

1-1-2010

La contribución de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio a la construcción y financiación de vivienda de interés social en la localidad de Bosa durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón 2004 - 2008

Rosa Liliana Gómez Hernández
Universidad de La Salle, Bogotá

Follow this and additional works at: https://ciencia.lasalle.edu.co/administracion_de_empresas

Citación recomendada

Gómez Hernández, R. L. (2010). La contribución de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio a la construcción y financiación de vivienda de interés social en la localidad de Bosa durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón 2004 - 2008. Retrieved from https://ciencia.lasalle.edu.co/administracion_de_empresas/669

This Trabajo de grado - Pregrado is brought to you for free and open access by the Facultad de Economía, Empresa y Desarrollo Sostenible - FEEDS at Ciencia Unisalle. It has been accepted for inclusion in Administración de Empresas by an authorized administrator of Ciencia Unisalle. For more information, please contact ciencia@lasalle.edu.co.



FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

**LA CONTRIBUCIÓN DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR
COLSUBSIDIO A LA CONSTRUCCIÓN Y FINANCIACIÓN DE VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL EN LA LOCALIDAD DE BOSA DURANTE EL PERIODO DEL
ALCALDE LUIS EDUARDO GARZÓN (2004-2008)**

Memoria para optar por el título profesional de Administrador de Empresas

ROSA LILIANA GÓMEZ HERNÁNDEZ

Profesor Guía: CARLOS JULIO FUENTES TRIGOS

Bogotá, Colombia 2010

UNIVERSIDAD DE LA SALLE
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES
PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS



**LA CONTRIBUCIÓN DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR
COLSUBSIDIO A LA CONSTRUCCIÓN Y FINANCIACIÓN DE VIVIENDA DE
INTERÉS SOCIAL EN LA LOCALIDAD DE BOSA DURANTE EL PERIODO DEL
ALCALDE LUIS EDUARDO GARZÓN (2004-2008)**

Memoria para optar por el título profesional de Administrador de Empresas

ROSA LILIANA GÓMEZ HERNÁNDEZ

Profesor Guía: CARLOS JULIO FUENTES TRIGOS

Bogotá, Colombia 2010

TABLA DE CONTENIDO

	INTRODUCCIÓN	01
1	TEMA	03
1.1	Línea de Investigación	03
1.2	Titulo	03
2.	PLANTEAMIENTO	04
2.1	Planteamiento de Problema	04
2.2	Formulación	04
3.	OBJETIVOS	05
3.1	Objetivo General	05
3.2	Objetivos Específicos	05
4.	JUSTIFICACIÓN	06
5	MARCO TEÓRICO	07
5.1	Marco conceptual	07
5.2	Marco Histórico	09
5.2.1	Historia de la vivienda de interés social	09
5.2.2	Historia de la economía solidaria	10
5.2.3	Historia de la caja de compensación familiar Colsubsidio	10
5.2.4	Historia de la localidad de Bosa	10
5.2.4.1	Historia de la emigración poblacional de Bosa	10
5.3	MARCO DE REFERENCIA	11
	Características y causas que han determinado las condiciones de vida de la población en cuestión de hábitat	11
5.3.1	Desplazamientos	11
5.3.1.1	Salario Mínimo Legal Vigente	11
5.3.1.2	Financiamiento	11
5.3.1.3	Los altos costos de terrenos para la construcción	12
5.3.1.4	Urbanizaciones piratas e invasión de suelos por los altos costos de estos mismos	12
5.3.1.5	Suelos con relación al Plan de Ordenamiento Territorial 2004-2008	12
5.3.1.6	Efectos que han determinado las condiciones de vida de la población en cuestión	12

Creado con

	de hábitat	
5.3.2.1	Mercado formal e informal de vivienda	12
5.3.2.2	Condiciones de vida de de la Población con respecto al Hábitat cualitativo	13
5.3.2.3	Falta de Acción de los Gremios de la construcción y del Gobierno para la mejora de la Vivienda de Interés Social	13
5.3.2.4	Los Subsidios con relación al Sector de la Construcción	13
5.3.3	Características de las localidades de Bogotá	13
5.3.4	Características de la localidad de Bosa	14
5.3.4.1	Ubicación y caracterización geográfica	15
5.3.4.2	La localidad de Bosa en el Plan de Ordenamiento Territorial y el suelo urbano.	15
5.3.4.3	Sistemas generales de la localidad de Bosa	17
5.3.4.4	Pobreza en la localidad de Bosa	17
5.3.4.5	Desempleo	17
5.3.4.6	Equipamientos	17
5.3.4.7	Servicios Públicos	17
5.3.4.8	Aspectos económicos de la localidad de Bosa	18
5.3.5	Plan de Ordenamientos Territorial de Bogotá	18
5.3.6	Plan de Ordenamiento Territorial de la localidad de Bosa	19
5.3.7	Déficit habitacional en Bogotá y la localidad de Bosa.	20
5.3.8	Inversión por localidades de Bogotá y la localidad de Bosa 2004-2008	22
5.3.9	Producto interno Bruto y Presupuesto Distrital 2004-2008	24
5.3.9.1	Desarrollo económico del Producto Interno Bruto	24
5.3.9.2	Producto Interno Bruto respecto a la construcción	24
5.3.9.3	Presupuesto y asignación de recursos al Distrito	26
5.3.9.4	Presupuesto y asignación de recursos en la localidad de Bosa	26
5.3.10	Metas en construcción de vivienda durante 2004-2008	27
5.3.10.1	Funciones de Metrovivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial en el Eje Urbano Regional de la localidad de Bosa	27
5.3.10.2	Mejoramiento de Hábitat en Bogotá durante 2004-2008	29
5.3.10.3	Mejoramiento del Hábitat en la localidad de Bosa durante 2004-2008	29
5.3.10.4	Las cajas de compensación familiar con relación al distrito para mejora del hábitat en Bogotá	29
5.4	MARCO EMPRESARIAL DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO	30
5.5	MARCO LEGAL RESPECTO AL HÁBITAT	31
5.5.1	Artículo 51 de la constitución política de Colombia	31
5.5.2	Marco Normativo del Distrito respecto a las cajas de compensación familiar en relación al hábitat	31
5.5.3	Intervención de suelos por el Estado ley 388 de 1997	31
5.5.4	El presupuesto de la caja de compensación familiar colsubsidio	31

6.	DISEÑO METODOLÓGICO	32
6.1	Tipo de Investigación Descriptiva	32
6.2	Método de Investigación	32
6.2.1	Análisis del cumplimiento de vivienda	32
6.2.2	Causas del Déficit habitacional	32
6.2.3	Método estadístico	32
6.3	Población	32
6.3.1	Muestra	32
6.4	Instrumentos de la investigación	32
7	ANÁLISIS PRELIMINAR	33
7.1	Análisis cualitativo	34
7.2	Indicador de la caja de compensación familiar respecto al distrito	37
7.3	Análisis Cualitativo	38
8	RESULTADOS	40
9	CONCLUSIONES	49
10	RECOMENDACIONES	50
	BIBLIOGRAFIA	51
	ANEXO DISEÑO DE ENCUESTA	54

INTRODUCCIÓN

La Universidad de la Salle, específicamente la Facultad de ciencias administrativas y contables se ha enfocado en estudios de economía solidaria que busque el bienestar de las personas cuyas oportunidades son limitadas. Respecto a la adquisición de una vivienda digna es limitada dado al sistema financiero colombiano, el desplazamiento forzado generado por grupos ilegales, los altos costos de terreno que desestabilizan el mercado de vivienda y el salario mínimo legal vigente que restringe un ahorro programado. En este marco de estudio, Bosa es una localidad de estratos bajos. Según el DANE el 86.81% de su población es estrato dos, el 8.35% es estrato uno y solo el 4.84% alcanza a ser estrato tres. Esto evidencia el limitado poder adquisitivo de sus habitantes, situación tal que dificulta enormemente un ahorro y, eventualmente, la adquisición de una vivienda propia digna. Sumado a lo anterior, los bajos recursos restringen el acceso a un crédito pues las entidades bancarias colombianas no corren el riesgo de financiar a población con poca capacidad de endeudamiento.

El Distrito de Bogotá a través del Plan de Ordenamiento Territorial ha establecido metas para soluciones de vivienda de las familias más vulnerables, para cumplirlas se han hecho estudios acerca del déficit habitacional y para su cumplimiento se han realizado alianzas con gremios de la construcción. Entre estos la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio ha sido líder en política habitacional. Sin embargo, ningún estudio específico ha tratado la contribución de las cajas de compensación a la construcción y financiación de vivienda de interés social frente al Distrito de Bogotá. Este estudio busca atender esta necesidad.

La caja de compensación familiar Colsubsidio apunta a trabajar por el bienestar de la población y es líder en política habitacional gracias a su aporte al sector solidario. Las viviendas cuentan con una fácil y cómoda forma de financiamiento lo que propende por soluciones de vivienda.

Esta investigación, de tipo descriptiva, busca evaluar la contribución de la caja de compensación familiar Colsubsidio en la construcción y financiación de vivienda de interés social en la localidad de Bosa durante la administración del alcalde Luis Eduardo Garzón (2004 – 2008). Para ello se acudió a los datos recogidos por el Departamento de Planeación Distrital, el Plan de Ordenamiento Territorial, Metrovivienda y la caja misma. Además –a partir de allí– se realizó un análisis cuantitativo y cualitativo de la satisfacción de las necesidades de los usuarios que accedieron a los proyectos desarrollados en este marco; se estableció el contexto espacial, se analizó el impacto logrado y las limitaciones en cuanto a cobertura de población y requerimientos de los beneficiarios.

Bajo este panorama, durante el gobierno distrital del Alcalde Luis Eduardo Garzón, se buscó sanear las necesidades de la población, especialmente la más necesitada, lo que incluyó un Plan de Ordenamiento Territorial encaminado a incluir el suelo de expansión con fines de construcción de vivienda de interés social. Para desarrollarlo se apeló a Metrovivienda, comisionada de la política de hábitat en el Distrito y gestora de la compra y legalización de terrenos, con el fin de vender suelos a las constructoras para generar soluciones de vivienda tipo I y II.

Bosa ha sido la localidad más beneficiada en la compra de terrenos, debido a que en ella el metro cuadrado es más barato que en otras localidades. Las constructoras que

Creado con

adquieren los terrenos legalizados para la construcción de vivienda de interés social, venden sus productos y servicios a entidades de economía solidaria como cajas de compensación familiar, entre ellas la caja de Compensación Familiar Colsubsidio.

Esta investigación contempla las diferentes variables e indicadores para establecer el aporte real de la caja de compensación familiar Colsubsidio y recomendar futuros mecanismos que permitan potenciar el mercado de vivienda de interés social allegando a soluciones más globales en el problema de vivienda en Bosa, y por qué no, en otras localidades siempre y cuando los suelos sean aptos y económicos para las soluciones de vivienda.

1. TEMA

Construcción y financiación en vivienda de interés social

1.1 Línea de investigación

Economía solidaria

1.2 Título

La contribución de la caja de compensación familiar Colsubsidio a la construcción y financiación de vivienda de interés social en la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón 2004 – 2008.

2. PLANTEAMIENTO

2.1 Planteamiento Del Problema

Según los mejores expertos en tema de vivienda en el Distrito, en Bogotá hay un déficit visible de vivienda que ha sido causado por cuatro características que han limitado la obtención a una vivienda digna. Estos son:

A) *El sistema financiero*. En Colombia no se respetan las tasas de financiación de vivienda, ya que el usuario paga de 12 a 28 veces lo prestado por entidades financieras (Godoy, 2007).

B) *El desplazamiento forzoso*. El conflicto entre grupos ilegales origina migración de campesinos a las ciudades, principalmente a Bogotá. De sus localidades es Bosa la tercera que más alberga población desplazada, con un 10,6% después de Kennedy que presenta un 11.5% y de Ciudad Bolívar con un 25.6% (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004). El arribo de esta población a las ciudades los obliga a constituir viviendas improvisadas formando urbanizaciones ilegales y carentes de servicios públicos, construcciones en espacios reducidos que generan hacinamiento junto con la inminente posibilidad de ser desalojados dado el alto riesgo de catástrofes naturales en la mayoría de los casos.

C) *Los altos costos de suelo*. Los terrenos son escasos, lo que eleva el precio de los domicilios y limita la compra de éstos; además el acceso a los subsidios es difícil. Lo anterior desestabiliza el mercado de vivienda y detiene la construcción de vivienda de interés social.

D) *El salario mínimo legal*. Bosa es una de las localidades de Bogotá más afectadas por la pobreza y los créditos de vivienda no están disponibles para los habitantes con ingresos de estrato dos que son 86.81% de la población.

2.2 Formulación

¿Cuál ha sido la contribución de la caja de compensación familiar Colsubsidio a la construcción y financiación de vivienda de interés social en la localidad de Bosa de la ciudad de Bogotá durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón (2004 – 2008)?

3. OBJETIVOS

3.1 General

Evaluar cuál fue la contribución de la caja de compensación familiar Colsubsidio a la construcción y financiación de vivienda de interés social en la localidad de Bosa de la ciudad Bogotá durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón. (2004 – 2008)

3.2 Específicos

- Analizar el presupuesto general de la ciudad de Bogotá y la asignación de recursos para vivienda de interés social en la localidad de Bosa (2004 – 2008) y los de la caja de compensación familiar Colsubsidio.
- Analizar las labores realizadas por el Distrito para proveer soluciones de vivienda de interés social en la localidad de Bosa a través de Metrovivienda durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón (2004 - 2008)
- Evaluar el nivel de satisfacción de vivienda a través de una encuesta a los beneficiados de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio en los proyectos realizados para conocer su contribución a soluciones de hábitat.

4. JUSTIFICACION

Teórica Administrativa. Es necesaria la recolección y su identificación de información para el proceso investigativo del aporte al hábitat, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial en su Eje Urbano Regional. Estas acciones nos permitirán dilucidar la contribución a la construcción y financiación de vivienda de interés social en la localidad de Bosa por parte de Colsubsidio a través del pacto entre el Gobierno Distrital y entidades públicas, privadas y demás entidades pertenecientes al sector de la construcción. Con ello dimensionaremos su impacto en el sector solidario. El estudio se enmarca en el periodo del alcalde Luis Eduardo (2004-2008).

Metodológica. A través del análisis, características y formas de vivir en Bosa por los informes brindados de la Alcaldía Mayor de Bogotá se logrará un diagnóstico físico y socioeconómico de la localidad. El análisis del presupuesto del Distrito y el de la caja de compensación familiar Colsubsidio reflejará en qué medida fueron asignados los recursos a la construcción de vivienda en nuestro sitio de interés. El análisis de los proyectos de vivienda de interés social en la localidad de estudio fue establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial y ejecutados a través de Metrovivienda.

Así mismo se realizará una encuesta a los beneficiarios de la marca de vivienda Colsubsidio para conocer el nivel de satisfacción de éstos respecto a las soluciones de vivienda brindadas.

Práctica. La estimación del impacto de los aportes de grandes compañías en la economía solidaria sensibiliza al sector, por medio de estudios como este, acerca del déficit de recursos y la necesidad de ahondar en esfuerzos que permitan un cambio social y un panorama más completo de la realidad de las necesidades de los menos favorecidos.

5. MARCO TEÓRICO

Para el desarrollo de esta tesis se empezara por definir los términos fundamentales en forma de glosario llamado el Marco Conceptual, luego El marco histórico muestra la historia de la vivienda de interés social, historia de la economía solidaria, la historia de la caja de Compensación Familiar Colsubsidio, la historia de la localidad de Bosa y emigración de la población desplazada en esta localidad.

En el marco referencial comienza con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y de la localidad de Bosa del Gobierno del Alcalde Luis Eduardo Garzón (2004-2008). Luego las características de la población de Bogotá especificado en la localidad de Bosa y sus Unidades de Planeación zonal. En el sector hábitat perteneciente al eje urbano regional que hace parte del Plan de Ordenamiento Territorial, se analizará el déficit habitacional de Bogotá enfocado en la localidad de Bosa, con sus proyectos de vivienda y las metas realizadas. El Producto interno Bruto del Distrito y los presupuestos que habían destinados para Vivienda de Interés Social para determinar el mejoramiento del hábitat. Lo anterior es para lograr evaluar la contribución de Colsubsidio a la construcción y financiación de vivienda de interés social.

El marco empresarial de la caja de Compensación familiar Colsubsidio menciona el funcionamiento de la caja con el fin de dar soluciones de vivienda a las personas carentes de un hábitat digno. El marco legal hace referencia a las leyes que se ejercen para dar cumplimiento al artículo 51 de la constitución política de Colombia

5.1 Marco conceptual (glosario)

Ahorro programado. Monto que requieren como base las entidades que suministran créditos de vivienda a los solicitantes, fijado en el 10% del valor de la vivienda.

Bienestar social. Satisfacción percibida de las necesidades de una comunidad, referente a la distribución de recursos, acceso a salud, recreación y a aquellos medios que elevan el nivel de vida.

Cajas de compensación familiar. “Personas jurídicas de derecho privado, sin ánimo de lucro, organizadas como corporaciones en la forma prevista en el Código Civil, para cumplir funciones de seguridad social a través del recaudo de aportes y pago de las asignaciones del Subsidio Familiar” (Superintendencia de subsidio familiar, 2003)

Colsubsidio. Caja de compensación familiar que vela por el bienestar social de las familias afiliadas y no afiliadas más necesitadas, ofreciendo servicios como vivienda, turismo, recreación, educación, supermercados, salud, etc.

Déficit habitacional. Carencia de vivienda tanto cualitativa como cuantitativamente.

Déficit de vivienda cualitativo. Vivienda con carencias de recursos en servicios públicos, que puede presentar hacinamiento, estructuras deficientes y/o que no cuenta con seguridad social.

Desplazamiento. Migración de civiles cuyas vidas se ven amenazadas generalmente por conflictos armados. Ellos abandonan sus propiedades y buscan asilo, quedando a merced de condiciones inciertas.

Economía solidaria. “Sistema socioeconómico, cultural y ambiental conformado por el conjunto de fuerzas sociales organizadas en formas asociativas identificadas por prácticas autogestionarias solidarias, democráticas y humanísticas, sin ánimo de lucro para el desarrollo integral del ser humano como sujeto, actor y fin de la economía” (Ley 454 del 4 de Agosto de 1998, artículo 2)

Estadística. Recopilación y comparación de datos de un periodo a otro con los que se determinan los porcentajes de progreso o no progreso describiendo características cuantitativas y cualitativas (en este caso del hábitat en Bogotá).

Equidad. Igualdad de derechos y acceso a recursos.

Financiamiento de vivienda de interés social. Formas de pago en determinados periodos de tiempo con intereses blandos o de usura, para la adquisición de vivienda.

Metrovivienda. Empresa de la Alcaldía Mayor de Bogotá creada en 1998, que promueve la construcción de vivienda de interés social (especialmente viviendas tipo I y II). Es la encargada de la política de vivienda en el Distrito como gestora de banco de tierras para la construcción de ciudadelas con todos los servicios públicos a través de la compra de terrenos además de legalizarlos. (Metrovivienda, 2009)

Plan De Ordenamiento Territorial. Se plantea en cada periodo de gobierno en aras de un crecimiento sostenible de la ciudad. El Plan de Ordenamiento Territorial del alcalde Luis Eduardo Garzón constó de tres ejes: eje social, Eje Urbano Regional y eje de reconciliación. Su búsqueda fue una Bogotá moderna y humana llamada *Bogotá sin Indiferencia*.

Política del hábitat. Lineamientos decretados por un estamento gubernamental que rigen la cimentación y desarrollo del sector de la construcción (Fedevivienda, 2004). Durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón la política del hábitat para un mejor desarrollo consistió en alianzas con los gremios de la construcción, los sectores públicos y privados que debían ser contributivos al mejoramiento de hábitat en Bogotá. Esta alianza es conocida como *Pacto por un Hábitat Digno* y fue firmado en junio de 2005.

Presupuestos. Liquidez o renta disponibles con los que cuenta una entidad para inversiones de proyectos o sostenimiento de la misma.

Solidaridad. Compromiso y colaboración mutua entre personas naturales y jurídicas para la ayuda de los más necesitados.

Sector de la construcción. Gremio que agrupa a todos aquellos cuya actividad lucrativa propende a la edificación o venta de materiales para la construcción. Uno de los sectores más importantes para la economía, que contribuye a la generación de empleo con mano de obra calificada y no calificada, y que también beneficia a centenares de industrias y empresas.

Sector hábitat. “Conjunto de entidades públicas que, de conformidad con su naturaleza jurídica, su objeto, estructura y recursos, contribuyen al logro de los objetivos fijados en las normas de ordenamiento territorial, en los planes de desarrollo y en los demás instrumentos que orientan la gestión del ordenamiento territorial en sus elementos habitacional, de mejoramiento integral, de provisión de servicios públicos y de gestión del territorio urbano y rural” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004 a)

Subsidio familiar de vivienda. Según el artículo 6° de la ley 3 de 1991 y el decreto 2620 de 2000 en su artículo segundo, es un “aporte estatal en dinero o en especie, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de éste, que constituye un complemento de su ahorro, para facilitarle la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social. El aporte en especie puede estar representado en lotes de terreno de propiedad de entidades públicas nacionales” (Bonilla, 2004)

Unidades de planeación zonal. “Son unidades territoriales conformadas por un conjunto de barrios tanto en suelo urbano como en suelo de expansión, que mantienen unidad morfológica o funcional. Estas unidades son un instrumento de planeamiento a escala zonal y vecinal, que condiciona las políticas generales del plan en relación con las particulares de un conjunto de barrios” (Decreto No. 619 del 2.000, Título V, Capítulo 2, p 296).

Vivienda de interés social. Es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, cuyo precio y tipo lo debe determinar el Gobierno Nacional, en cada Plan Nacional de Desarrollo, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda. La vivienda de interés social se clasifica en tipo I (50 SMLV) y tipo II (70 SMLV) (Bonilla, 2004).

5.2 Marco histórico

5.2.1 Historia de las viviendas de interés social. La vivienda de interés social comenzó en Europa, donde la religión católica ha otorgado ventajas prácticas para mejorar las condiciones habitacionales de los obreros en los barrios planeados racionalmente (Tarchópulus, 2003: 27). En Colombia la vivienda de interés social se marcó en dos periodos: el primero desde 1932 hasta 1989, basado en diagnósticos de factores cuantitativos de vivienda. Luego en 1990, por medio de diagnósticos cuantitativos y cualitativos, se establece la obligación de las cajas de compensación familiar de constituir un fondo para el otorgamiento de subsidios para la vivienda de interés social (Gonzalez, 2006)

5.2.2 Historia de la economía solidaria. El sector de la economía solidaria es el tercer sector de la economía nacional. Sus inicios en Colombia encuentran sus raíces en la cultura comunitaria de los pueblos precolombinos y en las experiencias del cooperativismo europeo iniciado a mediados del siglo XIX. Formalmente las cooperativas hicieron su aparición sólo a partir de 1931, año el cual el gobierno nacional presidido por Enrique Olaya Herrera expidió la Ley 134 que fue el primer marco jurídico del cooperativismo colombiano (Fajardo 2005: 1).

5.2.3 Historia de la caja de compensación familiar Colsubsidio. En 1958 se crea la Caja Colombiana de Subsidio Familiar (Conocida actualmente como Colsubsidio). Fue la primera caja en convertirse en administradora de aportes extra salariales. El fundador de la caja de compensación familiar Colsubsidio, Roberto Arias Pérez, llevó a la compañía a figurar, después de cuarenta años, como la primera institución privada benefactora de las familias de los trabajadores. Al final de la década en 1959 las afiliaciones de Colsubsidio que se enfocaron no solo a grandes empresas sino igualmente a las pyme se multiplicaron en 2000%. (Mendoza, 2007). En el año 1962 Belisario Betancur como ministro de trabajo del presidente Guillermo León Valencia, a instancia de Roberto Arias Pérez, firmó el decreto 3151 que lo autorizó a destinar para obras de beneficio social, el dinero que las cajas de compensación familiar pudieran ahorrar de sus gastos de administración lo que equivalió a cambiarles para siempre el destino (Mendoza, 2007).

5.2.4 La historia de la localidad de Bosa. El nombre de Bosa viene de la lengua indígena chibcha y está representado por el jeroglífico de una nariz con las fosas abiertas que significa *cercado del que guarda y defiende las mieses*. Actualmente la Unidad de Planeación Zonal de tipo 4 que corresponde al Porvenir y al Tintal Sur tiene sectores con fines agrícolas debido a que no son urbanizables por el alto riesgo de los desbordamientos de los ríos Tunjuelito Y Bogotá

Bosa, de estado colonial fue un importante poblado muisca durante la época precolombina. En 1538, Bosa se constituyó en el lugar de encuentro de tres conquistadores, Gonzalo Jiménez de Quesada, Nicolás de Federmán y Sebastián de Belalcázar.

Hasta la primera mitad del siglo XX Bosa fue un municipio pequeño compuesto por cinco barrios y una población inferior a las 20.000 personas, dedicadas en gran parte a la agricultura de subsistencia. La constitución de 1991 le dio a Bogotá el carácter de Distrito Capital. Bosa entonces se convirtió en la Localidad número 7. (Wikipedia) Disponible En: [http://es.wikipedia.org/wiki/Bosa_\(Bogot%C3%A1\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Bosa_(Bogot%C3%A1))

5.2.4.1 Historia de la emigración poblacional de Bosa. Bosa ha sido uno de los principales sectores de Bogotá en albergar población desplazada, la primera oleada de campesinos desplazados fue a raíz de la guerra liberal-conservadora. La segunda oleada de migración fue debido a la depresión de la economía campesina de los años sesenta y los procesos de industrialización de ese entonces. La tercera oleada migratoria ocurre recientemente cuando miles de familias son obligadas a abandonar sus parcelas bajo la amenaza de grupos armados ilegales que luchan por el control territorial. “En la década comprendida entre 1993 y el 2003, la población de Bosa aumentó en la asombrosa

proporción de un 120%, pasando de 215.816 a 475.000 habitantes” (Diagnostico de Seguridad de la Localidad de Bosa, 2009: 12). Actualmente Bosa alberga alrededor de el 10% de la población desplazada que llega Bogotá. Lo que agrava la situación ya que Bosa es una de las localidades más pobres en la que el estilo de vida para la gran mayoría de los habitantes de Bosa consiste en la subsistencia por lo general a través del rebusque, y mendicidad.

5.3 Marco de referencia

El Plan de Ordenamiento Territorial del alcalde Luis Eduardo Garzón durante su periodo de gobierno (2004-2008) implementó programas que consistieron en progreso para la ciudad de acuerdo con las necesidades de la población más necesitada, en busca de una *Bogotá Moderna y Humana*. Lo que respecta al hábitat perteneciente al Eje Urbano Regional para el mejoramiento y para proveer soluciones de vivienda a los más necesitados, se firmó un pacto el 23 de Junio de 2005 con los gremios de la construcción tanto del sector público como privado que incluyen a la caja de compensación familiar Colsubsidio con el fin de dar cumplimiento a las metas establecidas para un hábitat digno, dado a los problemas de hábitat que se han presentado por las siguientes circunstancias:

5.3.1 Características y causas que han determinado las condiciones de vida de la población en cuestión de hábitat.

5.3.1.1 Desplazamientos: Como consecuencia del conflicto armado que se vive hace más de cincuenta años, se tiene cerca de 3.000.000 personas en situación de desplazamiento. La mayoría son mujeres cabeza de familia, jóvenes y niños. Para señalar algunas tendencias del problema del desplazamiento, según datos de Codhes, en el año 2002, entre enero y marzo el promedio de personas que se desplazaron fue el siguiente: cada día se desplazaron 1.000 personas; cada hora se desplazaron 42 personas; cada 10 minutos se desplazó un hogar (Programa por la Paz de la Compañía de Jesús, 2003). Bosa es una de las localidades junto con la localidad de Usme y ciudad Bolívar donde se concentra la mayor parte de la población desplazada en Colombia.

5.3.1.2 Salario mínimo legal vigente: Es inadmisibile para la adquisición de una vivienda digna estando lejos de satisfacer la oferta de vivienda de interés social. A raíz del salario mínimo legal vigente, 2 millones de familias tiene problemas frente al tema de la vivienda, y que en buenas cifras equivales a 10 millones de personas que representan una cuarta parte de la población del país (en Bogotá su déficit habitacional es del 60%). (Torres, 2007)

5.3.1.3 Financiamiento: La pésima forma de financiamiento utilizada en Colombia desangra económicamente a los usuarios que hacen uso de esta forma de adquirir dinero (para inversión propia de hábitat), estas entidades bancarias utilizan altísimas tasas de interés. Según el Señor Germán Godoy Comisionista Nacional de Damnificados del Sistema Financiero Colombiano, relata que somos el único país del mundo donde no se cumplen los parámetros internacional de financiación de vivienda, donde el usuario paga de

12 a 28 veces lo prestado en las entidades Financieras lo cual paga 10 veces más que en otros países en 15 años debido a las altísimas tasas de interés

5.3.1.4 El alto costo de los suelos para la construcción: Una de las razones que se hace costoso y de difícil acceso a la vivienda de interés social son los altos costos de suelo, el valor del suelo puede llegar a representar hasta la mitad del valor total de la vivienda (Florián, 2007).

Bogotá tiene un problema sustancial que es la escases de suelo para vivienda de interés social. Se ha sujeto a una normatividad que ha implicado que los costos de suelo sean un poco mas elevado y que no permitan construir viviendas de tipo 1 que es el rango mas bajo, los que viene son proyectos de vivienda de interés social tipo 2 y 3, pero suelo para vivienda de interés prioritario el distrito tiene muy poco y por eso los constructores terminan optando por Soacha, Bosa, entre otros municipios anexos y cercanos a Bogotá (Puerta, 2007)

5.3.1.5 Urbanizaciones piratas e invasión de suelos por los altos costos de estos mismos. Debido a que no había suficiente intervención del para las negociaciones de suelo, ha generado que las personas carentes de vivienda se inclinan por lo pirata, es decir, optan por hacer sus propias construcciones de vivienda en terrenos ilegales y/o de alto riesgo y en muchas ocasiones les ha generado desalojos ya sea por catástrofes naturales o invasión de predios

5.3.1.6 Suelos con relación al Plan de Ordenamiento Territorial 2004- 2008. El Plan de Ordenamiento Territorial en su intervención y compra de terreno a través de metrovivienda, ha sido un gran avance ya que se han tomado importantes decisiones con relación a la posibilidad de explotar el suelo, se puede decir que después de tantos años se ha dado el primer paso para tener un Plan de Ordenamiento Territorial que empiece a trabajar en la gestión del suelo y por lo tanto posibilidades de solución de vivienda permitiendo así trabajar con proyectos de vivienda de interés social y de esta manera superar el déficit. Sin embargo, las construcciones de vivienda de interés social en Bogotá se pueden realizar en anexos a esta ciudad como en Bosa, Ciudad Bolívar, Usme (Hernández 2007 P. 192).

5.3.2 Efectos que han determinado las condiciones de vida de la población en cuestión de hábitat

5.3.2.1 Mercado formal e informal de la vivienda. La limitada oferta del mercado de vivienda se convierte en cuello de botella por la aprobación de subsidios y créditos debido a que los ingresos de las personas carentes de vivienda no alcanzan a las ofertas de solución de hábitat, por lo tanto la vivienda popular se vuelve informal. Este mercado informal está compuesto por invasiones de terrenos y urbanizaciones piratas lo cual presenta un elevado déficit de vivienda cualitativamente a falta de uno o más servicios públicos en las viviendas, seguridad social por cuestiones de violencia y también a desalojos por catástrofes naturales o desalojos por invasiones ilegales. (Montecaleano, A. Morales C. 2006)

5.3.2.2 Condiciones de vida de de la Población con respecto al Hábitat cualitativo. El déficit habitacional Cualitativo al igual que el cuantitativo es alarmante. Se ven que

algunas constructoras que ofrecen vivienda de interés social con espacios sumamente reducidos y de pésima calidad, limitando la privacidad de sus habitantes generando violencia intrafamiliar por terror y violación a la intimidad causando frustraciones. El entorno de las VIS también es de enorme importancia ya que tiene que ver con toda la parte de la seguridad, desafortunadamente en los estratos mas bajos de Bogotá existe delincuencia y pandillas obligando a los habitantes a refugiarse temprano en sus predios por miedo a atracos. El espacio público es otro factor importante en cuestión de déficit habitacional cualitativo donde muchas veces las personas no gozan de recreación especialmente para sus hijos, como parques, centros de recreación ya que esto les queda lejos de sus predios. (Montecaleano, A. Morales C. 2006)

5.3.2.3 Falta de Acción de los Gremios de la construcción y del Gobierno para la mejora de la Vivienda de Interés Social. La falta de acción de los Gobiernos junto con los gremios de la construcción, la intervención de los suelos y el sistema financiero, han limitado enormemente que los más pobres tengan acceso a una vivienda digna. El problema es que si no se planifica y organiza el sistema formal de producción masiva de vivienda, lo que se haga por fuera de ello se hará un costo desmedido, o absurdo, y en todo caso insostenible para el Estado. Si en Bogotá no se planea, organiza, dirige controla la producción de un número significativo de viviendas va resultar informal y una vez mas se recompondría el problema de vivienda lo que provocaría un costo aun mas desmesurado para la reubicación de las familias (Ávila, 2007).

5.3.2.4 Los Subsidios con relación al Sector de la Construcción. Los subsidios operan en Bogotá no como un promotor de mercado sino como un perturbador del mismo. Los constructores no construyen cuando no hay subsidio; prefieren ocuparse en estratos más promisorios. No construyen por que de no recibir los subsidios el negocio no funcionaria, lo cual ha llevado a una evidente parálisis de la construcción de Vivienda de Interés Social. Por lo tanto es un factor perturbador en cuanto no condiciona la oferta de vivienda (Torres, 2007).

5.3.3 Características de las localidades de Bogotá

La población bogotana según los datos del DANE a través de la encuesta nacional de hogares en el año 2003 fue de aproximadamente 6.635. 960 habitantes de los cuales un 49.1% se encuentra por debajo de la línea de pobreza y un 14.6% en la indigencia (DANE, 2003).

Bogotá cuenta con 20 localidades reflejadas en desigualdad social, siendo un 44% de los habitantes del Distrito clasificados *en los dos estratos más bajos* (Ortiz, 2004: 11, 31). Las localidades más Pobres de Bogotá Según el DANE son Usme, Ciudad Bolívar, Bosa y San Cristóbal obteniendo más del 80% de su población en los estratos 1 y 2.

Las localidades más beneficiadas presupuestalmente son población que en su mayoría es económicamente activa. Las localidades donde presenta menos índices de pobreza son Chapinero, Teusaquillo, Usaquén (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004).

Bogotá contiene 8 diferentes tipos de unidades de planeación zonal (UPZ) para orientar directrices de planeación y gestión urbana. Las unidades de planeación zonal de tipo 1 lo conforman los estratos 1 y 2 con urbanización incompleta que genera deficiencia

habitacional, las unidades de planeación zonal de tipo 2 lo conforman los estratos medios de uso predominante residencial, las unidades de planeación zonal tipo 3 lo conforman los estratos medios y altos en condiciones habitacionales adecuadas, las unidades de planeación zonal tipo 4 no son prácticamente habitables, por lo tanto se encuentran predios desocupados, las unidades de planeación zonal tipo 5 son centros urbanos y donde el uso residencial es encabezado por la población desplazada por los usos que fomenta la actividad económica, las unidades de planeación zonal tipo 6 son sectores destinados a actividades económicas terciarias de intercambio entre bienes y servicios, las unidades de planeación zonal tipo 7 son sectores donde predomina la industria, las unidades de planeación zonal tipo 8 son grandes áreas destinadas a la producción de equipamientos urbanos y metropolitanos que, por su magnitud dentro de la estructura urbana (Alcaldía mayor de Bogotá 2004)

5.3.4 Características de la localidad de Bosa

Bosa está integrada por 330 barrios divididos en cinco unidades de planeación zonal (UPZ) que son: El Apogeo, Bosa Occidental, Bosa Central, El Porvenir y Tintal Sur. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004). Bosa Occidental cuenta con 163 barrios, de los cuales 132 no están legalizados, Bosa Central que posee 107 barrios los cuales 76 no legalizados. Por su parte El Porvenir alberga 40 barrios con 22 no legalizados. El Tintal Sur comprende 13 barrios de los cuales cinco no están legalizados. El apogeo recoge siete barrios de los cuales tres no están legalizados; además es el único sector de Bosa que tiene barrios de estrato 3 (Ramírez y Pérez, 2004: 75).

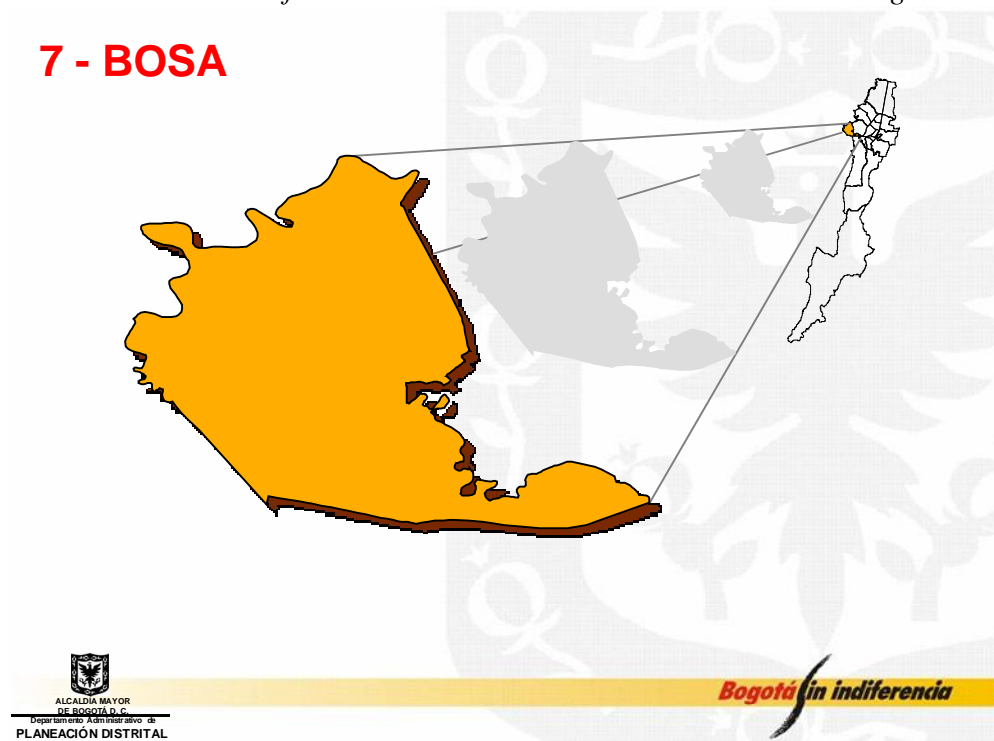
Las características de las unidades de planeación zonal en Bosa Occidental y Bosa Central son unidades de Planeación Zonal (UPZ) tipo uno y tipo cinco. Las primeras, residenciales de urbanización incompleta con sectores periféricos no consolidados de estrato uno y dos que presentan deficiencias en infraestructura, accesibilidad, equipamientos y espacio público. Las segundas, ósea Unidad de Planeación Zonal tipo 5 son población desplazada. El Apogeo es de unidades de Planeación Zonal tipo dos que corresponden a un sector de estrato medio residencial consolidado. El Porvenir y Tintal Sur son unidades de planeación zonal tipo 4, sectores poco desarrollados con grandes predios libres (Ramírez y Pérez, 2004: 13, 20).

En periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón, según cifras del DANE (Encuesta de calidad de vida 2003), la mayor cantidad de población en Bosa era de estrato dos con un 86.81%; la seguía la de estrato uno con un 8.35%; y, por último se encontraba la de estrato 3 con un 4.84%. Bosa concentraba aproximadamente el 6,3% de la población del Distrito, es decir, 525.459 personas, donde Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas era de 9.7% y en miseria 1.5%, considerando que la población más vulnerable a los efectos de la pobreza son los niños, las mujeres gestantes y los ancianos. Demográficamente en esta localidad, la mayoría de su población son económicamente inactivos (niños y jóvenes en edad escolar), una población predominantemente joven cuya dependencia económica está expresamente a cargo de los jefes del hogar.

5.3.4.1 Ubicación y caracterización geográfica. Bosa está localizada al suroccidente de la ciudad y limita por el norte con la localidad de Kennedy; por el sur con la localidad de Ciudad Bolívar y el municipio de Soacha; por el oriente con las localidades de Kennedy y Ciudad Bolívar, y por el occidente con el municipio de Mosquera. Tiene una extensión total

de 2.391,6 hectáreas (ha), de las que 1.929,2 ha se clasifican como suelo urbano y 462,4 ha se consideran suelo de expansión. (Alcaldía Mayor de Bogotá 2004).

Gráfico 1 Ubicación de la localidad de Bosa en Bogotá.

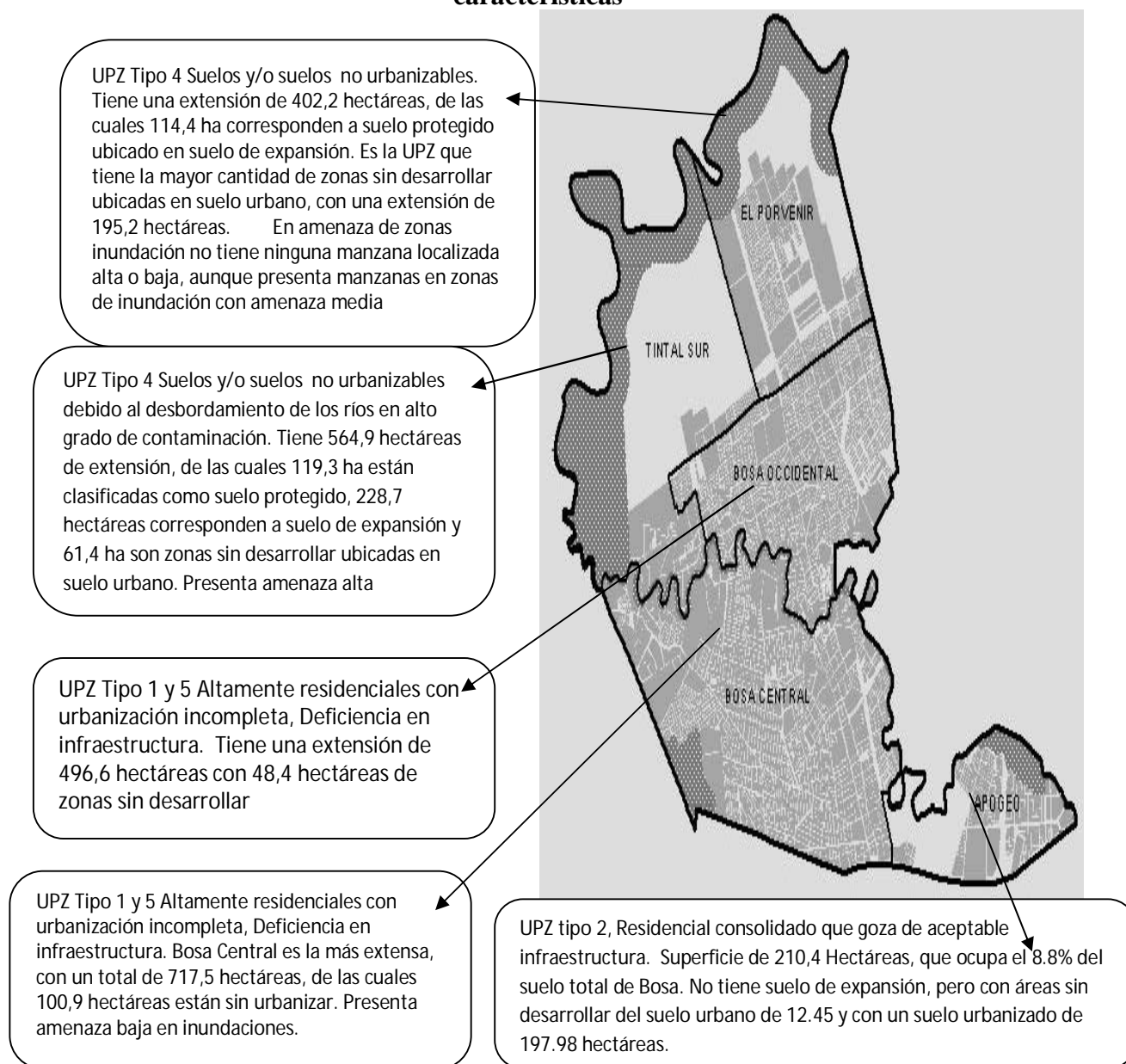


Fuente: www.idhbogota.pnud.org.co

5.3.4.2 La localidad de Bosa en el Plan de Ordenamiento Territorial y el suelo urbano. De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, “el uso del suelo urbano de Bosa se divide en seis áreas de actividad: residencial (42,4%), urbana integral (33,7%), dotacional (11,9%), de suelo protegido (9,6%), industrial (2%) y de comercio y servicios (0,5%)” (Ayala et al, 2004 p 16)

Debido a las condiciones de Bosa, el gobierno distrital optó por legalizar las urbanizaciones logrando así mayor cobertura de servicios públicos. Cuando los suelos de expansión no logran ser legalizados se opta por los planes parciales. Sin embargo, en las unidades de planeación zonal de El Porvenir y el Tintal sur los suelos no son aptos para urbanización y son destinados para fines agrícolas a pesar de los problemas de contaminación del río Tunjuelito y el río Bogotá, sumados a los continuos desbordamientos en la época invernal en algunos sectores.

Mapa Físico de la Localidad de Bosa en División de las 5 Unidades de Planeación Zonal y sus características



Fuente del mapa: Alcaldía Mayor de Bogotá; Secretaría de Hacienda Departamento Administrativo de Planeación

Los terrenos aptos para la expansión urbana de El Porvenir y el Tintal (unidad de planeación zonal Tipo IV) fueron comprados por Metrovivienda y legalizados para la construcción de vivienda de interés social tipo I (50 SMLV) y tipo II (70 SMLV). En lo que respecta a Bosa Central y Bosa occidental, cuentan con zonas altamente urbanizables pero presenta una urbanización incompleta con deficiencia en infraestructura. Por esto el POT (Plan de Ordenamiento Territorial) buscó mejorar las condiciones residenciales de estos sectores a través de la implementación de infraestructura que cuente con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, mayas viales, mejorando así las condiciones habitacionales (Ayala et al, 2004 p 16 y 17)

Creado con

5.3.4.3 Sistemas generales de la localidad de Bosa. “Los sistemas generales son las infraestructuras urbanas, los espacios libres y los equipamientos que, tejidos como una red, conectan y soportan funcionalmente las actividades urbanas, lo que genera un adecuado funcionamiento de la ciudad. Los componentes básicos de esta red son: Sistema vial, Sistema de transporte, Sistema de acueducto, Sistema de saneamiento básico, Sistema de equipamientos, Sistema de espacio público construido” (Ramírez y Pérez, 2004: 16)

5.3.4.4 Pobreza en la localidad de Bosa. Bosa es la cuarta localidad de Bogotá con mayor nivel de pobreza con un total de 51.135 personas en esa condición según indicadores de *Necesidades Básicas Insatisfechas*. La concentración de pobreza y miseria se encuentra en las unidades de planeación zonal en el norte del Tintal Sur y el sur de Bosa Occidental, con las mujeres en edad reproductiva y los niños menores de cinco años como los más afectados. Estos factores se deben a los altos niveles de desempleo cuyo índice en Bosa es del 14% que la posiciona en el sexto lugar de la mayor tasa de desocupación en Bogotá (Ceacsc, 2009).

5.3.4.5 Desempleo. La mayor parte de la población económicamente activa, según la encuesta de calidad de vida realizada a 378 personas en el año 2003, recibe ingresos menores al salario mínimo, lo que equivale al 43,1%. Es seguida de quienes reciben entre uno y dos salarios mínimos, un 40,7%. Sólo 16,2% –el resto de la población laboral– recibe más de dos salarios mínimos. La mayor posición ocupacional es la de obrero ó empleado particular con un 49.7%; es seguida por la de trabajador independiente o de cuenta propia con 35.7% (*Diagnostico de Seguridad de la Localidad de Bosa*, 2009). Esta última cifra la integra la economía informal más conocida como “el rebusque” (vendedores ambulantes, empleadas de servicios por días).

5.3.4.6 Equipamientos. Teniendo en cuenta que los equipamientos comprenden las diferentes actividades de carácter público o privado destinados para el bienestar de la población aprovechando las oportunidades que ofrece el Distrito, a principio del periodo del alcalde Luís Eduardo Garzón “el promedio de equipamientos por cada 1000 habitantes en la localidad de Bosa es de 0.81 una cifra bastante baja si se considera que el promedio de equipamientos en Bogotá es para el mismo periodo de 2,35”. “Bosa es la segunda peor dotada de todas las localidades estando por debajo de ella solo la localidad de Ciudad Bolívar con un promedio de 0,73” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004: 17, 18)

5.3.4.7 Servicios públicos. Acueducto y Alcantarillado. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004: p, 53). La cobertura de acueducto en la localidad de Bosa es de alrededor de un 98% de las zonas legalizadas –un 27,8% de la población– por lo que la cobertura real es del 26.5%. Además, al ubicarse en el valle de inundación natural del río Bogotá y en la cuenca del río Tunjuelo, cuyo eje de drenaje es el mismo cauce del río, recibe las aguas negras de parte de la zona occidental de la localidad.

Energía eléctrica (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004: p. 54) Para 1998, según la secretaría de salud, el 23% de la población no tenía legalizada la instalación de redes domiciliarias de energía y el 13% no tenía contadores. Para el 2002 la empresa Codensa S.A.

E.S.P., encargada de la prestación del servicio de energía eléctrica en la localidad, reportó una cobertura del 100%.

Aseo. El alcance del servicio de aseo en Bosa es aceptable. Sin embargo, en algunos sectores la cobertura del servicio puerta a puerta es baja por causa de deficiencias en la infraestructura vial, lo que impide el fácil acceso de los carros recolectores a dichos sectores (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004 p. 56)

Telecomunicaciones. “En Bosa existen 75.222 líneas telefónicas instaladas por la Empresa de Teléfonos de Bogotá.ETB, que equivalen al 3,7% del total de líneas instaladas en el Distrito. Al comparar la cantidad de líneas telefónica instaladas por cada cien habitantes en las diferentes localidades del Distrito, Bosa tiene el *cuarto menor indicador* con sólo 16,7 líneas por cada 100 habitantes” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004: p. 54)

5.3.4.8. Aspectos económicos de la localidad de Bosa. Bosa ocupa el Decimo quinto lugar de las veinte localidades urbanas del Distrito. La participación local dentro del total de activos de las empresas de la ciudad es tan sólo del 0,08%; esta cifra contrasta con el peso demográfico que tiene esta localidad en la ciudad, al albergar el 7,7% de la población del Distrito. Bosa ocupa, según estos indicadores, el tercer nivel al interior de la jerarquía establecida para el Distrito por manejo de activos. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004: p. 58)

5.3.5 Plan de ordenamiento territorial de Bogotá. El Plan de Ordenamiento Territorial del periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón (2004-2008) *Bogotá sin Indiferencia*, se basó en combatir el hambre, la falta de un techo digno, y las deficiencias en salud, escolaridad y seguridad entre otros, afrontando la pobreza y la exclusión de la población más vulnerable. Todo esto con el fin último de que Bogotá fuera una ciudad progresista, moderna y humana. Lograr en pro del logro de este objetivo fue necesario la participación solidaria y el compromiso con entidades tanto del sector público, como del privado, el sector solidario y demás entidades que contribuyeron al progreso positivo de la ciudad creando nuevas oportunidades para los más necesitados (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004).

Llevar a cabo las metas del POT (Plan de Ordenamiento Territorial) requirió del acuerdo 119 de 2004 como compromiso social contra la pobreza y la exclusión que consta de tres ejes a saber:

- Eje social: dirigido a salud, educación y alimentación. “Buscó crear 15.000 cupos en programas de educación tecnológica y gestionar 5.000 nuevos cupos en la Universidad Distrital; aumentar el número de becas de excelencia para estudiantes de estratos uno y dos” (Hospital Pablo VI Bosa. 2009 8-10) y disminuir en un 30% el índice de desnutrición.

- Eje de reconciliación: buscó un fortalecimiento social sano por medio de la prevalencia de los derechos humanos. A raíz de los conflictos que ha vivido la ciudad, se determinó la manera de solucionarlos en pro de la reconciliación ciudadana para que Bogotá fuese una ciudad más segura y pacífica.

- Eje urbano regional: fue dirigido al emprendimiento empresarial, además al fortalecimiento de las empresas para que fuesen competitivas, de tal manera que puedan

responder a los acontecimientos de la globalización, así como al hábitat desde los barrios, las unidades de planeación zonal y la cobertura de los servicios públicos, espacios recreacionales, legalización de predios y terrenos.

En el Eje Urbano Regional, en busca del fortalecimiento del hábitat en Bogotá, el 23 de Junio de 2005, el alcalde Luis Eduardo Garzón firmó un compromiso llamado “Pacto por un hábitat Digno” con los gremios de la construcción públicos, privados y Metrovivienda como constructor de banco de tierras. Este pacto consistió en fortalecer la vivienda de interés social especialmente la vivienda de interés prioritario tipo I, (50 SMLV) de calidad habitacional, y estuvo encaminado a:

- Dar seguridad jurídica a los propietarios, poseedores y tenedores de viviendas en barrios ya legalizados.
- Proteger el patrimonio ambiental distrital y regional, controlando la localización de asentamientos humanos en zonas de riesgo, mediante la autorregulación.
- Lograr equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía mediante la distribución de las cargas y beneficios del ordenamiento, para reducir el monto de inversión pública destinada al mejoramiento integral de barrios de origen ilegal.
- Promover investigación y definición de programas para promover que las viviendas y los barrios mejoren sus condiciones ambientales y sanitarias; y de programas habitacionales incluidos en el POT.
- Fortalecimiento y consolidación de barrios residenciales, mejoramiento integral y reasentamientos humanos. Según el POT, el programa habitacional tiene por objeto impulsar el cumplimiento del derecho al acceso a una vivienda digna de las familias del Distrito y la región (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004: p, 43).

El Plan de Ordenamiento Territorial buscó proteger y hacer crecer las empresas para la generación de empleo, especialmente en la población más necesitada y de esta manera generar ingresos y un posible ahorro programado para la obtención de subsidios de vivienda. Además buscó la intervención del gobierno distrital en las negociaciones de los suelos para las construcciones y así evitar la desestabilización del mercado de vivienda.

5.3.6 Plan de Ordenamiento Territorial en la localidad de Bosa. El Plan de Ordenamiento Territorial en la localidad de Bosa se proyectó para administrar en forma óptima los recursos públicos con transparencia y lograr satisfacer las necesidades de sus habitantes. Buscó, además, el progreso de la estructura administrativa, participativa y del gobierno de la localidad (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004).

De acuerdo con el plan de desarrollo económico, social y de obras públicas para la localidad de Bosa 2004-2008 a través de los tres ejes se dieron:

Eje Social

• ***Bogotá Sin Hambre.*** La localidad de Bosa dio continuidad a los comedores comunitarios beneficiando a 2.600 personas. Repartió refrigerios en cada jornada para estudiantes de educación media –3.983 Niños y niñas– y conformó un banco de alimentos y dispensas agropecuarias (Hospital Pablo VI Bosa. 2009: 10).

- *Más y Mejor educación para todos.* Tuvo como objetivo ampliar la cobertura de cupos escolares, incluir ayudas educacionales especiales para niños en condición de discapacidad e incentivar a los jóvenes bachilleres para que accedieran a becas universitarias.

- *Salud para la vida digna.* Buscó la cobertura de servicios públicos de acueducto y alcantarillado mediante la construcción y/o terminación de 15.000 metros lineales de redes. Además buscó incrementar el acceso al servicio de salud a 8.000 familias de la localidad (Hospital Pablo VI Bosa. 2009: 11 - 13).

Eje Urbano Regional

- Hábitat desde los barrios y las Unidades de Planeación Zonal. Este eje también buscó mejorar las condiciones laborales, mejorar la atención en salud, la adecuación del ICBF de la localidad de Bosa, incentivar programas ecológicos; buscó un mejor desarrollo de las juntas de acción comunal y asambleas, etc. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004b)

- Sostenibilidad urbana rural. Se propuso mejorar los niveles de producción de alimentos en la localidad mediante la ejecución de un programa de asistencia técnica en agricultura urbana, garantizar la sostenibilidad del nicho ecológico del humedal Tibanica, cofinanciar dos programas de mejoramiento de la cuenca del río Tunjuelito que aseguraran su mantenimiento y sostenibilidad para mitigar las amenazas y riesgos hacia la población vulnerable (Hospital Pablo VI Bosa. 2009: 10).

- Bogotá Productiva. se dio en pro del fortalecimiento de las empresas de Bosa, no solamente de mantener el empleo sino también de aumentarlo. además capacitó a las madres cabeza de hogar para que se pudieran desenvolver mejor en el campo laboral

Eje de reconciliación

- Consistió en brindar el apoyo logístico necesario para cinco agrupaciones sociales de seguridad y/o actores voluntarios de convivencia. sumado a esto complementó las acciones de convivencia ciudadana adelantadas en los puntos de atención comunitaria mediante la implementación de un programa de promoción de resolución de conflictos y uno de prevención directa (Ibid: 15) Éstos contemplan los siguientes puntos:

- Atención a personas en condición de desplazamiento como también a desmovilizados.

- Atención integral de violencia o de orden público -Bogotá menos vulnerable ante eventos críticos.

- Metas de gestión pública humana, sostenible y eficaz. (Hospital Pablo VI Bosa. 2009: 16).

5.3.7 Déficit habitacional en Bogotá y en la localidad de Bosa. El análisis a las encuestas realizadas por las diferentes entidades gubernamentales como el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el Departamento Nacional de Planeación (DNP), el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) y Metrovivienda a comienzos del periodo del gobierno distrital del alcalde Garzón, arrojó cifras similares a las contempladas para el déficit habitacional en Bogotá y la localidad de Bosa.

Al comienzo del periodo del alcalde Garzón en el año 2004, a través de un estudio del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, la contraloría de Bogotá, reveló que en la ciudad hay un total de 1'934.828 hogares con vivienda, de las cuales 816.796 (el 42.2%) son propias—es decir, están totalmente pagas—; 209.281 (el 10.89%) son propias pero las están pagando; 767.471 (el 39.7%) están en arriendo o subarriendo y las demás 141.280 (el 7.21%) se encuentran en usufructo. En la localidad de Bosa, el DANE reportó que del total de hogares con vivienda, 56.907 (el 40.1%) son propias y/o totalmente pagadas. 14.327 hogares (el 10.1%) están en proceso de pago de su vivienda, 53.330 (el 41.1%) hogares están en arriendo o sub arriendo y 12.393 (el 8.7%) están en usufructo (Estupiñán et al, 2004: 21). sumado a esto, muchos hogares en la localidad de Bosa son compartidos por dos o tres generaciones (abuelos, hijos, nietos etc.) lo que genera hacinamiento en las viviendas.

El Departamento de Planeación Nacional estimó que el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo de vivienda en Bogotá fue de alrededor de 494.000 viviendas. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital estimó un déficit de viviendas de 592.093 en Bogotá, de cuya cifra 147.621 se presentaron en Bosa (el 24.93% del déficit habitacional en Bogotá) (Nova et al, 2005: 40). Si se contempla que el 6.3% de población de Bogotá se encuentra en esta localidad de estudio y que esta proporción equivale al 24.93% del déficit habitacional de la ciudad, comprendemos que la solución de vivienda en Bosa ha sido crítica.

Del año 2000 al 2003 el déficit habitacional en Bogotá creció un 3% cada año, (Metrovivienda 2004), del 2003 al 2004 un 2.4%. El déficit cuantitativo de vivienda en Bosa de 143.321 en el año 2002 fue similar a la cifra que presentó el mismo Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) en el año 2003 de 147.621. El déficit de vivienda creció en un 2.97%, porcentaje similar al crecimiento del déficit habitacional que se presentaba en Bogotá (Nova et al, 2005: 40 y 41).

Gráfico 2. Déficit de Vivienda en las localidades de Bogotá



Fuente: DAPD Subdirección de Desarrollo Social Área de Desarrollo Humano y Progreso Social, 2002

Elaboró: Grupo Auditor Metrovivienda, Subdirección de fiscalización, Dirección Infraestructura y Transporte, Contraloría de Bogotá

Creado con



nitroPDF professional

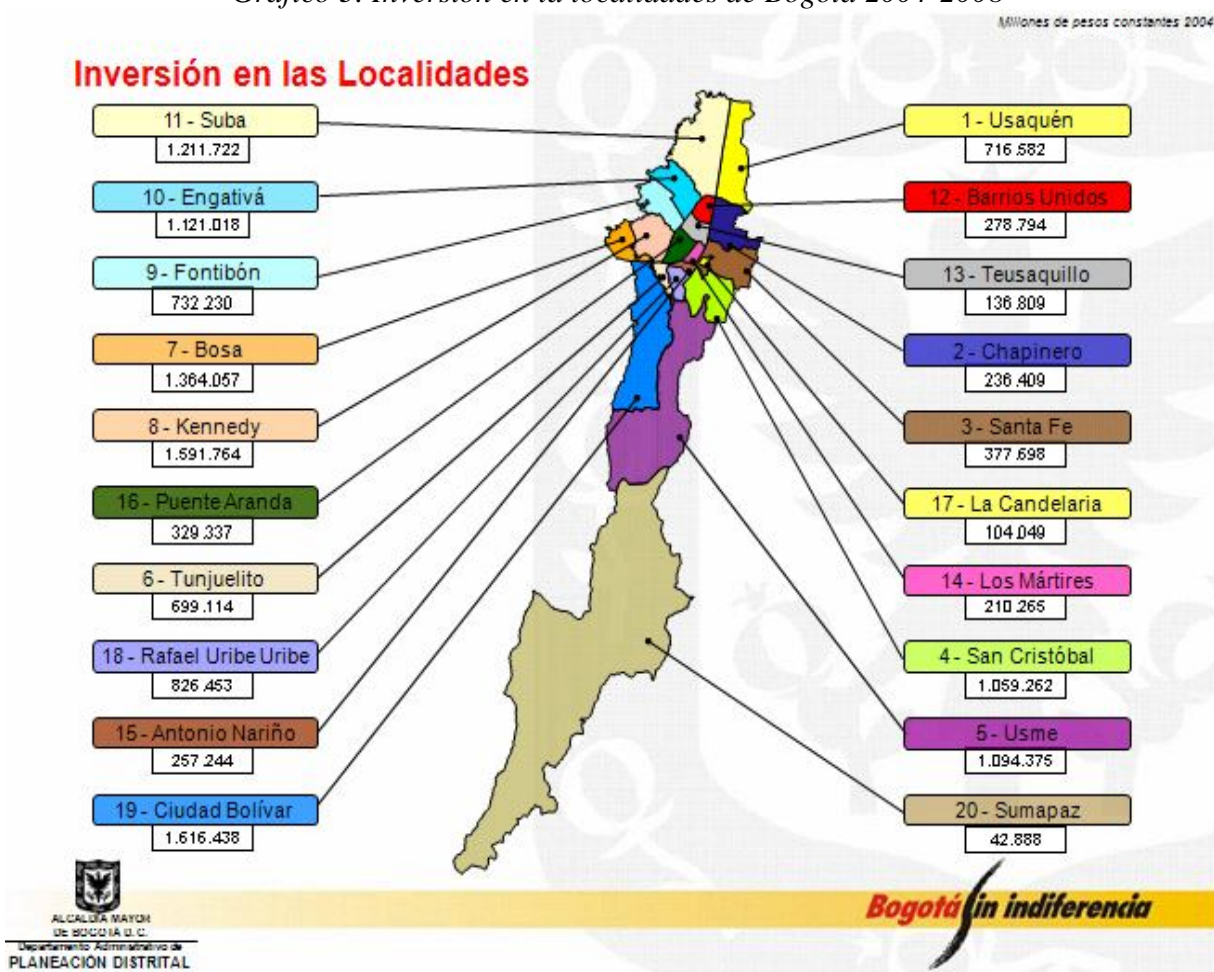
descargue la prueba gratuita online en nitropdf.com/professional

Según Metrovivienda, “el déficit de vivienda está cerca de las 500.000 unidades, y el 95% se concentra en los estratos 1 2 y 3” (Buitrago, 2004: 32). En Bogotá el 53% del total de los habitantes está en condiciones de pobreza e indigencia por cuya razón se convierten en instrumento de la política urbana de vivienda ejecutada por las Cajas de Compensación Familiar y Fonvivienda. Esta problemática ha sido atacada mediante el desarrollo de proyectos como compra de tierras, habilitación de superlotes, desarrollo de proyectos urbanísticos asociativos, plantas de producción de eco-materiales (González, 2005: 219), etc.

5.3.8 Inversión por localidades de Bogotá y la localidad de Bosa 2004-2008

El ejercicio de territorializar la inversión consistió en localizar los recursos programados a través de los proyectos de inversión por parte de cada entidad distrital (Secretarías de Despacho, Departamentos Administrativos, Establecimientos Públicos, Empresas de servicios del orden Distrital y Empresas Industriales y Comerciales del Distrito) en el territorio del Distrito. Del total de inversión del Plan de Desarrollo (\$ 21.8 billones) las entidades ubicaron directamente en las localidades el 64% de los recursos (\$ 14 billones) y el restante 36% (\$ 7.8 billones) corresponde a inversiones que benefician a las localidades pero no se ubican físicamente en una específica (Alcaldía mayor de Bogotá).

Gráfico 3. Inversión en la localidades de Bogotá 2004-2008



Fuente: www.idhbogota.pnud.org.co

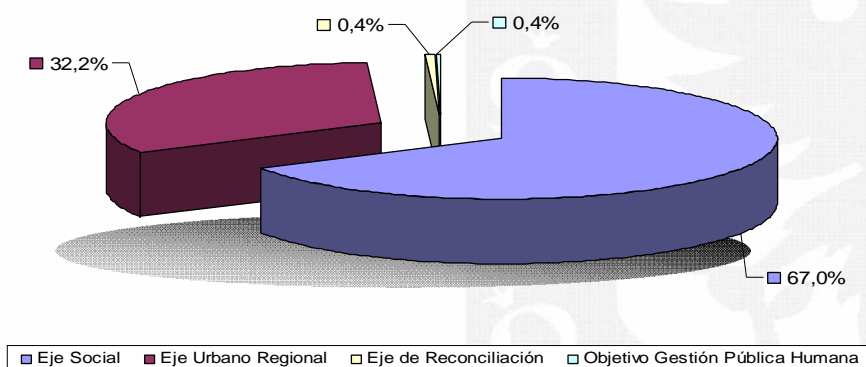
Creado con

Grafico 4. Inversiones en la localidad de Bosa 2004 – 2008

Millones de pesos constantes 2004

7 - BOSA**Inversión por Eje o Componente**

Eje o Componente	Total	% de participación
Eje Social	913.255	67,0%
Eje Urbano Regional	439.192	32,2%
Eje de Reconciliación	6.066	0,4%
Objetivo Gestión Pública Humana	5.545	0,4%
Total Bosa	1.364.057	100,0%

Fuente: www.idhbogota.pnud.org.co**Tabla 1 Inversión por programas en la localidad de Bosa 2004-2008**

Eje o Componente / Programa	Total 2004-2008	% de participación
Eje Social	913.255	67,0%
Bogotá sin hambre	71.262	5,22%
Más y mejor educación para todos y todas	539.220	39,53%
Salud para la vida digna	265.254	19,45%
Restablecimiento de derechos e inclusión social	31.714	2,32%
Cero tolerancia con el maltrato, la mendicidad y la explotación laboral infantil	4.882	0,36%
Capacidades y oportunidades para la generación de ingresos y empleo	537	0,04%
Cultura para la inclusión social	386	0,03%
Eje Urbano Regional	439.192	32,2%
Hábitat desde los barrios y las Unidades de Planeación Zonal - UPZ	39.145	2,87%
Red de centralidades Distritales	185.804	13,62%
Sostenibilidad urbano - rural	213.376	15,64%
Bogotá productiva	867	0,06%
Eje de Reconciliación	6.066	0,4%
Gestión pacífica de conflictos	1.243	0,09%
Bogotá menos vulnerable ante eventos críticos	609	0,04%
Participación para la decisión	2.396	0,18%
Control Social a la Gestión Pública	218	0,02%
Inclusión económica y Desarrollo Empresarial Sectorial	1.600	0,12%
Objetivo Gestión Pública Humana	5.545	0,4%
Administración moderna y humana	25	0,002%
Localidades modernas y eficaces	265	0,02%
Sistema Distrital de Servicio a la Ciudadanía	5.000	0,37%
Sistema Distrital de Información	255	0,02%
Total Bosa	1.364.057	100,00%

Fuente: www.idhbogota.pnud.org.co

Creado con

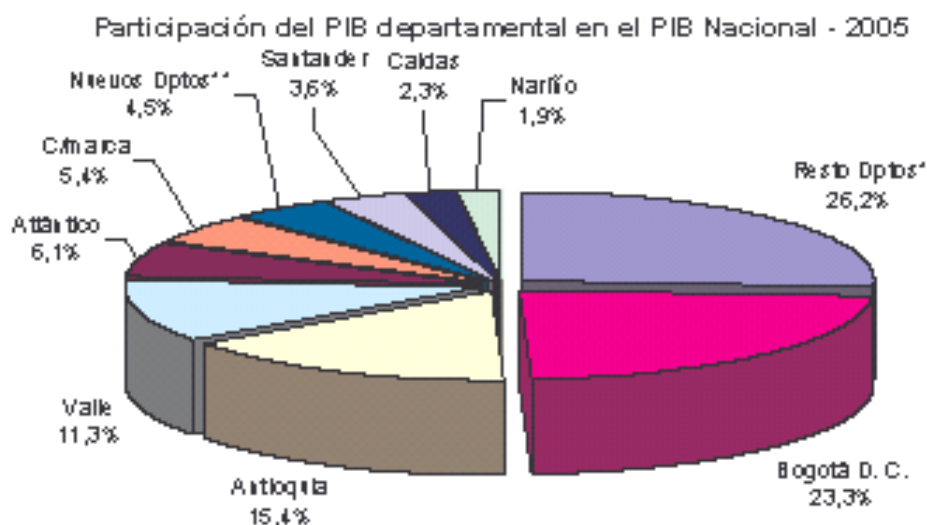
nitroPDF professional

descargue la prueba gratuita online en nitropdf.com/professional

5.3.9 Producto interno bruto y presupuesto distrital 2004 -2008. Durante el periodo del alcalde Garzón, el Distrito dio cumplimiento sostenido a las metas relacionadas con los indicadores de finanzas públicas. Obtuvo parte de sus ingresos tributarios a través de recuperación de la cartera morosa por medio de los programas anti evasión - reducción de la morosidad y gestión de cobro. Se demostró un buen manejo de recursos incluyendo el nivel de endeudamiento del Distrito y un alto porcentaje de inversión social (Villareal et al. 2008: 9).

5.3.9.1 Desarrollo económico del Producto Interno Bruto. Durante el mandato del alcalde Garzón el total del P.I.B. de Colombia, entre el 23.3% y 24.9% fue de Bogotá, donde solamente se invirtió el 3.3%, y cerca de 1.5 veces lo que recibe en tributación. “A nivel nacional más del 90% de los ingresos y gastos están conectados en Bogotá y otros 10 municipios; Bogotá y 30 municipios más, concentran el 99% de recursos para inversión” (Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Alcaldía Mayor de Bogotá. 2004). Durante el periodo del alcalde Garzón, los niveles de inversión en Bogotá llegaron al 74% frente al 17% en la nación, superior al Producto Interno Bruto Nacional que alcanzó en los años anteriores de la década un 7%, logrando el mayor incremento durante este periodo (Villareal et al. 2008: 10). El sector de la construcción se destacó como sector dinámico en el producto Interno Bruto.

Grafico 5. Participación del producto interno bruto nacional



Fuente: DANE. Cuentas Nacionales.

Resto Dptos: Bolívar, Boyacá, Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Huila, La Guajira, Magdalena, Meta, Norte de Santander, Quindío, Risaralda, Sucre, Tolima. (Participación promedio 1,7%).

Nuevos Dptos: Amazonas, Arauca, Casanare, Guaviare, Guayas, Putumayo, San Andrés y Providencia, Vaupés, y Vichada. (Participación promedio 0,4%).

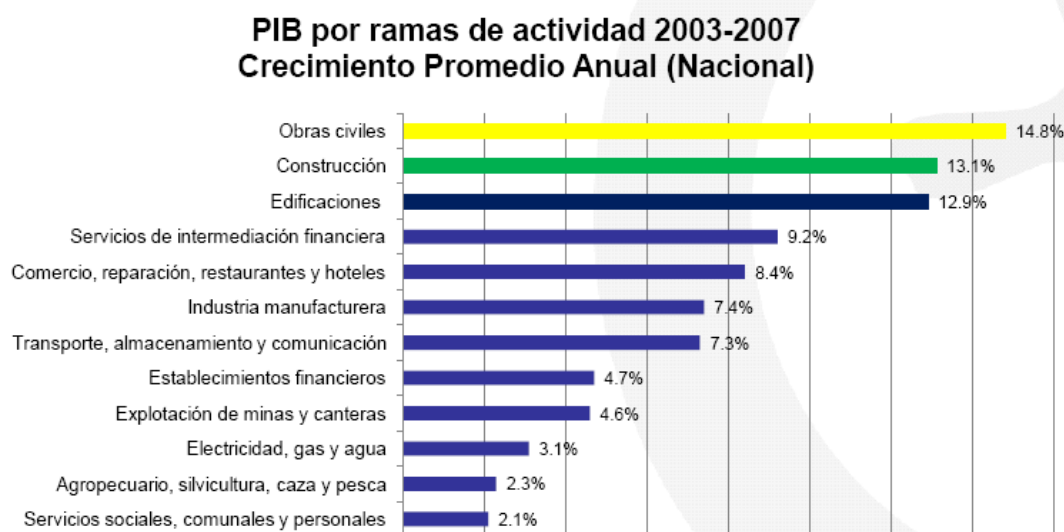
5.3.9.2. Producto Interno Bruto respecto a la construcción. En proporción, el producto interno bruto de la actividad económica de la construcción en reparación de edificaciones y construcción de obras civiles a precios constantes fue el siguiente:

Creado con

 **nitroPDF** professional

descargue la prueba gratuita online en nitropdf.com/professional

Gráfica 6. Crecimiento promedio anual del PIB por ramas 2003 – 2007



Fuente: DANE. Cálculos CAMACOL

El crecimiento promedio del PIB fue de 5,6%.

Cuenta de producción por rama de actividad económica a precios constantes de 2004 - 2007 millones de pesos.

Tabla 2. Precios corrientes 2004 – 2007 (Millones de pesos)

Producción	2004	%	2005	%	2006	%	2007	%
Construcción	\$9'949.967	4.42%	\$11'218.780	4.71%	\$12'734.929	5%	\$14'195.326	5.17%
Producto interno bruto	\$225.104.157	100%	\$237.982.297	100%	\$254.505.598	100%	\$273.710.257	100%

Tabla 3. PIB por sectores para Colombia 2004 – 2007 (Millones de pesos)

Años	2004	%	2005	%	2006	%	2007	%
Construcción	16.327.508	5.46%	19.552.366	5.82%	25.575.479	6.67%	29.683.052	6.87%
Subtotal Valor Agregado	276.225.476		309.644.778		355.062.370		395.628.923	
Producto interno bruto	299.066.590	100%	335.546.939	100%	383.322.872	100%	431.839.018	100%

El Producto Interno Bruto de la construcción en Bogotá durante el periodo del alcalde Garzón, produjo en promedio el 26% del PIB de la construcción en Colombia. La actividad constructora del Distrito representó en promedio el 25% de la construcción nacional. Por consiguiente la construcción en Bogotá equivalió al 1,1% del PIB de Colombia (Campo, 2008:7).

Durante el periodo del alcalde Garzón la economía fue en crecimiento. Como resultado la tasa de desempleo bajó al 9,1%. Sin embargo, existieron dos riesgos: (I) que las expectativas fueran una desaceleración de la economía y (II) que la tasa de subempleo hubiera llegado a 31,2% (Campo, 2008: 7 y 8).

5.3.9.3 Presupuestos y asignación de recursos al Distrito. Para una mejor obtención de recursos, el programa *Bogotá sin indiferencia* utilizó una estrategia financiera que comprendió programas tributarios, un mayor control en la ejecución del gasto, la priorización y reorientación de las inversiones, una estrategia óptima de endeudamiento, recursos del crédito, cofinanciación y participación local, cooperación internacional y un responsable manejo del riesgo y las contingencias (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004).

Ahora bien, según las cifras de la inversión por localidades del programa Bogotá sin indiferencia, el eje social de inversión obtuvo \$10.031.311 (millones de pesos constantes 2004), 67% más presupuesto que el obtenido por los demás ejes. Para el Eje Urbano Regional se invirtieron \$3.836.417 (millones de pesos constantes 2004) de los cuales \$ 3.192.232 (millones de pesos constantes) se utilizaron para responder a lo establecido en el hábitat. El eje de reconciliación en inversión contó con \$95.555 (millones de pesos constantes 2004). Respecto al Objeto Gestión Pública Humana, se destinaron –según las cifras de la Inversión por localidades del programa Bogotá sin indiferencia– \$43.227 (millones de pesos constantes) (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004b). (Inversión por localidades 2004 -2008, Localidad 7 de Bosa: 30)

5.3.9.4 Presupuestos y asignación de recursos a la localidad de Bosa. Según las cifras de inversión para la localidad de Bosa del programa Bogotá sin Indiferencia, el presupuesto para el Eje Urbano Regional fue de \$439.192 (millones de pesos constantes 2004), lo que equivale a una participación del 32% del presupuesto para todos los ejes. El hábitat (desde los barrios y las unidades de planeación zonal) tuvo una participación del 2.8% (\$39.145 millones de pesos constantes) una cifra pequeña comparada al 32.2% (\$439.192 millones de pesos constantes) que obtuvo el Eje Urbano Regional. La Red de Centralidades Distritales contó con \$185.804 millones de pesos constantes y Sostenibilidad Urbana Rural con \$213.376 millones de pesos constantes (Inversión por localidades 2004 - 2008, Localidad 7 de Bosa: 30 y 40)

Para el Objeto Gestión Pública Humana, la Inversión en la localidad de Bosa del programa Bogotá sin indiferencia fue de \$5.545 (millones de pesos constantes 2004). Para el Eje de Reconciliación y para el Objeto de Gestión pública la participación fue del 0.4% para cada, el monto más pequeño en comparación con el 67% del Eje social y el 32% del Eje Urbano Regional.

Según las cifras de la Inversión en la localidad de Bosa del programa Bogotá sin indiferencia la inversión en el Eje de Reconciliación fue de \$6.066 (millones de pesos constantes 2004). La inversión total en estos tres ejes, junto con el Objeto de Gestión Pública humana en la localidad de Bosa fue de \$1'364.057 millones de pesos¹.

5.3.10. Meta en construcción de vivienda durante 2004-2008

Durante el periodo del alcalde Garzón 2004 – 2008, la meta era la construcción de 181 mil viviendas, las cuales 116 mil se planteaban como viviendas de interés social y 38 mil no Viviendas de Interés Social. 70 mil serían viviendas tipo 1 (50 SMLMV) y de ellas 27 mil serán de interés social no subsidiadas (Contraloría Distrital de Bogotá- INGED, 2004)

Bosa se vio favorecida por la intervención de compra de suelo a través de metrovivienda, dado que hay garantía de suelo para la construcción de 23.000 unidades de vivienda

5.3.10.1 Funciones de Metrovivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial en el Eje Urbano Regional de la localidad de Bosa

Debido a los elevadísimos costos de los terrenos que desestabilizan el mercado de vivienda, la función principal de Metrovivienda es ser constructor de Banco de tierras donde gestionó proyectos en Nuevo Usme, el Recreo, Porvenir y campo verde, estos tres últimos pertenecientes a la localidad de Bosa siendo mediador en la negociación de suelos a través de enajenación voluntaria o expropiación judicial por vía administrativa con los propietarios de los suelos siempre y cuando estos terrenos sean aptos para las construcciones de vivienda, para así ser instalados legalmente los servicios públicos después de construidas las viviendas, garantizando así un hábitat adecuado cualitativamente. La Ciudadela el Recreo fue intervenida en la negociación de suelos por 116 hectáreas destinadas para la construcción de 10.060 viviendas. En ciudadela el Porvenir de las Américas fueron

¹ **Nota Aclaratoria.** NO EXISTEN CIFRAS EXACTAS en la asignación de recursos monetarios a través del Distrito para las construcciones en viviendas de interés social, esto es debido a que tanto la Contraloría de Bogotá, Camacol, el Dane, Metrovivienda, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Departamento Nacional de Planeación, arrojaron cifras sumamente diferentes de las demás entidades, la cual difieren no en decenas, sino de miles unidades de viviendas construidas, no obstante, estas entidades debatieron para así acercarse a la cifra más próxima de las unidades de vivienda de interés social realmente construidas. Ahora bien, en el debate no se logró saber con certeza cuantas soluciones de viviendas se construyeron. Por lo tanto, estas diferentes cifras fueron sometidas a estudios para luego volver a debatir, pero hasta el momento no se ha revelado este estudio. *(El anterior informe fue dado verbalmente en el Concejo de Bogotá por el concejal Antonio Sanguino y sus colaboradores expertos en el tema de vivienda de interés social en Abril de 2010).* Sin embargo, estas entidades asemejan cifras en déficit habitacional en Bogotá (como se refleja en la página 24).

Como es sabido, las construcciones de vivienda de interés social en el distrito están a cargo de Metrovivienda, por lo tanto, para lograr evaluar la contribución de Colsubsidio, se tomaron las cifras tanto monetarias como en VIS construidas en base a Metrovivienda y en análisis de la contraloría de Bogotá durante 2004-2008.

intervenidas en la negociación de suelos en 32 hectáreas destinadas para construir 9.918 viviendas y ciudadela campo verde que (*solamente se quedo en proyecto sin desarrollar*), donde se negociarían 84 hectáreas destinadas para construir 5.336 viviendas. El cuarto proyecto de metrovivienda fuera de la localidad de Bosa fue ciudadela nuevo Usme con 65 hectáreas destinadas para la construcción de 6000 viviendas (Metrovivienda 2004).

Metrovivienda ofrece estos terrenos ya urbanizados a las constructoras para iniciar proyectos de vivienda de interés social a las personas de bajos ingresos que anteriormente no tenían acceso al mercado de vivienda, evitando así el aumento de urbanizaciones ilegales o piratas. Sin embargo, a partir a partir del 2005 METROVIVIENDA se convirtió en una entidad otorgante *de subsidio* a los informales y casi completamente para VIP Tipo 1 (viviendas de costo de 50 SMLV). La decisión política de la Administración de Garzón fue destinar la *oferta de suelo* de la entidad a vivienda Tipo 1 (hasta 50 SMLV) la negociación de *suelos* donde estaba destinada para las viviendas de tipo 1 y 2 (Metrovivienda 2004. Informe de Gestión P. 32 y 36)

➤ **Características de las etapas de las ciudadelas construidas en la localidad de Bosa y las que fueron Proyectadas**

Durante el periodo del Alcalde Luis Eduardo Garzón, *Bosa fue la localidad mas beneficiada en la negociación de suelos debido a la función de Metrovivienda* donde se dio desarrollado a dos enormes proyectos de ciudadelas en esta localidad como son Ciudadela El Recreo, y El Porvenir de Bosa. Sin embargo Ciudadela Campo Verde en busca de un desarrollo de proyecto Urbanístico, no se desarrollo. Vale la pena aclarar que Ciudadela el Recreo se dividió en tres etapas donde la segunda y la tercera se dieron en la gobernación del Alcalde Garzón, y la primera etapa se dio durante el Gobierno anterior. Ciudadela el Porvenir, se dividió en seis etapas, donde la primera y la segunda se da en el periodo del Gobierno anterior, y la tercera a la sexta fase se da en el periodo del Alcalde Garzón. Ciudadela Campo verde, su primera etapa inicia en el Gobierno anterior en el año 2002, y aún después del gobierno del Alcalde Garzón no se desarrolla el proyecto en construcción de miles de vivienda de interés social.

• **Ciudadela en Recreo.**

Desde el inicio hasta la culminación de Proyecto ciudadela el Recreo, fue de una extensión de 115,38 hectáreas brutas y 48.73 hectáreas de área útil. Durante el periodo del Alcalde Garzón (2004-2008), *metrovivienda comercializó* 171.444 metros cuadrados. (Metrovivienda 2004 Informe de Gestión p. 17 y 18).

• **Ciudadela el Porvenir.**

Ciudadela el porvenir es el segundo proyecto consolidado a través de metrovivienda, donde tiene una extensión de 132 hectáreas brutas. Una importante proporción de su área se destinó para vivienda de interés social, donde se construirán soluciones para cerca de 13.300 familias, beneficiando directamente a 66.500 ciudadanos. (Metrovivienda 2004 Informe de Gestión p. 20 y 22).

La Caja de Compensación Familiar Colsubsidio se hizo participe en la adquisición de terrenos del segundo proyecto consolidado a través de Metrovivienda (el porvenir), con el

fin de dar soluciones de vivienda en 282 apartamentos a la población más vulnerable donde se hará tangible en el siguiente periodo del alcalde Garzón

- **Ciudadela campo verde**

Durante el periodo del Alcalde Luís Eduardo Garzón no se dio solución a este proyecto. Sin embargo, Metrovivienda en asociación con aportes de propietarios de terrenos, aportes públicos (recursos financieros) y otras personas naturales, se destinaría como mínimo el 50% del área útil del terreno para que se construya Vivienda de Interés Social Prioritario (50 SMLV) para los estratos mas necesitados de la población donde garantice urbanizaciones integrales, ordenada y sostenible (Metrovivienda informe de gestión 2004. P. 26 y 27)

5.3.10.2 mejoramiento del hábitat en Bogotá durante 2004-2008. En un análisis de la Gerente de Metrovivienda, María Virginia Casas Franco, se expuso como un gran paso la reforma administrativa promovida por el alcalde Luis Eduardo Garzón. Informó como realmente se agruparon las entidades y las instituciones “para que trabajaran cada uno en lo suyo” en pro de alcanzar soluciones que apuntaran realmente a la solución del problema de vivienda (Montecaleano et al, 2007: 208) (El pacto por un hábitat digno firmado el 23 de junio de 2005). Ya en el documento *Balance de la Administración Distrital 2004 -2008*, proyecto Bogotá como vamos, dio a conocer importantes avances en algunos sectores en la administración del alcalde Garzón, sin embargo, otros sectores –La agricultura, los servicios sociales comunitarios entre otros– siguieron siendo críticos a pesar de lo trabajado. Lo que tiene que ver con vivienda y hábitat, no tuvo grandes adelantos, “a lo largo de los primeros tres años en cuanto a *vivienda nueva*, se disminuyó el déficit en 41.258 unidades, es decir en el 5% de la meta propuesta. Por otro lado, de las 2.500 unidades a ser reasentadas se cumplió el 74%, o sea 1.855 viviendas, siendo necesario aumentar los niveles de eficacia en un proceso que implica mantener en riesgo la vida de las familias involucradas”. En el mejoramiento de vivienda se realizaron 10.000 soluciones de vivienda. Según datos suministrados por la Caja de Vivienda Popular se habría llegado al 50% de lo esperado. (Buitrago 2004-2008: 3 y 31)

5.3.10.3 Mejoramiento del Hábitat en la localidad de Bosa durante 2004-2008. A pesar que no se alcanzaron las metas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial para las soluciones de vivienda, la experiencia de Bosa fue positiva, ya se logró la adquisición de terrenos para la construcción de vivienda de interés social, lo que la ubicó como la localidad de Bogotá más beneficiada en la intervención de compra de suelos a través de Metrovivienda. Esto indica que la meta establecida lograría ser alcanzada pocos años después del mandato del alcalde Garzón ya que hay garantía de suelo para la construcción de alrededor de 23.000 unidades de vivienda a partir de las ciudadelas el Recreo, el Porvenir y Ciudadela Campo Verde. (Montecaleano, 2007)

5.3.10.4 Las cajas de compensación familiar con relación al distrito para mejora del hábitat en Bogotá

Las cajas de compensación familiar contribuyen financieramente a que las familias de escasos recursos obtengan de una vivienda digna sin estar expuestas a una alta probabilidad de desalojos y pérdida total de sus predios por altas tasas de usura. Por esta razón no hay otro camino que trabajar con modelos de banca solidaria como las cajas de compensación

Creado con



descargue la prueba gratuita online en nitropdf.com/professional

familiar. La idea del Distrito es hacer suyo un subsidio complementario amarrado a otro subsidio de las cajas de compensación familiar para aumentar su poder, un proyecto “cerrado financieramente”, donde se trata que los subsidios se otorguen, hay sectores vulnerables que están recibiendo subsidios, comunidades en alto riesgo y desplazados y con ellos se están haciendo algo importante. El Alcalde Mayor de Bogotá y el Gobierno Nacional dio prioridad a esta población en circunstancias favorables en términos financieros garantizando buenas posibilidades para que muchas personas en Bogotá obtengan vivienda digna (Puerta, 2007).

Las Cajas de Compensación Familiar apoyarán la organización de la demanda de subsidios familiares de vivienda, contribuirán con créditos complementarios para el requisito del ahorro previo de sus afiliados, promoverán el pago de los créditos de vivienda a través de libranza y suministrarán información a los Establecimientos, previa autorización del afiliado para coadyuvar en la obtención de créditos (ASOCAJAS 2004).

5.4 MARCO EMPRESARIAL DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COLSUBSIDIO.

El marco empresarial de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio respecto al hábitat en su misión, visión, valores y políticas tiene como indicador de gestión trabajar en conjunto con los empleados, los trabajadores y el Estado por el mejoramiento integral de las condiciones de una vida digna de la población y el desarrollo de una sociedad mas solidaria, armónica y equitativa, apoyando a los grupos menos favorecidos para que puedan mejorar su calidad de vida buscando el bienestar sin discriminación alguna proporcionando igual de oportunidades de manera equitativa. Colsubsidio realiza alianzas para el cumplimiento de las misiones como haciéndose participe al pacto del hábitat digno firmado el 23 de junio de 2005, manteniendo permanentes relaciones con las constructoras que le permitan dar cumplimiento de vivienda digna y estar en asocio con terceros para su infraestructura y la utilización máxima de su capacidad instalada. (Colsubsidio, código del buen gobierno, 2006)

Así como el gobierno busca las soluciones al problema de vivienda, la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio investiga soluciones y trabaja en ellas para garantizar a la población mas necesitada un hábitat digno tanto cuantitativa como cualitativamente. Colsubsidio es la principal Caja promotora de programas de viviendas de interés social (VIS), donde promueven alianzas estratégicas con propietarios de terrenos, constructoras, proveedores de materiales y entidades financieras que estén en concordancia con los valores de Colsubsidio que les permite ofrecer productos y servicios que respondan a las expectativas de vivienda (hábitat cuantitativo) respondiendo a su política de construir ciudadelas integrales de gran impacto urbano y social con áreas destinadas a comercio, salud, educación y recreación (hábitat cualitativo). Colsubsidio es reconocida por la aplicación de estrictas políticas de de calidad, cumplimiento, seriedad y respaldo. Lidera mediante una participación activa, la formulación e implementación de políticas nacionales de vivienda social, la entrega efectiva de soluciones de vivienda y la asignación de subsidios familiares de vivienda. (Colsubsidio, código del buen gobierno, 2006)

La Superintendencia de Subsidio familiar en la razón de su misión es la encargada del eficaz funcionamiento de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio como las demás cajas de compensación Familiar acorde con la ley y normas vigentes, la calidad de los servicios que prestan y en hábitat de VIS la especial atención a la población de bajos ingresos en aplicación de los principios de universalidad y solidaridad (Superintendencia del Subsidio Familiar; Manual de inducción. P. 2)

5.5 MARCO LEGAL RESPECTO AL HABITAT

5.5.1 Artículo 51 de la constitución política de Colombia: Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El estado fijara las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de viviendas.

5.5.2 Marco Normativo del Distrito respecto a las cajas de compensación familiar en relación al hábitat.

Ley 49 de 1990 Artículo 68. Fija las prioridades para otorgar subsidios. Establece porcentajes para el FOVIS (Fondo de vivienda de interés social). Y la obligatoriedad de constituirlo.

Ley 3 de 1991 Artículo 1 El sistema nacional de vivienda de interés social, establece el subsidio familiar de vivienda definiendo quienes pueden ser beneficiados del subsidio familiar de vivienda los cuales son; Hogares con ingresos inferiores a 4 SMLV, Estar afiliado a la caja de compensación, No poseer vivienda, Tener ahorro previo por el 10% del total de la vivienda que pretende adquirir

5.5.3 Intervención de suelos por el estado

Ley 388 de 1997: Establece en el artículo 1 Promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional de suelo. Garantizar que la utilización de terrenos por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los *derechos constitucionales a la vivienda* y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público.

5.5.4 El presupuesto de la caja de compensación familiar colsubsidio.

El presupuesto de la caja de compensación familiar colsubsidio lo determinan los aportes parafiscales. Reciben el 4% sobre la totalidad de la nómina a cargo del empleador como dicho aporte. (Superintendencia del subsidio Familiar disponible en: (www.ssf.gov.co)). El presupuesto de colsubsidio para dar soluciones de vivienda recibiendo el 4% del total de la nómina también lo ayudan los porcentajes del FOVIS y la obligatoriedad de constituirlo.

6. DISEÑO METODOLÓGICO

6.1 Tipo de investigación: descriptiva

El tipo de investigación es descriptiva debido a que se evaluará el nivel de satisfacción de la vivienda a los beneficiados de la Caja de Compensación Familiar –Colsubsidio–, ubicados en la localidad de Bosa durante 2004-2008.

6.2 Método de investigación

6.2.1 Análisis del cumplimiento de vivienda. Al evaluar el nivel de satisfacción de vivienda en los beneficiados de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio se dará a conocer el cumplimiento en soluciones de vivienda con respecto a lo ofrecido en el momento de la entrega de viviendas a estos beneficiados.

6.2.2 Causas del déficit habitacional. Entre las causas que generan el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo –reflejadas en el planteamiento del problema– se encuentra el sistema financiero colombiano ya que causa desalojos debido a las tasas de usura. Los Efectos de desplazamientos por violencia ocasionan aumento del déficit habitacional por migración de población desplazada. Los altos costos de los terrenos desestabilizan el mercado de vivienda lo que hace difícil el acceso a los subsidios de vivienda. La capacidad de compra del salario mínimo legal vigente limita la posibilidad de ahorro para acceder a subsidios y a créditos de vivienda.

6.2.3 Método estadístico. “El objetivo de este método es hacer inferencias sobre algunas características de alguna población con base en la información contenida en una muestra” (Mendenhall, 2002).

El método estadístico para inferir a partir de las características de los beneficiados de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio consiste en una pregunta que mida el indicador de gestión de Colsubsidio.

6.3. Población

La población de este proceso de investigación son las personas beneficiados de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio con respecto a la solución de vivienda de 791 apartamentos durante el gobierno distrital de Luís Eduardo Garzón.

6.3.1 Muestra. Para obtener la muestra se requirió de una encuesta piloto a 37 beneficiados de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio en la localidad de Bosa. Ésta consistió de una sola pregunta la cual probaba el indicador de gestión de Colsubsidio.

6.4 Instrumentos De La Investigación

El instrumento de la investigación básico es una encuesta que mide el nivel de satisfacción con respecto de la solución de vivienda tanto cualitativa como cuantitativamente, y la financiación para la obtención de la vivienda. Esta información constituye una fuente primaria.

Su elaboración partió del indicador de gestión que usa la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio para la construcción y financiación de vivienda de interés social.

Creado con

7. ANÁLISIS PRELIMINAR

El indicador de Colsubsidio utilizado para medir la gestión en inversión de la vivienda de interés social.

La caja de compensación familiar Colsubsidio en sus proyectos de viviendas de interés social mide su gestión de la siguiente manera:

a. Cuantitativa: a partir de los recursos monetarios invertidos, medidos según el número de familias y personas beneficiadas.

b. Cualitativa: Con la entrega formal de unidades de viviendas diseñadas y construidas bajo los parámetros de hábitat se garantiza un proyecto de vivienda de interés social integral (todos los servicios públicos, buenos acabados, buen vecindario, parques, colegios, supermercados, rutas alimentadoras de Transmilenio cerca de avenidas entre otros).

Esquema del Indicador de la marca de vivienda Colsubsidio para medir la gestión en inversión.

Durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón, La marca de vivienda Colsubsidio en sus proyectos de vivienda de interés social representó el indicador de gestión en inversión de la siguiente manera:

Tabla 4. Inversión de la Caja de Compensación Colsubsidio a soluciones de vivienda (2004 - 2008) (Supersubsidio, Abril. 2008)

AÑO		2004	2005	2006	2007	A Abril de 2008
Población² Cubierta por Colsubsidio (Trabajadores afiliados + personas a cargo + Cónyuges)	UNIDADES³	1.119.353	1.352.096	1.463.985	1.549.252	1.589.437
VIVIENDA – Fondo Vivienda de Interés Social	Total Entrega En Millones De Pesos Por Fondo vivienda de interés social	\$65.523	\$81.385	\$115.573	\$130.725	\$148.427
Solución de vivienda entregadas	Solución entregadas	2.034	1.791	3.392	2.966	3.138

Millones de pesos Constantes 2004

Características del lote Chicalá en la localidad de Bosa. El lote Chicalá en intersección Avenida Ciudad de Cali con Avenida Primero de Mayo ubicado en la localidad de Bosa unidad de planeación zonal Bosa Occidental fue destinado para la construcción de

² Fuente: Informes Estadísticos C.C.F. 2003 - 2007 Oficina de Planeación y Desarrollo - Grupo de Estadística - Supersubsidio

³ Fuente: Informe Estadístico Cajas de Compensación Familiar 2003 -2007 Superintendencia del Subsidio Familiar - Oficina de Planeación - Grupo Estadística

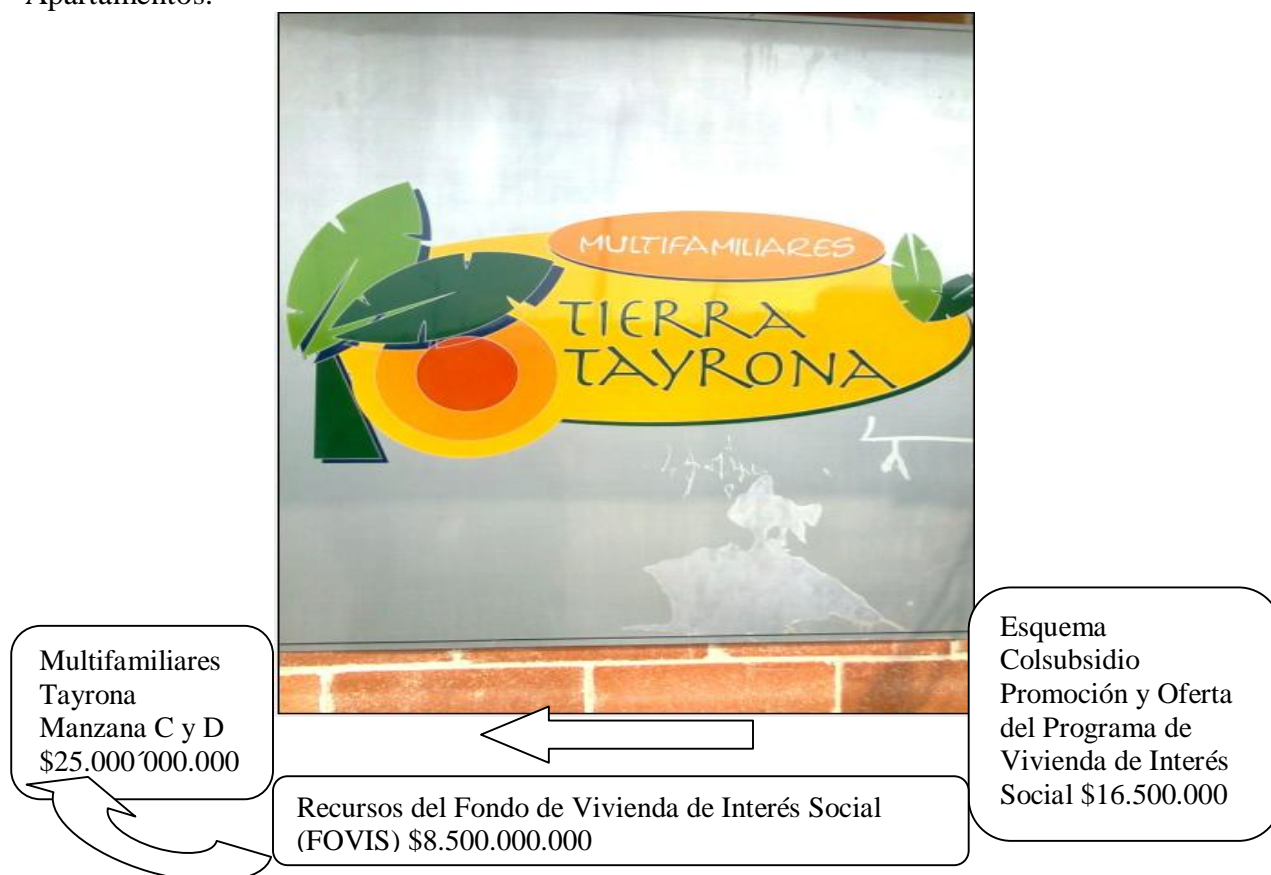
vivienda de interés social de la marca de vivienda Colsubsidio. En este marco se creó la urbanización de vivienda de interés social *Multifamiliares Tierra Tayrona* manzanas C y D, pertenecientes al lote Chicalá, que dio soluciones de vivienda tipo II (70 SML) durante el periodo del alcalde Luis Eduardo Garzón (2004-2008).

Multifamiliares Tierra Tayrona manzanas C y D comparten el mismo lote y urbanización, abarcando entre ambos la misma cuadra. Multifamiliares Tayrona contiene 18 torres de 6 pisos cada torre con 4 apartamentos cada piso para un total de 431 apartamentos.

El indicador de Colsubsidio utilizado para medir la gestión en inversión de la vivienda de interés social en el lote Chicalá Multifamiliares Tayrona manzanas C y D ubicado en la localidad de Bosa Barrio Chicalá fue el siguiente:

7.1 Análisis Cuantitativo

A partir de los recursos monetarios invertidos mide el número de familias y personas beneficiadas. Multifamiliares Tayrona Manzana C Y D. 33 Torres 791 Apartamentos.

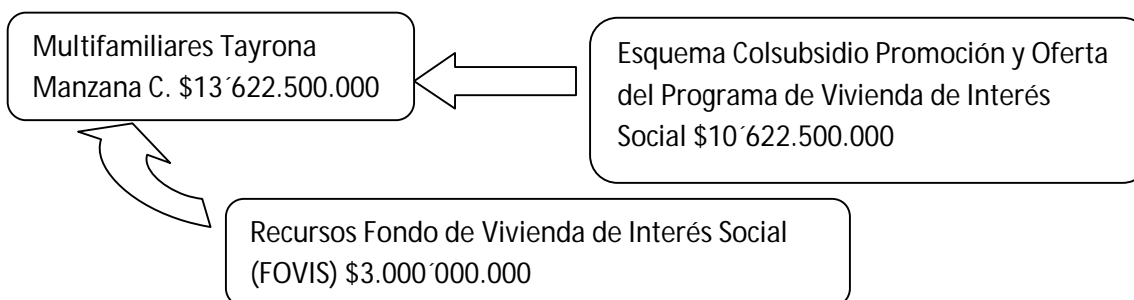


El número total de familias beneficiadas fueron 791 equivalentes al número de apartamentos en Multifamiliares Tierra Tayrona Manzana C y D. La cantidad de personas beneficiadas fueron 3.322 aproximadamente (El núcleo familiar determinado por La Caja de Compensación Familiar Colsubsidio está compuesto en promedio por 4.2 personas.)

Multifamiliares Tayrona Manzana C.

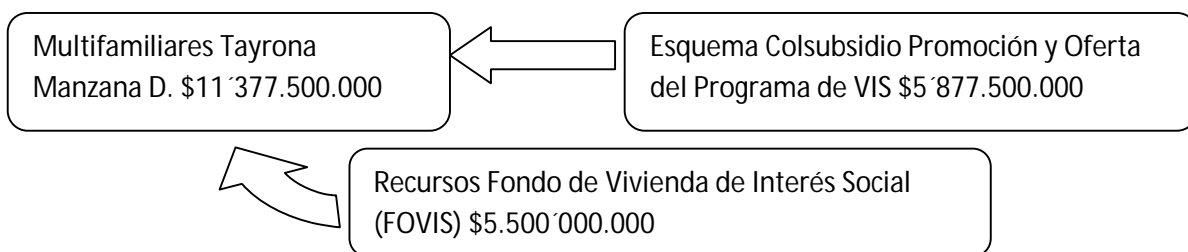
Creado con

18 Torres, 431 Apartamentos



El número total de familias beneficiadas fueron 431, que equivalen al número de apartamentos en Multifamiliares Tayrona Manzana C La cantidad de personas beneficiadas fueron 1810 aproximadamente.

Multifamiliares Tayrona manzana D
15 Torres, 360 apartamentos.



El total de familias beneficiadas fueron 360 equivalentes al número de apartamentos en Multifamiliares Tayrona Manzana D. El número de personas beneficiadas fueron 1512 aproximadamente.

7.2 Indicador de la caja de compensación familiar Colsubsidio respecto al Distrito

Creado con

nitroPDF[®] professional

descargue la prueba gratuita online en nitropdf.com/professional

Durante el periodo del alcalde Luís Eduardo Garzón (2004-2008), la Caja de Compensación familiar Colsubsidio culminó el proyecto de multifamiliares tierra Tayrona manzana C el 20 de Junio de 2005, y la manzana D en Junio de 2006. Ambas manzanas pertenecientes al lote Chicalá en la localidad de Bosa. La iniciación de ventas de los apartamentos comenzó en Agosto de 2006.

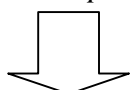
Las soluciones de vivienda con 431 apartamentos lograron hacerse tangibles en el año 2007. Como es sabido, las soluciones de vivienda del Distrito proyectadas por el Plan de Ordenamiento Territorial se encuentran en el Eje Urbano Regional.

El porcentaje de inversión del Eje Urbano Regional de Bogotá en el de la localidad de Bosa fue de 11.45%. Un porcentaje alto teniendo en cuenta que Bogotá cuenta con 20 localidades y que en gran parte de estas localidades se necesitó inversión para las soluciones de vivienda. La inversión que se proyectó para las soluciones de vivienda se refleja a continuación.

TABLA 5 Indicador y porcentaje de inversión del Presupuesto Distrital respecto al Hábitat en comparación con la inversión en la localidad de Bosa y la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio durante 2004-2008

PERIODO 2004-2008	PRESUPUESTO
Inversión Eje Urbano Regional Bogotá*	\$3.836.417'000.000
Inversión Eje Urbano Regional localidad de Bosa*	\$439.192'000.000
Inversión para vivienda de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio en la localidad de Bosa.	\$25.000'000.000

**Fuente: Cifras recolectadas de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Bogotá sin indiferencia, un compromiso social contra la pobreza y la exclusión 2004-2008*



PERIODO 2004-2008	INDICADORES	PORCENTAJES DE INVERSIÓN
Inversión Eje Urbano Regional Bogotá respecto inversión Eje Urbano Regional de Bosa	8,74	11.45%
Inversión Eje Urbano Regional de Bosa respecto a inversión de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio	17,57	5.69%

La contribución del porcentaje de inversión de la caja de compensación familiar Colsubsidio al Eje Urbano Regional de la localidad de Bosa fue de 5.69%. No fue un aporte de gran magnitud debido que en Bosa se invirtió especialmente en la compra de terrenos en las ciudadelas el Recreo y el Porvenir, mientras que Colsubsidio invirtió en dar soluciones de vivienda de interés social definitivas.

7.3 Análisis Cualitativo

Creado con



nitroPDF professional

descargue la prueba gratuita online en nitropdf.com/professional

La Caja de Compensación Familiar Colsubsidio para la construcción de vivienda de interés social de Multifamiliares Tierra Tayrona dio soluciones de vivienda cualitativamente a través del cumplimiento de objetivos investigativos de mercados. Esto refiere a los principales aspectos tenidos en cuenta al momento de buscar vivienda. Se evaluó la manera específica y el nivel de aceptación que presenta el concepto de “vivienda” desarrollado por cada hogar, así como las características y atributos residenciales entre ellas, el espacio y distribución interior con al menos tres habitaciones, iluminación y aireación (Diseño Urbano, 2005). Esta parte de estudio de mercado se logró hacer tangible por medio de la pregunta número 1 de la encuesta realizada a los beneficiados de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio, a su vez midió el indicador de gestión. La pregunta fue: *¿La Caja de Compensación Familiar Colsubsidio cumplió con la entrega de lo ofrecido en el momento de la venta?* La respuesta fue afirmativa en un 93%, la encuesta se realizó a 100 personas. Las características de vivienda de Multifamiliares Tierra Tayrona son: apartamentos de 49.61 m² o 55.51 m² con buenos acabados, iluminados y ventilados naturalmente, dos alcobas, sala comedor, cocina, espacio para tercera alcoba o estudio (según catálogo de vivienda Colsubsidio).

Multifamiliares Tierra Tayrona Manzana C y D fue un proyecto de responsabilidad social donde se desarrollo la vivienda de manera complementaria con servicios como el centro médico Chicalá, un supermercado de 1.000 m² y un colegio para 700 alumnos (también construidos a través de Colsubsidio).

Proceso de selección de la muestra. A través del tamaño óptimo en poblaciones finitas, en este caso son los 791 propietarios de los apartamentos de multifamiliares tierra Tayrona

Se realizó la encuesta piloto a 37 personas que residen y son propietarias de los apartamentos de Multifamiliares Tierra Tayrona, lo cual el resultado a la pregunta que mide el indicador de gestión “*La caja de Compensación Familiar Colsubsidio cumplió con la entrega de lo ofrecido en el momento de la venta*” fue la siguiente:

SI 33 NO 4 donde se realizó esta pregunta en muestreo aleatorio simple. A través de este resultado se calculó el tamaño de la muestra con la siguiente herramienta estadística.

Calculando el tamaño de la muestra: $N - e - Z_i^2 \text{ Varianza}$

N= La población

P= Proporción de elementos que presentan las características

Q= 1-P

Z=Dado de acuerdo al nivel de confianza asignado

e= Error siempre expresado en términos porcentuales

n= Se aplica en poblaciones infinitas n°= prima aproximación a poblaciones finitas

$$n = \frac{NPQZ^2}{(N-1)e^2 + PQZ^2}$$

Ahora bien, la anterior fórmula se aplica en variables, también con una pequeña modificación puede ser utilizada en atributos, es decir cuando se aplican en proporciones

(Bencardino, 2002 P. 354). Las proporciones fueron utilizadas después de analizar la encuesta piloto de una sola pregunta.

$$\left. \begin{array}{l} \text{SI: } 33 \\ \text{NO: } 4 \end{array} \right\} \Rightarrow \begin{array}{cc} \text{Psi} & \text{QNo} \\ 0.88 & 0.12 \end{array}$$

Calculando el tamaño de la muestra: $N - e - Z_i \text{ Varianza}$

$$N = 791$$

$$P = 0.88$$

$$Q = 0.12$$

$$Z = 1.96$$

$$e = 0.06$$

$$n = \frac{NPQZ^2}{(N-1)e^2 + PQZ^2}$$

$$n = \frac{791 * 0.88 * 0.12 * (1.96)^2}{\{(790) (0.06)^2 + 0.88 * 0.12 * (1.96)^2\}}$$

$$n = \frac{321}{2.84 + 0.41}$$

$$\frac{n = 321 \quad n = 99}{3.25}$$

El tamaño de La muestra es de 99. Sin embargo, para determinar más exactamente la proporción se realizaron 100 encuestas, seleccionando aleatoriamente los 791 apartamentos de Multifamiliares Tierra Tayrona manzana de la siguiente manera:

Cada bloque consta de 6 pisos y cada piso consta de cuatro apartamentos. La realización de las encuestas fue realizada de manera aleatoria simple, escogiendo por cada piso un apartamento siempre y cuando fueran dueños del inmueble y no arrendatarios. Sin embargo, en seis ocasiones no se encontraron los propietarios por cada piso, por lo tanto en el siguiente piso se tuvo que hacer dos encuestas.

Las encuestas fueron realizadas en la manzana C, debido a que la manzana D, no permitieron el acceso para la realización de las encuestas por políticas de la administración debido al temor de la inseguridad.

8. RESULTADOS

De los 100 apartamentos encuestados, el 93% representado en 93 personas propietarias respondió afirmativamente a la pregunta *¿La Caja de Compensación Familiar Colsubsidio cumplió con la entrega de lo ofrecido en el momento de la venta?*, mientras que el 7% representadas en 7 personas propietarias respondió que NO. Dos encuestados indicaron que su respuesta se debió a la demora para la entrega del apartamento, un encuestado indicó que por demora en la construcción del apartamento, otro dijo que no lo entregaron en la fecha establecida, el siguiente refirió que por arreglos, otro argumentó que el vendedor le había cambiado el apartamento, por lo cual la negociación se había realizado por otro apartamento, el último encuestado comentó que el apartamento tenía 3 m² menos de lo que le habían ofrecido (no le especificaron que los 3 m² están incluidos en los muros del apartamento). Estos resultados se reflejan en la gráfica

Gráfico 7. Resultados de la pregunta de cumplimiento de la entrega de vivienda

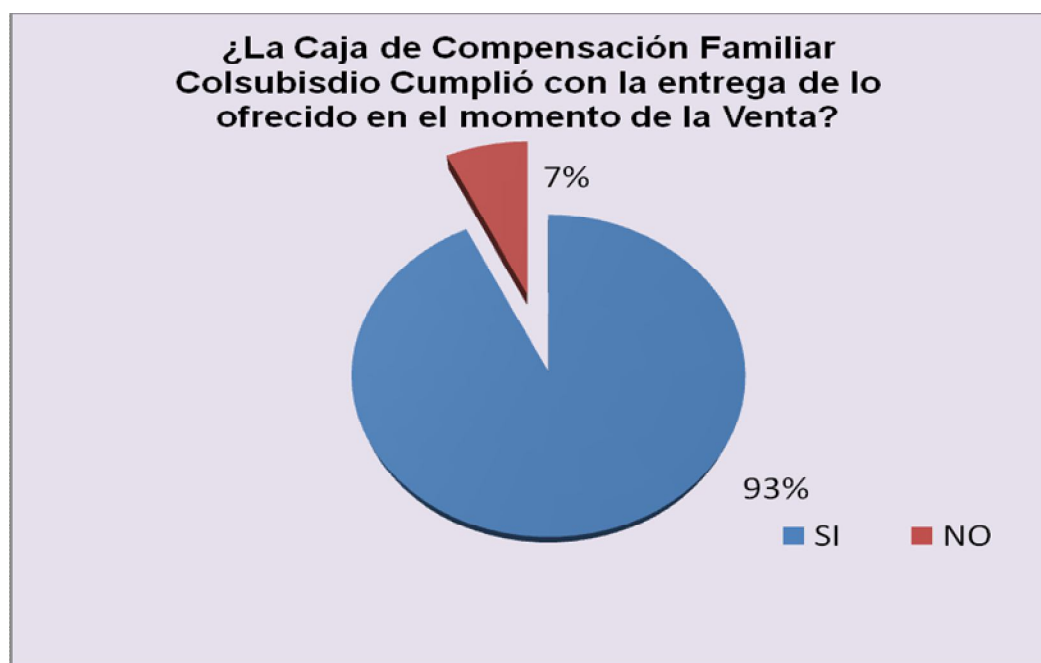


Tabla 6 relación numérica de respuesta a pregunta 1 de la encuesta

Rótulo de la fila	Cuenta de: ¿La caja de compensación Familiar Colsubsidio cumplió con la entrega de lo ofrecido en el momento de la venta?	Encuestados
<i>SI</i>		93
<i>NO</i>		7
<i>Total General</i>		100

De los 100 apartamentos encuestados el 96% corresponde a 96 personas propietarios respondió afirmativamente a la pregunta *¿Cree que este tipo de apartamento satisface las necesidades de vivienda de su familia?*, mientras que el 4% que corresponde a

4 personas propietarias respondió que NO. De estos últimos, a tres no les satisfacía debido a reducción de espacios, y el otro encuestado se refirió a que, además de la reducción de espacios, hay falta de iluminación, no esta a gusto con las ventanas.

Gráfico 8. Resultados a la pregunta de satisfacción de necesidades

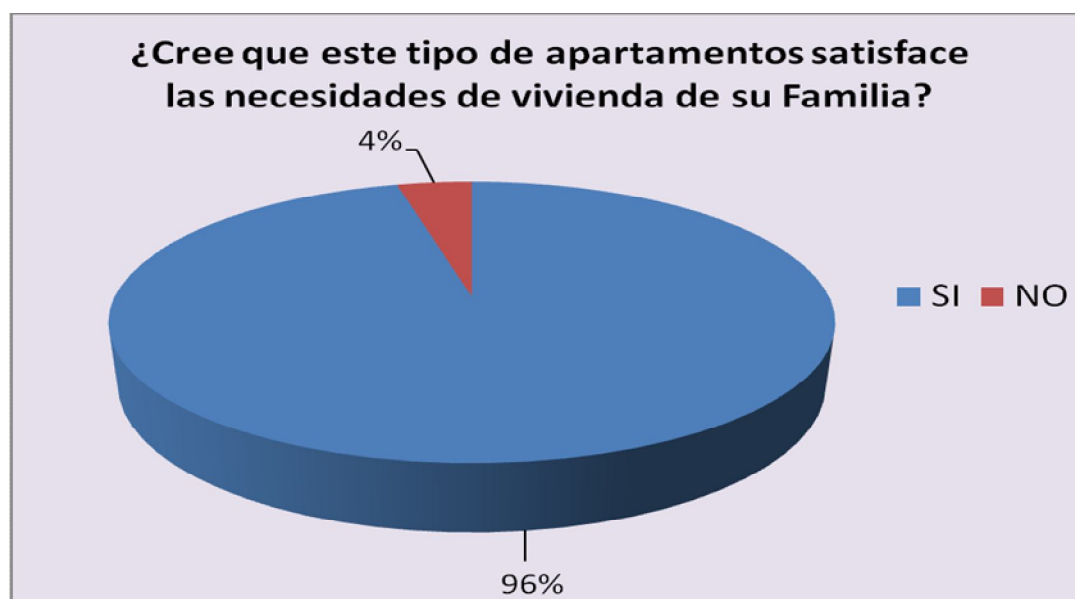


Tabla 7 relación numérica a la pregunta 2 de la encuesta

Rótulo de la fila	Cuenta de: ¿Cree que este tipo de apartamento satisface las necesidades de vivienda de su familia?	Encuestados
<i>SI</i>		96
<i>NO</i>		4
<i>Total General</i>		100

A la Pregunta *¿Se han presentado problemas de construcción en la vivienda?* el 70% que corresponde a 70 propietarios respondieron que NO mientras que el 30% que corresponden a 30 propietarios respondió que SÍ. Sin embargo la mayoría de los encuestados que contestaron afirmativamente, tales problemas ya habían sido resueltos por la marca de vivienda Colsubsidio S.A. (la constructora), lo que resta, 13 apartamentos aún siguen presentando problemas de construcción que no han sido resueltos.

Gráfica 9. Resultados de la pregunta sobre problemas con la vivienda

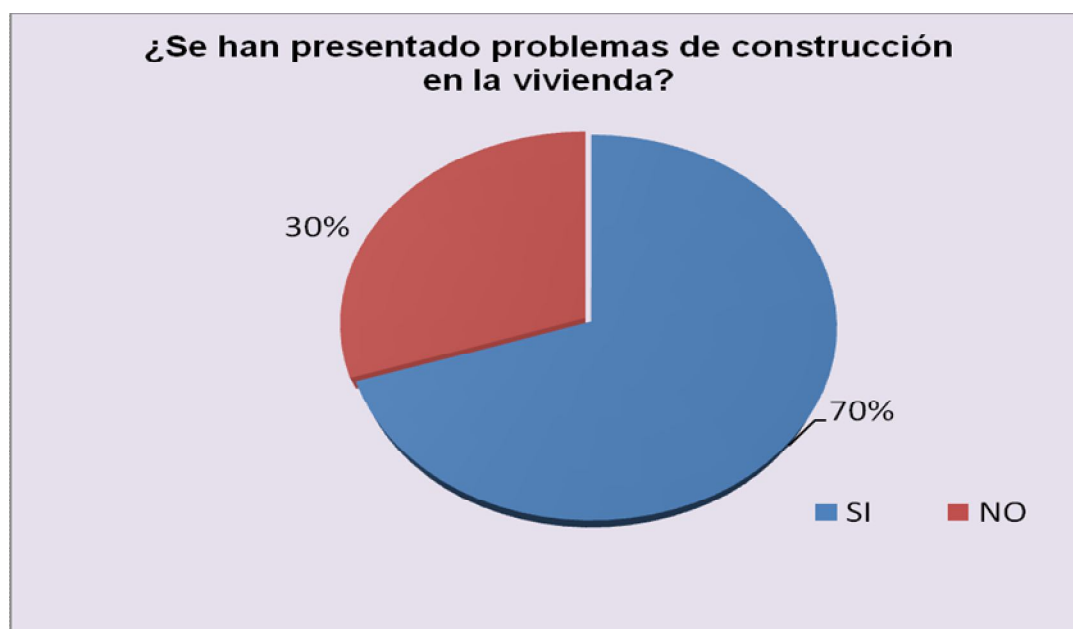
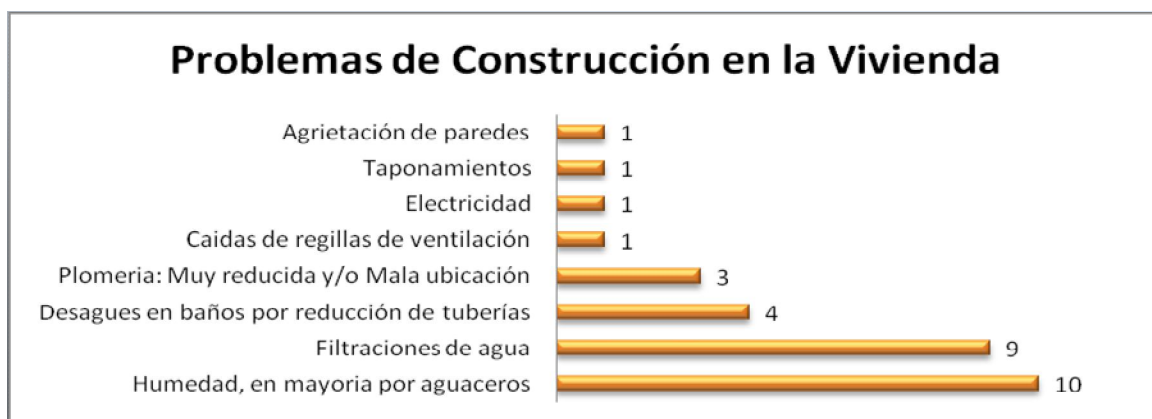


Tabla 8 relación numérica a la pregunta 3 de la encuesta

Rótulo de la fila	Cuenta de: ¿Se han presentado problemas de construcción en la vivienda?	Encuestados
<i>SI</i>		30
<i>NO</i>		70
<i>Total General</i>		100

Las características de los problemas de construcción que se habían presentado y aún se presentan según los 30 encuestados fueron:

Gráfica 10. Resultados a la pregunta sobre el tipo de problemas con la vivienda



A la pregunta ¿Cree usted que la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio debe mejorar los aspectos financieros?

De los 100 encuestados, respecto a la pregunta a) El acceso al subsidio familiar de vivienda el 42% que corresponde a 42 propietarios respondió que SI, el 45% que corresponde a 45 propietarios respondió que NO, el 10% no tubo acceso al subsidio familiar de vivienda a través de Colsubsidio debido a que 2 encuestados pagaron el apartamento de contado, 2 encuestados tuvieron convenios con otras cajas como Cafam y Compesar, 3 encuestados tuvieron el subsidio a través del Fondo Nacional del Ahorro, 3 personas tuvieron acuerdos con Bancos como Colmena y Davivienda, y, por último, 3 de los encuestados contestaron que no sabían.

Gráfica 11. Resultados de la pregunta sobre acceso al subsidio

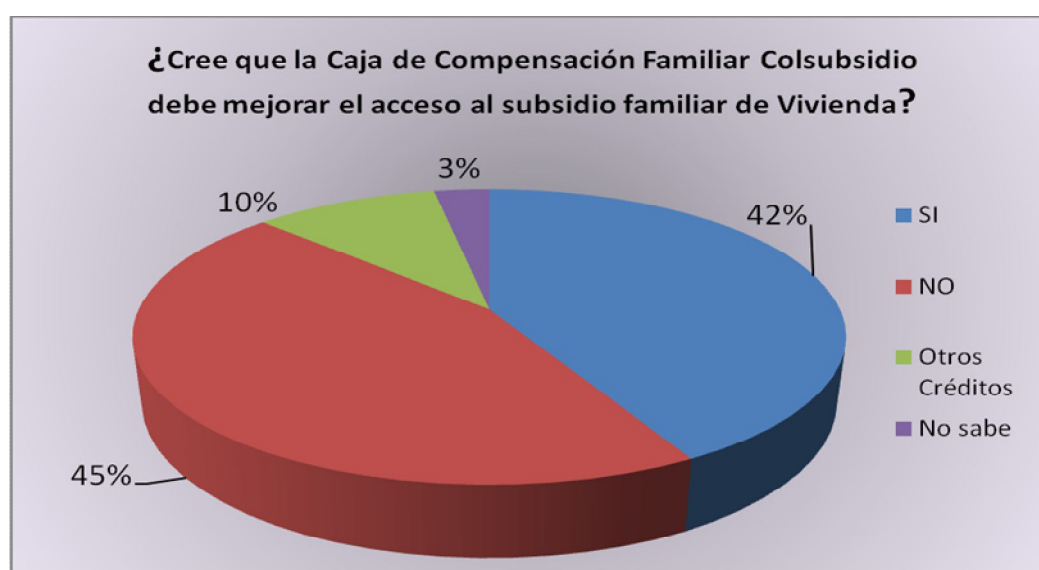


Tabla 9. relación numérica a la pregunta 4 de la encuesta punto a

Rótulo de la fila	Cuenta de: ¿Colsubsidio debe mejorar el acceso al subsidio familiar de vivienda?	Encuestados
<i>SI</i>		42
<i>NO</i>		45
No sabe		3
Otros Subsidios		10
<i>Total General</i>		100

De los 100 encuestados –respecto a la pregunta b- (mejorar la aprobación del crédito), el 24% expresó que el crédito lo obtuvieron por otras entidades como Fondo Nacional del Ahorro y bancos entre otros.

Gráfico 12. Resultados de la pregunta sobre aprobación de crédito

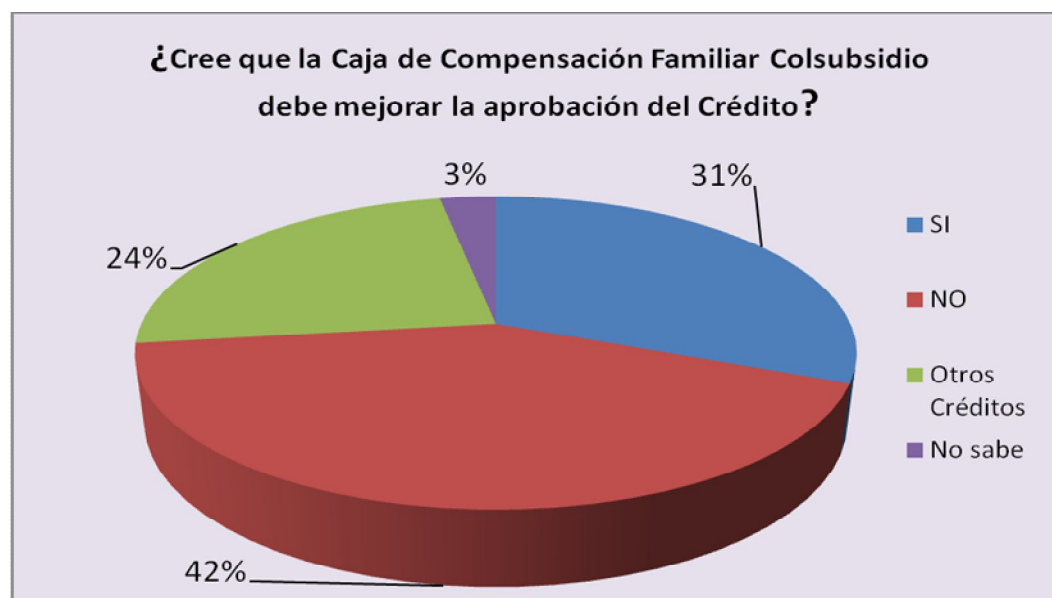


Tabla 10. relación numérica a la pregunta 4 punto b

Rótulo de la fila	Cuenta de: ¿Cree que la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio debe mejorar la aprobación al crédito?	Encuestados
SI		31
NO		42
No sabe		3
Otros Créditos		24
Total General		100

De los 100 encuestados, a la pregunta c, (Mejorar la compra de vivienda) el 32% de los encuestados que corresponde a 32 propietarios respondieron que SI, el 64% que corresponde a 42 propietarios contestaron que NO y el 3% que corresponde a 3 propietarios respondió no sabía responder a la pregunta.

Grafica 13. Resultados de la pregunta sobre mejoras en la compra de vivienda

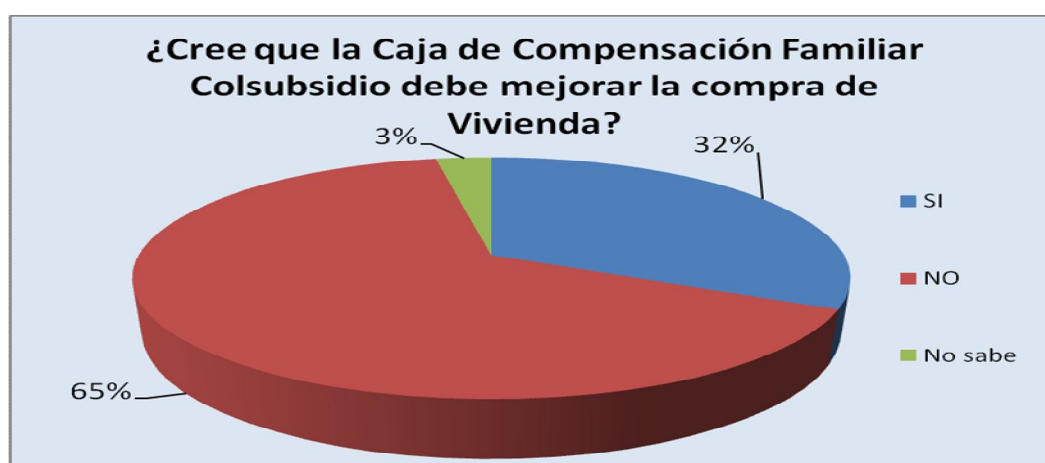
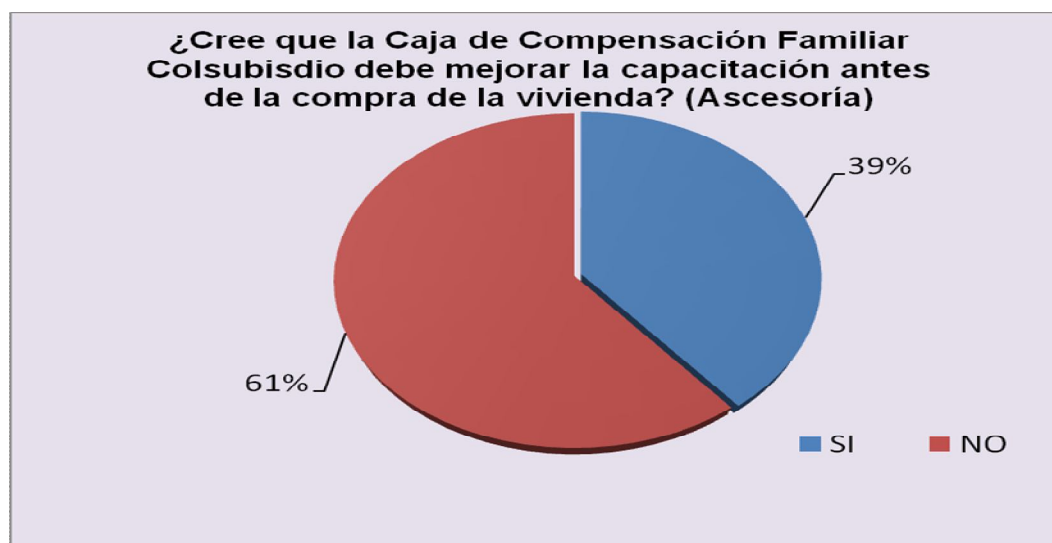


Tabla 11 relación numérica a la pregunta 4 punto c.

Rótulo de la fila	Cuenta de: ¿Cree que la Caja de Compensación familiar Colsubsidio debe mejorar en la compra de la vivienda?	Encuestados
<i>SI</i>		32
<i>NO</i>		65
<i>No sabe</i>		3
<i>Total General</i>		100

De los 100 encuestados a la pregunta d, (mejorar la capacitación antes de comprar la vivienda) el 39% que corresponde a 39 propietarios respondió que SI, mientras que el 61% que corresponde a 61 propietarios respondió que NO.

Gráfico 14. Resultados de la preguntas sobre capacitación en la compra



Creado con

Tabla 12 relación numérica a la pregunta 4 punto d.

Rótulo de la fila	Cuenta de: ¿Cree que la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio debe mejorar la capacitación antes de comprar la vivienda? (Asesoría)	Encuestados
<i>SI</i>		39
<i>NO</i>		61
<i>Total General</i>		100

De acuerdo con la opción e, (No debe mejorar ninguna de las anteriores) De los 100 encuestados el 12% que corresponde a 12 propietarios respondió con exactitud que **SÍ**, es decir, que la marca de vivienda Colsubsidio debería mejorar todos los aspectos anteriores, mientras que el 19% que corresponde a 19 propietarios de los 100 encuestados respondieron con exactitud que **NO** debería mejorar ninguno de los aspectos anteriores.

Ahora bien, en el gráfico 14 se tomara los 31 encuestados en base a un 100% expresado en su total conformidad o inconformidad en la financiación de la vivienda.

Gráfico 15. Resultados de la pregunta por componentes por mejorar

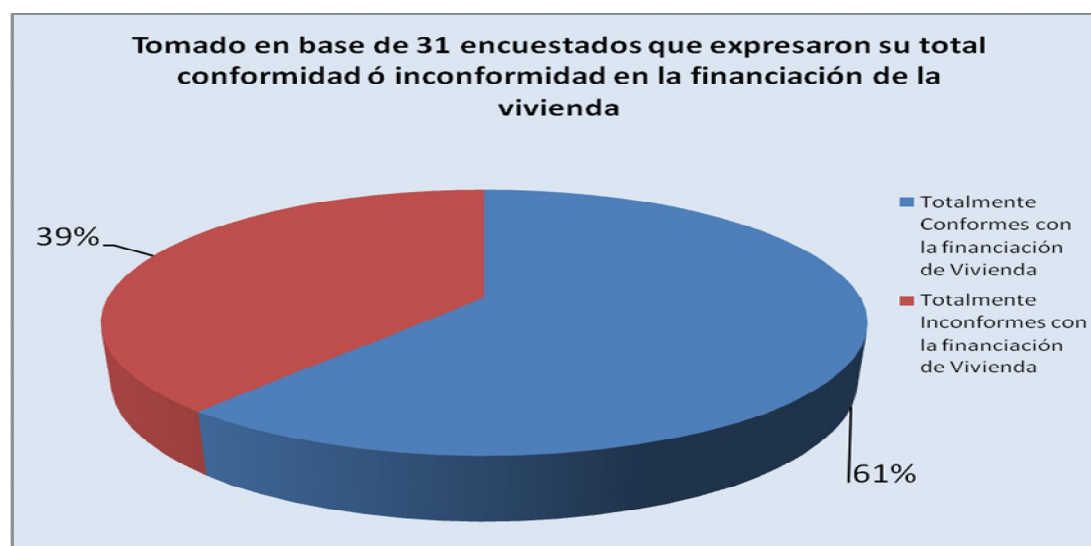


Tabla 13 relación numérica a la pregunta 4 punto e.

Rótulo de la fila	Cuenta de: Encuestados que están totalmente conformes ó totalmente inconformes en la parte de financiación para la obtención de la vivienda a través de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio.	Encuestados
<i>SI</i>		12
<i>NO</i>		19
<i>Total General</i>		31

El 69% restantes de los 69 encuestados dio variación de respuestas como se refleja en los gráficos anteriores.

A la Pregunta de *estar contento de vivir en multifamiliares Tayrona*, el 94% que corresponde a 94 propietarios respondió que SÍ, mientras que el 6% que corresponde a 6 propietarios respondió que NO, dos de ellas respondieron negativamente debido a los robos que se presentan por causa de los mismos vecinos, 3 personas respondieron que por convivencia con los vecinos y el último respondió que No, por no encontrarse a gusto con el parqueadero.

Gráfico 16. Resultados de la pregunta sobre satisfacción del multifamiliar

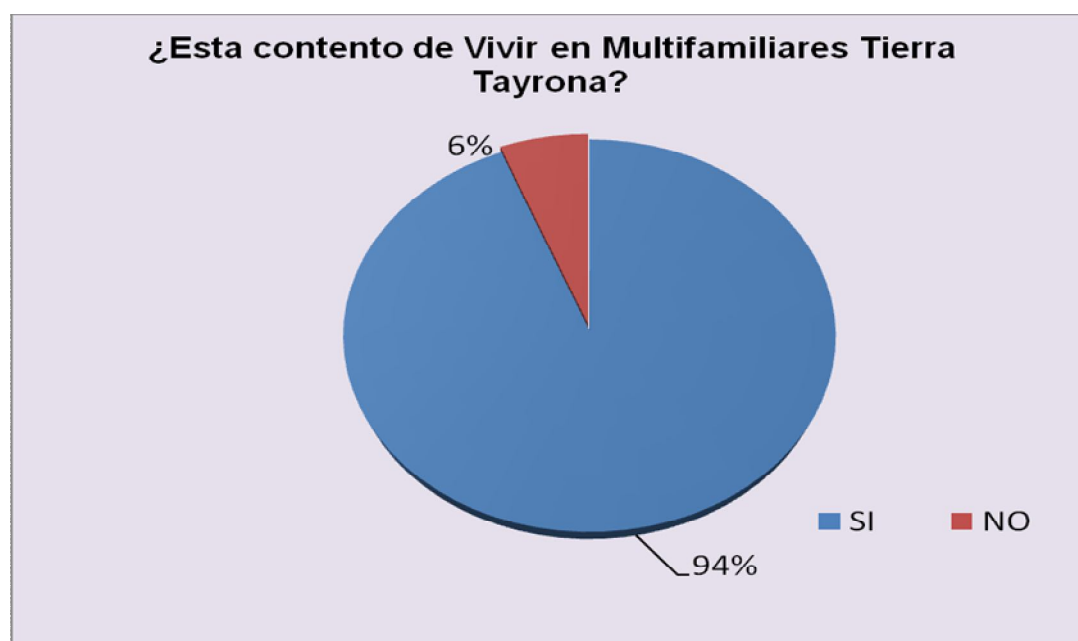


Tabla 14 relación numérica a la pregunta 5

Rótulo de la fila	Cuenta de: ¿Está contento de vivir en Multifamiliares Tierra Tayrona?	Encuestados
<i>SI</i>		94
<i>NO</i>		6
<i>Total General</i>		100

A la Pregunta de *aspectos cualitativos ¿Cómo han variado los siguientes aspectos desde que habita en Multifamiliares Tayrona?* Se presentaron de la siguiente manera:

Tabla 15. Porcentajes de variación de aspectos cualitativos de hábitat

ASPECTOS	AUMENTÓ	PERMANECE IGUAL	DISMINUYÓ	TOTAL PORCENTAJE
a. Ruido	29%	38%	33%	100%
b. contaminación (humo, polución)	24%	48%	28%	100%
c. contaminación (letreros, publicidad)	6%	41%	53%	100%
d. Olores provenientes del Río Bogotá	12%	15%	73%	100%
e. contaminación por residuos líquidos y sólidos (basuras)	19%	32%	49%	100%
f. Plagas (zancudos, ratas, moscos)	43%	18%	39%	100%
g. Inseguridad en el sector (pandillas Vandalismo, atracos, etc)	62%	28%	10%	100%

Respecto del ruido y la contaminación, la mayoría respondió que el aumento se debe a que los apartamentos están ubicados con vista a las avenidas ciudad de Cali y/o primera de Mayo.

En cuanto a las plagas (solamente zancudos), el 43% que corresponde a 43 propietarios respondió que habían aumentado debido a los cambios climáticos que se han presentado.

En el aspecto de la inseguridad más de un 62% que corresponde a 62 propietarios respondió que había aumentado. La razón son atracos y el vandalismo que se presentan en las zonas aledañas al conjunto e inclusive los mismos residentes de Multifamiliares reservas Tayrona Roban a sus vecinos.

9. CONCLUSIONES.

La caja de compensación familiar Colsubsidio, presentó una solución definitiva de vivienda a 3322 personas, 791 familias beneficiadas con el proyecto Multifamiliares Tierra Tayrona. Dada su contribución en disminuir el déficit habitacional en la localidad de Bosa durante la alcaldía de Luis Eduardo Garzón, donde según Metrovivienda, 143.321 personas hacían parte del déficit habitacional en esta localidad, la caja de compensación familiar Colsubsidio presentó una disminución al déficit en un 2.32%. Contribución que se presenta escasa pero relevante para quienes fueron beneficiados.

El 93% de los habitantes de multifamiliares Tierra Tayrona manifestaron satisfacción en el cumplimiento de los acuerdos logrados en el momento de la venta referentes a calidad y formas de pago. Lo que evidencia una labor bien realizada por parte de la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio en la gestión, construcción y entrega.

A pesar del corto alcance cuantitativo del proyecto adelantado por Colsubsidio, su impacto benéfico en las personas favorecidas se evidencia por medio de los resultados arrojados en la encuesta de satisfacción aplicada en esta investigación, dado que se manifiesta una mejora significativa en la satisfacción de necesidades habitacionales en conjunto; con una reducción sensible a los factores que causaban incomodidad.

El factor que más entorpece el dar soluciones de vivienda son los altos costos de terrenos, lo cual desestabiliza el mercado de vivienda, lo que enaltece la labor realizada por Metrovivienda y las cajas de compensación familiar es esta área. Sin embargo, según la Contraloría Distrital, Bosa hasta el 2008, contaba con una expectativa del centro de Hábitat de alrededor de 23.000 unidades para la construcción de vivienda en la que existen garantías de suelo. Esto evidencia que las estrategias usadas para superar el déficit de vivienda no son efectivas, pues los proyectos adelantados por la Alcaldía y la empresa privada alcanzaron 2268 unidades habitacionales, de las 4410 proyectadas por el Alcalde Garzón para Bosa.

Los presupuestos del distrito para la asignación de vivienda de interés social en la localidad de Bosa no arrojaron resultados óptimos con relación a las metas asignadas, alcanzando solamente el 5% de viviendas construidas. Por lo tanto no se aprovecharon los recursos monetarios para las asignaciones de vivienda a los más necesitados. Respecto a la caja de compensación familiar Colsubsidio, presentó otro panorama comparado al presupuesto del distrito dado que los recursos monetarios de la caja se utilizaron de forma óptima cumpliendo con los objetivos programados dando así soluciones de vivienda tanto cualitativa como cuantitativamente.

10. RECOMENDACIONES

Es necesario que las alianzas entre el sector público y privado se fortalezcan logrando un pacto más sólido generando estrategias que permitan el cumplimiento de las metas en soluciones de vivienda.

Es importante en el hábitat cualitativo que se aumente el pie de fuerza policial, por medio de gestiones del Gobierno local de Bosa para la instalación de un Centro de Atención Inmediata (CAI) de la policía, dada la inseguridad imperante en el Sector, factor que ensombrece mucho los esfuerzos realizados por mejorar las condiciones de vida.

BIBLIOGRAFÍA

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2004). *Diagnostico físico y socioeconómico de las localidades de Bogotá D.C. Recorriendo Bosa*. Bogotá: Secretaría de Hacienda; Departamento Administrativo de Planeación: Bogotá Sin Indiferencia. Recuperado en Agosto 12, 2009. Disponible en http://www.shd.gov.co/portal/page/portal/portal_internet_sdh/publicaciones/Est_fis_pub/localidades_est_pub/RECORRIENDO_BOSA.pdf

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2004a). *Decreto n° 271 de la Alcaldía Mayor de Bogotá*. Recuperado Agosto 20, 2009. Disponible en http://www.habitatbogota.gov.co/sdht/index.php?option=com_content&view=article&id=50&Itemid=65

Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (2004b). . *Bogotá sin Indiferencia, Un compromiso social contra la pobreza y exclusión: Inversión por localidades 2004 -2008*. Localidad 7 de Bosa. Diapositivas 34, 35 y 85

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2004). *Bogotá Sin Indiferencia; Un compromiso social contra la pobreza y la exclusión: Plan de Desarrollo económico, social y de obras públicas 2004-2008 Acuerdo 119 del 3 de Junio de 2004*. ; Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Ayala et al (2004). *Perfil económico y Empresarial. Localidad de Bosa*. Cámara de comercio de Bogotá

Bencardino, C. (2002) Estadística y muestreo

Bonilla, E. (2004). *Libro Metrovivienda*. Alcaldía Mayor de Bogotá. Recuperado agosto 17, 2009. Disponible en http://www.metrovivienda.gov.co/portel/libreria/pdf/libro_metrovivienda.pdf

Buitrago, J. (2004). *Balance de la Administración Distrital 2004-2008, Proyecto Bogotá como vamos: Fundación Corona*. Cámara de Comercio de Bogotá. Bogotá: Casa editorial el Tiempo.

Ceacsc. (2009). *Recuperado agosto 21, 2009*. Disponible en www.ceacsc.gov.co.

Campo, F. (2008). *Cierre de Brechas de Bogotá en el Contexto Latinoamericano*. Recuperado noviembre 19, 2008. Disponible en http://camara.ccb.org.co/documentos/3340_Mar%C3%ADA_Fernanda_Campo_-_Avances_y_Retos_-_19nov2.pdf

Cobo, A. (2004). *Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar ASOCAJAS*. Recuperado septiembre 10, 2009. Disponible en www.asocajas.org.co

Constitución Política de Colombia, Artículo 51

Constructora Diseño Urbano (2005), *El arte de construir S.A. Presentación Chicala*. GERENCIA DE PLANEACIÓN.

Creado con



descargue la prueba gratuita online en nitropdf.com/professional

Dane. (2003). *Encuesta Nacional de Hogares*. Centro de Investigaciones para el Desarrollo de la Universidad nacional CID

Departamento Administrativo de Planeación Distrital (2000), Decreto No. 619 del 2.000, Título V, Capítulo 2, *Plan de Ordenamiento Territorial*. Bogotá D.C p 296.

Recuperado agosto 20, 2009. Disponible en

<http://www.veeduriadistrital.gov.co/es/grupo/g283/ATT1174481604-1.pdf>

Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Alcaldía Mayor de Bogotá. (2004). *Bogotá sin Indiferencia, Plan de Desarrollo*. Recuperado agosto 28, 2009.

Disponible en

http://www.institutodeestudiosurbanos.com/lopublico/pdf/anexo1_diagnostico.pdf

Diagnostico de Seguridad de la Localidad de Bosa (2004-2008). (2009) Recuperada agosto 22, 2009. Disponible en

http://www.ceacsc.gov.co/index2.php?option=com_docman&task=doc_view&gid=39&Itemid=204

Estupiñan, O. et al. (2004). *Informe integral de Gestión del Distrito Capital –INGED- Balance social e impacto de las políticas Públicas en el Distrito*.

Fajardo, M. (2005) “Presencia del cooperativismo en Colombia” En revista UniRcoop, Sherbroke, Vol 1. (No.2).

Fedevivienda. Lineamientos de la política de hábitat. Recuperado en Agosto 21 de 2009. Disponible

en:<http://www.planeacion.cundinamarca.gov.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/lineamientos%20de%20pol%C3%ADtica%20de%20h%C3%A1bitat.pdf>

Gobierno de la República (1998). artículo 2, *Ley 454 del 4 de Agosto de 1998*, . Colombia: Recuperado en Abril 11, 2010. Disponible en

http://www.fogacoop.gov.co/Normatividad/Ley_454_de_1998.PDF

Godoy, G. (2007). *Foro Permanente, Habitación y Derecho a una Vivienda Digna*. Bogotá, DC: Pontifice Universidad Javeriana.

González, J. (2005) *informe de auditoría gubernamental con enfoque integral – modalidad regular Metrovivienda periodo auditado 2004 plan de auditoría distrital 2004-2005 fase i sector infraestructura y transporte*.

Gonzales, O. (2006). *Informe Gubernamental con Enfoque Integral- Modalidad Regular Metrovivienda*. Informe de la Contraloría.

Hospital Pablo VI Bosa. (2009). *Seguimiento a metas del plan de desarrollo 2004-2008 sala situacional, Bogotá sin indiferencia*. Recuperado agosto 25, 2009. Disponible en http://www.hospitalpablovibosa.gov.co/Documentos/SALA_SITUACIONAL/TEMATICA_S%20%20LOCALES/EVALUACION%20METAS/INFORME%20%20FINAL/sala%20%20informe%20METAS%202004%20-%202008.pdf

Creado con



descargue la prueba gratuita online en nitropdf.com/professional

Mendoza, C. (2007). *Colsubsidio es Bienestar: en Motivo de sus 40 años Fundada*.

Mendenhall, W.; Reinmuth, J.ames. (2002) *Estadística para administración y economía*. México: Iberoamericana.

Montecaleano, A. et al (2007). *Foro Permanente, Habitación y derecho a una vivienda digna*; Bogotá, Pontífice Universidad Javeriana; Asociación de politólogos e internacionalistas javerianos.

Metrovivienda. (2009). Recuperado agosto 14, 2009. Disponible en www.metrovivienda.gov.co

Nova, C. et al (2005). Nuevos Desarrollos en la política habitacional para la ciudad. Secretaria de Hacienda Distrital. Dirección de estudios económicos. Bogotá Sin Indiferencia. Bogotá D.C. *Cuadernos de la Ciudad Serie Equidad No 7 Vivienda y Pobreza en Bogotá*. Recuperado en agosto 28, 2009. Disponible en http://www.shd.gov.co/portal/page/portal/portal_internet_sdh/publicaciones/Est_fis_pub/cuadernos_est_pub/E_Y_B_7_VIVIENDA_Y_POBREZA.pdf

Ortiz, A. (2004) *Bogotá sin indiferencia: Recorriendo Bogotá D.C. 2004, Una aproximación desde las localidades del Distrito*. Secretaria de hacienda y Dto. Administrativo de planeación.

Supersubsidio (2008) *Informes Estadísticos C.C.F. 2003 – 2007*. Oficina de Planeación y Desarrollo

Superintendencia del Subsidio Familiar. *Informe Estadístico Cajas de Compensación Familiar 2003 -2007*. Oficina de Planeación - Grupo Estadística Oficina de Planeación - Grupo Estadística

Superintendencia de Subsidio Familiar. (2003) *Manual de Inducción*. Casa editorial LTDA.

Superintendencia de Subsidio Familiar. Disponible en: www.ssf.gov.co Recuperado Sábado 7 de marzo de 2009 7:05 p.m.

Tarchópulus, D. (2003). *Vivienda Social, Miradas Actuales a Retos Recientes*. Centro Editorial Javeriana –CEJA.

Torres, J. Director de CENAC. 2007

Villarreal, R. et al. (2008). Balance de Finanzas Públicas de la Administración Distrital 2004-2007. *Programa Bogotá como vamos*

Wikipedia. *Bosa (Bogotá)*. Recuperado en marzo de 2010, disponible en [http://es.wikipedia.org/wiki/Bosa_\(Bogotá\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Bosa_(Bogotá)).

DISEÑO DE ENCUESTA*

➤ SOLUCIONES DE VIVIENDA PARTE CUANTITATIVA

1. ¿La Caja de Compensación Familiar Colsubsidio cumplió con la entrega de lo ofrecido en el momento de la venta? Sí____ No____
2. ¿Cree que este tipo de Apartamento satisface las necesidades de vivienda de su familia? Sí____ No____
3. Se han presentado problemas de construcción en la vivienda SI____ NO____

➤ SOLUCIONES DE VIVIENDA PARTE DE FINANCIACIÓN PARA OBTENCIÓN DE LA VIVIENDA

4. ¿Cree usted que la Caja de Compensación Familiar Colsubsidio debe mejorar los siguientes aspectos?:
 - a. El acceso al subsidio familiar de vivienda Sí____ No____
 - b. La aprobación del crédito Sí____ No____
 - c. La compra de vivienda Sí____ No____
 - d. La capacitación antes de comprar la vivienda Sí____ No____
 - e. Ninguna de las anteriores Sí____ No____

➤ SOLUCIONES DE VIVIENDA PARTE CUALITATIVA

5. ¿Está contento de vivir en Multifamiliares Reservas Tayrona? Sí____ No____
6. ¿Cómo han variado los siguientes aspectos desde que habita en Multifamiliares Reserva Tayrona? (Marque con una X)

ASPECTOS	Aumentó	Permanece igual	Disminuyó
a. Ruido			
b. contaminación (humo, polución)			
c. contaminación (letreros, publicidad)			
d. Olores provenientes del Río Bogotá			
e. contaminación por residuos sólidos (basuras)			
f. Plagas (zancudos, ratas, moscos)			
g. Inseguridad en el sector			

Sugerencias_____

Observaciones_____

* Este diseño de encuesta fue elaborado por La Contraloría de Bogotá informe de auditoría Gubernamental con enfoque integral modalidad regular, para examinar las labores de metrovivienda en periodo auditado 2004 -2005. Donde la pregunta 1 corresponde a la 5, pregunta 2 corresponde a la 4, pregunta 3 corresponde a la 9, pregunta 4 corresponde a la 28, pregunta 5 corresponde a la 32 y la pregunta 6 corresponde a la 51.