

NOVIEMBRE DE 2022

REPORTE FINAL

Las precarias condiciones de vivienda de los desplazados del Conflicto Armado Interno en Soacha



**Construyendo
Paz**

Preparado por:

Danna Castiblanco
María Farfán
Daniela Galvis
Víctor Herrera

CONTEXTUALIZACIÓN

El municipio de Soacha es la ciudad no-capital con mayor recepción de desplazados: 57.596 personas (Unidad de Víctimas, 2022; DNP, 2012; Aristizábal, 2021). Gran parte de estos migrantes se han acentuado principalmente en barrios informales del municipio, locaciones en las cuales su población no dispone de condiciones dignas de vivienda, carecen de acceso a servicios públicos básicos como el agua y al ser considerados como barrios ilegales han sido víctimas del abandono estatal.

En una investigación de la Alcaldía de Bogotá (2017) sobre el déficit de vivienda urbana en Bogotá y Cundinamarca, se determinó que Soacha es el municipio con el porcentaje de déficit cualitativo (mejoramiento) y cuantitativo (construcción) más alto de Cundinamarca, con un porcentaje de déficit total de 32,9%. De igual forma, durante la investigación se pudo percibir y determinar que algunos factores importantes sobre el problema del desplazamiento, se encuentra la baja disponibilidad de ingresos para que los desplazados adquieran aquellos bienes y servicios necesarios para su subsistencia y las malas condiciones de vida que afecta la calidad de vida de las personas entre estos se evidencia el poco acceso a los servicios públicos y a una vivienda digna.

Estos factores se ven reflejados en las diferentes condiciones en las que vive esta población, y debido a los diferentes hallazgos de la investigación en donde no todas las personas cuentan con servicios básicos para poder vivir de una forma digna dentro del territorio. Para eso, hemos identificado las causas principales del problema y actores importantes para la solución de este, como la Alcaldía Municipal de Soacha, La Unidad para la Atención y Reparación Integral de Víctimas y el Gobierno Nacional.

Así mismo, se determinaron algunos objetivos con el fin de generar con estas posibles soluciones para crear alternativas eficaces y correspondientes a la problemática:

Objetivo General

Mejorar la calidad de vivienda de los desplazados en términos de infraestructura y servicios públicos (agua, luz y gas) en el municipio de Soacha.

Objetivos Específicos:

- Aumentar la capacidad presupuestal asignada por el gobierno para las víctimas en Soacha de acuerdo con la alta recepción de desplazados que recibe el municipio.
- Ampliar cobertura de servicios públicos esenciales en los hogares de los desplazados.
- Mejorar la situación económica de los grupos familiares de los desplazados

Recomendación de política pública:

Tras el análisis de las diferentes alternativas de solución propuestas, la consultora ConsPaz eligió como la mejor opción la creación del programa SoaVivienda. El problema principal que se busca atender es la precaria calidad de la vivienda de los desplazados que residen en Soacha, específicamente, en los barrios de Altos de Cazucá, Ciudadela Sucre y Altos de la Florida. Entendiendo como precarias condiciones la carencia de al menos un servicio público esencial en los barrios, los diferentes problemas estructurales de las viviendas, carencia o malas redes hidráulicas y sanitarias, pisos de difícil mantenimiento e higiene, carencia de pañete o pintura de muros que prevengan el material particulado, cocinas de mala calidad, ausencia de instrumentos sanitarios de calidad en los baños, entre otros. Asimismo, se toma en cuenta el hecho de que algunos de estos hogares están localizados en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable, por lo cual, para el mejoramiento de sus condiciones depende exclusivamente del traslado y reubicación de los grupos familiares. Siendo así, nuestra propuesta consiste en crear SoaVivienda, una entidad que permita mejorar las condiciones de vivienda de los desplazados en el municipio a través de

tres direcciones: Dirección de Mejoramiento de Condiciones de Vivienda, Dirección de Mejoramiento de Barrios y el Acceso a Servicios Públicos, y la Dirección Técnica de Reasentamiento Focalizado. Cada dirección tendrá asignadas respectivas tareas que permitan brindar condiciones de vivienda dignas para los desplazados con condiciones deficientes de residencia que sean habitantes del municipio de Soacha, esto a través del mejoramiento de la infraestructura y condiciones de viviendas en zonas de bajo riesgo; el mejoramiento y legalización de barrios informales brindando y priorizando el acceso a servicios públicos esenciales de los cuales carecen; y el reasentamiento a viviendas seguras y dignas para los habitantes de zonas de alto riesgo no mitigable. En búsqueda de un buen desarrollo del programa, creemos que inicialmente debe darse un plan piloto y tras esto la evaluación y resultados del piloto para posteriormente mejorar la política e implementarla en su totalidad.



Las tareas de SoaVivienda se dividirían en tres direcciones, tal que la Dirección de Mejoramiento de Condiciones de Vivienda brindaría asesoría técnica, financiera, judicial y subsidios en especie y para la mano de obra de ser requerido, para la población desplazada que no tiene una vivienda en condiciones dignas de habitabilidad, buscando garantizar que estos hogares accedan a reparaciones o mejoras locativas según sus necesidades, buscando solucionar las deficiencias explicadas previamente en la definición del problema.

La Dirección de Mejoramiento y Acceso a Servicios Públicos, tendría la tarea de legalizar aquellos barrios en los que una parte de la población desplazada reside. Tras esto, todos los barrios deberían someterse a mejoras de sus vías, a instalación de la infraestructura necesaria para brindar los servicios públicos esenciales, y la mejora o construcción de zonas comunes como parques. Para el desarrollo de las tareas de esta dirección sería indispensable la participación ciudadana de los barrios elegidos.

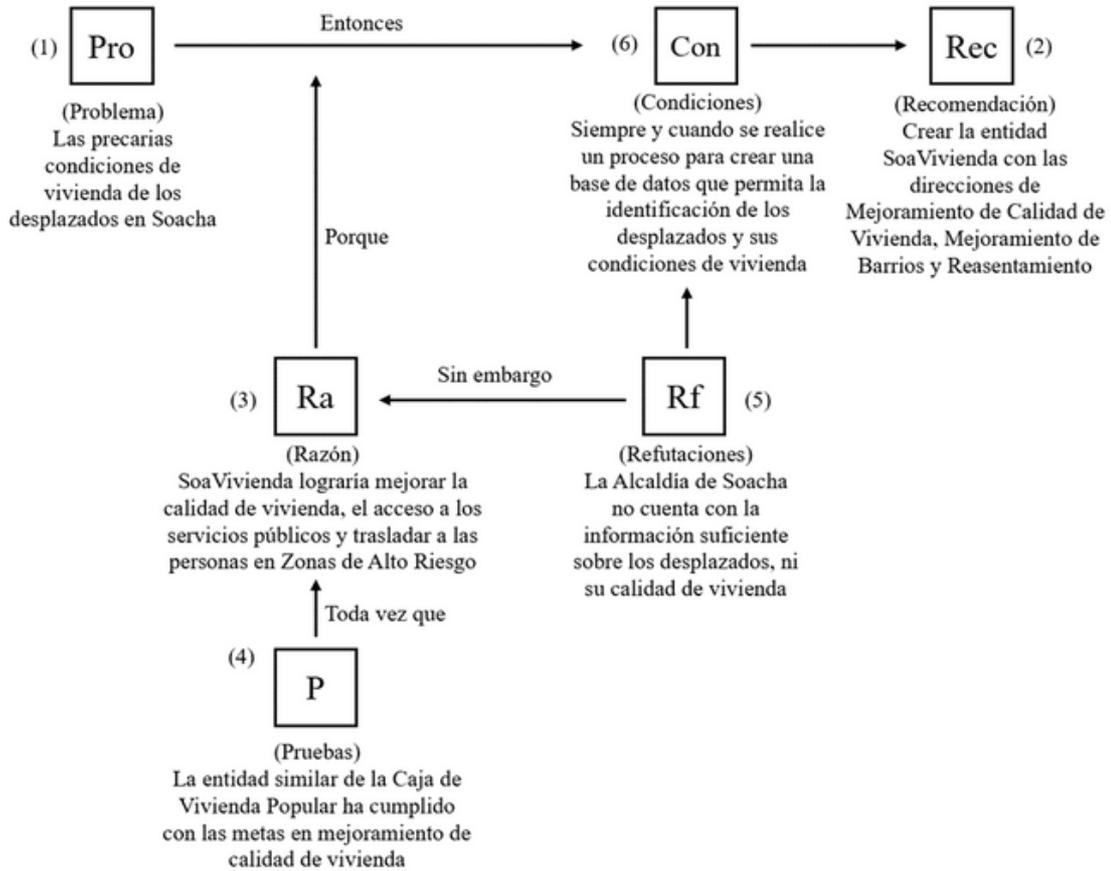
Mientras que, la Dirección de Reasentamiento Focalizado tendría como objetivo reubicar de manera temporal o definitiva a los desplazados que residan en zonas de Alto Riesgo No Mitigable que muestren derecho de propiedad (bien adquirido certificado con un título) o de posesión (el poseedor es el reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo) de estos predios.

La relocalización temporal sería cubierta por SoaVivienda en residencias usadas bajo la modalidad de arrendamiento. Mientras que el reasentamiento definitivo buscaría reubicar a las personas en viviendas definitivas en condiciones seguras, esto brindando asesoría para el acceso a subsidios de vivienda y el reconocimiento económico del terreno en el que habitaban.

SoaVivienda como entidad se basa en la existente institución de la Alcaldía de Bogotá: la Caja de Vivienda Popular. La cual, demostró un éxito en la ejecución del programa y las metas trazadas por la alcaldía distrital para mejorar las condiciones de vivienda los habitantes estrato 1 y 2. En el cual, se resaltó el cumplimiento, por parte 9 dependencias, del 100% de las metas propuestas y el cumplimiento de metas de las otras tres dependencias, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, la Dirección de Mejoramiento de Barrios y la Dirección de Reasentamiento de un 77%, 97.1% y 99% respectivamente (Constanza, D., 2021), demostrando un éxito en la ejecución del programa.

Entendiendo que las condiciones de vivienda de los beneficiarios de la Caja de Vivienda Popular son similares a las de los desplazados en el municipio de Soacha, se considera que estos resultados del programa permiten evidenciar la eficacia de un programa así en mejorar las condiciones habitacionales de las personas y de los barrios en los que residen. Así mismo, partimos de la existencia de este programa como un eje elemental en el diseño y ejecución de SoaVivienda, ya que puede partir de los aprendizajes de la Caja de Vivienda Popular y así mismo poder dialogar con la misma para un diseño y ejecución satisfactorio del programa en Soacha.

Sin embargo, una dificultad a la hora de implementar esta medida derivaría de la falta de información concreta y específica que dispone la Alcaldía de Soacha y la Unidad para las Víctimas referente a los desplazados que residen en el municipio cundinamarqués. Por eso, creemos indispensable la adquisición de información para la correcta implementación y desarrollo de SoaVivienda, esto puede lograrse a través de censos municipales, la promoción de la inscripción al Sisbén, y un trabajo conjunto con la Unidad para las Víctimas.



Para el desarrollo de esta entidad, ConsPaz realizó un cronograma para la implementación del Plan Piloto de SoaVivienda:

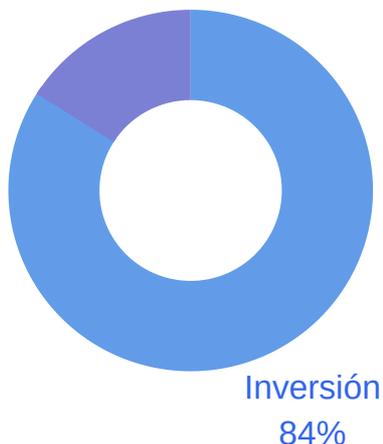
Plan Piloto	Ene-Mar	Abr-Jun	Jul-Sep	Oct-Nov	Dic.
Modernización Siste. Info.	■				
Acercamiento a las zonas	■				
Estructuración 92 proyectos		■			
Estructuración Mejor. Barrios		■			
Ejecución Proyectos			■		
Ejecución Mejor. Barrios				■	
Reasenta.m. 42 viviendas ZR-NM			■		
Evaluación del piloto					■

Presupuesto estimado

Basados en el último plan de presupuestos entregado por la Alcaldía de Bogotá para la Caja de Vivienda Popular se estimó cuántos recursos serían necesarios para llevar el Plan Piloto de SoaVivienda en Soacha, entendiendo las diferencias que este tiene con el programa bogotano.

Funcionamiento

16%



Siendo así, si quisiéramos que en el piloto se atendieran el 0.4% de las viviendas, SoaVivienda debería para el próximo año estructurar esquemas de solución para 92 viviendas serían necesario aproximadamente \$4.054.392.475 para la estructuración de 92 proyectos de un esquema de solución habitacional, con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad y modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).

Siendo así, si quisiéramos que en el piloto se atendieran el 0.4% de las viviendas, SoaVivienda debería para el próximo año estructurar esquemas de solución para 92 viviendas serían necesario aproximadamente \$4.054.392.475 para la estructuración de 92 proyectos de un esquema de solución habitacional, con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad y modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).

Dando todo esto un total de \$6.193.530.312,12 de inversión para el proyecto SoaVivienda para el 2023.

Finalmente, para funcionamiento de la entidad, se realizó una estimación en base a la cantidad de habitantes de Soacha, para lo que se requeriría de \$1.180.714.406 pesos.

Con estas estimaciones, se calcularía un total de \$7.374.244.718,12 en funcionamiento e inversión de SoaVivienda.

Fuentes de financiación

Las fuentes de financiación que ConsPaz consideró óptimas para ejecutar este proyecto serían utilizando el cupo de endeudamiento del municipio y un aporte del Gobierno Nacional, la Gobernación de Cundinamarca y el Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR). Asumiendo el 40% y el 60% respectivamente.

En el caso municipal, tomamos en cuenta que el Concejo Municipal de Soacha aprobó un nuevo cupo de endeudamiento, inicialmente de 300 mil millones de pesos y posteriormente de 143 mil millones más en el presente año, de los cuales 90 mil millones serían utilizados para el proyecto de construcción de un puente de vidrio en el Salto del Tequendama para fomentar el turismo y el restante para la adquisición de un predio para operación de la Policía Metropolitana de Soacha, construcción de instituciones educativa y de malla vial (Conexión Capital, 2022).

Siendo así, sugerimos a la Alcaldía que los \$2.949.697.887,248 de su aporte provengan de este nuevo cupo de endeudamiento. Mientras que, para lograr la financiación de los \$442.454.683.087,2 por parte del Gobierno Nacional y MinVivienda, como de la Gobernación de Cundinamarca y la ACNUR, es necesario que se establezcan diálogos

con estas instituciones exponiendo la gravedad del problema, la incapacidad del municipio para financiarlo en su totalidad. Para el caso nacional, es importante tomar en cuenta jurisprudencia como la Sentencia C-983 de 2005 de la Corte Constitucional, en la cual se trató los asuntos en los cuales la Nación no puede dejar a la suerte de las Entidades Territoriales funciones que conllevan el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, y que,

sobre todo, es necesario su asistencia en aquellas competencias territoriales que requieren del apoyo técnico y financiero del Gobierno Nacional.



MINVIVIENDA

Recomendaciones Finales

En base a lo expuesto anteriormente y a la alternativa de solución planteada y escogida por ConsPaz, también es requerido que la Alcaldía de Soacha tome en cuenta una serie de recomendaciones que hará que todo el proceso de implementación y ejecución se dé de la manera más eficiente y óptima:

1. Es indispensable que se dé un proceso de levantamiento de información y actualización de la existente, en búsqueda de solucionar el déficit de información presente hoy día. Es necesario conocer cuántos desplazados realmente hay en el municipio, y promover su inscripción al Registro Único de Víctimas. Así mismo, se debe conocer las condiciones en la que residen, qué servicios públicos tienen y cuáles no, los miembros por hogar, y las condiciones generales de su vivienda.

2. Consideramos óptimo promocionar la inscripción al Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBÉN) para conocer las condiciones específicas de vida de los desplazados.

3. La participación ciudadana en la implementación, estructuración de proyectos de vivienda, de mejoramiento de barrios y de reasentamiento es clave. Las víctimas de desplazamiento deben ser tomadas en cuenta para el correcto desarrollo de la

política y que la política sea aprobada por la misma comunidad. Es importante que los habitantes entiendan en su totalidad lo que se ira a realizar y el cómo se realizara. Más, entendiendo el rechazo que se demostró en el trabajo de campo hacia las entidades públicas debido al abandono percibido por los habitantes.

4. Sugerimos que, para el diseño y planeación de la entidad, se colabore con la Caja de Vivienda Popular de Bogotá, D. C., para comprender el funcionamiento de la entidad y cómo ha venido trabajando. Esto en aras de aprender de su experiencia y que SoaVivienda pueda funcionar óptimamente.

5. Tras el Plan Piloto, debe realizarse una evaluación precisa de los resultados e inconvenientes que tuvo SoaVivienda y sus tres direcciones para la futura implementación del programa en su totalidad en el municipio.

6. A la hora de buscar la financiación del programa es preciso exponer las precarias condiciones en las que la población reside y cómo, con el objetivo de reparar a las víctimas, es urgente la intervención y ayuda a los desplazados.

7. Finalmente, creemos que para un mejor desarrollo de la alternativa de solución la alcaldía debería trabajar de la mano del Ministerio de Vivienda y de la Unidad para las Víctimas.

REFERENCIAS

Constanza, Diana (2021). Evaluación Institucional por Dependencias de la Caja de la Vivienda Popular Vigencia 2021.

https://www.cajaviviendapopular.gov.co/sites/default/files/3.InformeAuditor%C3%ADaEvaluaci%C3%B3nInstitucionalDependencias_2021.pdf

Corte Constitucional de Colombia (2005). Sentencia C-983/05.

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2005/C-983-05.htm>

Ordóñez-Matamoros, Gonzalo, et al. (2013). Manual de Análisis y Diseño de Políticas Públicas. Editorial Universidad Externado de Colombia. Anexo A.1 – A.2, p. 195-196.