

## 1.4. VIVIENDA

### PROGRAMA: VIVIENDA SOCIAL

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana IVIS de Chía, acogiéndose a las políticas de vivienda nacional desarrolla programas que ayudan a elevar la calidad de vida de los habitantes y les proporciona una vivienda digna para sus familias; lo anterior en cumplimiento al Plan de Gobierno de la Administración Municipal en cabeza del Alcalde Guillermo Varela y en cumplimiento a lo establecido en el Plan de Desarrollo “CHÍA TERRITORIO INTELIGENTE E INNOVADOR” 2012-2015 del municipio de Chía, el cual tiene al sector vivienda como uno de sus principales ejes de la política social que se pretende fortalecer para contribuir a solucionar las necesidades de vivienda y el mejoramiento del hábitat de la población más vulnerable, con lo cual se permita reducir el déficit habitacional y mejorar la calidad de vida propendiendo por la disminución de los indicadores de pobreza en el Municipio de Chía.

### PROGRAMA VIVIENDA SOCIAL

**Postulación predios proyecto VIP Gobierno Nacional:** Atendiendo a la Política de Vivienda que tiene establecido el Gobierno Nacional, el Instituto de vivienda participó en el programa de construcción de vivienda de interés prioritario, el cual está dirigido a la población más vulnerable en este caso del municipio de Chía, postulando un predio urbano para que sea analizado por Findeter y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con miras de poder desarrollar vivienda.

Para ello se realizaron visitas a predios urbanos del municipio y se elaboró el estudio de títulos de diferentes predios opcionados, tramitando con las entidades respectivas, la factibilidad y disponibilidad de los servicios públicos y, ante la Oficina de Planeación las certificaciones necesarias para poder recopilar los requisitos solicitados para la respectiva postulación.

Igualmente se realizaron los diseños previos del proyecto con el fin de determinar el número de unidades de vivienda y presentar ante el Concejo Municipal un proyecto de Acuerdo con el fin de aprobar el cambio de destinación del predio

postulado, el cual no fue aprobado por esta Corporación en el mes de Diciembre y fue archivado.

**Estudios Previos:** se adelantaron los estudios previos con el fin de sacar a Concurso de Méritos el Diagnóstico Habitacional de vivienda del municipio de Chía, que está proyectado ejecutarse en el primer semestre del 2013, el cual nos debe determinar la situación actual de las viviendas, con el fin de poder direccionar más acertadamente los programas que desarrollamos, beneficiando a la población que verdaderamente lo necesita.

Igualmente se adelantaron los estudios previos para llevar a cabo el Concurso de Méritos que determinará la Política Pública de vivienda del municipio, que será de gran utilidad para marcar las directrices que regirán el tema de vivienda en los próximos años.

**Verificación del diagnóstico habitacional de la población ubicada en ZOLIP:** Se adelantaron una serie de visitas en conjunto con las cogestoras del Municipio las cuales tuvieron como objetivo la verificación del diagnóstico habitacional de la población ubicada en ZOLIP.

#### MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT

Para dar cumplimiento al **Programa de Mejoramiento de Asentamientos Humanos**, se recibieron 79 expedientes para solicitud de subsidios en las diferentes zonas del municipio, de las cuales el 54% corresponden a mejoramiento de vivienda.

TIPODE SOLICITUD	NÚMERO
Mejoramiento de Vivienda	43
Construcción en sitio propio	36

TABLA 36. SOLICITUDES PARA SUBSIDIO DE VIVIENDA 2012. FUENTE: IVISCHÍA

Como se observa en la siguiente gráfica, la mayor parte de las solicitudes para subsidio vienen de la zona rural, que es donde se presentan los grandes problemas de habitabilidad en el municipio

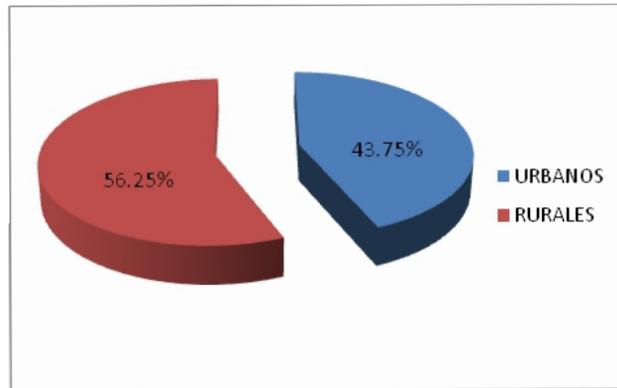


GRÁFICO 17. SOLICITUDES DE SUBSIDIO 2012. FUENTE: IVIS

Esto también obedece a encontrar que en el municipio en los últimos años se ha incrementado el desarrollo de vivienda de interés social en zonas rurales y zonas de expansión.

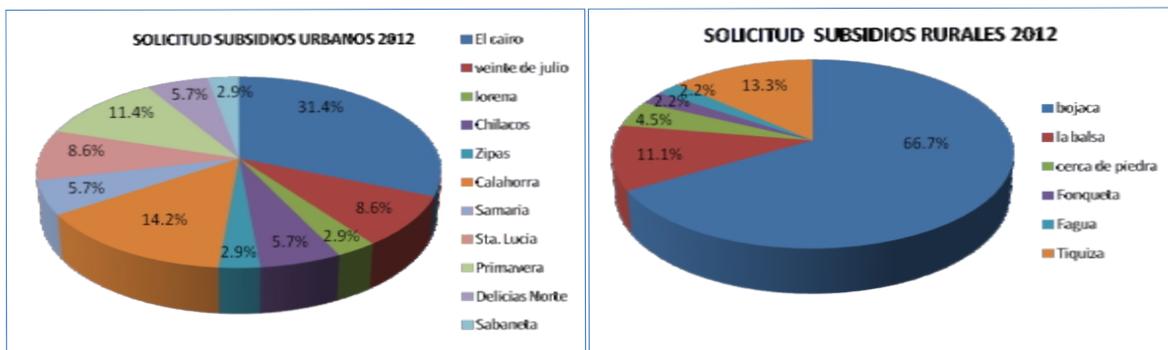


GRÁFICO 18. SOLICITUD SUBSIDIO 2012. FUENTE: IVIS

La gráfica nos indica al igual que la anterior, que la población potencial en busca del otorgamiento de subsidios es aquella que se encuentra en los proyectos de Vivienda de Interés Social, ubicados en áreas para VIS y estos son promovidos por Organizaciones Populares de Vivienda.

La zona con más alto desarrollo de vivienda y en especial de interés social, es la vereda de Bojacá. Allí se encuentra una gran problemática de habitabilidad.

**Programa de Legalización de Asentamientos Humanos. Elaboración de planos:** otro de los Programas que se adelantó fue la Asesoría y Elaboración de planos para los hogares con Sisben inferior de 59.99 puntos, incluyendo las Legalizaciones de predios y reconocimiento de construcciones; a la fecha se han

realizado 35 proyectos a los cuales se les realizó visita y se elaboraron planos. Dentro de las actividades que se desarrollan en este programa están:

- Levantamiento y elaboración de planos para reconocimiento de construcciones de vivienda.
- Levantamiento y elaboración de planos para legalización de subdivisión.
- Levantamiento y elaboración de planos para obra nueva.
- Levantamiento y elaboración de planos para propuestas de mejoramiento.

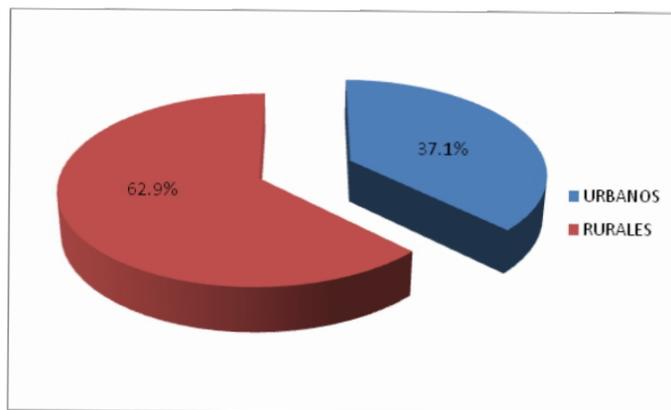


GRÁFICO 19. SOLICITUDES ELABORACIÓN DE PLANOS 2012. FUENTE: IVIS

La gráfica nos indica que la mayor parte de las solicitudes para elaboración de planos se encuentra en la zona rural debido a que es allí donde se focalizan los problemas de asentamientos humanos y por consiguiente se aumenta la construcción sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por Planeación

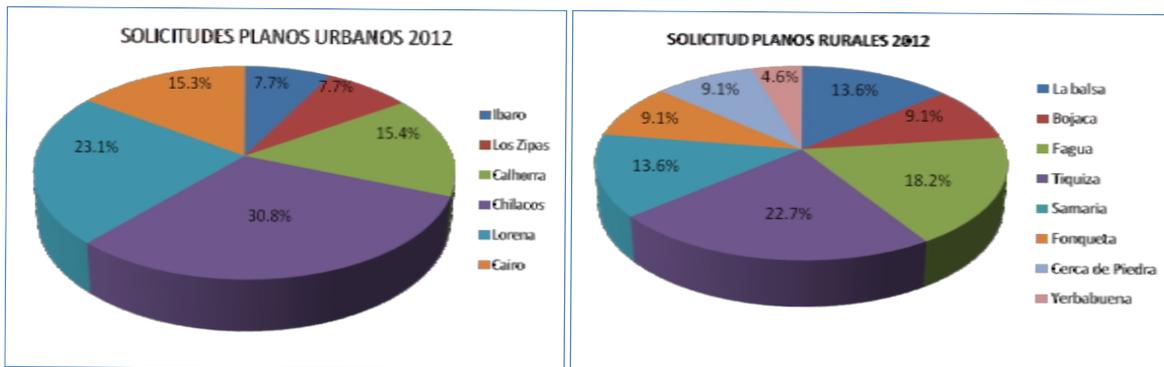


GRÁFICO 20. SOLICITUD PLANOS 2012. FUENTE: IVIS

Al desagregar los datos de acuerdo al sector, se encuentra que la mayor proporción de solicitudes en la zona urbana corresponde al Barrio Chilacos

(30.8%), área de alto desarrollo residencial en los últimos años. En cuanto a la zona rural, se destaca la Vereda Tíquiza (22.7%) donde igualmente, por sus características de centro poblado ha permitido masivo desarrollo de unidades de vivienda.

**Revisión expedientes de legalización de asentamientos:** Desde el mes de Marzo del presente año la Oficina de Planeación Municipal ha venido remitiendo expedientes que en la Administración anterior fueron radicados como Legalizaciones de Asentamientos Humanos, programa que estaba facultado según Acuerdo 01 de 2010, y que a la fecha no se les ha dado culminación al trámite solicitado.

El Instituto de Vivienda realizó una revisión de estos expedientes que a la fecha ascienden a 214 y ha identificado el proceso que cada uno de ellos lleva adelantado, para darle continuidad y de esta manera poder dar trámite final a la solicitud. Con miras a ello se determinó en reunión con la Oficina de Planeación municipal que para casos específicos es indispensable esperar a las modificaciones de Plan de Ordenamiento Territorial y aplicar la norma que allí sea aprobada, pensando igualmente en el beneficio tanto de la comunidad como en el del desarrollo y ordenamiento del territorio.

Del análisis de los anteriores expedientes mencionados se sacó un diagnóstico donde se determinó que la mayoría de las solicitudes no corresponden a procesos de Legalización de asentamientos, sino que se trata de solicitudes de subdivisión predial de padres a hijos.

Estas legalizaciones están localizadas en todos los sectores del municipio principalmente zona rural donde la norma no permite las subdivisiones solicitadas en la mayoría de los expedientes.

Otras actividades realizadas y que son de vital importancia para el funcionamiento de la entidad son:

**Revisión del estado de la OPV'S en el Municipio de Chía:** Durante el periodo de administración del Señor alcalde, Dr. Guillermo Varela Romero se adelantó el diagnóstico de las diferentes Organizaciones Populares de Vivienda (OPV's) del Municipio de Chía, iniciando con reuniones periódicas con sus representantes. Se realizaron visitas a cada uno de los proyectos en compañía del señor Alcalde, la Oficina de Planeación, la Secretaria Jurídica, la Secretaria de Obras Públicas, Inspección Urbanística, IVIS, EMSERCHÍA y la Personería Municipal. De estas visitas se determinó que:

Para que las OPV's adelanten planes de vivienda por el sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción, la organización interesada debe:

- Estar reconocida como entidad sin ánimo de lucro, previo concepto favorable de la Superintendencia de sociedades.
- Registrarse ante el municipio donde proyecte adelantar el plan o programa de vivienda.
- Registrar los libros de contabilidad que correspondan según la naturaleza jurídica del ente.
- Solicitar el otorgamiento del permiso de captación de recursos

Las OPV's están ubicadas dentro del municipio en la zonas de expansión urbana-Bojacá (Plan Parcial), Decreto 037 de 2006, decreto de delimitación unidad 4 - 182de 2007donde existen cargas y beneficios tanto para los pobladores como para el municipio (decreto 066 de 2007). Existen otros en zona rural suburbana y otros en zona rural de granjas.

**Fusión y Reestructuración de la Entidad:** En el mes de Junio el Instituto de vivienda de Interés Social IVIS de Chía trasladó sus oficinas a la nueva edificación ubicada en la Carrera 7aNo. 11-45 2 piso. Esto con miras y en concordancia con la tarea de realizar la fusión del Banco Inmobiliario e IVIS, tarea que a la fecha se ha adelantado en lo concerniente a iniciar el proceso para contratar el diagnóstico, los estudios y la propuesta final de la nueva Entidad.

