

Balance de Gestión

Sector Hábitat

Bogotá, D.C. noviembre de 2011



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



GOBIERNO DE LA CIUDAD

Balance de Gestión

Sector Hábitat

2008 - 2012

Noviembre de 2011



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

CLARA LÓPEZ OBREGÓN
Alcaldesa Mayor Designada

SECTOR HÁBITAT

JULIANA ÁLVAREZ
Secretaria Distrital de Hábitat

GINET FORERO FORERO
Subsecretaria Jurídica

EDUARDO JOSÉ HERAZO SABBAG
Subsecretario de Planeación y Política

ARMANDO HURTADO OLAYA
Subsecretario de Coordinación Operativa

OSCAR AUGUSTO BELTRÁN MACIAS
Subsecretario de Gestión Financiera

ERNESTO CAMILO CUELLAR MELO
Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

ROSA DORY CHAPARRO ESPINOSA
Caja de Vivienda Popular

JUAN CARLOS JUNCA
Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos

KATYA MARGARITA GONZÁLEZ ROSALES
Empresa de Renovación Urbana

LUZ MARINA CARO LÓPEZ
Metrovivienda

LUIS FERNANDO ULLOA VERGARA
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá

Contenido

1. INTRODUCCIÓN	5
2. PRINCIPALES LOGROS	5
4. RECURSOS INVERTIDOS POR EL SECTOR	24
5. FORTALEZAS PARA DESTACAR Y MANTENER	25
6. RETOS SECTORIALES	27

1. INTRODUCCIÓN

El hábitat es la casa, el colegio, el barrio, el lugar donde transcurre la vida cotidiana. Es el espacio natural y construido que nos provee los medios para el desarrollo individual y colectivo. Es también la expresión de las relaciones que sobre él tejemos y de la manera como lo concebimos. El Sector se ocupa de que el hábitat sea viable, generando condiciones para que en la ciudad haya viviendas suficientes y adecuadas para todos y todas, para que las personas más vulnerables puedan acceder a ellas, para que los servicios públicos estén al servicio del bienestar, para que los entornos más cercanos tengan condiciones que faciliten y promuevan la vida en comunidad, para que se aproveche mejor la ciudad construida y la informalidad no sea una forma de acceder al derecho a la Ciudad y para que se transformen las formas en que las personas percibimos, pensamos y nos relacionamos con el hábitat.

Así, garantizar el derecho a la Vivienda es sin duda el punto de entrada. Contar con un alojamiento y garantizar que este proteja la vida y la salud es el principio para dignificar la vida y mejorar el bienestar general de quienes lo habitan, es catalizador de desarrollo económico y social.

Si bien la idoneidad de la vivienda depende de factores culturales, sociales, ambientales y económicos concretos, existen algunos criterios que permiten definirla. Una vivienda adecuada es aquella que le permite a las personas disponer de un lugar privado con espacio suficiente, no tiene barreras físicas de accesibilidad, protege la vida, protege la salud, ofrece seguridad en la tenencia, cuenta con infraestructura básica, su localización facilita el acceso a los servicios sociales básicos y al trabajo, y su costo es razonable. Adicionalmente, se trata también de garantizar el derecho a la Ciudad que según la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, se refiere al “usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad y justicia social”.

Es en este marco que el Sector Hábitat busca reducir el déficit de vivienda; procurar que los hogares tengan acceso efectivo a ésta a través de instrumentos de financiación, de articulación de oferta y demanda y de seguridad en la tenencia; mejorar los entornos para que los barrios, las localidades y los espacios colectivos contribuyan a satisfacer necesidades básicas; alcanzar niveles universales de acceso y asequibilidad a los servicios públicos domiciliarios; y prevenir el desarrollo informal de la ciudad.

2. PRINCIPALES LOGROS

El hilo conductor de los logros del Sector Hábitat es el diseño o ajuste de los instrumentos que desarrollan la política, en virtud de las necesidades y demandas de la población; de nuestro compromiso de contribuir con el logro de una Ciudad de Derechos, pero también con la garantía del derecho a la Ciudad.

Más viviendas, nuevas disponibles

La ciudad **aumentó el inventario habitacional** en 62.806⁽¹⁾ viviendas nuevas de interés social -VIS- y prioritario -VIP. Entre las acciones adelantadas por el Sector para disminuir el déficit están la gestión del suelo, en la que se destaca la formulación de planes parciales de desarrollo y renovación de iniciativa pública y la utilización de instrumentos como el derecho de Preferencia y la declaratoria de desarrollo prioritario, que le han permitido a la ciudad disponer de 679⁽²⁾ hectáreas nuevas para la construcción de viviendas sociales.

También se destacan la optimización de la cadena de urbanismo y construcción y la puesta en funcionamiento de la Ventanilla Única de la Construcción -VUC. La cadena de urbanismo y construcción incluye el conjunto de trámites y requisitos con que deben cumplir los constructores y las entidades para surtir el proceso de construcción de unidades habitacionales, desde la urbanización del suelo hasta el registro de las viviendas construidas. Al inicio de esta Administración Distrital, la cadena tardaba en promedio 1.382 días, de los cuales 831 correspondían al tiempo que se tomaban las entidades distritales. A octubre de 2011, la cadena tarda 1.029 días y las entidades se toman 460. Con esto, el tiempo total de la cadena se redujo en un 26% y el que se toman las entidades distritales se disminuyó en un 45%. Por su parte, la VUC permite a los constructores acceder en línea a toda la información respecto a los trámites a surtir y adelantar algunos de ellos, solicitar citas con las entidades y conocer y rastrear el avance de sus solicitudes.

De igual forma, es importante mencionar el esquema “Mesa de Soluciones” a través del cual la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT apoya a los constructores de VIS y VIP en la gestión de sus proyectos y que constituye un “semillero” de viviendas que facilita la articulación de la oferta con la demanda. Entre las unidades de vivienda de los proyectos y los beneficiarios de los subsidios distritales de vivienda. A la fecha, el Distrito acompaña 98 proyectos que suman 19.500 unidades de vivienda de interés social y prioritario.

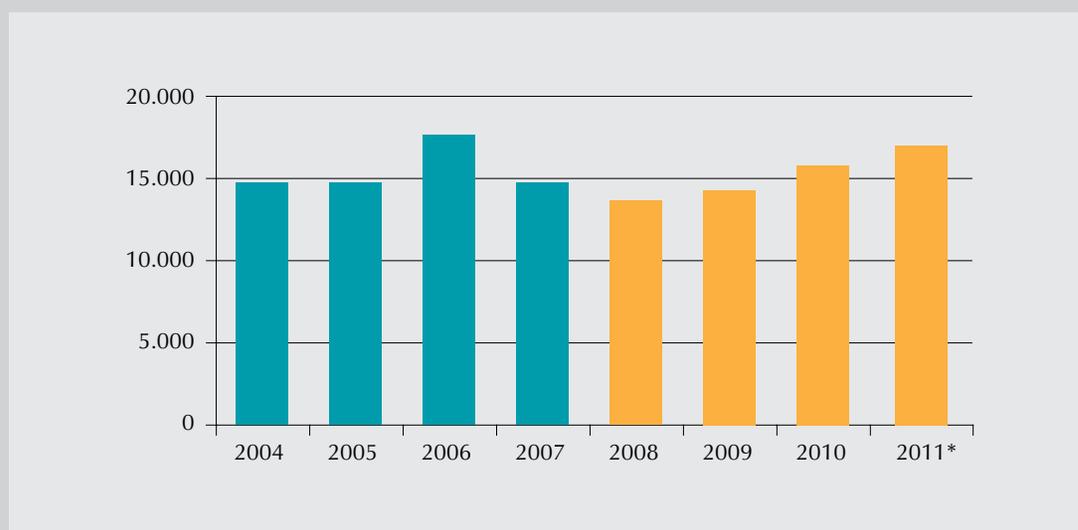
Con esto, el Sector respondió a dos problemas de entrada: suelo escaso y costoso y trámites dispendiosos; habilitó suelo para la producción de viviendas sociales e intervino su precio gracias a la utilización de los instrumentos de gestión y financiación, y facilitó el proceso de construcción de viviendas de interés social y prioritario en la ciudad. En el Gráfico N° 1 se muestra el número de viviendas VIS y VIP generado anualmente.

1 Información con corte a 30 de septiembre de 2011, que incluye 381 viviendas habilitadas en el macro-proyecto de Soacha y 222 construidas en sitio propio.

2 Este dato recoge el suelo al que se le dio norma a través de planes parciales promovidos por Metrovivienda, el que quedó calificado para VIS y VIP por incumplimiento de la declaratoria de desarrollo prioritario, el que producto de la declaratoria se habilitó o está en proceso de habilitación para la construcción de vivienda de interés social -VIS y el correspondiente al suelo comercializado por Metrovivienda.

3 En 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat implementó una metodología para medir el número de nuevas viviendas de interés social y prioritario habilitadas en la ciudad. Anteriormente, estas mediciones las hacían únicamente el DANE o los privados (CAMACOL y Galería Inmobiliaria).

Gráfico N° 1.
Nuevas viviendas de interés social y prioritario⁽³⁾



Fuente: DANE, Censo de edificaciones, 2004-2007. Sistema de Información del Hábitat - SDHT, 2008 – 2011.
* Datos a septiembre 2011.

Las viviendas de hasta 50 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes –SMMLV que se construyen gracias a la gestión del Sector cuentan con áreas construidas que pasaron de 38 m² a 45 m², y las de hasta 70 SMMLV con áreas que pasaron de 45 m² a 54 m², lo que responde a la necesidad de mejorar los estándares de las mismas para incidir en la calidad de vida de las personas y en la convivencia.

Más personas que pueden acceder a una vivienda adecuada

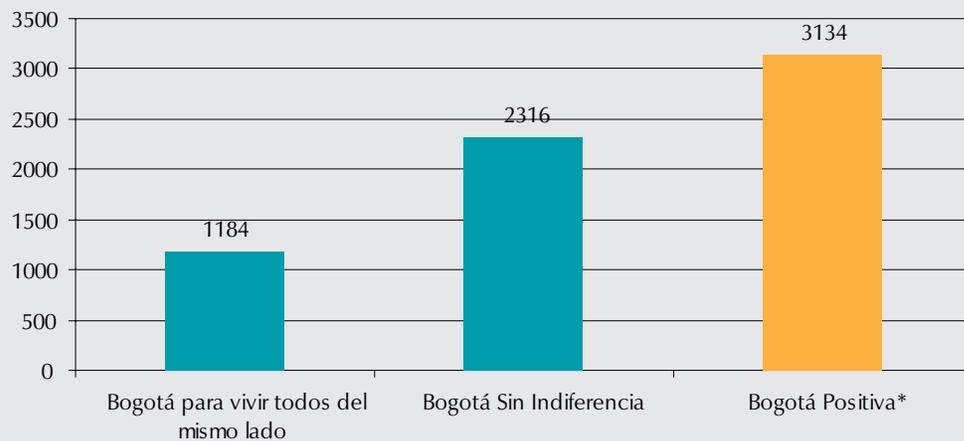
En relación con el **acceso**, hoy 23.614⁽⁴⁾ hogares en déficit cuentan con los recursos requeridos para financiar una solución de vivienda de interés social o prioritario o con una vivienda legal y segura. Esto se logró gracias al cierre financiero como estrategia de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda –SDV, que permitió que los beneficiarios contaran con la totalidad de los recursos para adquirir una vivienda adecuada; al Subsidio Condicionado de Arrendamiento –SCA que les permite ahorrar mientras el Distrito cubre parte del costo de su arriendo; a la alfabetización financiera que acerca los hogares al sistema bancario y hace del proyecto de adquirir una vivienda una empresa familiar; a

4 Este dato incluye: subsidios asignados por la SDHT y Metrovivienda, titulaciones y reasentamientos.

las vitrinas inmobiliarias y al Banco de Vivienda, que articulan la oferta y la demanda de vivienda de interés social y prioritario en el Distrito Capital.

El Programa de Reasentamientos Humanos también jugó un papel importante, en la medida en que acompaña a los hogares que viven en zonas de alto riesgo no mitigable y en la búsqueda de una vivienda nueva en un lugar seguro, ofreciendo en este proceso un arriendo temporal y un proceso de vinculación con la comunidad que los recibe y al Sistema de Protección Social Distrital, e incluso construye proyectos de vivienda como los realizados en Arborizadora Alta, o las urbanizaciones El Caracol y Bicentenario, para garantizar a estos hogares el acceso a una vivienda propia, segura, legal y saludable. La estrategia de intervención, denominada "Plan Padrino" es el eje articulador del programa pues permite que cada familia cuente con un gestor social que la acompaña a todo lo largo del proceso, incluyendo el post-reasentamiento que garantiza su sostenibilidad. Como se puede ver en el Gráfico No 2, la estrategia desarrollada en el *Plan Bogotá Positiva* ha tenido mejores resultados en comparación con los anteriores planes.

Gráfico N° 2.
Número de hogares reasentados



* De los 3.134 hogares, 494 fueron reasentados durante el primer semestre de 2008
Fuente: Programa de Reasentamientos Humanos, CVP.

En el marco de este programa, durante el cuatrienio tuvieron lugar dos procesos de reasentamiento que es importante destacar por el impacto que tuvieron al demostrar que el reasentamiento es

posible, viable y pertinente, si se cuenta con la voluntad política y la disposición de la comunidad, como fueron La Colombianita y Nueva Esperanza. En La Colombianita habitaban hace más de 20 años sobre la vía férrea, en el espacio público, 108 familias cuya ocupación principal era el reciclaje. En Nueva Esperanza habitaban una zona de alto riesgo no mitigable por remoción en masa 1.074 familias, muchas de ellas víctimas del desplazamiento interno forzado por la violencia. Estos hogares fueron reasentados en Arborizadora Alta, Bicentenario y en vivienda usada localizada en diferentes zonas de la ciudad, proceso que resultó exitoso gracias al acompañamiento de los padrinos tanto en la salida de las zonas ocupadas como en la llegada y acople a su nuevo hábitat. Además para evitar nuevos asentamientos, tanto en La Colombianita como Nueva Esperanza fue necesaria la recuperación de las condiciones urbanas y ambientales después de removidas las viviendas de estos lugares.

Adicionalmente, a través del Programa de Reasentamientos Humanos se atendieron familias que sufrieron las consecuencias de las olas invernales entre 2008 y 2011. Tarea que fue complementada con la que se adelanta a través de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB, que a través de su Programa “Escuadrones del Invierno” intervino 98.408 sumideros, que corresponden al 75% del total de ellos, y 440 kilómetros de canales y quebradas, equivalentes a 1,7 veces la infraestructura, extrayendo en total más de 7.000 toneladas de basura y lodos del sistema de alcantarillado. Con esto, el Sector demostró su capacidad para atender las contingencias y una vez más proteger la vida de los ciudadanos y ciudadanas.

Otro de los programas del Sector que contribuyó a garantizar el acceso a la vivienda a las familias bogotanas es el de Titulación. La seguridad en la tenencia, es uno de los atributos de la vivienda adecuada. El Distrito no sólo avanzó en materia de acceso a la vivienda con el otorgamiento de 5.123⁽⁵⁾ títulos de propiedad, sino también en formalización de la ciudad de origen informal, garantizando el derecho a la Ciudad a miles de bogotanos y bogotanas.

Con la puesta en marcha de los instrumentos de gestión y financiación del hábitat que facilitaron el acceso a la vivienda a la población más frágil, como lo son los subsidios distritales de vivienda (en todas sus modalidades), los mecanismos de articulación de oferta y demanda, el reasentamiento y la titulación; el Sector Hábitat no solo facilitó viviendas sino que protegió el derecho de los ciudadanos a que éstas fueran adecuadas, pues les permiten a los hogares disponer de espacios propios y sin barreras de accesibilidad con condiciones estructurales y de habitabilidad que cuidan su salud y sus vidas, y les facilita el acceso a los servicios sociales, a un costo que resulta asequible.

Mejores entornos, prevención y control

Ahora bien, como el hábitat no se refiere exclusivamente a la vivienda, el Sector se ocupó también de **mejorar los entornos**, particularmente en la ciudad de origen informal que representa el

5 Fecha de corte: 30 de septiembre de 2011.

25,9%⁽⁶⁾ del área urbana de Bogotá. Esta Administración contribuyó a lograr que cada vez más ciudadanos y ciudadanas disfruten de las ventajas que ofrece vivir y hacer parte de la ciudad formal, puedan sacar provecho de ellas y ejerzan libremente su derecho a la Ciudad, en un empeño por lograr mayor equilibrio entre los entornos y las personas que los habitan y por incrementar los niveles de justicia social en el Distrito Capital.

Así, a través de una estrategia que permite identificar áreas prioritarias de intervención, en función de determinantes urbanísticos y arquitectónicos, pero también sociales y culturales, y de actividades de coordinación, se atendieron con mejoramiento integral 141 barrios de origen informal, con acciones que van desde la vivienda hasta el entorno, a través de la construcción de 96⁽⁷⁾ obras menores de espacio público, principalmente orientadas a solucionar problemas de accesibilidad como vías peatonales, andenes, escaleras y senderos peatonales, pero también, parques, zonas verdes, alamedas y salones comunales. Además se realizaron acciones orientadas a lograr un mejor aprovechamiento del tiempo libre por parte de las niñas, los niños y los adolescentes, como el programa “Goles en Paz” que se adelanta en el marco del Programa Sur de Convivencia, y a cambiar hábitos ciudadanos relacionados con el hábitat, mediante la implementación del programa “Zona Hábitat” en 14 Unidades de Planeamiento Zonal de Mejoramiento Integral.

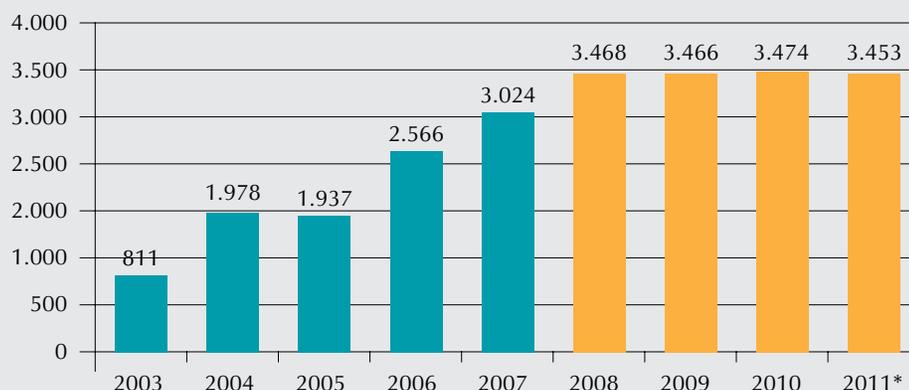
Además de intervenir los entornos en la ciudad de origen informal, el sector adelantó acciones dirigidas a mejorar el desarrollo y las condiciones y calidades urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad deteriorada, de aquella que es objeto de renovación urbana, y a lograr en ella un uso más razonable del suelo, para el beneficio social. Así, la estructuración técnica, financiera, jurídica y social de los proyectos de renovación urbana de San Victorino, Manzana 5, Estación Central, Plaza de la Hoja, Ciudad Salud e Innobo, ayudó a concretar los propósitos del ordenamiento y le deja a la ciudad un potencial de desarrollo urbanístico, económico y social; urbanístico, porque contribuye a la ejecución de las operaciones estratégicas del Plan de Ordenamiento Territorial –POT; y económico, pues atrae inversión privada e internacional, incorpora nuevas áreas comerciales, formaliza otras e impulsa los conglomerados existentes, y social, pues incluye la vinculación a los proyectos de los agentes sociales presentes en la zona.

Finalmente, la contracara del mejoramiento es la **prevención**. El Sector previene los desarrollos informales. Como se puede observar en el Gráfico No 3; a septiembre de 2011, se ha logrado monitorear 3.453 hectáreas susceptibles de ser desarrolladas de manera ilegal y protege los derechos de los consumidores de vivienda a través del control que ejerce sobre los 9.535 vendedores y arrendadores de vivienda en la ciudad.

6. Cálculos Secretaría Distrital de Hábitat, Subsecretaría de Coordinación Operativa, Subdirección de Barrios, 2010.

7. Con corte a 31 de octubre.

Gráfico N° 3.
Hectáreas susceptibles de ocupación informal monitoreadas



Fuente: Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control, SDHT.

La prevención se realiza a través del monitoreo permanente de los polígonos de suelo susceptibles de ser desarrollados de manera informal; de la expedición de los permisos de venta; del ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales y jurídicas dedicadas a la venta o arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda y los planes y programas de vivienda, tanto del mercado formal, liderado por grandes empresas constructoras, como de procesos legales de autoconstrucción de la ciudad; de la atención de quejas y reclamos de los usuarios de vivienda; y de la vigilancia al cumplimiento de la función de los curadores urbanos quienes deben verificar y comprobar que los proyectos cumplan con las normas urbanísticas y de sismo-resistencia vigentes.

La ciudadanía puede acceder a dicha información a través del aplicativo *Hábitat a la Vista* de la SDHT, ingresando a la página www.habitatbogota.gov.co, en donde encuentra los proyectos autorizados para vender o arrendar inmuebles destinados a vivienda, un mapa interactivo que muestra las zonas de la ciudad que son susceptibles al desarrollo ilegal, la información de los predios objeto de la declaratoria de desarrollo prioritario y el Banco de Vivienda.

Servicios públicos universales, de calidad y sostenibles en lo social, en lo ambiental y en lo financiero

Otra característica de un hábitat adecuado es el acceso a los servicios públicos básicos. Hoy en día, la ciudad presta los **servicios públicos** de manera universal, con alta calidad, y de manera sostenible en términos sociales, ambientales y financieros.

Entre 2008 y lo que va corrido de 2011, 146.196 nuevas familias accedieron al servicio de acueducto y 150.383 al servicio de alcantarillado⁽⁸⁾. A 30 de septiembre de 2011 la ciudad cuenta con una cobertura del 99,93% en acueducto, equivalente a 1.586.594 suscriptores residenciales que disfrutan de una calidad del agua en la red del 99,91% y una continuidad del 99,67%; y una cobertura del servicio de alcantarillado sanitario del 99,20%, equivalente a 1.559.897 suscriptores residenciales. Por su parte, el alcantarillado pluvial alcanza una cobertura del 99,37%. Durante los últimos cinco años la ciudad ha mantenido la cobertura de acueducto y alcantarillado sanitario por encima del 99%, mientras que durante la presente Administración se dio un incremento importante en la cobertura del alcantarillado pluvial que pasó de 95,5% en 2007 a 99,37% en 2011.

Mientras tanto, el servicio de recolección y disposición final de residuos se prestó al 100% de la ciudad formal, recolectando 6.300 toneladas diarias de residuos, las cuales fueron dispuestas en el Relleno Sanitario Doña Juana a través de contratos de concesión de las 6 áreas de servicio exclusivo aprobadas por la Comisión Reguladora de Agua Potable y Saneamiento Básico –CRA.

La nueva concesión para la administración del Relleno Sanitario Doña Juana –RSDJ introdujo transformaciones tecnológicas y alternativas de aprovechamiento de residuos y de organización de los recicladores de oficio que prolongaron por seis años la vida útil del Relleno. Además, se estructuró la nueva concesión del servicio de Recolección, Barrido y Limpieza que introducirá también mejoras tecnológicas y de operación y formalizará más recicladores de oficio, a través de la constitución de organizaciones de segundo nivel, para lo cual la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos –UAESP realizó un censo de dicha población en todo el Distrito Capital. Finalmente, es relevante destacar que el Distrito contó con una adecuada gestión integral externa de los residuos hospitalarios, infecciosos o de riesgo biológico.

Es también importante resaltar los avances en el saneamiento del río Bogotá, que se expresan en el pre-diseño de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales –PTAR Canoas, y en la suscripción de un acuerdo con la Nación y el Departamento para su construcción (por valor de 750.000 millones de pesos); en la operación continua de la PTAR Salitre; y en la construcción del sistema de interceptores Engativá – Cortijo, río Bogotá – Fucha – Tunjuelo, Tunjuelo alto, medio y bajo y río Bogotá – Torca – Salitre.

Además, la EAAB se ocupó de recuperar, proteger y conservar los humedales urbanos del Distrito Capital, esenciales en la estructura ecológica y en el sistema de drenaje pluvial. Trabajó en el rescate de sus valores y atributos, y en la recuperación de sus funciones y servicios ecológicos, para mejorar el entorno y la calidad de vida de las comunidades aledañas y de la ciudadanía en general. Con participación comunitaria y a través de la educación ambiental de 25 mil personas, protegió y conservó los humedales Córdoba, La Conejera, Juan Amarillo, Jaboque, La Vaca, El Burro, Techo y Tibanica, ejerciendo vigilancia permanente, manteniendo los cuerpos de agua, las rondas

8 Fuente: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB-, septiembre de 2011.

y las zonas de manejo y preservación ambiental, promoviendo gestión social e interinstitucional y haciendo monitoreo biótico e hidrológico.

Otro aspecto a resaltar hace referencia a las prácticas amigables con el medio ambiente por parte de entidades del Sector. Por un lado, la extracción y quema de biogás en el RSDJ se enmarca en los denominados proyectos Mecanismos de Desarrollo Limpio –MDL del Protocolo de Kyoto, con lo cual se han obtenido Certificados de Reducción de Emisiones –CERs. En febrero de 2011 ingresaron los primeros recursos producto de la operación de la planta de biogás, por un valor aproximado de \$2.385 millones, los cuales están siendo invertidos en la financiación del Plan de Gestión Social que apunta a resolver la situación de vulnerabilidad de la población asentada en las zonas aledañas al Relleno. Bogotá cuenta con el MDL más grande de América Latina y el único en el mundo cuyos recursos son enteramente destinados a gestión social.

Por otro lado, la EAAB también avanzó en el diseño de proyectos MDL de energía renovable, de pequeña escala, para la operación de la Central Hidroeléctrica de Santa Ana, generando alrededor de 47GWh/año, lo que representa cerca del 50% de la energía que consume la empresa para su operación. Los recursos obtenidos por los certificados de emisiones reducidas, gracias a esta tecnología, son invertidos en la protección del páramo de Chingaza y en proyectos para la adaptación al cambio climático.

Las madres comunitarias prestan a esta ciudad un servicio invaluable. Como reconocimiento al aporte que hacen a la economía del cuidado y con la certeza de que el bienestar de muchos niños y niñas de la ciudad depende de ellas, la Secretaría Distrital del Hábitat articuló los esfuerzos de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios (EAAB, Gas Natural y CODENSA) y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF- Regional Bogotá, en torno a la implementación del Acuerdo 325 de 2008⁽⁹⁾, a través del cual la Administración cobra la prestación de estos servicios como si los predios de uso residencial en donde funcionan sus hogares comunitarios fueran de estrato uno. Con ello se garantiza que 6.287 mujeres puedan ofrecerles mejores oportunidades a sus familias y a los más de 100.000 niños y niñas que acogen en sus casas. El alivio tarifario hasta hoy ha representado para ellas un ahorro de 300 millones de pesos al año⁽¹⁰⁾. También en términos de inclusión social, se vincularon 4.577⁽¹¹⁾ recicladores de oficio a programas de formación técnica, emprendimiento e inclusión laboral y 424 de sus hijos menores a programas de Refuerzo Escolar y Complemento Alimentario.

Finalmente, la EAAB es hoy en día una empresa financieramente sólida que ha mantenido su EBITDA⁽¹²⁾ en el 41%, con calificación AAA por tercer año consecutivo, con inversiones previstas para 2011 por \$450 mil millones, que durante el primer semestre de 2011 generó utilidades por \$170 mil millones y que hoy tiene negocios en Buenos Aires y Guayaquil y al finalizar este año también en Puerto Rico.

9 Reglamentado por el Decreto 135 de 2009.

10 Fuente: SDHT, Subdirección de Servicios Públicos.

11 Fuente: Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP, septiembre 30 de 2010.

12 Sigla en inglés del indicador financiero "Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization".

3. IMPACTOS GENERADOS POR EL SECTOR

El principal impacto del Sector Hábitat es la reducción del déficit de vivienda. Hoy en Bogotá hay 49 mil hogares menos en déficit. Entre 2007 y 2011 el número de hogares en déficit se redujo en un 16%, pasando de 307.331 a 258.057⁽¹³⁾. Se superó en 4 puntos porcentuales la meta que el Gobierno de la Ciudad estableció para el cuatrienio, ya que la proporción de hogares en déficit de vivienda pasó de 15,5% en 2007 a 11,8% en 2011. Como se observa en el Gráfico N° 4 el número de hogares en déficit cuantitativo se redujo en 20% mientras que el cualitativo en 13%. En el Gráfico N° 5 se presenta la reducción en el número de hogares por hacinamiento según el tipo de déficit.

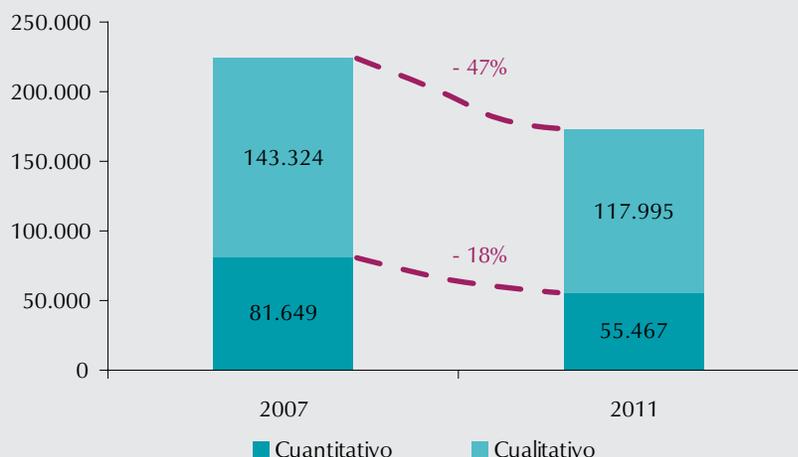
Gráfico N° 4.
Disminución del déficit de vivienda



Fuente: DANE-SDP, ECV 2003, ECV-B 2007 y Encuesta Multipropósito para Bogotá 2011.

¹³ Datos Encuesta de Calidad de Vida para Bogotá 2007 y Encuesta Multipropósito para Bogotá 2011, cálculos SDHT, sin incluir Sumapaz.

Gráfico N° 5. ⁽¹⁸⁾
Hogares en hacinamiento por tipo de déficit



Fuente: DANE-SDP, ECV-B 2007 y Encuesta Multipropósito para Bogotá 2011.

Este resultado adquiere mayor relevancia si se tiene en consideración que el número de hogares se incrementó en 10,52% en el mismo periodo, pasando de 1.977.166 en 2007 a 2.185.874 en 2011⁽¹⁴⁾, lo que denota un cambio en la tendencia que indica que se comenzó a controlar la formación de nuevo déficit.

Con relación al déficit por localidad, se evidencia que la Política de Vivienda estuvo bien focalizada dado que éste disminuyó en las localidades en donde estaba más concentrado en 2007. Como se observa en el Gráfico 6, en la localidad de Ciudad Bolívar el número de hogares en déficit pasó de 47.295 a 40.150, en Kennedy de 38.616 a 29.869, en Engativá de 33.445 a 16.001 y en Rafael Uribe Uribe de 22.150 a 14.984. También se redujo el déficit donde la población era más pobre, como en Rafael Uribe Uribe, Santa Fe, San Cristóbal, Ciudad Bolívar y Bosa, en las que se registra mayor incidencia de pobreza, con porcentajes entre el 30% y 45% de sus hogares por debajo de la Línea de Pobreza. Además, el 96% de la reducción del déficit se concentra en hogares de estratos 1, 2 y 3.⁽¹⁵⁾

¹⁴Datos Encuesta de Calidad de Vida para Bogotá 2007 y Encuesta Multipropósito para Bogotá 2011, sin incluir Sumapaz

¹⁵Fuente: Encuesta de Calidad de Vida para Bogotá 2007 y Encuesta Multipropósito para Bogotá 2011.

Gráfico N° 6.
Déficit de vivienda por localidad



Fuente: Encuesta de Calidad de Vida 2007 y Encuesta Multipropósito para Bogotá 2011, sin incluir Sumapaz

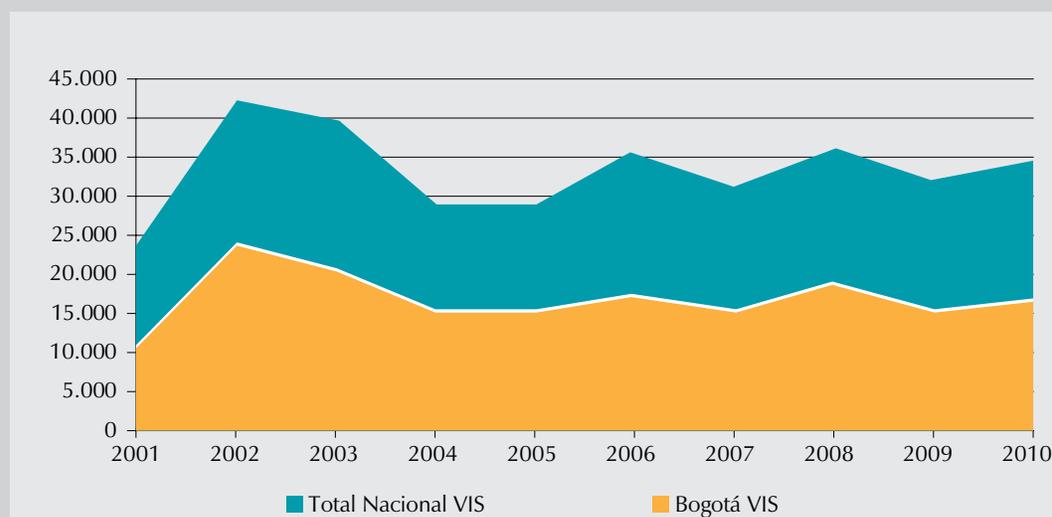
La disminución del déficit de vivienda es un resultado, entre otras cosas, de las medidas adoptadas por la Administración para generar condiciones para que en Bogotá haya cada día más VIS, como la gestión del suelo y la simplificación de trámites asociados a la cadena de urbanismo y construcción, que dinamizaron la producción de vivienda de interés social y prioritario, y que no

sólo se evidencia en el incremento de las viviendas producidas sino en la cantidad de viviendas a las que se expidió una licencia de construcción.

El número de viviendas licenciadas entre enero de 2008 y junio de 2011 fue de 159.203, 33,3% más de lo registrado en el período de enero 2004 a junio 2007. Del total de viviendas licenciadas el 44,8% fueron VIS⁽¹⁶⁾, equivalente a 71.264, 55,2% más de lo observado en el periodo anterior, lo que señala que las medidas adoptadas en relación con la gestión del suelo y la simplificación de trámites generaron condiciones favorables para la construcción de este tipo de vivienda⁽¹⁷⁾.

Cabe señalar que el número de viviendas licenciadas en la ciudad en 2010 se incrementó en 63,6% frente a 2009, esto representa 20,4 puntos porcentuales más de lo que creció el total nacional (43,2%). En el caso de la VIS el incremento fue de 53,3%, equivalente a 8.263 viviendas adicionales. En el primer semestre de 2011 las viviendas licenciadas en Bogotá registran el máximo histórico de 39.220 unidades de las cuales el 44% es VIS. En promedio, durante los últimos 10 años Bogotá ha producido más de la mitad de la vivienda de interés social del país.⁽¹⁸⁾(Ver Gráfico N° 7)

Gráfico N° 7.
Producción de Vivienda de Interés Social Bogotá y Nación



Fuente: DANE, Censo de edificaciones. Cálculos: SDHT.

Es importante mencionar el efecto positivo que tiene el sector de la Construcción en la economía de la ciudad a través del empleo. Si se tiene en cuenta que a las 62.584 (excluyendo sitio propio) viviendas habilitadas durante la presente Administración corresponde un área construida de más

16 Fuente: DANE. Cálculos: SDHT. Las cifras se calcularon entre enero del año inicial y junio del año final para hacerlas comparables.

17 Ibid.

18 Fuente: DANE. Cálculos: SDHT.

de 3,5 millones de m² y que cada 1.000 m² de área total construida en los proyectos VIS y VIP genera 21 empleos directos y 23 indirectos⁽¹⁹⁾, en los últimos tres años y medio, la construcción de vivienda de interés social y prioritario le ha aportado a la ciudad 155 mil empleos.

Por otro lado, están los impactos asociados a las medidas adoptadas para incrementar el acceso a la vivienda, en particular aquellas relacionadas con la financiación. El cambio en la operación del SDV, acompañado del trabajo en cultura del ahorro y la promoción de nuevos instrumentos de financiación como el SCA tuvieron un efecto en la dinámica de la financiación de vivienda que se refleja en el incremento del número de viviendas de interés social adquiridas con crédito hipotecario, que entre enero de 2008 y junio de 2011 aumentó en un 50,83% frente al periodo de enero 2004 a junio de 2007, al pasar de 55.635 unidades financiadas a 83.912⁽²⁰⁾.

Igualmente, en el caso de los hogares inscritos en el programa de Subsidio Distrital de Vivienda, el número de hogares con cierre financiero (es decir con recursos, en ahorros o crédito aprobado, suficientes para adquirir una vivienda completando con el SDV) aumentó entre septiembre de 2009 y septiembre de 2011 en 211%, pasando de 8.936 a 27.812 hogares. Además, para el mismo periodo, el número de hogares que inició un proceso de ahorro se multiplicó por nueve, pasando de 7.337 a 64.946⁽²¹⁾, lo que indica que la estrategia de alfabetización financiera y el acompañamiento permanente a los hogares está surtiendo efecto.

Los ajustes al esquema de operación del SDV y la estrategia de articulación de la oferta y la demanda de vivienda también generaron impactos importantes, como la reducción del 36% en el tiempo entre la asignación y el desembolso del subsidio de adquisición de vivienda frente al esquema de operación anterior, lo que resulta en desembolsos que tardan en promedio 6 meses menos⁽²²⁾.

La adquisición de vivienda con recursos del subsidio o por reasentamiento generó impactos positivos en la calidad de vida de los hogares. Los beneficiarios de estos programas sienten que viven en un barrio mejor porque se redujo la presencia de factores contaminantes como basureros; aumentó la seguridad; tienen más y mejores servicios, equipamientos y espacios colectivos en su nuevo entorno, tales como parques, colegios, canchas deportivas y centros comunitarios múltiples; y cuentan con vías vehiculares y peatonales en mejor estado y más seguras⁽²³⁾.

El acceso a una vivienda también mejoró las condiciones económicas de los hogares. En el caso de aquellos que adquirieron una vivienda con el SDV, la posibilidad de un negocio en la misma se

19 Fuente: DANE, CENAC y SDHT.

20 Fuente: DANE. Cálculos: SDHT. Las cifras se calcularon entre enero del año inicial y junio del año final para hacerlas comparables.

21 Fuente y cálculos: SDHT, a partir de la información registrada en el Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda con corte a septiembre de 2011.

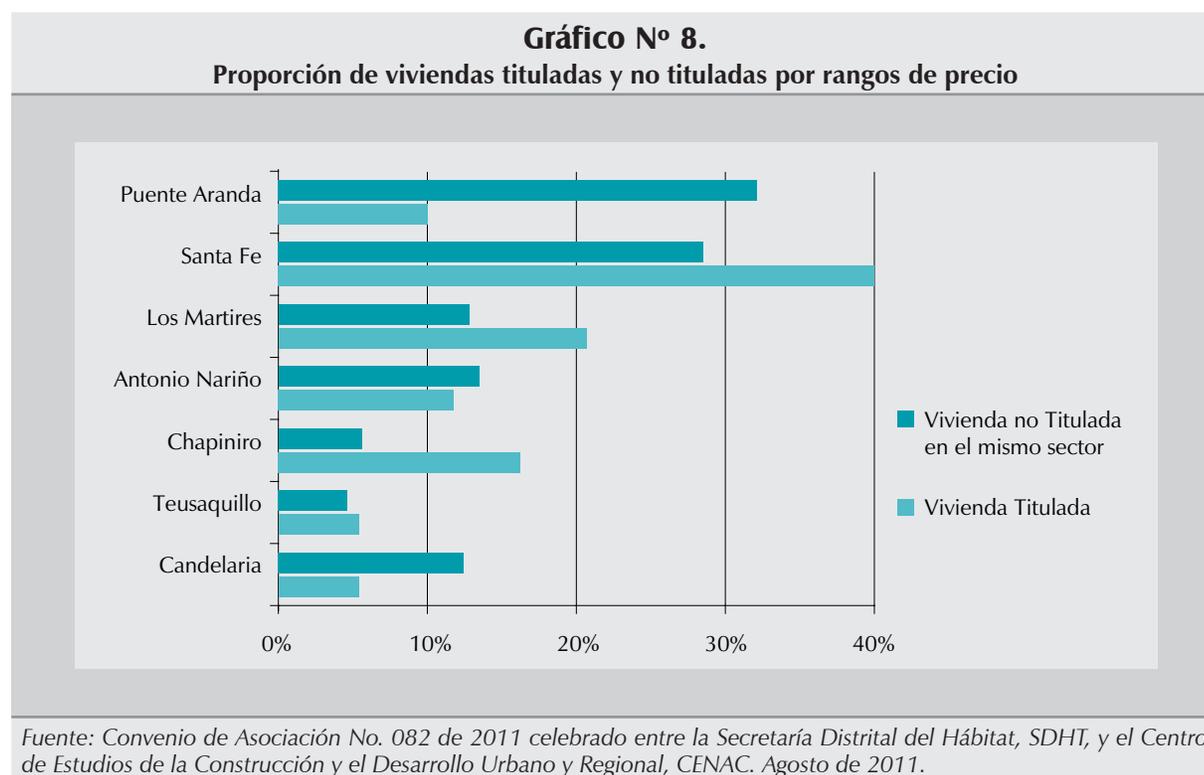
22 Ibid.

23 Convenio de asociación No. 082 de 2011 celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat, SDHT, y el Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional, CENAC. Agosto de 2011.

incrementó en 5 puntos porcentuales, pasando de 8,4% a 13% de los hogares, lo que les genera en promedio ingresos de \$377.000 mensuales⁽²⁴⁾.

Esta misma situación se presenta en el caso de los hogares que han sido reasentados de zonas de alto riesgo no mitigable, para los cuales la posibilidad de tener un negocio de comercio al por menor aumentó en 5 puntos porcentuales, pasando de 5,8% a 10,8% con unas ganancias mensuales de \$315.000. Adicionalmente, uno de cada cinco hogares que ha adquirido vivienda con un SDV tiene la posibilidad de realizar un ahorro mensual cercano a los \$165.000⁽²⁵⁾.

Por su parte, las 17.209 personas beneficiarias del Programa de Titulación mejoraron su calidad de vida en tanto que hoy gozan de seguridad en la tenencia (que es una de las condiciones de la vivienda adecuada) y por esta vía se valorizó su vivienda (ver gráfico 8). Por ejemplo, uno de cada diez hogares considera que la obtención del título de la vivienda ha constituido un apoyo en el acceso a otro tipo de beneficios como préstamos (no hipotecarios) o mejora de la vivienda⁽²⁶⁾.



Adicionalmente, el 92,2% de los beneficiarios del subsidio siente que mejoró su calidad de vida pues les trajo tranquilidad e independencia, les liberó recursos, viven en un mejor lugar y les generó una mayor unidad familiar; el 92,9% de los beneficiarios del SCA argumentan lo mismo dado que les dio la posibilidad de ahorrar y los motivó a pensar en el futuro; el 83,3% de los

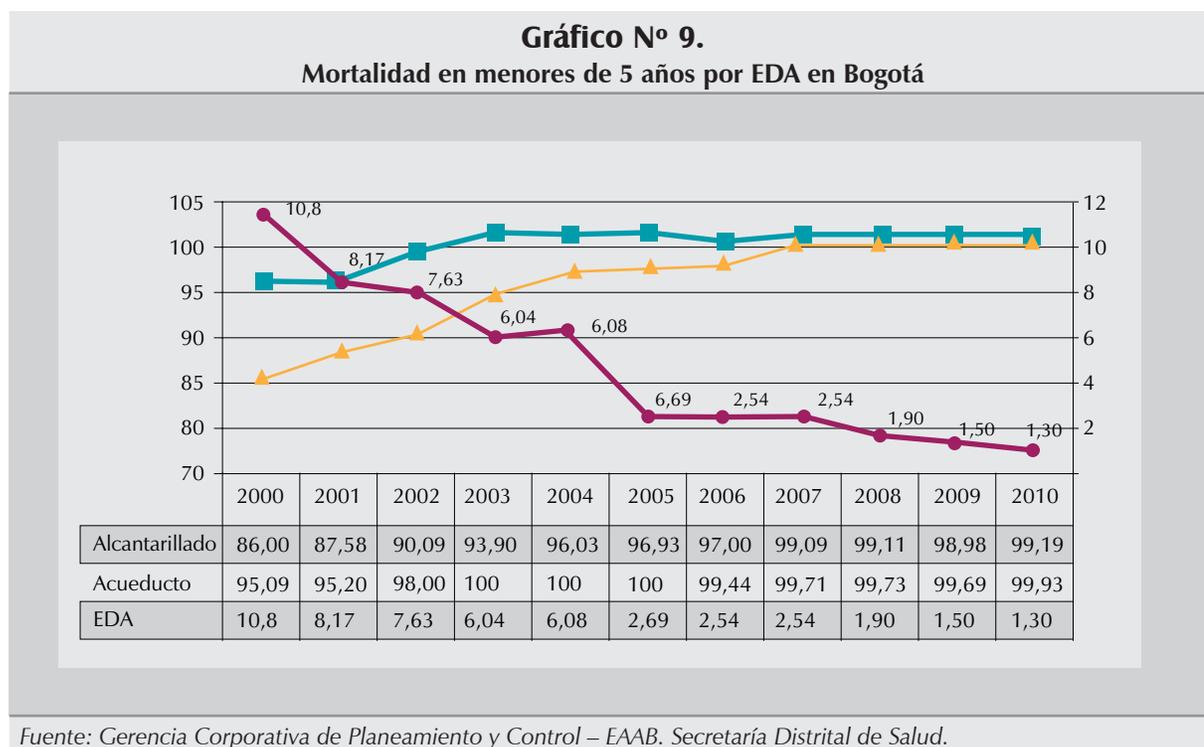
24 Ibid.

25 Ibid.

26 Ibid.

beneficiarios del reasentamiento siente lo mismo, puesto que eliminó la situación de riesgo, mejoró la vivienda y el entorno y permitió consolidar un patrimonio familiar; y para el 63,9% de los hogares que recibieron un título de propiedad de la casa mejoró su calidad de vida porque les dio seguridad en la propiedad, los sacó de la ilegalidad y les permitió consolidar un activo para el futuro⁽²⁷⁾.

En el caso de la prestación de servicios públicos, las mejoras para la ciudad se traducen en impactos en la salud, el ambiente y las tarifas. Mejorar el suministro de agua potable y saneamiento contribuye con la reducción de enfermedades infecciosas y transmisibles, pues se evita el contacto con aguas residuales y así la contaminación con bacterias y micro-organismos que pueden afectar la salud, así como la exposición a malos olores o la generación de plagas en estancamientos de aguas. En Bogotá, en la medida en que la cobertura en la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado ha aumentado, el número de menores fallecidos por enfermedad diarreica aguda -EDA se ha reducido, como se muestra a en el Gráfico N° 9:



Así mismo, con la instalación de redes provisionales en 47 barrios informales se garantizó el derecho al agua potable a sus residentes, minimizando además los riesgos de deslizamiento de terrenos producidos por la filtración de agua tomada y distribuida de manera ilegal.

Por su parte, la manera en que se hace la disposición final de residuos también generó impactos positivos en la salud y la vida de las 6.383 personas que viven en las zonas aledañas al RSDJ.

²⁷ Ibid.

El cierre definitivo de la Zona VIII, lugar donde hasta hace poco se disponían los residuos que producía la ciudad, el cubrimiento con arcilla de 110 mil m² de basura que se encontraban a cielo abierto, constituye una innovación en la forma de tapar las basuras, y el uso de nuevas tecnologías verdes que permitieron reducir significativamente los efectos ambientales y sanitarios negativos del Relleno, como plagas, vectores y olores.

El proyecto de tratamiento y aprovechamiento del biogás del RSDJ ha contribuido a la reducción del efecto invernadero en la medida en que se ha disminuido la emisión de CO₂e⁽²⁸⁾ en un millón de toneladas, y se han generado 500 Kw/hora de energía eléctrica, que se utiliza hoy en la operación del relleno⁽²⁹⁾. En el caso de la EAAB, gracias a la operación de la Central Hidroeléctrica Santa Ana se entró también en el mercado de venta de servicios ambientales, certificando la reducción de más de 79 mil toneladas de CO₂e y transfiriendo 11.096 certificados de emisiones reducidas, en cuatro años de operación.

Las acciones y proyectos de las empresas de servicios públicos han generado efectos positivos en el ambiente como la reducción de la contaminación de los cuerpos de agua y del aire, la mitigación de los riesgos de inundación, el equilibrio hídrico en épocas de lluvia y la preservación de los recursos. Por ejemplo, el saneamiento del río Bogotá ha permitido eliminar en un 11% la carga contaminante del río, con la remoción de 204.030 toneladas de cargas sólidas, orgánicas, basuras, arenas y grasas al igual que tratar un 30% del volumen total del agua residual doméstica de la ciudad en la PTAR Salitre. Así mismo, la construcción de interceptores al margen de los ríos Fucha y Tunjuelo ha evitado la contaminación de estos cuerpos de agua, mejorando las condiciones de vida de la población aledaña (exposición a malos olores y contacto con aguas contaminadas).

Además, con las acciones de conservación y preservación de páramos y cuencas, se contribuyó al uso sostenible de los ecosistemas que soportan la producción y regulación hídrica actual y futura para la ciudad, garantizando también el suministro hasta por 10 meses en época de sequía (Fenómeno del Niño).

Por su parte, la recuperación de siete humedales de la ciudad ha generado un efecto de amortiguamiento de las precipitaciones en las localidades de Suba, Engativá, Kennedy y Bosa, ya que éstos atenúan las inundaciones en época de lluvia. Igualmente, se ha mejorado la calidad de vida de más de 83 barrios en la ciudad y otras áreas de influencia de los humedales en los municipios de Cota y Soacha, gracias a la restauración de sus atributos ecológicos, a las acciones de limpieza de basuras y al cerramiento que evita que estos sitios se conviertan en focos de inseguridad.

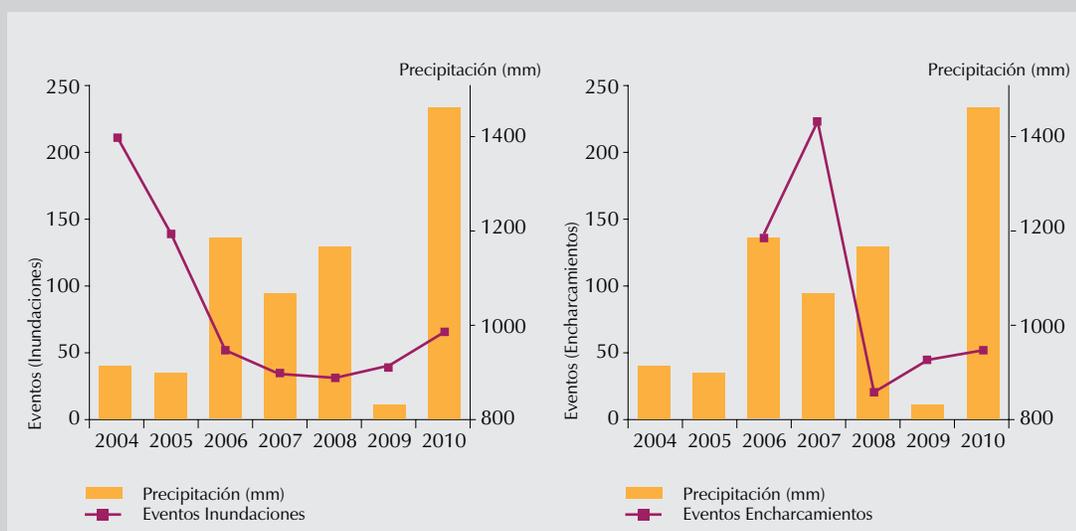
El año 2010 se constituyó en el más lluvioso de los últimos 35 años, por el Fenómeno de la Niña, superando en un 60% los registros de lluvias. A pesar de ello, gracias a la ampliación de la infraestructura de acueducto y alcantarillado, a las obras de mitigación y a las acciones de

28 La medida CO₂e (dióxido de carbono equivalente) recoge 6 mediciones de gases con efecto invernadero.

29 Fuente: UAESP, 2011.

cuidado y mantenimiento de los cuerpos de agua, menos del 1% de la población bogotana (7.131 personas⁽³⁰⁾) se vio afectada por eventos de inundación y encharcamiento. En el Gráfico N° 10 se presenta la dinámica inversa entre los eventos de inundaciones y encharcamientos versus nivel precipitación.

Gráfico N° 10.
Inundación y Encharcamientos vs nivel de precipitación



Fuente: FOPAE.

Además, 2.698 familias afectadas por la agudización del fenómeno de remoción en masa y las olas invernales fueron evacuadas y trasladadas temporalmente a viviendas seguras, con arriendo subsidiado. Con esto se alcanzó un total de 20.704 vidas protegidas a través del programa de Reasentamientos Humanos.

Por otra parte, como resultado de los cambios introducidos en los esquemas de administración y operación de los servicios de recolección y disposición final de residuos, a los bogotanos se les redujo la tarifa de aseo en promedio por estrato en 10.7%⁽³¹⁾. En la Tabla N°1 se presenta el valor promedio de la tarifa por estrato, antes y después de los cambios en la administración.

30 Fuente: EAAB, 2011.

31 Es preciso señalar que tanto las tarifas actuales como las que se aplicarán a partir del 16 de septiembre de 2011, son y serán afectadas por los factores de subsidios y contribuciones, señalados en el Acuerdo Distrital No. 456 de 2010. Esto significa que los usuarios de estratos 1, 2 y 3 reciben subsidios equivalentes a 70%, 40% y 15%, respectivamente, del valor del costo de prestación del servicio, mientras que los estratos 5 y 6 aportan 50% y 60%, respectivamente. Así, los usuarios pertenecientes a los estratos 1, 2 y 3,

Tabla N° 1:
Variación en la tarifa promedio mensual de aseo

Estrato	Tarifa anterior	Tarifa nueva
1	\$ 3.815,71	\$ 3.607,77
2	\$ 7.703,41	\$ 7.215,55
3	\$ 10.913,17	\$ 10.222,02
4	\$ 12.839,02	\$ 12.449,27
5	\$ 27.323,67	\$ 19.816,95
6	\$ 32.370,87	\$ 27.234,38

Fuente: UAESP, 2011.

Asimismo, el régimen subsidiado que se aplica en la tarifa de los servicios de acueducto y alcantarillado, abre la posibilidad de que más familias de menores ingresos accedan al servicio de manera legal y ordenada, aliviando el pago del servicio con la aplicación del subsidio a 1.183.898 hogares para el servicio de acueducto y a 1.159.039 hogares para el servicio de alcantarillado, pertenecientes a los estratos 1, 2 y 3.

Es importante resaltar también el impacto en el ordenamiento de la ciudad, la utilización de los instrumentos de gestión y financiación del suelo, la ejecución de las operaciones urbanas y de los planes zonales adoptados y la articulación entre oferta y demanda de vivienda permitieron que se planeara y construyera la ciudad de una manera ordenada, ejecutando la Política de hábitat y Seguridad Humana del POT.

Mediante la gestión del suelo y el uso de los instrumentos se promovió la producción y el acceso a la vivienda legal, segura, asequible y salubre, contrarrestando también por esta vía la oferta ilegal y la especulación con el precio del suelo. Ejemplos de esto, son que durante la presente administración no se intervino ningún proyecto de vivienda por enajenación ilegal. También, que las mayores compras de suelo realizadas por Metrovivienda se hicieron en los años 2000 (156 has), 2001 (45 has), 2002 (94 has) y 2009 (81 has), a precios de compra que oscilaron entre 44.500 pesos/m² (Porvenir, 2000), 27.500 pesos/m² (El Recreo, 2001), 29.000 pesos/m² y 17.000 pesos/m² (Nuevo Usme, 2002) y 12.000 pesos/m² (Tresquebradas, 2009)⁽³²⁾, siendo ésta la única Administración que ha podido obtener el suelo a un precio razonable evitando la especulación.

Se logró equidad entre urbanizadores y productores, y compradores de vivienda, mediante los planes parciales que incorporaron la distribución de cargas y beneficios como principio del

recibirán un porcentaje de reducción de tarifas adicional al resultante de aplicar los mencionados factores de subsidio.

32 Valores en pesos de 2009.

ordenamiento. También se promovieron programas de vivienda y mejoramiento de barrios con mejores condiciones ambientales, sanitarias y de localización en el territorio.

En este sentido, se puede destacar la formulación por parte de la Administración de 2 planes parciales de renovación urbana, el diseño de 25 Áreas Prioritarias de Intervención –APIs de la ciudad de origen informal, adecuadas a las condiciones y características propias de cada área, y la incorporación de 5.068 predios a la ciudad formal, a través de la titulación, lo que contribuye a ampliar la base tributaria y reducir los riesgos fiscales.

Además, por su gestión el Sector Hábitat se ha hecho merecedor de tres reconocimientos nacionales e internacionales. La EAAB obtuvo el Premio a la Responsabilidad Social de la Asociación Nacional de Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios –ANDESCO, la CVP por el reasentamiento de Nueva Esperanza un reconocimiento del Banco Mundial y la SDHT por “Trámite Fácil Construcción Positiva” uno de la Corporación Financiera Internacional -IFC.

4. RECURSOS INVERTIDOS POR EL SECTOR

La ejecución consolidada del Sector Hábitat entre 2008 y septiembre de 2011 es del 74,5%, siendo *Alianzas por el Hábitat* y *Ciudad Digital* los programas que mayor porcentaje de ejecución presentaron, con 96,3% y 87,2% respectivamente. Los programas que presentan más baja ejecución son *Servicios más cerca del Ciudadano* y *Río Bogotá*, con 51,3% y 57,7% respectivamente. El resto de los programas presentan una ejecución presupuestal superior al 70%.(Ver Tabla N° 2)

Tabla N° 2.
Ejecución del presupuesto de inversión del Sector Hábitat (Millones de pesos 2011)

Objetivo Estructurante	Programa	Presupuesto 2008-2011	Ejecución 2008-2011 (a 30 de sept.)	% Ejecución	Presupuesto Proyectado 2012 (*)
Ciudad de Derechos	Derecho a un Techo	289.689	221.842	76,6	115.867
Derecho a la Ciudad	Mejoremos el Barrio	674.204	533.212	79,1	96.028
	Transformación Urbana Positiva	319.614	262.601	82,2	49.283
	Amor por Bogotá				2.658
	Alianzas por el Hábitat	173.540	167.043	96,3	44.726
	Ambiente Vital	699.803	522.871	74,7	64.715

Ciudad Global	Región Capital	139.765	99.425	71,1	34.959
	Río Bogotá	437.769	252.601	57,7	152.248
Gestión Pública Efectiva y Transparente	Servicios más cerca del Ciudadano	76.759	39.399	51,3	30.483
	Comunicación al Servicio de Todos y Todas				514
	Tecnologías de la Información y Comunicación al Servicio de la Ciudad				304
	Ciudad Digital	6.641	5.792	87,2	0
	Gestión Documental Integral				2.316
	Desarrollo Institucional Integral	179.436	129.114	72,0	19.281
TOTAL		2.997.220	2.233.899	74,5	613.381

Fuente: PREDIS- SHD, Empresas.

(*) Los recursos del año 2012 corresponden a los del Proyecto de Presupuesto para esa vigencia.

Dado que la EAAB concentra el 79% de los recursos de inversión del Sector y que la mayoría de sus intervenciones corresponden a infraestructura, los programas con mayores recursos asignados y ejecutados son *Ambiente Vital* y *Mejoremos el Barrio*, en los que la empresa participa con la construcción, ampliación y rehabilitación de redes de acueducto y alcantarillado, de interceptores y colectores y de obras para la recuperación y mantenimiento de los cuerpos de agua.

Como se mencionó con anterioridad, el principal impacto del quehacer del Sector en la calidad de vida de los ciudadanos es la reducción del déficit de vivienda que está asociado a los programas *Derecho a un Techo* y *Alianzas por el Hábitat*, que conjuntamente concentran el 17% de los recursos ejecutados, y contienen las acciones de habilitación de suelo y de vivienda nueva, mejoramiento y titulación de vivienda, reasentamiento, subsidios, simplificación de trámites y prevención y control.

Asimismo, *Mejoremos el Barrio* concentra el 24% de los recursos ejecutados, lo que contribuyó con la reducción de las muertes de menores de 5 años por EDA gracias a la ampliación de las coberturas de acueducto y alcantarillado. Igualmente, las inversiones ejecutadas en el marco del programa *Ambiente Vital* y *Río Bogotá*, que corresponden al 35% de los recursos ejecutados, permitieron la descontaminación y recuperación de los cuerpos de agua a través de la rehabilitación de los humedales y del saneamiento de los principales ríos de la ciudad y le dieron sostenibilidad a la construcción del hábitat.

5. FORTALEZAS PARA DESTACAR Y MANTENER

Las fortalezas del Sector que aparecen aquí reseñadas tienen que ver sobre todo con maneras de hacer que han resultado adecuadas y pertinentes en tanto permiten responder efectivamente a las necesidades de la ciudadanía y de la ciudad.

Los esquemas sociales de acompañamiento a los beneficiarios de los programas del Sector como el de reasentamientos humanos y el de SDV, son de vital importancia para su adecuada ejecución. El “Plan Padrino” de la Caja de Vivienda Popular es la garantía del éxito y de la sostenibilidad del reasentamiento, pues acompaña a los hogares a lo largo de todo el proceso, los atiende de acuerdo a sus necesidades particulares y les ayuda en la reconstitución de sus redes sociales y en la vinculación a otros servicios distritales. Por su parte, el esquema de tutores que acompañan a cada uno de los hogares beneficiarios del SDV facilita el proceso para las familias, contribuye a hacer efectivo el desembolso en menor tiempo y sirve como mecanismo de retroalimentación constante del programa.

Garantizar el derecho a la Vivienda a la población más pobre no es tarea fácil si se tiene en cuenta que se trata de hogares cuyo sustento lo obtienen del desarrollo de trabajo como independientes, en buena parte en la economía informal. El Subsidio Condicionado de Arrendamiento es una buena medida para facilitarles el ahorro y la alfabetización financiera una estrategia adecuada para iniciarlos en su proceso de bancarización. Ambos instrumentos se constituyen en fortaleza de la gestión para la financiación de soluciones de vivienda que sería conveniente mantener y mejorar.

Los esquemas de trabajo y las herramientas tecnológicas diseñadas para apoyar a los constructores de VIS y VIP de la ciudad, como son la Mesa de Soluciones y la Ventanilla Única de la Construcción, son esfuerzos que no se deberían dejar perder pues han demostrado su efectividad, gozan de reconocimiento por parte de los constructores y lograron restablecer las relaciones de confianza entre ellos y la Administración. Además, su aporte a la ampliación del inventario de viviendas nuevas disponibles y a la garantía del acceso a éstas es invaluable. Aquí también hay que mencionar el desarrollo de estrategias comerciales orientadas a acercar la oferta y la demanda, como las vitrinas inmobiliarias y el ajuste al proceso de desembolso, para garantizar que las viviendas VIS y VIP construidas fueran vendidas a los beneficiarios del SDV.

La ciudad cuenta con una Política de Mejoramiento y con información predio a predio de la ciudad de origen informal que le permitió desarrollar un método de operación, a través de las Áreas Prioritarias de Intervención, que facilita abordar de manera integral, particular y masiva la problemática física, espacial e incluso cultural de porciones de las UPZs de mejoramiento integral, y articular la inversión pública en torno a ellas. Esta forma de intervenir supera muchas de las dificultades de la implementación de la Política de Mejoramiento Integral.

Además, tiene una fortaleza que está dada por el enfoque de participación comunitaria en el proceso de obras de intervención física a escala barrial, que va desde la priorización y el diseño participativo de las obras hasta su ejecución, lo que garantiza la sostenibilidad y apropiación de las mismas. Así mismo, la participación de la comunidad organizada a través de la construcción de obras con participación ciudadana –OPC, que son ejecutadas por las Juntas de Acción Comunal a través de convenios de asociación, ha permitido fortalecer en doble sentido el mejoramiento de los barrios desde el punto de vista físico y de participación y organización comunitaria.

La ejecución de Planes de Ordenamiento Zonal como Nuevo Usme y Centro garantiza el derecho a la Ciudad y a un hábitat adecuado y contrarresta el desarrollo informal. Con ellos se garantiza el crecimiento ordenado y planeado de Bogotá y el desarrollo urbano integral a la vez que se constituyen en un mecanismo de articulación y priorización de la inversión pública.

El desarrollo de proyectos MDL en el Sector, tanto por parte de la UAESP como de la EAAB, es una buena práctica que hay que mantener y expandir mediante, por ejemplo, la construcción y operación de las centrales hidroeléctricas de Ventana y Usaquén, que contribuirán a disminuir la contaminación del aire bogotano con la reducción de emisiones de CO₂e, a la vez que generarán recursos a través de la emisión de CER.

La modernización en la operación del Relleno Sanitario Doña Juana trajo consigo un beneficio aún intangible para la ciudad. Por la vía de la formulación del Plan de Gestión Social que se desarrolla con los recursos de los bonos vendidos por la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero se contrarrestaron las externalidades negativas de la operación del Relleno que afectaban de manera particular a los vecinos. Este Plan de Gestión Social es una buena práctica que hay que sacar adelante mediante la ejecución de las 90 iniciativas de toda índole que fueron priorizadas por las comunidades aledañas al Relleno con el apoyo del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo –PNUD.

La gestión financiera de la EAAB le permitió respaldar la adecuada operación del servicio y la generación de recursos para inversión en los sistemas de acueducto y alcantarillado, garantizando un crecimiento empresarial sostenible. Esto reviste gran importancia si se tiene en cuenta lo relevante que resulta para el Distrito Capital el que sus empresas sean robustas en términos financieros, produzcan ingresos para redistribuir y puedan dar cuenta, como en el caso de la EAAB, de los retos del desarrollo urbano, como la expansión y la redensificación de la ciudad y de las necesidades inherentes al proceso de integración regional, como el que se adelanta con el Departamento de Cundinamarca. Esto además contribuye a fortalecer la confianza de los ciudadanos en sus empresas, a alcanzar la sostenibilidad en el suministro de agua en el largo plazo y a garantizar el derecho al Agua. En este marco hay que destacar la gestión financiera de la empresa y propender porque su EBITDA aumente un punto porcentual, pasando de 41 a 42%.

6. RETOS SECTORIALES

Los retos del Sector para el próximo cuatrienio se pueden clasificar en seis: los relacionados con la oferta de vivienda, los que tienen que ver con las formas de acceder a viviendas adecuadas, los relativos a la renovación urbana, los atinentes a los de servicios públicos, los que tienen que ver con las maneras de abordar el hábitat rural, y los asociados a las condiciones institucionales requeridas para dar pleno cumplimiento a la Política.

Oferta

Existe un gran abanico de instrumentos de financiación y gestión del suelo. De lo que se trata es de procurar que la ciudad disponga de suelo para construir viviendas de interés social y prioritario. La Administración de la ciudad debe tomar la decisión de si intervenir o no el precio del suelo, más allá de lo que hoy en día hace Metrovivienda. En esta materia se debe procurar que el suelo

que produce Bogotá sea interesante para los constructores de VIS, pero por encima de todo para los de VIP, por ejemplo no cobrando la plusvalía por el mayor aprovechamiento sino por el uso final de ese suelo; garantizar que se construya VIS y VIP; y que el precio final de las viviendas sea asequible para los hogares más frágiles de Bogotá y para los beneficiarios de los subsidios que ofrece el Distrito Capital.

También hay que aplicar toda la creatividad a la implementación de nuevos instrumentos que complementen, enriquezcan y orienten los que hoy se utilizan, y a la generación de nuevas viviendas sociales, particularmente de interés prioritario; como por ejemplo echando a andar una declaratoria de construcción y calificando el suelo disponible para este tipo de viviendas.

Además, hay que encontrar la manera de implementar instrumentos que permitan que la generación de viviendas de interés social sea viable en tratamientos distintos al de desarrollo. La ciudad requiere que en los proyectos de renovación urbana sea posible técnica, financiera y socialmente incluir VIS y VIP, contribuyendo a contener los procesos de segregación socio-espacial, y que la Administración aborde o promueva procesos de “reciclaje” de edificaciones estropeadas que puedan servir al propósito de disminuir el déficit habitacional, a la vez que mejoren las condiciones urbanísticas y arquitectónicas de porciones deterioradas de la ciudad.

La Administración debe también explorar formas distintas de producción de viviendas de interés prioritario, tanto en lo organizativo como en lo físico o estructural. Si el mercado y lo que este ofrece no están sirviendo plenamente a los objetivos de la ciudad entonces hay que empeñarse en encontrar fórmulas que permitan producir viviendas de una manera más rápida y más económica. Esto resulta particularmente relevante para la efectividad del Programa de Reasentamientos Humanos.

Para ello, se puede facilitar la producción de vivienda por parte de organizaciones sociales constituidas para tal fin; abordar el reto de que el Distrito, de manera independiente o en alianza con otros agentes, construya masivamente proyectos habitacionales; y sin descuidar el cumplimiento de las condiciones y requisitos arquitectónicos y estructurales, abrir las puertas a sistemas constructivos más modernos y eficientes o a la utilización de materiales alternativos.

Finalmente, hay que terminar lo que quedó iniciado en esta Administración. De una parte, desarrollar y comercializar el suelo que se produjo durante estos cuatro años, ya que el potencial de construcción de viviendas de interés social y prioritario asciende a 60.000 nuevas viviendas, y garantizar que las viviendas que en él se produzcan cuenten con estándares de calidad cada vez mejores. La calidad de la VIS y de la VIP debe ser una prioridad si de garantizar acceso a vivienda adecuada se trata.

Acceso

En lo que se refiera a los instrumentos de financiación de la vivienda el reto siguen siendo los hogares más pobres de la sociedad, aquellos cuyos ingresos mensuales no les permiten generar

ningún ahorro orientado a conseguir una solución de vivienda. Hay que diseñar e implementar una manera más integral de abordarlos que atienda por lo menos tres frentes. Uno relacionado con su vinculación a servicios sociales del Distrito y acceso a instrumentos como el SCA, que les permitan mejorar sus condiciones socioeconómicas y disponer de recursos para el ahorro. El segundo, asociado con su bancarización, lo que implica la estructuración de productos y servicios financieros apropiados para sus condiciones y capacidades, como la consignación diaria o semanal del ahorro o el pago de sus obligaciones a través de operadores financieros alternativos. El tercero, ligado a la estructuración de instrumentos distintos al subsidio, como el micro-crédito, los bancos de materiales o las donaciones, que se constituyan en alternativas reales y complementarias al ahorro, el crédito y el subsidio. Todo esto orientado a articular la oferta y la demanda en la gestión de la financiación de la vivienda de interés social y prioritario en la ciudad.

Es necesario explorar alternativas de acceso a la vivienda distintas a la adquisición, como el arrendamiento y disponer de los mecanismos para que sea posible, orientadas a grupos poblacionales específicos para quienes la compra de una vivienda es un objetivo inviable en el corto o mediano plazo, en las condiciones actuales.

Por otra parte, en Bogotá hay cerca de 600 mil viviendas que fueron desarrolladas por autoconstrucción sin el cumplimiento de normas urbanísticas y de sismo-resistencia, y que siguen creciendo en altura, lo cual genera riesgo para la vida de sus moradores y vecinos. En los últimos años, el programa de Mejoramiento de Vivienda ha avanzado poco en atender esta problemática, a causa de la complejidad de los procesos, los altos costos de los trámites, la rigidez de la norma y la dispersión de los agentes que en este proceso participan, lo que ha hecho que el proceso sea largo, costoso y dispendioso.

El mejoramiento constituye entonces un reto para el Sector Hábitat, no solo en términos normativos, para ajustar el proceso de reconocimiento de las viviendas que fueron desarrolladas de manera informal y darle así una licencia, sino también en términos de operación del programa. En este sentido se requiere repensar el mejoramiento de vivienda para realizar intervenciones más ágiles, focalizando territorios y con técnicas constructivas que mitiguen los riesgos en caso de un sismo. También modificar la forma en que se realiza la asistencia técnica, por ejemplo con peritos externos, y buscar formas de financiación novedosas, como destinar las compensaciones de VIS y VIP a programas de mejoramiento o comprometer a los constructores en este tipo de intervenciones y no solo con la vivienda nueva. Por último, valorar los costos de estas intervenciones incluye también analizar la posibilidad de reconstruir manzanas completas en proyectos nuevos y considerar el riesgo fiscal que miles de viviendas construidas sin el cumplimiento de la norma representan para el Distrito.

En este mismo marco, la ciudad debe culminar los programas de Reasentamientos Humanos y Titulación. En materia de reasentamiento hay que procurar que los hogares que ya han sido identificados por el FOPAE se vinculen al Programa y garantizar la protección de sus vidas. En Titulación hay diagnosticados 35.000 predios en las localidades de Ciudad Bolívar (23.216 predios), Usme (5.173 predios), Usaquén (1.824 predios), Santa Fe (1.684 predios), San Cristóbal (1.593 predios) y Kennedy (1.444 predios), para los cuales se pueden iniciar los procesos de demanda de pertenencia.

Renovación Urbana

Hay que hacer realidad, ejecutar, poner en operación los proyectos de renovación urbana Manzana 5, Plaza de la Hoja, Estación Central, San Victorino, Ciudad Salud e Innobo y garantizar la vinculación a estos proyectos de los pobladores o de quienes desarrollan actividades comerciales en las áreas objeto de renovación urbana, como estrategia clave para la sostenibilidad y la inclusión social y para contrarrestar la segregación.

Servicios públicos

Enfrentar los retos de la densificación y la renovación urbana requiere de la ampliación de la capacidad de las redes de acueducto y alcantarillado. Esto implica actualizar el Plan Maestro e implementar el plan de Gestión Integral de Alcantarillado para renovar y rehabilitar al menos el 1% anual de las redes de la ciudad, estructurar mecanismos de financiamiento público-privado para la ampliación de la capacidad de las redes, y ampliar los servicios públicos de acueducto y alcantarillado sanitario a la región, con prioridad en el norte de la ciudad y el municipio de Soacha.

Además, la ciudad debe buscar alternativas para la disposición final de los residuos en la región y promover cambios culturales y tecnológicos dirigidos a reducir la producción de basuras y a aumentar su aprovechamiento. Esto requiere de un trabajo intensivo de pedagogía para que los hogares, la industria y el comercio separen correctamente sus basuras, y de la consolidación del ciclo del reciclaje, con la instalación de contenedores subterráneos, la ampliación de la cobertura y capacidad de las plantas de tratamiento y la vinculación de los 19.000 recicladores de oficio a la cadena de valor del reciclaje.

En materia de aseo se hace necesario también ampliar el número de multi-usuarios. Ello, de una parte, va a permitir que cada vez más ciudadanos disfruten del beneficio tributario que ofrece la regulación colombiana, y de otra, que mediante la clasificación adecuada de los residuos complementen los esfuerzos que en materia de recolección, barrido y limpieza hace el Distrito Capital.

En relación con el río Bogotá, se debe continuar, junto con la CAR, con el proceso integral para su restauración ecológica, que se reflejará en la posibilidad del uso y aprovechamiento del recurso de acuerdo con las necesidades de la población vecina de la cuenca. Esto implica priorizar los recursos para finalizar el sistema de interceptores del río Bogotá y sus afluentes; ampliar la PTAR Salitre, para lograr la remoción de más del 85% de la carga contaminante vertida al río; y construir y operar la PTAR Canoas.

Finalmente, hay que encontrar la manera de comercializar la energía eléctrica que produce la planta de biogás del Relleno Sanitario Doña Juana y aprovechar energéticamente el que se genera por el tratamiento de aguas residuales en las PTAR Canoas y Salitre; estructurar el programa de Control de Pérdidas de Fluidos de la EAAB; reestructurar el convenio que actualmente tiene

el Distrito con CODENSA para la prestación del servicio de alumbrado público, y modernizar y ampliar los servicios funerarios que presta el Distrito Capital, además de adecuar y recuperar arquitectónicamente los parques cementerios.

Ruralidad

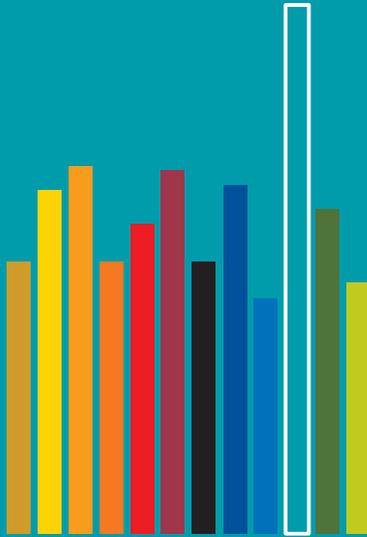
El Distrito Capital dispone de una Política Pública de Ruralidad, pero el Sector Hábitat debe proponerse el diseño o la adecuación de los instrumentos y de sus servicios a las condiciones, características y necesidades de la ruralidad. Los instrumentos hasta ahora desarrollados están pensados para ser implementados en la ciudad y no se adecuan a las características del territorio rural. Aprovechando la existencia de los 33 planes de mejoramiento integral de los acueductos veredales, atendidos por organizaciones comunitarias, la Administración debe procurar su certificación por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. La construcción de un hábitat adecuado para la ruralidad bogotana es también un reto del Sector.

Institucionalidad

Para empezar, se debe garantizar que en el marco del próximo plan de desarrollo la vivienda y su entorno sean una prioridad que se exprese efectivamente en una apropiación presupuestal que se corresponda con el reto de disminuir el déficit habitacional de la ciudad, garantizar el derecho a acceder a una vivienda adecuada y mejorar la calidad de los entornos. La vivienda debe ser una prioridad de inversión pública.

Además, la descentralización, la desconcentración y la autonomía local deben estar al servicio de los propósitos del Sector. La cotidianidad de la gente transcurre en los territorios locales, por eso una mejor articulación entre entidades distritales y niveles territoriales para el logro de propósitos comunes se hace indispensable. Esto adquiere la mayor relevancia en materia de prevención y control pues de una parte es la única manera de procurar que la informalidad y la ilegalidad dejen de ser una alternativa habitacional en Bogotá, y de otra, de proteger la estructura ecológica principal que soporta el desarrollo urbano de la ciudad y de la cual depende su sostenibilidad en el largo plazo.

Finalmente, si es cierto que el hábitat es una construcción social, se deben promover mayores niveles de participación de la ciudadanía en los asuntos que van desde la identificación de las necesidades hasta la ejecución y evaluación de las acciones, para fortalecer la gobernanza que sobre los asuntos de hábitat debe tener el Sector.



Balance de Gestión Sector Hábitat

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Carrera 30 No. 25-90 - Pisos 1, 5, 8, 13 y 16
PBX 335 8000 - Información: 195
Línea de atención gratuita: 018000 913083
www.sdp.gov.co