MEMORANDO

PARA:	NELSON JAVIER VASQUEZ TORRES SUBSECRETARIA DE GESTION CORPORATIVA
DE:	SUBDIRECCION DE BARRIOS
ASUNTO:	INFORME MENSUAL DE SUPERVISIÓN DEL CONVENIO 686 DE 2021, CORRESPONDIENTE AL MES DE ABRIL DE 2022

Estimado Subsecretario,

De manera atenta, por instrucción del Subsecretario de Coordinación Operativa, supervisor del Convenio 686-2021, remito el informe mensual de supervisión del mes de abril de 2022 para su conocimiento y para que repose en el expediente contractual del mismo.

Agradezco de antemano la atención prestada.

Cordialmente,

CAMILA CORTES DAZA

c.c.e.: LUZ NELLY ORTIZ MOYA-SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA
JUAN CARLOS ARBELAEZ MURILLO-SUBSECRETARIA DE COORDINACION OPERATIVA
Anexo: N/A
Anexos Digitales: 2

Elaboró: ANDRES FAID GARZON APONTE-SUBDIRECCION DE BARRIOS
Revisó: SUJEI CONSUELO VANEGAS PRADA-SUBDIRECCION DE BARRIOS |
Aprobó: CAMILA CORTES DAZA-SUBDIRECCION DE BARRIOS

Bogotá D.C., 31 de mayo de 2022

N° 11

Señora:
Luz Nelly Ortiz Moya
Subdirectora Administrativa
Ciudad,

Asunto:	Informe de Supervisión No. 11 del Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021.
Periodo del Informe:	01 al 30 de abril de 2022.
Periodicidad de Presentación:	Mensual.
Entidades:	Secretaría Distrital del Hábitat - Caja de la Vivienda Popular
Objeto:	Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional "Plan terrazas".
Link Secop II:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.2538123&IsFromContractNotice=True&isModal=true&asPopupView=true#ContractDocuments
Fecha de Inicio	04 de junio de 2021 (Según acta).
Fecha de terminación:	31 de diciembre de 2022.
Plazo de Ejecución:	19 meses.
Nombre de Supervisor:	Juan Carlos Arbeláez Murillo
Cargo Supervisor:	Subsecretario de Coordinación Operativa
Dependencia:	Subsecretaría de Coordinación Operativa

Valor inicial del convenio (SDHT) (CVP)	$9.788.346.810 ($5.846.346.810) ($3.942.000.000)
Adición 1	0
Adición 2	0
Adición 3	0
Reducción	0
Valor total del convenio	9,788,346,810.00

Prórrogas	**Días**
Prórroga 1	NA
Prórroga 2	NA
Prórroga 3	NA
Prórroga 4	NA
Prórroga 5	NA

Suspensiones	**Días**
Suspensión 1	NA
Suspensión 2	NA
Suspensión 3	NA
Suspensión 4	NA
Suspensión 5	NA

1. Bienes y/o Servicios Contratados			**Recibido**		**Pendientes por Recepción**		**Observaciones**
Descripción	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	

2. ¿El contratista (o las partes intervinientes) cumplió (cumplieron) con lo establecido en las cláusulas contractuales?

SI. ____X_____.

NO._____

Certifico mediante la firma del presente informe, que el contratista (partes intervinientes) cumplió (cumplieron) con lo establecido en las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato (convenio), en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soportes, descritos en el numeral 13 del presente formato.

En caso de incumplimiento parcial o total del contrato (convenio), diligenciar el numeral 7 del presente formato, para lo cual anexo memorando con radicado N° _____, mediante la cual se informa al ordenador del gasto, el no cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato (convenio).

3. Avance en la Ejecución del Contrato (Convenio)

Realizada la verificación con el apoyo a la supervisión al presente convenio interadministrativo y teniendo en cuenta el plan de trabajo adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular el porcentaje de avance es del 52,3% (Ver anexo No 01)

Con corte a 30 de abril de 2022, se tienen los siguientes avances del convenio por parte de las entidades participantes

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

No.	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	Resolución 195 de 2022 - Condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales	Fecha 13 de abril de 2022
2	Comité técnico fiduciario No. 11	Fecha 21 de abril de 2022
3	Comité fiduciario No. 18	Fecha 21 de abril de 2022
4	Comité fiduciario No. 19	Fecha 25 de abril de 2022
5	Visita de seguimiento de obra No. 03	Fecha 26 de abril de 2022

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

No.	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	Comité técnico fiduciario No. 11	Fecha 21 de abril de 2022
2	Comité fiduciario No. 18	Fecha 21 de abril de 2022
3	Comité fiduciario No. 19	Fecha 25 de abril de 2022
4	Radicación DTS y propuesta de aportes CVP	Fecha 29 de abril de 2022

PATRIMONIO AUTÓNOMO PLAN TERRAZAS

No.	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	Comité fiduciario No. 18	Fecha 21 de abril de 2022
2	Comité fiduciario No. 19	Fecha 25 de abril de 2022

En el mes de abril de 2022 se efectuaron los siguientes comités:

-Comité técnico fiduciario No. 11, realizado el 21/04/2022: Se avala por parte del comité el pago de la factura JA-341 del Contrato de obra No. 01 de 2021 y recomienda presentar al Comité Fiduciario lo pertinente para que esa instancia apruebe el pago de la factura.
-Comité fiduciario No. 18, realizado el 21/04/2022: Se aprobó la orden de operación No.2, por concepto de: pago No. 1 correspondiente al acta parcial No. 1 del contrato de obra No. 001 de 2021.
-Comité fiduciario No. 19, realizado el 25/04/2022: Se presentaron cifras con corte a 31 de marzo de 2022, indicando aportes vs ejecutado, rendimientos, rentabilidad, saldos, estados financieros, contratos en SECOP II, comisión fiduciaria y actas de comités. En proposiciones y varios se trató la modificación del contrato fiduciario y la revisión de subcuentas en donde se inviertan los rendimientos financieros de las cuentas a nombre del fideicomiso.

-El 13/04/2022 se expidió la Resolución 195 "Por medio de la cual se establecen las condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales, en el marco del Decreto Distrital 145 del 16 de abril de 2021".

-Se realizó la devolución de 22 expedientes el 22/04/2022 mediante radicado No. 2-2022-24029 para ser subsanados por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

-Se realizó una visita de seguimiento el 26/04/2022, a los frentes de obra del proyecto Plan Terrazas Distrital, que tienen lugar en el barrio Las Guacamayas, de la localidad de San Cristóbal, por parte de los profesionales de la Subdirección de Barrios del equipo Plan Terrazas.

-El 29/04/2022 la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado No. 1-2022-19116 entregó a la Secretaría Distrital del Hábitat la propuesta de aportes de la CVP para el complemento de las obras del programa de mejoramiento progresivo de vivienda Plan Terrazas.

-El 29/04/2022 la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado No. 1-2022-19120 entregó a la Secretaría Distrital del Hábitat el Documento Técnico de Soporte de justificación para el incremento del monto del subsidio distrital de vivienda progresiva.

4. Controles Ejercidos Durante la Ejecución del Contrato

En ejercicio de las funciones de supervisión y coordinación del Convenio 686 de 2021, se han realizado seguimientos con el apoyo a la supervisión a través de comités virtuales con el Supervisor del Convenio por parte de la Caja de la Vivienda Popular, así como con los equipos técnicos y jurídicos tanto de la Secretaría Distrital del Hábitat como de la Caja de la Vivienda Popular que están relacionados al cumplimiento del objeto del Convenio 686 de 2021.
Por lo anterior, se adjuntan como anexo las siguientes actas:
1. Comité técnico fiduciario. No. 11, realizado el 21/04/2022 (Ver anexo 4)
2. Comité fiduciario No. 18, realizado el 21/04/2022 (Ver anexo 5)
3. Comité fiduciario No. 19, realizado el 25/04/2022 (Ver anexo 6)
4. Visita a seguimieno de Obra No.3, realizado el 26/04/2022 (Ver anexo 7)

5. Novedades presentadas Durante la Ejecución del Contrato

NA

6. Recomendaciones y/o Observaciones

NA

7. Relación de las Obligaciones Incumplidas (Cuando aplique)

Ítem y/o Numeral	Descripción de la Especificación Técnica	Observación y Soportes que Evidencian el Incumplimiento
NA	NA	NA

8. Certificación cumplimiento con el Sistema de Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales

NA

9. Requerimientos (cuando aplique)

NA

10. Garantías

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional 1082 de 2015 y teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía del Convenio, tal como consta en los documentos de estudios previos, no se considera necesaria la exigencia de garantías.

11. Aspectos Financieros

De acuerdo con la cláusula segunda del convenio interadministativo 686-2021, para el año 2021, el convenio tiene el siguiente valor, y la especificación de uso se detalla:

SDHT	Asignación de Subsidios	5,846,346,810	5,846,346,810
CVP	Banco de materiales	2,892,000,000	
	Interventoria	1,050,000,000	3,942,000,000
TOTAL		**9,788,346,810**	**9,788,346,810**
	Comisión Fiduciaria CVP	35,554,730	

1. Convenio		**CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 686-2021**
2. Entidad con la que se suscribió		Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular
3. Nombre de la Fiducia		Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria
4. Corte del reporte en la generación del rendimiento financiero		Abril 30 de 2022
5. Valor mensual del rendimiento financiero		$ 35,426,170.14 (Tomado del informe mensual de abril de la Fiduciaria Bancolombia S.A.)
6. Proyectos de Inversión asociados	**SDHT**	7582 Mejoramiento Progresivo de edificaciones de vivienda de origen informal "Plan Terrazas"
		7747 Apoyo Técnico, Administrativo y Tecnológico en la gestión de los trámites requeridos para promover la iniciación de las viviendas VIS y VIP en Bogotá
	CVP	7680 Implementación del Plan Terrazas, como vehiculo del contrato social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de la vivienda nueva en sitio propio.
7. Indicar si existe reinversión de rendimientos		A corte del 30 de abril de 2022 no ha realizado reinversión
8. Saldo a la fecha de Recursos entregados		$ 9,199,244,225.80 (Tomado del informe mensual de abril de la Fiduciaria Bancolombia S.A.)
9. Saldo de rendimientos a la fecha del reporte		$ 144,154,397.36 (Tomado del informe mensual de abril de la Fiduciaria Bancolombia S.A.)
10. Rendimiento de los cuales se hizo consignación en la Dirección Distrital de Tesorería desde la fecha de inicio de ejecución del Convenio a la fecha		A corte del 30 de abril de 2022 no se ha consignado en la Dirección Distrital de Tesorería

Se realizó el pago No 1 correspondiente al acta parcial No 1 del contrato de obra No 001 de 2021 "CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MARCO DE PLAN TERRAZAS, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, DE ACUERDO CON LOS PROYECTOS ESTRUCTURADOS POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR Y EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT. TERRITORIO1"

Valor total del acta: $21.595.959
Menos amortizacion anticipo 40%: $8.638.383,60
Menos retegrantia 10% : 2.159.595,90
Valor a pagar: $10.797.979,50

Fecha de pago: 29 de abril de 2022.

Nota: El informe y documentación soporte con lo que se da cuenta del avance en la legalización de los recursos aportados en el marco del convenio, correspondiente al mes de marzo de 2022, se remitió a la Subdirectora Financiera Dra. Adriana Ariza, mediante memorando No. 3-2022-2503.

11.1 Ejecución de Recursos

A corte de abril 30 de 2022, no se habían ejecutado los recursos, se presenta el estado de las subcuentas:

NOMBRE DE CUENTA	CATEGORIA	abr-22
CUENTA SHD		
	0. Saldo Inicial	$ 5.171.863.886,60
	1. Ingresos	$ 20.217.785,40
	2. Egresos	$ 10.215.723,50
	3. Saldo Final	$ 5.181.865.948,50
	4. Saldo Contable	$ 5.181.865.948,50
	5. Partida Conciliatoria	$ -

NOMBRE DE CUENTA	CATEGORIA	abr-22
CDP INTERVENTORIA		
	0. Saldo Inicial	$ 1.061.480.844,93
	1. Ingresos	$ 4.097.845,93
	3. Saldo Final	$ 1.065.578.690,86
	4. Saldo Contable	$ 1.065.578.690,86
	5. Partida Conciliatoria	$ -

NOMBRE DE CUENTA	CATEGORIA	abr-22
CDP BANCO DE MATERIALES		
	0. Saldo Inicial	$ 2.927.626.174,77
	1. Ingresos	$ 11.302.098,64
	3. Saldo Final	$ 2.938.928.273,41
	4. Saldo Contable	$ 2.938.928.273,41
	5. Partida Conciliatoria	$ -

NOMBRE DE CUENTA	CATEGORIA	abr-22
COMISION FIDUCIARIA		
	0. Saldo Inicial	$ 16.378.697,85
	1. Ingresos	$ 62.294,00
	2. Egresos	$ 3.569.678,82
	3. Saldo Final	$ 12.871.313,03
	4. Saldo Contable	$ 12.871.313,03
	5. Partida Conciliatoria	$ -

Rendimientos Financieros abril 2022:

Nombre de cuenta	No. de cuenta	abr-22
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	$ 11.302.098,64
CDP INTERVENTORIA	69000002425	$ 4.097.845,93
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	$ 62.294,00
CUENTA SHD	69000002270	$ 19.963.931,57
TOTAL RENDIMIENTOS (COP)		$ 35.426.170,14

Total de Rendimientos Financieros:

Nombre de cuenta	No. de cuenta	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	TOTAL RENDIMIENTOS (COP)
BANCO DE MATERIALES	2921	$ 0.00	-$ 3,411,074.35	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	-$ 3,411,074.35
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	$ 658,732.07	$ 1,876,052.05	$ 5,513,496.72	$ 6,345,111.78	$ 7,057,286.02	$ 8,089,246.32	$ 9,497,324.16	$ 11,302,098.64	$ 50,339,347.76
CDP INTERVENTORIA	69000002425	$ 0.00	$ 186,101.74	$ 1,884,286.39	$ 2,300,571.85	$ 2,558,787.61	$ 2,932,949.50	$ 3,443,481.77	$ 4,097,845.93	$ 17,404,024.79
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	$ 0.00	$ 11,573.88	$ 67,826.33	$ 66,959.23	$ 63,986.74	$ 64,645.07	$ 63,220.99	$ 62,294.00	$ 400,506.24
CUENTA SHD	69000002270	$ 1,455,654.17	$ 951,961.21	$ 11,131,164.81	$ 12,810,107.31	$ 14,247,911.48	$ 15,791,238.27	$ 16,777,508.18	$ 19,963,931.57	$ 93,129,477.00
EJECUCION DE OBRAS	2920	$ 0.00	-$ 11,882,550.15	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	-$ 11,882,550.15
INTERVENTORIA	2917	$ 0.00	-$ 1,825,333.93	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	$ 0.00	-$ 1,825,333.93
TOTAL RENDIMIENTOS (COP)		$ 2,114,386.24	-$ 14,093,269.55	$ 18,596,774.25	$ 21,522,750.17	$ 23,927,971.85	$ 26,878,079.16	$ 29,781,535.10	$ 35,426,170.14	$ 144,154,397.36

11.2 Pagos Realizados

El 27 de septiembre de 2021 la SDHT realizó un único aporte pactado en el Convenio 686-2021 al Patrimonio Autónomo por $5.846'346.810

11.3 Anticipo (cuando aplique)

El 22 de febrero de 2022, se realizó el pago de operación No. 01 por concepto de giro del anticipo del contrato de obra 001 de 2021 suscrito entre el PA Plan Terrazas y JASA LTDA, por $735.835.393,14

11.4 Consignaciones (Cuando aplique)

NA

12. Aspectos Técnicos (Cuando aplique)

12.1 Avance Técnico

Con el apoyo a la supervisión se realizaron las siguientes actividades así como su validación:
-Se aprobó la orden de operación No.2, por concepto de: pago No. 1 correspondiente al acta parcial No. 1 del contrato de obra No. 001 de 2021, en el comité técnico fiduciario No. 11 realizado el 21/04/2022 y posteriormente en el Comité fiduciario No. 18 realizado el 21/04/2022.
-El 13/04/2022 se expidió la Resolución 195 "Por medio de la cual se establecen las condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales, en el marco del Decreto Distrital 145 del 16 de abril de 2021".
-Se realizó la devolución de 22 expedientes el 22/04/2022 mediante radicado No. 2-2022-24029 para ser subsanados por parte de la Caja de la Vivienda Popular.
-El 25/04/2022 se realizó el Comité fiduciario No. 19 donde se presentaron cifras con corte a 31 de marzo de 2022, indicando aportes vs ejecutado, rendimientos, rentabilidad, saldos, estados financieros, contratos en Secop II, comisión fiduciaria y actas de comités. En proposiciones y varios se trató la modificación del contrato fiduciario y la revisión de subcuentas en donde se inviertan los rendimientos financieros de las cuentas a nombre del fideicomiso.
-El 29/04/2022 la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado No. 1-2022-19116 entregó a la Secretaría Distrital del Hábitat la propuesta de aportes de la CVP para el complemento de las obras del programa de mejoramiento progresivo de vivienda Plan Terrazas.
-El 29/04/2022 la Caja de la Vivienda Popular mediante radicado No. 1-2022-19120 entregó a la Secretaría Distrital del Hábitat el Documento Técnico de Soporte de justificación para el incremento del monto del subsidio distrital de vivienda progresiva.

12.2 Novedades de Carácter Técnico

A la fecha del informe no se presentaron novedades de carácter técnico.

13. Anexos

1. Plan de trabajo. 1 página.
2. Programación de pagos fiduciaria Bancolombia SA. Sociedad fiduciaria. 1 página.
3. Resolución 195 de 2022 - Condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales. 7 páginas.
4. Comité técnico fiduciario No. 11. 5 páginas.
5. Comité fiduciario No. 18. 2 páginas.
6. Comité fiduciario No. 19. 5 páginas.
7. Acta de Seguimiento No.3 PTD. 8 páginas.
8. Propuesta de aportes CVP para el complemento de obras PTD. 21 páginas.
9. DTS incremento del monto del subsidio PTD. 18 páginas.

14. Firma

Firma	
Nombre	Juan Carlos Arbeláez Murillo
Cargo	Subsecretario de Coordinación Operativa
Dependencia	Subsecretaría de Coordinación Operativa

Proyectó: Sujei Vanegas Prada - Contratista de la Subdirección de Barrios
Revisó: Juliette Ardila Sánchez – Contratista de la Subsecretaría de Coordinación Operativa
Victor Ramses Mosquera Pinto – Contratista Subsecretaría de Coordinación Operativa
César Fernando Cortina Fierro - Contratista Subdirección de Apoyo a la Construcción
Camila Cortés Daza – Subdirectora de Barrios
Sergio Andrés Martínez Bilbao – Subdirector de Apoyo a la Construcción
Aprobó: Juan Carlos Arbeláez Murillo - Subsecretario de Coordinación Operativa

ANEXO 1

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																				
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N°686 de 2021 Cronograma Plan de Trabajo																				
COMPONENTES	**ACTIVIDAD**	**2021**								**2022**										
		MAY	**JUN**	**JUL**	**AGO**	**SEP**	**OCT**	**NOV**	**DIC**	**ENE**	**FEB**	**MAR**	**ABR**	**MAY**	**JUN**	**JUL**	**AGO**	**SEP**	**OCT**	**NOV**	**DIC**
FIDUCIA	Suscripción convenio interadministrativo	1.0%																			
	firma acta de inicio convenio interadministrativo		1.0%																		
Alistamiento fiduciario	Proceso de Selección de Fiducia		1.0%	1.0%	1.0%																
	Suscripción del contrato					1.0%															
	Legalización del contrato					1.0%															
	Comite Tecnico Operativo convenio 686 aprobacion manual					1.0%															
	Comite Tecnico fiducia aprobacion manual					1.0%															
	Comite Tecnico fiducia aprobacion manual					1.0%															
	Comité Fiduciario aprobacion Manual Operativo Fiducia					1.0%															
	Giro de los recursos a la fiducia					1.0%															
Seguimimento y control a la ejecución del convenio	Revisión y ajustes del plan operativo, reglamento operativo y el cronograma del proyecto para aprobación del Comité Fiduciario.					2.5%															
	Informes de ejecución del convenio (técnico y financiero)		1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%
	Comites de seguimiento a la ejecución del convenio		1.0%			1.0%		2.42%		2.42%		2.42%		2.42%		2.42%		2.42%			2.5%
	Comite e informe final del convenio																				5.0%
Liquidación	**Balance y liquidación administrativa, legal y financiera del convenio**																				5.0%
PORCENTAJE MENSUAL PROGRAMADO		1.0%	4.0%	2.0%	2.0%	11.5%	3.5%	5.9%	3.5%	5.9%	3.5%	5.9%	3.5%	5.9%	3.5%	5.9%	3.5%	5.9%	3.5%	3.5%	16.0%
PORCENTAJE MENSUAL ACUMULADO PROGRAMADO		1.0%	5.0%	7.0%	9.0%	20.5%	24.0%	29.9%	33.4%	39.3%	42.8%	48.8%	52.3%	58.2%	61.7%	67.6%	71.1%	77.0%	80.5%	84.0%	100.0%
PORCENTAJE MENSUAL EJECUTADO		1.0%	4.0%	2.0%	2.0%	11.5%	3.5%	5.9%	3.5%	5.9%	3.5%	5.9%	3.5%								
PORCENTAJE MENSUAL ACUMULADO EJECUTADO		1.0%	5.0%	7.0%	9.0%	20.5%	24.0%	29.9%	33.4%	39.3%	42.8%	48.8%	52.3%								

ANEXO 2

PAGOS FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.													
		SEP (14 DIAS)	**OCT**	**NOV**	**DIC**	**ENE**	**FEB**	**MAR**	**ABR**	**MAY**	**JUN**	**JUL (16 DIAS)**	**TOTAL**
PROGRAMADO ($)	CVP	$ 1,659,221	$ 3,555,473	$ 3,555,473	$ 3,555,473	$ 3,555,473	$ 3,555,473	$ 3,555,473	$ 3,555,473	$ 3,555,473	$ 3,555,473	$ 1,896,252	$ 35,554,730
	SDHT	$ 2,291,294	$ 4,909,916	$ 4,909,916	$ 4,909,916	$ 4,909,916	$ 4,909,916	$ 4,909,916	$ 4,909,916	$ 4,909,916	$ 4,909,916	$ 2,618,622	$ 49,099,163
PROGRAMADO (%)	CVP	5%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	5%	
		5%	15%	25%	35%	45%	55%	65%	75%	85%	95%	100%	
	SDHT	5%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	5%	
		5%	15%	25%	35%	45%	55%	65%	75%	85%	95%	100%	
EJECUTADO ($)	CVP	$ 1,659,221	$ 5,214,694	$ 8,770,167	$ 12,325,640	$ 12,325,640	$ 12,325,640	$ 15,881,113	$ 22,992,059				
	SDHT	$ 2,291,294	$ 7,201,211	$ 12,111,127	$ 17,021,043	$ 17,021,043	$ 17,021,043	$ 21,930,959	$ 26,840,876				
EJECUTADO (%)	CVP	5%	15%	25%	35%	35%	35%	45%	65%				
	SDHT	5%	15%	25%	35%	35%	35%	45%	55%				

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

RESOLUCIÓN n.° 195 DE 13 ABR 2022

"Por medio de la cual se establecen las condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales, en el marco del Decreto Distrital 145 del 16 de abril de 2021"

LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En uso de sus facultades legales, en especial las establecidas en los literales b), c) y e) del artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 y en ejercicio de las atribuciones conferidas en los literales b), c) y e) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, el artículo 34 del Decreto Distrital 145 de 2021, y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que los literales b), c) y e) del artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, en concordancia con los literales b), c) y e) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, señalan como funciones básicas de la Secretaría Distrital del Hábitat, las siguientes:

"(...) b. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

c. Promover la oferta del suelo urbanizado y el apoyo y asistencia técnicas, así como el acceso a materiales de construcción a bajo costo.

(...) e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social".

Que, el Acuerdo 003 de 2008, adicionado por el Acuerdo 008 de 2020 señala que la Caja de la Vivienda Popular es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaria Distrital del Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa que tiene dentro de sus funciones *"Prestar el apoyo técnico a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, así como en los trámites de expedición de licencias de construcción y de aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat".*

Que, mediante el Acuerdo Distrital 761 de 2020 se adoptó el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 *"Un nuevo contrato social y ambiental*

para la Bogotá del siglo XXI".

Que, el Plan Distrital de Desarrollo *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI"* se organiza en torno a 5 propósitos que se cumplen a través de 30 logros de ciudad mediante la articulación de acciones materializadas en programas. En el primer propósito, *"Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"*, se busca entre otros aspectos, redistribuir los costos y los beneficios de vivir en Bogotá y su región, generando las condiciones para que las poblaciones vulnerables puedan ejercer plenamente sus derechos y realizar sus deberes, aumentando las oportunidades de solidaridad, generación y redistribución de los beneficios de vivir en la ciudad.

Que, en el artículo 28 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, se identifican los programas que contienen acciones que contribuirán a la reactivación social y económica de la ciudad, en el marco de la emergencia generada por la pandemia del COVID-19 en el Distrito Capital, buscando la preservación de los empleos, capacidad económica de los hogares y el tejido empresarial a través de un proceso de reactivación y adaptación social y económica de la ciudad, como uno de los ejes principales del primer propósito *"Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"*, enfocado al logro de ciudad *"Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural"*, a través del programa *"Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural"*.

Que, en tal sentido, el artículo 15 ibídem define y le asigna el programa numero 19, a: *"Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural"*, como aquel que busca *"Superar la baja calidad en el desarrollo de los asentamientos humanos, que está asociada a un déficit en las condiciones del hábitat de la población. Este déficit se encuentra representado en la existencia de precariedades habitacionales asociadas a la vivienda y la informalidad, un entorno urbano y rural que no cumple con estándares que generen bienestar y permitan el adecuado desarrollo del potencial de sus habitantes. Este programa busca realizar las intervenciones encaminadas a mejorar las problemáticas asociadas a la baja calidad de los asentamientos humanos, reducir las dinámicas asociadas al crecimiento de las ocupaciones informales, fortalecer la calidad del espacio público, reducir la permanencia de inequidades y desequilibrios territoriales, así como generar, entre otras, la ejecución de alternativas que incluyan la vivienda colectiva como solución habitacional"*.

Que, el artículo 13 ibídem *"Programas estratégicos"* señala como meta estratégica número 29*"Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas"* vinculada al propósito n.° 1 *"Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"*.

Que, coherente con lo anterior, el esquema de solución habitacional "*Plan Terrazas*" es uno de los programas para vivienda de interés social, y hace parte del desarrollo y ejecución de las obras vinculadas al Banco Distrital de Materiales, a través de una plataforma tecnológica enmarcada en la Ventanilla Única de la Construcción (VUC), con la finalidad de aprovechar las economías de escala, racionalización de gastos, generar eficiencias, producir interoperabilidad entre entidades y contar con referentes técnicos, financieros y contractuales que producen efectos positivos en la adquisición de materiales para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda en el Distrito Capital, cuyo desarrollo y administración corresponde a la Subdirección de Apoyo a la Construcción de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Qué, conforme con lo establecido en el artículo 28 de la Resolución 305 de 2008, modificado por el artículo 8.1. de la Resolución 004 de 2017 y el artículo 1 de la Resolución 003 de del 2018 de la Alta Consejería Distrital TIC, *"(...) Las entidades, organismos y órganos de control del Distrito Capital cumplirán con las obligaciones que les son aplicables en virtud de la Ley de Transparencia (Ley 1712 de 2014), la normatividad de Gobierno en Línea, el Decreto Nacional 415 de 2016 (que adicionó el Decreto Nacional 1083 de 2015) o aquellas normas que las modifiquen, complementen o sustituyan. Para el efecto, observarán la normatividad nacional y los lineamientos dictados por entidades nacionales competentes en la materia, incluyendo aquellos dictados por el MinTIC y otras entidades que la Ley 1712 de 2014 ha señalado como competentes sobre el particular"*.

Que, de esta forma el Decreto Distrital 145 de 2021 adoptó los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales, y contempló en los artículos 5 parágrafo 4º, 8, 20 parágrafo 4º y 21 parágrafo 2, que los subsidios podrán ser complementados con otros aportes públicos distritales en los términos de los artículos 33 y 34 del citado Decreto.

Que, el artículo 33 ibidem señala, respecto de los *"Otros aportes públicos distritales"*, que *"(...) Administración Distrital podrá destinar aportes públicos distritales distintos al Subsidio Distrital de Vivienda para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales, tales como mecanismos e instrumentos de gestión y financiación, soluciones habitacionales vinculadas a equipamientos urbanos y rurales públicos, y vivienda colectiva (...) Los aportes distritales definidos en este artículo y los demás que puedan ser considerados, como tales podrán hacer parte de esquemas de cierre financiero y fuentes rotativas de recursos para el desarrollo de soluciones habitacionales en el Distrito Capital"*.

Que, el artículo 34 ibídem *"Banco virtual de materiales"* establece que la *"(...) Secretaría Distrital del Hábitat, en coordinación con la Caja de la Vivienda Popular, establecerá las condiciones para la*

operación de bancos virtuales de materiales públicos y otras modalidades de adquisición de materiales de construcción, como otros aportes públicos distritales para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales".

Que, en este sentido, la Subsecretaría de Coordinación Operativa y la Subdirección de Apoyo a la Construcción de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantaron diferentes mesas de trabajo con la Caja de la Vivienda Popular, entidad encargada de la asistencia técnica y la implementación de la Curaduría Pública Social, cuyo objetivo es reconocer las viviendas de interés social que se construyeron sin licencia de construcción, localizadas en barrios legalizados. A través de este trabajo interinstitucional, se definieron las condiciones y competencias frente a la operación del Banco Virtual de Materiales en el marco del artículo 34 del Decreto Distrital 145 de 2021.

Que conforme a lo anterior, procede establecer las condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales -BDM- a través de un Módulo Tecnológico vinculado a la Ventanilla Única de Construcción, el cual se constituye en otro aporte público destinado por la Caja de la Vivienda Popular para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitaciones en el marco del Programa de Vivienda de Interés Social denominado *"Plan Terrazas."*

Que la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, producto de las mesas de trabajo referidas, establecieron que la operación del Banco Distrital de Materiales -BDM- se hará por la Caja de la Vivienda Popular quien destinará otros aportes públicos para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales, a través de una herramienta virtual de gestión que se ejecutará en una plataforma tecnológica administrada por la Ventanilla Única de la Construcción de la SDHT, y contará con el soporte técnico, financiero y administrativo de estas entidades, con el fin de contribuir en la garantía del control de calidad y la distribución de los materiales de construcción, dentro de los procesos gestionados, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Social "Plan Terrazas".

Que con la puesta en funcionamiento del Banco Distrital de Materiales -BDM- se propende por la reducción de los costos de los materiales, la logística adecuada en su manejo y se busca contribuir en la garantía de su calidad, a través de diversas estrategias, tales como: adquisición por volumen de los materiales que más inciden en el costo directo de las obras, gestión con proveedores como aliados del Distrito, gestión con gremios que agrupen proveedores interesados en participar en el BDM y la socialización amplia y pública de los beneficios de la herramienta, entre otros, en la búsqueda de la reducción de los costos de obra, lo que permite o contribuye en mejores condiciones para el cierre financiero de los hogares o una mayor área de intervención.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular suscribieron el Convenio

Interadministrativo 686 de 2021, cuyo objeto es: "*Aunar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional "Plan Terrazas"*, para lo cual, y en el marco del programa de vivienda de interés social constituyeron un vehículo fiduciario con el cometido de administrar los recursos y realizar los pagos requeridos para el desarrollo del proyecto, incluidos los relacionados con la operación del Banco de Materiales; razón por la cual, cuando en este reglamento se haga mención al Comité Técnico y al Comité Fiduciario, debe entenderse en los términos previstos en la fiducia constituida o cualquier instrumento suscrito por las partes.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Objeto. Establecer las condiciones para la operación del Banco Distrital de Materiales -BDM-, como otro aporte público destinado por la Caja de la Vivienda Popular para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales en el marco del Programa de Vivienda de Interés Social denominado *"Plan Terrazas"*, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 34 del Decreto Distrital 145 de 2021.

Artículo 2. Definiciones. Para efectos de la aplicación de esta reglamentación, se adoptan las siguientes definiciones:

1. Banco Distrital de Materiales (BDM). Aporte público destinado por la Caja de la Vivienda Popular para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitaciones en el marco del artículo 34 del Decreto Distrital 145 de 2021.

2. Módulo Tecnológico. Es una herramienta virtual, vinculada a la Ventanilla Única de Construcción, que apoya la operación del banco de materiales, desarrollada y administrada por la Subdirección de Apoyo a la Construcción de la Secretaría Distrital del Hábitat, que permite canalizar la oferta y la demanda de materiales y realizar seguimiento de proyectos, de conformidad con las especificaciones técnicas requeridas por la Caja de la Vivienda Popular.

La Subsecretaría de Coordinación Operativa y la Subdirección de Apoyo a la Construcción podrán expedir protocolos, instructivos o manuales que sean necesarios para la implementación y desarrollo del referido Módulo Tecnológico.

3. Administrador del módulo tecnológico. La Subdirección de Apoyo a la Construcción de la

Secretaría Distrital del Hábitat será la encargada del desarrollo, administración y seguimiento de la herramienta tecnológica.

4. Proyecto Técnico. Conjunto de documentos elaborados por la Caja de la Vivienda Popular utilizados para definir, entre otros, el presupuesto y volumen inicial de materiales, que sustentan los procesos de adquisición, así como las condiciones de entrega de materiales a través del Banco Distrital de Materiales.

Artículo 3. Modalidades del Banco Distrital de Materiales. Según las condiciones particulares del proyecto técnico, el Banco Distrital de Materiales podrá optar por alguna de las siguientes modalidades de adquisición, así:

1. **Modalidad Banco Fondo Rotativo.** Mediante la cual el descuento obtenido por la adquisición de materiales efectuada a través del Banco Distrital de Materiales deberá ser reintegrado a la cuenta que se defina por las partes. La operación financiera para el reintegro será definida por el administrador del recurso.

2. **Modalidad Banco Monto Agotable.** Mediante la cual no existe la obligación de reintegrar el descuento obtenido por la adquisición de materiales efectuada a través del Banco Distrital de Materiales.

Parágrafo 1. La Caja de la Vivienda Popular destinará los recursos para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales en desarrollo de las diferentes modalidades del Banco Distrital de Materiales, los cuales corresponderán a otros aportes distritales, en los términos establecidos en los artículos 33 y 34 del Decreto Distrital 145 de 2021, conforme con el régimen jurídico y las reglamentaciones que de manera autónoma expida la entidad que aporte dichos recursos.

Parágrafo 2. La adquisición del material a los proveedores se hará por parte del patrimonio autónomo constituido para el efecto, cumpliendo con las condiciones establecidas en el marco nacional y distrital que le sea aplicable. Esta adquisición se hará con cargo a los recursos asignados por la Caja de la Vivienda Popular al Banco Distrital de Materiales.

Parágrafo 3. La Caja de la Vivienda Popular presentará el proyecto técnico ante el Comité Técnico constituido en el marco de la Fiducia, de manera previa al proceso de adquisición de los materiales.

Artículo 4. Operación para la adquisición. Los aportes para la adquisición de materiales, se podrán ejecutar, a través de los siguientes mecanismos:

1. Adquisición de materiales mediante el Módulo tecnológico, administrado por la Subdirección de Apoyo a la Construcción de la Secretaría Distrital del Hábitat.

2. Adquisición de materiales, a través de la adhesión a un Acuerdo Marco de Precios, conforme al procedimiento establecido en la plataforma de Colombia Compra Eficiente.

Parágrafo 1. En lo pertinente, se deberá dar aplicación a los procedimientos establecidos en el vehículo fiduciario constituido.

La Caja de la Vivienda Popular apoyará lo relacionado con los trámites o actuaciones requeridos para la respectiva adquisición de materiales.

Artículo 5. Vigencia y derogatorias. La presente resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. 13 ABR 2022

NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaria Distrital del Hábitat

Aprobó: Juan Carlos López López – Director General Caja de la Vivienda Popular
Camilo Barbosa Medina – Director de Mejoramiento de Vivienda – Caja de la Vivienda Popular
Arturo Galeano Ávila. Director Técnico Jurídico. Caja de la Vivienda Popular
Camila Cortés – Subsecretaria Jurídica- SDHT (E)
Juan Carlos Arbeláez Murillo – Subsecretario de Coordinación Operativa - SDHT
Juanita María Soto Ochoa – Subdirectora de Apoyo a la Construcción- SDHT (E)
Camila Cortés – Subdirectora de Barrios-SDHT

Revisó: Cesar Cortina – Contratista Subdirección de Apoyo a la Construcción
Francisco Guillermo Pérez – Coordinador contratos Subdirección Administrativa
Israel Mauricio Llache – Abogado Contratista Subsecretaría de Coordinación Operativa.
Laura Castañeda Gómez- Abogada Contratista Caja de la Vivienda Popular

Proyectó: Diana Marcela Rodríguez – Arquitecta Contratista Subdirección de Apoyo a la Construcción.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ACTA DE REUNIÓN No. 011

FECHA: 21/04/2022 Hora inicio: 10:03 a.m. Hora fin: 1:00 p.m.
LUGAR: Virtual. Correo Electrónico
ASUNTO: **COMITÉ TÉCNICO FIDUCIARIO No.11**

INTEGRANTES:

Nombre	Cargo	Entidad
Juan Carlos Arbeláez	Subsecretario de Coordinación Operativa	SDHT
Camila Cortés Daza	Subdirectora de Barrios	SDHT
Sergio Andrés Martínez	Subdirector de Apoyo a la Construcción	SDHT
Camilo Barbosa	Director de Mejoramiento de Vivienda	CVP
María Mercedes Medina	Directora de Gestión Corporativa y CID	CVP
Miguel Antonio Jiménez	Subdirector Financiero	CVP
Laura Marcela Sanguino	Directora de Mejoramiento de Barrios	CVP

SECRETARÍA TÉCNICA:

- Juan Carlos Arbeláez, Subsecretario de Coordinación Operativa, SDHT

OTROS ASISTENTES:

Secretaría Distrital del Hábitat

- César Cortina, Contratista Subsecretaria de Coordinación Operativa
- Juliette Ardila, Contratista Subsecretaria de Coordinación Operativa
- Victor Mosquera, Contratista Subsecretaria de Coordinación Operativa
- Sujei Vanegas Prada, Contratista Subsecretaria Subdirección de Barrios.

Caja de la Vivienda Popular

- Jorge Mario Sánchez, Contratista Caja de la Vivienda Popular
- Natalia Sáenz, Contratista Caja de la Vivienda Popular
- Gloria Yanneth Torres, Contratista Caja de la Vivienda Popular

ACTA DE REUNIÓN No. 011

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quórum
2. Aprobación del orden del día
3. Aval del comité al pago de la factura JA-341 Contrato de obra 01 de 2021
   Documentos soporte en el siguiente link:
   - https://sdht-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/sujei_vanegas_habitatbogota_gov_co/Eq9E3hVjMldCiVMuJrCD2B4BNkwBGJ7pmOQNFkvTBW4R8Q?e=OuYPaB
4. Proposiciones y Varios

DESARROLLO:

1. Verificación del quorum y 2. Aprobación del Orden del día

A las 10:03 am, mediante correo electrónico se lleva a cabo la verificación del quórum y la aprobación del orden del día por parte de los integrantes del Comité Técnico Fiduciario, se da un tiempo límite de 30 minutos para responder los dos puntos.

Adjuntos a la convocatoria al Comité Técnico Fiduciario No.11, Se encuentran en el link asociado los siguientes documentos:

- 202217000066142.pdf - Documento de remisión de Entrega Informe Mensual de Obra No.1
- CERTIFICADO.pdf - Certificación bancaria de JASA LTDA.
- FV JA – 341.pdf – Factura electrónica de venta.
- Informe Mensual de Obra No. 1.pdf
- Informe Mensual SST No. 1.pdf
- PARAFISCALES (1) .pdf
- RUT Jasa 24.11.2021 – 14798647272.pdf

Nota: El doctor Camilo Barbosa Medina, Director de Mejoramiento de Vivienda actúa además como Director Encargado de Mejoramiento de Barrios.

El plazo para contestar llamado a lista y aprobar orden del día se amplió hasta las 11:30 am

ACTA DE REUNIÓN No. 011

A continuación, se relaciona la asistencia:

CARGO	NOMBRE	ASISTE		APRUEBA ORDEN DEL DÍA		OBSERVACIÓN
		SI	NO	SI	NO	
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT						
Subsecretario de Coordinación Operativa	Juan Carlos Arbeláez Murillo	X		X		con voz y voto
Subdirectora de Barrios	Camila Cortés Daza	X		X		con voz y voto
Subdirector de Apoyo a la Construcción	Sergio Andrés Martínez	X		X		con voz y voto
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR						
Director de Mejoramiento de Vivienda	Camilo Barbosa Medina	X		X		con voz pero sin voto
Directora de Gestión Corporativa y CID	María Mercedes Medina Orozco	X		X		con voz y voto
Subdirector Financiero	Miguel Antonio Jiménez Portela	X		X		con voz y voto
Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios	Camilo Barbosa -Encargado	X		X		con voz y voto
TOTAL VOTOS		7		7		

Se encuentran presentes siete (7) miembros del comité, de los cuales seis (6) cuentan con voto habilitado, por tanto, se presenta quórum con los seis integrantes presentes.

A las 11:08 am se inicia la aprobación del punto 3 propuesto en la agenda para consideración del comité, se informa que la votación va hasta las 12:00m.

A las 11:12am el Subdirector de Apoyo a la Construcción, Dr. Sergio Andrés Martínez aprueba avalar el pago de la factura JA-341 de contrato de obra 01 de 2021

A las 11:25am el Subdirector Financiero de la CVP, Dr. Miguel Antonio Jiménez recomienda presentar al Comité Fiduciario lo pertinente para que esa instancia apruebe el pago de la factura JA-341 de contrato de obra 01 de 2021

A las 11:28 am el Director de Mejoramiento de Vivienda y Director encargado de Mejoramiento de Barrios, Dr. Camilo Barbosa Medina, aprueba el punto 3 de la agenda.

ACTA DE REUNIÓN No. 011

A las 11:46 am la Subdirectora de Barrios, Dra. Camila Cortés Daza, recomienda presentar al Comité Fiduciario lo pertinente para que esa instancia apruebe el pago de la factura JA-341 de contrato de obra 01 de 2021

A las 11:53 am la Directora de Gestión Corporativa y CID, recomienda el trámite de la factura JA-341 por valor de $21´595.959. Y recomienda también que en el informe mensual que soporta el pago, se detalle (puede ser en un cuadro consolidado) el avance de obra por cada beneficiario intervenido (cantidades de obra ejecutadas) y su relación con los costos directos cobrados en la factura asociados al avance de ejecución financiera, igualmente recomienda incluir el a acta de mayores y menores cantidades de obra ejecutadas que respalde el valor cobrado.

A las 12:07m el Subsecretario de Coordinación Operativa, Dr. Juan Carlos Arbeláez Murillo indica el voto favorable al punto 3 del orden del día.

Los resultados de la votación se resumen en el siguiente cuadro:

CARGO	NOMBRE	HORA DE VOTACIÓN	APRUEBA		OBSERVACIÓN
			SI	NO	
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT					
Subsecretario de Coordinación Operativa	Juan Carlos Arbeláez Murillo	12:07 m	X		N/A
Subdirectora de Barrios	Camila Cortés Daza	11:46 am	X		N/A
Subdirector de Apoyo a la Construcción	Sergio Andrés Martínez	11:12 am	X		N/A
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR					
Director de Mejoramiento de Vivienda	Camilo Barbosa Medina				
Directora de Gestión Corporativa y CID	María Mercedes Medina Orozco	11:53 am	X		Recomienda que en el informe mensual que soporta el pago, se detalle (puede ser en un cuadro consolidado) el avance de obra por cada beneficiario intervenido (cantidades de obra ejecutadas) y su relación con los costos directos cobrados en la factura asociados al avance de ejecución financiera, igualmente recomienda incluir el a acta de mayores y menores cantidades de obra ejecutadas que respalde el valor cobrado.
Subdirector Financiero	Miguel Antonio Jiménez Portela	11:25 am	X		N/A
Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios	Camilo Barbosa - Encargado	11:28 am	X		N/A
TOTAL VOTOS			6		

ACTA DE REUNIÓN No. 011

Se aprueba el punto 3 del orden del día, con una votación de seis (6), de un total de seis (6) integrantes con voz y voto, con la observación consignada en el cuadro de votación.
Teniendo en cuenta que han sido tratados y aprobados los puntos de la agenda se da por terminado Comité Técnico Fiduciario No. 11, del convenio 686 de 2021 a las 12:28pm

En constancia de lo anterior, firman los integrantes del Comité

Juan Carlos Arbeláez
Subsecretario de Coordinación Operativa
Secretaría Distrital del Hábitat

Camilo Barbosa Medina
Director de Mejoramiento de Barrios (E)
Caja de la Vivienda Popular

Sergio Andrés Martínez Bilbao
Subdirector de Apoyo a la Construcción
Secretaría Distrital del Hábitat

María Mercedes Medina Orozco
Directora de Gestión Corporativa y CID
Caja de la Vivienda Popular

Camila Cortés Daza
Subdirectora de Barrios
Secretaría Distrital del Hábitat

Miguel Jiménez Portela
Subdirector Financiero
Caja de la Vivienda Popular

Camilo Barbosa Medina
Director Mejoramiento de Vivienda
Caja de la Vivienda Popular

Elaboró: Sujei Consuelo Vanegas Prada. Contratista Subdirección de Barrios SDHT

ANEXO 5

Grupo Bancolombia Capital

COMITÉ FIDUCIARIO: FIDEICOMISO P.A. PLAN TERRAZAS. Acta No. 18
Ciudad: Bogotá, 21 de abril de 2022 Lugar: Virtual Duración: 2 horas
OBJETIVO DE LA REUNIÓN (QUÉ Y PARA QUÉ):
En cumplimiento de la Cláusula Novena del Contrato Fiduciario se realiza comité Fiduciario virtual para la revisión y administración del Fideicomiso P.A. PLAN TERRAZAS (14352).

PARTICIPANTES	PARTICIPACIÓN	AREA Y CARGO
Juan Carlos Arbeláez Murillo	100% - Virtual	Subsecretario Coordinación Operativa-SDHT
Sergio Andrés Martínez Bilbao	100% - Virtual	Subdirector de apoyo a la construcción – SDHT
Camila Cortes Daza	100% - Virtual	Subdirectora de Barrios -SDHT
Juan Carlos López López	100% - Virtual	Director General – CVP
Arturo Galeano Ávila	100% - Virtual	Director Jurídico – CVP
Camilo Barbosa Medina	100% - Virtual	Director de Mejoramiento de Vivienda - CVP
Daniel Humberto Vargas Bolivar	100% - Virtual	Fiduciaria Bancolombia
Leidy Johana Ruiz Peralta	100% - Virtual	Fiduciaria Bancolombia

TEMAS TRATADOS

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Mediante sesión por correo electrónico del 21 de abril de 2022 a las 2:00 p.m se dio inició al Comité Fiduciario virtual del P.A. Plan Terrazas con una duración de 2 horas.

2. APROBACIÓN DE LA ORDEN DE OPERACIÓN NO. 2, POR CONCEPTO DE: PAGO No 1 CORRESPONDIENTE AL ACTA PARCIAL No 1 DEL CONTRATO DE OBRA No 001 DE 2021

Datos de orden de operación

No. ORDEN	TERCERO	CONCEPTO	VALOR
1	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA VOCERA DEL P.A. ANT JASA LTDA PLAN TERRAZAS	Pago de factura No. JA-341	$ 21.595.959,00

Por lo expuesto anteriormente, se obtuvo la siguiente votación:

				Aprobación Orden de operación No 2		
CARGO	NOMBRE	FECHA VOTACIÓN	HORA VOTACIÓN	SI	NO	SIN VOTO
Subsecretario Coordinación Operativa-SDHT	Juan Carlos Arbeláez Murillo	21-abr-22	3:04 PM	X		
Subdirector de apoyo a la construcción – SDHT	Sergio Andrés Martínez Bilbao	21-abr-22	2:31 PM	X		
Subdirectora de Barrios-SDHT	Camila Cortes Daza	21-abr-22	3:07 PM	X		
Director General – CVP	Juan Carlos López López	21-abr-22	2:41 PM	X		
Director Jurídico – CVP	Arturo Galeano Ávila	21-abr-22	2:50 PM	X		
Director de Mejoramiento de Vivienda	Camilo Barbosa Medina	21-abr-22	3:55 PM	X		
TOTAL VOTOS				6	-	-

Grupo Bancolombia Capital

Por 6 votos el Comité Fiduciario aprueba la aprobación de la orden de operación No.2, por concepto de: pago no 1 correspondiente al acta parcial No.1 del contrato de obra no 001 de 2021.

Agotados los temas tratados en el Comité se levanta la correspondiente acta.

NOTAS Y COMENTARIOS ADICIONALES				
Ninguno				
VERIFICACIÓN DE EFICACIA	% de cumplimiento del orden del día	100%	% de logro de los objetivos	100%

APROBACIÓN	
Firma:	Firma:
Nombre: DANIEL HUMBERTO VARGAS BOLIVAR– Fiduciaria Bancolombia S.A.	**Nombre: JUAN CARLOS ARBELAEZ MURILLO – Secretaria Distrital del Hábitat**
Firma:	
Nombre: CAMILO BARBOSA MEDINA – Director de Mejoramiento de Vivienda Caja de Vivienda Popular	

Confidencial

Grupo Bancolombia Capital

COMITÉ FIDUCIARIO: FIDEICOMISO P.A. PLAN TERRAZAS. Acta No. 19
Ciudad: Bogotá, 25 de abril de 2022 Lugar: Teleconferencia Teams Duración: 20 Minutos

OBJETIVO DE LA REUNIÓN (QUÉ Y PARA QUÉ):

En cumplimiento de la Cláusula Novena del Contrato Fiduciario se realiza comité Fiduciario para la revisión y administración del Fideicomiso P.A. PLAN TERRAZAS (14352).

PARTICIPANTES	% ASISTENCIA	AREA Y CARGO
Juan Carlos Arbeláez Murillo	100% - Teleconferencia	Subsecretario Coordinación Operativa-SDHT
Sergio Andrés Martínez Bilbao	100% - Teleconferencia	Subdirector de apoyo a la construcción – SDHT
Camila Cortes Daza	100% - Teleconferencia	Subdirectora de barrios - SDHT
Camilo Barbosa Medina	100% - Teleconferencia	Director de Mejoramiento de Vivienda - CVP
Arturo Galeano Ávila	100% - Teleconferencia	Director Jurídico – CVP
Juan Carlos López López	100% - Teleconferencia	Director General – CVP
Cesar Fernando Cortina Fierro	100% - Teleconferencia	SDHT
Sujei Consuelo Vanegas	100% - Teleconferencia	SDHT
Jorge Mario Sanchez	100% - Teleconferencia	CVP
Daniel Humberto vargas Bolivar	100% - Teleconferencia	Fiduciaria Bancolombia S.A.
Leidy Johana Ruiz Peralta	100% - Teleconferencia	Fiduciaria Bancolombia S.A.

ORDEN DEL DÍA	RESPONSABLE(S)	
1. Llamada de lista y verificación del Quórum	Todos	
2. Presentación Informe	Fiduciaria Bancolombia S.A.	
3. Propósitos y Varios	Todos	

TEMAS TRATADOS

DESARROLLO DE LA REUNIÓN (HACER)

LLAMADA DE LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Verificada la asistencia de las partes se confirma que si hay quórum necesario para la realización del Comité Fiduciario.

INFORME MENSUAL

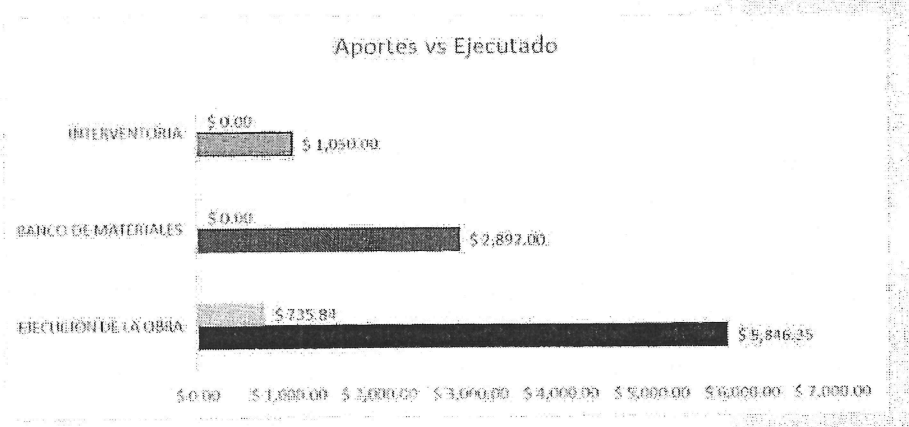
Se presentaron cifras a corte 31 de marzo de 2022, destacando la siguiente información:

Aportes

No se presentaron aportes en dinero, en el mes de marzo de 2022.

Grupo Bancolombia Capital

Ejecutado



Rendimientos

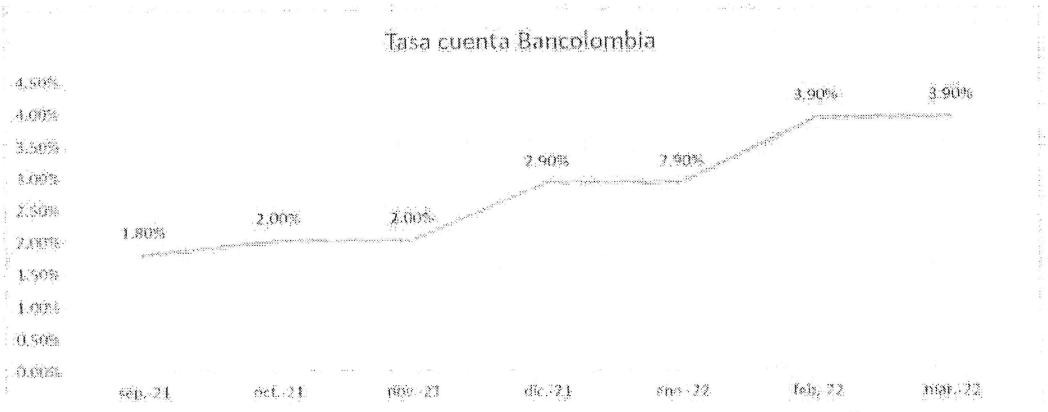
NOMBRE	No. CUENTA	mar-22	Acumulado
CUENTA SHD	690-00002270	$ 16,777,508.18	$ 73,165,545.43
PA PLAN TERRAZAS- CDP BANCO DE MATERIALES	690-00002271	$ 9,497,324.16	$ 39,037,249.12
PA PLAN TERRAZAS CDP INTERVENTORIA	690-00002425	$ 3,443,481.77	$ 13,306,178.86
TOTAL CUENTAS DE AHORROS		**$ 29,718,314.11**	**$ 125,508,973.41**

TIPO	No. CUENTA	mar-22	Acumulado
PA PLAN TERRAZAS CDP INTERVENTORIA	2223-2917	Cuentas canceladas	-$ 1,825,333.93
PA PLAN TERRAZAS- CDP BANCO DE MATERIALES	2223-2921		-$ 3,411,074.35
CUENTA SHD	2223-2920		-$ 11,882,550.15
TOTAL FIDUEXCEDENTES (CANCELADAS)		**$ 0.00**	**-$ 17,118,958.43**

TOTAL RENDIMIENTOS	$ 29,718,314.11	$ 108,390,014.98

NOMBRE	No. CUENTA	mar-22	Acumulado
COMISION FIDUCIARIA	690-00002337	$ 63,220.99	$ 338,212.24
TOTAL CUENTA DE AHORROS		**$ 63,220.99**	**$ 338,212.24**

Rentabilidad



Grupo Bancolombia Capital

Saldos

TIPO	NOMBRE	No. CUENTA	SALDO EXTRACTO	PARTIDAS CONCILIATORIAS	SALDO CONTABLE
CUENTA DE AHORROS	PA PLAN TERRAZAS CDP INTERVENTORIA	690-00002425	$ 1,061,480,844.93	$ 0.00	$ 1,061,480,844.93
CUENTA DE AHORROS	PA PLAN TERRAZAS- CDP BANCO DE MATERIALES	690-00002271	$ 2,927,626,174.77	$ 0.00	$ 2,927,626,174.77
CUENTA DE AHORROS	CUENTA SHD	690-00002270	$ 5,171,863,886.60	$ 0.00	$ 5,171,863,886.60
CUENTA DE AHORROS	COMISION FIDUCIARIA	690-00002337	$ 16,378,697.85	$ 0.00	$ 16,378,697.85
TOTAL			**$ 9,177,349,604.15**	**$ 0.00**	**$ 9,177,349,604.15**

Estados financieros

ACTIVO	Marzo de 2022	Febrero de 2022	Variaciòn Absoluta $	Variacion Relativa %
DISPONIBLE	9,177,349,604.15	9,151,068,273.41	26,281,330.74	0.00
BANCOS	9,177,349,604.15	9,151,068,273.41	26,281,330.74	0.29%
CUENTAS POR COBRAR	735,835,393.14	735,835,393.14	0.00	0.00
ANTICIPOS	735,835,393.14	735,835,393.14	0.00	0.00%
TOTAL ACTIVO	**9,913,184,997.29**	**9,886,903,666.55**	**26,281,330.74**	**0.27%**

PASIVO	Marzo de 2022	Febrero de 2022	Variaciòn Absoluta $	Variacion Relativa %
CUENTAS POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00
RETENCIONES	0.00	0.00	0.00	0.00%
TOTAL PASIVO	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00%**

PATRIMONIO	Marzo de 2022	Febrero de 2022	Variaciòn Absoluta $	Variacion Relativa %
APORTES EN DINERO	9,823,971,014.46	9,823,901,540.00	69,474.46	0.00%
COMISIONES FIDUCIARIAS	-19,436,498.43	-15,881,041.43	-3,555,457.00	22.39%
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTERIOR	28,105,560.61	28,105,560.61	0.00	0.00%
GANANCIA DEL EJERCICIO	80,544,920.65	50,777,607.37	29,767,313.28	58.62%
TOTAL PATRIMONIO	**9,913,184,997.29**	**9,886,903,666.55**	**26,281,330.74**	**0.27%**

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**9,913,184,997.29**	**9,886,903,666.55**	**26,281,330.74**	**0.27%**

INGRESOS	Abril de 2022	Marzo de 2022	Variaciòn Absoluta $	Variación Relativa %
INGRESOS OPERACIONALES	80,587,586.11	50,806,051.01	29,781,535.10	58.62%
TOTAL INGRESOS	**80,587,586.11**	**50,806,051.01**	**29,781,535.10**	**58.62%**

GASTOS Y COSTOS	Abril de 2022	Marzo de 2022	Variaciòn Absoluta $	Variación Relativa %
GRAVAMEN AL MOVIMIENTO FINANCIERO	42,665.46	28,443.64	14,221.82	50.00%
GANANCIAS Y PÉRDIDAS	80,544,920.65	50,777,607.37	29,767,313.28	58.62%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	**80,587,586.11**	**50,806,051.01**	**29,781,535.10**	**58.62%**

Grupo Bancolombia Capital

Contratos SECOP II

Fecha firma de contrato	Tipo	Tercero	NIT	Contratos	Descripción	Valor contrato	Duración contrato	Valor Ejecutado	% Ejecución
27-dic-21	Contrato de obra	JASALTDA	800177012-0	P.A-PT-001-2021	Contratar la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del Plan Terrazas, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, de acuerdo con los proyectos estructurados por la Caja de la Vivienda Popular y en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat, Territorio 1.	$ 2,452,795,023.00	5 meses	$ 735,835,393.14	30%
27-dic-21	Contrato de interventoria	INPLAYCO SAS	860524168-8	PA-PT-002-2021	Contratar la interventoria integral administrativa, técnica, financiera, ambiental, social, sst-ma y jurídica a la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda en la modalidad de vivienda progresiva en el marco del plan terrazas, de acuerdo con los proyectos estructurados por la caja de vivienda popular, en los territorios priorizados por la secretaría distrital del hábitat, territorio 1	$ 272,330,446.00	6 meses	$ 0.00	0%

Comisión Fiduciaria

Secretaría Distrital del Hábitat

Mes	Factura No.	Valor	Estado
ene.-22	402012	$ 4,909,916.00	Pendiente de pago
feb.-22	404450	$ 4,909,916.00	Pendiente de pago
mar.-22	407011	$ 4,909,916.00	Pendiente de pago

Caja de Vivienda Popular

Mes	Factura No.	Valor	Estado
mar.-22	407012	$ 3,555,457.00	Pendiente de pago

Actas de comité

Fecha	Tipo de sesión	No. de Acta	Estado del acta
jueves, 13 de enero de 2022	Comite Fiduciario	11	Suscrita
miércoles, 19 de enero de 2022	Comite Fiduciario	12	Suscrita
martes, 25 de enero de 2022	Comite Fiduciario	13	Suscrita
martes, 08 de febrero de 2022	Comite Fiduciario	14	Suscrita
lunes, 21 de febrero de 2022	Comite Fiduciario	15	Suscrita
lunes, 28 de febrero de 2022	Comite Fiduciario	16	Suscrita
miércoles, 23 de marzo de 2022	Comite Fiduciario	17	Suscrita
jueves, 21 de abril de 2022	Comite Fiduciario	18	Pendiente

PROPOSICIONES Y VARIOS

- El representante de la Secretaría Distrital del Hábitat, indica que se encuentra en revisión la modificación del contrato fiduciario (vigencia, obligaciones), valor de los recursos aportados-administrados y los roles de la parte fideicomitente,

Grupo Bancolombia Capital

por lo que una vez revisados y acordados por los fideicomitentes se remitirán a la fiduciaria los borradores de los siguientes documentos:

- modificación convenio 686-2021
- modificación contrato de fiducia mercantil
- modificación manual operativo del fideicomiso
- modificación del reglamento del comité fiduciario

- El representante de la Secretaría Distrital del Hábitat, solicita se realice una reunión entre la Caja de Vivienda Popular y la Secretaria Distrital del Hábitat, con el fin de revisar subcuentas en donde se inviertan los rendimientos financieros de las cuentas a nombre del Fideicomiso, Al igual, que los rendimientos generados por el giro del anticipo del contrato de obra los cuales a la fecha ingresan de forma mensual a la cuenta de la Secretaría Distrital del Hábitat.

COMPROMISOS

COMPROMISO	RESPONSABLE	OBSERVACIONES
Manual operativo (Modificación)	Secretaría Distrital del Hábitat y Caja de la Vivienda Popular	Continua en validación
Reglamento comité (Modificación)	Secretaría Distrital del Hábitat y Caja de la Vivienda Popular	Continua en validación
Modificación convenio 686-2021 y modificación contrato de fiducia mercantil	Secretaría Distrital del Hábitat y Caja de la Vivienda Popular	Continua en validación

Agotados los temas tratados en el Comité se levanta la correspondiente acta.

NOTAS Y COMENTARIOS ADICIONALES				
Ninguno				
VERIFICACIÓN DE EFICACIA	% de cumplimiento del orden del día	100%	% de logro de los objetivos	100%

APROBACIÓN	
Firma:	Firma:
Nombre: DANIEL HUMBERTO VARGAS BOLIVAR– Fiduciaria Bancolombia S.A.	Nombre: JUAN CARLOS ARBELAEZ MURILLO Secretaria del Hábitat.
Firma:	
Nombre: JUAN CARLOS LOPEZ LOPEZ – Caja de Vivienda Popular	

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	**ACTA DE REUNIÓN SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS** SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Subsecretaría de Coordinación Operativa Subdirección de Barrios

ACTA DE SEGUIMIENTO PTD No.3				
FECHA			**HORA INICIO**	**HORA FINAL**
26	Abril	2022	8:00am	12:00 m

CONVOCADO POR:
Subdirección de Barrios SDHT- Plan Terrazas

DIRECCIÓN:
Secretaría Distrital de Hábitat – Barrio Guacamayas.

OBJETIVO:

1. Realizar visita de seguimiento en los frentes de obra del proyecto Plan Terrazas Distrital, que tienen lugar en el barrio Las Guacamayas, de la localidad de San Cristóbal. Por medio de la visita de seguimiento, el equipo de la Secretaría logra mantener la interlocución entre las entidades y actores comprometidos con la ejecución de las obras de manera directa (SDHT y CVP), pero también, se logra generar diálogo con los constructores, la interventoría, la ONG *Build Change*, los operarios y la comunidad, en la medida de lo posible.

   A partir de las visitas de seguimiento, se ha podido conocer de manera directa los niveles de avance en la ejecución de obras, se conocen diferentes factores que afectan el desarrollo de las mismas, se establecen inquietudes y necesidades o aspectos por abordar en los futuros comités técnicos, con lo que se busca que tanto el frente de San Cristóbal, como el de Usme, cuenten con escenarios permanentes de retroalimentación para que las intervenciones futuras se caractericen por tener mejores procesos e impacto positivo entre las comunidades beneficiadas.

TEMAS PARA TRATAR:

1. Realizar una visita al territorio de intervención TPM6 Cable San Cristóbal, más específicamente en el barrio Guacamayas, por medio de la cual se pueda dar cuenta en el terreno, de los avances, logros y dificultades que presenten los equipos ejecutores y las entidades de acompañamiento.
2. Formular perspectivas complementarias para la ejecución, de acuerdo con los conceptos técnico y social que desarrolla el equipo del proyecto, como aportes a la realización y finalización óptima de las mismas.
3. Realizar un balance al interior del equipo, que permita tener una visión más completa y aproximada del alcance real de la intervención, así como también su proyección hacia los nuevos frentes de trabajo que se van a abrir en el transcurso de la vigencia 2022.

DESARROLLO:

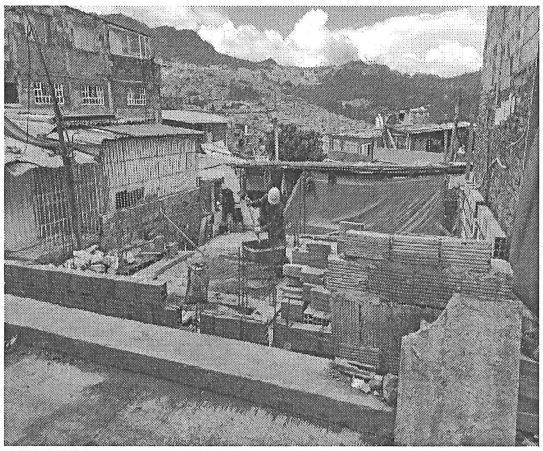
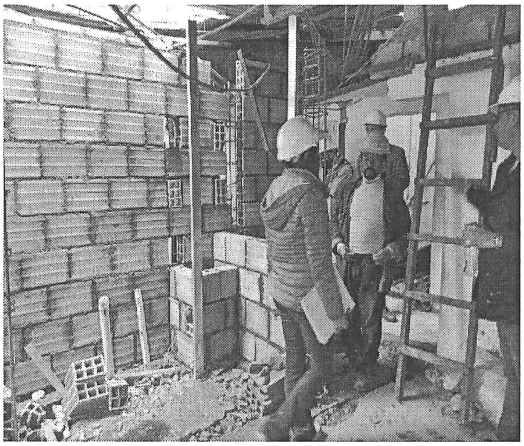
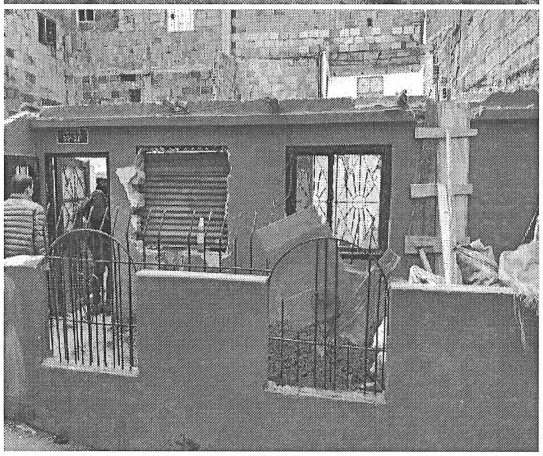
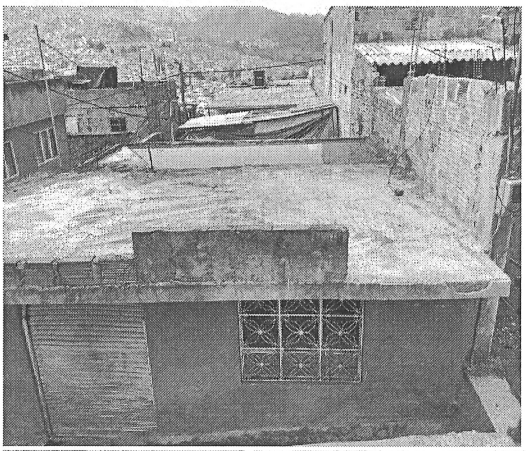
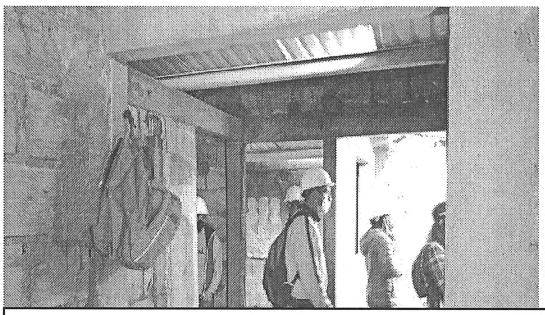
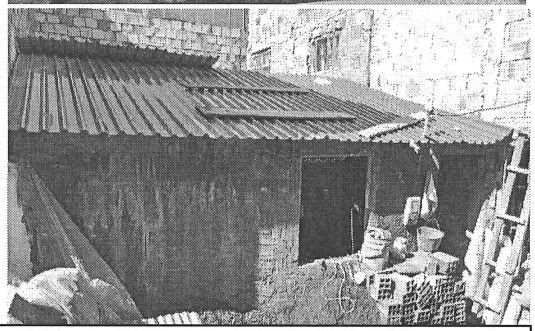
Inició el recorrido a las 7:15 am, desde la sede de la SDHT, con desplazamiento hacia el barrio Las Guacamayas, con llegada a las 8:00 am, en donde hubo un encuentro con la arquitecta Natalia Sáenz, contratista de la CVP, quien estaba acompañada del representante legal del equipo del contratista encargado de la ejecución JASA LTDA y por un representante de la interventoría INPLAYCO SAS; por parte de la SDHT asistieron los contratistas Sujei Consuelo Vanegas Prada, Luis Fernando Guayacundo, Andrés Faid Garzón y John E Beltrán E.

La Caja de la Vivienda Popular tiene en su poder 48 viviendas, 18 en fase de pre construcción, 30 en etapa de obra. Se pudo realizar visita de seguimiento a 18 de viviendas activas en obra, 5 activas en obra no se alcanzaron a verificar por logística y 7 viviendas en obra no se consideraron en el recorrido ya que están suspendidas debido a dinámicas que es preciso mencionar:

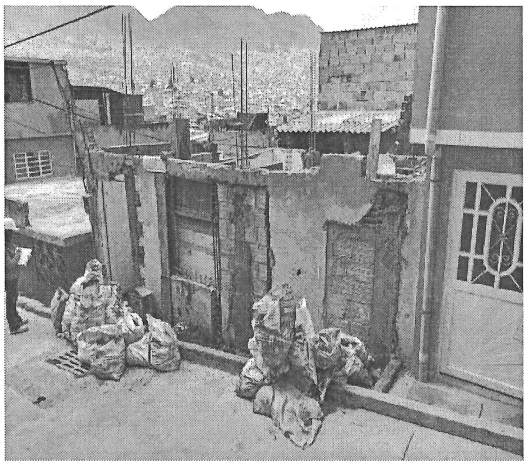
- Hay una situación muy delicada en el territorio, que tiene que ver con el tema de seguridad, derivada de las constantes amenazas a la vida, los asaltos, robos de materiales y herramientas de construcción, entre otros, lo que ha generado que varios frentes de obra hayan tenido que ser detenidos, hasta que se encuentren alternativas de solución para mitigar los efectos adversos en el territorio; lo anteriormente mencionado ha dificultado significativamente el avance de las obras.
- Por parte la comunidad, mantienen algunas contadas reacciones adversas con relación a la ejecución de las obras, debido, entre otras cosas, a que se encuentra inconformidad con relación a la entrega final de las obras, ya que varias de ellas se van a entregar con afectaciones en espacios que antes no presentaban inconformidades para sus habitantes, principalmente referente a los acabados. Muchas de las obras inicialmente proyectadas, han encontrado dificultades de ejecución, especialmente en lo relacionado con la cimentación de los predios, lo que obliga a que una suma considerable de inversión deba ser redireccionada hacia la cimentación, vigas, columnas y columnetas, impactando negativamente los resultados inicialmente proyectados.
- De otro lado, se mantiene la periódica renuncia de trabajadores e incluso cuadrillas enteras, como respuesta a la situación de inseguridad imperante en toda la zona, lo que genera suspensión parcial de las obras y un consecuente retraso en la ejecución de estas.

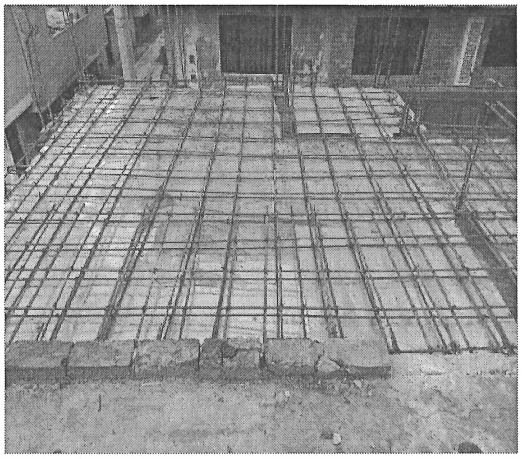
Durante el recorrido se tuvo acceso a los frentes de obra que ya van más adelantados, en predios que ya tienen intervenciones en materia de reforzamiento estructural y construcción de placas de contrapisos y entrepisos, intervención en muros de contención, vigas, zonas húmedas, entre otras.

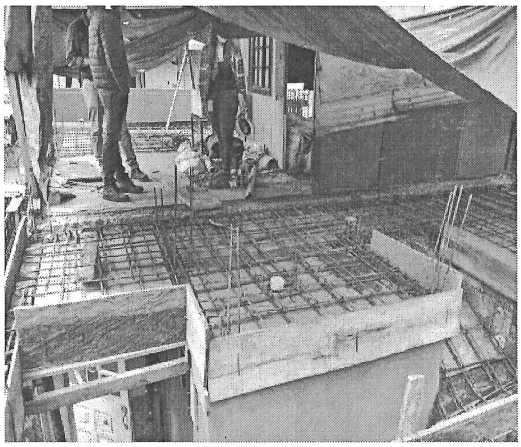
Se presentan a continuación, algunas fotografías que dan cuenta del avance de las obras:

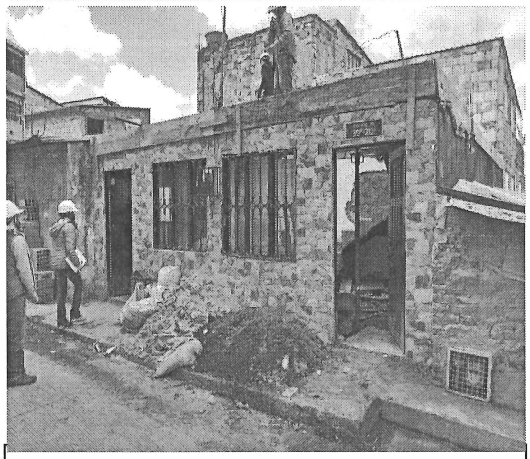







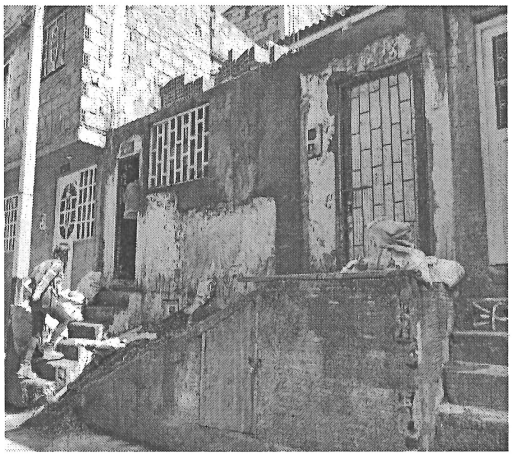
ACTIVIDADES EN PRIMER NIVEL. Se observa de manera general finalizadas las actividades en cimentación, se encuentran viviendas en etapa de reforzamiento de muros existentes y elaboración de muros nuevos con columnetas. Se destaca una vivienda que cuenta con la totalidad de muros nuevos y cubierta nueva en primer nivel.



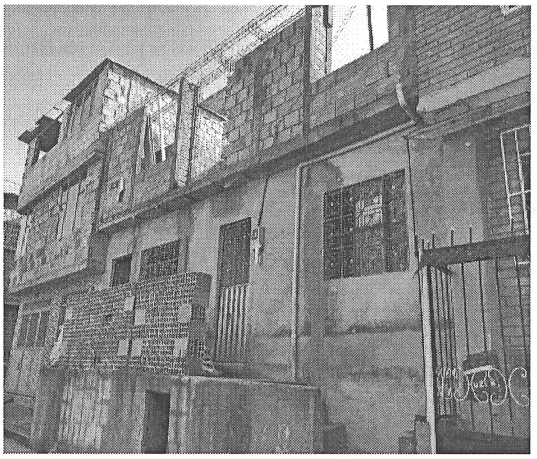
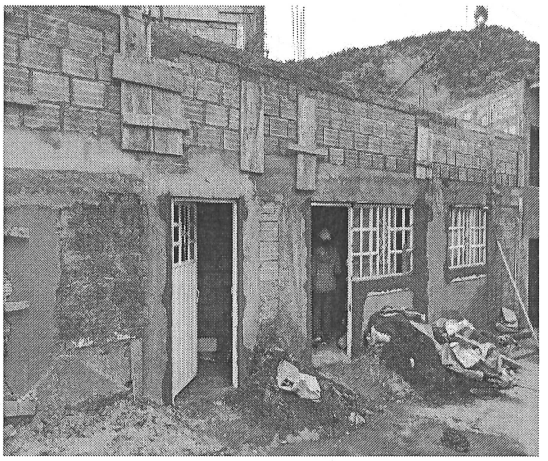
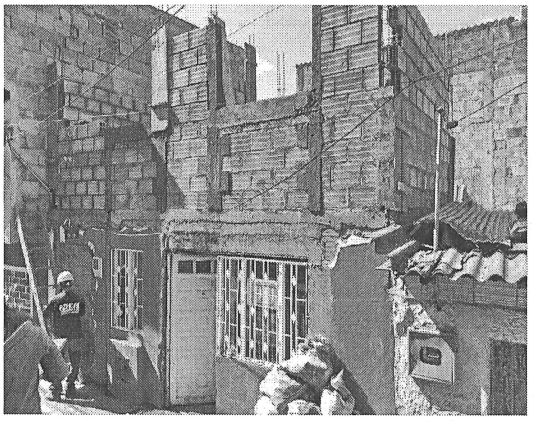
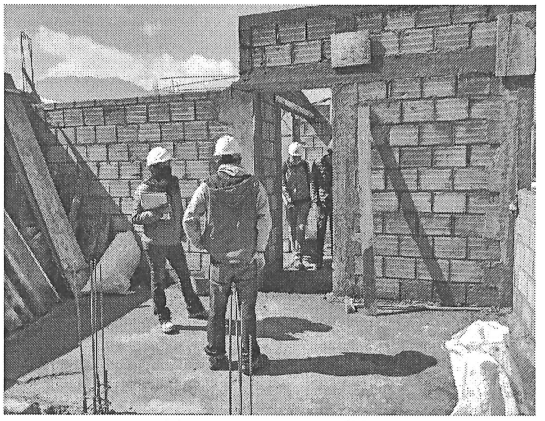
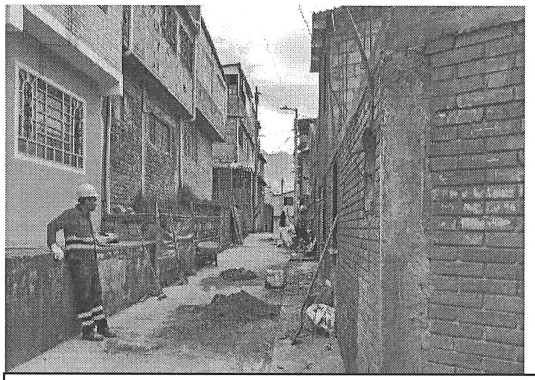








ACTIVIDADES PLACA ENTREPISO. En el recorrido se evidencia varias viviendas donde se está armando la formaleta, refuerzos y redes para proceder a fundir la placa Y escaleras en concreto. Igualmente se ven viviendas con la placa de entrepiso y escaleras fundidas y desencofradas, se destaca una mejora en el acabado de la placa con el uso de las láminas en aluminio.


ACTIVIDADES EN SEGUNDO NIVEL. En otro grupo de viviendas que ya tienen fundida la placa de entrepiso y las escaleras, se encuentran avanzando con la elaboración de muros en bloque con columnetas – vigas sobre muros, instalación de cubierta, instalación de ventanería y elaboración puntual de pañetes en algunas fachadas.

Como se mencionó, se visitaron 18 intervenciones de obra durante la jornada; algunas de ellas ya tienen avanzados niveles de intervención, lo que incluye placas de entrepisos fundidas, cimentación, columnas, columnetas, vigas, readecuación de tuberías, levantamiento de muros, muros de contención, entre otras acciones adelantadas; los predios visitados, son los siguientes:

No.	CHIP	DIRECCIÓN	NOMBRE
1	AAA0005LJRJ	Cl 37D Sur 1B 18	Maximino Mancilla Peña
2	AAA0005MWHK	Kr 1G 38B 18 Sur	William Sierra
3	AAA0005MZTO	Cl 38D Sur 1G 05	Magali Trujillo Lombo
4	AAA0005MKBS	Kr 2 38C 21 Sur	Justo Tibocha Sánchez
5	AAA0005MJUZ	Kr 2 38C 22 Sur	Eibar Rangel Manrrique
6	AAA0005MZLW	Kr 1H 38D 23 Sur	Rosa Isela Suarez Barrera
7	AAA0005MYRJ	Cl 38F Sur 2 07	Luis Alberto Hortua Herrera
8	AAA0005MYYN	Cl 38F Sur 2 13	Eduardo Téllez
9	AAA0005MYXS	KR 2 BIS 38F 10 SUR	María Del Rosario Castro De Acosta
10	AAA0005OTXR	Kr 2A Bis 39C 16 Sur	Gilma Díaz
11	AAA0005MRUZ	Cl 39C Sur 2B 58	María Eugenia Cubillos Salcedo
12	AAA0005OWNX	Kr 2D 39D 06 Sur	Luz Midia Cortés Rodríguez
13	AAA0005OWEP	Tv 2B BIS A 39D 09 Sur	Pedro J Toro López
14	AAA0005OWLF	Kr 2D 39D 20 Sur	Olga Lucía Camelo Salcedo
15	AAA0005OWOM	Kr 2D 39D 32 Sur	Leonilde Villanueva Ortíz
16	AAA0005OZCX	KR 2H 39D 18 SUR	Gloria Amparo Díaz
17	AAA0005PEWF	Cl 39F Sur 2I 05	Eduardo Alirio Bravo
18	AAA0005PBEP	Kr. 2H 39A 22 Sur	Viela Hernández

Finalizada la visita de acompañamiento, el equipo del proyecto Plan terrazas se desplaza hacia la sede de la Secretaría de Hábitat, en donde en una reunión ejecutiva, encabezada por la líder del proyecto, se realiza un balance general de los principales hallazgos encontrados, las dinámicas, las potencialidades y las dificultades en el territorio, lo que obliga a una reflexión que se adelantará en cuanto al cumplimiento en porcentaje del tema habitabilidad y los factores que la condicionan.

2. Observaciones y/o Conclusiones:

Con la visita guiada por el personal representante de la Caja de la Vivienda Popular – CVP, el contratista de obra y la interventoría, se realizó el recorrido por las intervenciones activas a la fecha en el marco del Plan Terrazas, encontrando lo siguiente:

- Las viviendas del frente 1 se encuentran en su mayoría en la etapa de construcción de escaleras y placas de entrepiso. Las del frente 2 algunas están comenzando la demolición de muros y desmontaje de cubierta, otras ya avanzan en la construcción de la cimentación.

- Se informa por parte de la Caja de Vivienda Popular los inconvenientes presentados por temas de inseguridad en el sector y por otro lado las renuncias que se presentan de manera frecuente por parte de las cuadrillas de obra y de personal administrativo.

- El componente de habitabilidad se sigue viendo fuertemente afectado por lo invasivo y destructivo que resultan las obras de reforzamiento estructural.

Recomendaciones:

- Realizar de manera prioritaria un proceso de trabajo y articulación interinstitucional, que involucre entidades, secretarías, comunidad, policía nacional, gestores de convivencia, alcaldía local, entre otras, con miras a desarrollar una estrategia de seguridad por medio de la cual se pueda continuar con la ejecución de las obras en la localidad, incorporando aspectos como la corresponsabilidad, la transformación de imaginarios sociales y la búsqueda de confianza entre las partes, para que las obras no se sigan deteniendo y se pueda culminar de manera satisfactoria el proceso ya iniciado.

- Analizar de manera interinstitucional, alternativas para lograr entregar unas condiciones de habitabilidad no menores al estado inicial de la vivienda, relacionado principalmente con los acabados que permitan mantener las condiciones de habitabilidad y salubridad en las viviendas.

- En los diseños arquitectónicos tener en cuenta, por un lado, la inclusión de patios o pozos de luz que permitan la iluminación y ventilación natural, y por otro lado, evitar en lo posible la relocalización de baños y cocinas, debido a que, teniendo en cuenta la limitación del valor del subsidio, implica entregar las nuevas áreas sin acabados.

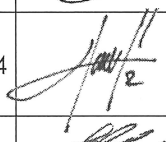
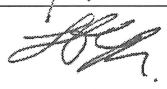
- En la etapa de diseño participativo con la comunidad, para las futuras obras, es importante que, dentro de la conciliación del diseño NO se generen grandes expectativas a las familias, por cuanto, con esta experiencia, el resultado final de las obras no responde a lo presentado por la entidad operadora en el momento de la socialización de los diseños, a diferencia del alcance que permite el valor del subsidio.

- Se considera relevante que se haga un seguimiento de lecciones aprendidas frente al plan piloto del Plan Terrazas con el objetivo de ajustar procedimientos que permita mitigar los desafíos y contratiempos en la ejecución de los próximos mejoramientos de vivienda de crecimiento progresivo.

Compromisos:

No quedaron compromisos definidos por parte del equipo.

Firman asistentes:

NOMBRE	CARGO / CONTRATO	CORREO	CELULAR / TELEFONO	FIRMA
Sujei Consuelo Vanegas Prada	Contratista SDHT	sujei.vanegas@habitatbogota.gov.co	3108825723	
Andrés Faid Garzón	Contratista SDHT	andres.garzon@habitatbogota.gov.co	3118045214	
Luis Fernando Guayacundo	Contratista SDHT	luis.guayacundo@habitatbogota.gov.co	3225374630	
John E Beltrán E	Contratista SDHT	john.beltran@habitatbogota.gov.co	3125894570	

Elaboró: Andrés Faid Garzón, Luis Fernando Guayacundo, John E Beltrán E Contratistas - Subdirección de Barrios
Revisó Sujei Vanegas - Contratista - Subdirección de Barrios
Aprobó Camila Cortés Daza - Subdirectora de Barrios

ANEXO 8

RV: RAD 202214000079311 PROPUESTA DE APORTES DE LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR - CVP PARA EL COMPLEMENTO DE LAS OBRAS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO PROGRESIVO DE VIVIENDA - PLAN TERRAZAS.

Radicado: 1-2022-19116
Fecha 29/04/2022 13:26:08
Dep: SUBSEC.COORD.OPERAT
Rem: Juan Narbelaez
Folios: 1
Anexos: 1
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
BOGOTÁ
www.habitatbogota.gov.co

Servicio Al Ciudadano <servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co>
Mié 27/04/2022 2:17 PM
Para: Ventanilla de Correspondencia <ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co>

Cordialmente,

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

SERVICIO AL CIUDADANO
Gestión de Servicio al Cidudadano
servicioalciuddano@habitat.gov.co
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

De: Orfeo Envío Comunicaciones <cvpgestiondocumental@cajaviviendapopular.gov.co>
Enviado: miércoles, 27 de abril de 2022 7:43
Para: nombre <juanarbelaez@habitatbogota.gov.co>; Servicio Al Ciudadano <servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RAD 202214000079311 PROPUESTA DE APORTES DE LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR - CVP PARA EL COMPLEMENTO DE LAS OBRAS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO PROGRESIVO DE VIVIENDA - PLAN TERRAZAS.

Adjunto documentos relacionados con el asunto del presente correo.

OFICINA GESTIÓN DOCUMENTAL
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

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

Esta dirección de correo electrónico es exclusiva para envío automático de información y no está habilitada para recibir respuestas o nuevas consultas. Para cualquier información adicional, lo invitamos a comunicarse a través del correo soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Servicio Al Ciudadano

Subdirección Administrativa
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15

árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "



BOGOTÁ | CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Al contestar cite estos datos:
Radicado No.: **20221400079311**
Fecha: 26-04-2022

Bogotá, D.C.

Doctor
JUAN CARLOS ARBELÁEZ MURILLO
Subsecretario de Coordinación Operativa
SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT
juan.arbelaez@habitatbogota.gov.co
Ciudad

Asunto: **PROPUESTA DE APORTES DE LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR - CVP PARA EL COMPLEMENTO DE LAS OBRAS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO PROGRESIVO DE VIVIENDA - PLAN TERRAZAS.**

Cordial Saludo,

En el marco del Convenio No 686 de 2021 cuyo objeto es: ***AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS",*** de manera atenta me dirijo a usted para presentarle el contexto que motiva la destinación otros aportes de la CVP al Plan Terrazas, para el adecuado desarrollo de las intervenciones de obra que se encuentran en curso.

Gracias a la experiencia en la ejecución de las obras del Grupo 1 (60 viviendas), ubicado en la localidad de San Cristóbal, UPZ La Gloria, barrios las Guacamayas, San Martín Sur y La Victoria, ha sido posible conocer en campo casos que implican una mayor frecuencia respecto a la revisión de los presupuestos, dadas las condiciones inexistentes de un sistema de cimentación en todos sus componentes, por lo que ha sido necesario destinar mayores recursos para cubrir las mayores cantidades de obra requeridas en las actividades referidas a la cimentación y reforzamiento estructural, incidiendo ostensiblemente en el alcance de las obras que se entregarían en condiciones inferiores a lo definido como Mejoramiento Habitacional de Vivienda e Intervención progresiva [1].

[1] Al respecto, Decreto 145 de 2021 define:

- Mejoramiento Habitacional de Vivienda: Modalidad del subsidio distrital de vivienda que tiene como propósito corregir las condiciones de habitabilidad y/o salubridad de una edificación, de propiedad o en posesión del hogar beneficiario, y puede comprender intervenciones a cualquiera de los siguientes elementos de la vivienda, tales como, iluminación, ventilación, protección contra la intemperie y saneamiento básico, y en general a aquellos cuya deficiencia podría afectar la salud física y sicológica de sus habitantes. Las intervenciones procurarán la instalación o adecuación de

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

SC-CER356168

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Además de la cimentación, las condiciones geotécnicas existentes del terreno debido a suelos muy húmedos con condiciones de baja resistencia, hallazgos de rellenos antrópicos (combinación de basuras y desechos de construcción) han obligado a aumentar las condiciones del cálculo estructural de los componentes de las cimentaciones en cuestión y a su vez las dimensiones e intervención de las mismas.

También, se han detectado patologías de los ladrillos o mampuestos en los muros existentes, a partir de la inspección y retiro de revoques, que han obligado a la demolición de parte de los muros. De igual manera, se están encontrando en estos mismos muros que no cuentan con las condiciones de intervención debido a que debajo de los pañetes o ciertos puntos del mismo se deben revocar con malla o alinear nuevamente para complementar su intervención, situación que también ha afectado el presupuesto inicial de la obra. En otros casos, estos mismos muros por condiciones extremas de degradación del ladrillo, por temas de humedad o mala cocción del mismo se deben demoler y construir unos nuevos en el mismo sitio.

De igual manera y de acuerdo con el avance del contrato de interventoría de obra, a través del cual se evalúa las características estructurales y de materialidad de las placas existentes, se ha establecido que parte de ellas no cumplen con condiciones de seguridad lo que obliga a su demolición y reconstrucción. Concomitante, se ha encontrado deterioro de las redes existentes en los primeros pisos y que a su vez han sido afectadas por la labor de reforzamiento, se ha requerido su reemplazo y reconstrucción debido a que no cumplen con las condiciones técnicas actuales y su vida útil ha concluido, eso ha requerido reemplazar y construir nuevas cajas de inspección.

Estos hallazgos, solo es posible detectarlos en la etapa de pre construcción de la obra en la cual se realizan actividades de verificación de condiciones tales como; suelo, cimentación, estructura y su comportamiento de cargas ante un eventual sismo.

Ante la relevancia de estas situaciones, las intervenciones del Grupo 1 están requiriendo de mayores cantidades de obra, afectando y elevando el presupuesto para atender las mejoras a las viviendas beneficiarias del subsidio, perjudicando a sus habitantes y generando desequilibrios presupuestales en la implementación del Plan Terrazas, ya que las mayores inversiones en cimentaciones y reforzamientos van en perjuicio de la habitabilidad en primeros pisos y de nuevos metros cuadrados construidos en segundos pisos.

---

elementos para la implementación de prácticas sostenibles. Tratándose de hogares con integrantes en situación de discapacidad la solución de mejoramiento habitacional podrá contemplar la realización de adecuaciones físicas para acceder a la edificación de la respectiva vivienda o para su uso.

- Intervención progresiva. Construcción por etapas funcionales o completas, cuya finalidad es la generación de mejores y mayores espacios, a partir de elementos arquitectónicos y estructurales para la habitabilidad, definiendo la configuración y localización de espacios en la vivienda.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

SC-CER356168

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Como complemento de la información referente al mayor costo de las obras, se adjunta a la presente, el ***Documento Técnico de Soporte sobre la variación del costo proyectado de intervención en la vivienda progresiva,*** que ofrece mayor detalle cuantitativo y soporta la necesidad de aumentar el Subsidio en 10 SMLMV. Dicho documento también proporciona el ajuste de las proyecciones realizadas por la CVP al inicio del proyecto piloto.

Por otra parte, es importante considerar lo normativo y contractualmente establecido que da lugar a lo propuesto así:

i. El Plan de Desarrollo Distrital (PDD): UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI, adoptado mediante el Acuerdo Distrital 761 de 2020, tiene como propósito primordial hacer un nuevo contrato social para incrementar la inclusión social, productiva y política, ***aumentando el acceso a vivienda digna***, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural, con igualdad de oportunidades, y ***dentro de sus programas estratégicos se encuentra lograr vivienda y entornos dignos*** en el territorio urbano y rural que permita reducir la pobreza monetaria, multidimensional y la feminización de la pobreza (negrillas y subrayado fuera del texto)

ii. Los Proyectos de Inversión del Hábitat distrital (SDHT 7582 y CVP 7680), los cuales en el marco del PDD, definieron como meta de su proyecto la siguiente:

*Ejecutar 1250 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,*

iii. El Convenio Interadministrativo 686 de 2021, además de lo contemplado en su objeto, establece:

(...)

"CLAUSULA PRIMERA. Parágrafo 2: La SDHT y la CVP deben ofrecer a sus habitantes condiciones estructurales adecuadas, configuraciones arquitectónicas y de materiales que garanticen su habitabilidad; y calidades urbanísticas que permitan que sus habitantes tengan acceso a construcciones, zonas comunes y soportes públicos adecuados, que en el proyecto de inversión se establecieron unos objetivos específicos, como:

- *Fortalecer procesos que articulen el mejoramiento de vivienda con el mejoramiento de las condiciones urbanísticas de los asentamientos de origen informal.*
- *Generar lineamientos de asistencia técnica para la construcción, intervención y culminación de obras en edificaciones en zonas de origen informal*
- *Establecer el soporte jurídico y normativo para la obtención de actos de reconocimiento y para la intervención progresiva de edificaciones en zonas de origen informal*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

SC-CER356168

- *Realizar los análisis técnicos, jurídicos y financieros para la asignación de subsidios distritales de Mejoramiento de Vivienda". (...),*

iv. Lo establecido en la cláusula séptima del Convenio, como compromiso común de las partes: "*adoptar las medidas financieras, logísticas y administrativas pertinentes para la ejecución del convenio*",

v. Lo definido también por el artículo 33 del Decreto 145 de 2021[2], y

vi. La misionalidad de la CVP

En este sentido, la CVP considera necesario destinar como Otros Aportes al Plan Terrazas, la suma de COP$600 millones, con el fin de ejecutar las obras complementarias para el Grupo 1, garantizando el objetivo de ofrecer espacios habitables y dignos para el retorno de los habitantes a sus hogares.

Sin otro particular, agradezco sus consideraciones al respecto para que conjuntamente sea atendida la situación presentada.

Cordialmente;

CAMILO BARBOSA MEDINA
Director de Mejoramiento de Vivienda

Adjunto: Documento Técnico de Soporte sobre la variación del costo proyectado de intervención en la vivienda progresiva
Proyectó: Jorge Mario Sánchez Rojas
William Molano Rodriguez

[2] Artículo 33: La Administración Distrital podrá destinar aportes públicos distritales distintos al Subsidio Distrital de Vivienda para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales, tales como mecanismos e instrumentos de gestión y financiación, soluciones habitacionales vinculadas a equipamientos urbanos y rurales públicos, y vivienda colectiva.

De igual manera se podrán utilizar otros recursos en el marco de las disposiciones legales vigentes, como lo son los programas de cofinanciación a cargo de los Fondos de Desarrollo Local en los términos establecidos en el artículo 13 del Acuerdo Distrital 740 de 2019.

Parágrafo. Los aportes distritales definidos en este artículo y los demás que puedan ser considerados como tales podrán hacer parte de esquemas de cierre financiero y fuentes rotativas de recursos para el desarrollo de soluciones habitacionales en el Distrito Capital.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

SC-CER356168

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ | CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE SOBRE LA VARIACIÓN DEL COSTO PROYECTADO DE INTERVENCION EN LA VIVIENDA PROGRESIVA

Proyecto
PLAN TERRAZAS

Bogotá D.C -Cundinamarca

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

IQNet CERTIFIED QUALITY SYSTEM
ISO 9001 icontec
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Tabla de contenido

1. Antecedentes 3
2. Sobre el tamaño de los predios y áreas construidas 5
3. Sobre la progresividad de la vivienda 6
4. Sobre el subsidio y la construcción de la vivienda popular 8
4.1. Sobre las condiciones de cimentación en las viviendas 8
4.2. Sobre las condiciones patológicas y lesiones de las viviendas 8
4.3. Variación de los costos por condiciones de cimentación de la vivienda 9
4.4. Desbalance del presupuesto en la atención de patologías y preexistencias 10
5. Costos indirectos de construcción 10
6. Sobre la progresividad y las unidades habitacionales 10
6.1 Unidad básica 1er piso 11
6.2 Unidad complementaria o independiente 2do piso 13
7. Etapas de intervención 13
7.1 Etapas 1 y 2 13
7.2 Etapas 3 y 4 14
8. Análisis presupuestal de intervención de la etapa N°2 14
9. Conclusiones 15

1. Antecedentes

El artículo 91 de la Ley 388 de 1997, *"Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, define las viviendas de interés social como *"(...) aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda"*.

En ese mismo sentido, la Ley 1537 de 2012 "*Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"*, propende por la articulación de las políticas y programas de vivienda desarrollados por la Nación y las entidades territoriales, a través del reconocimiento de las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos.

A su vez, el Acuerdo Distrital 761 de 2020, por el cual se adoptó el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 "*Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI*", constituye el marco de acción de las políticas, programas, estrategias y proyectos de la administración distrital, para lograr una redistribución más equitativa de los costos y beneficios de vivir en Bogotá y le apuesta a hacer de la ciudad un espacio cuidador, incluyente, sostenible y consciente, mediante un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional para la Bogotá del siglo XXI.

Coherente con ello, en el artículo 28 de la norma ibidem, se identifican los programas que contienen acciones que contribuirán a la reactivación social y económica de la ciudad, la preservación de los empleos, capacidad económica de los hogares y el tejido empresarial, vinculando al propósito *"Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"*, el logro de ciudad *"Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural"*, a través del programa *"Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural"*.

Así, y en el marco del programa *"Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural"*, se busca *"Superar la baja calidad en el desarrollo de los asentamientos humanos, que está asociada a un déficit en las condiciones del hábitat de la población. Este déficit se encuentra representado en la existencia de precariedades habitacionales asociadas a la vivienda y la informalidad, un entorno urbano y rural que no cumple con estándares que generen bienestar y permitan el adecuado desarrollo del potencial de sus habitantes. Este programa busca realizar las intervenciones encaminadas a mejorar las problemáticas asociadas a la baja calidad de los asentamientos humanos, reducir las dinámicas asociadas al crecimiento de las ocupaciones informales, fortalecer la calidad del espacio público, reducir la permanencia de inequidades y desequilibrios territoriales, así como generar, entre otras, la ejecución de alternativas que incluyan la vivienda colectiva como solución habitacional"*.

Con lo expuesto, cabe señalar que el artículo 13 del Acuerdo 761 de 2020 indica como meta estratégica *"Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas"* vinculada al propósito N°1 *"Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"*.

En tal virtud, mediante el Decreto Distrital 145 de 2021 se adoptaron los lineamientos con el fin de facilitar a los hogares vulnerables del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna, que contribuya a la disminución de los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad, en el cual, entre otras, se definió

en su artículo 18 el Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de vivienda progresiva, como un aporte distrital en dinero o en especie otorgado a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica, el cual aplica para facilitar intervenciones progresivas que mejoren las condiciones de habitabilidad, solucionen falencias constructivas y de diseño, mejoren las condiciones de sismo-resistencia y faciliten la construcción de nuevas áreas habitables en sus viviendas, el cual será utilizado para la ejecución del Programa Plan Terrazas.

Al respecto, resulta oportuno precisar que la norma en cita prevé que las intervenciones progresivas obedecen a construcciones por etapas funcionales o completas, cuya finalidad es la generación de mejores y mayores espacios, a partir de elementos arquitectónicos y estructurales para la habitabilidad, definiendo la configuración y localización de espacios en la vivienda.

Asimismo, y en el marco de lo previsto por la Resolución 586 de *2021 "Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio"*, la Caja de la Vivienda Popular en su calidad de entidad estructuradora del esquema de solución habitacional "*Plan Terrazas*" es la responsable de postular a los hogares para la eventual asignación del subsidio en la modalidad de vivienda progresiva por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, definiendo en la etapa previa, los componentes del subsidio necesarios para la intervención, análisis y definición de los aspectos técnicos, jurídicos y sociales.

Con lo anterior, y en el marco del programa Plan Terrazas, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular suscribieron en el año 2021 el convenio interadministrativo 686 con el objeto de "*Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional "Plan Terrazas*", el cual estableció, como vehículo de administración y ejecución financiera la constitución de una fiducia mercantil. La fiduciaria seleccionada fue Bancolombia S.A. quien suscribió el contrato de obra No. 001de 2021 y el contrato de interventoría No. 001 de 2021, para llevar a cabo las primeras 60 obras del programa de mejoramiento progresivo de vivienda "Plan Terrazas" en la Localidad de San Cristóbal, UPZ la Gloria, sector de Guacamayas.

En dichas intervenciones, la Secretaría Distrital de Hábitat, con base en la postulación de hogares hecha por la Caja de Vivienda Popular como entidad estructuradora, según el reglamento operativo (Resolución 586 de 2021), asignó los primeros subsidios a 60 familias, cada una por un valor de hasta 45 SMLMV, en cumplimiento de lo estipulado en el Decreto Distrital 145 de 2021 en la modalidad de vivienda progresiva. De igual manera, la SDHT emitió la Resolución No. 586 de 2021 mediante la cual reglamentó los topes por componente (mejoramiento de condiciones estructurales, reforzamiento estructural, construcción de nuevas áreas y mejoramiento de habitabilidad) y enunció la posibilidad de utilizar cada uno de estos rangos sin exceder el máximo de 45 SMLMV.

La definición del monto de los 45 SMLMV como subsidio progresivo de vivienda, fue a partir de proyecciones producto de modelaciones realizadas por la Caja de Vivienda Popular a partir del nivel de intervención de la vivienda (demolición y obra nueva, obra nueva y reforzamiento estructural progresivo) en viviendas de dimensiones entre los 20 mts2 y los 100 mts2. Como se explica en el siguiente cuadro.

	Intervención de edificación existente (Vivienda reforzada con terraza lista para ser construida) Rangos de área construida en M2 Valores 2020								
Nivel de intervención	20	30	40	50	60	70	80	90	100
Demolición y obra nueva	41.716.841	60.775.261	79.833.681	98.892.101	117.950.522	137.008.942	156.067.362	175.125.783	194.184.203
Obra nueva	35.696.889	51.745.334	67.793.778	83.842.223	99.890.668	115.939.112	131.987.557	148.036.001	164.084.446
Reforzamiento estructural progresivo	15.520.000	22.030.000	28.540.000	35.050.000	41.560.000	48.070.000	54.580.000	61.090.000	67.600.000

Tabla N°1: Rango de valores de intervención por área construida.

Con base en el cuadro relacionado, se puede determinar que la proyección inicial, en promedio, para garantizar adecuación arquitectónica y estructural, condiciones de habitabilidad en primer piso y una placa tipo terraza en viviendas entre 50 mts2 y 60 mts2 era de 45 SMLMV (valores del 2020, alrededor de $39.501.135).

No obstante, durante la ejecución constructiva de las primeras 60 viviendas de origen informal, la Caja de Vivienda Popular, evidencio que la intervención de la unidad habitacional, localizada en el primer piso e intervenida con reforzamiento estructural y adecuación arquitectónica, más la generación de la placa de terraza, agotaba los recursos para poder realizar obras de adecuación de habitabilidad (baños, cocinas, enchapes pinturas, redes hidráulicas y sanitarias), no permitiendo generar las condiciones de habitabilidad óptimas para garantizar el retorno de la familia al espacio básico.

Son precisamente las condiciones de informalidad de las viviendas a intervenir en el Plan Terrazas y los puntos desarrollados en el presente documento los que permiten establecer que la experiencia del Grupo 1 de intervenciones, constituyen un referente de las situaciones presentes en las viviendas que aplican al subsidio. Estos hechos soportan y ofrecen el contexto requerido para comprender la pertinencia de incrementar el subsidio de vivienda progresiva, de 45 SMLMV establecidos actualmente por 55 SMLMV, con la modificación del artículo 18 del Decreto 145 de 2021, para así garantizar; i) condiciones de habitabilidad básicas, ii) las ejecución de obras de reconfiguración arquitectónica y del sistema constructivo y iii) la disminución de la vulnerabilidad de cada vivienda.

2. Sobre el tamaño de los predios y áreas construidas

El programa Plan Terrazas ha realizado visitas técnico-social a más de 1000 predios en los sectores priorizados por la SDHT, de los cuales se ha encontrado que son muy pocos los barrios que cuentan con predios menores de 70 mts2, tal como se muestra en la siguiente tabla de Actos de Reconocimientos expedidos por la Curaduría Publica Social en el año 2021.



Gráfico N°1: Tamaño de predios CPS 2021

De la totalidad de Actos de Reconocimiento expedidos en el 2021 solo el 24% corresponde a predios de 60 mts2 o menos, poniendo en evidencia la necesidad de mayores recursos con el objetivo de intervenir la oferta real de predios encontrados en el programa.

3. Sobre la progresividad de la vivienda

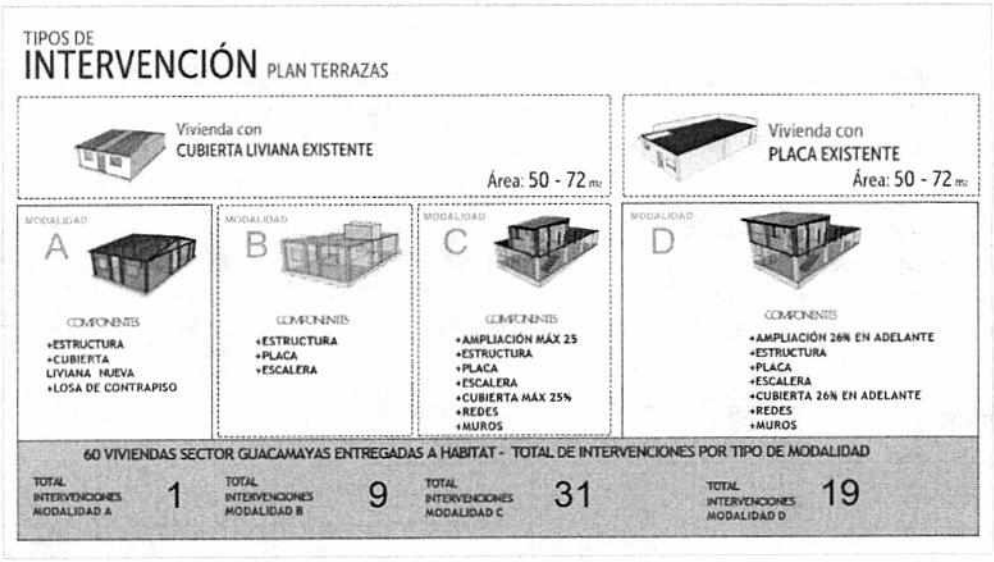
En relación con el desarrollo del Programa Plan Terrazas, el documento técnico sobre el programa Plan Terrazas, determina en el acápite objetivos y estrategias del plan terrazas, numeral 4.1 Objetivo Central, menciona:

"Desarrollar un programa de mejoramiento de la calidad del hábitat construido que permita intervenir de manera progresiva edificaciones de la ciudad informal, orientado a disminuir gradualmente la vulnerabilidad en la vivienda, a partir del reconocimiento, la reconfiguración arquitectónica y el mejoramiento estructural de las edificaciones, para generar un mayor aprovechamiento del suelo, nuevas soluciones habitacionales y posibilidades de ingresos adicionales para los propietarios y familias que residen en ellas".

De igual manera, el numeral 4.1.3. Estrategias para la formulación del plan terrazas, señala que la progresividad se debe llevar a cabo en categorías o tipologías que materialicen las intervenciones y sean propicias con la realidad constructiva de cada vivienda que acceda al programa, así:

"Punto 2. Especificar criterios técnicos y definir los ámbitos y tipologías para la reconfiguración arquitectónica, ampliación vertical u horizontal del área construida, y la intervención estructural de edificaciones de origen informal de manera progresiva, que disminuyan la vulnerabilidad física de las construcciones y mejoren sus condiciones de habitabilidad ".

A continuación, se exponen las cuatro tipologías proyectadas a aplicar en el desarrollo constructivo del programa y que configuran el alcance de las 60 unidades habitacionales, siendo el primer piso la unidad básica y el segundo piso la unidad complementaria o independiente por desarrollar paulatinamente en el transcurso del proyecto.



Grafica No 2. Tipologías de intervención plan terrazas. Documento técnico plan terrazas.

Cabe precisar que dichas intervenciones de manera progresiva no solamente están atadas a un modelo paulatino de intervención, sino que deben cumplir con la norma sismo resistente NSR-10 en el componente estructural, así como con las normas urbanísticas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Decreto Distrital 555 de 2021.

Asimismo, y aunado a las intervenciones en los componentes estructural y arquitectónico, el Programa Plan Terrazas y su esquema de progresividad, como lo es el alcance financiero, tal como lo menciona el mismo literal 4.1.3 en su punto No 3

"Definir el esquema financiero e identificar las fuentes y complementariedad de recursos públicos y privados que permitan intervenir de manera progresiva edificaciones de origen informal para generar nuevas opciones financieras y económicas para los propietarios y familias que residen en ellas."

Así las cosas, el subsidio de vivienda como herramienta de impulso financiero para los beneficiarios se configura como la inversión inicial para arrancar las labores de progresividad. Dicho subsidio según lo estipula el Decreto Distrital 145 de 2021, en su artículo 18, tiene un tope máximo de hasta cuarenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (45 SMLMV), el cual está conformado por los siguientes componentes: i. Mejoramiento de condiciones estructurales, ii. Reforzamiento estructural, iii. Construcción de nuevas áreas, y iv. Mejoramiento de habitabilidad. Este último, sin que puedan superar el valor máximo al que se refiere el artículo 18 del presente Decreto.

Con lo anterior, y en desarrollo de la estructuración de cada proyecto que será objeto de postulación al Subsidio, la Caja de la Vivienda Popular procede a escoger el componente pertinente definiendo las condiciones para la progresividad que permita lograr una edificabilidad segura en cada una de las etapas de construcción gradual.

No obstante, y toda vez que el programa evaluó inicialmente lineamientos teóricos, actualmente en el marco de la ejecución de las obras, se evidencia una reducción presupuestal en la ejecución de los 45 SMLMV para

las obras que garanticen condiciones de habitabilidad cuando se han concluido las primeras labores de la progresividad.

Dicha dificultad conlleva a revaluar las causas o factores que han incidido para que la intervención inicial no genere las condiciones ideales de retorno del beneficiario a su vivienda y en especial las que se han presentado durante la ejecución del sistema estructural.

4. Sobre el subsidio y la construcción de la vivienda popular

Es de resaltar que la Resolución 586 de 2021, en concordancia con el artículo 20 del Decreto Distrital 145 de 2021 establece los topes para cada uno de los componentes el Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda progresiva, previendo en todo caso, que *"El subsidio se podrá asignar para uno o varios de los componentes a los que se refiere este artículo, siempre y cuando no se supere el monto total del subsidio"*, correspondiente a 45 SMLMV, así:

COMPONENTE DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA PROGRESIVA	SMLMV
Mejoramiento de condiciones estructurales.	8 SMLMV
Reforzamiento estructural	26 SMLMV
Construcción de nuevas áreas.	30 SMLMV
Mejoramiento de habitabilidad.	18 SMLMV

Tabla No 2. Cuadro de componentes de subsidio Resolución 586 de 2021

4.1. Sobre las condiciones de cimentación en las viviendas

No obstante, para el caso del sector de Guacamayas en la exploración del suelo y verificación de la cimentación se pudo evidenciar que el 85% de las casas no contaban con un sistema de cimentación adecuado, donde en general los muros se apoyan sobre una losa de contrapiso en concreto simple de baja resistencia con un espesor promedio entre 5cm a 8cm.



Gráfico N°3: Condiciones de cimentación encontrados en el sector de Guacamayas

Este factor indica la necesidad de priorizar la inversión del subsidio a las actividades relacionadas al reforzamiento estructural que garantice la estabilidad de las obras de mejoramiento estructural y ampliación de áreas nuevas en primeros y segundos pisos respectivamente.

4.2. Sobre las condiciones patológicas y lesiones de las viviendas

Se pudo evidenciar en los ejercicios constructivos, al realizar la auscultación estructural, que el porcentaje de muros con lesiones importantes que comprometían su estabilidad ronda el 36%, elementos que debieron ser intervenidos y reforzados adicionalmente.

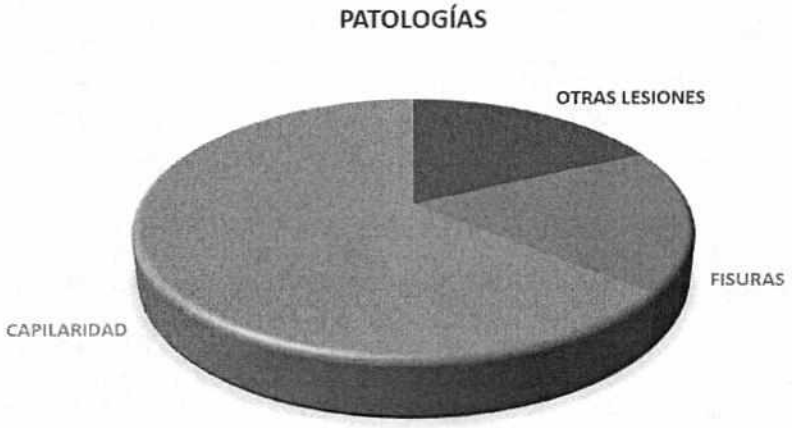


Gráfico N°4: Patologías encontradas en las viviendas

La intervención de estos muros, en la mayoría de los casos, implica la necesidad de demolerlos y construirlos de nuevo, ya que es más económico y garantiza un mejor comportamiento estructural.

4.3. Variación de los costos por condiciones de cimentación de la vivienda

De acuerdo a lo anterior, las condiciones reales encontradas en la vivienda afectan directamente el presupuesto inicial de obra, aumentando los costos, y en algunos casos, duplicando la inversión de la cimentación presupuestada inicialmente, tal como lo indica el siguiente cuadro:

TIPO DE CIMENTACIÓN	COSTO DE LA CIMENTACIÓN[1]	PRESUPUESTO INICIAL		CONDICIÓN REAL	
		% asumido	Costo promedio	% encontrado	Costo ponderado
Sin cimentación de muros existentes en suelos blandos	$77.105 /m2	0%		10%	$7.710 /m2
Sin cimentación de muros existentes en suelos duros	$64.100 /m2	0%		85%	$54.485 /m2
Con cimentación de muros existentes	$39.600 /m2	100%[2]	39.600 $/m2	5%	$1.980 /m2

Tabla No.3: Variación del costo de intervención de la cimentación

Así las cosas, podemos concluir que el promedio ponderado del costo de la cimentación del proyecto Guacamayas, fue de $64.175 /m^2 a diferencia de los $39.600 /m^2 presupuestados inicialmente en la fase de diseño, lo que equivale a un sobrecosto de 2 SMLMV aproximadamente por cada vivienda.

Ahora bien, al analizar las intervenciones realizadas sobre las primeras 60 viviendas en el sector de Guacamayas, junto con los balances financieros finales de obra, elaborados con el contratista de obra e interventoría, la CVP concluyó que éstas llegaron al tope de dos de los componentes del Subsidio:

[1] Presupuesto en fase de diseño de las viviendas del sector de Guacamayas

[2] La información de la cimentación presupuestada inicialmente se obtuvo mediante entrevista del propietario de la vivienda, el cual describían la cimentación existente.

Reforzamiento estructural y Mejoramiento de condiciones estructurales con un 75% de la inversión total, tal como lo demuestra la siguiente tabla:

COMPONENTE DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA PROGRESIVA	SMLMV Res. 586	SMLMV OBRA
Mejoramiento de condiciones estructurales.	8 SMLMV	8 SMLMV
Reforzamiento estructural	26 SMLMV	26 SMLMV
Construcción de nuevas áreas.	30 SMLMV	6 SMLMV
Mejoramiento de habitabilidad.	18 SMLMV	5 SMLMV

Tabla No 4: Cuadro de componentes de subsidio aplicados realmente por componentes

De la tabla anterior se demuestra que la inversión para construcción de nuevas áreas y de actividades de mejoramiento de habitabilidad se ven perjudicadas al disminuir su incidencia sobre el total del presupuesto, correspondiendo solo al 25% restante del Subsidio, 6 SMLMV áreas y 5 SMLMV, respectivamente.

Siendo así, las inversiones para mejorar las condiciones de habitabilidad en los primeros pisos, después de realizar las labores de reforzamiento, en especial cuando hay ausencia de cimentaciones, quedan casi nulas afectando las condiciones de salubridad y saneamiento básico que requieren por esencia una vivienda digna.

De esta manera y con una inversión adicional de 10 SMLMV, el tope estipulado para el componente de habitabilidad aumentaría a 15 SMLMV sobre 18 SMLMV sin afectar las condiciones iniciales enmarcadas en el artículo 20 de la Resolución 586 de 2021. Ver numeral 5 de este documento.

4.4. Desbalance del presupuesto en la atención de patologías y preexistencias

El factor de atención a las patologías tiene una gran variabilidad, ya que depende de la agresividad del medio ambiente, el adecuado uso que se le dé a la vivienda, la calidad de la mano de obra y materiales, la edad de la estructura, entre otras. De acuerdo a la experiencia adquirida en el Proyecto Guacamayas, se estima que la incidencia para la atención de las patologías estructurales es de 1 SMLMV.

5. Costos indirectos de construcción

Las obras del Plan Terrazas son de gran complejidad no solo por el aspecto técnico sino por el logístico y el social. La complejidad en el aspecto logístico se debe a la dificultad de acceso de materiales de algunos sectores y la gran cantidad de frentes de obras simultáneos que requieren de una gran capacidad administrativa para el correcto control y seguimiento de las obras que permitan cumplir con la calidad esperada y en el plazo programado. En cuanto a lo social, el manejo de la comunidad, la gestión de las expectativas de los propietarios, la gran cantidad de eventos, talleres y socializaciones requieren un equipo social fuerte tanto del contratista como de la interventoría.

En relación a lo anterior, el caso Guacamayas demostró la necesidad de realizar ciertas mejoras en la constitución del equipo mínimo de administración del contratista de obra y de la interventoría que permita mejor seguimiento desde lo técnico y mayor participación de la comunidad desde lo social, lo que conlleva al aumento de la participación presupuestal de los costos indirectos proyectados sobre el total del Subsidio en futuros proyectos del Plan Terrazas.

6. Sobre la progresividad y las unidades habitacionales

El Documento Técnico de Política Pública Plan Terrazas Distrital formulado por la SDHT y la CVP, en su página 119, expone la finalidad última del programa, la cual corresponde a entregar unidades habitacionales, no solo funcionales sino adaptables a las necesidades optimas de vivienda, así: *"Las intervenciones para contribuir a la generación de nuevas soluciones habitacionales, a la disminución del riesgo en seguridad humana mediante el mejoramiento y reforzamiento de las edificaciones existentes, así como a la disminución del déficit de vivienda que se contemplan en el marco del Plan Terrazas Distrital, se van a concentrar en la*

producción de nuevas unidades habitacionales y de posibles opciones de ingresos para los propietarios de los predios susceptibles de intervención. En este sentido, la posibilidad de producir nuevas áreas construidas para la generación de "departamentos adicionales", o para actividades".

Por tal razón, y dada en tanto que la finalidad del programa, después de las intervenciones de reforzamiento estructural no pueden desmejorar las condiciones de ocupación dignas de las unidades habitacionales básicas –primer piso-, máxime cuando previo a la ejecución de obras, algunos beneficiarios poseían condiciones de habitabilidad en las áreas de servicios y habitaciones, que si bien, no cumplían con la norma sismo resistente, se debe garantizar su entrega, al menos en su condición inicial o incluso mejores.

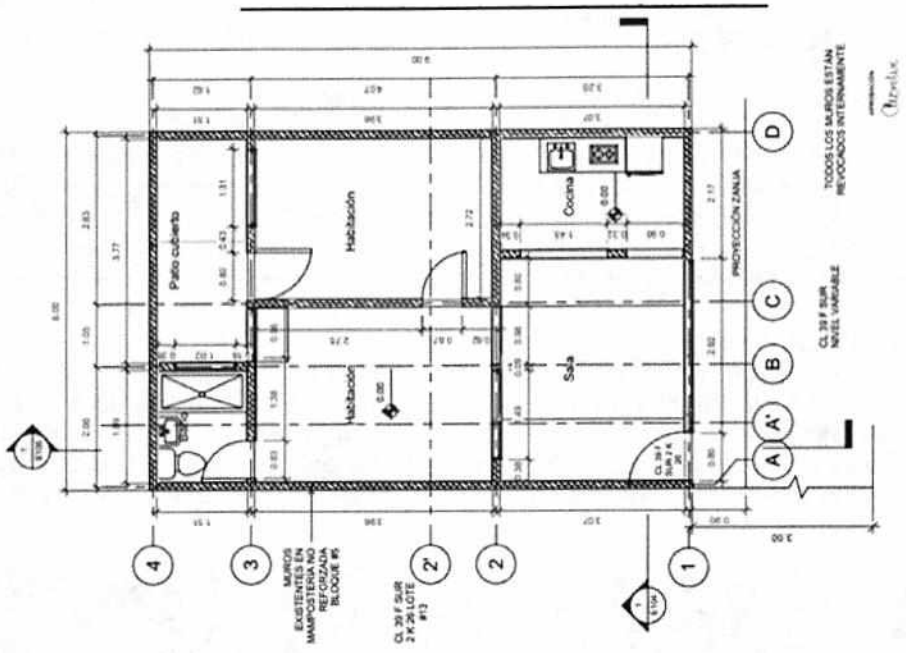
6.1 Unidad básica 1er piso

La vivienda o unidad básica de primer (1) piso, debe ser incluida dentro de la intervención inicial, en el porcentaje de progresividad estructural que se defina en el alcance del proyecto para garantizar la estabilidad estructural del segundo nivel a construir. Esta intervención en cimentación y reforzamiento estructural, que implica demoliciones de placas, muros, enchapes y acabados en primer piso, debe garantizar que, al finalizar la obra, la vivienda cuente con condiciones óptimas de habitabilidad para el retorno satisfactorio del beneficiario a la vivienda.

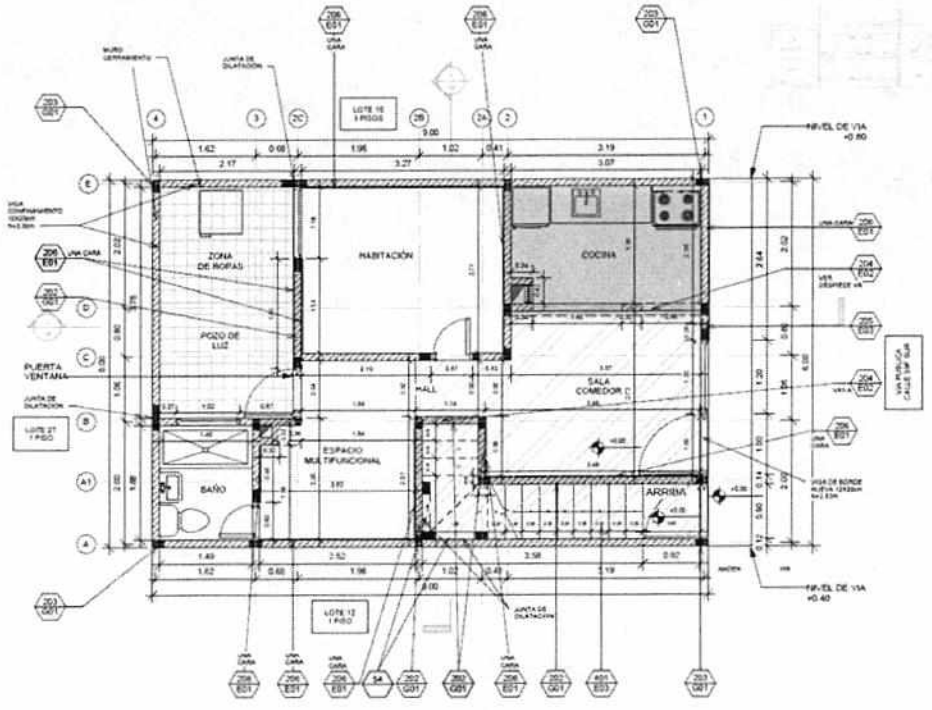




Registro Fotográfico: Demolición y obras para cimentación en una vivienda del sector de Guacamayas.



Grafica No 4. Planta levantamiento 1 nivel casa guacamayas



Grafica No 5. Planta diseño arquitectónico 1 nivel casa Guacamayas

6.2 Unidad complementaria o independiente 2do piso

El desarrollo de esta unidad habitacional está dado por el porcentaje inicial que deja intervenida la CVP, acorde a la tipología o categoría que arroja el presupuesto preliminar y que es entregado en obra negra (ver gráfico No 1). Los parámetros para iniciar dicha intervención están dados por la ubicación del punto fijo y su cercanía más próxima a una unidad básica en el 2do piso, según planos de diseño. Es decir, baño, cocina y una habitación.

Esta delimitación de la unidad básica en la configuración de la progresividad y su correspondiente categoría, se recomienda ubicarla hacia la fachada principal para generar una intervención de adelante hacia atrás. Posterior a ello, es el beneficiario el que debe concluir las actividades faltantes hasta cumplir con el 100% de vivienda construida.

7. Etapas de intervención

Para garantizar las condiciones estructurales del inmueble y su respuesta adecuada al fenómeno sísmico de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10 y la intervención de acuerdo con lo establecido en el acto de reconocimiento o licencia urbanística, el cual señalará las condiciones específicas aplicables de la Ley 400 de 1997, requiere que la vivienda sea construida en las siguientes etapas:

7.1 Etapas 1 y 2

Corresponde a aquellas obras mediante las cuales se pretende corregir las deficiencias estructurales del inmueble para lograr que su respuesta sísmica sea adecuada. El reforzamiento estructural podrá incluir como su primera fase, el desarrollo de intervenciones de mejoramiento estructural. Sobre esta fase recae el diagnóstico previo de la vivienda que pretende valorar las deficiencias y ausencias de cimentación y carencia de suelo portante para sostener las cargas propias actuales y las adicionales que requiera la vivienda. Sobre esta fase, denominada OBRA NEGRA, la inversión inicial corresponde al tope de 45 SMLMV el Subsidio.

ETAPA N°1									**ETAPA N°2**						
Reforzamiento 1er Piso y % de ampliación 2do Piso									Habitabilidad 1er Piso						
Subsidio 45 SMLMV									Adicionales 10 SMLMV						
$757.105 m2									**$185.200 m2**						
EJECUTOR	CIMENTACION	MUROS (incluye columnetas)	PLACAS	REPOSICION REDES	SANITARIO	LAVAMANOS	MESON COCINA	CUBIERTA AMPLIACION	REPOSICION (pañetes, pintura y pisos)	NUEVOS (pañetes, pintura y pisos)	CARPINTERIA METALICA	CARPINTERIA EN MADERA	ENCHAPES	CERRADURAS	VIDRIOS Y ALUMINIO
OBRA NEGRA									**OBRA GRIS Y ACABADOS**						
$942.305 m2															

Tabla No 5: Etapas de Intervención N°1 y 2

De igual manera, en esta primera etapa de intervención, es posible que la inversión del subsidio disminuya su alcance en la ampliación del segundo (2) piso para llegar a una segunda unidad básica. Adicionalmente este mismo impacto estructural puede presentar la necesidad de disminuir área de construcción de placa de entrepiso para algunos casos donde el área construida del predio sobrepase los márgenes iniciales del programa.

Posterior al reforzamiento y mejoramiento estructural (etapa N°1) y en una segunda etapa de intervención inmediata, se requiere ampliar el margen del subsidio a 10SMLMV para abordar obras complementarias de OBRA GRIS Y ACABADOS en las áreas aferentes del primer (1) piso donde se produjeron acciones de intervención estructural con cimentaciones deficientes o ausentes (etapa N°2).

De igual manera y aprovechando que muchos de los inmuebles sufrieron afectaciones en baños y cocinas en el primer (1) piso y así mismo también se construyeron nuevos muros y espacios para puntos fijos (escaleras) se debe garantizar las condiciones de habitabilidad con los acabados necesarios para mejorar las condiciones de saneamiento básico de dichos espacios y salubridad de la edificación.

7.2 Etapas 3 y 4

Corresponde a aquellas obras en la edificación de nuevas áreas habitables en un área libre edificable. En dicha área en particular del segundo (2) piso el beneficiario puede concluir las obras NEGRAS y GRISES faltantes para culminar el segundo módulo habitacional.

Para la intervención de estas etapas, los recursos provienen de otra fuente distinta al subsidio en la modalidad de vivienda progresiva y pueden concurrir y complementarse tanto con recursos propios, como préstamos, donaciones o subsidios de las cajas de compensación o de la nación. En estas fases se recomienda que se siga plenamente la cartilla de progresividad para cada vivienda y se cumplan con lo establecido en el respectivo acto de reconocimiento y licencia de construcción expedidos por la Curaduría Publica Social.

ETAPA N°3					**ETAPA N°4**						
Terminación de ampliación de 2do Piso					Acabados 2do Piso						
RECURSOS PROPIOS	MUROS	CUBIERTA	PAÑETES	REDES	PINTURA MUROS	ENCHAPES	PISOS	CARPINTERIA EN MADERA	APARATOS SANITARIOS	MESON COCINA	CIELO RASO
OBRA NEGRA Y GRIS					**ACABADOS**						

Tabla No 6: Etapas 3 y 4

8. Análisis presupuestal de intervención de la etapa N°2

Coherente con lo expuesto, la conclusión sobre la cual se estima que el valor para adicionar el subsidio en la modalidad de vivienda progresiva corresponde a 10 SMLMV, se desprende del análisis realizado a una de las viviendas seleccionada para la intervención del Plan Terrazas, cuya precaria deficiencia de cimentación y suelo con baja capacidad portante disminuye notablemente la capacidad de alcance de obras de habitabilidad

en el primer (1) piso para mitigar las intervenciones de zonas afectadas con los trabajos de reforzamiento estructural.

El siguiente cuadro muestra los valores de actividades de habitabilidad que se traducen en acabados para recuperar zonas intervenidas por reforzamiento en el primer (1) piso con precios del contratista actual de obra del sector de Guacamayas.

ETAPA N°2		
N°	**DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD**	**VALOR**
1.0	**MATERIALES**	**$ 5.000.001**
1.1	Pañetes y acabados de pared	$ 1.319.004
1.2	Pisos y acabados	$ 747.787
1.3	Enchapes	$ 369.686
1.4	Carpintería en madera	$ 212.113
1.5	Carpintería metálica	$ 864.961
1.6	Vidrios	$ 432.590
1.7	Estuco y pintura	$ 967.915
1.8	Cerraduras	$ 85.945
2.0	**MANO DE OBRA**	**$ 4.438.281**
2.1	Mano de obra	$ 4.438.281
3.0	**HERRAMIENTAS Y EQUIPOS**	**$ 765.648**
3.1	Herramientas y equipos	$ 765.648
TOTAL		**$ 10.203.930**

Tabla No 7: Presupuesto Etapa 2 del caso LASTENIA FUENTES - Guacamayas

9. Conclusiones

El contexto anterior soporta, que las condiciones de las viviendas -informales- presentan falencias constructivas de mayor magnitud a las estimadas en las proyecciones iniciales para definir el monto del subsidio. No obstante, la ejecución sugiere un ajuste a dicho monto considerando las limitaciones al alcance de las obras con el presupuesto actual que impediría a sus habitantes tener una mejor calidad de vida.

Evidencias como el área promedio de las viviendas, el tipo de cimentación y las patologías de la estructura, comprometen el alcance de las obras. Por lo tanto, se recomienda establecer estrategias de diseño que permitan intervenir parcialmente los predios garantizando que, con una inversión de 55 SMLMV, se pueda completar las etapas 1 y 2.

Así las cosas, con el fin de lograr los objetivos del Plan Terrazas, es perentorio modificar el monto del subsidio con el fin de asegurar el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, así como solucionar las falencias constructivas y de diseño, lo cual, dadas las características técnicas de las viviendas y los territorios intervenidos, solo es posible a través de una mayor inversión de recursos.

ANEXO 9

RV: RAD 202214000078671 Remisión Documento Técnico Soporte de justificación para el incremento del monto del Subsidio Distrital de Vivienda Progresiva

Servicio Al Ciudadano <servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co>
Mié 27/04/2022 2:20 PM
Para: Ventanilla de Correspondencia <ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co>

www.habitatbogota.gov.co
SDH N°
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
BOGOTÁ
Radicado 1-2022-19120
Fecha 27/04/2022 13:32:39
SDSEC:COORD.OPERAT

Cordialmente,

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

SERVICIO AL CIUDADANO
Gestión de Servicio al Cidudadano
servicioalciuddano@habitat.gov.co
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

De: Orfeo Envío Comunicaciones <cvpgestiondocumental@cajaviviendapopular.gov.co>
Enviado: miércoles, 27 de abril de 2022 8:16
Para: nombre <juanarbelaez@habitatbogota.gov.co>; Servicio Al Ciudadano <servicioalciudadano@habitatbogota.gov.co>
Asunto: RAD 202214000078671 Remisión Documento Técnico Soporte de justificación para el incremento del monto del Subsidio Distrital de Vivienda Progresiva

Adjunto documentos relacionados con el asunto del presente correo.

OFICINA GESTIÓN DOCUMENTAL
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

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

Esta dirección de correo electrónico es exclusiva para envío automático de información y no está habilitada para recibir respuestas o nuevas consultas. Para cualquier información adicional, lo invitamos a comunicarse a través del correo soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Servicio Al Ciudadano

Subdirección Administrativa
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "



BOGOTÁ | CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Al contestar cite estos datos:
Radicado No.: **20221400078671**
Fecha: 26-04-2022

Bogotá, D.C.

Doctor (a)
JUAN CARLOS ARBELÁEZ MURILLO
Subsecretario de Coordinación Operativa
SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT
juan.arbelaez@habitatbogota.gov.co
Ciudad

Asunto: **Remisión Documento Técnico Soporte de justificación para el incremento del monto del Subsidio Distrital de Vivienda Progresiva**

Respetado doctor Arbeláez:

De acuerdo con los trámites requeridos para la modificación del Artículo 18 del Decreto 145 de 2021, amablemente adjunto a la presente, documento soporte que detalla el contexto de las falencias constructivas de las viviendas informales beneficiarias del subsidio.

Sin otro particular, quedo atento a cualquier inquietud o lo que se requiera adicionalmente para atender a lo requerido

Cordialmente;

CAMILO BARBOSA MEDINA
Director de Mejoramiento de Vivienda
CAJA DE VIVIENDA POPULAR

Adjunto: 15 folios. Documento Técnico de Soporte sobre la variación del costo proyectado de intervención en la vivienda progresiva

Proyectó: Jorge Mario Sánchez Rojas

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

SC-CER356168

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ | CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE SOBRE LA VARIACIÓN DEL COSTO PROYECTADO DE INTERVENCION EN LA VIVIENDA PROGRESIVA

Proyecto
PLAN TERRAZAS

Bogotá D.C -Cundinamarca

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

IQNet
ISO 9001 icontec
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Tabla de contenido

1. Antecedentes 3
2. Sobre el tamaño de los predios y áreas construidas 5
3. Sobre la progresividad de la vivienda 6
4. Sobre el subsidio y la construcción de la vivienda popular 8
4.1. Sobre las condiciones de cimentación en las viviendas 8
4.2. Sobre las condiciones patológicas y lesiones de las viviendas 8
4.3. Variación de los costos por condiciones de cimentación de la vivienda 9
4.4. Desbalance del presupuesto en la atención de patologías y preexistencias 10
5. Costos indirectos de construcción 10
6. Sobre la progresividad y las unidades habitacionales 10
6.1 Unidad básica 1er piso 11
6.2 Unidad complementaria o independiente 2do piso 13
7. Etapas de intervención 13
7.1 Etapas 1 y 2 13
7.2 Etapas 3 y 4 14
8. Análisis presupuestal de intervención de la etapa N°2 14
9. Conclusiones 15

1. Antecedentes

El artículo 91 de la Ley 388 de 1997, *"Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, define las viviendas de interés social como *"(...) aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda"*.

En ese mismo sentido, la Ley 1537 de 2012 "*Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"*, propende por la articulación de las políticas y programas de vivienda desarrollados por la Nación y las entidades territoriales, a través del reconocimiento de las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos.

A su vez, el Acuerdo Distrital 761 de 2020, por el cual se adoptó el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 "*Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI*", constituye el marco de acción de las políticas, programas, estrategias y proyectos de la administración distrital, para lograr una redistribución más equitativa de los costos y beneficios de vivir en Bogotá y le apuesta a hacer de la ciudad un espacio cuidador, incluyente, sostenible y consciente, mediante un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional para la Bogotá del siglo XXI.

Coherente con ello, en el artículo 28 de la norma ibidem, se identifican los programas que contienen acciones que contribuirán a la reactivación social y económica de la ciudad, la preservación de los empleos, capacidad económica de los hogares y el tejido empresarial, vinculando al propósito *"Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"*, el logro de ciudad *"Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural"*, a través del programa *"Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural"*.

Así, y en el marco del programa *"Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural"*, se busca *"Superar la baja calidad en el desarrollo de los asentamientos humanos, que está asociada a un déficit en las condiciones del hábitat de la población. Este déficit se encuentra representado en la existencia de precariedades habitacionales asociadas a la vivienda y la informalidad, un entorno urbano y rural que no cumple con estándares que generen bienestar y permitan el adecuado desarrollo del potencial de sus habitantes. Este programa busca realizar las intervenciones encaminadas a mejorar las problemáticas asociadas a la baja calidad de los asentamientos humanos, reducir las dinámicas asociadas al crecimiento de las ocupaciones informales, fortalecer la calidad del espacio público, reducir la permanencia de inequidades y desequilibrios territoriales, así como generar, entre otras, la ejecución de alternativas que incluyan la vivienda colectiva como solución habitacional*".

Con lo expuesto, cabe señalar que el artículo 13 del Acuerdo 761 de 2020 indica como meta estratégica *"Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas"* vinculada al propósito N°1 *"Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política"*.

En tal virtud, mediante el Decreto Distrital 145 de 2021 se adoptaron los lineamientos con el fin de facilitar a los hogares vulnerables del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna, que contribuya a la disminución de los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad, en el cual, entre otras, se definió

en su artículo 18 el Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales en la modalidad de vivienda progresiva, como un aporte distrital en dinero o en especie otorgado a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica, el cual aplica para facilitar intervenciones progresivas que mejoren las condiciones de habitabilidad, solucionen falencias constructivas y de diseño, mejoren las condiciones de sismo-resistencia y faciliten la construcción de nuevas áreas habitables en sus viviendas, el cual será utilizado para la ejecución del Programa Plan Terrazas.

Al respecto, resulta oportuno precisar que la norma en cita prevé que las intervenciones progresivas obedecen a construcciones por etapas funcionales o completas, cuya finalidad es la generación de mejores y mayores espacios, a partir de elementos arquitectónicos y estructurales para la habitabilidad, definiendo la configuración y localización de espacios en la vivienda.

Asimismo, y en el marco de lo previsto por la Resolución 586 de *2021 "Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio"*, la Caja de la Vivienda Popular en su calidad de entidad estructuradora del esquema de solución habitacional "*Plan Terrazas*" es la responsable de postular a los hogares para la eventual asignación del subsidio en la modalidad de vivienda progresiva por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, definiendo en la etapa previa, los componentes del subsidio necesarios para la intervención, análisis y definición de los aspectos técnicos, jurídicos y sociales.

Con lo anterior, y en el marco del programa Plan Terrazas, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular suscribieron en el año 2021 el convenio interadministrativo 686 con el objeto de "*Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional "Plan Terrazas*", el cual estableció, como vehículo de administración y ejecución financiera la constitución de una fiducia mercantil. La fiduciaria seleccionada fue Bancolombia S.A. quien suscribió el contrato de obra No. 001de 2021 y el contrato de interventoría No. 001 de 2021, para llevar a cabo las primeras 60 obras del programa de mejoramiento progresivo de vivienda "Plan Terrazas" en la Localidad de San Cristóbal, UPZ la Gloria, sector de Guacamayas.

En dichas intervenciones, la Secretaría Distrital de Hábitat, con base en la postulación de hogares hecha por la Caja de Vivienda Popular como entidad estructuradora, según el reglamento operativo (Resolución 586 de 2021), asignó los primeros subsidios a 60 familias, cada una por un valor de hasta 45 SMLMV, en cumplimiento de lo estipulado en el Decreto Distrital 145 de 2021 en la modalidad de vivienda progresiva. De igual manera, la SDHT emitió la Resolución No. 586 de 2021 mediante la cual reglamentó los topes por componente (mejoramiento de condiciones estructurales, reforzamiento estructural, construcción de nuevas áreas y mejoramiento de habitabilidad) y enunció la posibilidad de utilizar cada uno de estos rangos sin exceder el máximo de 45 SMLMV.

La definición del monto de los 45 SMLMV como subsidio progresivo de vivienda, fue a partir de proyecciones producto de modelaciones realizadas por la Caja de Vivienda Popular a partir del nivel de intervención de la vivienda (demolición y obra nueva, obra nueva y reforzamiento estructural progresivo) en viviendas de dimensiones entre los 20 mts2 y los 100 mts2. Como se explica en el siguiente cuadro.

	Intervención de edificación existente (Vivienda reforzada con terraza lista para ser construida) Rangos de área construida en M2 Valores 2020								
Nivel de intervención	20	30	40	50	60	70	80	90	100
Demolición y obra nueva	41.716.841	60.775.261	79.833.681	98.892.101	117.950.522	137.008.942	156.067.362	175.125.783	194.184.203
Obra nueva	35.696.889	51.745.334	67.793.778	83.842.223	99.890.668	115.939.112	131.987.557	148.036.001	164.084.446
Reforzamiento estructural progresivo	15.520.000	22.030.000	28.540.000	35.050.000	41.560.000	48.070.000	54.580.000	61.090.000	67.600.000

Tabla N°1: Rango de valores de intervención por área construida.

Con base en el cuadro relacionado, se puede determinar que la proyección inicial, en promedio, para garantizar adecuación arquitectónica y estructural, condiciones de habitabilidad en primer piso y una placa tipo terraza en viviendas entre 50 mts2 y 60 mts2 era de 45 SMLMV (valores del 2020, alrededor de $39.501.135).

No obstante, durante la ejecución constructiva de las primeras 60 viviendas de origen informal, la Caja de Vivienda Popular, evidencio que la intervención de la unidad habitacional, localizada en el primer piso e intervenida con reforzamiento estructural y adecuación arquitectónica, más la generación de la placa de terraza, agotaba los recursos para poder realizar obras de adecuación de habitabilidad (baños, cocinas, enchapes pinturas, redes hidráulicas y sanitarias), no permitiendo generar las condiciones de habitabilidad óptimas para garantizar el retorno de la familia al espacio básico.

Son precisamente las condiciones de informalidad de las viviendas a intervenir en el Plan Terrazas y los puntos desarrollados en el presente documento los que permiten establecer que la experiencia del Grupo 1 de intervenciones, constituyen un referente de las situaciones presentes en las viviendas que aplican al subsidio. Estos hechos soportan y ofrecen el contexto requerido para comprender la pertinencia de incrementar el subsidio de vivienda progresiva, de 45 SMLMV establecidos actualmente por 55 SMLMV, con la modificación del artículo 18 del Decreto 145 de 2021, para así garantizar; i) condiciones de habitabilidad básicas, ii) las ejecución de obras de reconfiguración arquitectónica y del sistema constructivo y iii) la disminución de la vulnerabilidad de cada vivienda.

2. Sobre el tamaño de los predios y áreas construidas

El programa Plan Terrazas ha realizado visitas técnico-social a más de 1000 predios en los sectores priorizados por la SDHT, de los cuales se ha encontrado que son muy pocos los barrios que cuentan con predios menores de 70 mts2, tal como se muestra en la siguiente tabla de Actos de Reconocimientos expedidos por la Curaduría Publica Social en el año 2021.



Gráfico N°1: Tamaño de predios CPS 2021

De la totalidad de Actos de Reconocimiento expedidos en el 2021 solo el 24% corresponde a predios de 60 mts2 o menos, poniendo en evidencia la necesidad de mayores recursos con el objetivo de intervenir la oferta real de predios encontrados en el programa.

3. Sobre la progresividad de la vivienda

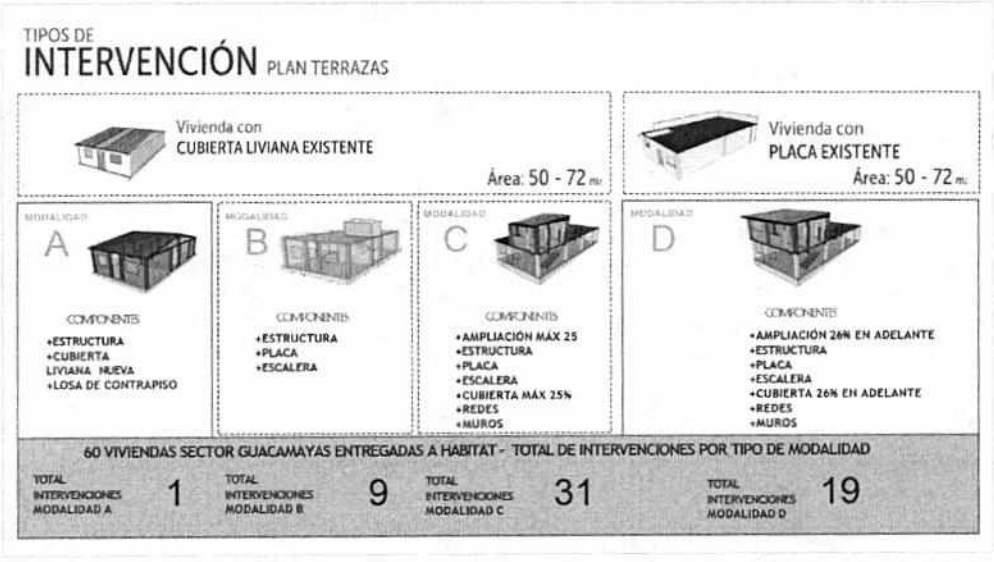
En relación con el desarrollo del Programa Plan Terrazas, el documento técnico sobre el programa Plan Terrazas, determina en el acápite objetivos y estrategias del plan terrazas, numeral 4.1 Objetivo Central, menciona:

"Desarrollar un programa de mejoramiento de la calidad del hábitat construido que permita intervenir de manera progresiva edificaciones de la ciudad informal, orientado a disminuir gradualmente la vulnerabilidad en la vivienda, a partir del reconocimiento, la reconfiguración arquitectónica y el mejoramiento estructural de las edificaciones, para generar un mayor aprovechamiento del suelo, nuevas soluciones habitacionales y posibilidades de ingresos adicionales para los propietarios y familias que residen en ellas".

De igual manera, el numeral 4.1.3. Estrategias para la formulación del plan terrazas, señala que la progresividad se debe llevar a cabo en categorías o tipologías que materialicen las intervenciones y sean propicias con la realidad constructiva de cada vivienda que acceda al programa, así:

"Punto 2. Especificar criterios técnicos y definir los ámbitos y tipologías para la reconfiguración arquitectónica, ampliación vertical u horizontal del área construida, y la intervención estructural de edificaciones de origen informal de manera progresiva, que disminuyan la vulnerabilidad física de las construcciones y mejoren sus condiciones de habitabilidad ".

A continuación, se exponen las cuatro tipologías proyectadas a aplicar en el desarrollo constructivo del programa y que configuran el alcance de las 60 unidades habitacionales, siendo el primer piso la unidad básica y el segundo piso la unidad complementaria o independiente por desarrollar paulatinamente en el transcurso del proyecto.



Grafica No 2. Tipologías de intervención plan terrazas. Documento técnico plan terrazas.

Cabe precisar que dichas intervenciones de manera progresiva no solamente están atadas a un modelo paulatino de intervención, sino que deben cumplir con la norma sismo resistente NSR-10 en el componente estructural, así como con las normas urbanísticas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Decreto Distrital 555 de 2021.

Asimismo, y aunado a las intervenciones en los componentes estructural y arquitectónico, el Programa Plan Terrazas y su esquema de progresividad, como lo es el alcance financiero, tal como lo menciona el mismo literal 4.1.3 en su punto No 3

"Definir el esquema financiero e identificar las fuentes y complementariedad de recursos públicos y privados que permitan intervenir de manera progresiva edificaciones de origen informal para generar nuevas opciones financieras y económicas para los propietarios y familias que residen en ellas."

Así las cosas, el subsidio de vivienda como herramienta de impulso financiero para los beneficiarios se configura como la inversión inicial para arrancar las labores de progresividad. Dicho subsidio según lo estipula el Decreto Distrital 145 de 2021, en su artículo 18, tiene un tope máximo de hasta cuarenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (45 SMLMV), el cual está conformado por los siguientes componentes: i. Mejoramiento de condiciones estructurales, ii. Reforzamiento estructural, iii. Construcción de nuevas áreas, y iv. Mejoramiento de habitabilidad. Este último, sin que puedan superar el valor máximo al que se refiere el artículo 18 del presente Decreto.

Con lo anterior, y en desarrollo de la estructuración de cada proyecto que será objeto de postulación al Subsidio, la Caja de la Vivienda Popular procede a escoger el componente pertinente definiendo las condiciones para la progresividad que permita lograr una edificabilidad segura en cada una de las etapas de construcción gradual.

No obstante, y toda vez que el programa evaluó inicialmente lineamientos teóricos, actualmente en el marco de la ejecución de las obras, se evidencia una reducción presupuestal en la ejecución de los 45 SMLMV para

las obras que garanticen condiciones de habitabilidad cuando se han concluido las primeras labores de la progresividad.

Dicha dificultad conlleva a revaluar las causas o factores que han incidido para que la intervención inicial no genere las condiciones ideales de retorno del beneficiario a su vivienda y en especial las que se han presentado durante la ejecución del sistema estructural.

4. Sobre el subsidio y la construcción de la vivienda popular

Es de resaltar que la Resolución 586 de 2021, en concordancia con el artículo 20 del Decreto Distrital 145 de 2021 establece los topes para cada uno de los componentes el Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda progresiva, previendo en todo caso, que *"El subsidio se podrá asignar para uno o varios de los componentes a los que se refiere este artículo, siempre y cuando no se supere el monto total del subsidio"*, correspondiente a 45 SMLMV, así:

COMPONENTE DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA PROGRESIVA	SMLMV
Mejoramiento de condiciones estructurales.	8 SMLMV
Reforzamiento estructural	26 SMLMV
Construcción de nuevas áreas.	30 SMLMV
Mejoramiento de habitabilidad.	18 SMLMV

Tabla No 2. Cuadro de componentes de subsidio Resolución 586 de 2021

4.1. Sobre las condiciones de cimentación en las viviendas

No obstante, para el caso del sector de Guacamayas en la exploración del suelo y verificación de la cimentación se pudo evidenciar que el 85% de las casas no contaban con un sistema de cimentación adecuado, donde en general los muros se apoyan sobre una losa de contrapiso en concreto simple de baja resistencia con un espesor promedio entre 5cm a 8cm.



Gráfico N°3: Condiciones de cimentación encontrados en el sector de Guacamayas

Este factor indica la necesidad de priorizar la inversión del subsidio a las actividades relacionadas al reforzamiento estructural que garantice la estabilidad de las obras de mejoramiento estructural y ampliación de áreas nuevas en primeros y segundos pisos respectivamente.

4.2. Sobre las condiciones patológicas y lesiones de las viviendas

Se pudo evidenciar en los ejercicios constructivos, al realizar la auscultación estructural, que el porcentaje de muros con lesiones importantes que comprometían su estabilidad ronda el 36%, elementos que debieron ser intervenidos y reforzados adicionalmente.

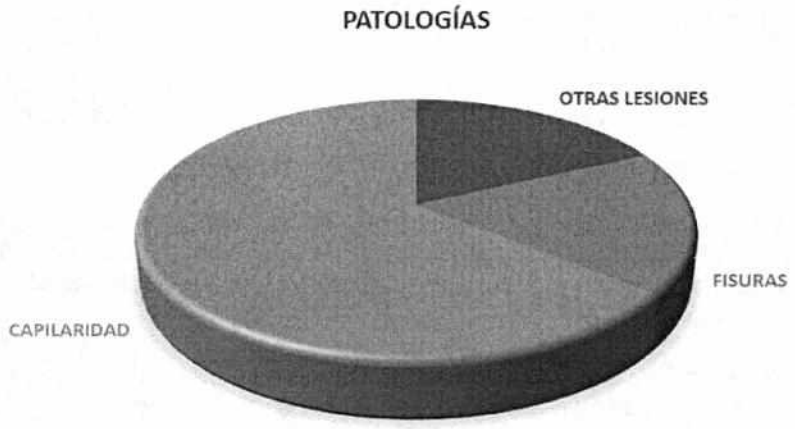


Gráfico N°4: Patologías encontradas en las viviendas

La intervención de estos muros, en la mayoría de los casos, implica la necesidad de demolerlos y construirlos de nuevo, ya que es más económico y garantiza un mejor comportamiento estructural.

4.3. Variación de los costos por condiciones de cimentación de la vivienda

De acuerdo a lo anterior, las condiciones reales encontradas en la vivienda afectan directamente el presupuesto inicial de obra, aumentando los costos, y en algunos casos, duplicando la inversión de la cimentación presupuestada inicialmente, tal como lo indica el siguiente cuadro:

TIPO DE CIMENTACIÓN	COSTO DE LA CIMENTACIÓN[1]	PRESUPUESTO INICIAL		CONDICIÓN REAL	
Sin cimentación de muros existentes en suelos blandos	$77.105 /m2	% asumido	Costo promedio	% encontrado	Costo ponderado
		0%		10%	$7.710 /m2
Sin cimentación de muros existentes en suelos duros	$64.100 /m2	0%		85%	$54.485 /m2
Con cimentación de muros existentes	$39.600 /m2	100%[2]	39.600 $/m2	5%	$1.980 /m2

Tabla No.3: Variación del costo de intervención de la cimentación

Así las cosas, podemos concluir que el promedio ponderado del costo de la cimentación del proyecto Guacamayas, fue de $64.175 /m^2 a diferencia de los $39.600 /m^2 presupuestados inicialmente en la fase de diseño, lo que equivale a un sobrecosto de 2 SMLMV aproximadamente por cada vivienda.

Ahora bien, al analizar las intervenciones realizadas sobre las primeras 60 viviendas en el sector de Guacamayas, junto con los balances financieros finales de obra, elaborados con el contratista de obra e interventoría, la CVP concluyó que éstas llegaron al tope de dos de los componentes del Subsidio:

[1] Presupuesto en fase de diseño de las viviendas del sector de Guacamayas

[2] La información de la cimentación presupuestada inicialmente se obtuvo mediante entrevista del propietario de la vivienda, el cual describían la cimentación existente.

Reforzamiento estructural y Mejoramiento de condiciones estructurales con un 75% de la inversión total, tal como lo demuestra la siguiente tabla:

COMPONENTE DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA PROGRESIVA	SMLMV Res. 586	SMLMV OBRA
Mejoramiento de condiciones estructurales.	8 SMLMV	8 SMLMV
Reforzamiento estructural	26 SMLMV	26 SMLMV
Construcción de nuevas áreas.	30 SMLMV	6 SMLMV
Mejoramiento de habitabilidad.	18 SMLMV	5 SMLMV

Tabla No 4: Cuadro de componentes de subsidio aplicados realmente por componentes

De la tabla anterior se demuestra que la inversión para construcción de nuevas áreas y de actividades de mejoramiento de habitabilidad se ven perjudicadas al disminuir su incidencia sobre el total del presupuesto, correspondiendo solo al 25% restante del Subsidio, 6 SMLMV áreas y 5 SMLMV, respectivamente.

Siendo así, las inversiones para mejorar las condiciones de habitabilidad en los primeros pisos, después de realizar las labores de reforzamiento, en especial cuando hay ausencia de cimentaciones, quedan casi nulas afectando las condiciones de salubridad y saneamiento básico que requieren por esencia una vivienda digna.

De esta manera y con una inversión adicional de 10 SMLMV, el tope estipulado para el componente de habitabilidad aumentaría a 15 SMLMV sobre 18 SMLMV sin afectar las condiciones iniciales enmarcadas en el artículo 20 de la Resolución 586 de 2021. Ver numeral 5 de este documento.

4.4. Desbalance del presupuesto en la atención de patologías y preexistencias

El factor de atención a las patologías tiene una gran variabilidad, ya que depende de la agresividad del medio ambiente, el adecuado uso que se le dé a la vivienda, la calidad de la mano de obra y materiales, la edad de la estructura, entre otras. De acuerdo a la experiencia adquirida en el Proyecto Guacamayas, se estima que la incidencia para la atención de las patologías estructurales es de 1 SMLMV.

5. Costos indirectos de construcción

Las obras del Plan Terrazas son de gran complejidad no solo por el aspecto técnico sino por el logístico y el social. La complejidad en el aspecto logístico se debe a la dificultad de acceso de materiales de algunos sectores y la gran cantidad de frentes de obras simultáneos que requieren de una gran capacidad administrativa para el correcto control y seguimiento de las obras que permitan cumplir con la calidad esperada y en el plazo programado. En cuanto a lo social, el manejo de la comunidad, la gestión de las expectativas de los propietarios, la gran cantidad de eventos, talleres y socializaciones requieren un equipo social fuerte tanto del contratista como de la interventoría.

En relación a lo anterior, el caso Guacamayas demostró la necesidad de realizar ciertas mejoras en la constitución del equipo mínimo de administración del contratista de obra y de la interventoría que permita mejor seguimiento desde lo técnico y mayor participación de la comunidad desde lo social, lo que conlleva al aumento de la participación presupuestal de los costos indirectos proyectados sobre el total del Subsidio en futuros proyectos del Plan Terrazas.

6. Sobre la progresividad y las unidades habitacionales

El Documento Técnico de Política Pública Plan Terrazas Distrital formulado por la SDHT y la CVP, en su página 119, expone la finalidad última del programa, la cual corresponde a entregar unidades habitacionales, no solo funcionales sino adaptables a las necesidades optimas de vivienda, así: *"Las intervenciones para contribuir a la generación de nuevas soluciones habitacionales, a la disminución del riesgo en seguridad humana mediante el mejoramiento y reforzamiento de las edificaciones existentes, así como a la disminución del déficit de vivienda que se contemplan en el marco del Plan Terrazas Distrital, se van a concentrar en la*

producción de nuevas unidades habitacionales y de posibles opciones de ingresos para los propietarios de los predios susceptibles de intervención. En este sentido, la posibilidad de producir nuevas áreas construidas para la generación de "departamentos adicionales", o para actividades".

Por tal razón, y dada en tanto que la finalidad del programa, después de las intervenciones de reforzamiento estructural no pueden desmejorar las condiciones de ocupación dignas de las unidades habitacionales básicas –primer piso-, máxime cuando previo a la ejecución de obras, algunos beneficiarios poseían condiciones de habitabilidad en las áreas de servicios y habitaciones, que si bien, no cumplían con la norma sismo resistente, se debe garantizar su entrega, al menos en su condición inicial o incluso mejores.

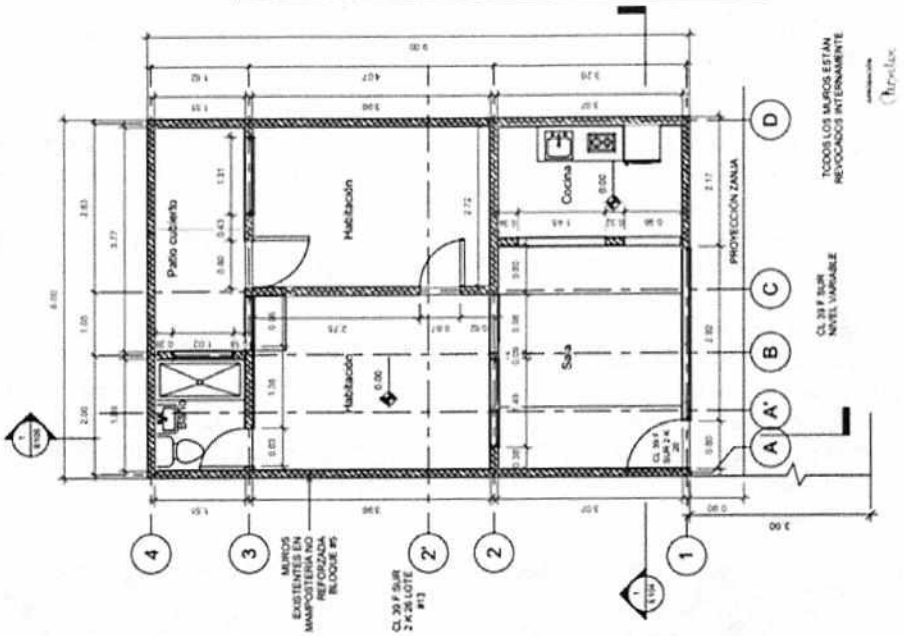
6.1 Unidad básica 1er piso

La vivienda o unidad básica de primer (1) piso, debe ser incluida dentro de la intervención inicial, en el porcentaje de progresividad estructural que se defina en el alcance del proyecto para garantizar la estabilidad estructural del segundo nivel a construir. Esta intervención en cimentación y reforzamiento estructural, que implica demoliciones de placas, muros, enchapes y acabados en primer piso, debe garantizar que, al finalizar la obra, la vivienda cuente con condiciones óptimas de habitabilidad para el retorno satisfactorio del beneficiario a la vivienda.

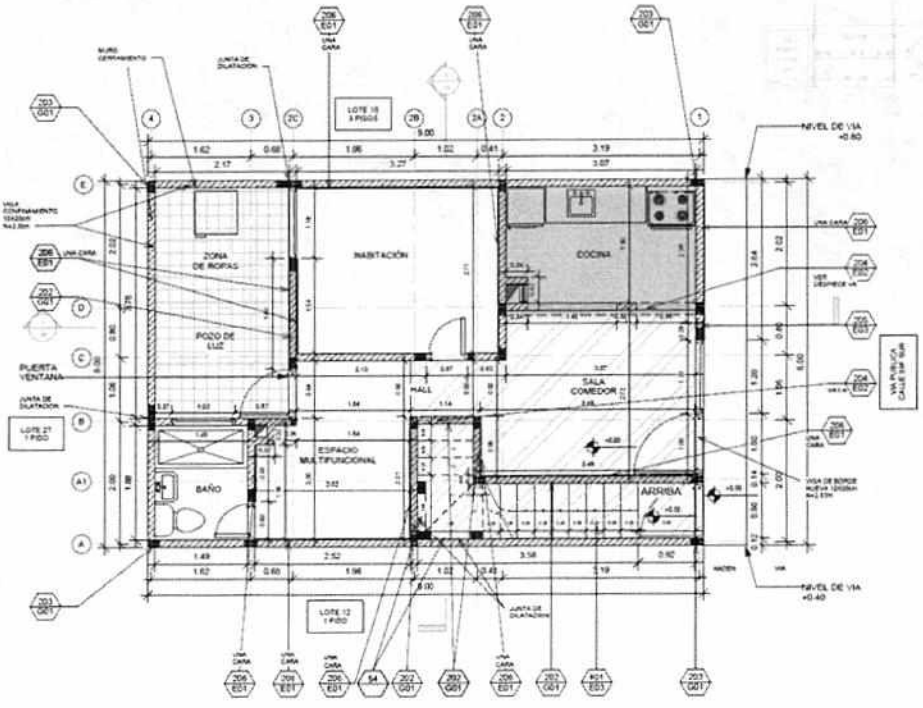




Registro Fotográfico: Demolición y obras para cimentación en una vivienda del sector de Guacamayas.



Grafica No 4. Planta levantamiento 1 nivel casa guacamayas



Grafica No 5. Planta diseño arquitectónico 1 nivel casa Guacamayas

6.2 Unidad complementaria o independiente 2do piso

El desarrollo de esta unidad habitacional está dado por el porcentaje inicial que deja intervenida la CVP, acorde a la tipología o categoría que arroja el presupuesto preliminar y que es entregado en obra negra (ver gráfico No 1). Los parámetros para iniciar dicha intervención están dados por la ubicación del punto fijo y su cercanía más próxima a una unidad básica en el 2do piso, según planos de diseño. Es decir, baño, cocina y una habitación.

Esta delimitación de la unidad básica en la configuración de la progresividad y su correspondiente categoría, se recomienda ubicarla hacia la fachada principal para generar una intervención de adelante hacia atrás. Posterior a ello, es el beneficiario el que debe concluir las actividades faltantes hasta cumplir con el 100% de vivienda construida.

7. Etapas de intervención

Para garantizar las condiciones estructurales del inmueble y su respuesta adecuada al fenómeno sísmico de conformidad con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10 y la intervención de acuerdo con lo establecido en el acto de reconocimiento o licencia urbanística, el cual señalará las condiciones específicas aplicables de la Ley 400 de 1997, requiere que la vivienda sea construida en las siguientes etapas:

7.1 Etapas 1 y 2

Corresponde a aquellas obras mediante las cuales se pretende corregir las deficiencias estructurales del inmueble para lograr que su respuesta sísmica sea adecuada. El reforzamiento estructural podrá incluir como su primera fase, el desarrollo de intervenciones de mejoramiento estructural. Sobre esta fase recae el diagnóstico previo de la vivienda que pretende valorar las deficiencias y ausencias de cimentación y carencia de suelo portante para sostener las cargas propias actuales y las adicionales que requiera la vivienda. Sobre esta fase, denominada OBRA NEGRA, la inversión inicial corresponde al tope de 45 SMLMV el Subsidio.

ETAPA N°1									**ETAPA N°2**						
Reforzamiento 1er Piso y % de ampliación 2do Piso									Habitabilidad 1er Piso						
Subsidio 45 SMLMV									Adicionales 10 SMLMV						
$757.105 m2									**$185.200 m2**						
EJECUTOR	CIMENTACION	MUROS (incluye columnetas)	PLACAS	REPOSICION REDES	SANITARIO	LAVAMANOS	MESON COCINA	CUBIERTA AMPLIACION	REPOSICION (pañetes, pintura y pisos)	NUEVOS (pañetes, pintura y pisos)	CARPINTERIA METALICA	CARPINTERIA EN MADERA	ENCHAPES	CERRADURAS	VIDRIOS Y ALUMINIO
OBRA NEGRA									**OBRA GRIS Y ACABADOS**						
$942.305 m2															

Tabla No 5: Etapas de Intervención N°1 y 2

De igual manera, en esta primera etapa de intervención, es posible que la inversión del subsidio disminuya su alcance en la ampliación del segundo (2) piso para llegar a una segunda unidad básica. Adicionalmente este mismo impacto estructural puede presentar la necesidad de disminuir área de construcción de placa de entrepiso para algunos casos donde el área construida del predio sobrepase los márgenes iniciales del programa.

Posterior al reforzamiento y mejoramiento estructural (etapa N°1) y en una segunda etapa de intervención inmediata, se requiere ampliar el margen del subsidio a 10SMLMV para abordar obras complementarias de OBRA GRIS Y ACABADOS en las áreas aferentes del primer (1) piso donde se produjeron acciones de intervención estructural con cimentaciones deficientes o ausentes (etapa N°2).

De igual manera y aprovechando que muchos de los inmuebles sufrieron afectaciones en baños y cocinas en el primer (1) piso y así mismo también se construyeron nuevos muros y espacios para puntos fijos (escaleras) se debe garantizar las condiciones de habitabilidad con los acabados necesarios para mejorar las condiciones de saneamiento básico de dichos espacios y salubridad de la edificación.

7.2 Etapas 3 y 4

Corresponde a aquellas obras en la edificación de nuevas áreas habitables en un área libre edificable. En dicha área en particular del segundo (2) piso el beneficiario puede concluir las obras NEGRAS y GRISES faltantes para culminar el segundo módulo habitacional.

Para la intervención de estas etapas, los recursos provienen de otra fuente distinta al subsidio en la modalidad de vivienda progresiva y pueden concurrir y complementarse tanto con recursos propios, como préstamos, donaciones o subsidios de las cajas de compensación o de la nación. En estas fases se recomienda que se siga plenamente la cartilla de progresividad para cada vivienda y se cumplan con lo establecido en el respectivo acto de reconocimiento y licencia de construcción expedidos por la Curaduría Publica Social.

ETAPA N°3					**ETAPA N°4**						
Terminación de ampliación de 2do Piso					Acabados 2do Piso						
RECURSOS PROPIOS	MUROS	CUBIERTA	PAÑETES	REDES	PINTURA MUROS	ENCHAPES	PISOS	CARPINTERIA EN MADERA	APARATOS SANITARIOS	MESON COCINA	CIELO RASO
OBRA NEGRA Y GRIS					**ACABADOS**						

Tabla No 6: Etapas 3 y 4

8. Análisis presupuestal de intervención de la etapa N°2

Coherente con lo expuesto, la conclusión sobre la cual se estima que el valor para adicionar el subsidio en la modalidad de vivienda progresiva corresponde a 10 SMLMV, se desprende del análisis realizado a una de las viviendas seleccionada para la intervención del Plan Terrazas, cuya precaria deficiencia de cimentación y suelo con baja capacidad portante disminuye notablemente la capacidad de alcance de obras de habitabilidad

en el primer (1) piso para mitigar las intervenciones de zonas afectadas con los trabajos de reforzamiento estructural.

El siguiente cuadro muestra los valores de actividades de habitabilidad que se traducen en acabados para recuperar zonas intervenidas por reforzamiento en el primer (1) piso con precios del contratista actual de obra del sector de Guacamayas.

ETAPA N°2		
N°	**DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD**	**VALOR**
1.0	**MATERIALES**	**$ 5.000.001**
1.1	Pañetes y acabados de pared	$ 1.319.004
1.2	Pisos y acabados	$ 747.787
1.3	Enchapes	$ 369.686
1.4	Carpintería en madera	$ 212.113
1.5	Carpintería metálica	$ 864.961
1.6	Vidrios	$ 432.590
1.7	Estuco y pintura	$ 967.915
1.8	Cerraduras	$ 85.945
2.0	**MANO DE OBRA**	**$ 4.438.281**
2.1	Mano de obra	$ 4.438.281
3.0	**HERRAMIENTAS Y EQUIPOS**	**$ 765.648**
3.1	Herramientas y equipos	$ 765.648
TOTAL		**$ 10.203.930**

Tabla No 7: Presupuesto Etapa 2 del caso LASTENIA FUENTES - Guacamayas

9. Conclusiones

El contexto anterior soporta, que las condiciones de las viviendas -informales- presentan falencias constructivas de mayor magnitud a las estimadas en las proyecciones iniciales para definir el monto del subsidio. No obstante, la ejecución sugiere un ajuste a dicho monto considerando las limitaciones al alcance de las obras con el presupuesto actual que impediría a sus habitantes tener una mejor calidad de vida.

Evidencias como el área promedio de las viviendas, el tipo de cimentación y las patologías de la estructura, comprometen el alcance de las obras. Por lo tanto, se recomienda establecer estrategias de diseño que permitan intervenir parcialmente los predios garantizando que, con una inversión de 55 SMLMV, se pueda completar las etapas 1 y 2.

Así las cosas, con el fin de lograr los objetivos del Plan Terrazas, es perentorio modificar el monto del subsidio con el fin de asegurar el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, así como solucionar las falencias constructivas y de diseño, lo cual, dadas las características técnicas de las viviendas y los territorios intervenidos, solo es posible a través de una mayor inversión de recursos.