



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

1. IDENTIFICACION

Entidad	208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto	7680 Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.
Versión	33 del 10-JULIO-2023
Código BPIN	2020110010118

Banco	BDPP-ACEP (ADMINISTRACION CENTRAL Y ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS)
Estado	INSCRITO el 08-Junio-2020, REGISTRADO el 17-Junio-2020
Tipo de proyecto	Infraestructura
Etapa del proyecto	Inversión Ejecución

2. CLASIFICACION EN LA ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO

Plan de Desarrollo	6 Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI
Propósito	01 Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política
Programa General	19 Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En cumplimiento de la Ley 152 de 1994, el Acuerdo Distrital 12 de 1994, la Ley Estatutaria 1757 de 2015 y los Decretos Distritales 448 de 2007 y 503 de 2011, la administración distrital en su conjunto adelantó las acciones de promoción y participación ciudadana para la formulación del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI". En este marco, en el mes de febrero se realizaron reuniones con grupos focales poblacionales y se entregó el borrador del PDD al CTPD, instancia que convocó audiencias con sectores sociales diversos y los CPL para discutir y presentar sus propuestas sobre el proyecto del plan. En marzo, debido a la emergencia sanitaria se crearon diversos espacios virtuales para la recepción de propuestas ciudadanas; el 7 de abril y el 10 de mayo se realizaron encuentros virtuales para presentar las propuestas del Sector Hábitat, en los cuales se recogieron comentarios y aportes de la ciudadanía.

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

Problema Central:

Déficit cualitativo de vivienda en barrios legalizados urbanísticamente y ausencia de instrumentos que reconozcan los procesos de construcción desarrollados por la población.

Descripción de la situación existente con respecto al problema:

Es un factor reconocido en la ciudad, que los procesos de urbanización informal adelantados por la población en los diferentes barrios que se consolidaron y formalizaron mediante actos administrativos de legalización urbanística, le han permitido a un grupo importante de familias acceder a una solución habitacional, pero, se reconoce también, que buena parte de las viviendas construidas en estos barrios, presentan carencias asociadas a la calidad de los espacios, saneamiento básico, vulnerabilidad sísmica y legalidad de la propiedad. Estas afirmaciones surgen del proceso de investigación y análisis que se desarrolló en la ciudad, para el diseño de políticas habitacionales por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y que se enmarcan en el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios que es el escenario de gestión definido por el Plan de Ordenamiento Territorial para articular y desarrollar los proyectos que atiendan las necesidades que demanda la población y que se deben ejecutar en las 26 Unidades de Planeamiento Zonal tipo 1.

Este proceso se inició en el año 2000 con el estudio de caracterización técnica de viviendas construidas en Ciudad Bolívar para determinar criterios que permitieran parametrizar soluciones técnicas para reforzamiento estructural conforme a las normas de la época, y que continuaron hasta el 2004 con el diseño de un marco operativo e institucional que le permitiera a las autoridades correspondientes reconocer las viviendas que se construyeron en las áreas que tienen tratamiento de mejoramiento integral y que corresponden al 18 % del área urbana de la ciudad . Este proceso finalmente quedó institucionalizado por el Decreto 624 de 2007 que le entregó la competencia de realizar, entre otras actividades, procesos de asistencia técnica para mejorar viviendas a la Caja de la Vivienda Popular.

Magnitud actual del problema - indicadores de referencia:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto	7680 Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.
Versión	33 del 10-JULIO-2023
Código BPIN	2020110010118

Actualmente, hay un total de 5.502 barrios de los cuales 1.638 son informales y 3.864 están legalizados. En estos barrios, se consolidan 444.738 predios, de los cuales 336.372 están en las 33 UPZ de mejoramiento integral, y de estos, 321.420 están en 26 UPZ priorizadas de mejoramiento integral, donde se encuentra lo siguiente:

- El 2,6% que corresponden a 8.357 predios, tramitaron licencia de construcción y/o reconocimiento.
- El 97,4% que corresponden a 313.063, se construyeron sin licencia y requieren un acto de reconocimiento para su legalización.

De la totalidad de predios, el 39,4% posee un sistema estructural en mampostería semi - confinada. Esto quiere decir, que cerca del 77,8% presentan sistemas constructivos que no cumplen con los mínimos requeridos de estructura y requieren una intervención inmediata de reforzamiento estructural.

Línea base del PDD: Para el período 2010-2018 el mercado formal construyó 12.099 unidades por año. El número de pisos informales construidos se encuentra entre los 22.000 y los 31.000 por año.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Análisis Técnico de la Alternativa (MGA)

La implementación del proyecto piloto del "Plan Terrazas" es la estrategia de la administración de la ciudad, a través de una intervención integral del hábitat de carácter público, y se define como un vehículo para el nuevo contrato social para la Bogotá del siglo XXI, teniendo en cuenta que el incremento del déficit cualitativo de vivienda, en barrios legalizados urbanísticamente en la ciudad de Bogotá, se debe entre otras razones a la ausencia de instrumentos normativos y operativos que reconozcan los procesos de construcción desarrollados por la población. Este problema tiene como consecuencia que las viviendas sean vulnerables frente a eventos sísmicos, que la calidad habitacional sea deficiente, sobre todo por la falta de iluminación y ventilación de las viviendas, y que su calidad constructiva las haga tener una menor vida útil, frente a que si se construyera siguiendo patrones técnicos adecuados.

Para su desarrollo se contará con un soporte jurídico, normativo con el fin de que los hogares localizados en estos barrios tengan la información técnica que les permita contar con actos de reconocimiento de sus viviendas. Este reconocimiento, les permitirá acceder a los recursos necesarios, a través de las fuentes de financiación existentes y en el marco de un proceso de asistencia técnica organizado por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la Caja de la Vivienda Popular, para mejorar los primeros pisos y permitir que se construyan las terrazas y las viviendas en segundos pisos. Para esto, se implementará como soporte a nivel institucional el banco de materiales y la aplicación de herramientas informáticas para agilizar los procesos técnicos y los trámites requeridos para tal efecto.

6. OBJETIVOS

Objetivo general

- 1 Implementar un instrumento de política pública distrital de mejoramiento y construcción de vivienda denominado Plan Terrazas.

Objetivo(s) específico(s)

- 1 Implementar el proyecto piloto del Plan Terrazas a través de procesos de asistencia técnica, jurídica, social y financiera para el mejoramiento de las condiciones estructurales y de habitabilidad de las viviendas.
- 2 Crear la curaduría pública social en el marco de un proceso institucional que permita reconocer y consolidar las viviendas construidas sin licencia de construcción, en barrios de origen informal.
- 3 Poner en funcionamiento el banco de materiales en alianza con el sector privado para disminuir los costos de transacción.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto	7680 Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.
Versión	33 del 10-JULIO-2023
Código BPIN	2020110010118

7. METAS (solo se están mostrando las metas del Plan de Desarrollo vigente)

(La programación de la meta se encuentra en el Plan de Acción - Componente de inversión de la Entidad)

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de medida	Descripción
Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación)				
1	Estructurar	1,250.00	proyectos	que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).
2	Ejecutar	1,250.00	intervenciones	en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos.
3	Expedir	1,500.00	actos de reconocimiento	de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP.
4	Implementar	100.00	%	del banco de materiales como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción.
5	Implementar	5,000.00	acciones administrativas, técnicas y sociales	que generen condiciones para iniciar las intervenciones del proyecto Piloto Plan Terrazas.
6	Entregar y firmar	1,250.00	acuerdos	para la sostenibilidad de viviendas mejoradas en el marco de ¿Plan Terrazas¿.

8. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2023

Descripción	Presupuesto					Total
	2020	2021	2022	2023	2024	
005- infraestructura / servicios de la construcción	27	4,192	6,149	6,653	338	17,359
004 -dotacion / productos metálicos y paquetes de software	113	518	0	0	212	843
008 - recurso humano / servicios prestados a las empresas y servicios de producción.	4,937	10,195	8,876	12,036	2,317	38,361
Investigación y estudios / servicios empresas 2021	0	382	0	0	133	515
007- servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing.	0	131	34	0	0	165
006- servicios de alojamiento; servicios de suministro de comidas y bebidas; servicios de transporte; y servicios de distribución de electricidad, gas y agu	0	0	482	600	0	1,082
009- servicios a la comunidad - arriendos- servicios para la comunidad sociales y personales	0	0	0	1,502	0	1,502
002- productos alimenticios, bebidas y tabaco; textiles, prendas de vestir y productos de cuero	0	0	0	12	0	12
003- otros bienes trasportables(excepto productos metalicos, maquinaria y equipo)	0	0	15	0	0	15

9. FLUJO FINANCIERO

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2023

HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 5

Ejecutado Planes anteriores	2020	2021	2022	2023	2024	Total Proyecto
\$0	\$5,077	\$15,418	\$15,556	\$20,803	\$3,000	\$59,854



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto	7680 Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.
Versión	33 del 10-JULIO-2023
Código BPIN	2020110010118

10. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
2020	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	208	Población vulnerable que construyó sin licencia y son propietarios, poseedores u ocupantes
2021	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	3,724	Población vulnerable que construyó sin licencia y son propietarios, poseedores u ocupantes.
2022	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	2,495	Población vulnerable que construyó sin licencia y son propietarios, poseedores u ocupantes.
2023	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	2,139	Población vulnerable que construyó sin licencia y son propietarios, poseedores u ocupantes.
2024	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	356	Población vulnerable que construyó sin licencia y son propietarios, poseedores u ocupantes.

11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código Descripción localización

- 04 San Cristóbal
- 05 Usme
- 07 Bosa
- 08 Kennedy
- 11 Suba
- 18 Rafael Uribe Uribe
- 19 Ciudad Bolívar
- 55 Especial
- 77 Distrital

12. ESTUDIOS QUE RESPALDAN LA INFORMACION BASICA DEL PROYECTO

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
1 Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la ley 9 de 1989, la ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones"	Congreso de la República	18-07-1997
2 Decreto Distrital 190 del 2004 - POT	Alcaldía Mayor de Bogotá	22-06-2004
3 Decreto Distrital 624 de 2006 - Por el cual se asigna a la Caja de la Vivienda Popular, la operación del proyecto de mejoramiento de condicioes de vivienda.	Alcaldía Mayor de Bogotá	29-12-2006

13. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS

POT - Decreto 190/2004



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto	7680 Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.
Versión	33 del 10-JULIO-2023
Código BPIN	2020110010118

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
4 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Por el cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio.	Congreso de la República	26-05-2015
5 Ley 1848 de 2017 - Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos de predios urbanos...	Congreso de la República	18-07-2017
6 Decreto Ley 2106 de 2019 - Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir, reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública	Congreso de la República	22-11-2019
7 Boletín Técnico Deficit Habitacional CNPV-2018	DANE	06-11-2018
8 Resolución 014 de 2016 - Por la cual se aprueba una metodología alterna	Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes	15-03-2016
9 Manual de Evaluación y Reforzamiento Sísmico para reducción de vulnerabilidad en viviendas	Buildchange Swisscontact	01-12-2015
10 Encuesta Multipropósito Bogotá 2017	DANE	18-07-2018

Estructura socioeconómica y espacial - ESEE
Centralidades de integración urbana

14. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PLANES MAESTROS

POT - Decreto 190/2004
Sin asociar

15. OBSERVACIONES

El Plan Terrazas se concibe como una intervención integral del hábitat, que dinamiza los propósitos del plan de desarrollo, de hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política a través del incremento en el acceso a la vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural, que permita reducir la pobreza monetaria, multidimensional y la feminización de la pobreza.

Se efectua un convenio con la SDHT y Ministerio de Vivienda, con el fin de obtener la información relevante sobre la metodología de formulación de proyectos de mejoramiento de vivienda en su etapa de estructuración, que aporte tanto a la política pública del país, como insumo previo para la ejecución de nuevos proyectos en el Distrito Capital, que apunte a la estructuración y ejecución de proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional Plan Terrazas, con los compenetes juridico, financiero, tecnico y social.

16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre CAMILO BARBOSA MEDINA
Area Dirección de Mejoramiento de Vivienda
Cargo Director Técnico
Correo cbarbosam@cajaviviendapopular.gov.co
Teléfono(s) 3494520 ext 400

17. CONCEPTO DE VIABILIDAD



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	208 Caja de Vivienda Popular
Proyecto	7680 Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de vivienda nueva en sitio propio. Bogotá.
Versión	33 del 10-JULIO-2023
Código BPIN	2020110010118

ASPECTOS A REVISAR:

- ¿Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"? SI
- ¿Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar? SI
- ¿Es competencia de la entidad / localidad ejecutar este tipo de proyectos? SI
- ¿Es concordante el proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital? SI
- ¿Se valoraron los aportes de la ciudadanía en la formulación del proyecto? SI

CONCEPTO Y SUSTENTACIÓN:

- ¿El concepto es favorable? SI

Sustentación:

El proyecto se encuentra alineado a las necesidades de desarrollo del Distrito, de acuerdo con el PDD "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI", específicamente con el propósito 1 "Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"; y con los objetivos del programa 19 "Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural". Aporta al cumplimiento de 3 metas sectoriales PDD: Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", Crear una Curaduría pública social, y Crear el Banco Distrital de materiales para la construcción del Plan Terrazas. El proyecto se encuentra alineado con el POT y con los ODS 1 y 11. Cumple con los criterios de definición de objetivos, metas, población objetivo, localización geográfica y demás elementos de la estructura de formulación del Banco Distrital de Proyectos y de la Metodología MGA.

RESPONSABLE CONCEPTO:

Nombre Catalina Nagy Patiño
Area Oficina Asesora de Planeación
Cargo Jefe Oficina Asesora
Correo cnagy@cajaviviendapopular.gov.co
Teléfono 3494520 EXT. 131
Fecha del concepto 17-JUN-2020

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

El proyecto cumple con los criterios de formulación definidos.