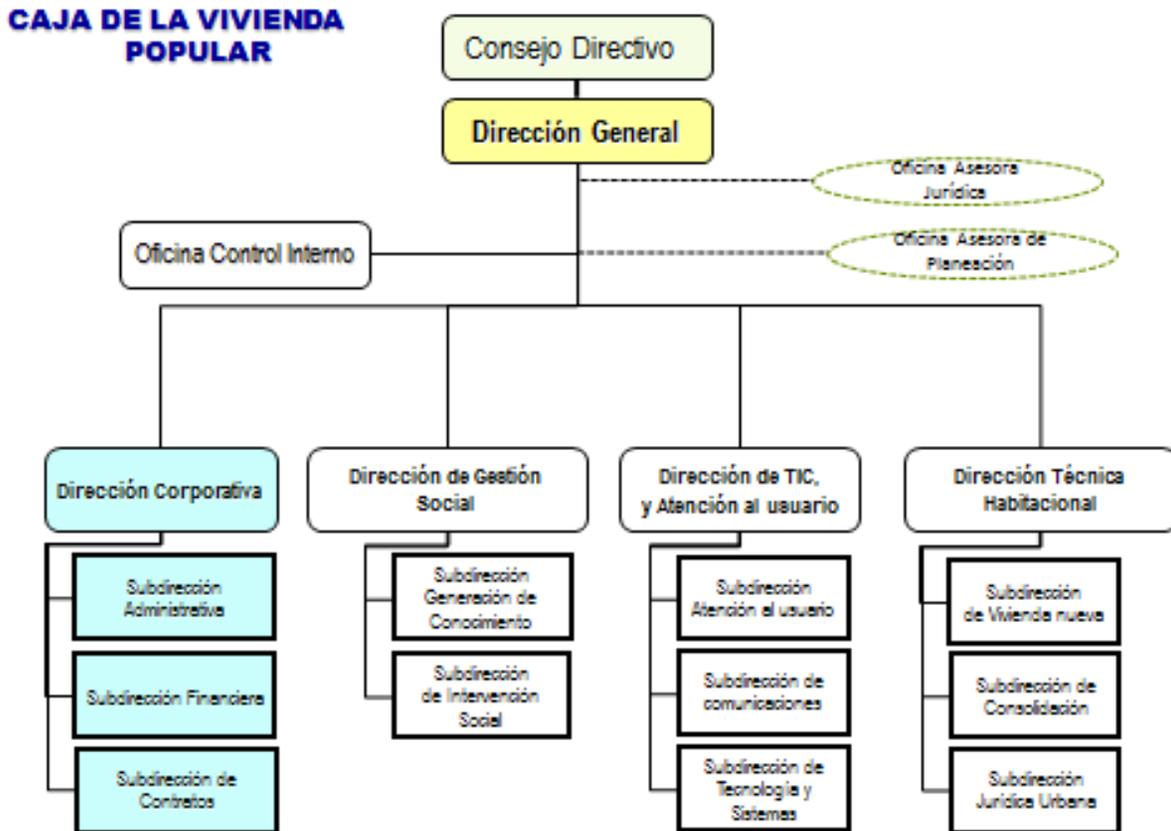
Dada la especialización de los proyectos y territorios a intervenir en materia de vivienda y hábitat, es necesario contar con un proceso de apoyo jurídico especializado en materia urbana que brinde seguridad a los actos legales relacionados con el objeto misional de la CVP; así mismo se denota la importancia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

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

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

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

**Ilustración 2 - Organigrama CVP propuesto.**



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

## 1.2. ENTREGA DE ARCHIVO EN OUTSOURCING

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

Con el objeto de estructurar el Sistema de Archivos la administración contrató la prestación de los servicios integrales de Gestión Documental por valor de \$1.737 millones, los cuales incluyen los servicios de: Custodia, Administración, Digitalización del Archivo Central y de los Planos correspondientes a los diferentes proyectos de la Caja, actividades que se desarrollarán en un plazo de 12 meses.

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

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

### 1.3. FORTALECIMIENTO DEL SOPORTE COMPUTACIONAL

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

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

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

### 1.4. PREDIOS Y ACTIVOS

La Caja de la Vivienda Popular viene adelantando un trabajo detallado y minucioso en lo referente a la situación de Activos. Es así como consultando la información de escrituración suministrada por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación y la información de Deudores suministrada por la Subdirección Financiera y realizando el cruce con informaciones obtenidas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, UAECD, y la Superintendencia de Notariado y Registro, se consolidó un primer grupo de predios que fueron entregados al área de Vivienda Nueva para su viabilización.

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



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

Tabla 9 – Predios incorporados 2012.

Nº.	DESARROLLO - URBANIZACIÓN	DIRECCIÓN ACTUAL	ESTABLECIMIENTO QUE FUNCIONA	VALOR AVALÚO
1	Colmena Comercial	Locales	Locales	\$ 4.119.963
2	Providencia	KR 55 79B 53	Lote	\$ 249.522.000
3	Juan Pablo II	CR 18 Q 68 B 10 SUR	ASOCIACIÓN BIBLIOTECA COMUNITARIA JUAN PABLO II SEMILLAS CREATIVAS	\$ 31.187.200
4	Juan Pablo II	CL 67C SUR 18 R 17/21	HOGAR INFANTIL INSTITUCIÓN FE Y ALEGRÍA	\$ 53.086.000
5	Juan Pablo II	CL 67C SUR 18 Q 79 MJ	HOGAR INFANTIL INSTITUCIÓN FE Y ALEGRÍA	\$ 41.668.000
6	Juan Pablo II	CR 18T 67C 07 SUR	HOGAR INFANTIL INSTITUCIÓN FE Y ALEGRÍA	\$ 16.827.800
7	Juan Pablo II	DG 68B SUR 18P 35	IGLESIA CRISTIANA MENONITA	\$ 17.795.800
8	Santander	CR 29 30 94 SUR	FABRICA TEXCA LTDA.	\$ 81.000.000
9	El Libertador	CL 29 SUR 25 76	CASA - PARQUEADERO	\$ 146.454.000
10	El Rosario	CR 35 63C 85	CASA FAMILIAR	\$ 203.268.000
11	Guacamayas	CL 37 SUR 2N 75 Y 2N - 69 MJ	JARDÍN INFANTIL MI PEQUEÑO PARAISO	\$ 62.512.500
12	Guacamayas	TV. 2N 38A 03 SUR LOTE 65	CED COLEGIO ALEMANIA UNIFICADA SEDE B	\$ 107.087.400
13	Guacamayas	TV. 2N 38A 03 SUR LOTE 59	CED COLEGIO ALEMANIA UNIFICADA SEDE B	\$ 68.040.000
14	Guacamayas	KR 2D Nº. 37A - 21 SUR LOTE 01	SALON COMUNAL II SECTOR	\$ 83.670.000
15	Guacamayas	DG. 38 S 1F 05 EN MAYOR EXTENSION	CED COLEGIO ALEMANIA UNIFICADA SEDE A	\$ 696.483.900
16	Guacamayas	DG. 38 S 1F 05 EN MAYOR EXTENSION LOTE 01	CED - COLEGIO DISTRITAL JUAN EVANGELISTA GOMEZ	\$ 1.038.468.000
17	Arborizadora Baja	CL 59 SUR 43A 09 MJ CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION TV 28 58C 44 SUR	INSTITUTO EDUCATIVO DISTRITAL ARBORIZADORA BAJA (MZ 63)	\$ 783.763.200





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

Nº.	DESARROLLO - URBANIZACIÓN	DIRECCIÓN ACTUAL	ESTABLECIMIENTO QUE FUNCIONA	VALOR AVALÚO
18	Juan Pablo II	CR 18Q BIS B 67C 21 SUR Y CL 67C SUR 18 Q 89	CED SANTA BARBARA Nº 1	\$ 137.711.000
19	Jorge Gaitan Cortes - Veraguas	CL 2 D 39 35	PARROQUIA SAN PEDRO ALCANTARA	\$ 72.429.000
				\$ 102.034.800
20	Jorge Gaitan Cortes - Veraguas	CL 2D 39 15 Ó CR 39 2C 15	SALON COMUNAL	\$ 44.878.400
21	Modelo del Norte	CL 66A 56 25	CED - JORGE ELIECER GAITAN SEDE A	\$ 1.058.106.000
22	Modelo del Norte	CL 66A 56B 35 Y KR 57 66 28 - CL 66A 44A 35	CED - JORGE ELIECER GAITAN SEDE A	\$ 1.175.800.000
23	Modelo del Norte	CL 66A 54 67 - CL 66A 42 27	CED - JORGE ELIECER GAITAN SEDE A	\$ 1.510.300.000
24	Arborizadora Alta	CR 37 75 99 SUR	UNIDAD EDUCATIVA ARBORIZADORA ALTA CASA DE REHABILITACION MZ 103 LOTE Nº 1	\$ 345.783.600
25	El Libertador	DG 31 B BIS SUR 24 B 30	CASA FAMILIAR	\$ 76.609.750
26	Modelo del Norte	CR 57 67A 58	Biblioteca	\$ 68.940.000
27	Gaitán o Gaitán París	KR 27 76 37	CASA-TALLER	\$ 52.500.000
28	Arboleda	TV 15 ESTE 61A 10 SUR	LOTE LIBRE CON VARIOS POSEEDORES	\$ 3.127.359.000
29	Guali	KR 68D 64 F 95	CANCHA DE FUTBOL	\$ 393.175.200
30	La Gloria - Guacamayas	KR 1A BIS A 37B 20 SUR	LOTE	\$ 16.985.000
31	La Gloria - Guacamayas	CL 37B SUR 1 11	LOTE	\$ 23.040.000
32	La Gloria - Guacamayas	CL 37B SUR 1 05	LOTE	\$ 23.040.000

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



GP-CER154934

SC-CER154935

**BOGOTÁ**  
HUMANANA



Nº.	DESARROLLO - URBANIZACIÓN	DIRECCIÓN ACTUAL	ESTABLECIMIENTO QUE FUNCIONA	VALOR AVALÚO
33	La Gloria - Guacamayas	CL 37B BIS SUR 1 19	LOTE	\$ 13.104.000
34	Rafael Uribe Uribe - Hospital San Carlos	KR 15B BIS 32A 47 SUR	LOTE	\$ 22.572.000
35	San Cristóbal - Guacamayas IV	CL 40 SUR 2J 26	LOTE	\$ 16.229.000
36	Santafe - Los Laches	CL 3B 5B 16 ESTE	LOTE	\$ 7.633.000
37	Santafe - Los Laches	CL 3A BIS 5B 28 ESTE	LOTE	\$ 7.754.000
38	Santafe - Los Laches	CL 3A BIS 5B 24 ESTE	LOTE	\$ 8.100.000
39	Ciudad Bolívar - Sierra Morena	TV 73A 75B 07 SUR	LOTE	\$ 2.048.000
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 11.991.085.513</b>

Es importante aclarar que de estos predios incorporados se logró la venta de dos inmuebles por valor de \$178,6 millones.

**Tabla 10 – Variaciones en inventario.**

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

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

## 2. ÁREA DE REASENTAMIENTOS

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

### 2.1. MEJORAMIENTO DE SERVICIO AL CIUDADANO

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

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

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

1. Validación de los beneficiarios con un VUR asignado frente a los beneficiarios que se encuentran por asignar y los que están en relocalización transitoria.
2. Verificar la existencia o no de familias a las cuales se les estuviera pagando relocalización transitoria y que a su vez ya hubiesen terminado o fueron excluidas del proceso de reasentamiento.

3. Realizar los cruces con las bases de datos de Fonvivienda y otras bases para garantizar que no se asigne el Valor Único de Reconocimiento, VUR, a población que no cumple con los requisitos, y esto antes de hacer el estudio de títulos.

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

## 2.3. ESTRUCTURACIÓN DE INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS

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

## 2.4. CRUCES DE INFORMACIÓN

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

## 2.5. TRANSPARENCIA EN EL VALOR DE LOS INMUEBLES

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

## 2.6. PRINCIPALES RESULTADOS

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

**Tabla 11 - Estado de los hogares atendidos por la CVP.**

ETAPA	NO. HOGARES
Hogares con selección de alternativa pendientes por trasladar	276
Hogares en la primera etapa del proceso de reasentamiento (identificación, avalúos, recolección de documentos, estudio de títulos )	3.255
<b>TOTAL</b>	<b>3.531</b>

Fuente: Dirección de Reasentamientos. 31 de diciembre 2012.

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

Estas familias actualmente se encuentran en las siguientes fases:

**Tabla 12 - Familias en Relocalización Transitoria.**

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

Fuente: Dirección de Reasentamientos. 31 de diciembre 2012.

La Caja de la Vivienda Popular, frente a la problemática de la escasez de oferta inmobiliaria ajustada a un valor de 50 SMMLV correspondiente al Valor Único de Reconocimiento, VUR, adelantó varias vitrinas inmobiliarias realizadas para promover proyectos de Vivienda Nueva. En estas se expusieron alternativas de vivienda con tecnologías de construcción innovadoras, con áreas por solución de 54 m2 superando lo que ofrece el mercado tradicional y con las calidades de construcción óptimas desde su estructura hasta sus acabados.

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

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

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

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

Se reasentaron 413 hogares, se comprometieron 309 Valor Único de Reconocimiento y se relocalizaron 1.211 familias.

### 3. ÁREA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

#### 3.1. AVANCE EN LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS Y DE CONVENIOS

Se avanzó en la liquidación de los siguientes contratos que se encontraban con graves problemas de ejecución:

Tabla 13 - Obras de mejoramiento liquidadas.

OFERENTE	No. DE OBRAS
CIUDYPRO	30
JOSE ALONSO DUARTE	6
BARRIO TALLER	4
KAYROS	1
MARTHA LOPEZ	-
UNION TEMPORAL	-
FUNDEVICOM	-
ARQUING	-
HABITAT HUMANIDAD	-
SERVIVIENDA	-
ASOCIACION ENCUENTROS	-
CORPROYECTOS	-
GESTIONAR	-
<b>TOTAL</b>	<b>41</b>

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda. 19 de diciembre 2012.

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

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

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

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

### 3.2. AVANCE EN EL COMPONENTE DE VIVIENDA RURAL

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

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

### 3.3. CONSTITUCIÓN DE BANCO DE OFERENTES

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

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

### 3.4. PRINCIPALES RESULTADOS

Durante el segundo semestre de 2012, se diligenciaron y obtuvieron 60 licencias de construcción.

Entre Junio y diciembre se realizaron 128 movilizaciones relacionadas con las liquidaciones de contratos de obra.

Durante el último semestre de 2012, se reportan 44 mejoramientos ejecutados.

Se realizaron 705<sup>2</sup> visitas de asistencia y supervisión técnica.

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

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

Compete así a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP realizar investigación, evaluar y analizar los proyectos y, con estos insumos, construir conocimiento y metodologías para la asistencia en sus distintos componentes: diseño arquitectónico, sistemas constructivos, formas de tenencia y propiedad, modalidades de organización de vecinos, esquemas de negociación convencional y no convencional, etc.

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

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

---

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

## 4. ÁREA DE VIVIENDA NUEVA

Con la ejecución de este proyecto se busca promocionar la construcción de vivienda nueva en coherencia con los lineamientos y objetivos establecidos por el Plan de Desarrollo Distrital, definiendo las estrategias y mecanismos de cooperación para la generación de desarrollos urbanísticos que contribuyan a la disminución de la escasez de oferta inmobiliaria de vivienda de interés social y al cumplimiento de las metas establecidas para la Caja de la Vivienda Popular.

En el marco del plan de Desarrollo de la actual administración, las entidades del sector público del gobierno distrital tienen una mayor obligación respecto a la generación de vivienda de interés prioritario en la ciudad, toda vez que hasta antes del presente gobierno la Caja de Vivienda Popular adelantaba gestiones para producir algunas viviendas, generalmente insuficientes respecto de las que demandara la población perteneciente al programa de reasentamientos por encontrarse en zonas de alto riesgo no mitigable. Actualmente, la entidad tiene compromisos institucionales de una dimensión significativamente mayor en su rol de promotora pública de vivienda de interés prioritario en el distrito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Establecer y documentar institucionalmente la información histórica de los procesos adelantados por la entidad en las últimas décadas, con el fin de identificar los sectores, barrios y localidades que fueron intervenidos por la entidad.
- Diseñar la metodología de investigación, basados en las variables catastrales y la información oficial de los portales de entidades Distritales que administran información predial. Esto llevó a realizar las consultas a la UAECD y la Superintendencia de Notariado y Registro, quienes reportaron los predios que la entidad tiene a su nombre.
- Realizar inspecciones directamente en terrenos de las urbanizaciones realizadas por la CVP, tales como Arborizadora Alta, Arborizadora Baja, Sierra Morena, Candelaria la Nueva etc. y en desarrollos que fueron entregados a la CVP, para que adelantara procesos de titulación. En estos recorridos pudo evidenciarse que existían predios desocupados, con áreas entre 42 y 10.000 metros cuadrados.
- Corroborar a través de consultas a la Superintendencia de Notariado y Registro y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la información oficial en cuanto a cuántos y cuáles predios estaban en sus bases de datos a nombre de la Caja de Vivienda Popular.
- Diseñar y poner en marcha el protocolo de análisis y viabilidad de predios, donde se establece un marco sistemático y objetivo de viabilización de predios donde efectivamente se desarrollarán proyectos liderados por la Caja de Vivienda Popular.

De este primer ejercicio de saneamiento predial se logró identificar y viabilizar un primer paquete de 40 predios, con un área bruta aproximada de 374.000 metros cuadrados recuperados por la Caja para la construcción de 1.921 viviendas. Actualmente continúan en el proceso y se espera por este medio y en predios privados, conseguir suelo para 5.000 viviendas en los próximos 3 años.

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

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

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

Del primer paquete de predios potenciales encontrados en la búsqueda de suelos se viabilizaron 40 predios para 1.921 viviendas, predios que se analizaron y diagnosticaron a nivel catastral, social, estudios de mitigación, análisis normativo detallado, estudios de titulación, modelación urbanística, constructiva y financiera, para desarrollar modelaciones detalladas de escenarios para dar respuesta a implantaciones y morfologías propias de cada terreno, dando como resultado las tipologías de diseños que respondieran a las necesidades habitacionales, volumétricas, y espaciales de proyectos trifamiliares y multifamiliares para estas 1.921 viviendas. Así mismo, a cada proyecto se le adelantó la estructuración financiera que garantice el cierre financiero de las 1.921 viviendas.

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

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



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

Otro logro relevante fue la estructuración del esquema interinstitucional que permitirá durante 2013 a la Caja de Vivienda Popular construir, con recursos derivados de la Ley 99 de 1993, aproximadamente 1.800 viviendas para hogares que serán reasentados en el marco de procesos de recuperación de rondas de ríos y quebradas que debe adelantar la Secretaría Distrital de Ambiente.

Calle 54 N° 13-30  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co](mailto:soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co)



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



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

Tabla 14 - Proyectos de la Caja de la Vivienda Popular.

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

Fuente: Área de Vivienda Nueva.



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

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

## 5. ÁREA DE TITULACIÓN DE PREDIOS

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.

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

Se destacan las actividades realizadas en el programa para llevar a cabo con éxito el acompañamiento a la comunidad que ingresa al programa, para lo cual se sensibiliza a la

comunidad sobre las ventajas y beneficios de ingresar al programa y se asesora a las personas beneficiarias en el tema jurídico.

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

Los predios priorizados no tenían definidas sus condiciones de titularidad, y al ser titulados ingresaron a la base catastral del Distrito Capital. Así las cosas, los beneficiarios que habitaban estos predios fueron beneficiados 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.

En el proceso de saneamiento de los predios de la Caja de Vivienda Popular, se efectuaron 152 cancelaciones de hipotecas y 63 escrituras de compraventa de adjudicatarios.

## 6. ÁREA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS

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

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

Así las cosas, el nuevo objetivo del proyecto queda establecido de la siguiente forma: *“Definir e implementar estrategias de intervención que garanticen la atención del componente de vivienda en los procesos de mejoramiento integral de barrios en las áreas priorizadas por el sector Hábitat, mediante acciones conjuntas, articuladas y sostenibles*

*que contribuyan al desarrollo y consolidación en zonas con alta vulnerabilidad del Distrito Capital”.*

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

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

## 6.1. AVANCE EN EL ESTADO DE CONTRATOS

En relación con los contratos de obra, interventoría y asociación:

- Se identifica que las firmas contratistas de obra e interventoría se encontraban con retrasos superiores a seis (6) meses en el suministro de documentación requerida en la minuta contractual y los recibos a satisfacción de obras por parte de interventoría.
- El contrato de consultoría 431 de 2009 el cual es objeto de auditoría interna, no se encuentra en el listado de contratos pendientes para liquidación, pero se determina que es necesario realizar todo el proceso de liquidación. En el último trimestre de 2012, se ha recaudado la documentación requerida para la correspondiente liquidación de VEINTISIETE (27) contratos de obra e interventoría.

**Tabla 15 - Contratos en Liquidación.**

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

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios.

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

- De una parte, en la no respuesta de la firma contratista de interventoría a los permanentes requerimientos de solicitud de informes, actas de recibo a satisfacción,

actas de liquidación, actualización de garantías, recibos de redes por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, Paz y Salvo de las Empresas de Servicios Públicos ESP, entre otros documentos faltantes, necesarios para la liquidación.

- De otra parte, este grupo de contratos son ejecutados con recursos de la Caja de la Vivienda Popular y por vigencias presupuestales, hacen parte de los pasivos exigibles.

**Tabla 16 - Contratos recibidos en proceso de liquidación**

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

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios.

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

**Tabla 17 - Convenios vigentes con fondos de desarrollo local.**

ITEM	CONVENIO	ENTIDAD
1	389/2010	Secretaria Distrital del Hábitat
2	019/2010	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
3	027/2008	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
4	020/2010	Fondo de Desarrollo Local Ciudad Bolívar
5	006/2010	Fondo de Desarrollo Local Rafael Uribe Uribe
6	012/2010	Fondo de Desarrollo Local de Usme
7	081/2010	Fondo de Desarrollo Local de Bosa
8	080/2010	Fondo de Desarrollo Local de Bosa
9	026/2009	Fondo de Desarrollo Local de Bosa
10	015/2009	Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Barrios.

En relación con los contratos en ejecución:

- El contratista de Consultoría 438/2011, entrega productos en el mes octubre de 2012, los cuales se encuentran en revisión por la supervisión.
- El contrato de obra 200/2012 y el contrato de interventoría 211 de 2012 se encuentran en ejecución con un avance aproximado del 75%.

## 7. ÁREA JURÍDICA

La Dirección Jurídica cumple su función asesora en los asuntos y trámites legales relacionados con el funcionamiento de la Caja de Vivienda Popular - CVP, así mismo, en la aplicación del desarrollo normativo y adelanta todo el proceso de contratación de la entidad.

### 7.1. GESTIÓN REALIZADA

De acuerdo a los informes obrantes en los archivos y carpetas de la Dirección Jurídica se para el año 2012, tenemos:

1. Se actualizó y socializó el nuevo Manual de contratación, incluido el instructivo de supervisión e interventoría, principios de la supervisión o interventoría, finalidades de la supervisión o interventoría, facultades del supervisor o interventor, prohibiciones del supervisor o interventor, obligaciones del supervisor o interventor (administrativas, técnicas y financiera), Responsabilidades del supervisor o interventor.
2. Se generaron y estandarizaron los formatos de actas de seguimiento a contratistas y requerimientos a estos y a la compañía aseguradora, en aplicación del procedimiento de multas.
3. Generación y actualización de los formatos para determinados actos administrativos, que faciliten la revisión de legalidad, así como los formatos requeridos en los procesos de contratación en cada una de sus etapas, en los procesos judiciales que cursan en los diferentes despachos judiciales de la ciudad.
4. Se elaboró el diagnóstico inicial del daño antijurídico el cual fue socializado en el comité de conciliación, permitiendo la formulación, adopción y socialización de políticas de prevención de daño antijurídico y de defensa de los intereses de la Caja de Vivienda Popular.
5. Se realizó el proceso de contratación de personal para el desarrollo del objeto misional de la entidad y defensa de la misma, en un total de 565 contratos, de conformidad al cuadro anexo.
6. Se efectuó la defensa judicial de la entidad de acuerdo a la información que aparece en el SIPROJ y a la base de datos de esta dirección, los cuales se describen así:

ACCIONES DE TUTELA (Información extractada del SIPROJ)	38
NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	7
ACCIONES POPULARES	5
ACCIONES DE GRUPO	4
ACCIONES DE REPETICIÓN	1
ACCION DE REPARACION DIRECTA	2
ACCION DE LESIVIDAD	2
PROCESOS REIVINDICATORIOS	9

ACCIONES CONTRACTUALES	2
EJECUTIVOS SINGULARES	46
EJECUTIVOS HIPOTECARIOS	3
PERTENENCIAS	6
INCIDENTE DE DESACATO	2
EJECUTIVOS MIXTOS	1
PROCESOS PENALES	5
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO	3
ORDINARIOS LABORALES	11
RECURSO DE INSISTENCIA	1
PROCESOS CIVILES ORDINARIOS	2
CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	7

*(Información extractada de la base de datos que reposa en la Dirección Jurídica)*

TOTAL PROCESOS	157
PROCESOS ACTIVOS	119

**Tabla 18 - Comités de Conciliación realizados en el año de 2012.**

ACTA N°	TEMAS TRATADOS	DECISIÓN DEL COMITÉ	FECHA ACTA
102	Cronograma sesiones primer semestre 2012, y divulgación de normas	Actas remitidas a los integrantes mediante correos electrónicos.	23-02-2012
103	Presentación a los miembros del Comité, documento Políticas de prevención del Daño Antijurídico y Modelo de Gerencia Jurídica Pública.	Actas remitidas a los integrantes mediante correos electrónicos.	22-03-2012
104	Presentación a los miembros del Comité, documento Conpes y Directiva Presidencial 004 de 3 de abril de 2012.	Actas remitidas a los integrantes mediante correos electrónicos.	12-04-2012
105	Presentación nuevos integrantes Comité Conciliación y divulgación de normas	Actas remitidas a los integrantes mediante correos electrónicos.	26-04-2012
106	Constructora Milenio-Dr. Fernando Hernández A.	No se propuso fórmula Conciliatoria	26-06-2012
107	Martha Lucero Gómez Serna (Laboral)-Dr. Russy Escobar	No se propuso fórmula Conciliatoria	05-07-2012
108	María Ana Francisca Morales-Avalúo inmueble RH-Dr. Fernando Hernández	No se propuso fórmula Conciliatoria	06-07-2012
109	Alexander Abril Orjuela y otra-Riberas Occidente-Dr. Solón	No se propuso fórmula Conciliatoria	17-07-2012
110	Altos de María-Reivindicatorio-Dr. Fernando Hernández	Se propuso fórmula conciliatoria. Inmueble: Denominado "La María", localizado en la actual nomenclatura urbana: Calle 9 Sur N° 1-12 Bogotá. Folio de	31-08-2012

		Matrícula Inmobiliaria de mayor extensión N° 50S-452450.	
111	Unión Temporal Espacio Público-Dr. Fernando Hernández	No se propuso fórmula Conciliatoria	07-09-2012
112	Luis Orlando González Avila-Actos administrativo-Cesión a título gratuito-Dr. Otálora	No se propuso fórmula Conciliatoria	21-09-2012
112-1	Restitución o venta de inmuebles-Dr. Otálora	Se propuso fórmula conciliatoria: 1) Inmueble: Carrera 18Q N° 68B-10 Sur. 2) Inmueble: Calle 31Sur N° 27-38 (Antes Carrera 29 N° 30-94 Sur). 3) Inmueble: Diagonal 68B Sur N° 18P-35. 4) Inmueble: Calle 29 Sur N° 25-76 Barrio El Libertador.	02-10-2012
113	Martha Inés Torres Rodríguez-Laboral-Dr. Russy Escobar	No se propuso fórmula Conciliatoria	04-10-2012
114	Héctor Velásquez Montoya-Laboral-Dr. Russy Escobar	No se propuso fórmula Conciliatoria	23-10-2012
115	Luis Fernando Gómez Suárez-Laboral-Dr. Russy Escobar	No se propuso fórmula Conciliatoria	29-11-2012

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

Dirección de reasentamientos	3
Dirección jurídica	19
<b>Total conceptos emitidos</b>	<b>22</b>

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

**Tabla 19 - Actos Administrativos de Programas Misionales revisados y aprobados.**

ACTO ADMINISTRATIVO	NUMERO TOTAL
BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS	13
DISFRUTE Y PAGO DE VACACIONES	14
BONIFICACION DE ANIVERSARIO CONDICIONAL	16
RECONOCIMIENTO PRIMA TECNICA	14
LIQUIDACION PRESTACIONES SOCIALES	32
ACEPTACION RENUNCIA	6
INTERRUPCION DE VACACIONES	4
ENCARGO	14
NOMBRAMIENTO	8
NOMBRAMIENTO EN PERIODO DE PRUEBA Y DECLARACION DE INSUBSISTENCIA	5
POR LA CUAL SE ACEPTA UNA RENUNCIA	5
ADJUDICACION VUR	47
ACLARATORIAS	1
ACTUALIZACION VUR	25
COMPRA MEJORAS O PREDIO 511	43
DECAIMIENTO DE ACTO ADMINISTRATIVO	1
RESOLUCIONES DE EXCLUSION	135
RESOLUCIONES MODIFICATORIAS	9
OFERTAS PREDIOS EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE	30
RECONOCE PASIVO EXIGIBLE	29
PROMESAS DE COMPRAVENTA PREDIO EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE	4
RESUELVE RECURSOS	3
DELEGACIONES	2
DEROGATORIAS	1
REVOCATORIAS	4
CESION A TITULO GRATUITO	4
ESCRITURAS DE COMPRAVENTA PREDIOS EN ALTO RIESGO	19
ESCRITURA DE DONACION PREDIOS EN ALTO RIESGO	2



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

ACTO ADMINISTRATIVO	NUMERO TOTAL
ESCRITURA COMPRAVENTA PREDIOS ADJUDICADOS POR TITULACION	10
ESCRITURA CANCELACION DE HIPOTECA	47
ESCRITURA DE DESENGLOBE	3
ESCRITURA DE RESCILIACION	2
RESCILIACIONES	1
RECONSTRUCCION POR ACTUACION ADMINISTRATIVA	2
<b>TOTAL ACTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>555</b>

## 9. FIDUCIA ARBORIZADORA BAJA:

La Caja de Vivienda Popular, suscribió contrato de fiducia con la Fiduciaria Tequendama hoy GNB Sudameris S. A., cuyo objeto era el desarrollo de un proyecto inmobiliario en el sector de Arborizadora Baja, de la localidad de Ciudad Bolívar, el cual no pudo ser desarrollado porque el predio se encontró ocupado por un puente peatonal construido por el IDU, lo cual impidió entrar en posesión del inmueble para el inicio de la obra.

En junta celebrada el día 16 de diciembre de 2011, se aprobó la liquidación de este contrato de fiducia, donde el constructor desistió de sus reclamaciones relacionadas con presuntos costos de actividades de diseño al inicio del contrato.

Su estado actual es en liquidación. Liquidar el patrimonio y restituir los predios no desarrollados a la Caja de Vivienda Popular para que esta determine la afectación o no vial y establezca si es o no posible su desarrollo o si por el contrario deben ser entregados a la defensoría del espacio público. Se informó al IDU con el fin de adelantar la cesión del predio donde se encuentra el puente y realizar la liquidación del contrato de fiducia.

Teniendo en cuenta que entre otras cosas, lo que ha impedido su liquidación son los pasivos a cargo del fideicomiso, se presentó solicitud ante la Secretaría de Hacienda Distrital a fin de obtener la exoneración en el pago del impuesto predial bajo la figura jurídica de la confusión de obligaciones al ser el fideicomitente la Caja de Vivienda Popular establecimiento público del orden Distrital deudor de una obligación a cargo del Distrito.

La Secretaría de Hacienda Distrital ante la solicitud anterior, respondió en forma positiva declarando extinguida la obligación respecto a deudas por concepto de prediales a cargo



del patrimonio Autónomo Arborizadora Baja, mediante resolución No. 046208 de 02 de octubre de 2012.

#### 10. FIDUCIARIA BOGOTA S. A.:

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

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

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

#### 11. OTRAS ACCIONES EJECUTADAS

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

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

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

En atención a la solicitud de la Directora de la Caja de la Vivienda Popular, mediante oficio N° 2012EE12765 el 06 de diciembre de 2012, el Jefe de la Oficina Asesora de Control Interno presentó ante la Contraloría Distrital – Dirección Sector Hábitat y Servicios Públicos, solicitud de auditoría sobre los patrimonios autónomos constituidos por la Caja de la Vivienda Popular en el año 1993, en los que se observan unas presuntas irregularidades que pueden afectar el patrimonio de la Entidad.

## 7.2. NIVEL DE DEFENSA JUDICIAL

Dentro de las principales acciones para corregir la situación encontrada se tiene:

Solicitud a los abogados de defensa judicial de suministrar información actualizada sobre los procesos judiciales a su cargo y registro en el SIPROJ de las actuaciones procesales.

Solicitud a los abogados de defensa judicial de allegar los poderes que le han sido otorgados con el sello de recibo en los Despachos Judiciales.

Requerimiento a los abogados de defensa judicial, contemplado desde las obligaciones plasmadas en los contratos, de entregar copia física de las principales actuaciones procesales, tanto de las surtidas por el despacho judicial, como por el abogado de la CVP, para incluirlas dentro de las carpetas de los procesos que conforman el archivo de defensa judicial.

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

Solicitud a todas las Direcciones de la CVP de información sobre las actividades y gestiones que han realizado para dar cumplimiento a los fallos judiciales, y la situación actual.

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

Actualización de información en bases de datos y SIPROJ.

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

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

### 7.3. CONTRATACIÓN

Dentro de las principales acciones para corregir la situación encontrada se tiene:

Asignación de personal para organización y foliación de las carpetas contractuales vigencias 2010, 2011 y 2012.

Actualización y corrección de información en SECOP.

Verificación y actualización base de datos 2012.

El 27 de julio de 2012 se celebró el Convenio Interadministrativo 418 entre la Caja de la Vivienda Popular y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital cuyo objeto consiste en que la UAECD elabore los avalúos comerciales de los predios objeto de los programas misionales de la Entidad, previa solicitud de la misma, acompañados por el certificado plano del predio.

Con lo anterior se optimiza la elaboración de los avalúos de los predios de la CVP, y se da cumplimiento a lo normado en el artículo 27 del Dcto 2150 de 1995, en concordancia con lo establecido en los artículos 8 al 10 del Decreto 1420 de 1998.

## 8. ÁREA DE COMUNICACIONES

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

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

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

**Tabla 20 - Principales Logros Oficina Asesora de comunicaciones 2012.**

ACTIVIDAD	GESTIÓN
Realización de eventos institucionales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrega de 33 títulos de propiedad en el barrio Manitas en la localidad de Ciudad Bolívar (julio 21 de 2012).</li> <li>- Vitrina Inmobiliaria VIP (agosto 11 de 2012).</li> <li>- Acta de entrega de 304 títulos de propiedad en la Alcaldía Mayor – Salón Huitaca (septiembre 13 de 2012).</li> <li>- Stand institucional en el Encuentro Andino y Feria Distrital de Comunicación Comunitaria y Alternativa (noviembre 28 de 2012).</li> <li>- Clausura y presentación de gestión 2012 de la Caja de la Vivienda Popular (20 de diciembre).</li> </ul>



ACTIVIDAD	GESTIÓN
<p>Recibir, implementar y aportar insumos relevantes para la formulación del plan específico de comunicación con las comunidades beneficiarias y no beneficiarias de los programas de la Caja de la Vivienda Popular que resulten involucradas en los procesos.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tres jefes de prensa de la oficina dieron línea de contenidos para difundir, a través de la página web e intranet, los eventos relacionados anteriormente y las diferentes actividades que realizó la entidad con la ciudadanía a través de sus programas misionales. Esta información que se recopiló y publicó a través del trabajo de campo y cubrimiento periodístico realizado por cinco (5) profesionales contratados durante este año para esta actividad.</li><li>- A partir del mes de septiembre, se participó en los consejos de redacción que se realizaron semanalmente con las oficinas de prensa del sector y los citados desde la Alcaldía Mayor.</li><li>- Se realizó rueda de prensa con medios comunitarios y alternativos de Bogotá (diciembre 13).</li><li>- Para el cierre del año se entregó actualizada en contenidos y diseño la página web e intranet. Asimismo, se dio inicio a la construcción de la nueva página de la entidad. <a href="http://www.cajaviviendapopular.com">www.cajaviviendapopular.com</a></li><li>- Desde el mes de agosto, se hizo el monitoreo de medios y se reportaron temas específicos a la Dirección General de la entidad. Este monitoreo está contratado por la Secretaría Distrital del Hábitat.</li><li>- Se realizaron todas las actividades preliminares para los eventos y actividades relacionadas: Campaña, seguimiento a procesos administrativos y de contratación; logística, impresión de piezas; Contactos con medios, protocolos, comunicados de prensa y atención a periodistas.</li><li>- La oficina realizó todos los procesos administrativos en contratación de personal y términos para contratos para la operatividad de la oficina y gestión de solicitud de piezas ante la imprenta Distrital.</li></ul>
<p>Apoyar la consolidación y análisis de toda la información pertinente, disponible dentro de la entidad y entre beneficiarios antiguos y presentes de los servicios de la Caja, así como la información general sobre medios alternativos y audiencias específicas.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Se dispuso cuando se requirió, contactos con medios de comunicación comunitarios y alternativos de Bogotá, asimismo, con medios masivos en; radio, prensa, televisión, web y redes sociales.</li><li>- Se realizó Plan de Medios para el evento del 20 de diciembre donde se entregaron 337 títulos de propiedad, entrega de plan de incentivos de saneamiento de cartera (261 minutos de cancelación de hipoteca), 55 viviendas nuevas a través del convenio suscrito con Colsubsidio y 24 escrituras de Mejoramiento de vivienda. Para este fin, se suscribió un contrato con la ETB, dentro del cual se realizaron avisos previos y posteriores a la jornada.</li></ul>
<p>Apoyar el desarrollo del plan de mercadeo estratégico, buscando coherencia entre los objetivos y presupuestos, los medios a disposición y la recepción de la entidad y su oferta, entre los usuarios finales y comunidades, que sin ser beneficiarios, se involucren en los programas misionales.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Se presentaron durante este año los informes y requerimientos desde la oficina Asesora de Planeación y Control Interno de la entidad:<ul style="list-style-type: none"><li>• Plan Estratégico de Comunicaciones.</li><li>• Matriz de Comunicaciones.</li><li>• Plan de Acción y de Gestión.</li><li>• Matriz de Riesgo.</li></ul></li><li>- Se realizaron reuniones con asesores de la Dirección General en temas misionales, para integrar el plan estratégico de la Oficina</li></ul>





ACTIVIDAD	GESTIÓN
<p>Apoyar insumos para cada una de las áreas de la entidad, apoyando la implementación de los lineamientos comunicativos institucionales e intra-institucionales, requerimientos para la recopilación en tiempo real de la información en todos los puntos de contacto entre ciudadanos/usuarios y la entidad.</p>	<p>Asesora de Comunicaciones y sus procedimientos de manera adecuada con: Gobierno en Línea, Servicio al Ciudadano, Oficina de Sistemas y la Oficina Asesora de Planeación.</p> <p><b>En Comunicación Interna:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intranet actualizada con botón conector a la página web de la Caja.</li> <li>- Las cinco (5) carteleras que tiene la entidad se actualizaron de manera semanal o cuando se requirió, con las campañas que solicitaron las direcciones y oficinas de la entidad y con temas del Gobierno Distrital.</li> <li>- Envío de correos masivos a funcionarios y servidores públicos de la entidad <a href="mailto:comunicaciones.cvp@habitatbogota.gov.co">comunicaciones.cvp@habitatbogota.gov.co</a></li> <li>- En el área de Servicio al Ciudadano siempre se tuvo información oportuna para los ciudadanos.</li> <li>- Se realizaron notas periodísticas donde se visibilizó los equipos de trabajo de la entidad.</li> </ul> <p><b>En Comunicación Externa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pagina web actualizada más visible y accesible para la ciudadanía. Se finalizó el año con la construcción de una nueva versión que se lanzará en el primer trimestre del 2013.</li> <li>- Imagen externa de la entidad la cual quedó instalada desde el mes de diciembre de 2012.</li> <li>- Se tramitó la grabación del mensaje (audio) del conmutador, actualizado con extensiones para el PBX acorde a las necesidades de la entidad y la ciudadanía.</li> <li>- En el mes de diciembre se diseñó el boletín virtual de la entidad.</li> <li>- Se compartió el boletín virtual del Sector Hábitat a los funcionarios y servidores públicos de la entidad.</li> <li>- Se aumentó el número de seguidores a través de del twitter @CVPBogota y en facebook se incrementó la escala de visitantes Cvp Comunicaciones). Se anexa estadísticas donde se incluye visitas a la página web y YouTube.</li> <li>- Con el compromiso y el trabajo realizado a través de la Oficina Asesora de Comunicaciones en las diferentes eventos y actividades de los programas misionales de la entidad en; titulación de predios, mejoramiento de vivienda, vivienda nueva y la participación activa en las mesas de trabajo y reuniones sobre el Plan Integral en Altos de la Estancia (reasantamiento en Ciudad Bolívar) se optimizó el nivel de comunicación con los medios masivos.</li> <li>- Se activó las alianzas con medios comunitarios y alternativos.</li> <li>- Se trabajó en la creación de 90 piezas para varias actividades y campañas internas y externas de la entidad, cada una de las piezas reposan en un archivo que para tal fin se ha dispuesto.</li> </ul> <p><b>En comunicación directa con la ciudadanía:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La oficina realizó trabajo de campo y cubrimiento periodístico con las áreas misionales de la entidad.</li> </ul>

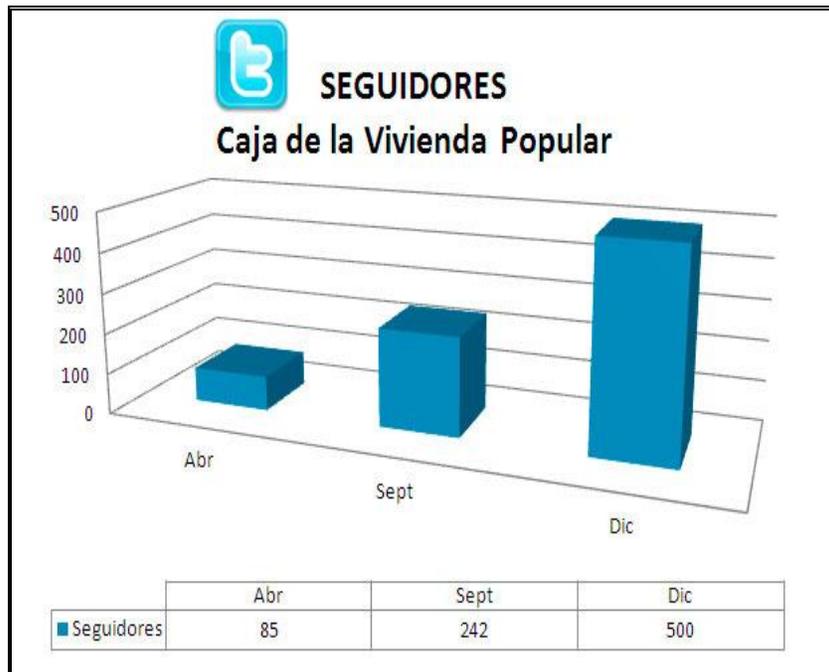




ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

ACTIVIDAD	GESTIÓN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En material POP se aprobó imprimir nuevos diseños de carpetas, pendones, vallas, folletos con el ABC de la entidad.</li> <li>- Atención óptima y permanente con los ciudadanos.</li> </ul>

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

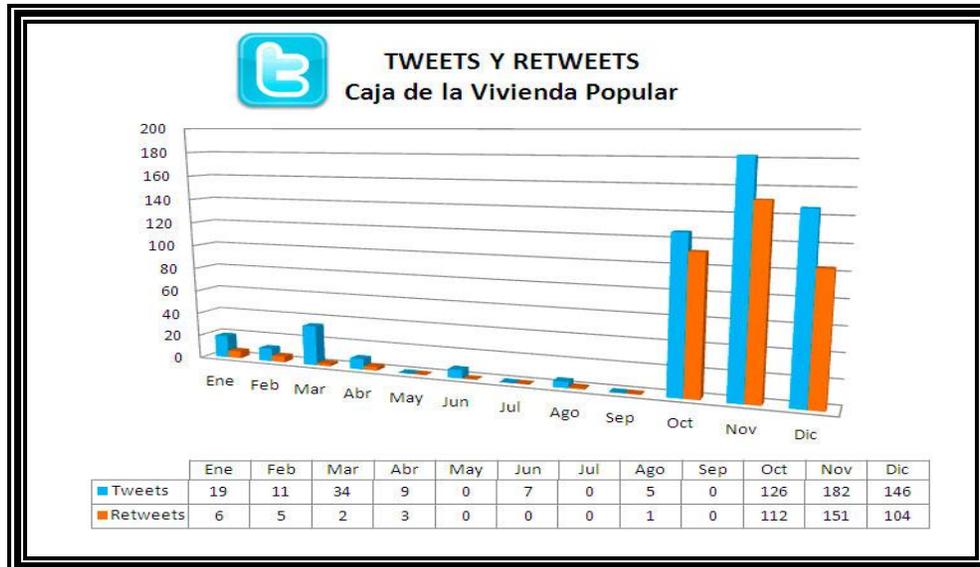


Fuente: Oficina Asesora de Comunicaciones



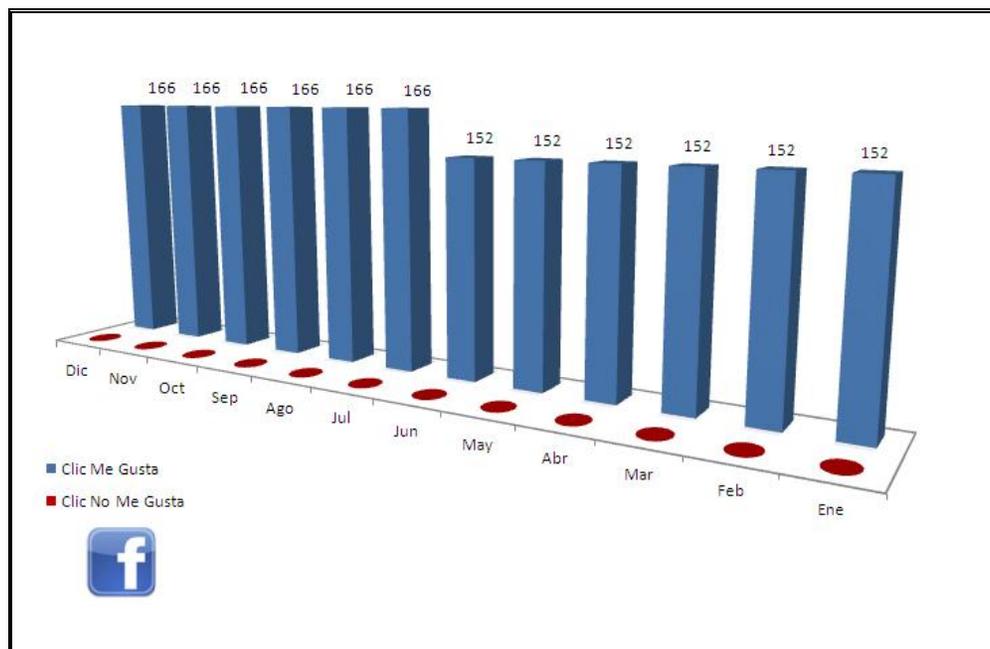
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de la Vivienda Popular

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



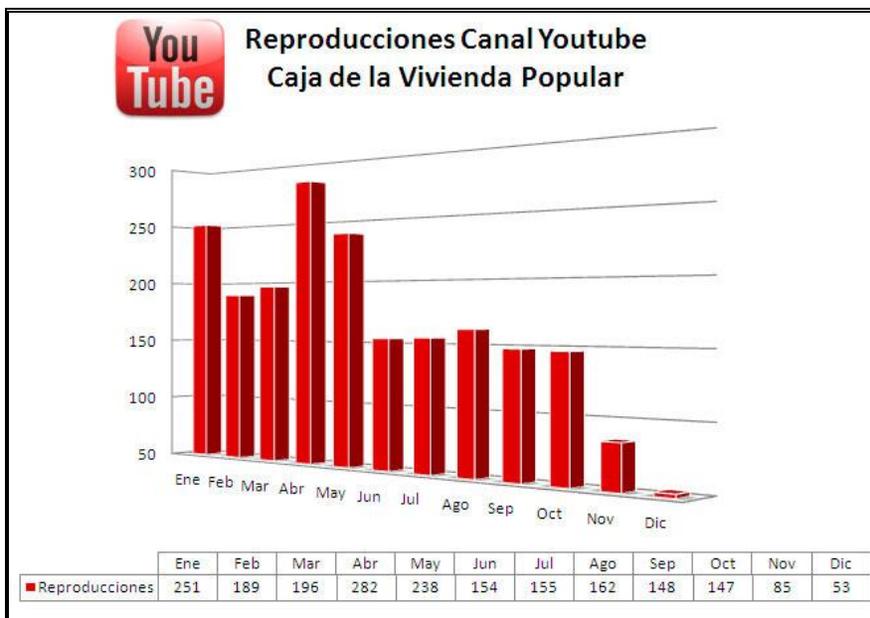
Fuente: Oficina Asesora de Comunicaciones

Ilustración 5 - Comportamiento en Redes Sociales – Facebook.



Fuente: Oficina Asesora de Comunicaciones

Ilustración 6 - Comportamiento en Redes Sociales – Youtube.



Fuente: Oficina Asesora de Comunicaciones

## DIRECCIÓN CORPORATIVA Y CONTROL INTERNO DISCIPLINARIO

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

## 1. SUBDIRECCIÓN FINANCIERA

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

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

### 1.1. CONTABILIDAD Y CARTERA

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

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

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

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

De igual forma, se logró que el Consejo Directivo de la CVP, ampliara el plazo señalado en el párrafo 2 del artículo primero del Acuerdo 014 de 2011 hasta el 31 de Diciembre de

2013, con el propósito de que el resto de los deudores inicien y culminen el proceso de reliquidación de sus obligaciones, suscribiendo los documentos soporte que respalden las obligaciones y que determine la entidad.

## 2. SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

### 2.1. TALENTO HUMANO

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

**Tabla 21 – Capacitaciones 2012.**

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2. SERVICIO AL CIUDADANO

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

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

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

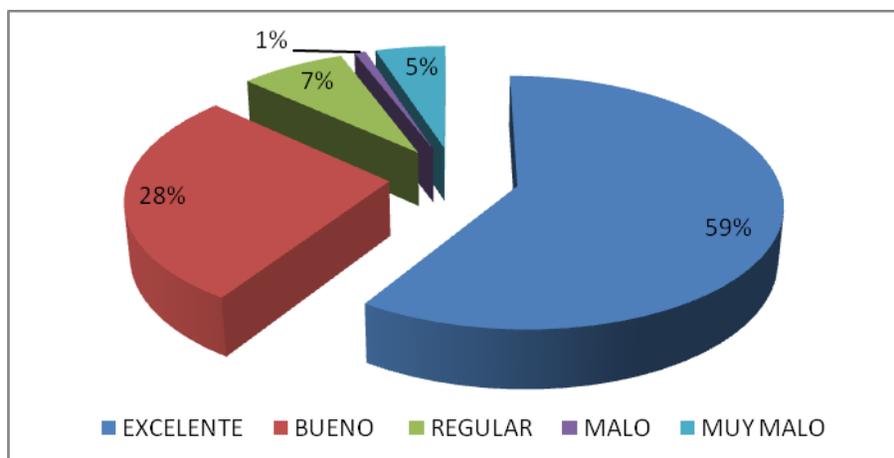
Tabla 22 – Satisfacción del cliente.

CALIFICACION	PREGUNTAS						%
	1	2	3	4	5	6	
EXCELENTE	62	65	51	58	58	61	59

	PREGUNTAS						
	BUENO	23	21	30	40	29	22
REGULAR	5	8	12	5	7	8	7,5
MALO	0	0	0	1	2	2	0,8
MUY MALO	6	4	7	4	4	5	5
<b>TOTAL</b>							100

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

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



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

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

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

## INFORME DE SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

### 1. INGRESOS

Para la vigencia 2012, la Caja de la Vivienda Popular contó con un presupuesto de Ingresos por valor de \$53.970,3 millones, luego de la reducción por valor de \$7.274.8 millones efectuada mediante Decreto 759 de diciembre 21 de 2012 por concepto de la reducción en la plusvalía. De este presupuesto definitivo el 90,3% estuvo representado por transferencias de la Administración Central, el 3,1% por Ingresos Corrientes y el 6,6% por Recursos de Capital.

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

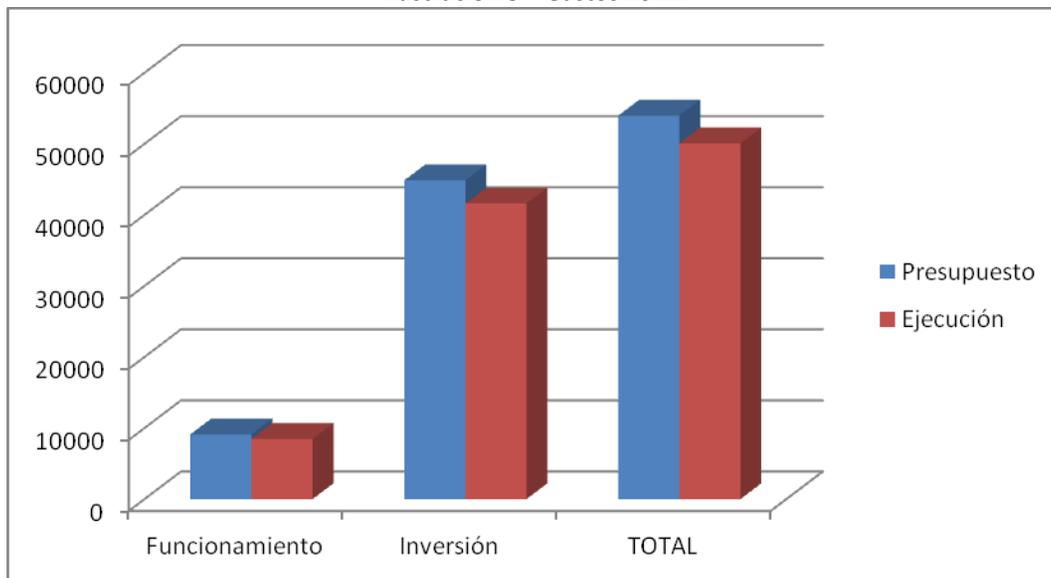
La sobre ejecución en los recursos de capital se focalizó en el rubro “Excedentes Financieros” en donde, aparte de los \$2.876,5 millones programados inicialmente, se registró el recaudo de \$399,9 millones provenientes de la recuperación de cartera e intereses correspondientes a los microcréditos otorgados a familias de estratos 1 y 2 para mejoramiento de vivienda y titulación predial, en desarrollo de los Convenios de Asociación 007 y 036 del 2007 celebrados con la Corporación Minuto de Dios.

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

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

## 2. GASTOS

Ilustración 8 – Gastos 2012.



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

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

### 2.1. GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

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

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

## 2.2. GASTOS DE INVERSIÓN

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

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

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

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

Reservas Presupuestales: Con respecto a las Reservas Presupuestales, de los \$6.179.1 millones disponibles para el año 2012, la Caja de la Vivienda desembolsó un total de

\$3.786.3 millones, para una ejecución del 61.3%. Nuevamente es el rubro de Reasentamientos el de mayor relevancia, con el 39.2% de los giros efectuados con cargo a las reservas, en tanto que las Obras de intervención física participan con el 23.9% de estos pagos.

## OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO

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

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

### 1. ROL EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

#### 1.1. AUDITORIAS INTERNAS

En cumplimiento al procedimiento 208-CI-Pr-01 se formuló el Programa de Auditorías para la vigencia 2012 cuyo objetivo es evaluar de manera objetiva las actividades, operaciones y resultados de cada proceso de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR. Atendiendo los requerimientos de la Dirección General el programa fue modificado incorporando los nuevos tópicos a auditar.

Durante la ejecución del programa se reprogramaron las siguientes auditorías:

**Tabla 23 – Reprogramación Auditorías 2012**

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

TEMA	JUSTIFICACIÓN
LIQUIDACION NOMINA	Debido a la ejecución de actividades ordenadas por la Dirección General y no contempladas en el programa de auditorías

Así mismo se decidió no ejecutar las siguientes auditorías:

**Tabla 24 – No Ejecución Auditorías 2012**

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

## 1.2. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN PLANES DE MEJORAMIENTO

**Tabla 25 – Estado de los planes de mejoramiento.**

PROCESO	No conformidades		
	Cerradas	Abiertas	
		No.	%
Reasentamientos Humanos	0	6	13
Gestión Estratégica	0	7	15
Prevención del Daño Antijurídico	0	6	13
Administración de la Información	4	9	20
Administración y Control de Recursos	0	3	7
Mejoramiento de Barrios	0	3	7
Comunicaciones	9	9	20
Gestión Humana	0	3	7
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>46</b>	<b>100</b>

El comportamiento de los planes de mejoramientos durante del año fue:

Como resultado de las auditorías realizadas durante el año se reportaron 48 no conformidades de las cuales 9 se cerraron.

Se determinaron 7 no conformidades resultantes de la Evaluación de Control Interno y el Plan de Acción de Gestión no cumplido, las cuales continúan abiertas.

De las 8 no conformidades que continuaron abiertas a 31 de diciembre de 2011 se cerraron 4, las otras 4 sirvieron de insumo para la auditoría realizada al proceso de administración de la información, la cual concluyó que continuaban abiertas.

Cabe anotar que de 15 auditorías que requieren plan de mejoramiento, solo 3 han sido planteados.

Los principales temas que se evidencian en las no conformidades abiertas corresponden a:

Gestión Documental, Bases de datos sin unificar, instrumento de calidad sin actualizar.

### 1.3. ROL RELACIÓN CON ENTES EXTERNOS

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

Tabla 26 – Plan de Mejoramiento Contraloría de Bogotá

No.	HALLAZGOS ATENDIDOS	TEMA	FECHA DE FINALIZACION	% AVANCE 30 JUNIO	% AVANCE 30 NOV	DEPENDENCIA RESPONSABLE
1	3.10.2 PAD 2012	Supervisión e interventoría	31-dic-12	10%	66%	SUBDIRECCIÓN ADTIVA.
2	3.10.3.1 PAD 2012	Supervisión e interventoría	31-dic-12	10%	66%	
3	3.3.2.1.1 PAD 2012	Archivo	30-dic-13	11%	67%	
4	3.3.2.2.2 PAD 2012	PQRS	30-sep-12	45%	100% Cierre	
5	3.3.2.2.1 PAD 2012	Si Capital	31-dic-12	10%	93% Cierre	SUBDIRECCIÓN FINANCIERA
6	3.6.2.1 PAD 2010	Cartera	31-dic-12	90%	100% Cierre	
7	3.6.2.1 PAD 2012	Reportes Notas Sivicof	31-dic-12	0%	0%	
8	3.7.3.5 PAD 2012	CDP's	30-jun-12	100%	100% Cierre	



No.	HALLAZGOS ATENDIDOS	TEMA	FECHA DE FINALIZACION	% AVANCE 30 JUNIO	% AVANCE 30 NOV	DEPENDENCIA RESPONSABLE
9	3.6.2.2 PAD 2010	Bienes en poder de terceros	30-may-13	67%	67%	DIRECCIÓN JURÍDICA
10	3.6.1.2 PAD 2011	Cobro Coactivo	30-may-13	70%	80%	
11	3.6.2.1 PAD 2011	Embargo cuentas bancarias	30-may-13	70%	80%	
12	2.4.1 Abreviada	Cumplimiento metas	30-jun-12	100%	100% Cierre	OFICINA ASESORA PLANEACIÓN
13	3.4.8 PAD 2012	Ejecución Plan Desarrollo	30-jun-13	5%	30%	DIRECCIÓN REASENT.
14	3.1 Abreviada	Procedimiento	30-jun-12	94%	94% Cierre	
15	5.1 Abreviada	Procedimiento	30-jun-12	94%	94% Cierre	
16	3.3.1.2.1 PAD 2012	Procedimiento	30-ago-12	50%	80%	
17	3.10.4 PAD 2012	PAR	30-dic-12	10%	80%	

### OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

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 presentan a continuación los principales logros alcanzados en la vigencia 2012.

#### Gestión realizada:

- Se revisaron y actualizaron las caracterizaciones de los procesos definidos en la Caja de la Vivienda Popular a través de su Sistema Integrado de Gestión.
- 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.
- 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.

### **Subsistema de Gestión Ambiental**

A través de la resolución 2528 de 2009, se designa 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 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 2012.

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

### 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 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.

Adicionalmente y con el objetivo de brindar información histórica de la gestión de la entidad, la Oficina Asesora de Planeación actualizó el 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 2013, 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.

**JUANA PATRICIA CAYCEDO GUTIÉRREZ**  
**Directora General**

Revisó: María del Pilar Acosta. Mauricio Murcia Mogollón. Rafael Martínez Rocha.

Elaboraron: Gina Cleves Vélez. María Victoria Alvarado Girón. Roberto Cruz G. Richard E. López Torres.