



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



# Evaluación de procesos y producto del Plan Terrazas Distrital

PLAN TERRAZAS DISTRITAL:  
EVALUACIÓN DE PROCESOS Y DE  
PRODUCTO

Secretaría Distrital del Hábitat  
Caja de la Vivienda Popular

2023

## **Secretaría Distrital del Hábitat**

Nadya Milena Rangel – Secretaria de Hábitat

### **Subsecretaría de Planeación y Política**

Jaime Andrés Flórez - Subsecretario

Lucas Gómez - Asesor

### **Subdirección de Información Sectorial**

María Paula Salcedo Porras - Subdirectora

### **Equipo técnico**

Juan Felipe Giraldo

Ana María Montañez

María Camila Lara

Gisela Paola Labrador

### **Subsecretaría de Coordinación Operativa**

Juan Carlos Arbelaez Murillo – Subsecretario

### **Subdirección de Barrios**

Julián Forero - Subdirector

### **Equipo de trabajo**

Sujei Consuelo Vanegas Prada

María Ximena Ramirez Tovar

## **Caja de la Vivienda Popular**

### **Dirección General**

Javier Baquero Maldonado – Director General

### **Dirección de Mejoramiento de Vivienda**

Camilo Andrés Poveda – Director Técnico

### **Equipo de trabajo**

Gladys Bojacá

## RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento corresponde a la evaluación de procesos y productos realizada al proyecto piloto del programa de Plan Terrazas Distrital (PTD). Se presenta inicialmente el programa y la *cadena de valor* de este, seguido de la metodología de la evaluación, los resultados y, finalmente, unas conclusiones y recomendaciones para el programa.

El PTD es un programa del Distrito para la intervención integral del hábitat de carácter público que busca desarrollar intervenciones progresivas a edificaciones de origen informal, bajo un soporte jurídico, normativo, técnico, social, financiero operativo y metodológico.

A través del programa se busca brindar opciones de reconfiguración arquitectónica de viviendas informales, que incluyen: formalización de la propiedad, ampliación vertical u horizontal del área construida e intervenciones estructurales que disminuyan la vulnerabilidad física de las construcciones en los barrios legalizados. Esto con el fin de reducir los niveles de hacinamiento, la generación de nuevos ingresos (por la renta de la nueva habitación o local disponible después de la ampliación), la reducción del riesgo de desastre (por cambio climático, movimientos en masa, inundaciones y sismos), la reducción de riesgos sanitarios (por nuevas condiciones habitacionales relacionadas con la ventilación y el acceso a luz natural), disminución de filtraciones durante las lluvias, valorización de la vivienda y oportunidad de acceso al sistema financiero (tomando como respaldo su propiedad), entre otros.

Para diciembre de 2022, el programa había asignado 502 subsidios a hogares beneficiarios a quienes se les expidieron actos de reconocimiento y licencias de construcción para realizar las obras de mejoramiento de sus viviendas objeto del proyecto piloto. En este mismo periodo, el programa logró entregar 53 obras a viviendas de hogares beneficiarios del subsidio, ubicadas en el barrio Guacamayas de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) San Cristóbal.

El componente de procesos de la evaluación tiene la finalidad de identificar las oportunidades de mejora en el proceso de implementación del PTD, mientras que en el componente de productos se buscó los productos comprometidos a entregar por el programa para el

cumplimiento de las proyecciones del mejoramiento en términos de las áreas de intervención reforzadas, mejoradas y construidas durante el periodo 2020 a diciembre de 2022.

La evaluación del Programa de Plan Terrazas Distritales utilizó un diseño metodológico de tipo mixto, ya que combinó enfoques de tipo cuantitativo y cualitativo, por lo cual se utilizaron técnicas de recolección de información como:

- Entrevistas a profesionales a 11 diferentes equipos técnicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, la Caja Vivienda Popular y Build Change.
- Encuestas a la totalidad de hogares que culminaron el programa a diciembre de 2022 (53 hogares), que permitieron obtener datos fundamentalmente numéricos, pero también codificación de información no estructurada para identificar patrones y tendencias en los datos.

Las entrevistas aportaron información cualitativa la cual se codificó a partir de categorías que emergieron de manera inductiva conforme se recolectaba la información. La encuesta por su parte aportó información fundamentalmente cuantitativa, así como también información no estructurada proveniente de preguntas campo texto, la cual se codificó y se estableció en categorías de análisis que permitieron establecer temas y recomendaciones recurrentes de los hogares beneficiarios.

La evaluación de procesos evidenció que, al interior de las entidades encargadas de llevar a cabo el programa, hay un amplio conocimiento del programa dependiendo de la fase en la que participen. Esto implica que los profesionales encargados del programa tienen un nivel de experticia específica en su área de responsabilidad, lo que garantiza un manejo adecuado y eficiente de cada fase del programa. Sin embargo, se recomienda capacitar a los profesionales en el alcance y requerimientos para la totalidad de las fases del programa (selección de los territorios, priorización de territorios a intervenir, prefactibilidad, factibilidad, requisitos y criterios a cumplir por los demandantes del servicio, entre otros).

Por su parte, la evaluación de productos del proyecto piloto del PTD proporcionó información valiosa sobre las percepciones y opiniones que los beneficiarios tienen sobre la calidad del programa, así como su grado de satisfacción. En general, se encontró que los

hogares encuestados están satisfechos con la calidad de la información brindada, aunque aún existen oportunidades para mejorar.

El grado promedio de satisfacción de los 53 hogares con obra terminada, en cuanto a la calidad de la información brindada por parte del programa fue de 78,1% y el grado promedio de satisfacción con la calidad del programa fue de 82,6%. Esto indica que la mayoría de los hogares están satisfechos con la asertividad y disponibilidad de los representantes del programa para atender sus solicitudes. Sin embargo, se identificó que alrededor de un tercio de los beneficiarios expresaron inconformidades concretas en relación con la información proporcionada. Estas inconformidades pueden atribuirse a la dificultad que tiene el hecho de comunicar *términos técnicos de construcción* de manera comprensible para todos los beneficiarios, así como a una socialización del proyecto que por su tecnicismo crea expectativas en los hogares en cuanto a la ejecución del proyecto. Por lo anterior, una recomendación de la presente evaluación es mejorar la comunicación asertiva.

A pesar de los resultados positivos, se plantean oportunidades de mejora, tales como una mayor celeridad en la ejecución de los proyectos, garantizar la seguridad<sup>1</sup> durante el proceso de construcción, mejorar las estrategias de aprovechamiento de materiales sobrantes y realizar una formulación de diseño más participativa y con comunicación inclusiva.

Adicionalmente, conviene destacar que el proyecto piloto del Plan Terrazas Distrital se destaca por su carácter innovador en el contexto nacional, ya que permite la formalización de las viviendas autoconstruidas por los hogares en el Distrito. En otras palabras, este proyecto reconoce y legitima los hábitats populares, un fenómeno presente en todas las ciudades colombianas.

**Palabras claves:** Plan terrazas, barrios legalizados urbanísticamente, mejoramiento progresivo de vivienda y entorno, Curaduría Pública Social, Banco Distrital de Materiales,

---

<sup>1</sup> Seguridad en términos de construcción, por ejemplo, reubicarlos mientras se realizan las obras de reforzamiento estructural; como también prevenir el robo de materiales o de objetos personales del hogar por parte de los trabajadores de las obras.

legalización urbanística, reconocimiento de edificaciones, espacio público, hábitat, servicios públicos, pobreza urbana, urbanización informal, mitigación de vulnerabilidad, progresividad, propiedad horizontal, pobreza monetaria, programas y proyectos.

## SIGLAS O ABREVIATURAS

BDM	Banco Distrital de Materiales
CEED	Censo de Edificaciones del DANE
CVP	Caja de la Vivienda Popular de Bogotá
CNPV	Censo Nacional de Población y Vivienda
CPS	Curaduría Pública Social
DADEP	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DESC	Derechos Económicos, Sociales y Culturales
DNP	Departamento Nacional de Planeación
DPAE	Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá
EAAB	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
ECV	Encuesta de Calidad de Vida
FDL	Fondo de Desarrollo Local
FOPAE	Fondo de Prevención y Atención de Emergencias
Ha	Hectárea
IDIGER	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático
IDRD	Instituto Distrital de Recreación y el Deporte
IDU	Instituto de Desarrollo Urbano
IPM	Índice de Pobreza Multidimensional
JAC	Junta de Acción Comunal
MIB	Mejoramiento Integral de Barrios

NBI	Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas
ONG	Organizaciones No Gubernamentales
ONU	Organización de las Naciones Unidas
PIDESC	Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
PTD	Plan Terrazas Distrital
RUV	Registro Único de Víctimas
SDHT	Secretaría Distrital de Hábitat
SDP	Secretaría Distrital de Planeación
SDVE	Subsidio Distrital de Vivienda en Especie
SMMLV	Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes
UAECD	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
UPZ	Unidad de Planeamiento Zonal
VIP	Vivienda de Interés Prioritario
VIS	Vivienda de Interés Social
VUC	Ventanilla Única de la Construcción
VUR	Valor Único de Reconocimiento

## TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN EJECUTIVO.....	4
SIGLAS O ABREVIATURAS .....	8
INTRODUCCIÓN.....	13
1. PROGRAMA PLAN TERRAZAS DISTRITAL .....	17
<b>1.1. Objetivos del programa</b> .....	17
<i>Objetivo central</i> .....	17
<i>Objetivos específicos</i> .....	18
<b>1.2. Características del programa</b> .....	18
<i>Curaduría Pública Social</i> .....	19
<i>Banco Distrital de Materiales</i> .....	21
<i>Subsidio Distrital de Vivienda en Especie</i> .....	21
<b>1.3. Fases del programa</b> .....	23
2. CADENA DE VALOR DEL PROGRAMA.....	26
<i>Recurso Humano</i> .....	29
<i>Recurso Tecnológico</i> .....	29
<i>Recurso Financiero</i> .....	30
<b>2.1. Procesos</b> .....	32
<i>Fase 1: Formulación de los lineamientos de política y ajuste legal – institucional</i> .....	32
<i>Fase 2: Desarrollo del análisis técnico general para la intervención progresiva de edificaciones en el marco del Plan Terrazas Distrital</i> .....	33
<i>Fase 3: Desarrollo de asistencia para la viabilidad técnica, jurídica, social y económica de la intervención progresiva de edificaciones del PTD</i> .....	36
<i>Fase 4: Estructuración financiera de la intervención</i> .....	37
<i>Fase 5: Estructuración de los procesos de contratación de obra e interventoría</i> .....	37
<i>Fase 6: Ejecución de proyectos de obra</i> .....	38
<i>Fase 7: Seguimiento a la ejecución de los proyectos de intervención</i> .....	38
<b>2.2. Productos</b> .....	39
<b>2.3. Resultados (Impactos)</b> .....	40
3. DISEÑO Y METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN .....	42
<b>3.1. Objetivo de la evaluación</b> .....	42
<i>Componente de procesos</i> .....	42

<i>Componente de productos</i> .....	42
<b>3.2. Preguntas orientadoras</b> .....	42
<i>Componente de procesos</i> .....	42
<i>Componente de productos</i> .....	43
<b>3.3. Diseño metodológico</b> .....	44
Diseño muestral.....	46
Técnicas de recolección de información .....	47
Fuentes de información .....	48
<b>3.4. Descripción de los datos</b> .....	48
4. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN .....	51
<b>4.1. Componente de procesos</b> .....	51
<b>4.2. Componente de productos</b> .....	59
5. CONCLUSIONES .....	65
6. RECOMENDACIONES .....	67
7. BIBLIOGRAFÍA.....	69
8. ANEXOS.....	71
<b>Anexo 1 Matriz de consistencia evaluación de procesos</b> .....	71
<b>Anexo 2. Formulario evaluación de producto</b> .....	75
<b>Anexo 3. Formulario de encuesta a beneficiarios</b> .....	79
<b>Anexo 4. Guía para las entrevistas semi estructuradas</b> .....	81

### Lista de ilustraciones

<b>Ilustración 1</b> Funciones de la Curaduría Pública Social .....	20
<b>Ilustración 2</b> Fases de implementación del proyecto piloto .....	24
<b>Ilustración 3</b> Plan de Acción del Plan Terrazas Distrital en Bogotá.....	35
<b>Ilustración 4</b> Cadena de valor Plan Terrazas Distrital.....	41

### Lista de tablas

<b>Tabla 1.</b> Metas Proyecto de Inversión 7680 Plan Terrazas Distrital .....	31
<b>Tabla 2.</b> Número de subsidios planeados vs entregados.....	60
<b>Tabla 3.</b> Porcentaje de hogares con obra por tipo de área .....	61
<b>Tabla 4.</b> Estado Ejecución de obras en 2023 .....	61

### Lista de gráficos

<b>Gráfico 1</b> Porcentaje de expedientes radicados 2021 - 2022.....	49
<b>Gráfico 2</b> Grado de satisfacción con la asertividad y disponibilidad .....	58
<b>Gráfico 3</b> Valoración en comentarios acerca de la calidad de la información .....	58
<b>Gráfico 4</b> Grado promedio de satisfacción con el Programa por parte de los beneficiarios	62
<b>Gráfico 5</b> Grado promedio de calidad del Programa según los beneficiarios .....	63

## INTRODUCCIÓN

De acuerdo con las estadísticas del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadístico (DANE) durante el 2018, el Distrito Capital pasó de una población cercana a los 715.250 habitantes en 1951, a una cifra de 6.710.910 en 2005, y más recientemente a 7.834.167 en el año 2021 correspondientes a 2.840.109 hogares. La población para el 2021 se encontraba distribuida en 7.804.600 personas (99,6%) que viven en la cabecera y 29.507 en un centro poblado o un área rural dispersa (0,4%), hecho que contrasta con la distribución del territorio, el cual corresponde en un 75% a zona rural (DANE, 2018).

En términos económicos, durante la formulación del programa Plan Terrazas Distritales en 2020, el panorama para los capitalinos no era muy alentador. Según datos del DANE, la pobreza monetaria en la ciudad para 2020 creció frente a 2019 en 12,9 puntos porcentuales (p.p.); la pobreza extrema lo hizo en 9,1 puntos; y el coeficiente de GINI mostró un aumento de la desigualdad de 9%. En cuanto a las condiciones de calidad de vida de los capitalinos se identificó que, según la información del Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) del DANE para el año 2018, el 9,0% de la población se encontraba en pobreza multidimensional, con una alta incidencia del trabajo informal 69,1% y un bajo nivel de logro educativo con 26,2%.

Para 2022, la ciudad de Bogotá reportó el nivel de pobreza multidimensional más bajo (3,8%) desde que se tiene registro (2010), logrando sacar a 145 mil personas de esta condición, sumando dos años consecutivos con esta tendencia. De manera particular, en vivienda se destaca la caída anual (2022-2021) de los componentes de: hacinamiento crítico de 6,4% a 5,8%; falta de acceso a fuentes de agua de 0,9% a 0,4%; e inadecuada eliminación de excretas de 1% a 0,7%. El componente de hacinamiento crítico es el sexto componente con mayor disminución anual, de primer lugar se encuentra el desempleo de larga duración, seguido de rezago escolar, trabajo informal, inasistencia escolar y barreras a servicio para la primera infancia.

Asimismo, en la zona rural, las incidencias de los temas de agua mejorada, es decir el agua procesada para consumo humano, alcanzan al 16,8% de los ciudadanos, mientras que el 11,8% tiene inadecuada eliminación de excretas (DANE, 2018).

Según el CNVP, en 2018 las variables relacionadas con vivienda indicaban que: el 5,6% de los bogotanos vivían en hacinamiento crítico; el 0,7% tenía inadecuada eliminación de excretas; el 0,3% contaba con un material inadecuado de pisos; finalmente, había otro 0,3% que tenía materiales inadecuados en las paredes exteriores de sus viviendas.

Los indicadores y las tendencias demográficas anteriores han generado presiones sobre el uso y demanda del suelo tanto para vivienda, como equipamientos, bienes y servicios complementarios. Actualmente, hay una brecha entre la demanda y la oferta de unidades de vivienda: el promedio anual de iniciación de viviendas urbanas entre 2014 y 2021 en Bogotá fue de aproximadamente 31.000 unidades (DANE, 2021); mientras que la formación de hogares anuales fue de 72.375. A esto se suma el alto déficit habitacional que, de acuerdo con el CNPV (DANE, 2018), es de 96.947 hogares en 2018, lo que representa al 3,86% del total de hogares bogotanos.

Además, la brecha entre la demanda y la oferta de vivienda es más acentuada en los segmentos de Vivienda de Interés Social (VIS), por lo que afecta a los hogares de menores ingresos. De acuerdo con el DANE (2021), para 2020 el 75,2% de los hogares urbanos de Bogotá tenían ingresos inferiores a cuatro Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), mientras que solo el 38,9% de la producción del periodo 2005-2020 perteneció al segmento de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP)<sup>2</sup>, logrando la iniciación de 229.264 unidades (13.486 viviendas en promedio por año).

Adicionalmente, más del 30% de la ciudad se ha desarrollado en condiciones de informalidad y precariedad, sumado a fenómenos recientes de ampliaciones y densificación ilegal que muestran la persistencia del fenómeno de urbanización informal en la ciudad: cerca del 35%<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> A partir del tercer trimestre de 2019, se definió el precio máximo para la Vivienda de Interés social (VIS) sería de 150 Salarios Mínimos Legales Vigentes SMMLV según el Decreto 1467 de 2019 en los municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística del Censo de Edificaciones del DANE (CEED), entre estos Bogotá.

<sup>3</sup> Dato estimado a partir de la cobertura de planos urbanísticos de la base de datos geográfica del mapa de referencia de Bogotá (UAECD, 2021).

de las viviendas construidas por año entre 2012 y 2018 tuvieron origen informal en Bogotá (UAECD, 2021).

La calidad de las viviendas que se han generado presenta diversas deficiencias. De acuerdo con cifras del DANE (2018), el componente del déficit cualitativo<sup>4</sup> para Bogotá alcanzó en 2018 los 256.633 hogares, es decir, un 10,21% del total; con una incidencia en la zona rural de 43,62%, 4,3 veces superior a la registrada en la cabecera (10,14%).

Teniendo en cuenta esta caracterización de las condiciones habitacionales, la Secretaría Distrital del Hábitat junto con la Caja de la Vivienda Popular realizaron un diagnóstico sobre las condiciones de viviendas informales en el Distrito, encontrando que hay *“un número importante de viviendas a mejorar en el Distrito Capital, [...por tanto,] es pertinente analizar las condiciones constructivas de los desarrollos urbanos informales y los procesos que se utilizaron para desarrollarlas, [... y formular una política a partir de] reconocer lo construido por la población y entender qué se requiere para su mejoramiento”* (SDHT & CVP, 2020, pág. 3). Esto es necesario por cuanto, de esta forma, es posible hacer más eficiente las políticas públicas encaminadas a dar las soluciones habitacionales que requiere la ciudad: reconocer lo construido supone avanzar con las dinámicas urbanas y no empezar de nuevo. Es decir, reconocer lo construido permitirá la densificación de la ciudad y no extender la huella urbana del Distrito Capital.

Para atender parte de esta situación, la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT) junto con la Caja de la Vivienda Popular(CVP) han estructurado e implementado el programa piloto de Plan Terrazas Distrital (PTD), el cual tiene como objeto *desarrollar un programa de mejoramiento de la calidad del hábitat construido que permita intervenir de manera progresiva edificaciones de origen ciudad informal, orientado a disminuir gradualmente la vulnerabilidad en la vivienda, a partir del reconocimiento, la reconfiguración arquitectónica*

<sup>4</sup> De acuerdo con el DANE (2008), el *“déficit de vivienda hace referencia a hogares que habitan en viviendas particulares que presentan carencias habitacionales tanto por déficit cuantitativo como cualitativo y por tanto requieren una nueva vivienda o mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven”*. Por su parte, el *“déficit cuantitativo estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento, es decir, se basa en la comparación entre el número de hogares y el número de viviendas apropiadas existentes”*. Y el *“déficit cualitativo hace referencia a las viviendas particulares que presentan carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y, por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven”*.

*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.*

El presente documento contiene la evaluación de procesos y de productos de dicho programa piloto de PTD. La evaluación tuvo el objetivo de identificar las oportunidades de mejora en el proceso de implementación del programa, así como determinar los productos comprometidos a entregar para el cumplimiento de las proyecciones del mejoramiento.

La evaluación se concentra en la implementación y los productos resultantes del programa, para lo que se realizaron 11 entrevistas a profesionales de los diferentes equipos técnicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, la Caja Vivienda Popular y Build Change y se analizó la información recolectada por el programa de 53 encuestas correspondiente a los primeros hogares beneficiarios del proyecto en el barrio Guacamayas.

El documento se estructura en seis (6) secciones temáticas. La primera explica el programa PTD y establece el marco teórico y normativo bajo el cual se desarrolla su alcance y focalización. La segunda sección describe la cadena de valor del programa. El tercer apartado desarrolla el alcance metodológico de esta evaluación seguido de la explicación de la ejecución de la evaluación. Una cuarta parte presenta los resultados de las evaluaciones de procesos y producto. La quinta parte describe las principales conclusiones. Finalmente, el sexto apartado relaciona las principales recomendaciones que propone esta evaluación.

## 1. PROGRAMA PLAN TERRAZAS DISTRITAL

El programa Plan Terrazas Distrital ha sido concebido como una estrategia integral del Distrito Capital conformada por un conjunto de acciones físicas, sociales, ambientales, económicas y jurídicas que tendrán un impacto en la calidad de vida en la población beneficiaria. Se pensó como un programa piloto para ser implementado en las Unidades de Planeación Zonal (UPZ) de origen informal que pueda ser replicado en los sectores con tratamiento de Mejoramiento Integral de Barrios y que se constituya como una buena práctica que pueda trasladarse a otros municipios de Colombia para el reconocimiento del hábitat popular (SDHT & CVP, 2020).

El Plan Terrazas Distritales (PTD)<sup>5</sup> es un programa del Distrito para la intervención integral del hábitat de carácter público que busca desarrollar intervenciones progresivas a edificaciones de origen informal, bajo un soporte jurídico, normativo, técnico, social, operativo, financiero y metodológico.

A través del programa se busca brindar opciones de reconfiguración arquitectónica de viviendas informales, que incluyen: formalización de la propiedad, ampliación vertical u horizontal del área construida e intervenciones estructurales que disminuyan la vulnerabilidad física de las construcciones en los barrios legalizados. Esto con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, generar nuevas opciones financieras y/o económicas para los propietarios o poseedores de las viviendas y sus familias, aportando así a la revitalización de las zonas intervenidas de manera estructural.

### 1.1. Objetivos del programa

A continuación, se presentan los objetivos del programa Plan Terrazas Distritales.

#### *Objetivo central*

El Objetivo central del programa es contribuir al mejoramiento de la calidad del hábitat construido interviniendo de manera progresiva las edificaciones de origen de ciudad

---

<sup>5</sup> El término “terrazas” hace referencia a la posibilidad de construir una plancha o soporte que permita ampliar la vivienda en un segundo piso.

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.

### ***Objetivos específicos***

- a) Generar un conjunto de acciones jurídico-legales, sociales, físicas, ambientales y económicas que permitan la expedición de actos de reconocimiento y licencias de construcción para la intervención progresiva de edificaciones de origen informal.
- b) Establecer los mecanismos técnicos y financieros para el mejoramiento estructural de las viviendas construidas informalmente, para lograr una disminución de la vulnerabilidad a niveles aceptables de seguridad humana y habitabilidad, de modo que gradualmente alcancen el nivel de resistencia que exige Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.
- c) Posibilitar un mayor aprovechamiento del suelo, a partir de la reconfiguración y reforzamiento de las edificaciones de origen informal, para generar nuevas soluciones habitacionales, posibilidades de ingresos adicionales a las familias propietarias o poseedoras.
- d) Generar operaciones de mejoramiento del espacio y soportes públicos que permitan una intervención integral del hábitat.
- e) Establecer un esquema de gobernanza para la institucionalidad del Plan Terrazas Distrital.

## **1.2. Características del programa**

El PTD tuvo su formulación en el 2020 donde se planteó la intervención de 1.250 viviendas del hábitat popular que estuvieran ubicadas en las localidades de San Cristóbal, Usme y Ciudad Bolívar priorizando aquellas viviendas en predios localizados en áreas de mejoramiento integral cuyo avalúo catastral fuera igual o inferior al valor de una VIS.

Para la implementación del programa piloto se establecieron siete (7) etapas: 1) formulación de lineamientos de política y ajuste legal-institucional requeridos; 2) desarrollo del análisis técnico general; 3) desarrollo de la asistencia para la viabilidad técnica, jurídica, social y económica de la intervención progresiva de las edificaciones; 4) estructuración financiera del proyecto, asignación del subsidio distrital de vivienda y acceso a otras fuentes de financiación requeridas; 5) estructuración de los procesos contractuales y contratación de obra e interventoría a cargo de la Caja Vivienda Popular; 6) ejecución de proyectos de obra; y, 7) seguimiento posterior a la ejecución de los proyectos de intervención.

En la primera etapa denominada “Formulación de lineamientos de política y ajuste legal-institucional requeridos” se definieron e implementaron cuatro (4) elementos estratégicos: i) Curaduría Pública Social (CPS), que tiene como rol principal el reconocimiento del hábitat popular; ii) Banco Distrital de Materiales (BDM) con el fin de acceder a materiales de obra requeridos a un menor costo; iii) Subsidio Distrital de Vivienda en Especie (SDVE) para este programa con el fin de lograr parte del cierre financiero; y, iv) el acceso a créditos blandos para el mejoramiento de la vivienda intervenida. A continuación, se describen los alcances de cada uno de estos componentes con el fin de analizar los requerimientos y procesos para lograr el éxito en la implementación.

### ***Curaduría Pública Social***

A través de la Resolución 1899 de 2021 se adoptó el Reglamento Operativo de la Curaduría Pública Social, allí se establecen sus funciones:

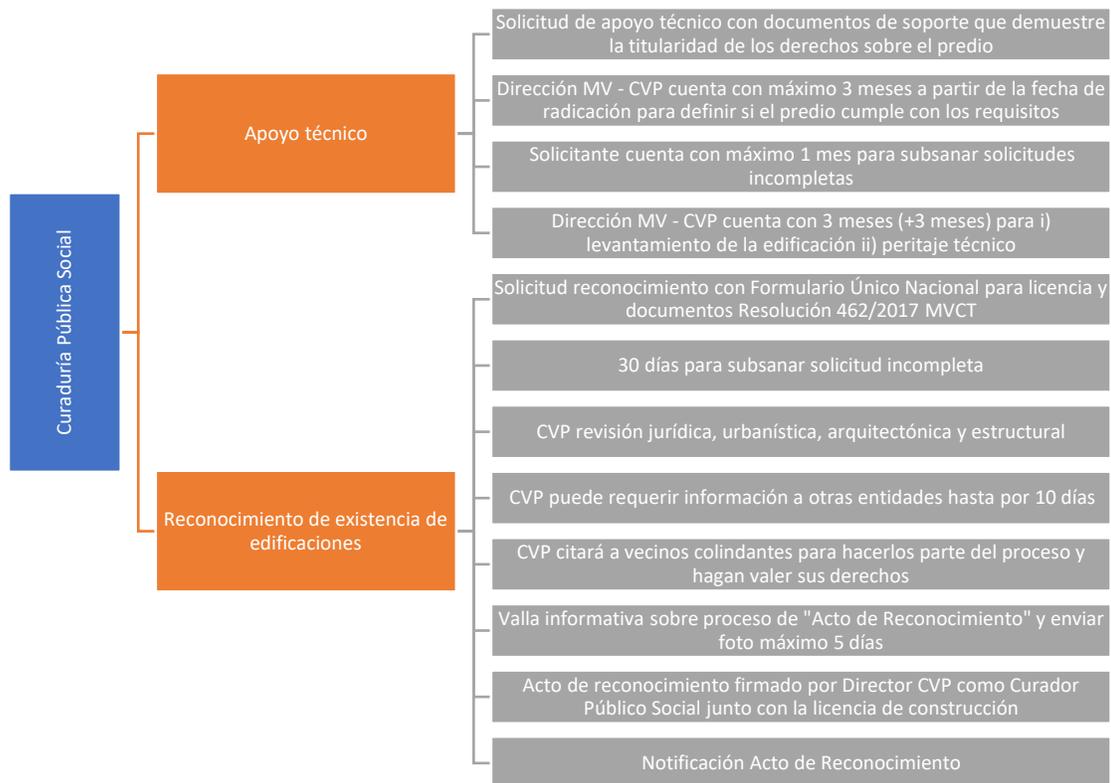
*1. Apoyo técnico a los interesados en adelantar el reconocimiento<sup>6</sup> de las VIS que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, tanto para los trámites de expedición de licencias de construcción (...) como para la aprobación de otras actuaciones respecto a las VIS en las que se ejecuten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad perfilados por la SDHT o quien haga sus veces.*

<sup>6</sup> Acto de reconocimiento: es la declaración de la existencia de una edificación que reconoce las viviendas a partir del uso establecido en la legalización urbanística del barrio.

2. Tramitar, estudiar y resolver las solicitudes de **reconocimiento de edificaciones de VIS** ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente.

3. Tramitar, estudiar y resolver las solicitudes de las **licencias de construcción**, en las modalidades de demolición parcial, ampliación y modificación, así como las solicitudes de aprobación de otras actuaciones (...) en las cuales se adelanten planes, programas proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las VIS formulados por la SDHT (Resolución 1899, 2021, art.1).

Como se indica en el artículo 2 de dicha Resolución 1899 de 2021, la CPS adelantará sus funciones para VIS ubicadas en **asentamientos legalizados urbanísticamente**, para el caso de actos de reconocimiento, y que se trate de zonas o áreas en las cuales se ejecuten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de VIS formulados por la SDHT para las licencias de construcción y otras actuaciones urbanísticas (Véase **Ilustración 1**).



**Ilustración 1** Funciones de la Curaduría Pública Social

**Fuente:** elaboración propia a partir de la Resolución 1899 de 2021.

El producto principal de la Curaduría Pública Social - CPS es la expedición de *actos de reconocimiento y/o licencias de construcción* que permitan reconocer las viviendas construidas de origen informal.

### ***Banco Distrital de Materiales***

De acuerdo con el artículo 1 de la Resolución Distrital 195 del 13 de abril de 2022, se define el Banco Distrital de Materiales (BDM) como “*un 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 Distrital”* (SDHT, 2022).

El Banco Distrital de Materiales, cuenta con una herramienta virtual que facilita de manera transparente los procesos de adquisición de materiales.; es decir, es un espacio centralizado destinado a la adquisición y venta de dichos materiales, lo cual permite ahorrar costos y trámites para la consecución de ofertas materiales requeridos para la ejecución de proyectos de vivienda.

Para el desarrollo de un espacio virtual para el BDM, se contará con un módulo tecnológico dentro de la Ventanilla Única de la Construcción, que se lidera desde la SDHT. El artículo 4 de la Resolución, establece 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.

### ***Subsidio Distrital de Vivienda en Especie***

Uno de los instrumentos utilizados en el marco del proyecto piloto de PTD es el SDVE el cual permite materializar el inicio de la implementación del diseño propuesto. En el Decreto 145 de 2021 se incorpora este subsidio como una de las modalidades habitacionales la

**vivienda progresiva.** En particular, el artículo 18 define el subsidio en modalidad de vivienda progresiva como:

*[...Un] aporte distrital en dinero o en especie otorgado a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica que cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente y 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 (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021).*

Según el Decreto 145 de 2021, la asignación de este subsidio será por un valor máximo de hasta 45 SMMLV. Posteriormente, se ajustó este subsidio a 55 SMMLV mediante Decreto 241 de junio de 2022.

La focalización de este programa se encuentra dada para hogares beneficiarios que cuenten con un proyecto que defina la configuración y objetivo final de la progresividad: las etapas, tipos de intervención y obras necesarias por etapa, que garanticen condiciones de habitabilidad y calidad de la solución habitacional en cada paso de la progresividad<sup>7</sup>.

Además, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 770 de 2021, los hogares que deseen acceder al subsidio distrital en la modalidad de vivienda progresiva deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Los predios deben estar localizados en las áreas señaladas con tratamiento de mejoramiento integral según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- El avalúo catastral del predio sujeto de la intervención debe ser igual o inferior al valor máximo legal establecido para la Vivienda de Interés Social por el Gobierno Nacional.
- Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes - SMLMV.

<sup>7</sup> Es importante mencionar que la focalización de este programa se dio en dos instancias y momentos: la priorización de los territorios a intervenir bajo la responsabilidad de la SDHT y la priorización de los predios que como resultado de los cruces de información distrital otorgaba evidencia que podrían ser potenciales beneficiarios.

- Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo que se trate de la vivienda objeto de intervención o cuando la vivienda sea de algún miembro del hogar víctima de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno en las condiciones previamente descritas en el numeral 13.2 del Decreto 145 de 2021.
- Algún miembro del hogar debe ser propietario o poseedor del inmueble objeto de la intervención.

El artículo 20 del Decreto 145 de 2021 establece que el Subsidio Distrital de Vivienda, en la modalidad de vivienda progresiva, podrá estar destinado para reforzamiento estructural, mejoramiento de las condiciones estructurales y construcción de nuevas áreas habitacionales. El **mejoramiento de las condiciones estructurales** hace referencia a esas obras que permiten reducir la vulnerabilidad sísmica de las viviendas<sup>8</sup>. Por su parte, el **reforzamiento estructural** está relacionado con aquellas obras mediante las cuales se pretende corregir las deficiencias estructurales del inmueble para lograr que su respuesta sísmica sea adecuada. Finalmente, la **construcción de nuevas áreas** permite la edificación de nuevas áreas habitables en un área libre edificable, una terraza o cubierta de losa que sea de la propiedad o posesión de alguno de los integrantes del hogar beneficiado por el Subsidio Distrital de Vivienda.

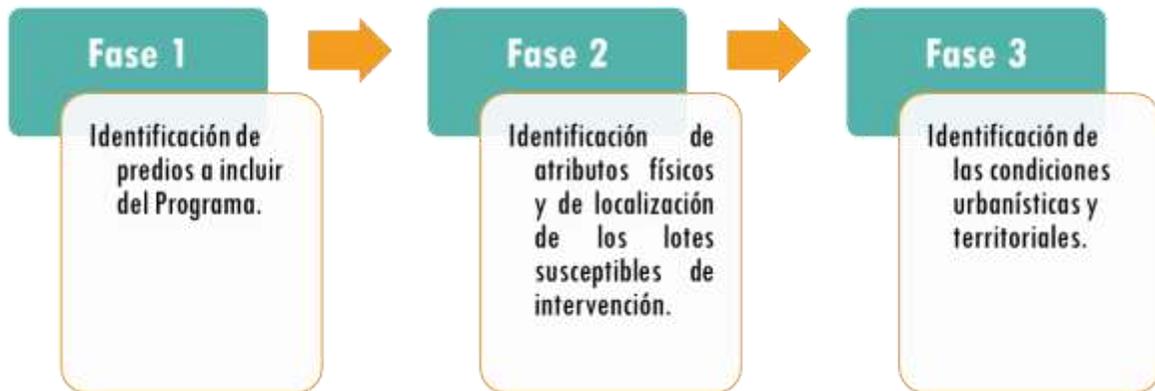
### 1.3. Fases del programa

El Plan Terrazas Distrital en su primera prueba piloto se constituye como estrategia de reconocimiento del hábitat popular construido por los hogares del Distrito de Bogotá. Para esta prueba piloto, el programa partió de un ejercicio de identificación de áreas y territorios susceptibles para implementar estas primeras intervenciones partiendo de la identificación de los predios potenciales a incorporar en el Programa. Una vez se contó con la identificación de los predios se procedió a la caracterización o identificación de los atributos físicos y de

---

<sup>8</sup> Entre las obras que pueden realizarse bajo esta modalidad se encuentran: la corrección de las deficiencias y estabilización de techos, pisos y paredes del inmueble, y puede incluir entre otros aspectos, acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble.

localización de los lotes susceptibles a ser intervenidos. Finalmente, se realizó la identificación de las condiciones urbanísticas y territoriales de los lotes (Ver **Ilustración 2**).



*Ilustración 2 Fases de implementación del proyecto piloto*

**Fuente:** Elaboración propia (SDHT & CVP, 2020).

La **primera fase** consistió en aplicar filtros para poder determinar los lotes y predios susceptibles de intervención: 1) identificación de los predios sin edificaciones o con edificaciones de un solo piso; 2) predios/lotes en UPZ de mejoramiento integral; 3) predios/lotes ubicados en barrios con resolución de legalización; 4) predios/lotes que hayan sido titulados; 5) predios/lotes con avalúo catastral menor o igual a 150 SMLMV; 6) predios/lotes con destino catastral residencial.

La **segunda fase** se concentró en la identificación de atributos físicos y de localización de los lotes susceptibles de intervención, dentro de los cuales: se analizaron las áreas de terreno; se clasificaron los lotes según su extensión y según su distancia de proyectos de movilidad, tales como, cable, metro, tren de cercanías, entre otros; y se identificaron predios localizados entre 50 y 500 metros de la Estructura Ecológica Principal y/o zonas con riesgo.

En la **tercera**, se identificaron condiciones urbanísticas y territoriales para cualificar la evaluación de los lotes susceptibles de intervención (SDHT & CVP, 2020).

Como resultado de estas fases, se contó con un Documento Técnico en diciembre del 2020 en el que se priorizó a las localidades de Usme, San Cristóbal y Ciudad Bolívar como áreas para implementar la prueba piloto. Dicho documento sirvió como base para los ajustes

normativos requeridos durante los años 2020 al 2022, sin embargo, hasta diciembre de 2022 que se contó con el Documento Técnico de Soporte definitivo, el cual recoge todos los ajustes técnicos realizados durante esos dos años.

Con el fin de poder implementar el programa piloto, en particular, tres elementos estratégicos requeridos (Curaduría Pública Social, Subsidio Distrital de Vivienda y Banco Distrital de Materiales) se realizaron los siguientes ajustes normativos:

- Decreto 145 de 2021 “Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”.
- Resolución 586 de 2021 “Por 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”.
- Resolución 770 de 2021 “Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021”.
- Resolución 1899 de 2021 “Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo PTD”.
- Decreto 241 de 2022 “Por medio del cual se modifican los Decretos Distrital 213 de 2020 y 145 de 2021 relacionados con el Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario, y la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales, y se dictan otras disposiciones”.
- Resolución 195 de 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”.

## 2. CADENA DE VALOR DEL PROGRAMA

En esta sección se presenta la cadena de valor del programa elaborada en el marco de la Mesa Técnica de la evaluación, conformada por delegados de la Subsecretaría de Operaciones y delegados de la Subdirección de Información Sectorial, por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, y de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda por parte de la Caja de Vivienda Popular.

La cadena de valor es un instrumento metodológico que describe de manera sencilla el proceso de producción de valor público a través de la relación secuencial y lógica entre insumos, actividades, productos, resultados e impactos, en la que a lo largo del proceso de transformación se va añadiendo valor hasta lograr el producto esperado, el cual debería generar transformaciones en la población tanto en el corto como en el largo plazo (DNP, 2014; Hernández, 2015).

Como parte de la normativa bajo la cual se reglamenta el programa se encuentra el Decreto Nacional 1077 de 2015, por medio del cual se adopta el Decreto Único Reglamentario del sector vivienda, en donde se determina la competencia de los municipios en cuanto a la figura del curador urbano como se menciona a continuación:

*[...] determina como competencia general de los municipios y distritos que cuentan con la figura del curador urbano para adelantar el trámite de las solicitudes de reconocimiento, cuando así lo determine el alcalde mediante acto administrativo. En consecuencia, a pesar de las modificaciones incorporadas en la Ley y las posibles limitaciones procedimentales para el trámite de los actos de reconocimiento, en tanto que se someten a las disposiciones generales establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, ello no limita las facultades de los Alcaldes Municipales o Distritales para asignar una denominación a la dependencia que debe realizar los reconocimientos de las viviendas de interés social que hubieren sido objeto de legalización urbanística, “Curaduría Pública Social”, ni definir en el marco de sus competencias las condiciones que deben seguirse de manera general para la implementación de dichas competencias, y de manera particular para el desarrollo de programas, planes o proyectos asociadas a la intervención de edificaciones en asentamientos legalizados, como lo es el “Plan Terrazas” (SDHT & CVP, 2020, pág. 103).*

Por su parte, la Ley 1848 de 2017 “Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones” establece que el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la vigencia de la mencionada ley (SDHT & CVP, 2020).

En los artículos 8 y 9 de la mencionada Ley, se establecen la implementación de las “Curaduría Cero” a través de la cual se podría implementar la política de legalización de asentamientos humanos en aquellos

*[...] municipios y distritos que, aun contando con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística fueran tramitadas ante la oficina de planeación o la entidad del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que defina el alcalde mediante acto administrativo (SDHT & CVP, 2020, pág. 24).*

También, a través del Decreto Ley 2106 de 2019 “Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública” se eliminó el término de “Curaduría Cero” limitando las actuaciones al reconocimiento de edificaciones de Vivienda de Interés Social que se ubicaran en los asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística; y descartó la adopción de la política pública de legalizaciones de asentamientos humanos con condición previa para el trámite de reconocimiento de edificaciones (SDHT & CVP, 2020).

A nivel Distrital, el Decreto 145 de 2021 “Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones” establece en su artículo 1 que el objetivo del PTD es “*adoptar lineamientos para promover soluciones habitacionales 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 artículo 2 del mismo Decreto Distrital establece como población objetivo los hogares en condición de vulnerabilidad que se localizan en el suelo rural y urbano de Bogotá, D.C.

El artículo 34 de dicho Decreto 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"*.

En cuanto al Subsidio Distrital de Vivienda para el programa de vivienda progresiva, el Decreto 241 de 2022 incrementó el valor tope del subsidio a 55 SMMLV con fin de poder cubrir un mayor porcentaje de los costos del reforzamiento estructural requerido en estas intervenciones.

Estos Decretos del programa Plan Terrazas o vivienda progresiva se encuentran reglamentados a través de las siguientes resoluciones:

- Resolución 586 de 2021 "Por 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".
- Resolución 770 de 2021 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021" en sus Artículo 10 y 13 y se incorpora el Artículo 23 "Estructuración de los proyectos de intervención para las modalidades de subsidios".
- Resolución 1899 de 2021 "Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Plan Terrazas Distrital".

Resolución 195 de 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".

### ***Recurso Humano***

Para la implementación del Plan Terrazas, se cuentan con equipos técnicos tanto de la Secretaría Distrital del Hábitat como de la Caja de Vivienda Popular.

Desde la SDHT se cuentan con equipos en las siguientes áreas de trabajo: i) Subdirección administrativa, ii) subsecretaría jurídica, iii) subdirección de barrios, iv) subdirección de apoyo a la construcción, v) subdirección de planes y proyectos, vi) grupo de comunicaciones.

Desde la CVP se cuentan con las siguientes áreas de trabajo como apoyo a la implementación del Programa: i) Curaduría Pública Social rol de Curador que desempeña el director de la entidad, ii) Dirección de Mejoramiento de Vivienda; y, iii) Dirección Jurídica.

Para la asignación de los subsidios de este Programa se constituyó el Comité de Elegibilidad en el cual participan áreas de la SDHT y representantes de la CVP y del Patrimonio Autónomo<sup>9</sup> de la Fiducia a través del cual se ejecutan los recursos de la SDHT.

### ***Recurso Tecnológico***

Para la implementación del Plan Terrazas Distrital desde su componente del Banco Distrital de Materiales contará con un módulo tecnológico definido a través de la Resolución 195 de 2022 en su Artículo 1 como

*[...] 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 (SDHT, 2022).*

<sup>9</sup> El artículo 1226 del Código de Comercio que trata la figura de la fiducia mercantil como un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes a otra llamada fiduciario quien se obliga a administrarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. Es decir, a través de una Fiducia contratada por la SDHT se constituye un Patrimonio Autónomo y se crean los comités que sean necesarios para la ejecución de los programas de la política pública.

Esta herramienta ya se encuentra desarrollada como módulo dentro de la Ventanilla Única de la Construcción por parte de la SDHT y fue entregada a la Caja de la Vivienda Popular para su uso<sup>10</sup>.

### ***Recurso Financiero***

Para la ejecución del Plan Terrazas Distrital, los recursos disponibles provienen de la SDHT y de la CVP.

La **Caja de la Vivienda Popular** cuenta con el Proyecto de Inversión No. 7680 a cargo de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, el cual tiene como objeto la “Implementación del Plan Terrazas, como vehículo del Contrato Social de la Bogotá del siglo XXI, para el mejoramiento y la construcción de la Bogotá de vivienda nueva en sitio propio”. A través de este proyecto de inversión se cuenta con un monto total de inversión de \$55.689.065.144 para el periodo 2020-2024<sup>11</sup>.

Las metas del proyecto de inversión que atiende a los objetivos central y específicos del PTD para el periodo 2020-2024 son:

- *Estructurar* 1.250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio) la cual cuenta con una destinación de \$12.103 millones.
- *Ejecutar* 1.250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad,

<sup>10</sup> Para esto, la entidad abrió espacio para que los interesados en formar parte del proceso de selección de proveedores deben ingresar a la plataforma SECOP y seguir los pasos para la presentación de su propuesta ubicando el “**PROCESO: CONVOCATORIA INSCRIPCION VUC-BDM-001-2022CONVOCATORIA INSCRIPCION VUC-BDM-001-2022**”.

<sup>11</sup> La información consultada sobre la inversión se realizó en diciembre de 2022 de acuerdo con la temporalidad de la evaluación en su fase de levantamiento de la información para su análisis. Con corte a octubre de 2023, la Subdirección de Barrios de la SDHT informó que se han comprometido más de \$70.000 millones por parte de la SDHT y la CVP asociados al proyecto de Plan Terrazas Distrital, De los cuales, \$67.357 millones corresponden a la SDHT.

reforzamiento, construcción en sitio propio) la cual cuenta con una destinación de \$7.736 millones.

- *Expedir* 1.500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la Curaduría Pública Social definida en la estructura misional de la CVP la cual cuenta con una destinación de \$16.670 millones.

**Tabla 1. Metas Proyecto de Inversión 7680 Plan Terrazas Distrital**

**Fuente:** Caja Vivienda Popular – Dirección de Mejoramiento de Barrios (junio de 2023).

PROGRAMA	META PDD	METAS PROYECTO DE INVERSIÓN
Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural	Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas"	<b>Estructurar 1250 proyectos</b> que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).
		<b>Ejecutar 1250 intervenciones</b> 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
		<b>Entregar 1250 viviendas</b> mejoradas en predios con intervenciones del proyecto "Plan Terrazas".
		<b>Implementar 5.000 acciones</b> administrativas técnicas y sociales que generen condiciones para iniciar las intervenciones del proyecto Piloto Plan Terrazas.
	Crear una Curaduría Pública Social.	<b>Expedir 1500 actos de reconocimiento</b> de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la CPV
	Crear el Banco Distrital de Materiales para la construcción del Plan Terrazas.	<b>Implementar el 100% del banco de materiales</b> como un instrumento de soporte técnico y financiero para la ejecución del proyecto piloto del Plan Terrazas que contribuya a mejorar la calidad de los materiales y disminuir los costos de transacción

Por su parte, la **Secretaría Distrital del Hábitat** cuenta con el proyecto de inversión No. **7582** denominado “Mejoramiento progresivo de edificaciones de vivienda de origen informal ‘Plan Terrazas’” a través del cual se tiene la meta de asignar **1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda** con un presupuesto asociado para el periodo 2020-2024 de

\$71.890 millones de pesos. De este presupuesto se han ejecutado \$38.173 millones durante el periodo 2020-2022<sup>12</sup> (SDHT, 2023).

## 2.1. Procesos

La implementación del Plan Terrazas Distrital se compone de siete (7) fases, conforme a lo estipulado en el Documento Técnico de Soporte (SDHT, 2022). A continuación, se detallan los alcances de cada una de ellas (Ver **Ilustración 3**):

### *Fase 1: Formulación de los lineamientos de política y ajuste legal – institucional*

Dentro de esta fase se realizó la estructuración del programa piloto en sus componentes técnicos y jurídicos, para lo cual se estimó que se requería de cuatro (4) meses. Dentro de las acciones a realizar se encuentran:

- a. Elaboración lineamientos de política, criterios y tipologías de intervención a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de Vivienda Popular. Dentro de esta acción se realiza la elaboración de los lineamientos de política pública, para la conceptualización, operación y ejecución del PTD. También, se definirán los objetivos, componentes, criterios de priorización territorial y predial, focalización poblacional y tipologías de intervención para el mejoramiento estructural progresivo y el aumento del área construida de las edificaciones objeto de intervención; tipologías generales para la producción o habilitación de espacio público, zonas de uso público y áreas de infraestructura vial local como espacios polifuncionales y polivalentes para el tránsito de prioridad peatonal, el encuentro y la permanencia de los habitantes de las zonas a intervenir, como complemento a la intervención de las edificaciones privadas.
- b. Análisis y ajustes para la debida Diligencia y Estructuración legal a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat. Para lo cual se deberá establecer el diagnóstico, la revisión normativa y la propuesta de alternativas legales para el desarrollo del PTD. Dentro de

<sup>12</sup> La información consultada sobre la inversión se realizó en diciembre de 2022 de acuerdo con la temporalidad de la evaluación en su fase de levantamiento de la información para su análisis. Con corte a octubre de 2023, la Subdirección de Barrios de la SDHT informó que se han comprometido más de \$70.000 millones por parte de la SDHT y la CVP asociados al proyecto de Plan Terrazas Distrital, De los cuales, \$67.357 millones corresponden a la SDHT

esta actividad se espera obtener los Decretos Distritales y Resoluciones que permitan la implementación de los diferentes componentes requeridos para el proyecto piloto de PTD.

- c. Estructuración, creación y delegación de funciones de la Curaduría Pública Social a la Caja de la Vivienda Popular para lo cual se deberá realizar la definición de estructura institucional y el modelo de operación de la CPS, dentro de lo que se debe establecer los procesos, procedimientos, tramites y formatos para la presentación, revisión, análisis y ajuste de proyectos para la expedición de autorizaciones urbanísticas de su competencia, y para la expedición de autorizaciones urbanísticas en las zonas de su jurisdicción.
- d. Estructuración y creación del Banco Distrital de Materiales a cargo de la Caja de Vivienda Popular. En el marco de esta acción se define la estructura institucional y el modelo de operación del BDM, dentro de lo que se debe establecer, los mecanismos de articulación público-privada, los procesos y procedimientos para la creación, operación, evaluación y control del Banco de Materiales para las intervenciones desarrolladas en el marco del Plan Terrazas.

***Fase 2: Desarrollo del análisis técnico general para la intervención progresiva de edificaciones en el marco del Plan Terrazas Distrital***

Durante esta etapa se estableció el modelo de operación para la estructuración y ejecución de las intervenciones progresivas. Esto implica la priorización de los territorios que cumplan con los requisitos mínimos, así como la realización de un estudio de previabilidad de los terrenos seleccionados, en conjunto con el diseño del modelo de operación para la estructuración y ejecución del proyecto. Para la implementación de esta fase se estimaba un tiempo de cuatro (4) meses. Dentro de las acciones a realizar se encuentran:

- a) Priorización detallada de Territorios y diseño de herramientas tecnológicas a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular donde se definen las Áreas Piloto de Intervención Terrazas (APIT) a partir de la información y criterios alfanuméricos y espaciales definidos en el Documento de Política del Plan Terrazas para la definición general de ámbitos susceptibles de intervención.

- b) Desarrollo de la Pre-viabilidad de lotes o predios actividad que se encuentra a cargo del equipo técnico de la Caja de Vivienda Popular. Se deben adelantar dentro de esta acción el análisis detallado a nivel de lote/predio de información alfanumérica y espacial oficial y levantamiento de información en campo de orden, social, técnica, normativa, físico-espacial y cartográfica, para verificar las condiciones actuales de los lotes/predios localizados en las Áreas Piloto de Intervención Terrazas con el objetivo de depurar los predios a viabilizar, universo sobre el cual se coteja la información allegada por los solicitantes en el momento en el cual se abra la convocatoria a postulantes para la asistencia técnica y en trámites.
- c) Definición del modelo de operación para la estructuración y ejecución de las intervenciones progresivas de edificaciones del Plan Terrazas a cargo de la Caja de la Vivienda Popular donde deberá definir el modelo de operación para la ejecución de obras, interventoría y supervisión para el desarrollo de las intervenciones del plan terrazas en sus diferentes tipologías de intervención.

ACTIVIDADES DE LAS ETAPAS

FASES

DURACIÓN



Ilustración 3 Plan de Acción del Plan Terrazas Distrital en Bogotá

Fuente: Documento Técnico de Soporte (SDHT, 2022)

### ***Fase 3: Desarrollo de asistencia para la viabilidad técnica, jurídica, social y económica de la intervención progresiva de edificaciones del PTD***

En el marco de esta fase se brinda asistencia técnica para evaluar la viabilidad técnica, jurídica, social y económica de la intervención. En este momento se realiza un estudio y selección de los hogares solicitantes, con el propósito de elaborar los estudios y diseñar la intervención correspondiente. Por último, se obtienen las autorizaciones urbanísticas individuales para aquellas intervenciones que lo requieran (Ver **Ilustración 3**). Se prevé que la duración de esta fase es de cuatro (4) a nueve (9) meses. A continuación, se relacionan las acciones para tener en cuenta dentro de esta fase:

- a) Desarrollo de la selección y estudio de postulantes para la intervención progresiva de edificaciones a cargo de la Caja de la Vivienda Popular donde realizará y estructurará los procesos de convocatoria y consolidación del documento de requisitos técnicos que tienen que cumplir los lotes/predios, y los hogares para postularse y ser seleccionados para el proceso de asistencia técnica y en tramites en el marco del PTD.
- b) Elaboración de estudios y diseños para el acceso a la intervención progresiva de edificaciones a cargo de la Caja de la Vivienda Popular. La entidad elaborará los estudios y diseños para la intervención progresiva de las edificaciones de vivienda de los hogares seleccionados para el proceso de asistencia técnica y en trámites del Plan Terrazas, y conformación de las carpetas del proyecto de intervención para el trámite de autorizaciones urbanísticas; esto en desarrollo de los procedimientos establecidos para la prefactibilidad y factibilidad del proyecto.
- c) Expedición de autorizaciones urbanísticas individuales para las intervenciones que lo requieran a cargo de la Caja de la Vivienda Popular como Curaduría Pública Social, donde realizará el acompañamiento en el trámite para la expedición de las autorizaciones urbanísticas requeridas para la intervención progresiva de las edificaciones del Plan Terrazas, y consolidación final de carpetas de proyectos de intervención para la postulación a subsidios distritales o apoyó en consecución de otras fuentes de financiación.

#### ***Fase 4: Estructuración financiera de la intervención***

Una vez se obtienen las autorizaciones urbanísticas correspondientes, se lleva a cabo la presentación de los hogares, se realiza un estudio de sus condiciones mínimas requeridas de acuerdo con la normativa vigente y se procede a asignar el subsidio. Este instrumento de financiación distrital tiene como objetivo lograr el cierre financiero de los proyectos de intervención progresiva, los cuales, como sugiere su nombre, requieren de un proceso gradual acorde con la estructuración acordada con cada hogar. Se estima una duración de tres (3) meses para esta fase. A continuación, se detallan las acciones a realizar:

- a) Presentación hogares, estudio de postulantes, asignación de subsidios, y selección de hogares para apoyo para la consecución de otras fuentes de financiación para la intervención progresiva de edificaciones a cargo de la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat. En esta a la CVP presenta ante la SDHT los postulantes para la asignación de subsidios o para el apoyo en consecución de otras fuentes de financiación para el desarrollo de las intervenciones del Plan Terrazas.
- b) Estructuración y cierre financiero de los proyectos de intervención progresiva de edificaciones a cargo de la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat, donde se selecciona el modelo de operación y desarrollo del proceso de estructuración financiera de los proyectos de intervención en la modalidad que se seleccione (individual, por grupos, por territorios o por tipos de edificación).

#### ***Fase 5: Estructuración de los procesos de contratación de obra e interventoría***

Esta fase o etapa concluye con la elaboración del proceso contractual para la *contratación de la obra*, así como para su respectiva interventoría. Para la implementación de esta fase se estiman que se requieren cuatro (4) meses. A continuación, se detallan las acciones requeridas:

- a) Estructuración de procesos contractuales y contratación de obras e interventoría a cargo de la Caja de la Vivienda Popular donde desarrollará las actividades para la estructuración de los procesos contractuales, fase precontractual, convocatoria y selección de los

operadores/construtores para la ejecución de las intervenciones en las edificaciones del PTD.

### ***Fase 6: Ejecución de proyectos de obra***

Posteriormente, se lleva a cabo la *ejecución de la obra* financiada con recursos públicos, la cual, una vez finalizada y una vez se cuente con la aceptación satisfactoria por parte del beneficiario, procede a su liquidación. Se estima un periodo entre cuatro (4) y diez (10) meses dependiendo del proyecto. A continuación, se detallan las acciones requeridas:

- a) Ejecución de obras en la(s) edificación(es) a cargo de la Caja de la Vivienda Popular. Los contratistas ejecutan las obras, y los equipos técnicos, administrativos y de gestión social de la CVP hacen el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones adquiridas por estos y por los contratistas de interventoría con la firma de los contratos, que fueron producto de los procesos de selección o procesos licitatorios desarrollados en la fase anterior. Durante este proceso se verifican, el cumplimiento de las obligaciones tanto del contratista, como de la interventoría, verificando las obras que son entregadas de acuerdo con los cronogramas establecidos, es igualmente, uno de los procesos en donde se generan espacios para el acompañamiento a las comunidades por parte de la CVP. Asimismo, le compete a la CVP supervisar el contrato de interventoría de las obras contratadas.
- b) Entrega de obras, recibo a satisfacción y liquidación de los contratos a cargo de la Caja de la Vivienda Popular para lo cual se recopila, revisa y se recibe a satisfacción las obras ejecutadas con sus correspondientes soportes técnicos, jurídicos y financieros. Durante el presente proceso se efectúan labores de seguimiento, recopilación y verificación de los documentos que registran la totalidad del proceso técnico, social y constructivo, de la consolidación del desarrollo financiero del contrato y la entrega final a satisfacción del proyecto contratado, así como la entrega de la información pertinente a cada una de las empresas de servicios públicos (en los casos que aplique).

### ***Fase 7: Seguimiento a la ejecución de los proyectos de intervención***

La última etapa, que tiene una duración aproximada de seis (6) años, consiste en el *seguimiento de la ejecución de estas intervenciones*, con el objetivo de acompañar la finalización de las obras con los recursos provenientes de los hogares o de otras fuentes de financiación. Es importante mencionar que el inicio de la fase de ejecución que corresponde a la ejecución de los recursos obtenidos a través del subsidio distrital de vivienda se ejecuta en un tiempo aproximado de 6 meses. A continuación, se detallan las acciones requeridas:

- a) Verificación de la sostenibilidad de las obras, acompañamiento a futuros procesos que continúen con la intervención progresiva, y seguimiento al posterior mejoramiento de la vivienda a cargo de la Caja de la Vivienda Popular. Al finalizar el contrato de obra se tiene un mayor énfasis en las acciones de sostenibilidad, puesto que la comunidad ya puede ver materializada la obra y puede desarrollarse plenamente el ejercicio del uso adecuado y regulado de las viviendas y los espacios mejorados, así como continuar con el mejoramiento progresivo de la vivienda que estableció previamente el acto de reconocimiento. Así mismo es el momento en el que se consolida la transformación del territorio, lo que incide en los comportamientos y cotidianidades de sus pobladores.
- b) Fin de la intervención, o inicio de otra obra en el marco de la intervención progresiva de la edificación. En esta acción se realiza una evaluación general del proceso de intervención progresiva de las edificaciones. En los casos en los cuales no se hayan culminado todos los pasos y obras aprobadas en las autorizaciones urbanísticas para la intervención progresiva de las edificaciones, y los hogares cuenten con cierres financieros y decidan continuar con el proceso, la CVP continuará con el proceso de acompañamiento técnico y en trámites e iniciaría de nuevo las acciones para la “Ejecución de proyectos de obra Individuales/Operadores” y para el “Seguimiento posterior a la ejecución proyectos Individuales/Operadores”.

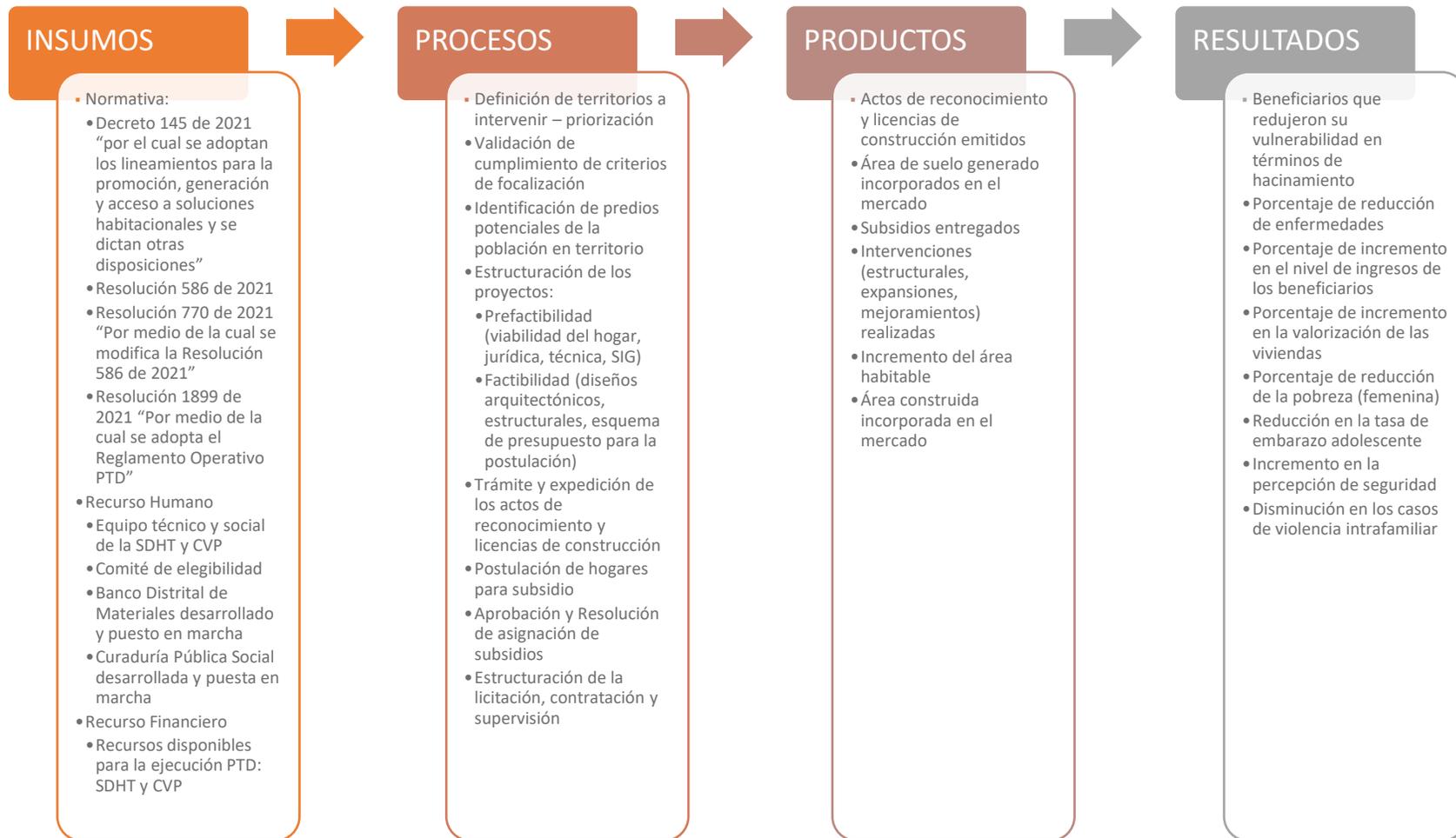
## 2.2. Productos

Como parte de la implementación de este programa piloto, se cuenta con los siguientes productos:

- Actos de reconocimiento y licencias de construcción emitidos lo cual permitirá formalizar la propiedad de la vivienda en estos territorios.
- Nueva área de suelo generado a través de la formalización mediante los actos de reconocimiento o licencias de construcción otorgados.
- Subsidios entregados a los hogares beneficiados.
- Intervenciones realizadas bien sean en reforzamiento estructural, mejoramientos habitacionales o ampliación de los metros cuadrados.
- Incremento del área habitable.
- Área construida incorporada en el mercado a través de la construcción de las planchas o terrazas en las viviendas.

### 2.3. Resultados (Impactos)

Dentro de los resultados esperados del programa Plan Terraza Distrital se busca reducir la vulnerabilidad de los hogares beneficiarios en términos de hacinamiento, así como las enfermedades y los casos de violencia intrafamiliar. Por otro lado, se espera incrementar los niveles de ingreso de los beneficiarios a través de la posibilidad de arrendar la nueva área habitacional construida; estas obras ejecutadas permitirán la valorización de las viviendas. Finalmente, se busca mejorar la percepción de seguridad de los hogares beneficiarios y reducir los niveles de pobreza en aquellos hogares con jefatura femenina.



**Ilustración 4** Cadena de valor Plan Terrazas Distrital  
**Fuente:** Elaboración propia.

### **3. DISEÑO Y METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN**

Este apartado es el cimiento sobre el cual se construye todo el proceso de evaluación: se exploran los componentes esenciales de este diseño, incluyendo los objetivos de los componentes de procesos y productos, y se examinarán en detalle las preguntas orientadoras de la evaluación. Además, se abordará el diseño metodológico, desde la perspectiva del muestreo hasta las técnicas de recolección de datos y las fuentes de información empleadas. Finalmente, se proporcionará una descripción pormenorizada de los datos recopilados, brindando una visión comprehensiva del proceso de obtención de la información necesaria para llevar a cabo una evaluación rigurosa y fundamentada.

#### **3.1. Objetivo de la evaluación**

##### *Componente de procesos*

Identificar las oportunidades de mejora en el proceso de implementación del Plan Terrazas Distrital durante el periodo 2020 a julio de 2022.

##### *Componente de productos*

Determinar los productos comprometidos a entregar por el programa para el cumplimiento de las proyecciones del mejoramiento en términos de las áreas de intervención reforzadas, mejoradas y construidas durante el periodo 2020 a diciembre de 2022.

#### **3.2. Preguntas orientadoras**

##### *Componente de procesos*

- ¿Cuál es el nivel de apropiación de las entidades que participaron en la formulación y en la implementación del Plan Terrazas?
- ¿Cuál es el rol y la articulación de las entidades que participan en la implementación del PTD? ¿Los procesos y tiempos son eficientes para el programa?
- ¿Cómo se desarrolló el proceso de implementación del PTD?, incluyendo: i) formulación del programa y ajustes normativos, y generación de capacidades, ii)

preselección y previabilidad de territorios, lotes y viviendas, iii) selección de hogares beneficiarios y iv) ejecución del mejoramiento del PTD.

- ¿Cuál es la capacidad institucional (financiera, normativa, de recursos humanos, y de sistemas de información) para el cumplimiento del objetivo y la implementación del programa?
- ¿Cuáles son los cuellos de botella que se han presentado en la formulación e implementación del Plan Terrazas Distrital? ¿Cuáles han sido los ajustes que se han requerido en el desarrollo del programa PTD? ¿Cuáles son los ajustes que se requieren? ¿Estos ajustes han sido documentados, y dónde se pueden consultar?
- ¿Cómo fue el proceso de diseño, estructuración e implementación del BDM y CPS? ¿Cómo fue la articulación al interior de la CVP para la implementación de la CPS? ¿Cómo fue la articulación al interior de la CVP para la implementación del BDM?
- ¿Cuáles son las principales lecciones aprendidas y los hechos innovadores del Plan Terrazas Distrital?

### ***Componente de productos***

Para esta evaluación se tendrá como periodo de observación el año 2020 al 31 diciembre de 2022.

- ¿Qué tan efectivo fue el programa en lograr sus metas propuestas?
- ¿Cuántos actos de reconocimiento y licencias de construcción en el marco de PTD se emitieron durante el periodo?
- ¿Cuál fue el porcentaje de subsidios entregados respecto a las asignaciones realizadas por Resolución? ¿A qué se pudo deber la renuncia por parte de los hogares a los subsidios asignados?
- ¿Cuántas intervenciones (estructurales, expansiones, mejoramiento) fueron realizadas/terminadas durante el periodo y cuál fue su porcentaje de avance? ¿La meta y el reporte de seguimiento se tiene mensual y trimestral?

- ¿Cuál fue el incremento del área habitable generado a través del PTD? ¿En promedio, cuánto fue este incremento por hogar beneficiario?
- ¿Cuántos m<sup>2</sup> de área intervenida reforzada se generan a través del PTD? ¿Cuántos m<sup>2</sup> de placa aérea se genera a través de PTD? ¿Cuántos m<sup>2</sup> de área construida se genera a través de PTD?
- ¿Cómo se percibe la oportunidad y calidad del bien recibido a través del PTD?

### 3.3. Diseño metodológico

La evaluación del Programa de Plan Terrazas Distritales utilizó un diseño metodológico de tipo mixto, ya que combinó enfoques de tipo cuantitativo y cualitativo, por lo cual se utilizaron las técnicas de recolección de información como:

Entrevistas a profesionales a 11 diferentes equipos técnicos de la Secretaría Distrital del Hábitat, la Caja Vivienda Popular y Build Change. Estas entrevistas se enfocaron en obtener información cualitativa profunda, lo que contribuyó a una comprensión más detallada de las percepciones, experiencias y opiniones de los participantes en la implementación del programa. La información cualitativa recopilada fue posteriormente codificada y categorizada para identificar patrones emergentes, así como para profundizar en las causas subyacentes o correlaciones evidenciadas en el análisis cuantitativo.

Información secundaria a partir de las encuestas diseñadas y aplicadas por el programa a hogares que culminaron el programa a diciembre de 2022 (53 hogares). Estas encuestas se centraron en la obtención de datos cuantitativos, permitiendo realizar análisis estadísticos descriptivos. Además, posibilitaron la codificación de información cualitativa proveniente de preguntas de campo de texto, lo que facilitó la identificación de temas recurrentes y recomendaciones de los hogares beneficiarios.

También, a través de la revisión documental se logró conocer información secundaria sobre el diseño y la implementación del Programa. Esto permitió enriquecer y contextualizar la información primaria recolectada durante la evaluación.

A través de la información secundaria recopilada por el programa a través de las encuestas a hogares, se buscó medir las percepciones frente a la asertividad y disponibilidad y la calidad del Programa, así como el grado de satisfacción de los hogares beneficiarios y recopilar datos numéricos relacionados con el rendimiento en los procesos y el cumplimiento con los productos del Programa.

Para el análisis de la información cuantitativa se utilizó la técnica de estadísticas descriptivas, que se utiliza para resumir y presentar los datos recopilados en las encuestas a los hogares beneficiarios. Gracias a esta técnica se realiza, inicialmente, la limpieza de los datos, seguido de su resumen, priorizando lo referente a la percepción de los beneficiarios, los procesos y resultados del proyecto piloto Programa: se calculan medidas de tendencia central, para describir las respuestas a las preguntas de la encuesta, así como los rendimientos y los resultados presentados en los registros administrativos del Programa. Posteriormente, se diseñan las representaciones de los datos en visualizaciones, generando gráficos acerca de: la asertividad y disponibilidad y la calidad del Programa, así como el grado de satisfacción de los hogares beneficiarios.

Por otro lado, para el diseño cualitativo se buscó proporcionar una comprensión profunda de las experiencias, percepciones y opiniones de los participantes en la implementación del programa, así como identificar patrones y temas emergentes relacionados con el Programa de Plan Terrazas Distritales. Este enfoque permite explorar las causas explicativas, correlaciones y factores subyacentes a los resultados cuantitativos recopilados durante la evaluación.

Para el análisis de la información cualitativa se realizó un proceso sistemático para extraer significados, patrones y temas a partir de las entrevistas, así como los datos no estructurados de las encuestas y los registros administrativos del Programa. Para ello, se transcribieron y organizaron los datos recolectados en base de datos de texto para facilitar la gestión eficiente de la información. Ulteriormente, se realizó una codificación de los datos; es decir, se vertió la información en categorías y subcategorías emergentes producto de la identificación inductiva de unidades de significado y temas recurrentes. Luego, se recolectaron los códigos generados a partir de los cuales fue posible establecer las categorías y temas definitivos.

Adicionalmente, se realizó un análisis de contenido, con el fin de comprender la profundidad de los temas tratados en las entrevistas, para posteriormente organizar la información por temas y presentarla de esa forma en este documento. Lo que le permitirá al lector evidenciar las hipótesis desarrolladas en palabras propias de los entrevistados.

Finalmente, los datos tanto cuantitativos y cualitativos fueron triangulados, con el fin de obtener una perspectiva integral de la información. Mientras que las mediciones cuantitativas proporcionaron datos sobre categorías de análisis, el enfoque cualitativo permitió profundizar en la comprensión de los comportamientos observados en las estadísticas descriptivas. Este enfoque mixto no solo complementó los hallazgos de la evaluación, sino que también contextualizó los resultados cuantitativos, lo que facilitó la formulación de recomendaciones específicas e informadas para el programa. Es decir, el análisis de la información cuantitativa permitió identificar comportamientos, que posteriormente fueron explicados a través del análisis de la información cualitativa obtenida.

### **Diseño muestral**

Para el desarrollo de las entrevistas semiestructuradas se identificaron 15 entidades<sup>13</sup> que han intervenido en el proceso de formulación e implementación del programa PTD, de los cuales se seleccionaron tres (3) entidades<sup>14</sup> a quienes se le realizaron un total de 10 entrevistas durante los meses de julio a agosto de 2022. Se seleccionaron estas tres entidades (SDHT, CVP y Build Change) pues fueron las entidades que hasta ese momento habían participado de forma directa en la formulación e implementación del proyecto piloto PTD.

Asimismo, durante noviembre y diciembre del año 2022, el programa en cabeza de la CVP aplicó encuestas a la totalidad de los beneficiarios (53) que habían finalizado el Programa en

<sup>13</sup> Las entidades identificadas en el proceso de implementación son: 1) Secretaría Distrital del Hábitat; 2) Caja de Vivienda Popular; 3) Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; 4) ONG Build Change; 5) CAMACOL y constructores; 6) hogares beneficiarios; 7) Entidades del sector financiero; 8) academia; 9) proveedores de materiales de construcción; 10) Alcaldías locales; 11) Propietarios, poseedores y tenedores de predios intervenidos; 12) vecinos de los lotes intervenidos; 13) Juntas de Acción Comunal; 14) Asociación de vecinos; y, 15) maestros de obras.

<sup>14</sup> Es importante mencionar que en el Documento Técnico de Soporte publicado en diciembre de 2022 se incorpora un mayor número de entidades que participaron en la formulación del proyecto piloto, las cuales no fueron identificadas durante la formulación de la evaluación de procesos realizada durante el primer semestre de 2022.

ese momento (noviembre – diciembre de 2022), con el fin de conocer sus opiniones y percepciones sobre algunos aspectos relacionados con la implementación del proyecto piloto.

### **Técnicas de recolección de información**

Con el fin de poder contar con información sobre el proceso de formulación e implementación del programa Plan Terraza Distrital, se estructuró un formulario como guía para la entrevista semiestructurada el cual buscaba obtener información de los procesos, la apropiación metodológica, entre otros aspectos.

Además, para la encuesta aplicada a beneficiarios se indagó por elementos como:

- 1) Asertividad de la información recibida, así como la disponibilidad de los representantes del programa para atender solicitudes.
- 2) Percepción sobre la calidad del programa.
- 3) El grado de satisfacción o cumplimiento de expectativas por parte del programa.
- 4) Continuidad de las mejoras en su vivienda por parte de los beneficiarios.
- 5) Recomendaciones para que el programa pueda mejorar (para conocer instrumento vea Anexo 3).

La última fase del proceso de evaluación incluyó el uso de la revisión documental de los 352 expedientes que contienen las asignaciones de beneficios a los hogares focalizados. Para llevar a cabo esta revisión, se diseñó y aplicó un formulario con 15 categorías de análisis, con el objetivo de sistematizar de manera rigurosa y detallada la información contenida en los expedientes (véase Anexo 2).

Además de la revisión de los expedientes, también se procedió a examinar cuidadosamente la información oficial entregada a la Subdirección de Programas y Proyectos, en la que se consignaron las metas, actividades y tareas definidas para el desarrollo del proyecto de inversión. Asimismo, se llevó a cabo una revisión exhaustiva de la normatividad asociada al Programa, con el propósito de contextualizar y comprender el marco legal y reglamentario que rige la operación de este tipo de programas.

## Fuentes de información

Como fuentes de información primaria se tuvo en cuenta las opiniones y percepciones de:

- Funcionarios representantes de programa, cuyas opiniones y percepciones fueron recolectadas a través de entrevistas semiestructuradas.

Asimismo, se tuvo en cuenta fuentes de información secundaria. Se realizó una revisión documental de:

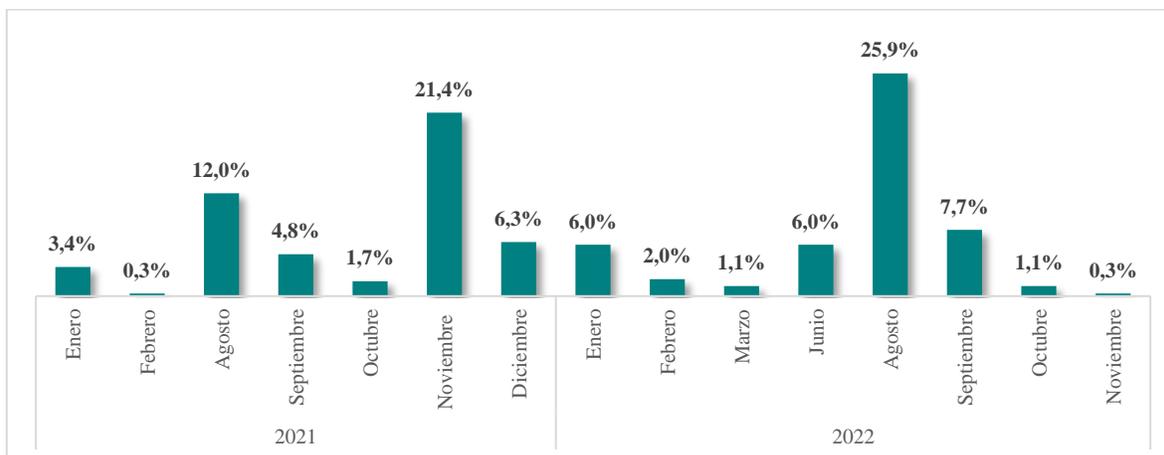
- La base de datos de los 53 beneficiarios del programa encuestados, sus aportes fueron recolectados a través de un formulario aplicado por la CVP que tenía la finalidad de conocer el grado de satisfacción con el programa.
- La normatividad relacionada con el Programa (leyes, decretos y resoluciones).
- Los 352 expedientes con información de cada intervención por hogar (los planos de obra, el acto de reconocimiento, el acto administrativo, las características del proyecto tales como metros cuadrados de ampliación y/o reforzamiento a intervenir, entre otros), cuyos datos se recolectaron a través de un formulario con 15 categorías de análisis (Anexo 2).
- Los registros administrativos del Programa tales como actos de reconocimiento y resoluciones de asignación de los subsidios distritales de vivienda.

### 3.4. Descripción de los datos

Para las entrevistas semiestructuradas se tuvieron en cuenta las voces de tres entidades estratégicas para el Programa: Secretaría Distrital del Hábitat (6 profesionales entrevistados), Caja de la Vivienda Popular (10 profesionales entrevistados) y Build Change (un profesional entrevistado), con un total de 17 profesionales entrevistados (tanto equipo técnico como equipo directivo de las entidades). Es importante mencionar que algunas de las entrevistas se atendieron de forma grupal por solicitud de las áreas de trabajo.

Se llevó a cabo un exhaustivo análisis de la información contenida en un total de 352 expedientes disponibles, los cuales representan aproximadamente el 69,9% de los subsidios otorgados hasta la fecha en que se realizó esta revisión documental. Con relación a la

temporalidad de la asignación de los subsidios, se puede apreciar en el **Gráfico 1** una clara distribución de estos desde el año 2020 hasta noviembre de 2022. Es importante destacar que los meses de noviembre de 2021 y agosto de 2022 han mostrado una significativa representatividad en términos del número de subsidios entregados, alcanzando conjuntamente el 47% del total: en otras palabras, durante este periodo se recibieron un total de 165 expedientes.



**Gráfico 1** Porcentaje de expedientes radicados 2021 - 2022

**Fuente:** cálculos propios – SIS SDHT.

Adicionalmente, durante el mes de noviembre y diciembre de 2022, el programa aplicó encuestas de satisfacción a los 53 hogares que finalizaron el Programa ubicados en el barrio Guacamayas. De estos se tuvo en cuenta la siguiente información:

- Puntos de vista acerca de la eficacia, eficiencia y pertinencia del programa con relación a sus necesidades y expectativas.
- Se consideró, también, el grado de satisfacción y el cumplimiento de expectativas por parte del programa, con el objetivo de evaluar en qué medida los beneficiarios consideran que el programa ha cumplido con sus objetivos y ha brindado los resultados esperados. Esto permitió obtener una medida del grado de satisfacción global de los beneficiarios con respecto a los servicios y beneficios ofrecidos por el programa.

- Se indagó acerca de las mejoras con las que los beneficiarios continuaron, es decir, las acciones o modificaciones que realizaron en sus hogares gracias al apoyo brindado por el programa. Esto permitió identificar áreas en las que se ha logrado un avance significativo.
- Por último, se recopilaron las recomendaciones de los beneficiarios para mejorar el programa. Estas recomendaciones se basaron en su experiencia y perspectiva, y pueden incluir sugerencias sobre aspectos como la comunicación, la gestión de recursos, la ampliación de servicios o cualquier otra área en la que consideren que se pueden implementar mejoras. Estas recomendaciones son valiosas para retroalimentar el diseño y la implementación del programa, con el objetivo de optimizar su calidad y satisfacción para futuros beneficiarios.

## 4. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

En el desarrollo de este capítulo se mostrarán los resultados obtenidos en la evaluación de procesos y productos al PTD dando respuestas a las preguntas orientadoras relacionadas en el diseño y metodologías de dichas evaluaciones, teniendo en cuenta los diferentes instrumentos de recopilación de la información y las fuentes a las cuales se ha podido acceder.

### 4.1. Componente de procesos

Uno de los componentes en el análisis de la evaluación de procesos fue establecer el **nivel de apropiación** de las entidades que participaron en la formulación y en la implementación del Plan Terrazas. Por lo anterior, las entrevistas indagaron a los encuestados sobre cuál consideraban que era el objetivo del programa, en términos del alcance y resultados esperados como política pública.

Así las cosas, se encontró que los entrevistados cuentan con una buena *apropiación sobre el objetivo* del Plan Terrazas Distrital y *a nivel de resultados esperados*, teniendo en cuenta que identificaban como el alcance del programa “*reconocer el hábitat popular que ha sido construido por los diferentes hogares, disminuir el déficit cualitativo de vivienda, generar nuevas soluciones de vivienda o metros cuadrados habitacionales, entre otros aspectos*”. Sin embargo, también se identificó que dicha apropiación se encuentra especializada dependiendo de las fases en que se ven involucrados los distintos actores, por ejemplo, conocer los requisitos que debe cumplir un hogar para acceder a este programa por parte de un profesional que no se encuentre adscrito a la fase de selección del hogar beneficiario.

A nivel directivo la estrategia está incorporada para el logro de los resultados en términos de la formalización del hábitat popular construido por los hogares en el Distrito Capital, uno de los encuestados menciona que como estrategia de política pública, entendiendo que se parte del análisis de un proyecto piloto, el PTD pretende “*reducir el déficit habitacional, y aquí particularmente no solo con el mejoramiento de vivienda sería atender el déficit cualitativo, sino también permite reducir el déficit cuantitativo en la medida en que generamos o*

*buscamos la posibilidad de tener una unidad habitacional adicional como objetivo principal” (Directivo SDHT, noviembre 2022).*

*Así las cosas, el programa “busca reconocer la construcción de las viviendas por los hogares de forma informal (...) han sido auto constructores, han sido personas que llevan sus viviendas a las necesidades que ellos tienen, dejando de pronto la norma a un lado, dejando muchas cosas de la normatividad, de las cosas que nos pueden ayudar de pronto a tener una mejor construcción (...) permite habilitar suelo en viviendas ya construidas, en las que se permita construir en los segundos y terceros pisos de estas viviendas para que más personas puedan tener acceso a una vivienda” (Directivo SDHT, noviembre 2022).*

Finalmente, otro de los entrevistados afirma que a través del programa se espera *“mejorar la calidad de vida. Muchas personas a las que llegamos vemos que la deficiencia y la mala calidad que se tienen en sus viviendas es altísima. Entonces con el respaldo del Distrito, de la mano de una amplia cantidad de profesionales que tiene el Plan Terrazas detrás, podemos hacer cosas maravillosas como una placa para la construcción de una unidad, una ampliación con la unidad básica, es esto, es mejorar la calidad de las personas”* (Profesional de la Dirección de Mejoramiento de la CVP).

En un segundo momento de la evaluación se buscó analizar la coordinación interinstitucional en el proceso de formulación e implementación del proyecto piloto. En este sentido, la evaluación identifica que existe una adecuada **articulación entre los diferentes actores institucionales**. En la **fase de formulación** se contó con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para ampliar las funciones de la CVP y SDHT en cuanto a los actos de reconocimiento y licencias de construcción. Adicionalmente, con Google y Banco Mundial se realizó una articulación técnica para conocer experiencias de identificación y priorización de territorios; academia y ONG, entre otros. Asimismo, se estableció un contrato con la ONG Build Change para la estructuración metodológica en cuanto al diagnóstico de las necesidades de intervención de las viviendas ubicadas en el territorio priorizado que pudieran ser seleccionadas para ingresar al programa.

En la **etapa de implementación** del proyecto piloto, se encontró que existe una **articulación** principalmente entre las áreas de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de Vivienda Popular. Por ejemplo, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP con sus equipos de prefactibilidad y factibilidad son los encargados de la estructuración de cada proyecto información que es de gran utilidad para la CPS con el fin de contar con los insumos requeridos para la expedición del Acto de Reconocimiento y Licencias de Construcción. Posteriormente, cada uno de los expedientes es radicado en la SDHT específicamente en la Subsecretaría de Coordinación Operativa y así iniciar el trámite de asignación de los subsidios (Directivo CVP, octubre 2022).

Además, un resultado que pone de manifiesto el nivel de articulación entre las entidades involucradas es el convenio suscrito entre la Caja Vivienda Popular (CVP) y la organización no gubernamental (ONG) Build Change. Este convenio se enfoca en la aplicación de la metodología de diagnóstico de necesidades habitacionales en los proyectos que han participado en esta fase piloto. De esta manera, se proporcionan insumos fundamentales para el equipo de la Dirección de Mejoramiento, específicamente en las etapas de prefactibilidad y factibilidad de los proyectos.

Adicionalmente, se identificaron otras entidades a nivel distrital que pueden llegar a participar del proceso de implementación del programa dependiendo de las necesidades del proyecto del hogar beneficiario, como por ejemplo, el IDIGER o el DADEP a quienes se les realiza solicitud sobre conceptos técnicos de su experticia, como lo señala uno de los entrevistados: “...eso ya depende de cada uno de los procesos; entendiendo, entonces que con dichas entidades la relación no es permanente ni constante” (Directivo CVP, octubre 2022).

La tercera fase de la evaluación contempló el análisis de los procesos en cuanto a la implementación del proyecto piloto del PTD. Dicho proyecto está siendo implementado a través de siete (7) fases. En la **Fase 1** denominada “*Formulación de los lineamientos de política y ajuste legal-normativo*” se encontró que se contaba con la elaboración del Documento Técnico de Soporte a diciembre de 2020 como soporte de los instrumentos jurídicos requeridos; el cual se constituyó como un documento vivo en ajuste continuo de

acuerdo con las necesidades e imprevistos identificados en cada una de las etapas, contando con un DTS definitivo y publicado a diciembre de 2022<sup>15</sup>. Asimismo, en cuanto los ajustes normativos estos se presentaron durante el periodo 2020 al 2022 relacionados principalmente con la creación e implementación de la Curaduría Pública Social, el Manual Operativo del programa, la reglamentación en cuanto al subsidio distrital y el Banco Distrital de Materiales.

La Curaduría Pública Social busca la “*expedición de actos administrativos, tanto de reconocimiento de las edificaciones existentes y licencias de construcción, para viviendas de estratos uno y dos, que cumplan ciertos parámetros o requisitos establecidos por el procedimiento*” (Directivo CVP, octubre 2022). Es decir, con la expedición de la licencia de construcción se reconoce el proceso de autoconstrucción como base para la implementación de un proyecto de mejoramiento o reforzamiento estructural que permita atender el déficit cualitativo, pero también la generación de nuevos metros cuadrados habitacionales para atender el déficit cuantitativo en la ciudad.

Dentro del ajuste normativo se creó e implementó el Banco Distrital de Materiales como una herramienta que permite la eficiencia presupuestal dado que permite acceder a un coste menor de los insumos requeridos para las obras de los proyectos en el marco del PTD. Es decir, el BDM es “*una herramienta virtual incluida dentro de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC) donde se registran los proyectos, se registran los proveedores para adquirir los materiales de construcción por medio de este Banco Distrital de Materiales, trabajando como un intermediario entre el constructor que solicita los materiales y entre el proveedor que es el que da los materiales*” (Profesional de la Subdirección de Apoyo a la Construcción de la SDHT, octubre 2022).

Ahora bien, el BDM desde la perspectiva de la CVP se entiende como una “*estrategia de impulso a los hogares para su mejoramiento en la calidad de vida dentro del PTD, permitiéndoles tener un inicio dentro de la progresividad en la etapa que le corresponde a los beneficiarios*” (Profesional Dirección Mejoramiento, CVP).

<sup>15</sup> El DTS fue ajustado y publicado en diciembre de 2022 y puede ser consultado en el siguiente enlace: [observatoriohabitat.org/wp-content/uploads/2022/12/DTS-Plan-Terrazas.pdf](https://observatoriohabitat.org/wp-content/uploads/2022/12/DTS-Plan-Terrazas.pdf)

En cuanto al fortalecimiento de la **capacidad institucional**, y como parte de ella la capacidad técnica de los equipos de la CVP y SDHT, las entidades se fortalecieron con profesionales y nuevos perfiles adquiridos desde el 2020 para implementar el proyecto piloto, dentro de la **Fase 2**. Los entrevistados mencionan que las entidades se han fortalecido técnicamente para lograr atender la implementación del PTD, es decir, mencionan que con los equipos profesionales que cuentan al momento de la entrevista pueden atender el cumplimiento de la meta de las 1.250 intervenciones progresivas para el año 2023 (Directivo de la CVP, octubre 2022).

Ahora bien, las fases posteriores en cuanto a la asistencia técnica que ofrece el programa relacionadas con la viabilidad técnica, jurídica, social y económica; así como la estructuración financiera, y posterior contratación y ejecución de las obras e interventorías, cuentan con tiempos diferentes de los procesos entendiendo que cada hogar es un proyecto diferente. Por ejemplo, menciona un Profesional de la Dirección de Mejoramiento de la CVP que para la etapa de factibilidad en promedio es un (1) mes; un Directivo de la CVP menciona que para la expedición del acto de reconocimiento o licencia de construcción son en promedio entre 5 y 8 días por cada proyecto, *“cabe aclarar que cada proyecto tiene sus particularidades, algunos mucho más complejas que otros, entonces, pues digamos que hay casos donde nos podríamos salir bastante digamos de que la subsanación de cada proyecto se requiere de algún concepto de alguna otra entidad, normalmente conceptos técnicos, entonces digamos que nos podemos tomar más tiempo”*.

Particularmente, en la **Fase 3** *“Desarrollo de asistencia para la viabilidad técnica, jurídica, social y económica”* del programa correspondiente a la selección de hogares beneficiarias se encontró a través de las entrevistas que los criterios para la selección de los beneficios no se encuentra apropiada por el total de los profesionales encuestados, este resultado se puede atribuir a que no todos participan en la fase de selección de los hogares principalmente, la cual está a cargo de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP en la fase de viabilidad de los hogares, posteriormente, en Comité Operativo del Patrimonio Autónomo se realiza la verificación de los requisitos y se otorga mediante Resolución la asignación del

SDV correspondiente. Es decir, se encuentra una especialización de la metodología implementada por parte de los profesionales.

Así mismo, es importante mencionar, que los criterios de enfoque poblacional y diferencial se aplican para procesos de priorización cuando la demanda sea superior a la oferta de recursos financieros, lo cual no se ha dado en esta primera fase de implementación; pero puede ser otro factor que genera este bajo conocimiento de los servidores del programa sobre los criterios de focalización del programa. Adicionalmente porque la entrada al programa se encuentra priorizada por el territorio focalizado y el valor de la vivienda. Sin embargo, se rescata que la mayoría de los entrevistados sí reconocen que hay un manual operativo donde se establecen los criterios para esta selección.

La cuarta fase de la evaluación buscaba identificar aquellos logros, cuellos de botella y aspectos innovadores en cuanto a la implementación del PTD como proyecto piloto. Los entrevistados resaltan dentro de los grandes logros la consolidación de los equipos de trabajo de forma ágil, tanto de la SDHT como de la CVP, lo cual ha permitido que fluya el proceso de implementación; así como la creación e implementación de la Curaduría Pública Social dentro de la CVP para el reconocimiento del hábitat construido; y, la implementación del Banco Distrital de Material como módulo dentro de la Ventanilla Única a través de la cual se publicó la primera CONVOCATORIA INSCRIPCION VUC-BDM-001-2022 CONVOCATORIA INSCRIPCION VUC-BDM-001-2022.

Finalmente, al ser un proyecto piloto los entrevistados han identificado como **oportunidades de mejora** a) poder llegar a otros territorios “...el Distrito seleccionó unos territorios para su intervención como piloto, para su replicabilidad lo que se podría ampliar es que todos los hogares, sin importar el territorio, cuenta con asesoría técnica y jurídica a la hora de iniciar su proceso de autoconstrucción de la mano del equipo de la Curaduría Pública Social” Directivo de la SDHT (noviembre 2022); b) involucrar a las entidades de gestión del riesgo desde la etapa de formulación de los proyectos y con recursos económicos y técnicos, dado que uno de los impactos del PTD es la disminución de estos riesgos a través del reforzamiento estructural como medida para replicar en todo el territorio nacional; y, c) reglamentar los tiempos de repuesta sobre solicitudes de conceptos técnicos requeridos entre

entidades distritales, las cuales en ocasiones superan los diez (10) días calculados en el Plan de Acción del proyecto piloto lo cual extiende los promedios de implementación de cada uno de los proyectos.

Al indagar, finalmente, sobre las principales **lecciones aprendidas** y los **hechos innovadores** del Plan Terrazas Distrital, se resalta que el 100% de los entrevistados reconocen al PTD como un programa innovador que permite reconocer el hábitat popular de la ciudad, líder en estrategias de políticas públicas a nivel nacional y latinoamericano. *“El programa permite darle un giro a la política pública que está armada para crecer la ciudad, el programa permite llenar vacíos en la ciudad, para mejorar o contribuir a la aglomeración, mayor densidad y que en las viviendas existentes se pueden mejorar y que puedan crecer en altura con otra familia”* (Profesional Build Change, octubre 2022).

Lo anterior va de la mano con otra de las grandes **innovaciones** que resaltan los entrevistados que es la constitución de la Curaduría Pública Social al permitir la expedición de actos de reconocimiento y licencias de construcción de dichas estructuras habitacionales, partiendo de contar con un equipo técnico y jurídico que asesore a los hogares en los progresos de autoconstrucción. Asimismo, se reconoce como un hecho innovador el contar con una herramienta tecnológica para acercar la oferta y demanda en cuanto a los materiales de la construcción para los proyectos como es el módulo del Banco Distrital de Materiales incorporado en la VUC.

Ahora bien, la evaluación también buscaba entender la percepción de los hogares beneficiarios partiendo del análisis de los datos recogidos durante las encuestas aplicadas a los 53 beneficiarios del barrio Guacamayas, el cual se agrupó en tres grandes categorías: 1) percepción de la calidad del programa, 2) la asertividad y disponibilidad en la comunicación por parte del programa hacia sus hogares beneficiarios, y 3) el grado de satisfacción de los hogares con PTD.



*Gráfico 2 Grado de satisfacción con la asertividad y disponibilidad*

**Fuente:** Encuestas CVP, noviembre y diciembre 2022.

La evaluación midió el grado de satisfacción de los hogares con respecto a la información brindada, especialmente el grado de asertividad (capacidad de comunicar adecuadamente) y disponibilidad (qué tan asequible fue obtener la respuesta a las solicitudes de información que hacían los beneficiarios a los funcionarios del programa). El grado de satisfacción promedio en este ítem fue del 3,98 en una escala de 1 a 5 (Ver Gráfico 2). Lo anterior sugiere que la mayoría de los hogares encuestados están satisfechos con la calidad de la información que se les brinda, tanto en términos de asertividad como de disponibilidad. Sin embargo, aún hay espacio para mejorar y lograr una mayor satisfacción de los hogares en cuanto a la calidad de la información que se les brinda. Es importante tener en cuenta que esta es solo una categoría y que podría haber variabilidad en la satisfacción de los hogares según su situación particular.

Uno de estos espacios para la mejora es la claridad de la información brindada por el programa, ya que el 37,7% de los beneficiarios manifiestan:

- El 24,5% tuvieron comentarios positivos sobre la comunicación del programa (equivalente al 65% de los comentarios acerca de la categoría de comunicación, véase **Gráfico 3**).
- El 13,2% manifestaron inconformidades concretas con la información brindada (equivalente al 35% de los comentarios acerca de la comunicación).



**Gráfico 3** Valoración en comentarios acerca de la calidad de la información

**Fuente:** Encuestas CVP, noviembre y diciembre 2022.

No obstante, cabe resaltar que los hogares que manifestaron inconformidades concretas respecto a la información brindada también plantean que el resultado final no concuerda con sus expectativas. Según mencionaron los encuestados, la socialización de los diseños o planos del proyecto pudo no ser suficientemente clara para ellos, debido a que los resultados finales no fueron los esperados. Esta confusión puede atribuirse, según se interpreta a partir de las encuestas, a los siguientes factores: 1) la dificultad que supone la comunicación asertiva al trasladar términos propios del lenguaje técnico de la construcción a unos símbolos de más fácil comprensión para cualquier beneficiario; o 2) la socialización unilateral del proyecto, que en ocasiones no pudo haber contado con la activa participación de los beneficiarios en la formulación de los diseños.

De lo interpretado por los beneficiarios se podría extraer las siguientes recomendaciones para el programa: **1)** comunicar de manera más asertiva que la ejecución de los proyectos depende de los topes en el presupuesto para que el beneficiario puede aclarar el alcance de la intervención en su vivienda; **2)** construir los diseños o planos de manera más participativa: incluir y acordar los planos con los beneficiarios; **3)** utilizar herramientas visuales y lenguaje comprensible dirigido específicamente a las características de los beneficiarios.

#### **4.2. Componente de productos**

El programa se planteó como meta para 2024 asignar 1.250 subsidios en la modalidad mejoramiento de vivienda, de los cuales con corte a diciembre de 2022 se han asignado 501 subsidios. En la **Tabla 2** se puede observar la distribución de la meta por año, así como el número de subsidios asignados.

Para diciembre de 2022, momento en el que se adelantó la revisión de los expedientes para el desarrollo de esta evaluación en el mes de noviembre y diciembre de 2022, a través del programa se habían asignado 359 de los 357 subsidios planeados para dicha vigencia, de los cuales fue posible documentar la información de **352 expedientes** (Ver Tabla 2).

**Tabla 2.** Número de subsidios planeados vs entregados

AÑO	META NÚMERO DE SUBSIDIOS	No. DE SUBSIDIOS ASIGNADOS	% DE CUMPLIMIENTO	No. EXPEDIENTES REVISADOS
2020	1	1	100%	1
2021	143	143	100%	143
2022	357	359	100%	208
2023	739	N/A	N/A	N/A
<b>TOTAL, ACUMULADO</b>	<b>1.250</b>	<b>503</b>	<b>40,2%</b>	<b>352</b>

**Fuente:** cálculos propios – SIS SDHT. De acuerdo con la temporalidad de la evaluación no se incorpora la información de la vigencia 2023.

Mediante la revisión de los 352 expedientes se encontró que se han presentado cuatro (4) **renuncias** por parte de los hogares al programa, radicadas en la SDHT, correspondiente al 0,8% de las asignaciones. Los expedientes documentaron que las mismas se han dado por: i) circunstancias económicas del hogar que requieren que los hogares dispongan del inmueble, ii) diferencias en el diseño; y, iii) afectación de la construcción del cable aéreo.

Las intervenciones de mejoramiento de vivienda de Plan Terrazas Distrital se catalogan en tres (3) tipos de obra: estructurales, de expansión o de mejoramiento. Y todos los tipos de obra pueden coincidir en la misma vivienda, dependiendo de los requerimientos planteados técnicamente para cada hogar beneficiario. Así las cosas, mediante la revisión documental de los expedientes se encontró información en los proyectos sobre la proyección en términos de área de modificación, áreas de reforzamiento, áreas demolición parcial, áreas de ampliación y de adecuación. Entendiéndose como modificación, reforzamiento, demolición aquellas intervenciones necesarias en la primera planta previo a la construcción de la terraza. En la

**Tabla 3,** se muestra el porcentaje de viviendas beneficiarias que van a recibir intervenciones en cada uno de los tipos de áreas.

**Tabla 3.** Porcentaje de hogares con obra por tipo de área

TÍPO DE ÁREA	% DE HOGARES CON OBRA
Área de modificación	98.864%
Área de reforzamiento	99.716%
Área de demolición parcial	83.523%
Área de ampliación	98.295%
Área de adecuación	0.852%

**Fuente:** cálculos propios – SIS SDHT

Es decir, el 98% de las 352 viviendas que se analizaron a través de sus expedientes, tienen proyectado recibir una intervención de tipo modificación, reforzamiento y ampliación. Así mismo, solo el 0,8% de las viviendas, recibirán una intervención de adecuación o demolición parcial en sus viviendas. Teniendo en cuenta la información a la cual se accedió, el programa permitió reforzar 23.703 m<sup>2</sup> en las viviendas intervenidas, lo que representa en promedio un 30% del total del área habitable de las viviendas; se generaron 21.931 m<sup>2</sup> a través de obras de ampliación en las viviendas intervenidas, lo que representa en promedio un 34% del total del área habitable de las viviendas; y se modificaron 20.669 m<sup>2</sup> en las viviendas intervenidas, lo que representa en promedio un 28% del total del área habitable de las viviendas.

Frente al estado de avance, al 28 de abril de 2023, se encontró que 58 obras ya habían finalizado y 546 se encontraban en ejecución (Ver **Tabla 4**).

**Tabla 4.** Estado Ejecución de obras en 2023

GRUPO DE OBRA	ESTADO	EJECUCIONES POR HOGAR (INMUEBLES)
---------------	--------	-----------------------------------

1	Finalización de la obra y liquidación de los contratos	58
2	En ejecución	546

**Fuente:** Subdirección de Barrios – SDHT. Se incorpora información de la vigencia 2023 para evidenciar que la continuidad en la ejecución de las obras se da en los periodos siguientes.

En la revisión de los 352 expedientes se encuentra que la intervención en área de ampliación, que se podría entender como el área habitable de los hogares, será de 21.931 m<sup>2</sup> de ampliación entre todos los hogares que contaban con expedientes al momento de la revisión, lo que representa en promedio un 34% del total del área habitable de las viviendas.

Así mismo, en cuanto al área intervenida reforzada, se alcanza un total de 23.703 m<sup>2</sup> de área por reforzar entre todos los expedientes revisados, y en promedio por hogar se intervendrá en reforzamiento el 30% del área total de las viviendas.

Ahora bien, en cuanto a la cantidad de metros de área construida y metros de placa aérea que se planean entregar al finalizar las obras, se cuenta con la información de área de modificación en las viviendas, la cual, equivale a un total de 20.669 m<sup>2</sup> de modificación y representa en promedio el 28,3% del total de área de las viviendas, así mismo, en cuanto al área de adecuación, se cuenta con un total de 142,75 m<sup>2</sup> que se planearan adecuar en las viviendas.

### Satisfacción de los hogares

La medición de la satisfacción en relación con el Programa obtuvo resultados muy favorables, según se desprende del análisis de las encuestas realizadas. Los participantes de estas otorgaron un grado promedio de cumplimiento de las expectativas de 3,91 en una escala de 1 a 5, lo que indica que las expectativas se cumplieron en gran medida. Asimismo, el grado promedio de satisfacción con la calidad del programa se situó en 4,08, lo que sugiere que el programa en su conjunto fue bien recibido y apreciado por los usuarios.



**Gráfico 4** Grado promedio de satisfacción con el Programa por parte de los beneficiarios

*Fuente:* Encuestas CVP, noviembre y diciembre 2022.



**Gráfico 5** Grado promedio de calidad del Programa según los beneficiarios

*Fuente:* Encuestas CVP, noviembre y diciembre 2022.

Estos resultados indican que el programa ha logrado cumplir con sus objetivos y satisfacer las necesidades y expectativas de los usuarios, lo que puede considerarse un éxito en términos de gestión y evaluación de programas. Sin embargo, aún se plantean oportunidades de mejora para el programa que, producto de la interpretación de lo comentado en las encuestas, pueden resumirse en las siguientes recomendaciones:

- Mayor celeridad en la ejecución de los proyectos.
- Garantizar la seguridad durante el proyecto: en términos de *safe* frente a los riesgos de la construcción a los que están expuestos los trabajadores y los beneficiarios que siguen habitando la vivienda durante la intervención; y *security* por el cuidado de los materiales de la construcción y los bienes familiares de los beneficiarios.
- Mejorar las estrategias para el aprovechamiento de materiales sobrantes, con el fin de reducir a niveles óptimos los desperdicios.

- Realizar una formulación de diseño más participativos o socializar los diseños con lenguaje más incluyente, que tenga en cuenta el posible desconocimiento de los participantes de términos técnicos propios del lenguaje de la construcción.
- Asimismo, comunicar de forma más asertiva y temprano los alcances y posibles modificaciones que pueden tener lugar en el marco del proyecto.

Es pertinente destacar que el 57% de los beneficiarios ha manifestado continuar con las mejoras a sus viviendas. No obstante, una proporción significativa de aquellos que no han continuado se han visto impedidos de obtener los recursos esenciales para finalizar el proyecto.

En consecuencia, resulta relevante evaluar la viabilidad de incorporar elementos que permitan agilizar la generación de ahorros y facilitar el acceso a recursos financieros para aquellos beneficiarios que enfrentan dificultades para obtener los recursos necesarios para finalizar los proyectos de mejora habitacional. Se recomienda evaluar la posibilidad de implementar estrategias de educación financiera acompañado de programas de ahorro complementarios, así como brindar opciones de microcrédito adaptados a las necesidades de los beneficiarios.

## 5. CONCLUSIONES

1. El proyecto piloto del Plan Terrazas Distrital se destaca por su carácter innovador en el contexto nacional, ya que permite la formalización de las viviendas autoconstruidas por los hogares en el Distrito. En otras palabras, este proyecto reconoce y legitima los hábitats populares, un fenómeno presente en todas las ciudades colombianas.
2. La Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular han fortalecido sus equipos desde una perspectiva financiera y técnica, con el objetivo de implementar de manera efectiva el proyecto piloto. Esto implica dotar a los equipos de los conocimientos y recursos necesarios para llevar a cabo la ejecución exitosa del proyecto.
3. Hay un amplio conocimiento del programa y sus requisitos entre los profesionales, dependiendo de la fase en la que participen. Esto implica que los profesionales encargados del programa tienen un nivel de experticia específica en su área de responsabilidad, lo que garantiza un manejo adecuado y eficiente de cada fase del programa.
4. La estructuración del programa en temas de focalización incorpora criterios de enfoque poblacional y diferencial para la priorización de los hogares cuando la demanda supere a la oferta, aspecto que no se ha dado en el marco de la ejecución del programa piloto.
5. Si bien las entidades, CVP y SDHT, cuentan con un fortalecimiento del equipo técnico dedicado al programa piloto, si se constituye como estrategia de mediano y largo plazo de la política pública del hábitat, dichos equipos técnicos requieren fortalecerse aún más para atender la demanda futura de asistencia técnica por parte de los hogares.
6. El Banco Distrital de Materiales se encuentra en funcionamiento dentro de la Ventanilla Única de la Construcción. Con corte a diciembre de 2022 se contaba con la primera convocatoria para la inscripción de los oferentes.
7. Los expedientes de los hogares beneficiarios no se encuentran digitalizados para su consulta por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT). Esto implica que, en la actualidad, la información de los hogares beneficiarios solo está disponible en formato físico, lo que dificulta su acceso y consulta.
8. El enfoque principal del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) se centra en el reforzamiento estructural de las viviendas, debido a los altos costos de las obras

necesarias para cumplir con las normas de resistencia sísmica. Esto indica que el SDV se destina principalmente a mejorar la estructura de las viviendas existentes, en un 99,7% de los expedientes consultados.

9. En cuanto a la obtención de conceptos técnicos o jurídicos de otras entidades, no existen regulaciones que establezcan los tiempos requeridos, lo cual genera demoras en la implementación de los proyectos. Es necesario establecer marcos técnicos y/o normativos que agilicen los procesos de solicitud y trámite de información.

## 6. RECOMENDACIONES

1. Plan Terrazas Distritales, al ser un programa que busca reconocer las viviendas construidas informalmente (hábitat popular), a través de actos de reconocimiento y licencias de construcción, se recomienda su replicabilidad en otros tipos de intervención con el fin de lograr la formalización de toda la ciudad, no sólo en los territorios priorizados.
2. En el marco de Bogotá Región se podría socializar este programa para poder replicarlo en los municipios que constituyen dicho esquema asociativo, donde se presenta, de igual manera, el fenómeno de la construcción informal. Asimismo, en el marco del nuevo gobierno nacional se abre una nueva oportunidad para socializar la experiencia y replicar en otros territorios.
3. El PTD requiere contar con mayores recursos dados los costos para el reforzamiento estructural y construcción de placas o terrazas que garanticen las normas de sismo resistencia, por lo cual se recomienda la articulación con las entidades de gestión de riesgo para contar con apoyo técnico y financiero.
4. Se requiere articulación con las Alcaldía Locales para la concurrencia de recursos financieros en la ejecución de la estrategia PTD.
5. Ya se cuenta con la herramienta tecnológica del Banco Distrital de Materiales la cual puede ser utilizada por otros programas o estrategias del sector hábitat con el fin de acercar la oferta y demanda de materiales de construcción y disminuir los costos financieros de los proyectos a implementar.
6. Se requiere la digitalización de los expedientes de los hogares beneficiarios y no beneficiarios con el fin de poder realizar estudios, investigaciones, evaluaciones o consultas sobre el programa PTD. Así mismo, es necesario que el programa cuente con información sistematizada que le permita conocer la totalidad de las áreas sobre las cuales se compromete a reforzar, ampliar y modificar con los hogares.
7. Se requiere reglamentar los tiempos de respuesta para la expedición de conceptos técnicos y jurídicos de las entidades para disminuir los tiempos de estructuración de los proyectos.

8. Comunicar de manera más asertiva que la ejecución de los proyectos depende de los topes en el presupuesto.
9. Construir los diseños o planos de manera más participativa: incluir y acordar los planos con los beneficiarios.
10. Utilizar herramientas visuales y lenguaje comprensible dirigido específicamente a las características de los beneficiarios.
11. Involucrar más a los miembros de los hogares beneficiarios en la ejecución de las intervenciones habitacionales.
12. Garantizar la seguridad durante el proyecto: en términos de *safe* frente a los riesgos de la construcción a los que están expuestos los trabajadores y los beneficiarios que siguen habitando la vivienda durante la intervención; y *security* por el cuidado de los materiales de la construcción y los bienes familiares de los beneficiarios.
13. Mejorar las estrategias para el aprovechamiento de materiales sobrantes, con el fin de reducir a niveles óptimos los desperdicios.
14. Con el fin de que la totalidad de los hogares culminen con los planes de mejoramiento de sus viviendas, se sugiere evaluar la posibilidad de implementar estrategias de educación financiera o de programas de ahorro complementarios, así como brindar opciones de microcrédito adaptados a las necesidades de los beneficiarios.

Es importante recordar que las evaluaciones de procesos y productos al Plan Terrazas Distrital tuvo una temporalidad del 2020 a diciembre del 2022, por lo cual algunas de las conclusiones y recomendaciones que arroja la evaluación ya han sido incorporadas en el Programa durante la vigencia 2023 por parte de los equipos técnicos de ambas entidades, Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja Vivienda Popular. Entre las recomendaciones que se han implementado a la fecha se encuentra la digitalización de los expedientes de cada uno de los proyectos, ajustes en los procesos de acompañamiento social por parte del equipo de la CVP, así como la presentación de los planos a través de renders a los hogares beneficiarios para mejor entendimiento de la propuesta del proyecto, entre otros.

## 7. BIBLIOGRAFÍA

Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE]. (2008). Ficha metodológica del déficit de vivienda - Censo General 2005. Bogotá.

DANE. (2018). Índice de Pobreza Multidimensional. Bogotá.

DANE. (2018). Censo Nacional de Población y Vivienda. Bogotá.

DANE. (2021). Censo de Edificaciones. Bogotá.

Departamento Nacional de Planeación [DNP]. (2014). Guía metodológica para el seguimiento y la evaluación a políticas públicas. <https://sinergia.dnp.gov.co/Documentos%20de%20Interes/Cartilla%20Guia%20par%20Seguimiento%20y%20Evaluaci%C3%B3n%20Ago%2013.pdf>

Hernández, D. (2015). El modelo de la cadena de valor público para el análisis de políticas. *Asociación argentina de presupuesto y administración financiera pública Revista Institucional*, 54(1), 1-20. <https://siteal.iiep.unesco.org/investigacion/3201/modelo-cadena-valor-publico-analisis-politicas>

Secretaría Distrital del Hábitat [SDHT]. (2023). Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D "Proyecto 7582 Mejoramiento progresivo de edificaciones de vivienda de origen informal Plan Terrazas". Bogotá.

SDHT & Caja de la Vivienda Popular de Bogotá [CVP]. (2020). *Documento Técnico de Soporte Plan Terrazas Distrital*. Bogotá.

SDHT & CVP. (2022). Documento Técnico de Soporte "Plan Terrazas" - Versión 2022. Bogotá.

## NORMATIVA CONSULTADA

Decreto Distrital 145 de 2021. Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones. 15 de abril de 2021. Bogotá.

Decreto Distrital 241 de 2022. Por medio del cual se modifican los Decretos Distrital 213 de 2020 y 145 de 2021 relacionados con el Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario, y la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales, y se dictan otras disposiciones. 13 de junio de 2022. Bogotá.

Ley 1848 de 2017. Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones. 18 de Julio de 2017.

Decreto Nacional 1077 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. 26 de Mayo de 2015.

Decreto Nacional 2106 de 2019 [con fuerza de ley]. Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública. 22 de Noviembre de 2019.

Secretaría Distrital del Hábitat [SDHT]. (2021a). Resolución 586 de 2021 “Por 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”. Bogotá.

SDHT. (2021b). Resolución 770 de 2021 “Por medio de la cual se modifica la Resolución 586 de 2021”. Bogotá.

SDHT. (2021c). Resolución 1899 de 2021 “Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo PTD” Bogotá.

SDHT. (2022). Resolución 195 de 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 de 2021". Bogotá.

## 8. ANEXOS

### *Anexo 1 Matriz de consistencia evaluación de procesos*

PREGUNTA ORIENTADORA	INSTRUMENTO	NÚMERO DE LA PREGUNTA	PREGUNTA INSTRUMENTO
	Cualitativo		<b>Sección 1. Información institucional y personal</b>
	Cualitativo	1	Nombres:
	Cualitativo	2	Apellidos:
	Cualitativo	3	Cédula:
	Cualitativo	4	Entidad:
	Cualitativo	5	Área de trabajo:
	Cualitativo	6	Cargo:
	Cualitativo	7	Mail de contacto:
	Cualitativo	8	Teléfono de contacto:
	Cualitativo	9	Sexo:
	Cualitativo	10	Género:
	Cualitativo	11	Orientación sexual:
	Cualitativo		<b>Sección 2. Conocimiento sobre el programa</b>
¿Cuál es el nivel de apropiación de las entidades y actores que participaron en la formulación y en la implementación del Plan Terrazas?	Cualitativo	12	¿Cómo describiría el alcance (objetivo) del Plan Terrazas Distrital en sus propias palabras?
	Cualitativo	13	¿Cuáles considera que son los resultados esperados del Plan Terrazas Distrital para la población beneficiaria?
	Cualitativo	14	¿Quiénes son los beneficiarios (requisitos) del subsidio del Plan Terrazas Distritales?
	Cualitativo	15	Conoce usted ¿Cómo se definieron los criterios para la selección de los beneficiarios del subsidio del Plan Terrazas Distrital? (enfoque poblacional-diferencial y de género)
	Cualitativo	16	¿Cuál es el proceso que se realiza para la selección de los beneficiarios (metodología) del subsidio del Plan Terrazas?
¿Cuál es el rol y la articulación de las entidades que participan en la implementación del PTD? ¿Los procesos y tiempos son eficientes para el programa?	Cualitativo		<b>Sección 3. Articulación institucional del programa</b>
	Cualitativo	17	Según su relacionamiento con el programa ¿Cuáles son los actores involucrados en la ejecución del Plan Terrazas Distritales?
	Cualitativo	18	¿Cuál considera que es el rol de los actores involucrados que relacionó en la pregunta anterior?

¿Cómo se desarrolló el proceso de implementación del PTD?, incluyendo: i) formulación del programa y ajustes normativos, y generación de capacidades, ii) preselección y previabilidad de territorios, lotes y viviendas, iii) selección de hogares beneficiarios y iv) ejecución del mejoramiento del PTD			<b>Sección 4. Procedimientos del programa</b>
	Cualitativo	21	¿Cuál fue/es su rol y fase dentro del proceso de formulación o implementación del Plan Terrazas Distrital?
	Cualitativo	22	Según usted y de acuerdo con las funciones del área a la que pertenece ¿Cuáles son las etapas en las cuales su área intervino o interviene en la formulación o implementación del Plan Terrazas Distrital?, ¿Describa cada una de ellas?
	Cualitativo	23	¿Cuánto tiempo en promedio se toma la función que usted desempeña en las etapas en que su área interviene?
	Cualitativo	24	Desde su rol, ¿Qué oportunidades de mejora considera que se podrían incluir en el Plan Terrazas Distrital?
¿Cuál es la capacidad institucional (financiera, normativa, de recursos humanos, y de sistemas de información) para el cumplimiento del objetivo y la implementación del programa?			<b>Sección 3. Articulación institucional del programa</b>
	Cualitativo	19	¿Cuántos profesionales hacen parte del equipo de trabajo?
	Cualitativo	20	¿Los recursos (normativos, financiero, recursos humanos y sistema de información, entre otros) proyectados permiten el cumplimiento de las metas anuales propuestas?
	Cualitativo	21	¿Los recursos (normativos, financiero, recursos humanos y sistema de información, entre otros) con los que cuenta permiten el cumplimiento de las metas anuales propuestas?
	Cualitativo	31	¿Sabe usted si en el marco del Plan Terrazas Distrital se dieron espacio que permitieran el debate sobre la situación a atender (ciudad informal, m²)?
	Cualitativo	32	¿Sabe usted si en el marco del Plan Terrazas Distrital se constituyó algún grupo de trabajo entre las áreas para pensar en esta solución?
	Cualitativo	33	¿Podría indicar las diferentes áreas que participaron?
	Cualitativo	34	¿Cuál o cuáles cree que es o son la(s) mayor(es) innovación(es) del Plan Terrazas Distrital?
	Cualitativo	35	Desde su perspectiva ¿Cómo se podría mejorar el diseño, formulación e implementación del Plan Terrazas Distrital?
¿Cuáles son los cuellos de botella que se han presentado en la formulación e implementación del Plan Terrazas Distrital? ¿Cuáles			<b>Sección 4. Procedimientos del programa</b>
	Cualitativo	26	¿Cuáles fueron los principales cuellos de botella (financieros, normativos, recursos humanos, sistema de información) en la fase de formulación del Programa? ¿cuentan con un documento donde se reflejen?
	Cualitativo	27	¿Cuáles fueron los principales cuellos de botella (financieros, normativos, recursos humanos, sistema de información) en la fase

<p>han sido los ajustes que se han requerido en el desarrollo del programa PTD?</p> <p>¿Cuáles son los ajustes que se requieren? ¿Estos ajustes han sido documentados, y dónde se pueden consultar?</p>			de preselección de los beneficiarios del Programa? ¿cuentan con un documento donde se reflejen?
	Cualitativo	28	¿Cuáles fueron los principales cuellos de botella (financieros, normativos, recursos humanos, sistema de información) en la fase de implementación del Programa? ¿cuentan con un documento donde se reflejen?
	Cualitativo	29	¿Cuáles han sido los principales cuellos de botella para acceder a este programa?
<p>¿Cómo fue el proceso de diseño, estructuración e implementación del BDM y CPS?</p> <p>¿Cómo fue la articulación al interior de la CVP para la implementación de la CPS? ¿Cómo fue la articulación al interior de la CVP para la implementación del BDM?</p>	Cualitativo		<b>Sección 4. Procedimientos del programa</b>
	Cualitativo	26	¿Cuáles fueron los principales cuellos de botella en la fase de formulación del BDM?
	Cualitativo		¿Cuáles fueron los principales cuellos de botella en la fase de formulación del BDM y su relación con este PTD?
	Cualitativo	27	¿Cuáles fueron los principales cuellos de botella en la fase de formulación del CPS?
	Cualitativo	28	¿Cuáles fueron los principales cuellos de botella en la fase de implementación del CPS?
	Cualitativo	29	¿Cuáles fueron los principales cuellos de botella en la fase de formulación del CPS y su relación con este PTD?
<p>¿Cuáles son las principales lecciones aprendidas y los hechos innovadores del Plan Terrazas Distrital?</p>	Cualitativo		<b>Sección 5. Componente de innovación</b>
	Cualitativo	30	¿Sabe usted si en el marco del Plan Terrazas Distrital se dieron espacio que permitieran el debate sobre la situación a atender?
	Cualitativo	31	¿Sabe usted si en el marco del Plan Terrazas Distrital se constituyó algún grupo de trabajo entre las áreas para pensar en esta solución?
	Cualitativo	32	¿Podría indicar las diferentes áreas que participaron?
	Cualitativo	33	¿Cuál o cuáles cree que es o son la(s) mayor(es) innovación(es) del Plan Terrazas Distrital?
		34	Desde su perspectiva ¿Cómo se podría mejorar el diseño, formulación e implementación del Plan Terrazas Distrital?
		35	¿Qué recomendaciones le haría al diseño e implementación del Plan Terrazas Distrital?
	Cualitativo	36	Según su participación en el programa ¿en qué medida considera que se están cumpliendo los objetivos de este programa? y ¿Por qué?
	Cualitativo	37	¿Considera que el Plan Terrazas Distrital está contribuyendo a la disminución de la vulnerabilidad de los hogares? ¿Cómo? ¿Por qué no?

		38	¿Considera que el PTD se podría desarrollar o implementar en otros escenarios o escalas? (MIB, vivienda en otros tratamientos, en otra escala (regional o nacional), entre otros)
		39	¿Cómo se podría implementar esta ampliación de la estrategia PTD?

## Anexo 2. Formulario evaluación de producto

13/3/23, 11:30

Evaluación de Productos (Preview)

# Evaluación de Productos

Plan Terrazas Distrital

\* Required

### 1. Número de Expediente y año expediente \*

El número del expediente debe ser entre 1 y 143 para 2021 y entre 1 y 165 para 2022 (ej 1-2021)

Enter your answer

### 2. Fecha del expediente \*

Please input date (dd/MM/yyyy)



### 3. El expediente cuenta con los planos de la obra? \*

Si

No

<https://forms.office.com/pages/designpagev2.aspx?lang=en-GB&origin=OfficeDotCom&route=Start&sessionId=ad3b5fd6-fdcd-41ee-9f73-46a214f221...> 1/4

13/3/23, 11:30

Evaluación de Productos (Preview)

4. El expediente cuenta con el Acto de Reconocimiento? \*

El acto administrativo de subsidio

Si

No

5. Área de reconocimiento \*

Revisar tabla de áreas

The value must be a number

6. Área de modificación \*

Revisar tabla de áreas

The value must be a number

7. Área de reforzamiento \*

Revisar tabla de áreas

The value must be a number

8. Área de demolición parcial \*

Revisar tabla de áreas

The value must be a number

<https://forms.office.com/pages/designpagev2.aspx?lang=en-GB&origin=OfficeDotCom&route=Start&sessionid=ad3b5fd6-fdcd-41ee-9f73-46a214f221...> 2/4

13/3/23, 11:30

Evaluación de Productos (Preview)

9. Área de ampliación \*

Revisar tabla de áreas

The value must be a number

10. Área de adecuación \*

Revisar tabla de áreas

The value must be a number

11. Total área vivienda \*

Revisar tabla de áreas

The value must be a number

12. Número de la resolución y año \*

Revisar el acto administrativo

Enter your answer

13. Valor del subsidio en SMMLV \*

Revisar tabla de subsidio

The value must be a number

<https://forms.office.com/pages/designpagev2.aspx?lang=en-GB&origin=OfficeDotCom&route=Start&sessionid=ad3b5fd6-fdcd-41ee-9f73-46a214f221...> 3/4



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



13/3/23, 11:30

Evaluación de Productos (Preview)

14. Valor del subsidio en millones \*

Revisar tabla de subsidio

The value must be a number

<https://forms.office.com/pages/designpagev2.aspx?lang=en-GB&origin=OfficeDotCom&route=Start&sessionId=ad3b5fd6-fdcd-41ee-9f73-46a214f221...> 4/4

**Anexo 3. Formulario de encuesta a beneficiarios**

ENCUESTA DE PLAN TERRAZAS BENEFICIARIOS			
Nombre y apellido de quien responde la encuesta		Nombre y apellido de quien aplica la encuesta	
Firma de quien responde la encuesta		Firma de quien aplica la encuesta	
Fecha de diligenciamiento			

El proyecto ‘Plan Terrazas’ es un instrumento de política pública distrital, implementado por la Caja de la Vivienda Popular–CVP en el que, a través de obras de mejoramiento de vivienda que incluyen reforzamiento, adecuación, ampliación y modificación de las viviendas, se busca disminuir la vulnerabilidad de la construcción, mejorar las condiciones de habitabilidad y generar oportunidades laborales económicas a las familias beneficiarias y a la comunidad de las zonas intervenidas.

Le agradecemos responder con la mayor sinceridad las siguientes preguntas desde su experiencia como beneficiario o beneficiaria del Piloto Plan Terrazas. Esto con el fin de mejorar los procesos de planificación y ejecución de este tipo de proyectos.

1. Usted, ¿cómo califica el proyecto Piloto Plan Terrazas? \_\_Muy buena \_\_Buena \_\_Regular \_\_Mala. Favor describir la razón:  
\_\_\_\_\_.
2. ¿Cómo califica la información recibida y la atención brindada a lo largo del proyecto? \_\_Muy buena \_\_Buena \_\_Regular \_\_Mala. Favor describir la razón:  
\_\_\_\_\_.
3. Frente a las mejoras realizadas en su vivienda, usted se siente: \_\_Muy satisfecho \_\_Satisfecho \_\_Poco satisfecho \_\_Nada satisfecho. Favor describir la razón:  
\_\_\_\_\_.

4. Posterior a la entrega de las otras, ¿ha realizado mejoras a su vivienda? \_\_Sí \_\_No.

Favor describir cuáles:

\_\_\_\_\_.

5. ¿Cómo cree que podría mejorar este proyecto para ser aplicado en otras comunidades?

\_\_\_\_\_.

#### **Anexo 4. Guía para las entrevistas semi estructuradas**

La aplicación de este instrumento busca conocer la percepción de los funcionarios y funcionarias o personal de apoyo en la formulación y desarrollo del piloto del Programa Plan Terrazas Distrital, de tal manera que se permita profundizar el conocimiento acerca de los procesos que se requieren para el funcionamiento del mismo. Es importante la realización de la presente entrevista, puesto que permite generar insumos para realizar una evaluación de procesos del programa.

##### **Sección 1. Información institucional y personal**

Conocer el profesional o personal de apoyo que diligencia este cuestionario

Nombres:

Apellidos:

Cédula:

Entidad:

Área de trabajo:

Cargo:

Mail de contacto:

Teléfono de contacto:

Sexo:

Género:

Orientación sexual:

##### **Sección 2. Conocimiento sobre el programa**

En esta sección se busca capturar la percepción o punto de vista de los/las profesionales o personal de apoyo sobre el programa y el rol que desempeña en el mismo. De igual forma, recopilar ideas que permitan mejorar el proceso que permita la implementación del programa.

A. ¿Cómo describiría el alcance (objetivo) del Plan Terrazas Distrital para usted en sus propias palabras?

B. ¿Cuáles considera que son los resultados esperados del Plan Terrazas Distrital para la población beneficiaria?

C. ¿Quiénes son los beneficiarios (requisitos) del subsidio del Plan Terrazas Distrital?

D. Conoce usted ¿Cómo se definieron los criterios para la selección de los beneficiarios del subsidio del Plan Terrazas Distrital? (enfoque poblacional-diferencial y de género)

E. ¿Cuál es el proceso que se realiza para la selección de los beneficiarios (metodología) del subsidio del Plan Terrazas?

### Sección 3. Procedimientos del programa

En esta sección se busca conocer el procedimiento interno que debe darse en el marco del Plan Terrazas Distrital y poder capturar acciones de mejora al mismo con el fin de que el hogar beneficiario pueda reducir los tiempos de aplicación y ejecución del mismo.

A. ¿Cuál fue/es su rol dentro del proceso de formulación o implementación del Plan Terrazas Distrital?

B. Según usted y de acuerdo con las funciones del área a la que pertenece ¿Cuáles son las etapas en las cuales su área intervino o interviene en la formulación o implementación del Plan Terrazas Distrital? Describa cada una de ellas

C. ¿Cuánto tiempo en promedio se toma la función que usted desempeña en las etapas en que su área interviene?

D. Desde su rol, ¿Qué oportunidades de mejora considera que se podrían incluir en el Plan Terrazas Distrital?

E. ¿Cuáles fueron los principales cuellos de botella (financieros, normativos, recursos humanos, sistema de información) en la fase de formulación del Programa? ¿cuentan con un documento donde se reflejen?

F. ¿Cuáles fueron los principales cuellos de botella (financieros, normativos, recursos humanos, sistema de información) en la fase de pre-selección de los beneficiarios del Programa? ¿cuentan con un documento donde se reflejen?

G. ¿Cuáles fueron los principales cuellos de botella (financieros, normativos, recursos humanos, sistema de información) en la fase de implementación del Programa? ¿cuentan con un documento donde se reflejen?

H. ¿Cuáles han sido los principales cuellos de botella para acceder a este programa?

### Sección 3. Articulación institucional del programa

La atención al problema habitacional de los hogares ha evidenciado la necesidad de coordinación interinstitucional dentro del sector hábitat. Así las cosas, esta sección busca identificar los actores involucrados y el rol que ellos han jugado en el proceso de formulación e implementación del Programa.

- A. Según su relacionamiento con el programa ¿Cuáles son los actores involucrados en la ejecución del Plan Terrazas Distrital?
- B. ¿Cuál considera que es el rol de los actores involucrados que relacionó en la pregunta anterior? Describa qué hace cada área o entidad en la ejecución del Plan Terrazas Distrital.
- C. ¿Cuántos profesionales hacen parte del equipo de trabajo?
- D. ¿Los recursos (normativos, financiero, recursos humanos y sistema de información, entre otros) proyectados permiten el cumplimiento de las metas anuales propuestas?
- E. ¿Sabe usted si en el marco del Plan Terrazas Distrital se dieron espacio que permitieran el debate sobre la situación a atender (ciudad informal, m2)?
- F. ¿Sabe usted si en el marco del Plan Terrazas Distrital se constituyó algún grupo de trabajo entre las áreas para pensar en esta solución?
- G. ¿Cuál o cuáles cree que es o son la(s) mayor(es) innovación(es) del Plan Terrazas Distrital?
- H. Desde su perspectiva ¿Cómo se podría mejorar el diseño, formulación e implementación del Plan Terrazas Distrital?

#### Sección 4. Componente de innovación

En el Marco del Modelo de Innovación Pública, el proceso de innovación incorpora el análisis, retroalimentación y apropiación de espacios para la co-creación que permitan incorporar el conocimiento generado dentro de la entidad.

- A. ¿Sabe usted si en el marco del Plan Terrazas Distrital se dieron espacio que permitieran el debate sobre la situación a atender?
- B. ¿Sabe usted si en el marco del Plan Terrazas Distrital se constituyó algún grupo de trabajo entre las áreas para pensar en esta solución? ¿Podría indicar las diferentes áreas que participaron?
- C. ¿Cuál o cuáles cree que es o son la(s) mayor(es) innovación(es) del Plan Terrazas Distrital?
- D. ¿Cómo determinaría si se cumplieron o no los objetivos de este programa? Y ¿Por qué?
- E. ¿Considera que el Plan Terrazas Distrital está contribuyendo al mejoramiento de la vulnerabilidad de los hogares? ¿Cómo? ¿Por qué no?
- F. Desde su perspectiva ¿Cómo se podría mejorar el diseño, formulación e implementación del Plan Terrazas Distrital?
- G. ¿Qué recomendaciones le haría al diseño e implementación del Plan Terrazas Distrital?
- H. Considera que el PTD se podría desarrollar o implementar en otros escenarios o escalas? (MIB, vivienda en otros tratamientos, en otra escala (regional o nacional), entre otros)
- I. ¿Cómo se podría implementar esta ampliación de la estrategia PTD?