

Política Pública de Vivienda de Interés Social y Prioritaria del Municipio de Cajicá, Cundinamarca



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ



INSVIVIENDA
CAJICÁ
2021



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

FABIO
RAMÍREZ
ALCALDE

CAJICÁ
SIEMPRE
DIFERENTE

*Gabinete
Municipal*

*Fabio Hernán
Ramírez
Rodríguez
Alcalde Municipal*

*Sandra Patricia
Venegas Vega
Directora Instituto
Municipal de
Vivienda de Interés
Social*

Álvaro Andrés Pinzón Cadena
Secretario General

César Augusto Cruz González
Secretario de Planeación

Diego Luis Sandoval Suárez
***Secretario de Gobierno y Participación
Comunitaria***

Coronel (Ra) Óscar Hernán Ruíz Machado
Secretario de Seguridad y Convivencia

Yuvi Alejandra Velandia Hidalgo
Secretaria Jurídica

César Enrique Venegas Abril
Secretario de Ambiente y Desarrollo Rural

Cristian Felipe Páez Zabala
Secretario de Desarrollo Económico

William Fernando Ramírez Camargo
Secretario de Educación

Karen María Gutiérrez Elías
Secretaria de Desarrollo Social

Leidy Juliet Suárez Fernández
Secretaria de Salud

Leonard Fabián Cuervo Lamprea
Secretario de Hacienda

Diana Paola Prieto Maya
Secretaria de Transporte y Movilidad

John Jairo Salazar Ortiz
Secretario de Obras Públicas

Ana Katherine Artunduaga Mendoza
***Directora Instituto Municipal de Recreación
y Deporte***

Héctor Emilio Moncada Garzón
***Director Instituto Municipal de Cultura y
Turismo de Cajicá***

Hugo Alejandro Rodríguez Herrera
**Gerente Empresas de Servicios Públicos de
Cajicá**

Equipo Formulador

*Ing. Sandra Milena Gallego Aldana
Doctor Jeison Barrantes*

Oscar Danilo Flores Chocontá
Jefe de Oficina de Prensa

Omar Giovanni Sánchez Nova
Jefe de Oficina de Control Interno

Contenido

Presentación	6
Introducción.....	8
Antecedentes Generales.....	11
Marco Normativo.....	11
Marco Contextual.....	38
Marco Institucional	56
Integración con otros instrumentos de planeación.....	56
Organización municipal de la Alcaldía de Cajicá e INSVIVIENDA.....	57
Marco Político.....	62
Subsidiariedad y sinergia con otras políticas	62
Síntesis del diagnóstico de la vivienda de interés social en el municipio de Cajicá	65
Diagnóstico participativo.....	65
Diagnóstico con fuentes secundarias.....	69
Análisis poblacional socio-demográfico	70
Población Étnica	88
Población Víctima.....	90
Población con Discapacidad.....	90
Pobreza.....	94
4.2. Análisis de hogares y situación de las viviendas.....	111



Análisis del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda para el año 2021	157
Análisis del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda para el año 2035	161
Análisis del tema de vivienda según POT	170
Resumen Diagnóstico Participativo	175
Comparativo de encuestas del año 2018 y año 2023.....	175
Resultados de las mesas de trabajo	195
Estructura de la Política Pública de Vivienda de Interés Social	201
Principios generales	201
Enfoques	204
Enfoque de Desarrollo Humano	204
Enfoque de Derechos	205
Enfoque Poblacional	206
Enfoque de Territorial	206
Enfoque Diferencial	207
Enfoque de género	207
Desarrollo sostenible	208
Objetivo general de la PPVIS	209
Objetivos estratégicos	209
Alineamiento con otros instrumentos de planeación.....	209
Componente Estratégico	214
Gestión de la Política Pública.....	225
Seguimiento y monitoreo	226
Financiación.....	227
Evaluación	227
Anexos.....	228
Bibliografía	228



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
CAJICÁ



Presentación

En el marco del plan de desarrollo municipal, “Cajicá Tejiendo Futuro, Unidos Con Toda Seguridad 2020- 2023”¹, se plantea la necesidad de contar con una política pública de vivienda de interés social y prioritario, la cual sirve como hoja de ruta para avanzar hacia la garantía del derecho a la vivienda digna consagrada en la constitución política de Colombia.

Esta política pública sectorial, será un instrumento de planificación a largo plazo en donde se buscará de manera estratégica, brindar a los habitantes del municipio de Cajicá, una posibilidad de acceso a vivienda de interés social. Esta política será determinante para fortalecer lo que se ha ejecutado hasta la fecha en temas de vivienda en el municipio y permitirá abordar de manera integral el del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda.

Es importante indicar que esta política pública, es la base fundamental para la construcción de una gobernanza del territorio adecuada, por lo cual, se espera que las acciones contempladas en el componente estratégico sean vinculadas en los planes de desarrollo y demás instrumentos de gobierno en todos y cada una de las administraciones públicas venideras.

La política pública municipal de vivienda de interés social y prioritario, Cajicá 2022-2035, “vivienda de interés social un compromiso de

¹ Acuerdo N° 03 del 28 de mayo de 2020. Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal de Cajicá Cundinamarca 2020-2023 “Cajicá tejiendo futuro unidos con toda seguridad”. Concejo Municipal de Cajicá.



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
CAJICÁ

todos”, no tendrá otra finalidad que la de contribuir en la reducción del déficit de vivienda de interés social del municipio de Cajicá, posibilitando el acceso a la vivienda digna urbana y rural, desde una perspectiva de derechos humanos, integralidad, equidad, inclusión y sostenibilidad.



Introducción

El Instituto de Vivienda de Interés Social del municipio de Cajicá – INSVIVIENDA-, presenta a continuación la Política Pública de Vivienda de Interés Social y Prioritario, que constituye el insumo central para atender la demanda de déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el municipio y avanzar hacia la garantía del derecho a la vivienda digna para todos sus habitantes.

El presente documento ha sido construido a partir de aportes brindados por los diferentes sectores e instituciones a nivel municipal, de los lineamientos del orden departamental y nacional, así como de las mesas de trabajo, talleres participativos y el Censo Social y de Viviendas realizado por INSVIVIENDA en el año 2016. Dicho censo es uno de los insumos principales para la construcción de la presente política pública, lo anterior debido a que contiene elementos significativos mediante los cuales se construyó el diagnóstico municipal actualizado en temas de vivienda y población. Con base en la información recolectada se garantizó la participación plural de todos los sectores, poblaciones, organizaciones y entidades, lo que conlleva esencialmente a garantizar la formulación de la política pública de manera ampliada y deliberativa con los diferentes actores que intervinieron en el proceso.

El proceso de formulación de la política pública inició en el año 2016, en donde se observa la necesidad de tener una información clara y confiable, con relación a particularidades demográficas y de los hogares de los cajiqueños y cajiqueñas; por tal razón se decide realizar un censo poblacional en el municipio de Cajicá², el cual estuvo liderado por el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y la alcaldía municipal. De igual manera, hacia el año 2017 se plantea la necesidad de tener lineamientos claros en relación con la vivienda de interés social.

En el anterior plan de desarrollo municipal se visibilizó la necesidad de la formulación de la política pública de vivienda de interés social del municipio. En el actual Plan Municipal de Desarrollo “Cajicá Tejiendo Futuro, Unidos con Toda

² Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. 2016



Seguridad 2020- 2023”³, se incorpora en la línea estratégica 1. TEJIENDO FUTURO CAJICÁ CON TODA SEGURIDAD, del ARTÍCULO 18. SECTOR VIVIENDA, como objetivo del sector: Construir e Implementar proyectos que garanticen vivienda digna y propia a las familias de más escasos recursos de Cajicá, para disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo habitacional y al mismo tiempo proyectos residenciales de alto nivel que contribuyan al equilibrio de las finanzas públicas del Municipio.

En tal sentido, y para cumplir con las metas del plan de desarrollo municipal, se consideró necesario, a partir de las competencias que tiene el municipio e INSVIVIENDA, formular para el año 2023 el documento de política pública de vivienda de interés social y prioritario del municipio de Cajicá. Lo anterior, como un recurso estratégico para planear en el mediano y largo plazo los recursos financieros, técnicos y humanos, que contribuyan al logro de los objetivos inherentes al cumplimiento de la Visión 2035 “Cajicá Modelo de Paz”.

Se realizó en un primer momento una revisión profunda de fuentes secundarias para recopilar datos relevantes sobre temas de vivienda, esta información proviene de fuentes oficiales, es veraz, verificable y reciente. Conforme a su nivel de importancia y pertinencia, y en aras de construir todos los documentos que hacen parte integral de la Política Pública de Vivienda de Interés Social -PPVIS, se revisó e incorporó información a nivel internacional, nacional, regional o local; este ejercicio sirvió para darle una visión de sentido amplio, alinear políticas y articular elementos determinantes.

En un segundo momento se realizó un levantamiento de fuentes primarias de información con metodologías participativas donde se lograron realizar 36 encuentros con diversos agentes del sector público, privado, y diversas organizaciones sociales. Este proceso de discusión, intercambio de saberes y priorización de necesidades, contó con la participación de los presidentes y líderes de las JAC y de la comunidad en general de los sectores de Capellanía, Calle Séptima, Centro, La Estación, Santa Cruz, Calahorra, Buena Suerte, Gran Colombia, Granjitas, Canelón, Bebedero, Cortijo, La Florida, Laguna, La Palma, Aguanica, Chuntame, Guarigua, La Cumbre, Las Manas, Quebrada Del Campo,

³ Acuerdo N° 03 del 28 de mayo de 2020. Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal de Cajicá Cundinamarca 2020-2023 “Cajicá tejiendo futuro unidos con toda seguridad”. Concejo Municipal de Cajicá.



Santa Inés, Tairona, Rio Grande, El Misterio, Puente Vargas, Puente Vargas la Variante, Rincón Santo y El Rocío. De igual manera se realizaron encuentros con población beneficiaria y no beneficiaria de los programas que lideró INSVIVIENDA, con los diferentes sectores poblacionales que se encuentran agrupados, tales como, población LGBTI y el Consejo Consultivo de Mujeres, plataforma de juventudes, adultos mayores, personas en situación de discapacidad y de niños, niñas y adolescentes del municipio de Cajicá.

Desde la institucionalidad se contó con el acompañamiento y vinculación de las siguientes entidades para la formulación de la PPVIS: veeduría de ambiente, la cual fue convocada por la Personería Municipal; el honorable Concejo Municipal; el Consejo de Gobierno de la Alcaldía Municipal; las empresas constructoras del municipio; funcionarios y funcionarias públicas; el Comité de Estratificación; la Secretaria de Planeación; la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá; y la mesa de remediación de la pobreza e inclusión social.

Antecedentes Generales

Marco Normativo



La Constitución Política de Colombia de 1991, en su artículo 51, contempló que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y adecuada. Además, consideró que ésta debía cumplir con unos mínimos vitales en cuanto a higiene, calidad y espacio, dado que iba a ser habitada por una familia. Lo anterior suscitó una serie de avances normativos y de sentido que posibilitaron que la vivienda fuera considerada como un derecho. Es así como se promulgaron leyes como la Ley Tercera de 1991, la cual creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés

Social, integrado por entidades públicas y privadas y que cumplían funciones en términos de financiación construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de vivienda; lo anterior conforme a los planes dispuestos por el Gobierno Nacional.

Así mismo, la Ley 388 de 1997⁴, conocida como la Ley de Desarrollo Territorial, estableció que todos los municipios del país debían formular sus propios Planes de Ordenamiento Territorial (POT), a su vez, determinó quienes podían ser otorgantes del subsidio de vivienda en aras de apoyar la vivienda de interés social en todas sus formas, teniendo en cuenta tanto las zonas urbanas como rurales.

⁴ Ley 388 del 18 de julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones. Congreso de la República.



En 1999 se consagró la Ley Marco de Vivienda⁵ que incorporó un objetivo para proteger el patrimonio de las familias, patrimonio en el que se incluye la vivienda, así mismo se buscaba el fomento y protección del ahorro cuya destinación era la financiación y construcción de la vivienda. También propendió por la protección de los usuarios de los créditos de vivienda, facilitar su acceso para la construcción de vivienda. En esa misma ley se eliminó el sistema UPAC y estableció una conversión de los créditos hipotecarios en UPAC a Unidades de Valor Real (UVR).

La Ley Marco de Vivienda estableció que el Gobierno Nacional es el encargado de regular el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo, en los siguientes términos:

- Proteger el patrimonio de las familias en vivienda, fomentar el ahorro, mantener la confianza del público, proteger a los usuarios de crédito de vivienda, crear mecanismos para el desarrollo eficiente de financiación de vivienda a largo plazo, facilitar el acceso y promover la construcción.
- Crear la Unidad de Valor Real –UVR, indexada a la variación del índice de precios al consumidor –IPC
- Definir los recursos para la financiación de vivienda
- Definir los plazos de amortización entre cinco y treinta años. Igualmente, el gobierno nacional estableció los límites al porcentaje máximo de financiamiento frente al valor de la vivienda, el cual quedó fijado en un 80% para el financiamiento de la vivienda de interés social y en un 70 para la vivienda diferente a VIS.
- Tope máximo del 30% de los recursos de la familia comprometidos para el pago de la primera cuota de amortización de la hipoteca.

⁵ Ley 546 del 23 de diciembre de 1999. por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuáles debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.



- Se establecen los planes de vivienda de interés social de conformidad con la Ley 388 de 1997 en la cual el gobierno nacional establecerá estímulos en materia de recursos para vivienda.
- Adicionalmente en 2003 se crearon las cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC) que permiten guardar hasta un 30% de los ingresos laborales, exentos del cálculo del ingreso gravable para la aplicación de la retención en la fuente como ahorro durante cinco años o puede destinarse para la compra de vivienda. (Ver Ley 663 de 2000).
- Se estableció el microcrédito inmobiliario para la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda que no supere los 25 salarios mínimos legales, con un plazo de 5 años y una tasa de interés equivalente a la establecida para la financiación de la VIS. (Ley 796 de 2003).

Mediante la Ley 1427 de 2012⁶ se definieron las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y el rol del sector privado. De igual manera estableció la priorización y asignación de los subsidios a la población. En el año 2016, el Ministerio de Salud a través de la Subdirección de Salud Ambiental, desarrolló la “Estrategia de Entorno Hogar Saludable”, esta estrategia buscaba actualizar los lineamientos en términos de viviendas saludables, así como definir conceptualmente los términos de vivienda para darle un énfasis centrado en la persona que hace parte de un grupo familiar.

De igual manera, el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, el Gobierno Nacional creó el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) para beneficiar hogares con capacidad de ahorro y con ingresos inferiores a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), y promover el acceso a la vivienda considerando las diversas condiciones socioeconómicas de los diferentes grupos poblacionales beneficiarios.

⁶ Ley 1527 del 27 de abril de 2012. Por medio de la cual se establece un marco general para la libranza o descuento directo y se dictan otras disposiciones, Congreso de la República.



El Decreto 729 de 2017⁷, mediante el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015⁸, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de interés Social – Mi Casa Ya; se define el valor del subsidio familiar de vivienda hasta dos salarios mínimos legales mensuales vigentes y, entre dos y cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes. Así mismo se define la vigencia del subsidio familiar de vivienda, la cobertura de tasa de interés define las condiciones de los beneficiarios, el procedimiento para la asignación y legalización del subsidio otorgado en el marco del programa, entre otros.

Posteriormente, en el “Acuerdo General para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera” suscrito el 12 de noviembre del año 2016, en su numeral “1.3.2.3. Vivienda y Agua Potable”, se busca garantizar condiciones de vida digna de las personas de la zona rural desde un enfoque diferencial. Algunos de los criterios que se definieron⁹: 1. La aplicación de soluciones de vivienda adecuadas, de acuerdo con las particularidades del medio rural y de las comunidades, con enfoque diferencial. El acceso a estas soluciones será equitativo para hombres y mujeres. 3. El otorgamiento de subsidios para la construcción y para el mejoramiento de vivienda que prioricen a la población en pobreza extrema, las víctimas, los beneficiarios y las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, y a la mujer cabeza de familia. Los montos del subsidio no reembolsable, que podrán cubrir hasta la totalidad de la solución de vivienda, se fijarán atendiendo los requerimientos y costos de construcción en cada región, con el fin de garantizar condiciones de vivienda digna.

Según el Decreto 1533 del 26 de agosto del 2019¹⁰ del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se determinan las siguientes definiciones y alcances: Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), Subsidio Familiar de Vivienda, Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda,

⁷ Decreto 729 del 5 de mayo de 2017. Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya. Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio.

⁸ Decreto 1077 del 26 de mayo del 2015. Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

⁹ Decreto Ley 890 de 2017. Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera.

¹⁰ Decreto 1533 del 26 de agosto de 2019. *Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



soluciones de Vivienda, adquisición de vivienda nueva, adquisición de vivienda usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda. Así mismo, define el arrendamiento con opción de compra, la concurrencia del subsidio familiar de vivienda, los oferentes de soluciones de vivienda, la elegibilidad, la postulación, y la destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse.

Finalmente, la Ley 1955 de 2019¹¹, Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Poco Por Colombia, Pacto por la Equidad”, en su artículo 255 estableció que, a partir del año 2020, la formulación y ejecución de la política de vivienda estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y que, a partir de ese mismo año, el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) administre y ejecute los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural.

En la siguiente tabla se resume la normatividad internacional, nacional, regional y territorial en materia de vivienda:

TABLA 1: SÍNTESIS DE LA NORMATIVIDAD RELACIONADA CON EL TEMA DE VIVIENDA

MARCO INTERNACIONAL

<i>NACIONES UNIDAS</i>	Declaración universal de los de los Derechos Humanos El artículo 25 de la Declaración, establece que: Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros
-----------------------------------	--

¹¹ Ley 1955 del 25 de mayo de 2019. Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto Por Colombia, Pacto Por La Equidad. Congreso de Colombia.



casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

Pacto Internacional de Derechos Económicos

Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, los Estados parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados parte tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales

La suscripción del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en el cual el Estado colombiano refrendo su compromiso para que todas las personas tengan derecho a un nivel de vida adecuado, definió: Observación No. 4, “Una vivienda puede ser considerada como adecuada cuando se presentan los siguientes factores: seguridad jurídica en la tenencia, disponibilidad de servicios materiales e Infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar y adecuación cultural.”

Gestión del Riesgo de Desastres



***Objetivos de
desarrollo
sostenible***

La protección de la población frente a los posibles riesgos, al igual que el diseño e implementación de políticas públicas, estrategias y leyes que propicien acciones para su gestión (prevención, mitigación, adaptación, educación, etc.), mientras promueven el bienestar, la calidad de vida y el desarrollo sostenible. Además, que priorice la Gestión del Riesgo de Desastres, así como la reducción de la vulnerabilidad de las comunidades y el fortalecimiento de su resiliencia” (Artículo 3 – proyecto Marco Normativo gestión del riesgo de desastres).

11. Ciudades y comunidades sostenibles. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. Meta del objetivo. De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales. Proporcionar apoyo a los países menos adelantados, incluso mediante asistencia financiera y técnica, para que puedan construir edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales. De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países. De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.

MARCO NACIONAL



***Constitución
Política***

ARTÍCULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de Marco jurídico 39 financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

***La Corte
Constitucional***

Sentencia C-585 del 2006, al analizar el contenido y alcance del artículo 51 de la Carta Política, indicó que la norma constitucional fija obligaciones a cargo del Estado, como establecer las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho, promover planes de vivienda de interés social y sistemas adecuados de financiación de largo plazo y formas asociativas de ejecución de los mismos, aclarando que el cumplimiento de estas obligaciones no da lugar al agotamiento de este derecho.

En la Sentencia C936 de 2003 la Corte Constitucional analizó los elementos que debe cumplir una vivienda para ser considerada digna, teniendo en cuenta la aplicación de preceptos derivados del derecho internacional. Sentencia C-359 (26, junio, 2013), Sentencia C-955 de 2000.

LEYES

Ley 56 de 1985

Por el cual se dictan normas sobre arrendamiento de vivienda urbana y otras disposiciones

Ley 308 de 1996

Por la cual se modifica parcialmente el artículo 367 del Código Penal y se tipifica con conducta delictiva la del Urbanizador Ilegal.

Ley 400 de 1997

Por la cual se adoptan normas sobre Construcciones Sismo Resistentes.



<i>Ley 675 de 2001</i>	Por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal
<i>Ley 1001 de 2005</i>	Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones.
<i>Ley 962 de 2005</i>	Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios
<i>Ley 1182 de 2008</i>	Por medio de la cual se establece un proceso especial para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble.
<i>Ley 1444 de 2011</i>	Por medio de la cual se escinden unos Ministerios, se otorgan precisas facultades extraordinarias al presidente de la República para modificar la estructura de la Administración Pública y la planta de personal de la Fiscalía General de la Nación y se dictan otras disposiciones
<i>Ley 1469 de 2011</i>	Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.
<i>Ley 1454 de 2011</i>	Por la cual se dictan Normas Orgánicas sobre Ordenamiento Territorial y se Modifican otras Disposiciones.
<i>Ley 1537 de 2012</i>	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.



Ley 1796 de 2016

Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan funciones a la superintendencia de notariado y registro, y se dictan otras disposiciones.

Ley 2044 de 2020

Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones.

Ley 2079 de 2021

Por medio del cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat

DECRETOS

Decreto 2391 de 1989

Por el cual se reglamentan el artículo 62 de la Ley 9 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones” y el artículo 3 del Decreto Ley 78 de 1987” Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A)”, en desarrollo de las actividades de las Organizaciones Populares de Vivienda.

Decreto 1168 de 1996

Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3a de 1991(Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito) y la Ley 60 de 1993(Por la cual se dictan normas orgánicas sobre la distribución de competencias de conformidad con los artículos. 151 y 288 de la Constitución Política y se distribuyen recursos según los artículos 356 y 357 de la Constitución. Política y se dictan otras disposiciones), en



***Decreto 1990 de
1997***

materia de subsidios municipales para vivienda de interés social".

“Por el cual se autoriza al Fondo Nacional de Garantías para la creación de una línea de garantía para la vivienda de interés social y se permite a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social destinar parte de este subsidio a pago total o parcial de servicios de garantía y seguros de acceso a crédito complementario”

***Decretos 33 de
1998; 34 de 1999 y
2809 de 2000***

Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistente. NSR-98, por medio del cual se modifican algunas disposiciones del decreto 33 de 1998, Por el cual se modifican parcialmente los Decretos 33 de 1998 y 34 de 1999, respectivamente.

***Decreto 1396 de
1999***

Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 3ª de 1991.

***Decreto 1133 de
2000***

por medio del cual se reglamenta parcialmente las Leyes 49 de 1990 (por la cual se reglamenta la repatriación de capitales, se estimula el mercado accionario, se expiden normas en materia tributaria, aduanera y se dictan otras disposiciones), 3ª de 1991 y 546 de 1999 (.Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones).



***Decreto 1746 de
2000***

Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 21 de 1982(Por la cual se modifica el régimen del Subsidio Familiar y Se dictan otras disposiciones), 49 de 1990, 03 de 1991 y 546 de 1999.

***Decreto 2620 de
2000***

Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3ª de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero y en especie para áreas urbanas, la Ley 49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las Cajas de Compensación Familiar y la Ley 546 de 1999, en relación con la vivienda de interés social.

***Decreto 951 de
2001***

Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 3ª de 1991 y 387 de 1997 (por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia); en lo relacionado con la vivienda y el subsidio de vivienda para la población desplazada.

***Decreto 2420 de
2001***

Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3ª de 1991 y la Ley 546 de 1999 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas otorgado por el INURBE.

***Decreto 2882 de
2001***

Por el cual se reglamenta parcialmente las Leyes 3ª de 1991 y 708 de 2001(Por la cual se establecen normas relacionadas con el subsidio familiar para vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones).

***Decreto 2890 de
2001***

Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2420 de 2001.

***Decreto 933 de
2002***

Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 3ª de 1991 y la Ley 708 de 2001.



***Decreto 1354 de
2002***

Por el cual se modifican parcialmente los Decretos 2620 del 18 de diciembre de 2000, 1585 del 30 de julio de 2001 y 2420 del 15 de noviembre de 2001.

***Decreto 2455 de
2002***

Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2420 del 15 de noviembre de 2001.

***Decreto 2480 de
2002***

Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3ª de 1991 y la Ley 546 de 1999 en relación con el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.

***Decreto 2488 de
2002***

Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 2620 de 2000, y se dictan otras disposiciones.

***Decreto 3227 de
2002***

Por el cual se amplía la vigencia de unos subsidios familiares de vivienda de interés social.

***Decreto 216 de
2003***

Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se dictan otras disposiciones.

***Decreto 554 de
2003***

Por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, y se ordena su liquidación.

***Decreto 555 de
2003***

Por el cual se crea el Fondo Nacional de Vivienda «FONVIVIENDA».

***Decreto 1042 de
2003***

Por medio del cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991 y 546 de 1999; se derogan los Decretos 1133 de 2000 y 1560 de 2001, y se modifica parcialmente el Decreto 2620 de 2000.

***Decreto 1846 de
2003***

Por el cual se amplía la vigencia de unos subsidios familiares de vivienda de interés social.



***Decreto 3130 de
2003***

Por medio del cual se reglamenta el artículo 15 de la Ley 820 de 2003 (Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones).

***Decreto 3777 de
2003***

Por el cual se establece un régimen de equivalencias sobre la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana de que tratan las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 387, 388 (Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 “Por el cual se modifica la Ley 9 de 1989” y se dictan otras disposiciones) de 1997 y 812 de 2003 (Por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006, hacia un Estado comunitario).

***Decreto 2060 de
2004***

Por el cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana.

***Decreto 3111 de
2004***

Por el cual se reglamentan las Leyes 3ª de 1991, 708 de 2001 y 812 de 2003 y se modifica el artículo 18 del Decreto 951 de 2001.

***Decreto 2480 de
2005***

Por el cual se establecen las condiciones de postulación, asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda urbana y rural que se otorga por el Fondo Nacional de Vivienda y el Banco Agrario de Colombia S. A., a hogares afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural y se dictan otras disposiciones en materia de subsidio familiar de vivienda.

***Decreto 4466 de
2007***

Por el cual se reglamentan la Ley 3ª de 1991, los artículos 83 y 86 de la Ley 1151 de 2007 (por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010) y se dictan otras disposiciones.



***Decreto 4260 de
2007***

Por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007.

***Decreto 2831 de
2007***

Por el cual se modifica el Decreto 3702 del 20 de octubre de 2006 (Por el cual se modifican los Decretos 975 de 2004 y 4429 de 2005 y se establecen los criterios para el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda a través de la Bolsa Única Nacional).

***Decreto 4780 de
2007***

Por el cual se establece la transferencia de los recursos del subsidio familiar de vivienda urbana a cuentas de ahorro, para los hogares afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural.

***Decreto 1694 de
2007***

Por el cual se establecen condiciones de postulación, asignación y desembolso del subsidio familiar de vivienda urbano para hogares afiliados a las Cajas de Compensación Familiar, afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condiciones de alto riesgo no mitigable.

***Decreto 2806 de
2008***

Por el cual se autoriza la aplicación de los subsidios familiares de vivienda asignados a 31 de diciembre de 2007 por las Cajas de Compensación Familiar para vivienda tipo 1 y 2, para la adquisición de vivienda de interés social de cualquier valor, hasta el monto establecido en el artículo 83 de la Ley 1151 de 2007.

***Decreto 2778 de
2008***

Por medio del cual se reglamenta el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano para



***Decreto 740 de
2008***

hogares que desarrollan actividades de recuperación, tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables.

por medio del cual se reglamentan los artículos 4°, 5° y 6° de la Ley 1148 de 2007-por medio de la cual se modifican las Leyes 136 de 1994 -Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios y 617 de 2000 -Por la cual se reforma parcialmente la Ley 136 de 1994, el Decreto Extraordinario 1222 de 1986, se adiciona la Ley Orgánica de Presupuesto, el Decreto 1421 de 1993, se dictan otras normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional” y se dictan otras disposiciones.

***Decreto 270 de
2008***

Por el cual se establece la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda Saludable, se determinan los criterios para su asignación y aplicación, se subroga el artículo 8° del Decreto 4429 de 2005, modificado por el artículo 2° del Decreto 3702 de 2006, y se dictan otras disposiciones.

***Decreto 170 de
2008***

Por el cual se establece el criterio especial de atención prioritaria al que se sujetará el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social con cargo a los recursos para población en situación de desplazamiento.

***Decreto 2190 de
2009***

Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002(Por la cual se dictan normas para apoyar el empleo y ampliar la protección social y se modifican algunos artículos del Código Sustantivo de Trabajo) y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.



***Decreto 3670 de
2009***

Por el cual se modifica el Decreto 2190 del 12 de junio de 2009.

***Decreto 4911 de
2009***

Por el cual se modifican los artículos 2°, 5°, 8°, 10, 14, 24 y 25 del Decreto 951 de 2001 y se dictan otras disposiciones en relación con el subsidio familiar de vivienda para la población en situación de desplazamiento.

***Decreto 4821 de
2010***

Por el cual se adoptan medidas para garantizar la existencia de suelo urbanizable para los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la situación de desastre nacional y de emergencia económica, social y ecológica nacional.

***Decreto 4832 de
2010***

Por el cual se dictan disposiciones en materia de vivienda para hacer frente a la emergencia económica social y ecológica nacional.

***Decreto 798 de
2010***

Por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2006 (por medio de la cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones)

***Decreto 4729 de
2010***

Por el cual se modifica el artículo 14 del Decreto 951 de 2001, modificado por el artículo 5° del Decreto 2675 de 2005 y el artículo 5° del Decreto 4911 del 16 de diciembre de 2009.

***Decreto 1490 de
2011***

Por el cual se reglamenta parcialmente el Decreto 4821 de 2010.

***Decreto 3571 de
2011***

Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio.



***Decreto 430 de
2012***

Por el cual se modifica el artículo 20 del Decreto 1920 de 2011.

***Decreto 1921 de
2012***

Por el cual se reglamentan los artículos 12 y 23 de la Ley 1537 de 2012 (por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones).

***Decreto Único
Reglamentario
1077 de 2015***

Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio

***Decreto 1190 de
2012***

Por el cual se reglamenta el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 (Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014) en materia de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas.

***Decreto 0900 de
2012***

Por el cual se modifican los Decretos N.º 2675 de 2005, 1160 de 2010 y se dictan otras disposiciones en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural

***Decreto 1772 de
2012***

Por medio del cual se establece como criterio de focalización para acceso al subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas en especie a los hogares que tengan como miembro a deportistas, entrenadores medallistas que se encuentren en estado de vulnerabilidad y se dictan otras disposiciones

***Decreto 0075 de
2013***

Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones



***Decreto 0126 de
2013***

Por el cual se reglamenta el tratamiento preferente a las madres comunitarias en el acceso a subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano

***Decreto 0847 de
2013***

Por el cuál de establecen las responsabilidades de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana en especie, se establecen las condiciones para su restitución y se dictan otras dos posiciones.

***Decreto 0428 de
2015***

Por el cuál de implementa el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”

***Decreto 1077 de
2015***

Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

***Decreto 2411 de
2015***

Por el cuál de modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los Programas de Vivienda Gratuita y de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA, y se dictan otras disposiciones.

***Decreto 0119 de
2020***

Por el cual se adiciona una Subsección a la sección 7 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del decreto 1077 de 2015, en relación con el criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas a los hogares que pertenezcan al pueblo Rrom o Gitano en atención a su situación de vulnerabilidad.

***Decreto 1342 de
2020***

Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural.

FINANCIACIÓN DE VIVIENDA

***Decreto 2702 de
1999***

Por el cual se establece la metodología para la reliquidación de los créditos destinados a la financiación



***Decreto 2703 de
1999***

de vivienda de largo plazo denominados en moneda legal.

Por el cual se determina la equivalencia entre la UVR y la Unidad de Poder Adquisitivo Constante -UPAC- y se adopta la metodología para calcular el valor en pesos de la UVR.

***Decreto 145 de
2000***

Por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo.

***Decreto 146 de
2000***

Por medio del cual se establece la forma de calcular la equivalencia de once puntos de tasa de interés remuneratoria para créditos contratados en moneda legal colombiana.

***Decreto 418 de
2000***

Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 546 de 1999, en lo relacionado con el consejo superior de vivienda.

***Decreto 2336 de
2000***

Por medio del cual se reglamenta la forma en que puede ejercerse la opción de readquisición de vivienda prevista en los artículos 46 y 47 de la Ley 546 de 1999.

***Decreto 2670 de
2000***

Por medio del cual se reglamentan los artículos 48 y 49 de la ley 546 de 1999 sobre el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria.

***Decreto 612 de
2001***

Por el cual se reglamenta el procedimiento para el pago del subsidio previsto en el numeral 7º del artículo 46 de la Ley 546 de 1999 - opción de readquisición de vivienda.

***Decreto 1163 de
2001***

Por el cual se modifica el Decreto 2670 de 2000.

***Decreto 1243 de
2001***

Por el cual se reglamenta el procedimiento de devoluciones y compensaciones del impuesto sobre las



***Decreto 1854 de
2001***

ventas en materiales de construcción utilizados en vivienda de interés social.

Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1243 de junio 22 de 2001.

***Decreto 2005 de
2001***

Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 23 de la Ley 633 de 2000 (Por la cual se expide normas en materia tributaria, se dictan disposiciones sobre el tratamiento a los fondos obligatorios para la vivienda de interés social y se introducen normas para fortalecer las finanzas de la Rama Judicial).

***Decreto 66 de
2003***

Por medio del cual se reglamenta la cobertura de los créditos individuales de vivienda a largo plazo.

***Decreto 253 de
2003***

Por medio del cual se adiciona unilateral al numeral 2° del artículo 4° del Decreto 066 de 2003.

***Decreto 777 de
2003***

Por medio del cual se reglamentan las operaciones de leasing habitacional previstas en el artículo 1° de la Ley 795 de 2003 (Por la cual se ajustan algunas normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se dictan otras disposiciones).

***Decreto 779 de
2003***

Por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 788 de 2002 (Por la cual se expide normas en materia tributaria y penal del orden nacional y territorial; y se dictan otras disposiciones) y se establece el tratamiento tributario del leasing habitacional.

***Decreto 2481 de
2003***

Por el cual se autoriza una operación a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER.

***Decreto 1200 de
2007***

Por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 432 de 1998 (Por el cual se reorganiza el Fondo Nacional de Ahorro, se transforma su naturaleza jurídica y se dictan otras disposiciones) y 1114 de 2006 (por la cual se



modifica la Ley 546 de 1999, el numeral 7 del artículo 16 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 6° de la Ley 973 de 2005 y se destinan recursos para la vivienda de interés social) en relación con la afiliación al Fondo Nacional de Ahorro a través del ahorro voluntario contractual y se dictan otras disposiciones

***Decreto 391 de
2012***

Por el cual se reglamenta el subsidio familiar de vivienda aplicado a contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar y se fijan otras disposiciones.

***Decreto 0391 de
2012***

Por el cual de reglamenta el subsidio familiar de vivienda aplicado a contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar y se fijan otras disposiciones.

***Decreto 0156 de
2013***

Por el cual se establece el valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones

***Decreto 0701 de
2013***

Por el cuál de reglamentan los artículos 48 de la Ley 546 de 1999 y 123 de la ley 1450 de 2011, en lo que respecta a la política contra cíclica para el ofrecimiento de una cobertura de tasa de interés para vivienda nueva

***Decreto 1581 de
2015***

Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en lo que respecta a la cobertura de tasa de interés para los potenciales deudores del crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiario del Programa de Promoción y Acceso a vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”

***Decreto 0412 de
2016***

Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.1.8 y 2.1.1.1.1.9 y se adiciona el artículo 2.1.1.1.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, en relación con el monto del



	subsidio familiar de vivienda que otorgan las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones
<i>Decreto 1197 de 2016</i>	Por la cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas.
<i>Decreto 1385 de 2016</i>	Por el cual se adiciona una Subsección a la Sección 7 del Capítulo 2 de Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con el criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas en especie a los hogares que pertenezcan a pueblos y comunidades indígenas en atención a su situación de vulnerabilidad.
<i>Decreto 1516 de 2016</i>	Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con el incumplimiento en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social urbana
<i>Decreto 0729 de 2017</i>	Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya
<i>Decreto 1203 de 2017</i>	Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.
<i>Decreto 2013 de 2017</i>	Por medio del cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en lo relacionado con la vigencia y prórroga de las licencias urbanísticas.



***Decreto 2231 de
2017***

Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, relativas a la garantía del derecho a la vivienda para la población víctima de desplazamiento forzado y se dictan otras disposiciones.

***Decreto 0133 de
2018***

Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la participación de las Cajas de Compensación Familiar en la asignación de subsidios familiares de vivienda, la expedición de certificaciones de elegibilidad y el otorgamiento de créditos hipotecarios y se dictan otras disposiciones.

***Decreto 1335 de
2018***

Por medio del cual se modifica el decreto 1077 de 2015, decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio, en lo relacionado con el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de los integrantes de la fuerza pública, que se encuentren en estado de vulnerabilidad y no cuenten con una solución habitacional y se adoptan otras disposiciones.

***Decreto 1467 de
2019***

Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con el precio máximo de la Vivienda de Interés Social.

***Decreto 1533 de
2019***

Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones.

***Decreto 0046 de
2020***

Por el cual se modifican disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con los precios máximos de la Vivienda de Interés Social y la Vivienda de Interés Prioritario.



***Decreto 951 de
2021***

“Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con la cobertura a la tasa de interés aplicable a la adquisición de vivienda de interés social”

MARCO DEPARTAMENTAL

***Decreto
Ordenanza No.
0263 de 9 de
noviembre de
2009***

Por el cual se establece la organización interna del sector central de la administración pública departamental de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones

***Decreto No.
00235 del 14 de
octubre de 2009***

Por el cual se hace una delegación para la ordenación del Gasto de la Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social

***Decreto No.
00262 del 9 de
noviembre de
2009***

Por el cual se hace una delegación para la ordenación del gasto de la Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social

***Decreto No. 0263
del 9 de
noviembre de
2009***

Por el cual se hace una delegación para celebrar contratos y convenios por parte de la directora de la Unidad Administrativa Especial de Vivienda Social, adscrita a la Secretaría de Competitividad y Desarrollo Económico”

***Decreto
Departamental
No. 0085 del 20
de abril de 2011***

Créase el Comité Interinstitucional del concurso de esfuerzo territorial Departamental para el Departamento de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones.

***Decreto
Ordenanza N°
0265 de 2016***

Por medio del cual se establece la estructura de la administración pública departamental, se define la organización interna y las funciones de las dependencias del sector central de la administración pública de



Cundinamarca y se dictan otras disposiciones"-
CAPITULO XXIII Secretaría de Hábitat y Vivienda

**Resolución N.º
001 de 2019**

"Por medio de la decisión se hace cierre al Proyecto:
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS
RURALES VISR2015 EN EL DEPARTAMENTO DE
CUNDINAMARCA-SGR"

**Resolución N.º
003 de 2020**

Por medio del cuál de requiere los requisitos para la
formulación, presentación y viabilización de proyectos
específicos de la Secretaría de Hábitat y Vivienda del
Departamento de Cundinamarca

**Resolución N.º
006 de 2021**

"Por medio de la cual se modifica la Resolución 03 de
2020 y Resolución No. 06 de 2020, Por medio de la cual
se establecen los requisitos para la formulación,
presentación y viabilización de los proyectos específicos
de la Secretaría de Hábitat y Vivienda del departamento
de Cundinamarca"

MARCO MUNICIPAL

**Acuerdo
Municipal N.º. 08
de 2000**

Por el cual se adopta el PBOT del Municipio de Cajicá.

**Acuerdo
Municipal N.º 009
de 2002, 007 de
2004, 21 de 2008**

Por los cuales se modifica el PBOT del municipio de
Cajicá.



***Acuerdo
Municipal 16 del
27 de diciembre
de 2014***

Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo N.º 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008

***Acuerdo
Municipal N° 15
de 1997***

Por el cual se creó el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y reforma urbana del Municipio de Cajicá.

***Acuerdo
Municipal N° 07
de 2002***

Por el cual se deroga el Acuerdo No. 015 de 1997, se estructura el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá y se dictan otras disposiciones.

***Acuerdo
Municipal N° 11
de 2005***

Por medio del cual se modifican algunos artículos del acuerdo municipal 07 de 2002, se ajusta la estructura del instituto municipal de vivienda de interés social de Cajicá, y se dictan otras disposiciones.

***Decreto N.º 065
de 2021***

Por medio del cual se da cumplimiento al artículo 166 del Acuerdo Municipal 12 de 2020 que establece el Fondo de Compensación de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y se reglamenta para el municipio de Cajicá los mecanismos de cumplimiento de la obligación de destinar suelo para vivienda de Interés Prioritario VIP conforme a la Ley 1537 de 2012 y el Decreto Nacional 075 de 2013 para suelos urbanos sometidos a tratamiento de desarrollo.

Fuente. Elaboración propia. Año 2021.

Marco Contextual

Según datos demográficos del DANE¹², para el año 2018 el municipio de Cajicá tenía en total 81.111 habitantes (Cabecera municipal 54.111, centros poblados y rural disperso 28.133); para el año 2021, según datos de proyección poblacional del DANE¹³, el municipio de Cajicá tendrá cerca de 96.678 habitantes (cabecera municipal 67.711, centros poblados y rural disperso 28.967); y para el año 2035, según datos de proyección poblacional del DANE¹⁴, año de horizonte para la vigencia de la PPVIS, el municipio tendrá 125.482 habitantes (cabecera municipal 95.120, y centros poblados y rural disperso 30.362).



En relación con la información de la vivienda para el municipio de Cajicá, los datos del DANE¹⁵ indican que el total de viviendas (ocupadas y desocupadas) para el año 2018 era de 27.517 (cabecera 18.374 y centros poblados 9.143); en cuanto a las proyecciones de vivienda, para el 2035, el total de viviendas será de 54.034 (cabecera 42.040 y centros poblados 11.994).

En virtud de lo anterior, el municipio de Cajicá a través de sus instrumentos de planeación ha incorporado acciones para abordar las necesidades en materia de infraestructura y de servicios en el ámbito social, económico, ambiental e institucional a corto,

¹² Censo Nacional de Población y Vivienda – CNVP. Grupos de edad, municipio y áreas (Total, Cabecera y Centros poblados y Rural disperso. DANE. 2018. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-nacional-de-poblacion-y-vivenda-2018>

¹³ Proyecciones de población a nivel municipal periodo 2018 – 2035. DANE. 2018. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion>

¹⁴ *Ibidem*.

¹⁵ Proyecciones de total viviendas (ocupadas y desocupadas) a nivel municipal 2018 – 2035 Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV). 2018. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion>



mediano y largo plazo; de conformidad con las disposiciones contenidas en el PBOT vigente¹⁶ y los instrumentos que lo desarrollan.

A través del vigente Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 “Cajicá Tejiendo Futuro Unidos Con Toda Seguridad”¹⁷ se pretende mejorar la calidad de vida de los habitantes y avanzar en proyectos en materia de vivienda como lo son: servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios; viviendas de interés social urbanas construidas; viviendas de interés social construidas en sitio propio; estudios y diseños para el desarrollo de planes de vivienda; hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda; subsidios para mejoramiento de vivienda asignados a población víctima; y hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio.

¹⁶ Acuerdo N° 16 del 27 de diciembre de 2014. “Por el cual se adopta la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo N° 08 de 2000 y modificado por pos-acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, y 21 de 2008”

¹⁷ Acuerdo N° 03 del 28 de mayo de 2020. Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal de Cajicá Cundinamarca 2020-2023 “Cajicá tejiendo futuro unidos con toda seguridad”. Concejo Municipal de Cajicá.

Con el propósito de hacer frente la problemática de vivienda de interés social en Cajicá, la administración municipal a través del Instituto de Vivienda de Interés Social - INSVIVIENDA-, viene liderando una serie de iniciativas encaminadas a desarrollar proyectos de vivienda en el marco del programa “Cajiqueños con vivienda digna y en paz” del Plan de Desarrollo Municipal; contribuyendo así al mejoramiento de la calidad de vida de la población en los próximos veinte años. Algunos de los proyectos son: mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio, vivienda nueva de interés social VIS y vivienda nueva de interés prioritario VIP.

El análisis de la problemática requiere de la revisión de antecedentes y contexto actual de la misma, para una acertada toma de decisiones orientadas por una parte a posicionar y aumentar la visibilidad e importancia de las necesidades y por otra a definir las acciones pertinentes que solventen las mismas.

Teniendo en cuenta lo anterior el contexto de Vivienda de Interés Social y Prioritario del Municipio se ha venido desarrollando de la siguiente manera:





TABLA 2: REVISIÓN DEL TEMA DE VIVIENDA EN LOS PLANES PARCIALES

***CAPÍTULO 2
DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS
DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL***

Artículo 56. Modifíquese el Artículo 89 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: ESTRATEGIAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Son estrategias para la vivienda de interés social las siguientes:

1. La consolidación de las redes de servicios públicos básicos.
2. La concertación con el sector financiero y los constructores privados.
3. La apropiación de recursos para vivienda nueva y mejoramiento.
4. La obtención de recursos del sistema de cofinanciación.
5. Programación y manejo eficiente de los recursos provenientes de la participación en la Plusvalía.
6. Estudios de déficit y demanda efectiva de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda.
7. Caracterización detallada de la demanda de posibles usuarios al programa de Vivienda de Interés Social – perfil socio económico.
8. Reactivación y puesta en funcionamiento del Instituto de Vivienda.
9. Creación e implementación del Banco Inmobiliario de que trata la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

***Acuerdo No.
21
(09 de
septiembre de
2008)***

***“POR EL
CUAL SE
AJUSTA EL
PLAN
BÁSICO DE
ORDENAMIE
NTO
TERRITORIA
L DEL***



**MUNICIPIO
DE CAJICÁ,
ADOPTADO
MEDIANTE
EL ACUERDO
No. 008 DE
2.000”**



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
CAJICÁ

10. Reubicación de viviendas localizadas en el sector de Las Manas.

POLÍTICAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 57. Modifíquese el Artículo 90 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **POLÍTICAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Son políticas para la vivienda de interés social las siguientes:

1. La construcción de vivienda de interés social sólo para cubrir las necesidades del crecimiento vegetativo de la población del municipio de acuerdo con el SISBEN.
2. Desarrollo de programas, planes y proyectos de vivienda para los estratos 1 y 2.



LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 58. LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Los proyectos de vivienda de interés social a través de los cuales se dé cumplimiento a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial, en los términos previstos en el presente acuerdo, deberán localizarse en los suelos destinados para actividad de VIS en el plano CU – 05 Áreas de Actividad Urbana y en los predios destinados para la misma actividad dentro de los polígonos de expansión urbana, previa adopción de los respectivos planes parciales.

Decreto N.º 16 del 14 de febrero de 2011. “Por la cual se adopta Plan Parcial zona de expansión urbana sector la Capellanía Oriental, municipio de Cajicá”

Artículo 1. Adóptese Plan Parcial, zona de expansión urbana, sector Capellanía Oriental, inmueble de CI MUNDO METAL con destinación a desarrollar proyecto de Vivienda de Interés Social, situado dentro de las siguientes coordenadas del municipio de Cajicá, solicitado por la empresa CI MUNDO METAL S.A:

COORDENADAS POLÍGONO SUELO DE EXPANSION URBANA SECTOR ORIENTAL, LA CAPELLANÍA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.006.137	1.037.948	3	1.006.454	1.038.050	5	1.006.258	1.038.145
2	1.006.285	1.037.796	4	1.006.367	1.038.103			

Artículo 3. APLICACIÓN. El presente Plan Parcial se aplica a la zona de expansión urbana sector la Capellanía Oriental, de conformidad a los límites y coordenadas establecidos en el artículo 11 del Acuerdo 21 de 2008.

Artículo 28. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO ZONA PLAN PARCIAL. Son proyectos del sistema de espacio público los siguientes.

7. ÁREA NETA URBANIZABLE. 54.888,43 (92,53%).

Decreto N.º 034 del 14 de junio de 2013

Artículo 1. Adóptese el Plan Parcial de la zona de expansión urbana, sector El Roció del Municipio de Cajicá,



“Por el cual se adopta Plan Parcial zona de expansión urbana sector el Rocío del Municipio de Cajicá



el cual comprende un área de 262.966,86 metros cuadrados.

Artículo 8. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. El propósito final del PBOT en el largo plazo es la materialización del modelo de ordenamiento territorial, que se logra a través de la ejecución de los programas y proyectos incluidos en los planes que se adopten en el presente Acuerdo, con fines de desarrollo de los diferentes sistemas estructurantes en consideración, a saber: la Estructura Ecológica Principal, el Sistema de Servicios Públicos, el Sistema Vial, el Sistema de Equipamientos y el Sistema de Espacio Público, así como de la aplicación de las diferentes estrategias de gestión del ordenamiento territorial, todo lo cual será materia de la que se ocupen los componentes urbano y rural y el título de instrumentos de gestión, que hacen parte integrante del presente Acuerdo.

El logro del gran objetivo de ordenamiento territorial o propósito final del PBOT se enmarca en cuatro temas fundamentales para el Municipio, como son: el desarrollo sostenible, la integración regional, la integración social y la gestión pública basada en la promoción y el control.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. De acuerdo con el PBOT, Forman parte del suelo de expansión urbana las áreas destinadas al crecimiento del área urbana. En el municipio de Cajicá existen seis (6) polígonos correspondientes a suelo de expansión urbana, los cuales se encuentran cartografiados en el mapa CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Se presentan las coordenadas del área de expansión urbana El Rocío.

Polígonos de expansión urbana del sector El Rocío

COORDENADAS POLÍGONO SUELO DE EXPANSION URBANA SECTOR EL ROCIO								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.005.085	1.036.300	7	1.005.867	1.036.212	13	1.005.670	1.036.509
2	1.005.133	1.036.374	8	1.005.927	1.036.431	14	1.005.579	1.036.533
3	1.005.464	1.036.270	9	1.005.822	1.036.482	15	1.005.370	1.036.682
4	1.005.604	1.036.241	10	1.005.766	1.036.505	16	1.005.155	1.036.740
5	1.005.667	1.036.225	11	1.005.778	1.036.536	17	1.005.088	1.036.528
6	1.005.681	1.036.262	12	1.005.686	1.036.566	18	1.005.083	1.036.482

Decreto N.º 059 del 26 de agosto de 2013. “Por la cual se adopta Plan Parcial zona de expansión urbana, sector Granjitas Norte. Vereda Río Grande, municipio de Cajicá”

Artículo 1. Adóptese el Plan Parcial, zona de expansión urbana, sector Granjitas Norte Vereda Río Grande, el cual comprende un área de 72.328,70 metros cuadrados y está conformada por tres unidades de actuación urbanística y dos unidades de tratamiento especial. El área del plan parcial está delimitada dentro de las siguientes coordenadas del municipio de Cajicá. Planos 2/9 y 3/9.

Parágrafo 1. La Unidad de Actuación Urbanística UAU-1, se encuentra delimitada en el plano PL-2 el cual comprende un área de 9.957,59 metros cuadrados y se encuentra delimitado dentro de las siguientes coordenadas.

COORDENADAS POLÍGONO PLAN PARCIAL SECTOR GRANJITAS NORTE UAU-1								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1'006.989,9123	1'035.939,0567	7	1'006.920,0663	1'035.731,0011	13	1'006.922,5515	1'035.926,2111
2	1'006.967,9006	1'035.875,1900	8	1'006.886,7981	1'035.743,8790	14	1'006.939,0591	1'035.933,8949
3	1'006.946,9006	1'035.814,9641	9	1'006.875,3873	1'035.748,2961	15	1'006.969,2743	1'035.937,7143
4	1'006.971,5281	1'035.807,2781	10	1'006.903,3551	1'035.822,7329			
5	1'006.947,2159	1'035.726,5155	11	1'006.899,4561	1'035.824,2835			
6	1'006.939,3163	1'035.725,5405	12	1'006.923,7193	1'035.921,1869			

Parágrafo 2. La unidad de Actuación Urbanística UAU-2, se encuentra delimitada en el plano N.º Pl-2 el cual comprende un área de 5.189,58 metros cuadrados y se encuentra delimitado dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS POLÍGONO PLAN PARCIAL SECTOR GRANJITAS NORTE UAU-2						
Punto	X	Y	Punto	X	Y	
1	1'007.026,7733	1'035.863,0525	4	1'007.094,0452	1'035.803,4044	
2	1'007.068,1566	1'035.851,5239	5	1'007.082,1955	1'035.765,2012	
3	1'007.056,7299	1'035.814,5904	6	1'007.002,6433	1'035.787,2755	

Parágrafo 3. La Unidad de Actuación Urbanística UAU-3, se encuentra delimitada en el plano N.º PL-2 el cual comprende un área de 2.442,71 metros cuadrados y se encuentra delimitado dentro de las siguientes coordenadas:

COORDENADAS POLÍGONO PLAN PARCIAL SECTOR GRANJITAS NORTE UAU-3								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1'007.279.0223	1'035.738,4693	5	1'007.263.4875	1'035.648.8077	9	1'007.261.4028	1'035.691.2647
2	1'007.281.9663	1'035.730,9189	6	1'007.249.0606	1'035.648.2061	10	1'007.272.9077	1'035.730,9189
3	1'007.254.8687	1'035.749,0437	7	1'007.254.8687	1'035.668,4693	11	1'007.236.4875	1'035.643,9080
4	1'007.270.6200	1'035.741,0981	8	1'007.257.2879	1'035.676.9093	12	1'007.220,1375	1'035.646,6753

**ACUERDO N.º
16 DE 2014
"POR EL
CUAL SE
ADOPTA LA
REVISIÓN
GENERAL
DEL PLAN
BÁSICO DE
ORDENAMIE
NTO
TERRITORIA
L DEL
MUNICIPIO
DE CAJICÁ,
ADOPTADO
MEDIANTE
EL ACUERDO
N.º 08 DE 200
Y
MODIFICADO
POR LOS
ACUERDOS
MUNICIPALE
S 009 DE**

Artículo 11. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Conforme a lo previsto en los artículos 31, 32, 33 y 35 de la Ley 388 de 1997, con miras a su ordenamiento, el territorio municipal de Cajicá se divide en las siguientes clases de suelo.

1. **SUELO URBANO.** Forman parte del suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se delimitaron por medio de un perímetro urbano. En el municipio de Cajicá existen dos (2) polígonos correspondientes a suelo urbano, los cuales se encuentran cartografiados en el mapa CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana
2. **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Forman parte del suelo de expansión urbana las áreas destinadas al crecimiento del área urbana. En el municipio de Cajicá existen tres (3) polígonos correspondientes a suelo de expansión urbana, los cuales se encuentran cartografiados en el mapa CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana.
3. **SUELO SUBURBANO:** Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se



2002, 007 DE
2004, 21 DE
2008



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
CAJICÁ

mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. En el municipio de Cajicá existen diecinueve (19) polígonos correspondientes a suelo suburbano, los cuales se encuentran cartografiados en el mapa CG – 01. Clasificación General del Territorio.

CAPÍTULO 2. DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 65. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Para el Municipio de Cajicá es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados a suplir el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho propósito, se adopta como estrategia principal, la habilitación de suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población más pobre del Municipio de Cajicá, con control y manejo cuidadoso en la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a demanda local, respecto de demandas provenientes de la región.

El objetivo principal es garantizar en el mediano y largo plazo, la disponibilidad real y efectiva de suelo apto para el desarrollo de proyectos de VIS / VIP, regulados adecuadamente, de conformidad con lo establecido en el

Decreto Nacional 4259 del 02 de noviembre de 2007, en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 66. POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO. Son políticas para la vivienda de interés social las siguientes:

- El desarrollo de proyectos de vivienda de interés social sólo para cubrir las necesidades del crecimiento vegetativo de la población del Municipio de Cajicá de acuerdo con el SISBEN.
- Aplicación por parte de los constructores privados de la ley 1523 de 2012, Ley 388 de 1997 en el Artículo 92 y el decreto 75 de 2013 o normas que lo modifiquen, en cuanto al cumplimiento de los porcentajes de VIS y VIP para el desarrollo en zonas de expansión urbana.

Artículo 67. ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA. Son estrategias para la vivienda de interés social y/o prioritario las siguientes:

- Focalizar a la población de escasos recursos y vulnerable con el fin de apoyar y gestionar recursos ante las entidades competentes con el objeto de desarrollar programas de mejoramiento de vivienda.
- Definir las zonas de reasentamiento para la población ubicada en zonas identificadas como de alto riesgo

- Gestionar programas de construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio.
- Gestionar ante las entidades respectivas la consecución de subsidios para otorgar vivienda digna a familias de escasos recursos.
- Utilización de mecanismos o herramientas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales en la asignación de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social.
- Para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social, el Municipio de Cajicá podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo en conjunto con el sector privado y/o con comunidades organizadas.

Artículo 68. PORCENTAJES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 de 2007, en La Ley 388 de 1997, Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, se establecen los siguientes porcentajes del área útil de los proyectos urbanísticos que se desarrollen en suelo urbano sometido a tratamiento de desarrollo y en suelo de expansión urbana, que se destinarán, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o de interés prioritario.

a) Para proyectos de VIS: 10 %.

b) Para proyectos de VIP: 5 %.

Parágrafo Primero. En todos los casos, la reglamentación aplicable a la destinación del porcentaje de área útil a que se refiere el presente numeral, será la establecida en la Ley 388 de 1997, Decretos Nacionales 4259 de 2007 y 075 de 2013, y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo Segundo. Los porcentajes mencionados en el presente artículo serán calculados sobre el área útil de los planes parciales o del proyecto urbanístico en suelos con tratamiento de desarrollo en suelos urbanos o de expansión urbana.

Artículo 69. LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los proyectos de vivienda de interés social a través de los cuales se dé cumplimiento a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial, en los términos previstos en el presente acuerdo, deberán localizarse en los suelos destinados para actividad de VIS en el plano CU – 06 Zonas de Tratamiento Urbano y en los predios destinados para la misma actividad dentro de los polígonos de expansión urbana, previa adopción de los respectivos planes parciales.

Parágrafo. En cumplimiento de lo estipulado en el Capítulo 4 del Decreto 075 del 2013, las obligaciones establecidas en el artículo 68 del presente acuerdo, podrán trasladarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 9, 10, 11, 12,13 y 14 del mencionado decreto.

Artículo 70. PROYECTOS RELACIONADOS CON VIVIENDA. Son proyectos de vivienda, los siguientes:

1. Promoción y construcción de proyectos de VIS en el Área Urbana y/o de expansión urbana
2. Mejoramiento de vivienda urbana y rural



***Decreto N.º
019 del 7 de
marzo del
2019 “Por el
cual se
adopta el
plan parcial
N.º 2, ubicado
en zona de
expansión
urbana del
municipio de
Cajicá”***

3. Programa de construcción en sitio propio

ARTÍCULO 3. LOCALIZACIÓN, DELIMITACIÓN Y PREDIOS SUJETOS AL PLAN PARCIAL

El plan Parcial N.º 2 se encuentra ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá cuenta con un área de planificación de 609.395,19 m² de acuerdo con el plano N.º 2.1. Plano General de la Propuesta Urbana” y está contenido dentro de las siguientes coordenadas tomadas del artículo 157 del PBOT.

ARTÍCULO 5. CUADRO DE ÁREAS

7.3.	ÁREA ÚTIL VIVIENDA (El promotor/urbanizador podrá destinar manzanas para suelo VIS)	307.747,81	83,7%
8	OBLIGACIÓN VIP 20% USO RESIDENCIAL	61.549,56	20,0%
8.1	MANZANA 13 VIP (En proyecto)	13.688,06	4,4%
8.2	MANZANA 14 VIP (En proyecto)	19.720,53	6,4%

8.3	Obligación a compensar (a elección del promotor/urbanizador se podrá desarrollar un proyecto)	28.140,97	9,1%
-----	---	-----------	------

Decreto N.º 065 de mayo 10 del 2021. “Por medio del cual se da cumplimiento al artículo 166 del Acuerdo Municipal 12 de 2020 que establece el Fondo de Compensación de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y se reglamenta para el municipio de Cajicá los mecanismos

Artículo 3. Porcentaje de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo. En desarrollo de lo establecido en el artículo 4 del Decreto 075 de 2013 los predios sometidos a tratamiento de desarrollo, con o sin plan parcial, en suelo urbano y de expansión urbana previa adopción del respectivo plan parcial deberán destinar el veinte por ciento (20%) de suelo sobre área útil residencial para el desarrollo de los programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).

Artículo 4. Cumplimiento. Para el cumplimiento de la obligación de destinar un porcentaje de suelo para vivienda de interés prioritario, de conformidad con lo señalado en el artículo 9 del Decreto 75 de 2013, el propietario y/o urbanizador podrá optar por alguna de las siguientes alternativas:

- 4.1. Cumplimiento de la obligación en el mismo proyecto.
- 4.2. Cumplimiento de la obligación mediante traslado a otro proyecto dentro del municipio.



de cumplimiento de la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario VIP conforme a la Ley 1537 de 2012 y el Decreto Nacional 075 de 2013 para suelos urbanos sometidos a tratamiento de desarrollo”

4.3. Cumplimiento de la obligación mediante compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP en el municipio, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonio autónomos o fondos que cree el municipio para el efecto.

Artículo 11. Se podrá dar cumplimiento a la obligación de destinar suelo para Vivienda de Interés Prioritario mediante la compra de derechos fiduciarios en los fideicomisos mercantiles que surjan de los contratos de fiducia que se constituyan para la ejecución de este tipo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 121 de la Ley 1450 de 2011.

Artículo 14. Compra de derechos fiduciarios. El propietario o el urbanizador del proyecto podrán adquirir derechos fiduciarios en el(los) Fideicomiso(s) mercantil(es) que se constituyan en los términos de este derecho y de la legislación aplicable, todos los cuales, como se dijo tendrán como objeto el desarrollo de proyectos o programas de vivienda de interés prioritario del municipio con el objeto de dar cumplimiento a la obligación de destinar suelo para este tipo de vivienda.

Fuente. Elaboración propia. Año 2021.

La Tabla 3 relaciona el número de viviendas de interés social –VIS- construidas, iniciadas o proyectadas para el municipio de Cajicá conforme a los planes parciales aprobados y adoptados oficialmente.



TABLA 3: DECRETOS Y ACUERDOS MUNICIPALES RELACIONADOS CON EL TEMA DE VIVIENDA

DECRETO	ALCANCE	ÁREA	N.º VIVIENDA VIS CONSTRUIDAS O EN PROYECCIÓN
<i>Decreto N.º 16 del 14 de febrero de 2011. “Por la cual se adopta Plan Parcial zona de expansión urbana sector la Capellanía Oriental, municipio de Cajicá”</i>	Artículo 1. Adóptese Plan Parcial, zona de expansión urbana, sector Capellanía Oriental, inmueble de CI MUNDO METAL con destinación a desarrollar proyecto de Vivienda de Interés Social, situado dentro de las siguientes coordenadas del municipio de Cajicá, solicitado por la empresa CI MUNDO METAL S.A:	Área neta urbanizab le: 54.888,43 (92,53%).	N/D
<i>Decreto N.º 034 del 14 de junio de 2013 “Por el cual se adopta Plan Parcial zona de expansión urbana sector el Rocío del Municipio de Cajicá”</i>	Artículo 1. Adóptese el Plan Parcial de la zona de expansión urbana, sector El Rocío del Municipio de Cajicá, el cual comprende un área de 262.966,86 metros cuadrados.	Área de 262.966,8 6 metros cuadrados	N/D



Decreto N.º 059 del 26 de agosto de 2013. “Por la cual se adopta Plan Parcial zona de expansión urbana, sector Granjitas Norte. Vereda Río Grande, municipio de Cajicá”

Artículo 1. Adóptese el Plan Parcial, zona de expansión urbana, sector Granjitas Norte Vereda Río Grande, el cual comprende un área de 72.328,70 metros cuadrados y está conformada por tres unidades de actuación urbanística y dos unidades de tratamiento especial. El área del plan parcial está delimitada dentro de las siguientes coordenadas del municipio de Cajicá. Planos 2/9 y 3/9

Área de 72.328,70 metros cuadrados. Se entregaron 80 casas a un valor menor comercial

Decreto N.º 019 del 7 de marzo del 2019 “Por el cual se adopta el plan parcial N.º 2, ubicado en zona de expansión urbana del municipio de Cajicá”

El plan Parcial N.º 2 se encuentra ubicado en la Vereda Chuntame del municipio de Cajicá cuenta con un área de planificación de 609.395,19 m² de acuerdo con el plano N.º 2.1. Plano General de la Propuesta Urbana” y está contenido dentro de las siguientes coordenadas tomadas del artículo 157 del PBOT.

Área de N/D planificación de 609.395,19 metros cuadrados

Fuente. Elaboración propia. Año 2021.



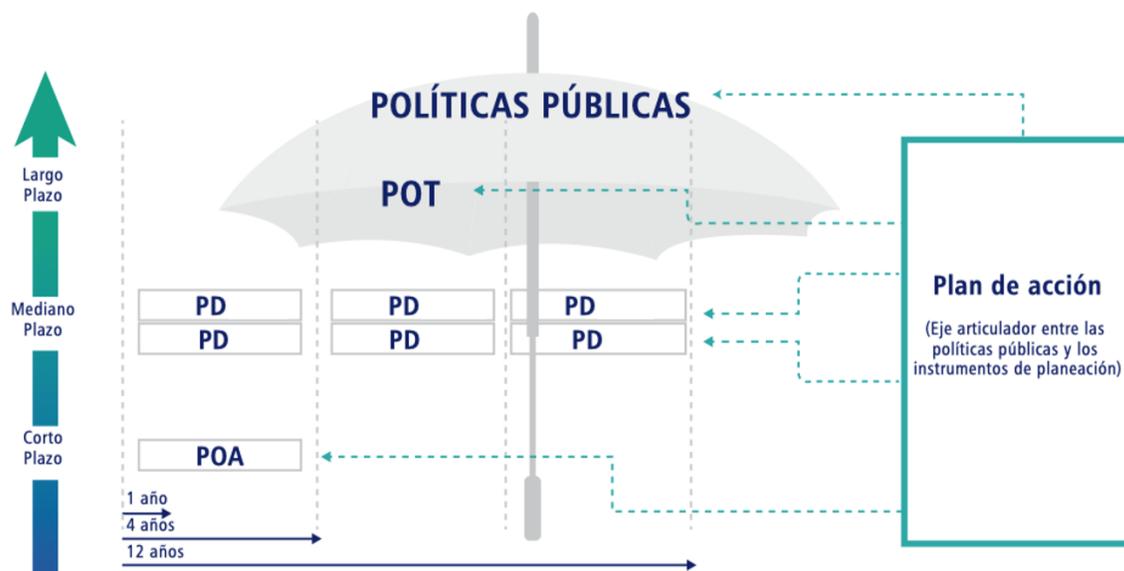
Marco Institucional

Integración con otros instrumentos de planeación

Las políticas públicas deben alinearse con los demás instrumentos de planeación de la gestión y administración pública, esto supone que, al momento de formular, ajustar o actualizar alguno de los instrumentos, estos deben estar conectados y articulados de la mejor manera con los demás. Así, por ejemplo, los Planes de Desarrollo de los gobiernos deben estar armonizados con los Planes de Desarrollo Territorial y con las políticas Públicas. Lo anterior permite que la visión de corto, mediano y largo plazo cuenten con un modelo territorial y de desarrollo no esté al vaivén de intereses particulares.

Como se muestra en la figura 1 cada instrumento de planificación tiene sus propios tiempos de vigencia y cada uno tiene sus particularidades. En el corto plazo están los Planes Operativos Anuales (POA) que tienen una vigencia de un año y son instrumentos de planificación de tienen las entidades territoriales, se desarrolla en cada vigencia conforme al Plan Plurianual y a las metas de inversión para ser incorporado anual; los Planes de Desarrollo Municipal (PDM) que orientan las acciones de la administración municipal durante el periodo de gobierno de cuatro años, estos hacen parte de los instrumentos de mediano plazo; y los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) junto con las políticas públicas que hacen parte de los instrumentos de largo plazo y tienen un tiempo de doce años. Los planes de acción son considerados como el eje articulador entre las políticas públicas y los instrumentos de planeación.

ILUSTRACIÓN 1: INTEGRACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CON OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN



Fuente: Secretaría Distrital de Planeación. Año 2017.

Para la formulación de la política pública de vivienda de interés social del municipio de Cajicá, es importante precisar, el marco institucional sobre el cual actualmente se encuentra conformada la administración municipal.

Organización municipal de la Alcaldía de Cajicá e INSVIVIENDA

La administración municipal¹⁸ se encuentra en cabeza del alcalde municipal, quien es elegido por elección popular, para un periodo de cuatro años, este a su vez tiene a cargo la coordinación de los asuntos municipales a través de doce secretarías: Secretaría de Salud, Secretaria Jurídica, Secretaria de Gobierno y Participación Comunitaria, Secretaria General, Secretaria de Desarrollo Social, Secretaria de Desarrollo Económico, Secretaria de Hacienda, Secretaria de Educación, Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, Secretaria de Planeación, Secretaria de Ambiente y Desarrollo Rural y por último la Secretaria

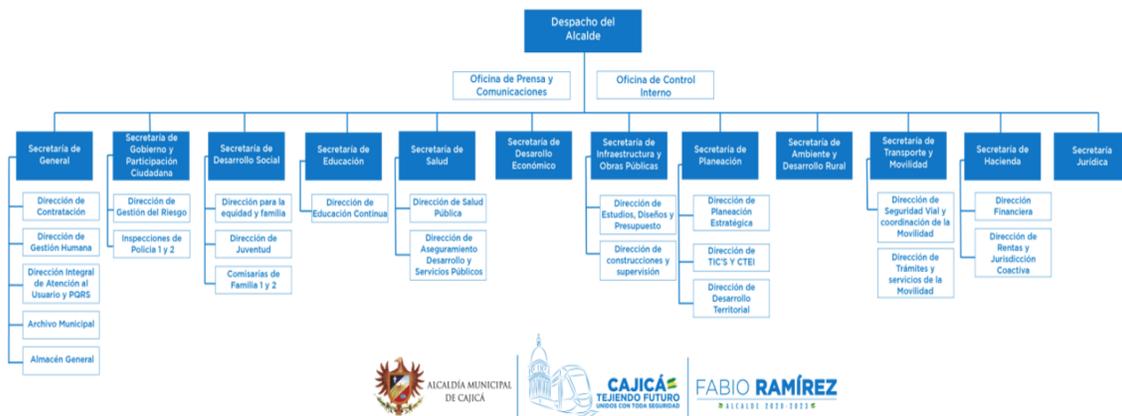
¹⁸ Tomado de la página oficial de la Alcaldía del Municipio de Cajicá. <https://www.cajica.gov.co/organigrama/> Consultado en el mes de septiembre del año 2021.



de Tránsito y Movilidad. Estas se encuentran ligadas a la administración municipal central.

A su vez, existen organismos descentralizados en el cual se encuentran la ESE Hospital Profesor Jorge Cavelier, Empresas Públicas de Cajicá -EPC-, el Instituto Municipal de Cultura y Turismo, el Instituto Municipal de Deportes y Recreación y El Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social INSVIVIENDA.

ILUSTRACIÓN 2: ORGANIZACIÓN ESTRUCTURAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ



Fuente: Página web de la Alcaldía Municipal de Cajicá. Consultado en septiembre de 2021.

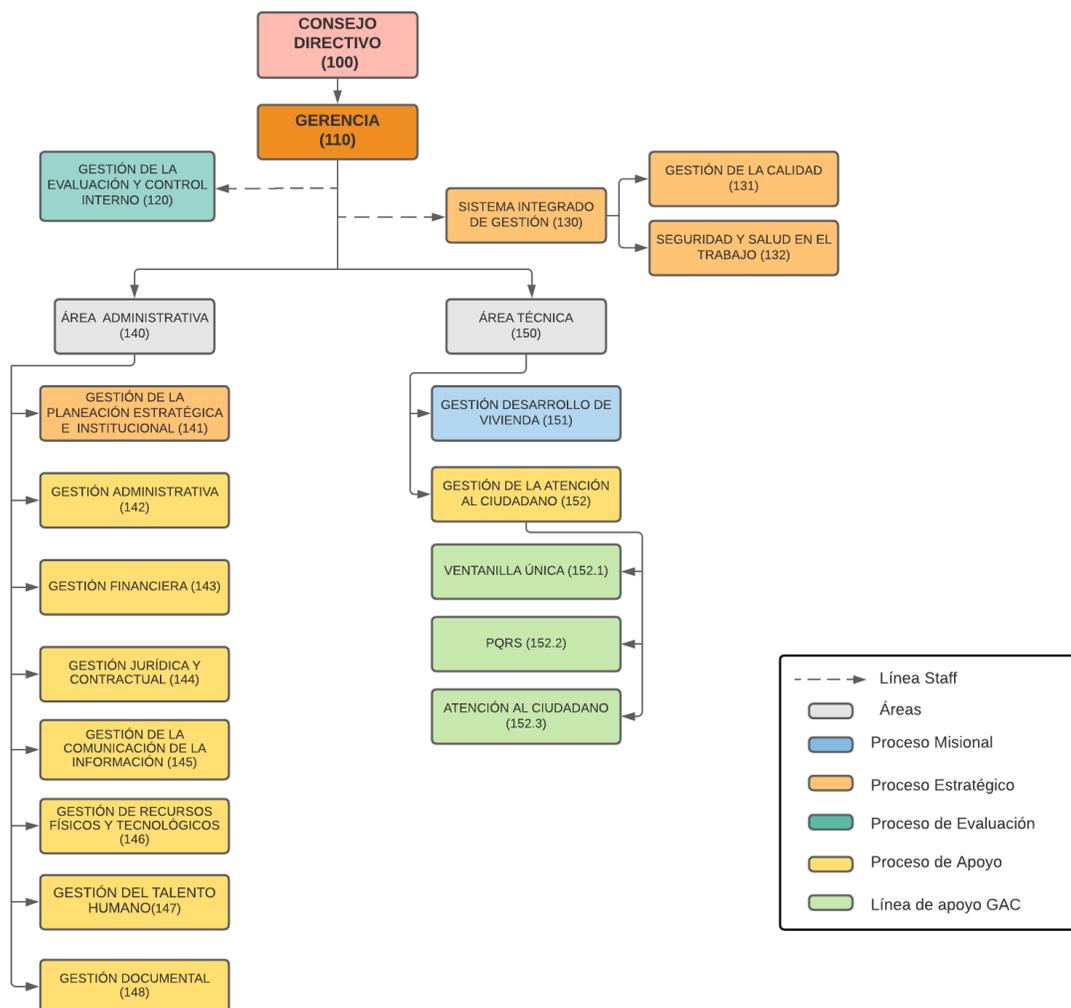
El INSVIVIENDA de Cajicá, es una entidad pública descentralizada que tiene como finalidad liderar, orientar, coordinar y concentrar todas las acciones de los sectores públicos y privados para mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico, utilizando para ello los instrumentos establecidos por la ley. Esta entidad es la encargada de brindar a la administración pública municipal y a los cajiqueños y cajiqueñas, opciones para la abordar la problemática del déficit de vivienda en el municipio de Cajicá.



Los objetivos centrales de la entidad¹⁹ son en primer lugar tramitar de manera oportuna la prestación de los servicios a los usuarios que vengán a solicitar información de los programas de vivienda de interés social, en los cuales se contemplen mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio, asesoría para la legalización de títulos o de predios y vivienda nueva, en segundo lugar evaluar y mejorar de manera continua el Sistema Integrado de Gestión de Calidad, en tercer lugar generar una cultura de trabajo en equipo y de mejoramiento continuo de los procesos, en cuarto lugar, contar con un talento humano competente con sentido de compromiso y pertenencia a la entidad, afianzados en la ética, los valores y el crecimiento personal, en quinto lugar satisfacer las necesidades y expectativas en la prestación del servicio al ciudadano, haciéndolo más ágil y oportuno; y por último, mejorar las condiciones y la calidad de la vivienda en el municipio a partir de la implementación de estrategias que promuevan la intervención en zonas que requieren revitalización, en zonas que requieren de legalización y mejoramiento, y en zonas de renovación urbana.

ILUSTRACIÓN 3: ORGANIGRAMA INSVIVIENDA

¹⁹ Tomado de página de INSVIVIENDA. <http://www.insvivienda-cajica-cundinamarca.gov.co/es/acerca-de-la-entidad/estructura-organizacional> Consultado en el mes de septiembre del año 2021.



Fuente: Resolución N° 040 de 2021. INSVIVIENDA. Año 2017.

El 16 de julio del 2021 se adopta el nuevo organigrama de INSVIVIENDA²⁰, en éste se organiza la entidad de la siguiente manera: como máximo nivel directivo está el Consejo Directivo; luego viene la Gerencia, sigue de manera transversal la Gestión de la Evaluación y Control Interno y el Sistema Integrado de Gestión (Gestión de la Calidad y la Seguridad y Salud en el Trabajo).

²⁰ Resolución N° 040 del 16 de julio del 2021. “Por el cual se deroga la Resolución 026 de 2019 en la cual se adopta el organigrama del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá y se dictan otras disposiciones”



En el área administrativa se encuentra: Área Administrativa, Gestión de la Planeación Estratégica e Institucional, Gestión Administrativa, Gestión Financiera, Gestión Jurídica y Contractual, Gestión de la Comunicación de la Información, Gestión de recursos Físicos y Tecnológicos, Gestión del Talento Humano y Gestión Documental.

En el Área Técnica se encuentra: Gestión de Desarrollo de Vivienda, Gestión de la Atención al Ciudadano, Ventanilla Única, PQRS y Atención al Ciudadano.

Es entonces, en cabeza del INSVIVIENDA de Cajicá, en donde se encuentra la formulación de la política pública de vivienda de interés social del municipio de Cajicá, en coordinación y articulación con las demás secretarías que pertenecen a la alcaldía municipal y a las demás entidades descentralizadas del municipio, en trabajo continuó con constructoras y actores de naturaleza privada.

Marco Político

Subsidiariedad y sinergia con otras políticas



El municipio de Cajicá tiene actualmente cinco políticas públicas debidamente aprobadas y adoptadas, las cuales establecen una serie de lineamientos y estrategias para abordar integralmente las problemáticas sociales que deben ser atendidas por la administración pública. Las políticas en mención son: política pública de discapacidad, 2014-2023 adoptada por el Acuerdo N.º 22 de 2013²¹; política pública de primera infancia, infancia y adolescencia 2019-2035 adoptada por el Acuerdo N.º 27 de 2019²²;

política pública de juventud 2019-2035 adoptada por el Acuerdo N.º 02 de 2019²³; política pública mujer y género 2019-2035 adoptada por el Acuerdo N.º 03 del 2019²⁴; política pública integral frente al problema de las sustancias psicoactivas en el municipio de Cajicá 2018-2035²⁵.

Las anteriores políticas públicas deben tener un grado de sinergia y articulación con los otros instrumentos de planeación territorial de corto mediano y largo

²¹ Acuerdo N.º 22 del 25 de noviembre de 2013 "Por el cual se adopta la política pública municipal de discapacidad, Cajicá 2014 – 2023". Concejo Municipal de Cajicá.

²² Acuerdo N.º 12 del 27 de junio de 2019 "Por medio del cual se adopta la política pública municipal de primera infancia, infancia y adolescencia del municipio de Cajicá Cundinamarca 2019-2035". Concejo Municipal de Cajicá.

²³ Acuerdo N.º 02 del 5 de febrero de 2019 "Por el cual se adopta la política pública de juventud 2019-2035 "Jóvenes comprometidos con Cajicá" del municipio de Cajicá-Cundinamarca. Concejo Municipal de Cajicá.

²⁴ Acuerdo N.º 03 de 2019 "Por medio del cual se adopta la política pública de mujer y género 2019-2035 "cajiqueñas, empoderadas y comprometidas con la protección y promoción de sus derechos" del municipio de Cajicá- Cundinamarca". Concejo Municipal de Cajicá.

²⁵ Acuerdo N.º 08 del 10 de septiembre de 2018 "Por medio del cual se adopta la política pública integral frente al problema de las sustancias psicoactivas en el municipio de Cajicá". Concejo Municipal de Cajicá.



plazo, en consecuencia, se realiza a continuación una breve descripción de cómo cada una de ellas tiene algún grado de relación con la formulación de la PPVIS y cuales objetivos, acciones o programas se deben considerar.

Política pública municipal de discapacidad 2014 – 2023

Esta política pública menciona en relación contexto nacional, el siguiente criterio de accesibilidad “Accesibilidad: Adicionalmente, está el Decreto número 1538 del 7 de mayo de 2005 “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997” para establecer las condiciones básicas de accesibilidad al espacio público y la vivienda. Para favorecer el acceso a la vivienda, El decreto número 975 del 31 de marzo de 2004 que reglamenta parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social establece una discriminación positiva para facilitar el acceso de las personas con discapacidad a este subsidio de vivienda”, es importante que dentro de la formulación de la PPVIS se incorporen acciones transversales o estratégicas para promover las acciones afirmativas que se mencionan allí.

Adicionalmente, el Programa 4.1 Gestión para el desarrollo urbanístico y de hábitat incluyente, contempla los siguientes objetivos: Propiciar, incidir y promover la gestión integral del hábitat a través de programas y proyectos urbanísticos de toda índole que incluya porcentaje de viviendas dignas y accesibles a la población en condición de discapacidad, y Establecer para los ciudadanos del Municipio que desarrollen o vayan a desarrollar viviendas nuevas o adecuaciones a sus viviendas usadas, un programa de asesoría constante en el diseño y/o adaptación de las mismas, buscando el beneficio de la población en condición de discapacidad que habita o habitará en éstas.

Política pública municipal de juventud 2019–2035

En la política pública municipal de juventud de Cajicá, 2019-2035, no se evidencia explícitamente un componente, programa, objetivo u acción directamente relacionado con el tema de la vivienda, no se identifican acciones que puedan conducir a la garantía, acceso o derecho a la vivienda.



Política pública municipal de mujer y equidad de género, Cajicá 2019 – 2035

En la política pública de mujer y equidad de género del municipio de Cajicá, se hace mención del tema de la política pública en el *Lineamiento: 2.2. Derechos a un hábitat sano y productivo. Dicho lineamiento busca establecer las condiciones necesarias para garantizar el acceso de las mujeres Cajiqueñas acceso a la tierra y a la vivienda digna.* Sin embargo, revisando los cuatro objetivos que hacen parte de ese lineamiento, ninguno está relacionado directamente con el tema de vivienda o señala explícitamente el acceso a la vivienda desde el enfoque de género. Los cuatro objetivos del lineamiento están enfocados a la generación de ingresos, generación de proyectos productivos, espacios de comercialización de productos y asistencia técnica rural. En consecuencia, esta política en su parte estratégica no incorpora explícitamente el tema de vivienda desde el enfoque de mujer o equidad de género.

Política pública municipal de infancia, primera infancia y adolescencia, Cajicá 2019 – 2035

En la política pública de primera infancia y adolescencia del municipio de Cajicá, no se evidencia explícitamente un componente, programa, objetivo u acción directamente relacionado con el tema de la vivienda, no se identifican acciones que puedan conducir a la garantía, acceso o derecho a la vivienda. Sin embargo, es importante indicar que los derechos de los niños prevalecen sobre los demás, y que, si los indicadores de déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda se reducen, las familias gozarán del acceso a la vivienda y por consiguiente los niños, niñas y adolescentes ejercerán este derecho por conexidad.

Política pública integral frente al problema de las sustancias psicoactivas, Cajicá 2018 – 2035

En la política pública integral frente al problema de las sustancias psicoactivas de Cajicá, 2018-2035, no se evidencia explícitamente un componente, programa, objetivo u acción directamente relacionado con el tema de la vivienda, no se identifican acciones que puedan conducir a la garantía, acceso o derecho a la vivienda.

Síntesis del diagnóstico de la vivienda de interés social en el municipio de Cajicá

El proceso de formulación de la política pública de vivienda de interés social surge como una necesidad social identificada a partir del año 2016, en tanto, se da inicio al desarrollo del Censo Social y de Vivienda para ese mismo año, el cual buscaba consolidar información clara y confiable para la toma de decisiones. Es por ello que, desde inicio del 2018, se define una hoja de ruta que conduce a la formulación de la misma y para el año 2023 se actualizan diagnósticos y se ajustan todos los instrumentos y documentos pertinentes.

Diagnóstico participativo



Como lo indica la Guía para la Formulación e Implementación de Políticas Públicas de Distrito Capital ²⁶, y como está descrito en el Documento Diagnóstico, se diseñó el marco metodológico para desarrollar la fase de agenda pública. En el desarrollo de esta fase de agenda pública se construyó el capítulo de diagnóstico e identificación

de factores estratégicos. Este proceso contempló el diseño de herramientas de

²⁶ Guía para la Formulación e Implementación de Políticas Públicas del Distrito Capital. Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría de Planeación. 2017.



carácter cualitativo y desde un enfoque participativo, además se implementaron técnicas de carácter cuantitativo para la recolección, organización, sistematización y análisis de datos. Para brindar mayor participación e inclusión al proceso, se realizó la identificación de actores y de instancias tanto formales como informales del municipio.

Se construyó el mapa de actores del municipio de Cajicá, donde: se identificaron los actores sociales claves para la implementación de la PPVIS; se establecieron las relaciones entre los actores para la identificación de alianzas estratégicas o posibles relaciones de conflicto; y se caracterizaron los actores identificados, en cuanto al interés y el nivel de poder en el Municipio.

Los diferentes actores que se identificaron el municipio de Cajicá, en su gran mayoría, son de naturaleza pública. En total se identificaron 30 instancias tanto del sector público como privado que contribuyeron, en alguna medida, a la construcción de la PPVIS. Del total de instancias, 20 pertenecen al sector público, 7 a la sociedad civil (organizaciones sociales de diferente naturaleza), y 3 instancias pertenecientes al sector privado.

Para el proceso de levantamiento de información primaria se realizó una serie de jornadas con la comunidad, espacios de diálogo y coordinación a través de las cuales se vincularon organizaciones e instituciones públicas y privadas en función de un objetivo común, logrando realizar análisis sectoriales, según franjas de población y problemas transversales. El marco metodológico, teórico, las herramientas utilizadas y la información específica para cada momento se puede consultar en el DTS.

Durante el año 2018 en total se realizaron 36 jornadas de encuentros participativos, así: veintiséis juntas de Acción Comunal (Capellanía, Calle Séptima, Centro, La Estación, Santa Cruz, El Rocío, Calahora, Buena Suerte, Gran Colombiano, Granjitas, Bebedero, Cortijo, Florida, Laguna, La Palma, Chuntame, Guarigua, La Cumbre, Las Manas, Quebrada Campo, Santa Inés, Tairona, El Misterio, Puente Vargas, Puente Vargas la Variante y Rincón Santo); usuarios Comisaría de Familia; madres líderes; Familias en Acción; Comité de Mujeres; Veeduría Ambiental; cuatro instituciones educativas públicas; población en condición de discapacidad; Adultos mayores; población LGBTI; juventudes; constructores de Cajicá; Consejo de Gobierno y Concejo Municipal.



Se realizaron siete encuentros donde participaron: las constructoras que tienen intereses o actividades económicas en el municipio, el Concejo de Gobierno, un encuentro con la mesa directiva del Concejo Municipal, con funcionarios públicos de INSVIVIENDA, con el Comité de Estratificación, la Empresa Pública de Cajicá y con la Mesa para la Remediación de la Pobreza e Inclusión Social. Estas mesas de trabajo reunieron a 544 personas.

Este proceso se complementó con la aplicación de 487 encuestas, estas están basadas con una muestra poblacional de 95% de confiabilidad con un 4.5% de error sobre una fórmula de cálculo para muestra estadística finita, toda vez que se realiza sobre una población de 82.244 habitantes que fue la establecida por el Censo del DANE 2018.

Para el año 2023 y con el objetivo de corroborar o reafirmar el diagnóstico se realizaron 6 mesas de trabajo con personas de la comunidad en general y la aplicación de 2008 encuestas, esto supera la meta establecida dentro del proceso de ajuste y actualización que era de un muestreo del 99% de confiabilidad con un 3% con fórmula de cálculo para muestra estadística infinita por ser la proyección de la población del DANE superior de los 100.000 habitantes, ya que se tomó como base 102.554 personas que de acuerdo al DANE es la población que se estima para Cajicá durante la vigencia 2023. Esto da como resultado una muestra de 1817 personas, cifra superada.

Igualmente, se realizaron 6 mesas de trabajo y dialogo con comunidad en general que reforzó las problemáticas ya identificadas reuniendo un total de 147 personas en 2023.

Por ello entre todo el proceso diagnóstico realizado en el marco de la política se logró realizar una lectura con un total de 3.186 personas en total.

El diseño metodológico se fundamentó en la Metodología del Marco Lógico para la planificación, el seguimiento y la evaluación de proyectos y programas de la CEPAL²⁷, esta metodología facilitó el proceso de conceptualización y recolección de información primara, dado que su énfasis está centrado en la orientación por objetivos, la orientación hacia grupos beneficiarios y facilitar la participación y la comunicación entre las partes interesadas.

²⁷ Ortegón, E., Pacheco, J. F., & Prieto, A. Manual de Metodología del marco Lógico para la planificación, el seguimiento y la evaluación de proyectos y programas. CEPAL. NACIONES UNIDAS. 2015



Estado del sector vivienda a nivel nacional: El Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 reveló que el déficit de vivienda afecta a 5,1 millones de hogares colombianos, de los cuales 2,7 millones viven en suelo urbano y 2,3 millones en suelo rural (DANE, 2018). Las carencias rurales alcanzaron 80,9% (déficit cualitativo 57,2% y déficit cuantitativo 23,7%), mientras que las urbanas fueron de 24,8% (18,7% el déficit cualitativo y 6,12% déficit cuantitativo), lo que implica que las carencias de vivienda rural son tres veces mayores a las carencias urbanas.

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda de 2018²⁸, en el país hay cerca de 14 millones de hogares, de los cuales 5,14 millones (36,59%) presentan algún tipo de déficit habitacional. 2,38 millones de hogares viven en zonas rurales, donde el déficit alcanza 80,99%, mientras que 2,7 millones de hogares viven en zonas urbanas, cuyo déficit es de 24,84%. Al comparar la evolución del indicador nacional a partir de datos censales, se evidencia que en las zonas urbanas se presentó una reducción paulatina del indicador, de 40,3% en el tramo 1993-2005 y de 8,1% entre 2005 y 2018²⁹.

Estado del sector vivienda a nivel municipal. Según datos demográficos del DANE³⁰, para el año 2018 el municipio de Cajicá tenía en total 81.111 habitantes (Cabecera municipal 54.111, centros poblados y rural disperso 28.133). En relación con la información de la vivienda para el municipio de Cajicá, los datos del DANE³¹ indican que el total de viviendas (ocupadas y desocupadas) para el año 2018 era de 27.517 (cabecera 18.374 y centros poblados 9.143).

En cuanto al déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, según cifras del DANE³² para el año 2018 el déficit cuantitativo de vivienda era del 26,4% mientras que el déficit cualitativo de vivienda para el año 2018 era del 2,8%. Así

²⁸ Con base en datos del censo nacional de población y vivienda 2018 que no toma información de hogares que habitan en viviendas étnicas. Para más información ver nota metodológica del déficit habitacional CNPV 2018.

²⁹ Resolución N° 0526 del 19 de octubre del 2020. Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural. Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. 2020

³⁰ Censo Nacional de Población y Vivienda – CNVP. Grupos de edad, municipio y áreas (Total, Cabecera y Centros poblados y Rural disperso. DANE. 2018. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-nacional-de-poblacion-y-vivienda-2018>

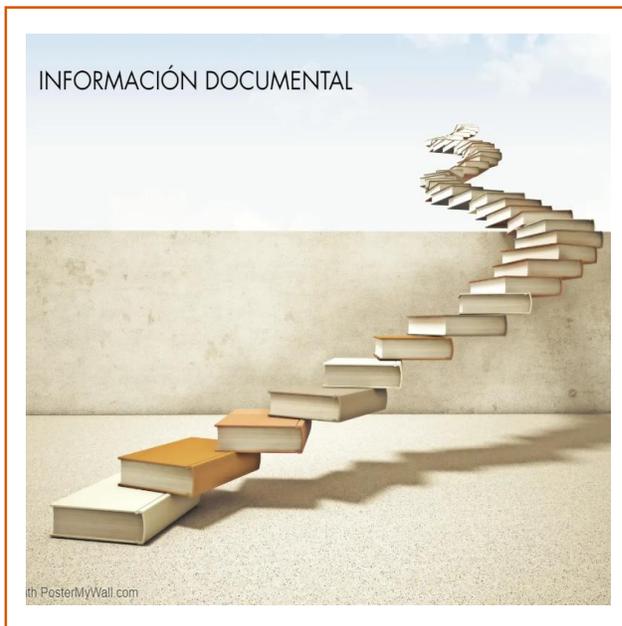
³¹ Proyecciones de total viviendas (ocupadas y desocupadas) a nivel municipal 2018 – 2035 Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV). 2018. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion>

³² Censo Nacional de Población y vivienda. DANE. 2018.

mismo, según el DANE³³ el número de viviendas iniciadas no VIS por cada vivienda iniciada tipo VIS para el municipio de Cajicá, es de 9,3.

Los habitantes de Cajicá señalan que no poseen capacidad de ahorro y que no existen suficientes programas para promover la construcción de vivienda de interés social que pueda contribuir a mejorar las condiciones de vida y habitabilidad de las familias, y que las viviendas existentes presentan déficit de calidad que tienden a empeorar con el tiempo. Así mismo, indican que la respuesta institucional no es la oportuna ni la más eficiente para contrarrestar los efectos negativos de habitabilidad del municipio.

Diagnóstico con fuentes secundarias



En cuanto a la revisión de fuentes secundarias de información, se revisaron 37 fuentes de diferente naturaleza: gobierno nacional, departamental y municipal. Se revisaron 12 fuentes del gobierno nacional, particularmente de la DIAN, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; DNP y Congreso de la República. Se revisó la caja de herramientas de la gobernación de Cundinamarca; y finalmente se revisaron 24 fuentes municipales donde se encuentran a

INSVIVIENDA, Secretaría de Educación, Secretaría de Gobierno, Planeación Estratégica, Alcaldía Municipal y Concejo municipal.

³³ Vivienda VIS y No VIS, series históricas por municipios. Unidades iniciadas por tipo de vivienda y rango de vivienda II trimestre (2001)- II trimestre 2021. DANE. 2021. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/vivienda-vis-y-no-vis>

Análisis poblacional socio-demográfico

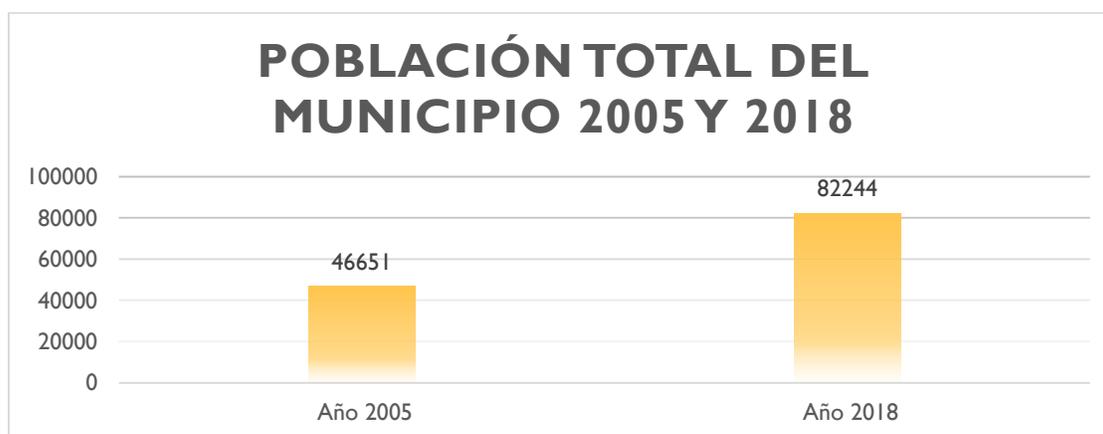
El análisis poblacional se realiza mediante un proceso comparativo de los Censos realizados por el Departamento Nacional de Planeación DNP desde el año 2005 al 2018, de la siguiente forma:

TABLA 4 COMPORTAMIENTO POBLACIONAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ DE ACUERDO A LOS CENSOS DE LOS AÑOS 2005 Y 2018

Población	Año 2005	Año 2018
Población Total del municipio para el año Censado	46651	82244

Tomado; (DANE, 2005) y (DANE, 2018)

ILUSTRACIÓN 4 POBLACIÓN TOTAL DEL MUNICIPIO 2005 Y 2018



Elaboración propia, Equipo Formulator (DANE, 2005) y (DANE, 2018)

De acuerdo a los resultados del CENSO se puede evidenciar que la población del municipio de Cajicá ha tenido un proceso creciente bastante alto, de acuerdo a los datos del Censo 2018 y respecto a los datos del Censo 2005, el

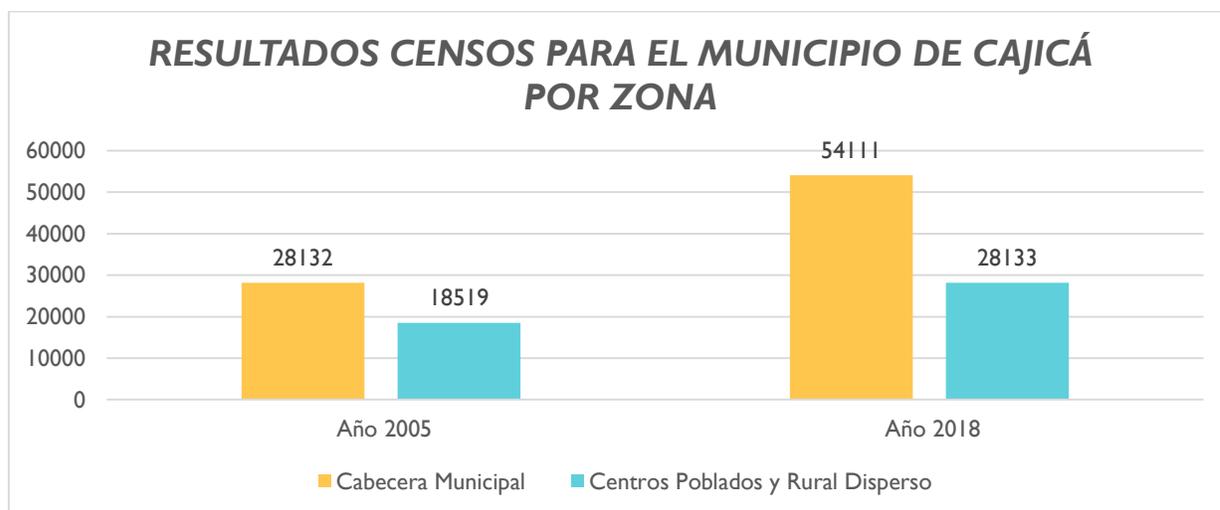
crecimiento poblacional corresponde al 76.29%, siendo este, el periodo con mayor crecimiento, casi duplicando su población.

TABLA 5 COMPORTAMIENTO POBLACIONAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ RESPECTO A ZONAS RURAL Y URBANA DE ACUERDO A LOS CENSOS DE LOS AÑOS 2005 Y 2018.

Zona	Año 2005	Año 2018
Cabecera Municipal	28132	54111
Centros Poblados y Rural Disperso	18519	28133
Total	46651	82244

Tomado de; (DANE, 2005) y (DANE, 2018)

ILUSTRACIÓN 5 RESULTADOS CENSOS PARA EL MUNICIPIO DE CAJICÁ POR ZONA



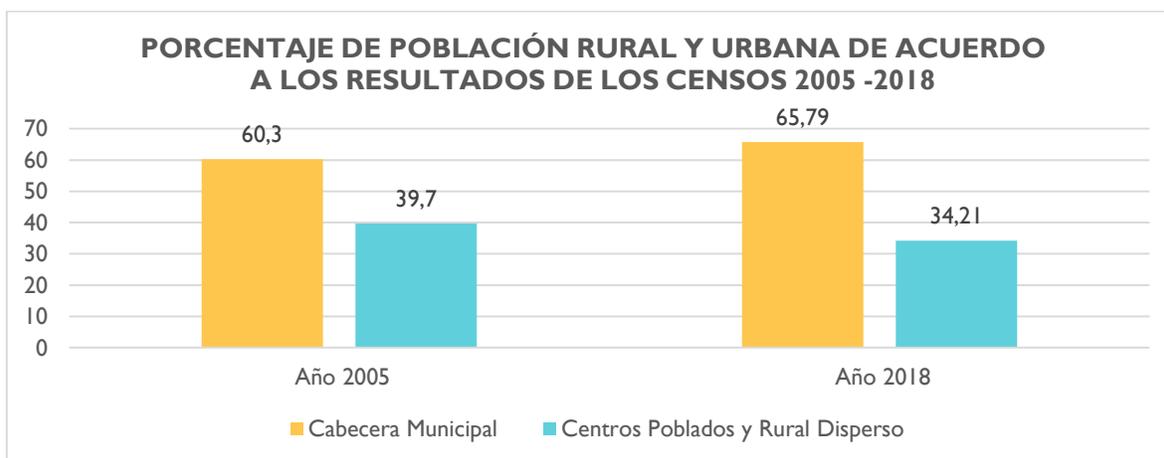
Elaboración propia, Equipo Formulator Tomado de; (DANE, 2005) y (DANE, 2018)

TABLA 6 PORCENTAJE DE POBLACIÓN RURAL Y URBANA DE ACUERDO A LOS CENSOS 2005 Y 2018

Zona	Año 2005	Año 2018
Cabecera Municipal	60.30	65.79
Centros Poblados y Rural Disperso	39.70	34.21

Tomado de (DANE, 2005) y (DANE, 2018)

ILUSTRACIÓN 6 PORCENTAJE DE POBLACIÓN RURAL Y URBANA DE ACUERDO A LOS RESULTADOS DE LOS CENSOS 2005 -2018



Elaboración propia, Equipo Formador

Los datos existentes muestran que la población urbana del municipio de Cajicá en el año 2018 tuvo un incremento de 5,49%, pasando de 60,30% a 65,79%, lo anterior muestra un crecimiento de la población que habita en la zona urbana

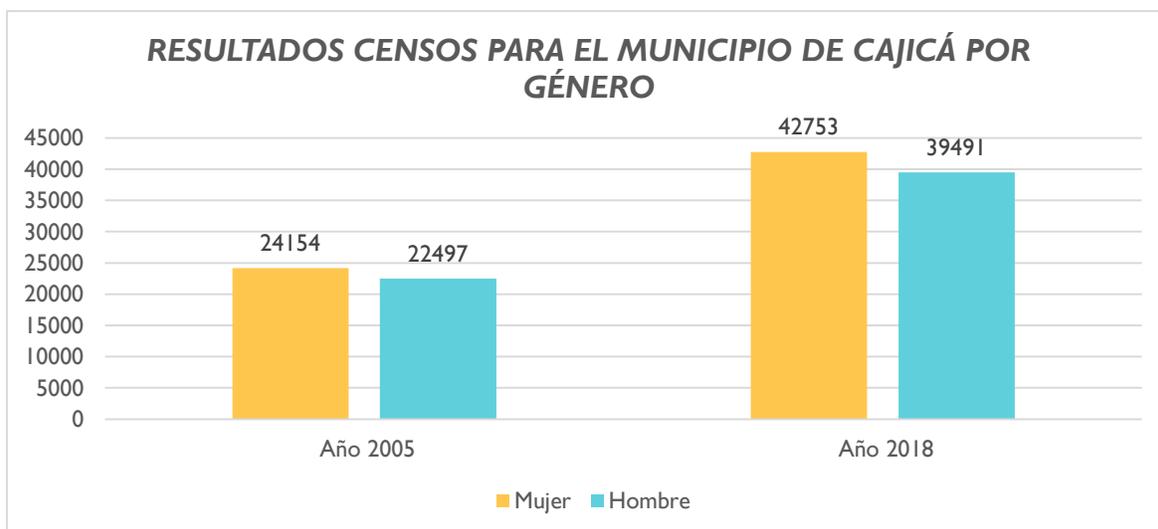
del municipio del año 2005 del 5,49%, aspecto que debe sr analizado, toda vez que a la luz de la cultura los cambios en las dinámicas poblacionales respecto al tránsito de la ruralidad hacia la urbanización, realiza transformaciones de base cultural y genera pérdida de la identidad campesina que tradicionalmente se presenta o que se espera en un municipio.

TABLA 7 ANÁLISIS POBLACIONAL POR GÉNERO

Género	Año 2005	Año 2018
Mujer	24154	42753
Hombre	22497	39491
Total	46651	82244

Tomado de; (DANE, 2005) y (DANE, 2018)

ILUSTRACIÓN 7 RESULTADOS CENSOS PARA EL MUNICIPIO DE CAJICÁ POR GÉNERO

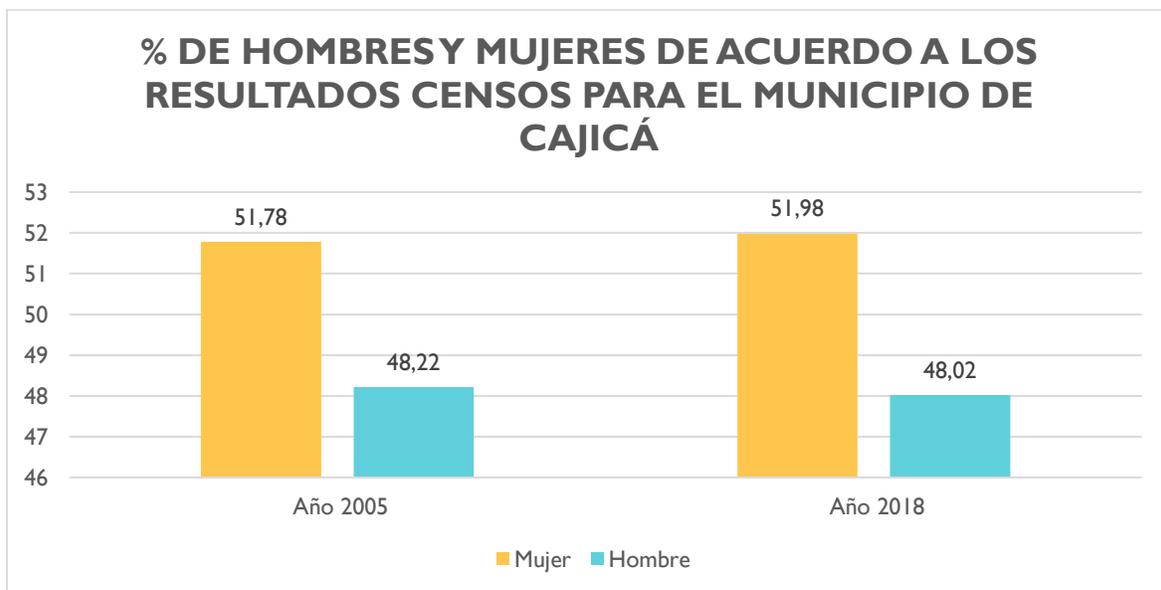


Elaboración propia, Equipo Formulator

TABLA 8 % DE HOMBRES Y MUJERES DE ACUERDO A LOS RESULTADOS CENSOS PARA EL MUNICIPIO DE CAJICÁ

Género	Año 2005	Año 2018
Mujer	51.78	51.98
Hombre	48.22	48.02

Tomado de (DANE, 2005) y (DANE, 2018)



Elaboración propia, Equipo Formulator

Aunque el crecimiento fue pequeño con un 0,21%, se mantiene la tendencia de mayor población femenina, en el municipio de Cajicá.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la Política de Vivienda de Interés Social del municipio de Cajicá está proyectada con una periodicidad de 13 años, es necesario analizar qué va a pasar con la población en el municipio durante



este tiempo, por ello se toma la proyección poblacional realizada por el DANE con base al Censo 2018 para el año 2033, año que finalizaría la vigencia de la misma, e igualmente cual es la proyección establecida por el DANE para el año 2022, año de formulación de la Política, lo anterior, con la finalidad de poder contar con variables suficientes para el desarrollo de análisis y estimaciones técnicos, económicos y operativos. Por ello se presenta la pirámide poblacional por género y por ciclo vital, de acuerdo a los datos que fueron estimados por el DANE para los años 2022 y 2032, de la siguiente forma:

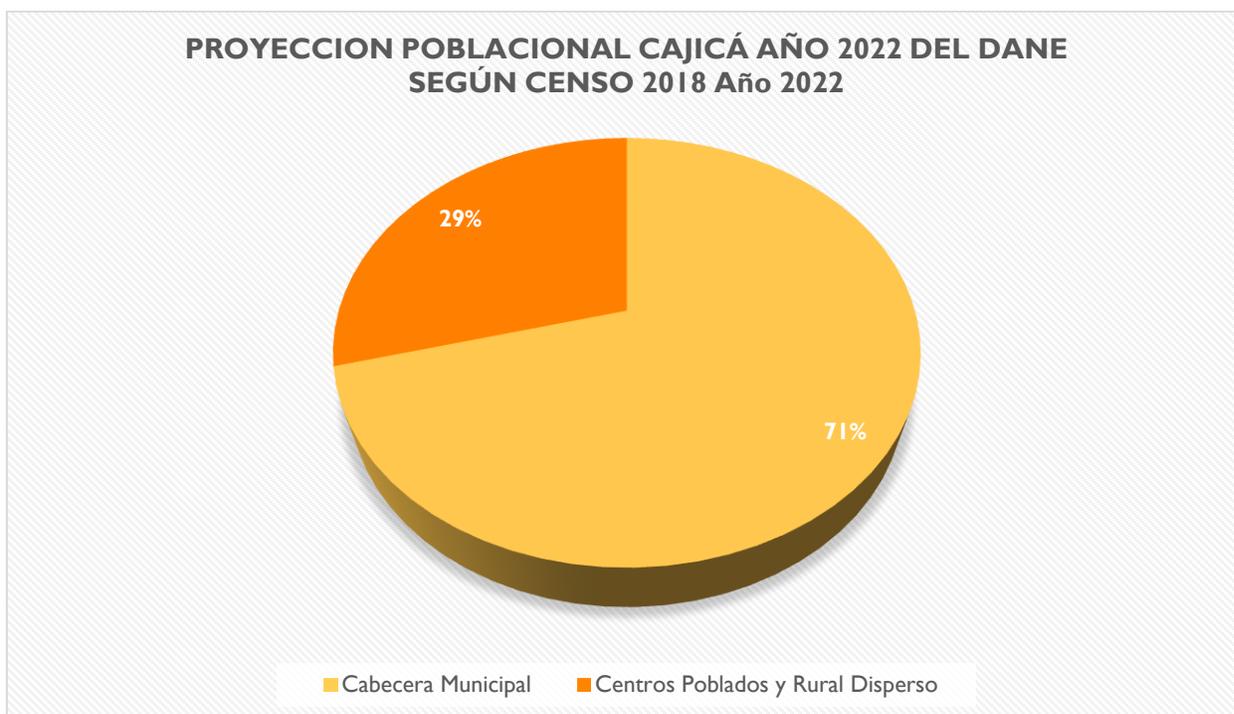
Para el año 2022 el DANE estima que el municipio de Cajicá tendrá una población de 99720 habitantes distribuidos de la siguiente forma: 70689 ciudadanos habitando zona urbana y 29031 ciudadanos en la zona rural representando respectivamente el 71% en zona urbana y 29% en área rural, tal como se presenta en los siguientes cuadros y su grafica de análisis.

**TABLA 9 PROYECCION POBLACIONAL CAJICÁ AÑO 2022 DEL DANE
SEGÚN CENSO 2018**

Zona	Año 2022
Cabecera Municipal	70689
Centros Poblados y Rural Disperso	29031
Total	99720

Información tomada de (DANE, 2018)

**ILUSTRACIÓN 8 PROYECCION POBLACIONAL CAJICÁ AÑO 2022 DEL
DANE SEGÚN CENSO 2018 AÑO 2022**



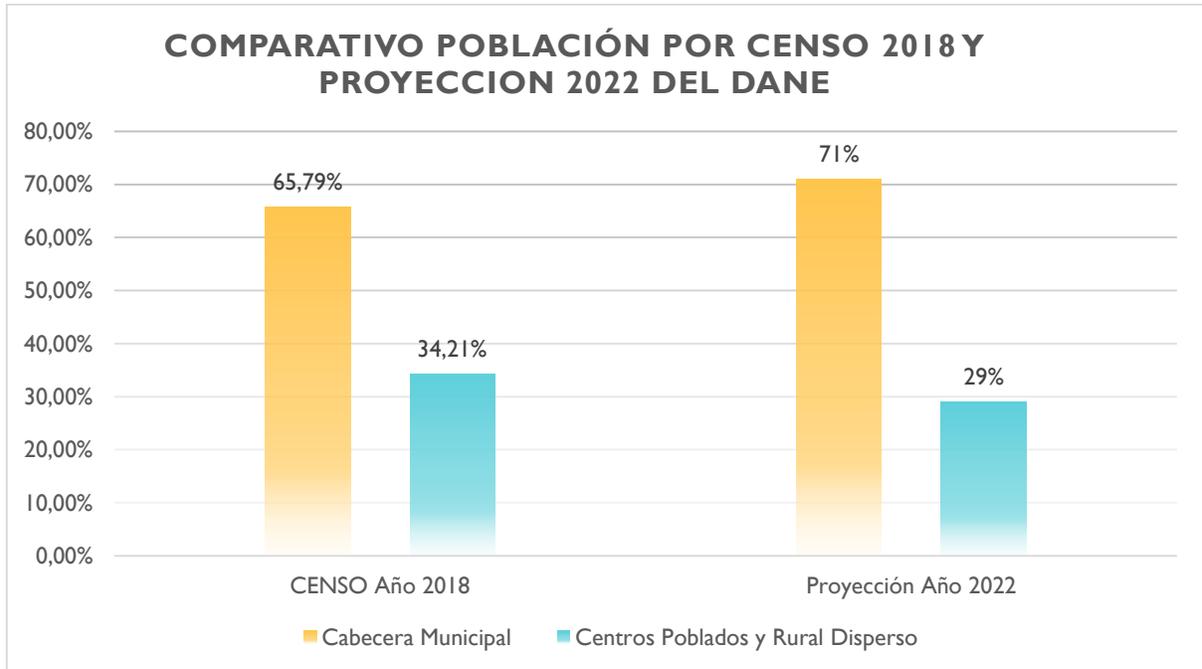
Elaboración propia, equipo formulador (DANE, 2018)

**TABLA 10 COMPARATIVO POBLACIÓN POR CENSO 2018 Y
PROYECCION 2022 DEL DANE**

Zona	CENSO Año 2018	Proyección Año 2022
Cabecera Municipal	65.79%	71%
Centros Poblados y Rural Disperso	34.21%	29%

Información tomada de (DANE, 2018)

**ILUSTRACIÓN 9 COMPARATIVO POBLACIÓN POR CENSO 2018 Y
PROYECCION 2022 DEL DANE**



Elaboración propia, Equipo Formulator con base a los datos de (DANE, 2018)

Al revisar los datos que fueron resultado para el año 2018 y comparando con la proyección realizada por el DANE para el año 2022, se observa que se pasa de un 65,79% de ciudadanos habitando zona urbana a 71%, esto da una proyección de crecimiento en 4 años del 5.21%, mismo porcentaje de pérdida de población con habitabilidad rural.

Frente a género y ciclo vital, se establece a siguiente pirámide poblacional para identificar la tendencia de crecimiento con base a los momentos de curso de vida, así:

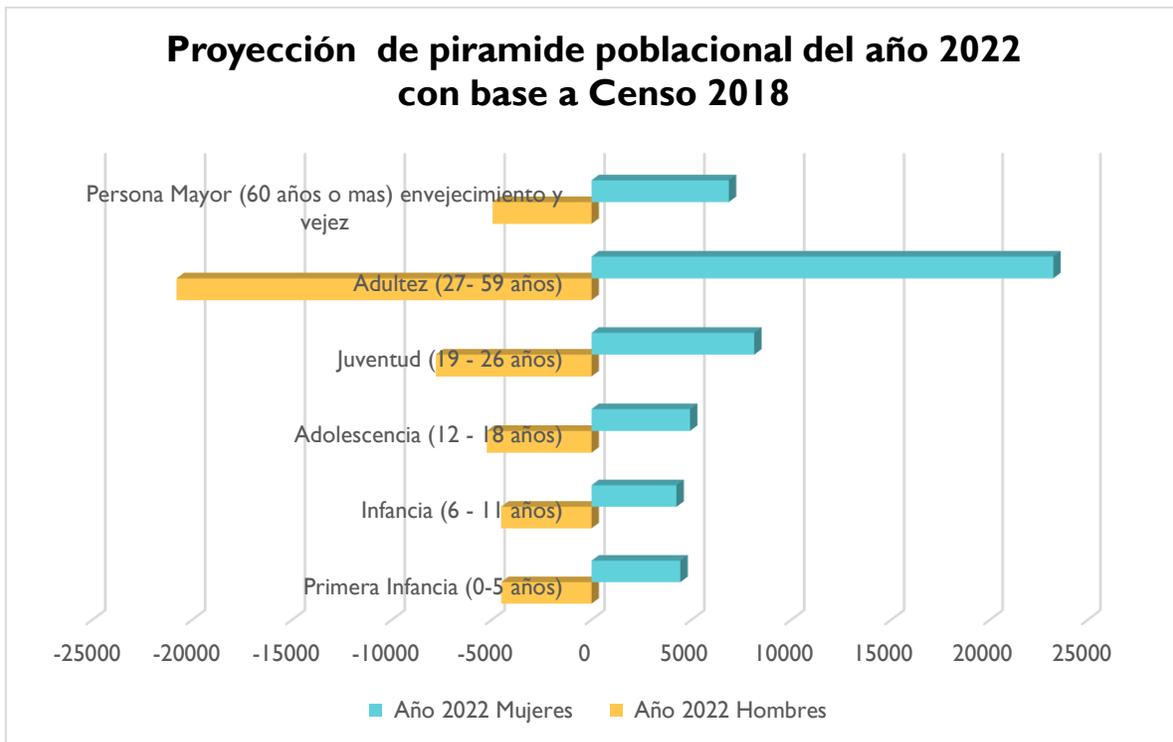


**TABLA 11 PROYECCIÓN POBLACIÓN DE CAJICÁ AÑO 2022 CON BASE
A CENSO 2018**

Rango de edad	Proyección población de Cajicá Año 2022 con Base a Censo 2018	
	Hombres	Mujeres
0-6 años	4519	4448
7 - 12 años	4524	4255
13 - 18 años	5240	4935
19 - 28 años	7798	8148
29- 59 años	20777	23245
60 años o más	4954	6877

Información tomada de (DANE, 2018)

**ILUSTRACIÓN 10 PROYECCIÓN DE PIRÁMIDE POBLACIONAL DEL
AÑO 2022 CON BASE A CENSO 2018**



Elaboración propia del equipo formulador (DANE, 2018)

Al revisar la proyección de la población para el año 2022 del DANE, se puede evidenciar que se mantiene el crecimiento exponencial de la población, y que se mantiene la tendencia de disminución de población de primera infancia, infancia y adolescencia mientras que se mantiene la tendencia de crecimiento de la población de adultez, siendo esta la mayor población en términos de cantidad cuando se analizan los ciclos vitales.

Respecto al año 2032 en el cual finalizará la vigencia de la política de Cultura del municipio de Cajicá, el DANE estima que el municipio de Cajicá tendrá una población de 120.918 habitantes distribuidos de la siguiente forma: 90.907 ciudadanos habitando zona urbana y 30011 ciudadanos en la zona rural

representando respectivamente el 75% en zona urbana y 25% en área rural, tal como se presenta en los siguientes cuadros y su grafica de análisis.

TABLA 12 PROYECCION POBLACIONAL CAJICÁ AÑO 2032 DEL DANE SEGÚN CENSO 2018

PROYECCION POBLACIONAL CAJICÁ AÑO 2035 DEL DANE SEGÚN CENSO 2018

Zona	Año 2035
Cabecera Municipal	95120
Centros Poblados y Rural Disperso	30362
Total	125482

Información tomada de (DANE, 2018)

ILUSTRACIÓN 11 PROYECCION POBLACIONAL CAJICÁ AÑO 2035 DEL DANE SEGÚN CENSO 2018 AÑO 2035



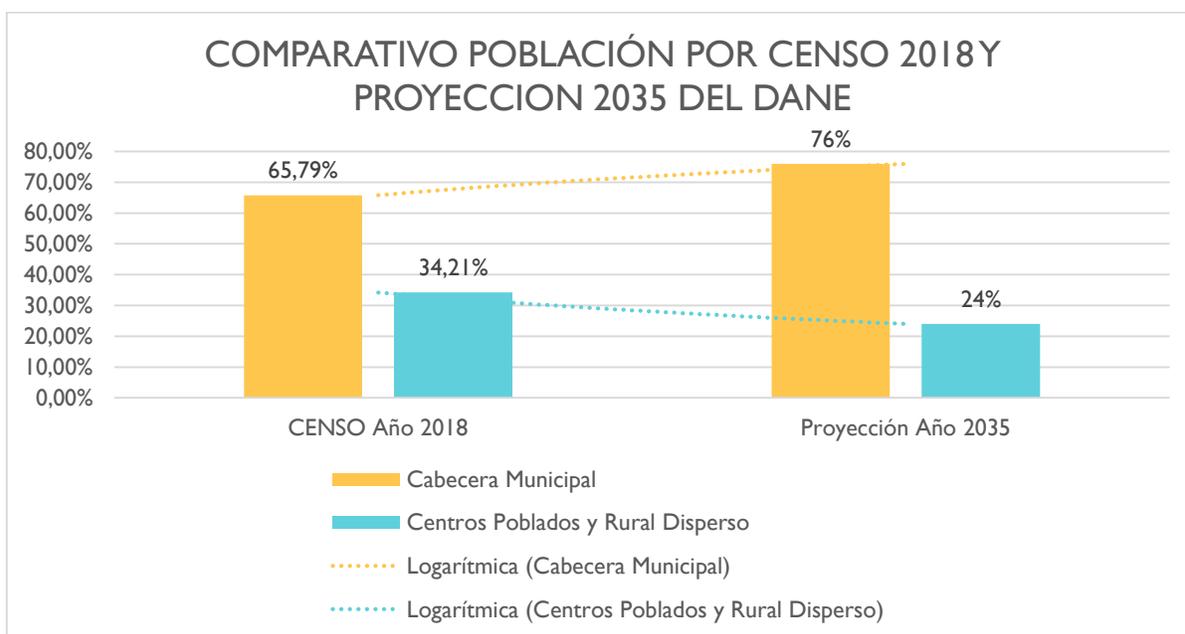
Elaboración propia, Equipo Formulator con base a los datos de (DANE, 2018)

**TABLA 13 COMPARATIVO POBLACIÓN POR CENSO 2018 Y
PROYECCION 2035 DEL DANE**

Zona	CENSO Año 2018	Proyección Año 2035
Cabecera Municipal	65.79%	76%
Centros Poblados y Rural Disperso	34.21%	24%

Información tomada de (DANE, 2018)

**ILUSTRACIÓN 12 COMPARATIVO POBLACIÓN POR CENSO 2018 Y
PROYECCION 2035 DEL DANE**



Elaboración propia, Equipo Formulator con base a los datos de (DANE, 2018)

Al revisar los datos que fueron resultado para el año 2018 y comparando con la proyección realizada por el DANE para el año 2035, se observa que se pasa de un 65,79% de ciudadanos habitando zona urbana a 76%, esto da una proyección



de crecimiento en 13 años del 10.21%, mismo porcentaje de pérdida de población con habitabilidad rural.

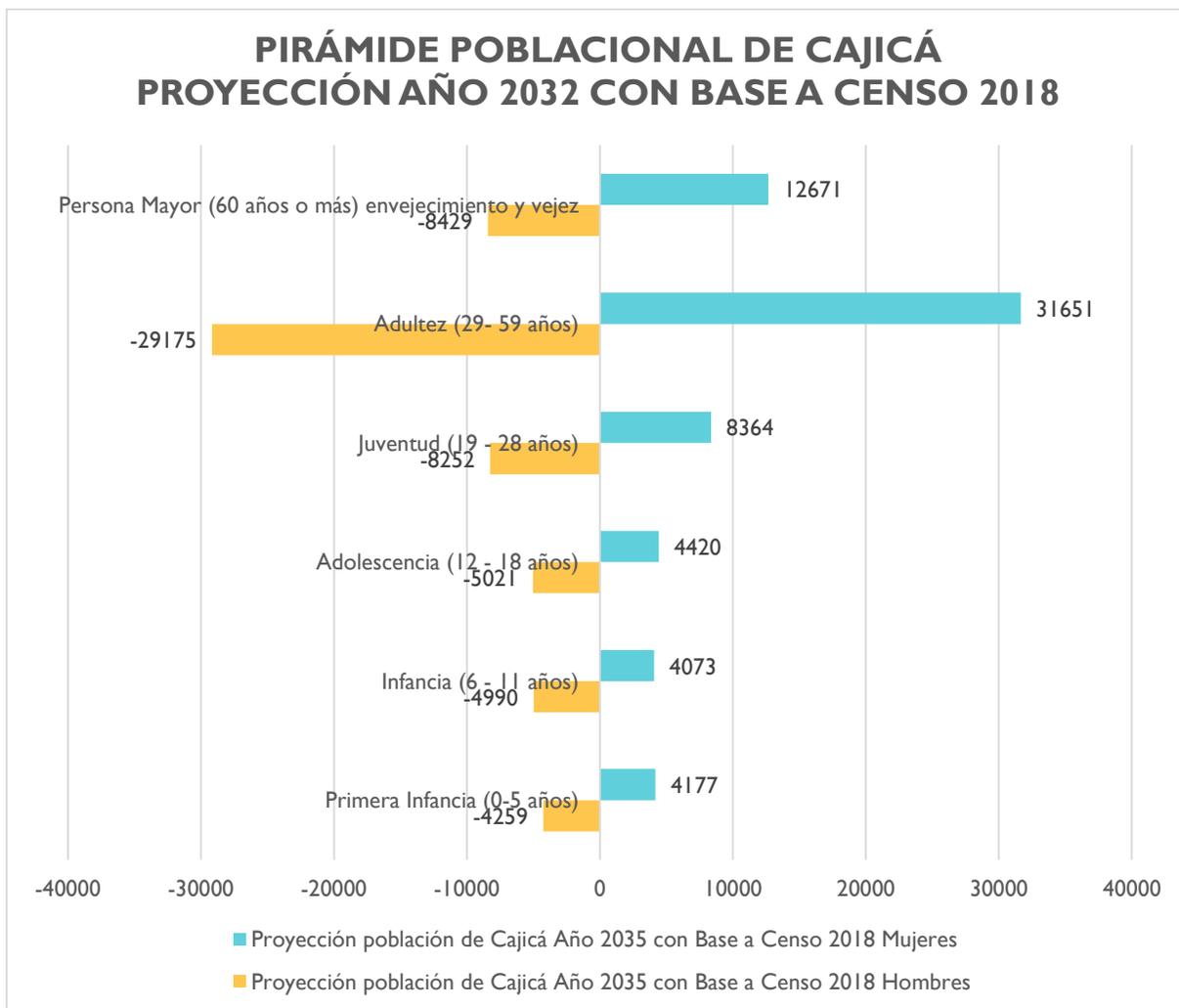
Frente a género y grupos etareos, se establece a siguiente pirámide poblacional para identificar la tendencia de crecimiento con base a los momentos de curso de vida, así:

**TABLA 14 PROYECCIÓN POBLACIÓN DE CAJICÁ AÑO 2035 CON BASE
A CENSO 2018**

Grupo etareo	Total	%
0-6 años	8436	6.7228766
6 - 12 años	9063	7.2225498
13 - 18 años	9441	7.5237883
19 - 28 años	16616	13.24174
29- 59 años	60826	48.473885
Persona Mayor 60 años	21100	16.815161
Total	125482	100

Información tomada de (DANE, 2018)

**ILUSTRACIÓN 13 PIRÁMIDE POBLACIONAL DE CAJICÁ PROYECCIÓN
AÑO 2035 CON BASE A CENSO 2018**



Elaboración propia del equipo formulador (DANE, 2018)

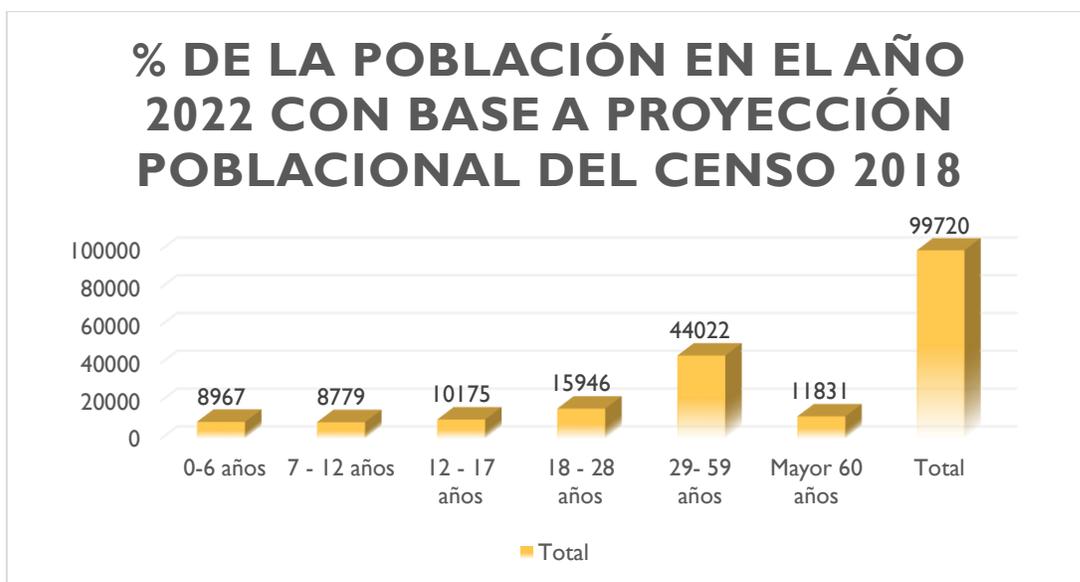
Al revisar la proyección de la población para el año 2035 del DANE, se puede evidenciar que se mantiene el crecimiento exponencial de la población, y que se mantiene la tendencia de disminución de población de primera infancia, infancia y adolescencia mientras que se aumenta la tendencia de crecimiento de la población de adultez, siendo esta la mayor población en términos de cantidad cuando se analizan los ciclos vitales.

TABLA 15 % DE POBLACIÓN POR GRUPO ETARIO

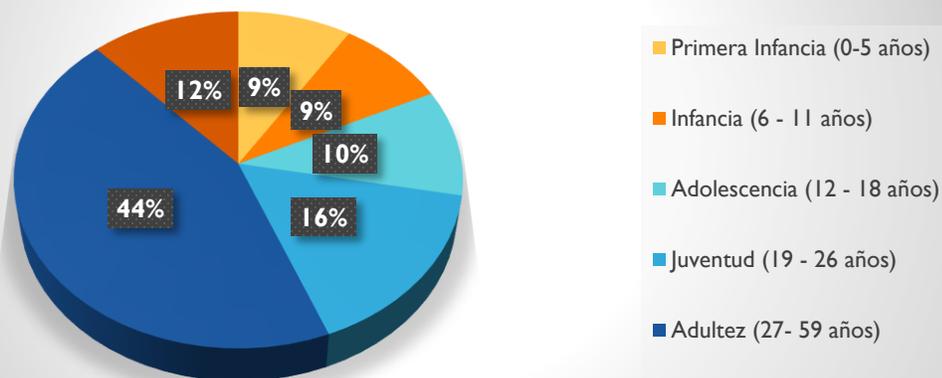
Rango etareo	Total	%
0-6 años	8967	8.99
7 - 12 años	8779	8.80
12 - 17 años	10175	10.20
18 - 28 años	15946	15.99
29- 59 años	44022	44.15
Mayor 60 años	11831	11.86
Total	99720	100.00

Información tomada de (DANE, 2018)

**ILUSTRACIÓN 14 POBLACIÓN EN EL AÑO 2022 CON BASE A
PROYECCIÓN POBLACIONAL DEL CENSO 2018**



% de la población en el año 2022 con base a proyección poblacional del censo 2018



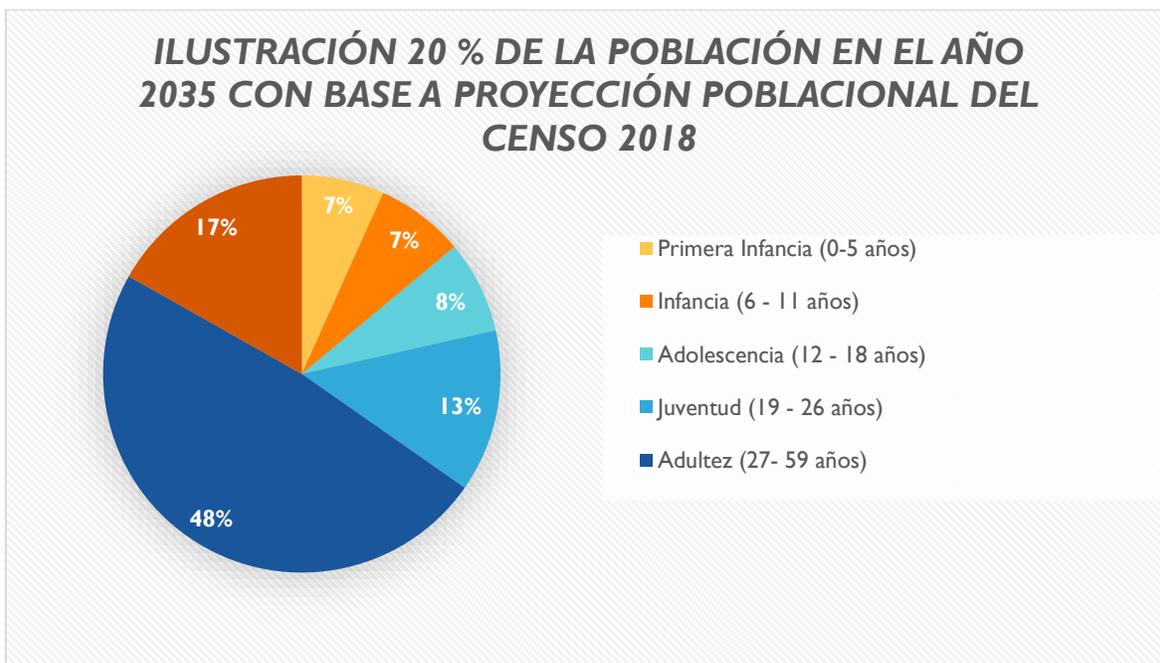
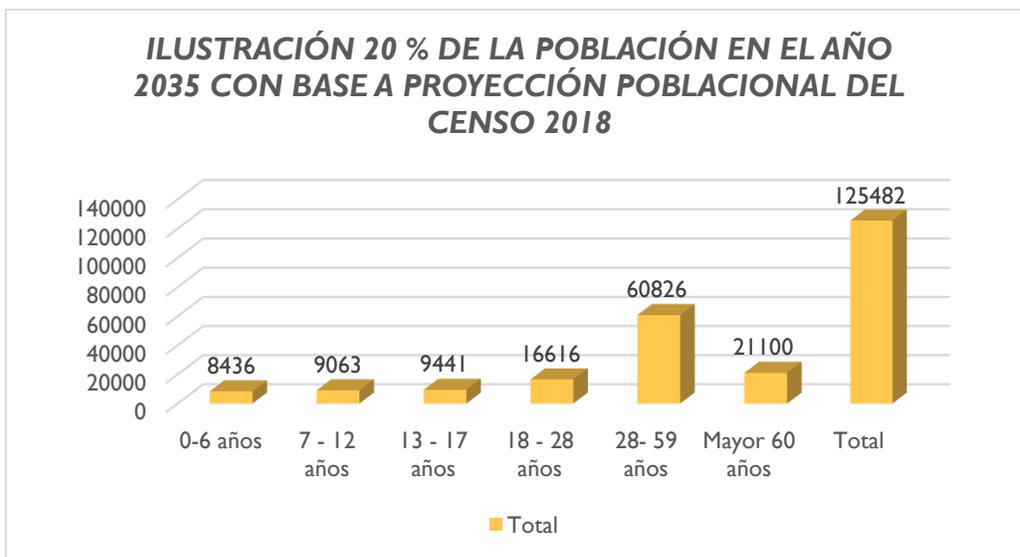
Elaboración propia del equipo formulador con base datos (DANE, 2018)

TABLA 16 POBLACIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL AÑO 2035 CON BASE A PROYECCIÓN POBLACIONAL DEL CENSO 2018

Rango etareo	Total	%
0-6 años	8436	6.7228766
7 - 12 años	9063	7.2225498
13 - 17 años	9441	7.5237883
18 - 28 años	16616	13.24174
28- 59 años	60826	48.473885
Mayor 60 años	21100	16.815161
Total	125482	100

Información tomada de (DANE, 2018)

ILUSTRACIÓN 15 % DE LA POBLACIÓN EN EL AÑO 2035 CON BASE A PROYECCIÓN POBLACIONAL DEL CENSO 2018



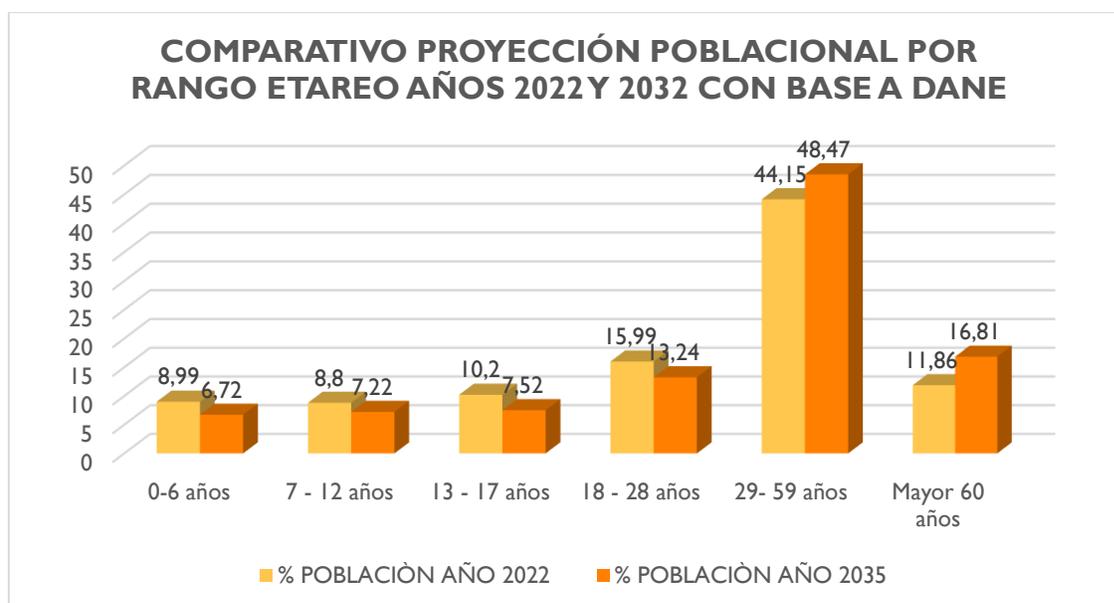
Elaboración propia del equipo formulador con base de datos (DANE, 2018)

**TABLA 17 COMPARATIVO PROYECCIÓN POBLACIONAL POR RANGO DE EDAD
AÑOS 2022 Y 2032 CON BASE A DANE**

Rango etareo	% POBLACION AÑO 2022	% POBLACION AÑO 2035
0-6 años	8.99	6.72
7 - 12 años	8.8	7.22
13 - 17 años	10.2	7.52
18 - 28 años	15.99	13.24
29- 59 años	44.15	48.47
Mayor 60 años	11.86	16.81

Elaboración propia del equipo formulador con base de datos (DANE, 2018)

**ILUSTRACIÓN 16 COMPARATIVO PROYECCIÓN POBLACIONAL POR
RANGO ETAREO AÑOS 2022 Y 2032 CON BASE A DANE**



Elaboración propia del equipo formulador con base de datos (DANE, 2018)



Al revisar todos los datos y los análisis estadísticos hechos en retrospectiva analizando la transformación que ha sufrido el municipio en términos de crecimiento poblacional con base a los Censos 2005 y 2018, la disminución de la zona rural y aumento de la urbana es indiscutible por ello también desde un análisis prospectivo con base a las proyecciones poblacionales realizadas por el DANE con base al Censo 2018, para los años de formulación y de finalización de la vigencia de la política es necesario mencionar que se deben tener en cuenta las siguientes apreciaciones:

El municipio durante las últimas décadas ha presentado un cambio paisajístico muy significativo debido a los procesos urbanísticos, este factor debe ser tenido en cuenta en el desarrollo de la política de vivienda, toda vez que estos cambios a nivel de habitabilidad zonal (rural, urbano), inciden también en las necesidades de vivienda de la población.

El municipio de Cajicá posee una tendencia de superioridad de la población de mujeres, tendencia que se ha mantenido y que continua a nivel prospectivo a 2032, por lo que es necesario identificar esas acciones a nivel de género que deben ser contempladas en el municipio para dar garantía a las mujeres en relación al acceso a la vivienda.

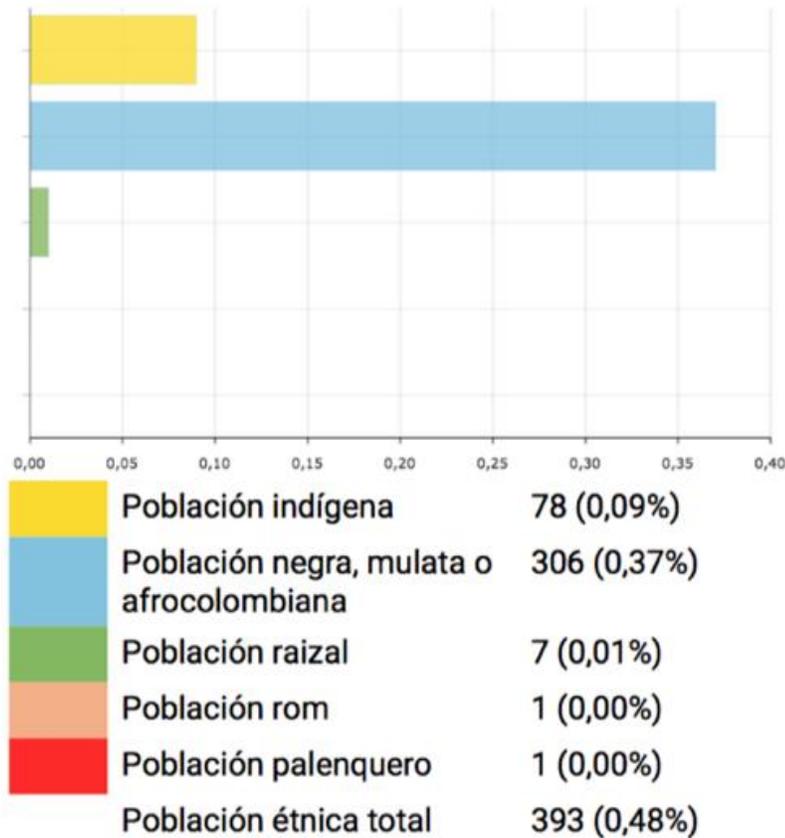
Población vulnerable y minorías

Población Étnica

La composición poblacional frente a grupos étnicos, según datos del Censo Nacional de Población y Vivienda (DANE, 2018) el municipio cuenta con 393 personas pertenecientes a diversas etnias, lo que representa el 0,48% del total de la población. La población negra, mulata o afrocolombiana está compuesta por 306 habitantes (0,37%), seguido por la población indígena compuesta por 78

(0,09%) habitantes, seguido por la población raizal con 7 (0,01%) habitantes, y finalmente encontramos a la población rom y palenquero cada una de ellas con una persona.

Figura 13. Población étnica según pertenencia



Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda. DANE. Año 2018.

Según el Censo Social y de Vivienda (INSVIVIENDA, 2016) señala que el 59.2% de la población tiene su residencia en el sector urbano del municipio, el 21.1% se



ubica en la zona sub-urbana, el 18.7% en los sectores rurales, el 0.6% en zonas de protección y el 0.4% en sectores de expansión urbana.

Población Víctima

Respecto a la presencia de población víctima del conflicto armado³⁴, Cajicá es un municipio netamente receptor donde se identifica el asentamiento de aproximadamente 818 personas auto reconocidas como víctimas, de las que solo el 42% se encuentran registradas formalmente en el Registro Único de Población Desplazada (RUPD) o el Registro Único de Población Víctima de Desplazamiento (RUPVD).

Población con Discapacidad

De Acuerdo al SISBEN la población con discapacidad del municipio es la que se presenta en la siguiente tabla:

TABLA 18 POBLACION CON DISCAPACIDAD PERIODO 2019 A 2022

POBLACION CON DISCAPACIDAD PERIODO 2019 A 2022

POBLACIÓN	VIGENCIA 2019	VIGENCIA 2020	VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2022
TOTAL	1300	1269	1738	7520

³⁴ Datos tomados de la página de Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/registro-unico-de-victimas-ruv/37394>

Fuente Sisbén, elaboración propia

ILUSTRACIÓN 17 POBLACION CON DISCAPACIDAD PERIODO 2019 A 2022



Fuente Sisbén, elaboración propia

La información anterior evidencia que en la vigencia 2022 hubo un aumento significativo en la cantidad de inscritos en el SISBEN que presenta condiciones de discapacidad, ahora bien, tomando como referencia el año 2022 que es el año con mayor cantidad de inscritos y que corresponde a la base de datos actual, existen 7.520 personas en condición de discapacidad que reúnen las diferentes tipologías de discapacidades, discapacidad, física, auditiva, visual, del habla y de aprendizaje.

Pero lo complejo es que esta cifra teniendo como referencia que la población proyectada para 2022 por el DANE es de 99720 habitantes, se puede decir que el 7.54% de la población del municipio posee algún tipo de discapacidad y se realiza el análisis frente a inscritos en el SISBEN se puede evidenciar que el 14.11% de las personas registradas en el SISBEN.



Teniendo en cuenta que en las bases de datos del SISBEN sólo están registradas el 53,41% de población, esta cifra puede aumentar de manera considerable, pero constituye un punto de referencia sobre las necesidades de establecer programas específicos para ellos, que permitan el acceso a la oferta de servicios culturales del municipio.

Ahora bien, es necesario no sólo establecer la cantidad de población que presenta discapacidad, también es necesario poder determinar la cantidad por cada tipología de discapacidad, ya que el trato, manejo y necesidades de cada una de ellas es totalmente diferente, por ello se presenta las diferentes tipos y la población afectada, para ello se presentan los datos de la población con discapacidades registrados en la vigencia 2022 de la siguiente forma:

Frente a las discapacidades y sus tipologías, la distribución en la población registrada es la que se presenta en la siguiente tabla:

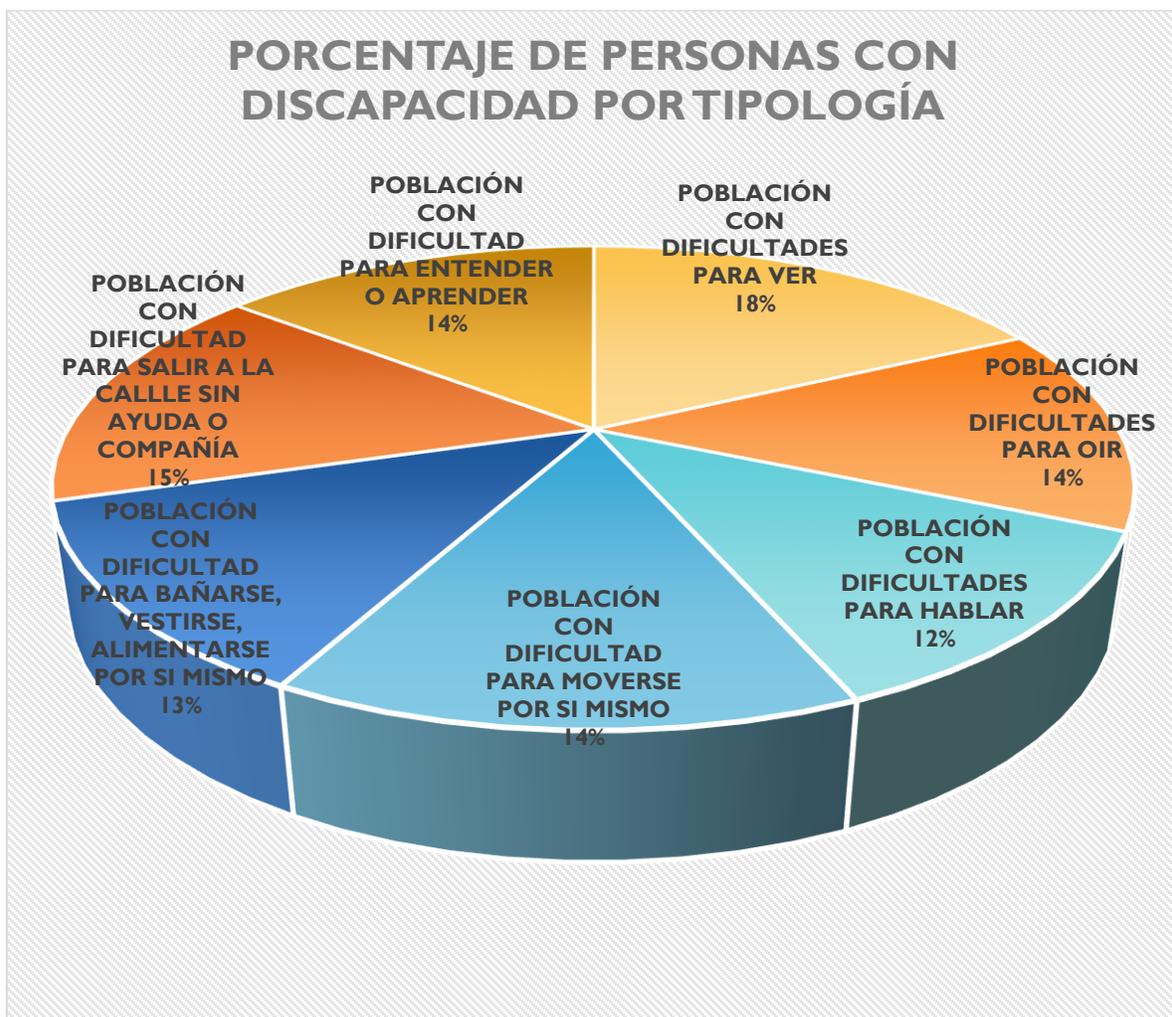
TABLA 19 POBLACIÓN POR TIPO DE DISCAPACIDAD

TIPO DE DISCAPACIDAD	CANTIDAD
Población con dificultades para ver por momento de curso de vida	1331
Población con dificultades para oír por momento de curso de vida	1049
Población con dificultades para hablar por momento de curso de vida	904
Población con dificultad para moverse por sí mismo por momento de curso de vida	1057
Población con dificultad para bañarse, vestirse, alimentarse por sí mismo por momento de curso de vida	943
Población con dificultad para salir a la calle sin ayuda o compañía por momento de curso de vida	1163

Población con dificultad para entender o aprender por momento de curso de vida	1073
---	-------------

Fuente SISBEN, elaboración propia

ILUSTRACIÓN 18 PORCENTAJE DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD POR TIPOLOGÍA



Fuente elaboración propia

Al analizar la información que presenta el SISBEN se puede determinar que la mayor cantidad de personas con discapacidad, poseen problemas para ver



alcanzando el 18% de la población, lo sigue la población con dificultad para salir a la calle sin ayuda o compañía con un 15%, que a su vez es seguido por población con dificultad para entender o aprender, población con dificultades para oír y población con dificultad para moverse por sí mismo, las tres con un 14%, luego se encuentra la población con dificultad para bañarse, vestirse, alimentarse por sí mismo con un 13% y finalmente la población con dificultades para hablar con un 12%.

Cuando se revisan las diferentes cifras de la población que está registrada en el SISBEN en el municipio de Cajicá se pueden sacar las siguientes conclusiones que son relevantes para el desarrollo de la Política de Vivienda:

La población con condición de discapacidad del municipio de Cajicá se saca con base al registro del SISBEN, es decir, sobre una población que corresponde al 53.41% de la población, esta de acuerdo a los datos analizados llega a un 7.54%,

Lo anterior debe ser tenido en cuenta ya que estas personas necesitan viviendas adecuadas para su discapacidad, y para sus cuidadores.

Frente a género son las mujeres las que presentan mayor cantidad de discapacidad, lo que se correlaciona con la mayoría demográfica de las mujeres en el municipio.

Pobreza

A continuación, se presenta los índices desde el orden nacional hasta el municipal de Cajicá:

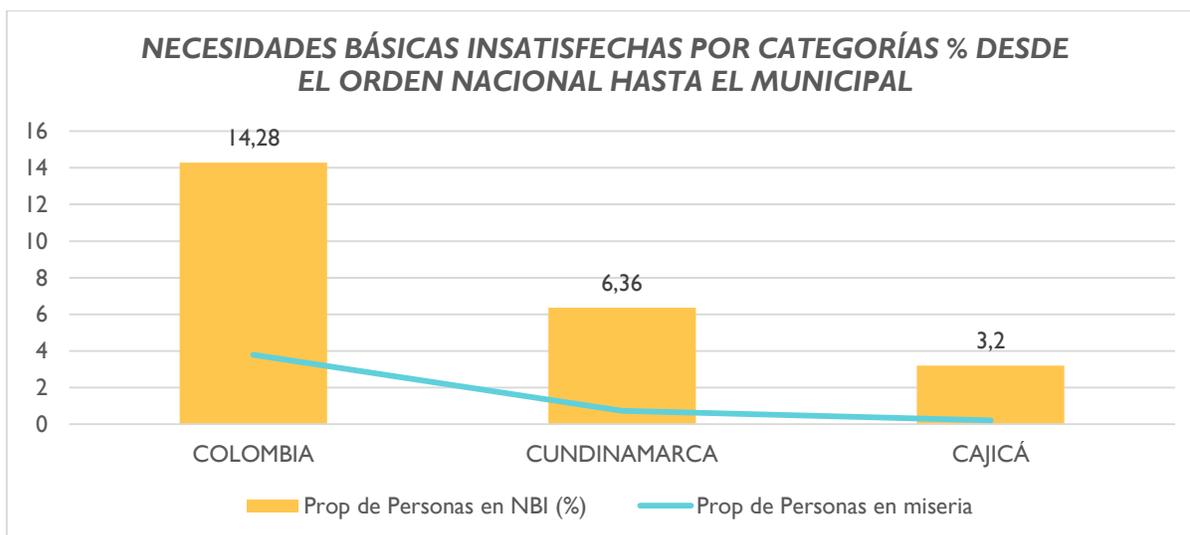
**TABLA 20 NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS POR CATEGORÍAS % DESDE
EL ORDEN NACIONAL HASTA EL MUNICIPAL**

Necesidades Básicas Insatisfechas por Categorías %

Ente Territorial	Prop de Personas en NBI (%)	Prop de Personas en miseria
COLOMBIA	14.28	3.8
CUNDINAMARCA	6.36	0.74
CAJICÁ	3.2	0.22

Fuente DANE Elaboración propia

**ILUSTRACIÓN 19 NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS POR CATEGORÍAS %
DESDE EL ORDEN NACIONAL HASTA EL MUNICIPAL**



Fuente DANE Elaboración propia

A nivel de personas con NBI el municipio de Cajicá se encuentra 11.08 % por debajo de la media nacional y 3.16% del Departamento de Cundinamarca, esto evidencia que a nivel general las condiciones económicas de la población de Cajicá son favorables, y que a pesar que efectivamente sigue existiendo personas las cuales no tiene todas sus necesidades básicas cubiertas el porcentaje no es tan alto.

Cuando se observa el renglón de miseria el municipio de Cajicá se encuentra 3.58% por debajo de la media nacional y 0.5% de la departamental, la

población de Cajicá que se encuentra en condiciones de miseria afortunadamente no alcanza el 1% de la población.

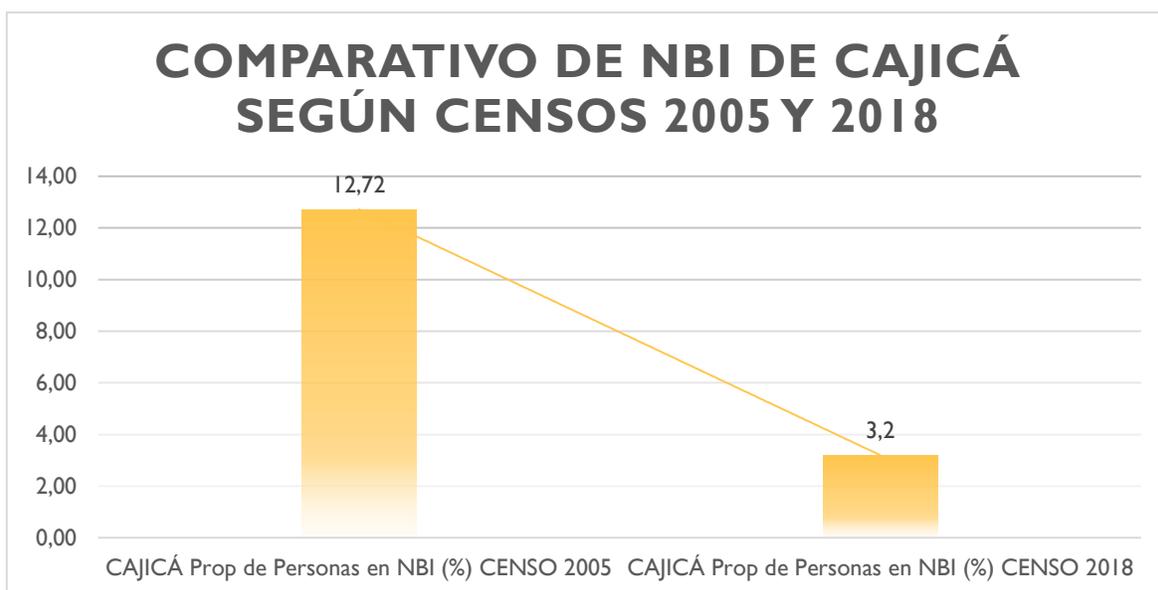
Respecto al comportamiento del NBI del municipio es necesario decir que el cambio ha sido sustancial, la relación de los dos datos se presenta en la siguiente tabla:

TABLA 21 COMPARATIVO NBI DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ DE ACUERDO A CENSOS 2005 Y 2018

Cajicá Prop de Personas en NBI (%) CENSO 2005	Cajicá Prop de Personas en NBI (%) CENSO 2018
12.72	3.2

Fuente DANE CENSOS 2005 y 2018 Elaboración propia

ILUSTRACIÓN 20 COMPARATIVO DE NBI DE CAJICÁ SEGÚN CENSOS 2005 Y 2018



Fuente DANE CENSOS 2005 y 2018 Elaboración propia



La información oficial del DANE muestra que durante los últimos 13 años el municipio mejoró de manera significativa las condiciones de vida de la población, que redujo de manera efectiva los índices de pobreza bajando de 12.72% hasta 3.2 %, con una disminución general de 9.52%.

Continuando con el análisis de la población vulnerable en términos de pobreza, se toma de igual forma los datos de los registros del SISBEN que permiten de acuerdo a las categorías establecidas por SISBEN 4 establecer cuáles y cuantas son las personas que presentan mayores grados de vulnerabilidad, para ello en primer lugar se procede a aclarar qué significa cada categoría, así:

- Categoría A: pobreza extrema
- Categoría B: (pobreza moderada)
- Categoría C: vulnerabilidad
- Categoría D: ni pobre ni vulnerable

ILUSTRACIÓN 21 CLASIFICACIÓN DE GRUPOS DEL SISBEN 4



Fuente (Trámites colombianos, 2022)

TABLA 22 POBLACIÓN BASE CERTIFICADA LOCAL SISBÉN CLASIFICACIÓN POR GRUPO

Categorías del SISBÉN 4

Cantidad de personas registradas

Categoría A: pobreza extrema	5130
Categoría B: (pobreza moderada)	11968
Categoría C: vulnerabilidad	20537
Categoría D: ni pobre ni vulnerable	14909
Total	52544

FUENTE SISBÉN ELABORACIÓN PROPIA

**ILUSTRACIÓN 22 PORCENTAJE DE PERSONAS REGISTRADAS EN EL SISBÉN
POR GRUPO**



Fuente Sisbén, Elaboración propia

A continuación, se presenta el consolidado de las personas que están en los grupos y subgrupos para evidenciar la clasificación completa, así

TABLA 23 POBLACIÓN BASE CERTIFICADA LOCAL SISBÉN CLASIFICACIÓN POR SUBGRUPO

Subgrupo Sisbén	Hombre	Mujer	Total, Población
-----------------	--------	-------	------------------



INSVIVIENDA
CAJICÁ



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
CAJICÁ

A1	146	158	304
A2	418	623	1041
A3	500	706	1206
A4	587	826	1413
A5	495	671	1166
B1	561	755	1316
B2	610	784	1394
B3	701	850	1551
B4	780	971	1751
B5	914	1108	2022
B6	868	1041	1909
B7	924	1101	2025
C1	821	1044	1865
C2	828	970	1798
C3	710	900	1610
C4	640	758	1398
C5	613	697	1310
C6	636	791	1427
C7	600	767	1367
C8	601	726	1327
C9	472	644	1116
C10	528	607	1135
C11	517	662	1179
C12	503	583	1086
C13	392	487	879
C14	413	445	858
C15	362	424	786
C16	368	413	781
C17	290	325	615

C18	337	384	721
D1	313	350	663
D2	324	344	668
D3	270	278	548
D4	172	190	362
D5	217	238	455
D6	207	241	448
D7	203	211	414
D8	207	239	446
D9	208	204	412
D10	195	193	388
D11	140	168	308
D12	142	165	307
D13	168	173	341
D14	154	176	330
D15	102	120	222
D16	154	131	285
D17	136	144	280
D18	130	130	260
D19	126	115	241
D20	117	127	244
D21	3717	3570	7287

Fuente Sisbén 4

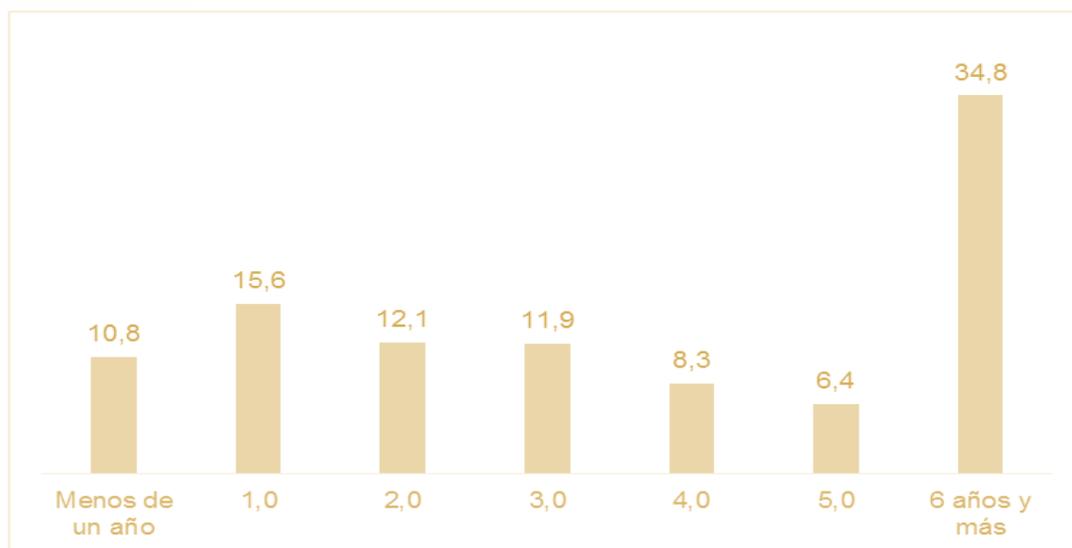
Si bien se evidencia un gran mejoramiento en las condiciones de económicas de la población disminuyendo los índices de NBI del municipio, todavía se evidencia la existencia de personas en condición de pobreza moderada y extrema que deben ser priorizados en los programas que posee Insivienda y así se les brinde la oportunidad es permita acceder a una vivienda digna.



Por otro lado, según datos del Censo Social de Vivienda (INSVIVIENDA, 2016) se ha experimentado un crecimiento poblacional de población migrante, para el año 2016 correspondía al 48.6% (33.948 personas) del total de la población del municipio. La mayoría de los migrantes que acoge el municipio de Cajicá proceden de los municipios aledaños del Departamento de Cundinamarca (15%) y la ciudad de Bogotá (23.2%). Así mismo, se identifica un número considerable de extranjeros que establecieron su unidad de residencia en el territorio, con aproximadamente 894 personas (1.3% total de la población) procedentes principalmente de Venezuela (356 personas), Estados Unidos (105 personas) y España (39 personas).

En la Figura 14, se puede observar el tiempo de permanencia promedio de los migrantes que llegan al municipio de Cajicá. El 10,8% de la población permanece menos de un año, el 15,6% de la población permanece un año en promedio, el 12,1% de la población permanece en promedio dos años, el 11,9% de la población permanece en promedio 3 años, el 8,3% de la población permanece en promedio 4 años, el 6,4% de la población permanece en el municipio en promedio 5 años, y el 34,8% de la población permanece 6 o más años en el municipio.

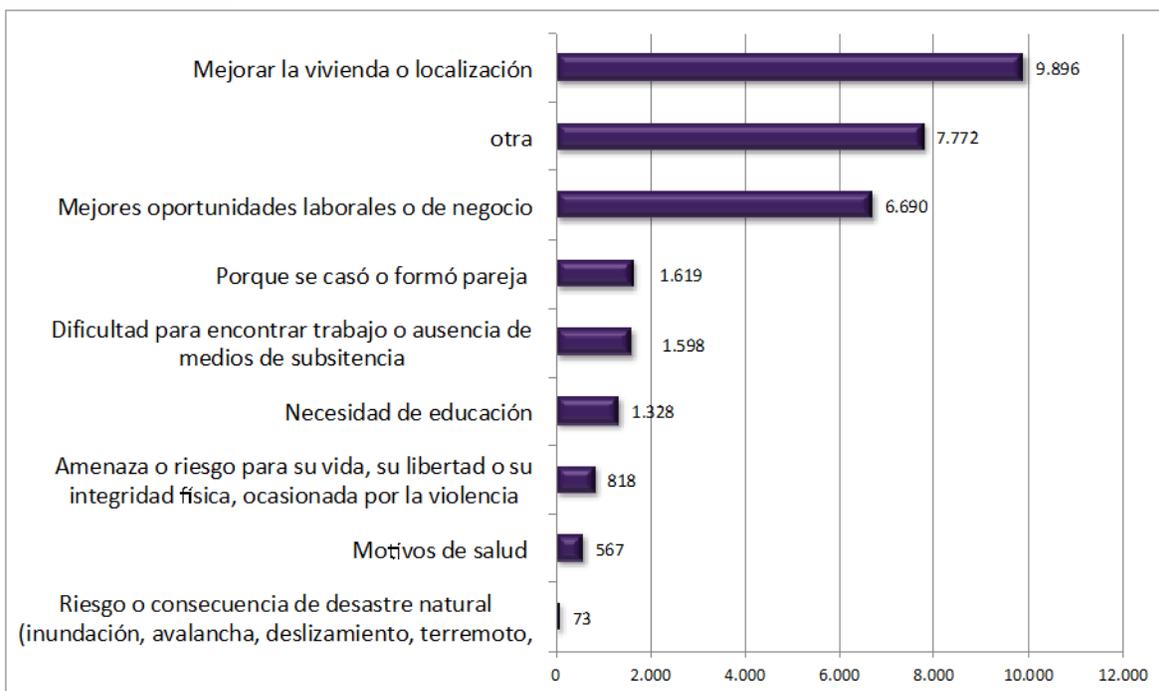
Figura 14. Tiempo de permanencia en el municipio de Cajicá



Fuente: Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. Año 2016.

En relación con el número de personas que cambiaron de residencia en el municipio de Cajicá, se encontró que 9.896 personas manifestaron que cambiaron de residencia por motivos de localización; 6.690 habitantes manifestaron que fue para conseguir mejores oportunidades laborales o de negocio; 1.619 personas manifestaron que fue porque se casó o formó un hogar en pareja; 1.598 manifestaron que fue por las dificultades para encontrar trabajo o ausencia de medios de subsistencia; 1.328 habitantes manifestaron que fue por la necesidad de educación; 818 habitantes manifestaron que fue por amenaza o riesgo para su vida, su libertad o su integridad física, ocasionada por la violencia; 567 habitantes manifestaron que fue por motivos de salud; y 73 habitantes manifestaron que fue por riesgo o consecuencia de desastre natural (inundación, avalancha, deslizamiento o terremoto).

Figura 15. Personas que cambiaron de residencia según motivo



Fuente: Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. Año 2016.

Se identifica que en términos generales las estructuras familiares son funcionales, ya que el 90% de los hogares cuentan con un esquema familiar homogéneo constituido principalmente por padre, madre e hijo, considerando que el número de miembros promedio por hogar es de 3 personas. Respecto a la jefatura del hogar, el 68.1% está en cabeza de los hombres y el 31.9% a cargo de la mujer. Complementando lo anterior, el 25.2% de las personas encuestadas mencionan estar casadas, un 17.8% en unión libre, el 48,0% manifiestan ser solteros, y el 9% señala otro tipo de condición.

En cuanto al tema educativo, se encontró que en el año en que se realizó el Censo Social y de Vivienda (INSVIVIENDA, 2016), 3.826 (5%) contaban algún posgrado, 13.630 (20%) contaban con un título universitario, 1.839 (3%) contaban con un título como tecnólogo, 3.834 (5%) contaban con un título de técnico, 15.622 (22%) estaban estudiando grado décimo u once, 9.178 (13%) estaban estudiando

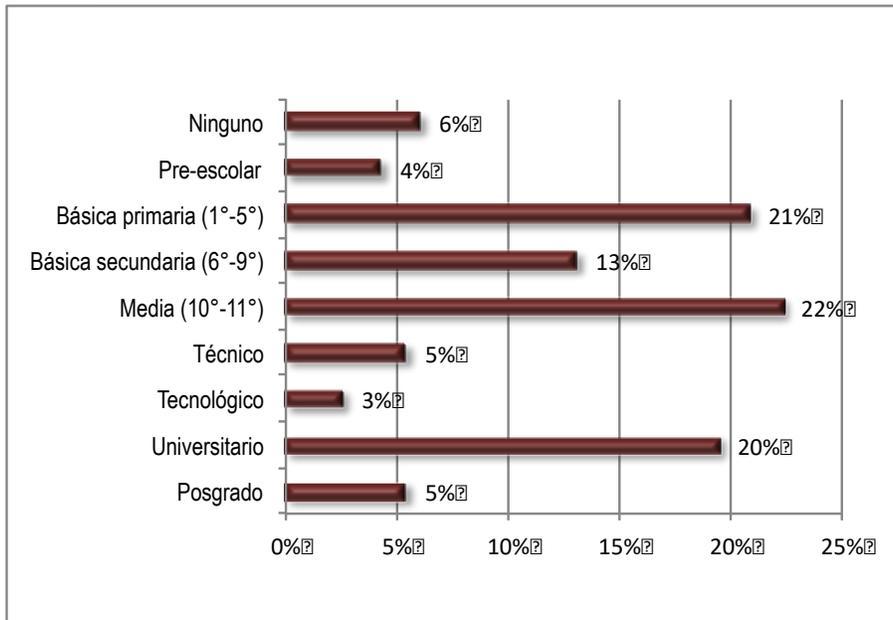
los grados sexto, séptimo, octavo o noveno, 14.596 (21%) estaban cursando algún grado de primaria, 3.045 (4%) estaban estudiando en preescolar, y 4.168 (6%) no se encontraban estudiando.

Tabla 10. Nivel educativo en el municipio

Nivel Educativo	No. Personas
Posgrado	3,826
Universitario	13,630
Tecnológico	1,839
Técnico	3,834
Media (10°-11°)	15,622
Básica secundaria (6°-9°)	9,178
Básica primaria (1°-5°)	14,596
Preescolar	3,045
Ninguno	4,268
TOTAL	69,838

Fuente: Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. Año 2016.

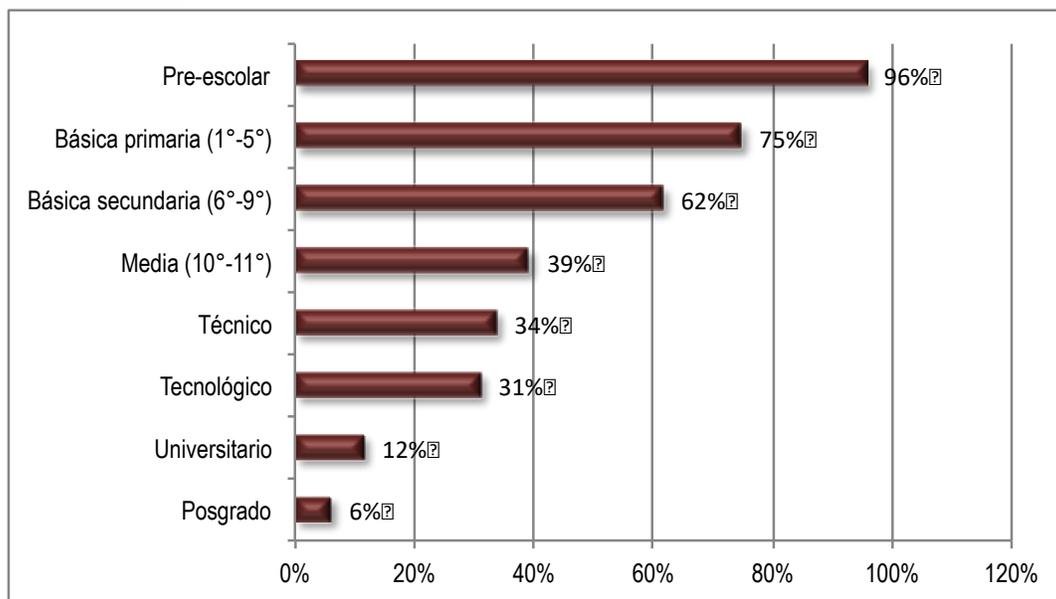
Figura 16. Nivel educativo en el municipio



Fuente: Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. Año 2016.

La Figura 17, muestra los datos agregados respecto al nivel educativo de la población censada, podemos observar cómo el 96% de la población cuenta al menos con estudios en preescolar, el 75% al menos con estudios en básica primaria (1^a a 5^a), el 62% al menos con estudios en básica secundaria (6^o a 9^o), el 39% al menos con estudios en media (10^o y 11^o), el 34% con al menos estudios técnicos, el 31% con al menos estudios tecnológicos, el 12% con al menos estudios universitarios y el 6% cuentan con algún estudio en posgrado.

Figura 17. Nivel educativo acumulado



Fuente: Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. Año 2016.

Otro dato importante es el relacionado con el lugar de estudio, de las 20.491 personas que manifiestan asistir a una institución, solo 13.763 lo hacen al interior del municipio de Cajicá frente a 6.728 que manifiestan deben desplazarse hacia Bogotá, Chía o Zipaquirá.

Figura 18. Desagregación de cobertura en educación

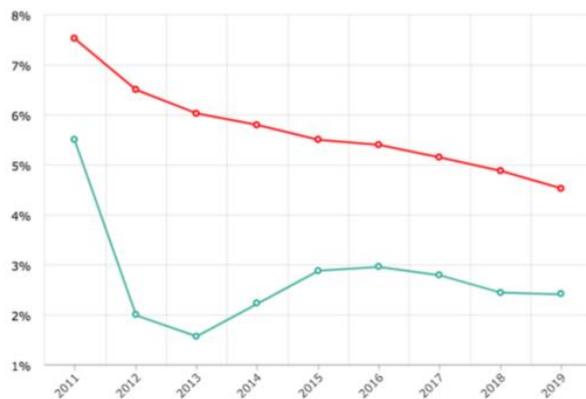
	Cobertura bruta	Cobertura neta
transición	83.41 %	60.23 %
educación primaria	97.44 %	85.53 %
educación secundaria	103.56 %	79.25 %
educación media	72.94 %	42.44 %
educación - Total	94.04 %	87.02 %

Fuente: Ministerio de Educación Nacional. Año 2019.

El Ministerio de Educación Nacional reporta, que para el año 2018, la cobertura bruta por nivel educativo se encontraba para transición en el 83,41%, para le educación primaria en el 97,44%, para la educación secundaria en el 103,56%, para la educación media en el 72,94% y en el total agregado en educación en el 94,04%

En relación con la tasa de deserción intra-anual del sector oficial, el Ministerio de Educación Nacional para el año 2018 reportó que el municipio de Cajicá se encontraba en el año 2019 en el 5,61% mientras que para el año 2019 se encontraba en el 2,41%. Para el año 2019 la media en Colombia se encontraba en el 2,99%.

Figura 19. Tasa de deserción intra-anual sector oficial



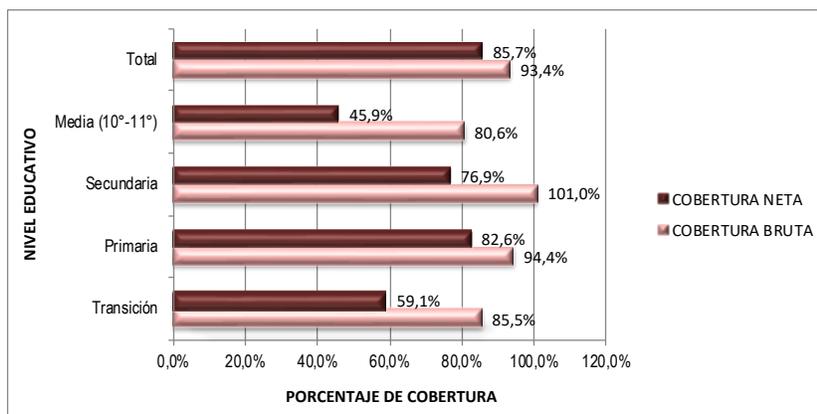
	Cajicá	2,41
	Colombia	2,99

Fuente: Ministerio de Educación Nacional. Año 2019.

Según datos de la Secretaría de Educación del municipio de Cajicá, para el año 2021, la cobertura neta en transición fue del 59,1% (la cobertura neta del 85,5%), la cobertura neta en primaria fue del 82,6% (la cobertura bruta fue del 94,4%), la cobertura neta en secundaria fue del 76,9% (la cobertura bruta del 101,0%), y la cobertura media (10° y 11°) fue del 45,9% (la cobertura neta fue del 80,6%). El municipio presentó para el año 2021 en el consolidado total de cobertura en educación, una cobertura neta del 85,7% y una cobertura bruta del 93,4%.

Según datos de la Secretaría de educación del municipio de Cajicá, para el año 2020, la tasa de deserción escolar fue del 5,6%, de los 12.728 estudiantes matriculados, en las 52 instituciones educativas del municipio, 712 desertaron de su proceso educativo. Es importante indicar que para ese año los efectos de la pandemia por COVID-19 golpeó los ingresos de las familias, cambió comportamientos sociales y culturales, y alteró el normal desarrollo académico de los estudiantes.

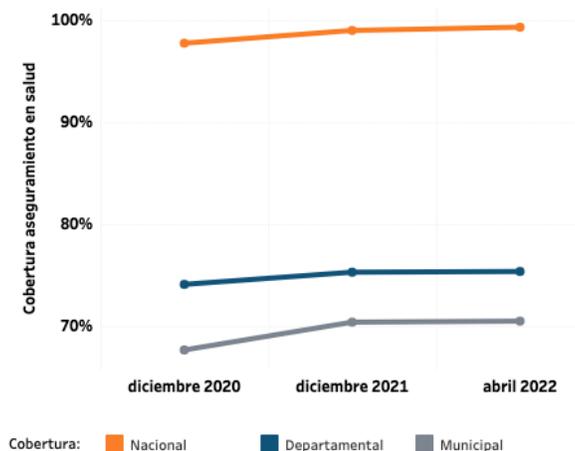
Figura 20. Cobertura neta y bruta de educación



Fuente: Secretaría de Educación de Cajicá. Año 2021.

Según datos del Ministerio de Salud y Protección Social, con corte a abril de 2022, la cobertura de aseguramiento en salud para el municipio de Cajicá, se encuentra en un 70,56%. Se observa en la gráfica el comportamiento de aseguramiento desde diciembre del año 2020. Existe una distancia con relación a la cobertura del departamento de Cundinamarca que se encuentra en el 75,41% (4,85 puntos porcentuales menos), y frente a la cobertura nacional que se encuentra en el 99,35% (28,79 puntos porcentuales menos). De igual manera, la cobertura en salud según régimen de afiliación según datos del Ministerio de Salud y Protección Social, a diciembre del año 2021, es la siguiente: en el régimen contributivo de salud se reportaron 57.563 afiliados, para el régimen subsidiado se reportaron 11.236 afiliados y para el régimen de excepción y especiales se reportaron 373 afiliados.

Figura 21. Cobertura de aseguramiento en salud



Fuente: Ministerio de Salud y Protección Social. Año 2022.



4.2. Análisis de hogares y situación de las viviendas

La información detallada contenida en el Censo Social y de Vivienda realizado en el año 2016, se basó en el registro de los hogares con el fin de obtener información estadística de sus principales características, lo anterior sirve como insumo para que desde la administración municipal y/o desde las entidades públicas o privadas se focalicen proyectos tendientes a mitigar la problemática en materia de vivienda de interés social que afecta a la población de menores recursos del municipio.

Es importante indicar que para el año 2016, cuando se realizó el Censo Social y de Vivienda por parte de INSVIVIENDA, el total de hogares era de 21.982; sin embargo, se compararon otras fuentes oficiales para determinar el número más aproximado posible en relación con el número total de hogares para el año 2020 y para el año 2035, fecha de terminación de la vigencia de la política pública de vivienda.

Como se cuenta con información relacionada con hogares y viviendas, se hizo una distinción de los dos conceptos. El DANE define a la **vivienda**³⁵: es un lugar estructuralmente separado e independiente, ocupado o destinado para ser ocupado por una familia o grupo de personas familiares que viven o no juntos, o por una persona que vive sola. La unidad de vivienda puede ser una casa, apartamento, cuarto, grupo de cuartos, choza, cueva o cualquier refugio ocupado o disponible para ser utilizado como lugar de alojamiento.

³⁵ Glosario. Gran Encuesta Integrada de Hogares. DANE <https://www.dane.gov.co/index.php/28-espanol/sociales/mercado-laboral/422-glosario-gran-encuesta-integrada-de-hogares>. Consultado en septiembre de 2021.



El DANE define como **Hogar**³⁶: es una persona o grupo de personas que ocupan la totalidad o parte de una vivienda y que se han asociado para compartir la dormida y/o la comida. Pueden ser familiares o no entre sí. Los empleados del servicio doméstico y sus familiares forman parte del hogar siempre y cuando duerman en la misma vivienda donde trabajan.

Es importante indicar que para poder proyectar la demanda de viviendas para el año 2035, año del horizonte de la PPVIS, se tomaron las series de datos proyectadas que realiza el DANE, estos datos son fiables para hacer pronósticos, proyecciones estadísticas, estudios econométricos, etc. De igual manera, para establecer la línea de base de la situación actual en temas de vivienda para el municipio de Cajicá, se han tomado datos del DANE, y la información de cobertura de los servicios públicos domiciliarios reportados por la Empresa Pública de Cajicá. Los ejercicios de estimación, proyección y establecimiento de línea de base fueron validados con ejercicios de contrastación estadística.

Datos de hogares en el municipio de Cajicá

Según datos del DANE en relación con las proyecciones de hogares a nivel municipal 2018 – 2035³⁷, para el año 2020 el municipio de Cajicá contaba con 30.643 hogares y para el año 2035 se estima que tendrá 51.483.

³⁶ Glosario. Gran Encuesta Integrada de Hogares. DANE <https://www.dane.gov.co/index.php/28-espanol/sociales/mercado-laboral/422-glosario-gran-encuesta-integrada-de-hogares>. Consultado en septiembre de 2021.

³⁷ Proyecciones de hogares a nivel municipal 2018 – 2035. Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV). DANE. 2018.



Datos de viviendas en el municipio de Cajicá

Se identificó que el DANE, en su proyección de total de viviendas ocupadas a nivel municipal 2018 – 2035³⁸, estima que para el año 2020 el municipio de Cajicá tenía un total de 29.522 viviendas. Según las mismas proyecciones, el DANE estima que para el año 2035 el municipio de Cajicá tendrá 50.269 viviendas ocupadas.

La información que reporta la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P: - EPC³⁹, en cuanto a suscriptores de servicio es la siguiente: servicio de acueducto 30.200 suscriptores, servicio de alcantarillado 28.913 suscriptores, y para el servicio de aseo 30.031 suscriptores. Entendiendo que este dato no está discriminado ni especificado, se puede considerar que tienen cierto sesgo de confirmación dado que no necesariamente el concepto de suscriptor se relaciona con el concepto de hogar o de vivienda.

El Censo Social y de Vivienda (INSVIVIENDA, 2016) contenía una información importante que describía y caracterizaba de manera precisa aspectos sobre la vivienda en el municipio, sin embargo, esta información venía con un rezago de tres años (años: 2018, 2019 y 2020). Para traer los datos a valor presente (año: 2021) se calculó la tasa promedio de crecimiento de la vivienda para el municipio de Cajicá con la información de proyección de viviendas ocupadas del DANE⁴⁰. Esta tasa promedio de crecimiento respecto a las viviendas ocupadas para el municipio de Cajicá entre los años 2018 y 2020 es de 7,3%. Por tanto, este porcentaje se utilizó como factor multiplicador para traer los datos del año 2016 a año 2021.

³⁸ Proyecciones de total viviendas (ocupadas y desocupadas) a nivel municipal 2018-2035. Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) – 2018. DANE. 2018.

³⁹ Estadísticos de suscriptores. Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. Corte 31 de julio de 2021.

⁴⁰ Proyecciones de total viviendas (ocupadas y desocupadas) a nivel municipal 2018-2035. Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV). DANE. 2018.

Tipología de la Vivienda:

De acuerdo a la información contenida en la tabla de datos sobre tipología de la vivienda, las unidades habitacionales del municipio, estimadas para el año 2021, que corresponden a 29.166, se dividen de la siguiente manera: 15.481 (53,1%) hogares viven en casa, seguido por 12.410 (42,5%) hogares que viven en apartamento, seguido por 1.230 (4,2%) hogares que manifestaron vivir en unidades de vivienda tipo cuarto; seguido por 33 hogares que manifestaron vivir en casa indígena, y finalmente 12 hogares que manifestaron vivir en otro tipo de vivienda no caracterizada.

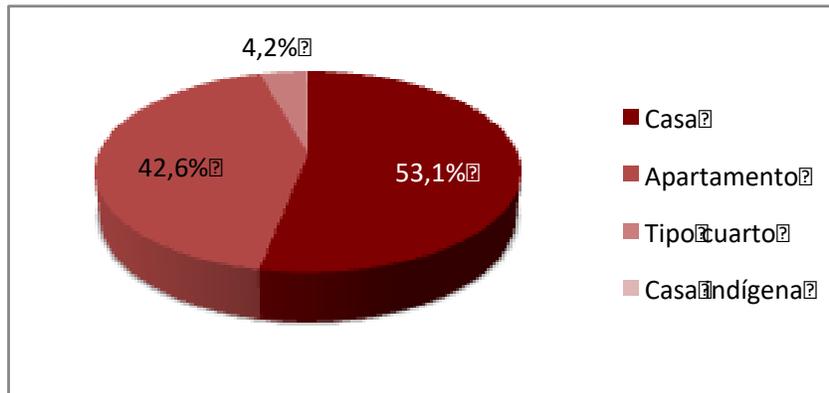
Tabla 11. Tipología de vivienda

Tipo de vivienda	Nº de hogares año 2021	Porcentaje
Casa	15,481	53.1%
Apartamento	12,410	42.5%
Tipo cuarto	1,230	4.2%
Casa indígena	33	0.1%
Otro	12	0.0%
Total, general	29,166	100%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda.

INSVIVIENDA. Año 2016.

Figura 22. Datos sobre tipología de vivienda



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. Año 2016.

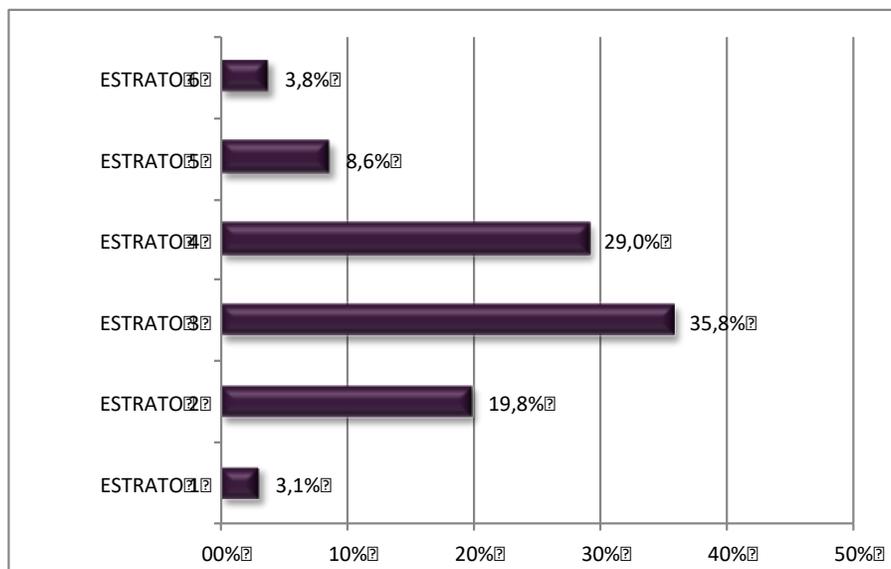
Clasificación por estrato socioeconómico de la vivienda: en relación con la estratificación, se observa que 25.125 (84,6%) de los hogares promedio del municipio se encuentran concentrados en los estratos dos, tres y cuatro. El estrato tres es el que más concentración de hogares tiene con 10.626 (35,8%) en promedio. El estrato que menos participación tiene en el municipio es el uno con 906 (3,1%) hogares; seguido por el estrato seis con 1.126 (3,8%) de hogares; y finalmente el estrato cinco con 2.588 (8,6%) hogares.

Tabla 12. Suscripciones de servicios públicos según estrato

ESTRATO	SERVICIO DE ACUEDUCTO	SERVICIO DE ALCANTARILLADO	SERVICIO DE ASEO	PROMEDIO	PORCENTAJE
ESTRATO 1	922	875	922	906	3.1%
ESTRATO 2	5,903	5,832	5,893	5,876	19.8%
ESTRATO 3	10,682	10,546	10,649	10,626	35.8%
ESTRATO 4	8,763	8,423	8,683	8,623	29.0%
ESTRATO 5	2,737	2,222	2,715	2,558	8.6%
ESTRATO 6	1,193	1,015	1,169	1,126	3.8%
SUBTOTAL	30,200	28,913	30,031	29,715	100%

Fuente: Elaboración propia a partir de los estadísticos suministrados por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. julio de 2021

Figura 23. Datos sobre estrato socioeconómico



Fuente: Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. Año 2016.

Material Predominante de la Vivienda (Techo, paredes, Pisos): En lo referente al material predominante en la estructura de la vivienda, en su gran mayoría responden a materiales seguros, sin embargo, se debe cruzar esta variable con el de déficit cualitativo de vivienda que brinda una información complementaria.

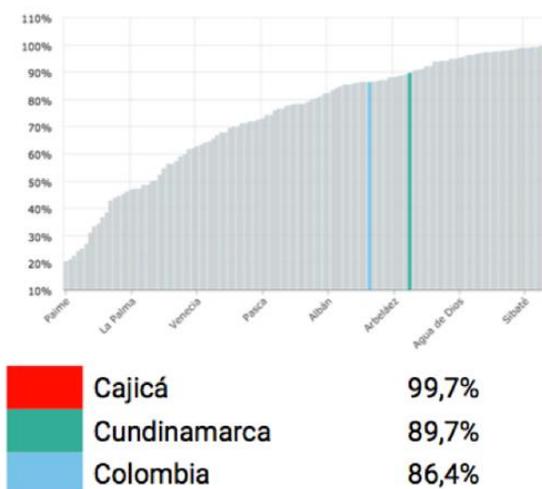
Acceso de las viviendas a servicios públicos domiciliarios

Para este tema, contamos con cuatro fuentes de información importante, la primera es la reportada por el DANE en cuanto a la cobertura de acueducto y alcantarillado para el años 2018; la segunda es la información de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios para el año 2018, en cuanto a cobertura de acueducto (REC) y cobertura de Alcantarillado (REC); la tercer fuente es la que tomamos como base del Censo Social y de Vivienda de

INSVIVIENDA para el años 2018 y que traemos a valor presente para el año 2021; y la última es la reportada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P, en relación con los estadísticos de suscriptores con corte al 31 de julio del año 2021.

Servicio de Acueducto: El municipio de Cajicá tiene una cobertura del 99,7% del servicio de acueducto según datos del DANE para el año 2018. El municipio se encuentra por encima del departamento de Cundinamarca que tiene una cobertura del 89,7% y de la media nacional que se encuentra en el 86,4%. De hecho, se puede observar que el municipio de Cajicá es el de mayor cobertura en el servicio de acueducto entre los municipios del Departamento.

Figura 24. Cobertura de acueducto en el municipio

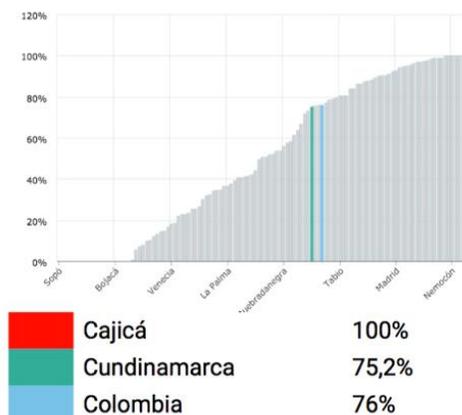


Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda. DANE. Año 2018.

Según datos de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para el año 2018, el municipio tenía una cobertura de acueducto según REC (Reporte de Estratificación y Coberturas), del 100%, mientras que el departamento de

Cundinamarca reportaba una cobertura del 75,2% y la media del país se encontraba en el 76%.

Figura 25. Cobertura de acueducto en el municipio según REC



Fuente: Superintendencia de Servicios Públicos. Año 2018.

La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P, reportó en sus estadísticos de suscriptores con corte del 31 de julio del año 2021, que los suscriptores de hogares del servicio de acueducto del municipio eran 30.200. Sin embargo, como se explicó al inicio del capítulo, puede haber un sesgo de confirmación. La línea de base del número de hogares que tomamos como referencia es de 29.166, los suscriptores de acueducto que reporta EPC; es de 30.200, es decir que tenemos una desviación estándar de 699 hogares con un porcentaje de error del 3,5%, lo cual es una tolerancia aceptable.

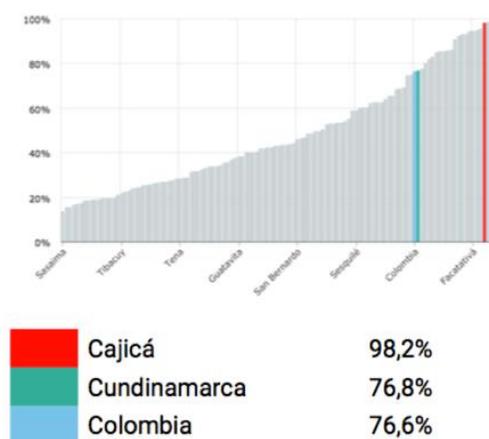
Tabla 13. Suscripciones del servicio de acueducto

Servicio público	Nº de suscriptores	Desviación estándar	Nº de hogares base	Porcentaje de error
Acueducto	30,200	699	29,166	3.5%

Fuente: Elaboración propia a partir de los estadísticos suministrados por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. julio de 2021

Servicio de Alcantarillado: El municipio de Cajicá tiene una cobertura del 98,2% del servicio de alcantarillado según datos del DANE para el año 2018. El municipio se encuentra por encima del departamento de Cundinamarca que tiene una cobertura del 76,8% y de la media nacional que se encuentra en el 76,6%. De hecho, se puede observar que el municipio de Cajicá es el segundo de mayor cobertura en el servicio de alcantarillado entre los municipios del Departamento.

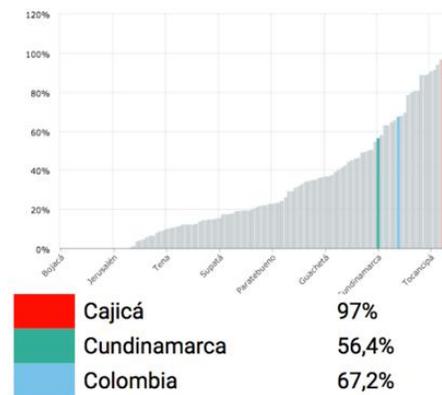
Figura 26. Cobertura de alcantarillado en el municipio



Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda. DANE. Año 2018.

Según datos de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para el año 2018, el municipio tenía una cobertura de alcantarillado según REC (Reporte de Estratificación y Coberturas), del 97%, mientras que el departamento de Cundinamarca reportaba una cobertura del 56,4% y la media del país se encontraba en el 67,2%.

Figura 26. Cobertura de alcantarillado en el municipio según REC



Fuente: Superintendencia de Servicios Públicos. Año 2018.

La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P, reportó en sus estadísticas de suscriptores, con corte del 31 de julio del año 2021, que los suscriptores de hogares del servicio de alcantarillado del municipio eran 28.913. Sin embargo, como se explicó al inicio del capítulo, puede haber un sesgo de confirmación. La línea de base del número de hogares que se tomó como referencia es de 29.166, los suscriptores de alcantarillado que reporta EPC; es de 28.913, es decir que se tiene una desviación estándar de 699 hogares con un porcentaje de error del 0,9%, lo cual es una tolerancia aceptable.

Tabla 14 Suscripciones del servicio de alcantarillado

Servicio público	Nº de suscriptores	Desviación estándar	Nº de hogares base	Porcentaje de error
Alcantarillado	28,913	699	29,166	0.9%

Fuente: elaboración propia a partir de los estadísticos suministrados por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. julio de 2021

Servicio de Aseo: La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P, reportó en sus estadísticos de suscriptores con corte del 31 de julio del año 2021, que los suscriptores de hogares del servicio de aseo del municipio eran 30.031. Sin embargo, como se explicó al inicio del capítulo, puede haber un sesgo de confirmación. La línea de base del número de hogares que se tomó como referencia es de 29.166, los suscriptores de acueducto que reporta EPC; es de 30.031, es decir que se presenta una desviación estándar de 699 hogares con un porcentaje de error del 3,0%, lo cual es una tolerancia aceptable. Según datos de la Superintendencia de Servicios Públicos, la cobertura de aseo en el municipio de Cajicá para el año 2008 se encontraba en el 99,3% y para el año 2019 se encontraba en el 99,6%.

Tabla 15 Suscripciones del servicio de aseo

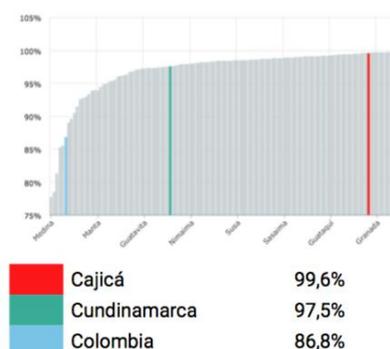
Servicio público	Nº de suscriptores	Desviación estándar	Nº de hogares base	Porcentaje de error
Aseo	30,031	699	29,166	3.0%

Fuente: Elaboración propia a partir de los estadísticos suministrados por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. julio de 2021

Servicio de energía eléctrica: Según datos de la Unidad de Planeación Minero Energética – UPME, para el año 2018, el municipio tenía una cobertura de

energía eléctrica rural del 99,6%, mientras que el departamento de Cundinamarca reportaba una cobertura del 97,5% y la media del país se encontraba en el 86,8%.

Figura 27. Cobertura de energía eléctrica rural



Fuente: Unidad de Planeación Minero Energética. UPME. Año 2018.

Servicio de Gas Natural: Según datos de la empresa de Gas Cundiboyacense S.A. E.S.P – VANTI, para el año 2020 el total de usuarios residenciales conectados era de 23.476 y la cobertura tanto de residencial potencial como de residencial efectiva, era del 100%.

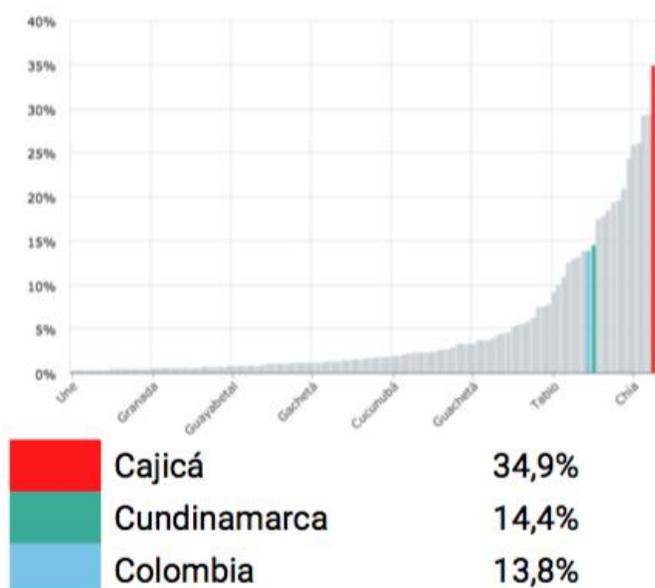
Tabla 16 Suscripciones del servicio de gas natural

SERVICIO	TOTAL RESIDENCIALES ANILLADOS	TOTAL USUARIOS RESIDENCIALES CONECTADOS	COBERTURA RESIDENCIAL POTENCIAL	COBERTURA RESIDENCIAL EFECTIVA
Gas Natural	23,475	23,476	100%	100%

Fuente: Gas Natural Cundiboyacense S.A. E.S.P. VANTI. Año 2018.

Penetración de banda ancha: según datos reportados por el Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones, para el año 2019, la penetración de banda ancha en el municipio de Cajicá era del 34,9%, muy por encima del departamento de Cundinamarca que reportaba una penetración del 14,4%, y por encima de la media nacional que reportaba una penetración del 13,8%.

Figura 28. Penetración de banda ancha



Fuente: Ministerio de Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones.

DANE. Año 2019.

Servicio Sanitario: En las estadísticas del censo se identifica que el servicio sanitario de los hogares del municipio, en un 98% tiene conexión al servicio de alcantarillado; lo que se compara con la cobertura de la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado por parte de la empresa de servicio de Cajicá.



Únicamente 371 (2%) hogares informan que su servicio sanitario de inodoro, está conectado a un pozo séptico.

Tabla 17 Cobertura según servicio sanitario

Servicio sanitario	No hogares	Porcentaje
Conexión de alcantarillado	21.560	98%
Inodoro conectado a pozo séptico	371	2%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda.
INSVIVIENDA. Año 2016.

Viviendas en alto riesgo (avalanchas, inundaciones, Fallas geológicas):
Conforme a lo registrado en el censo, se puede identificar que 21.585 (98%) hogares del municipio de Cajicá se encuentran ubicados en zonas sin ningún tipo de amenaza por avalanchas y/o inundaciones y/o por fallas geológicas; sin embargo, 311 (2%) de los hogares deben ser objeto de monitoreo por parte de los organismos de gestión del riesgo del municipio de Cajicá. Desde la Dirección de Gestión del Riesgo del Municipio de Cajicá⁴¹, reportan cuales han sido los tipos de emergencias que se han presentado en el municipio durante los años 2013 y 2021; las inundaciones representan el 8,4% del total de emergencias atendidas por la Dirección de Gestión del Riesgo, en primer lugar, se encuentran las

⁴¹ Se le elevó una solicitud formal a la Dirección de Gestión del Riesgo de la Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria de Cajicá, preguntando por las emergencias y riesgos que se han presentado en el municipio en años anteriores. La respuesta que allegaron relaciona los servicios bomberiles por tipo de emergencia para los años 2013 a 2021. Respuesta del oficio: abril de 2022.



quemadas con un 52,5% y en un segundo lugar se encuentran los escapes de gas con un 21%.

Tabla 18. Emergencias atendidas en el municipio años 2013 a 2021

SERVICIOS BOMBERILES	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTALES
CAIDA DE ARBOL	11	5	15	20	27	14	12	41	4	149
DERRAMES EN VIA PUBLICA.		2	3	2		-	2	2	2	13
DERRUMBES		1				-	-			1
ESCAPES DE GAS	74	78	130	59	27	27	73	28	21	517
EXPLOSIONES			1	2		-	1			4
INCENDIO ESTRUCTURAL.	31	32	16	19	8	3	23	20	7	159
INCENDIO FORESTAL	7	5	16	13		-	5	1	3	50
INCENDIO INDUSTRIAL	1	1	2	1		-	1		2	8
INCENDIO VEHICULAR	4	5	4	5	1	2	10	3	2	36
INUNDACIONES	53	9	8	28	32	35	10	29	3	207
MATERIALES PELIGROSOS. - MAPEL	1	4	3	3	1	-	2	2	5	21
QUEMAS	219	232	208	201	83	54	146	96	51	1.290
VENDAVALS			1			-	-	3		4
TOTAL SERVICIOS	401	374	407	353	179	135	285	225	100	2.459

Fuente: Dirección de Gestión del Riesgo. Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria. Cajicá. Año 2022.

En el marco de la formulación de la PPVIS el tema de la gestión del riesgo no es un tema central ni hace parte de su alcance. Los datos históricos sobre el tema de las inundaciones, los desastres naturales, los riesgos y emergencias, son asumidos por competencia, por la Dirección de Gestión del Riesgo de la Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria de Cajicá. Así mismo, dentro del proceso de revisión del PBOT del municipio de Cajicá, deben existir mapas de riesgos, mapas de amenazas por inundaciones o insumos técnicos de dicha naturaleza, que contenga la información detallada, histórica y proyectada sobre los diferentes tipos de riesgo del municipio.

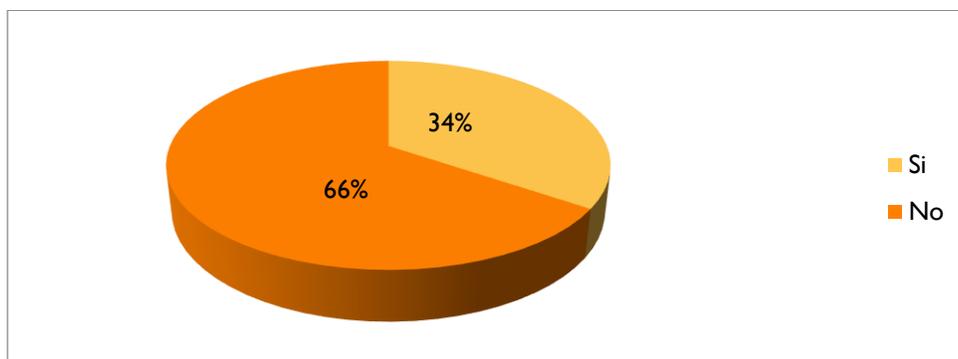
Propietarios de vivienda y/o lotes: En el tema relacionado con la propiedad de una o más viviendas y/o terrenos, por parte de uno de los miembros del hogar al interior o por fuera del municipio; se evidencia que los hogares presentan dificultad para acceder a la tenencia de una o más propiedades dentro y fuera del municipio. Cerca del 66% de hogares cajiqueños, manifiestan ser propietarios de una sola vivienda al interior del municipio o no poseer ninguna.

Tabla 19. Propietarios de una o más viviendas

Propietario de una o más viviendas	No hogares	Porcentaje
Si	7.574	34%
No	14.408	66%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. Año 2016.

Figura 29. Propietarios de una o más vivienda



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. Año 2016.

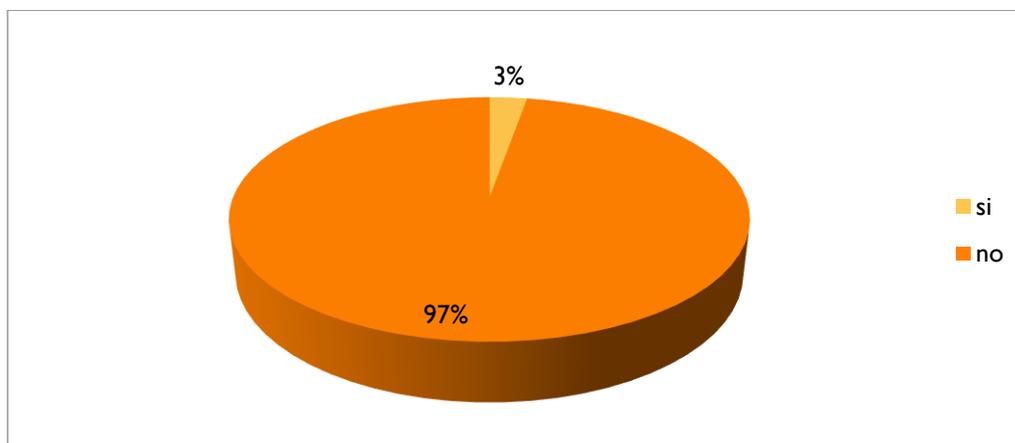
Propietario de lote: En relación con los propietarios de lotes dentro del municipio, 21.374 (97%) de los hogares Cajiqueños manifiestan no ser propietarios de lotes aptos para la construcción, al interior o fuera del municipio de Cajicá. En concordancia, 608 (3%) hogares informaron que si son propietarios de al menos un lote apto para la construcción al interior o fuera del municipio.

Tabla 20. Propietarios de lotes

Propietario de un lote	No hogares	Porcentaje
Si	608	3%
No	21.374	97%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda.
INSVIVIENDA. Año 2016.

Figura 29. Propietarios de lotes



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda.
INSVIVIENDA. Año 2016.

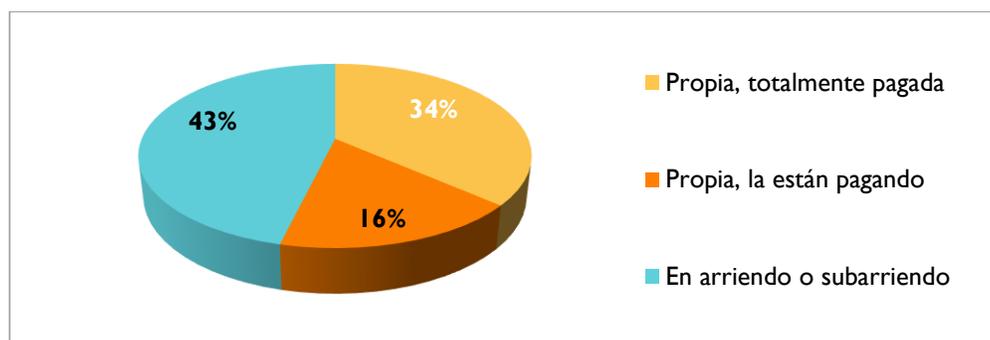
Tipo de la vivienda que Ocupa: Con relación a la tenencia de la vivienda, se clasifican en tres grupos: 1. propia totalmente pagada, 2. la están pagando, 3. está en arriendo, subarriendo, usufructo o es ocupante de hecho. Los hogares informan que 7.555 (34%) son propietarios de la vivienda que ocupan y la tienen totalmente paga; mientras que 3.588 (16%) de los hogares encuestados informan que son propietarios de la vivienda que ocupan, pero la están pagando; y 9.585 (43%) de los hogares informan que viven en arriendo o subarriendo.

Tabla 21. Ocupación de la vivienda según propia o en arriendo

La vivienda que ocupa	No hogares	Porcentaje
Propia (totalmente pagada)	7.555	34%
Propia (la están pagando)	3.588	16%
En arriendo o subarriendo	9.585	43%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda.
INSVIVIENDA. Año 2016.

Figura 30. Ocupación de vivienda según propia o en arriendo



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda.
INSVIVIENDA. Año 2016.

Documentos que acreditan la propiedad de la Vivienda: de 20.570 hogares, el 94% de ellos manifestó tener escritura pública registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos. Importante precisar que de la muestra total de hogares censados (21.982) únicamente respondieron a esta pregunta 20.570, es decir que no se tiene información de 1.410 encuestados, que representan el 6,42% respecto al total.

Tabla 21. Tipo de documento que acredita propiedad de la vivienda

Documentos acreditan la propiedad	Nº de hogares	porcentaje
Escritura pública registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos	20.570	94%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. Año 2016.

Subsidio de Vivienda: El censo en materia de subsidios de vivienda, refleja que el 21.621(98%) de hogares no ha recibido ningún tipo de subsidio del gobierno nacional, departamental o local para la compra, mejoramiento y/o asesoría para la legalización de vivienda y lotes respectivamente.

Tabla 22. Personas que han recibido subsidio de vivienda

Han recibido un subsidio de vivienda	Nº hogares	Porcentaje
Si	361	2%



No	21.621	98%
----	--------	-----

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda.
INSVIVIENDA. Año 2016.

Según información del DANE⁴², en el año 2019 se iniciaron 1.649 unidades de vivienda, de las cuales 701 (42,5%) fueron tipo VIS y 948 (57,5%) fueron no VIS, no se reportó información sobre viviendas tipo VIP iniciadas. Para el año 2020 se iniciaron 934 unidades de vivienda, de las cuales 91 (9,7%) fueron tipo VIS y 843 (90,3%) fueron no VIS, no se reportó información sobre viviendas tipo VIP.

Según el Decreto 1467 del 2019⁴³ se estableció que al municipio de Cajicá se le aplicara el precio excepcional de la vivienda de interés social, el cuál sería de ciento cincuenta (150) SMMLV. Es decir que para el año 2019, tanto las unidades de vivienda VIP y VIS (Sumando el rango 3 y 4 de la tabla 23) fueron de 701; mientras que las viviendas no VIS (Sumando el rango 5 y 6 de la tabla 23) fueron de 948. Lo anterior indica que para el año 2019 el porcentaje de unidades de vivienda iniciadas correspondiente a VIS, era del 42,5%, mientras que para las unidades de vivienda iniciadas no VIS era del 57,5%

Tabla 23. Unidades de vivienda iniciadas según rango de precios

⁴² Series históricas por municipios. Unidades iniciadas por tipo de vivienda y rango de vivienda II trimestre (2001) – II trimestre II (2021). DANE. 2021. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/vivienda-vis-y-no-vis>.

⁴³ Decreto 1467 del 13 de agosto de 2019 “Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con el precio máximo de la Vivienda de Interés Social”. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 2019.

Rangos de precios de unidades de vivienda	Unidades de vivienda iniciadas
Rango 1: de 0 a 50 SMMLV	-
Rango 2: de 51 a 90 SMMLV	-
Rango 3: de 91 a 110 SMMLV	220
Rango 4: de 111 a 150 SMMLV	481
Rango 5: de 151 a 350 SMMLV	407
Rango 6: más de 350 SMMLV	541
Total	1,649

Fuente: Unidades iniciadas por tipo de vivienda y rango de vivienda. DANE.
Año 2021.

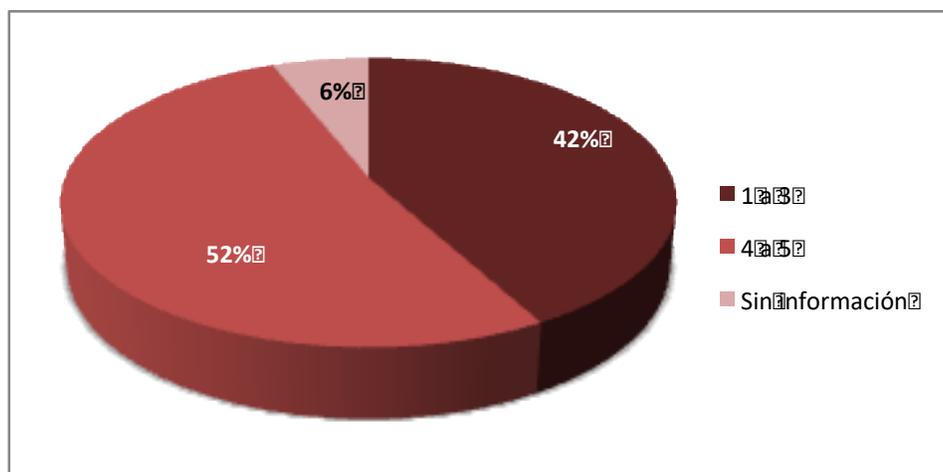
Número de cuartos que constituyen la vivienda: Del total de hogares encuestados, 9.232 (42%) manifestaron que su vivienda tenía entre uno y tres cuartos, mientras que 11.430 (52%) hogares manifestaron que sus viviendas tenían de cuatro a cinco cuartos.

Tabla 23. Número de cuartos que posee la vivienda

Cuartos que posee la vivienda	Nº de hogares	Porcentaje
1 a 3	9.232	42%
4 a 5	11.430	52%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda.
INSVIVIENDA. Año 2016.

Figura 31. Número de cuartos que posee la vivienda



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda. INSVIVIENDA. Año 2016.

Ubicación cocina y servicio sanitario: el censo consolidó información relacionada con el lugar y ubicación de preparación de los alimentos y el servicio sanitario, así: 1. Un cuarto usado solo para cocinar y 2. Un cuarto usado solo para servicio sanitario. De los hogares censados, 20.991 (95%) cuentan con un solo cuarto para cocinar y 21.614 (98%) cuenta con un solo cuarto para el servicio sanitario.

Tabla 23. Lugar y ubicación de preparación de alimentos y servicio sanitario

Lugar y ubicación de preparación de los alimentos y servicio sanitario	Nº hogares	Porcentaje
En un cuarto usado solo para cocinar	20.991	95%

En un cuarto usado solo para servicio sanitario

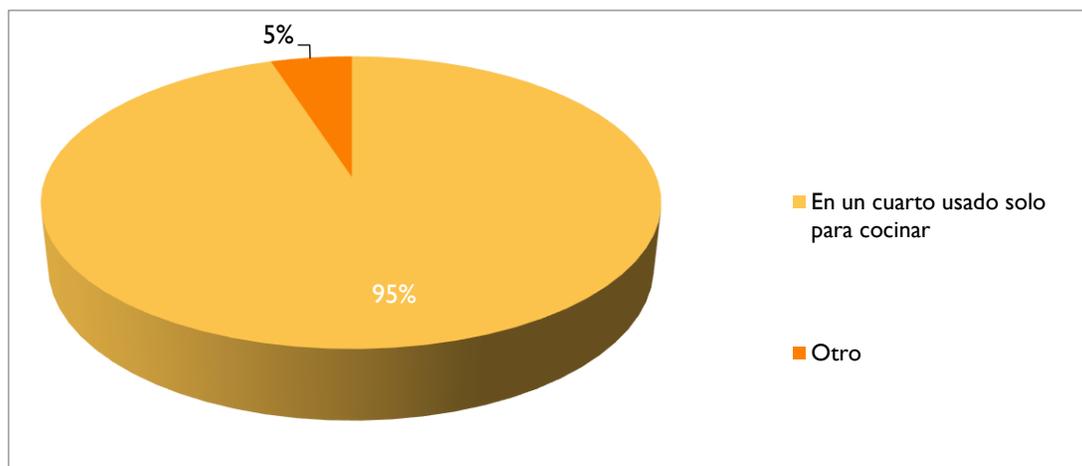
21.614

98%

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda.

INSVIVIENDA. Año 2016

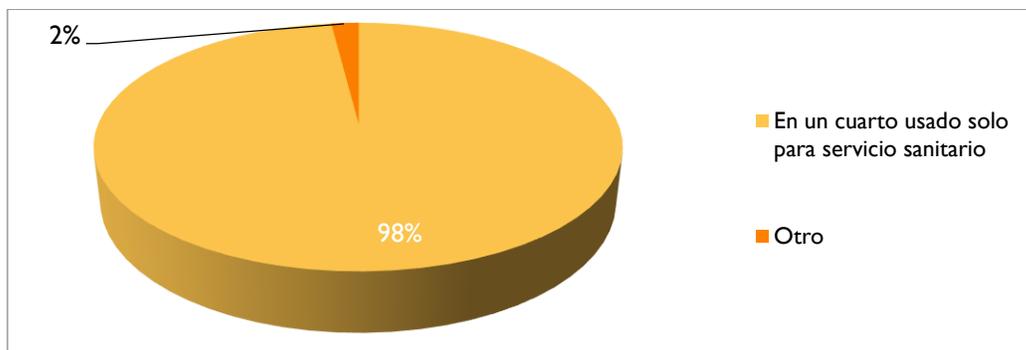
Figura 32. Lugar y ubicación de preparación de alimentos y servicio sanitario



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda.

INSVIVIENDA. Año 2016.

Figura 32. Ubicación de servicio sanitario

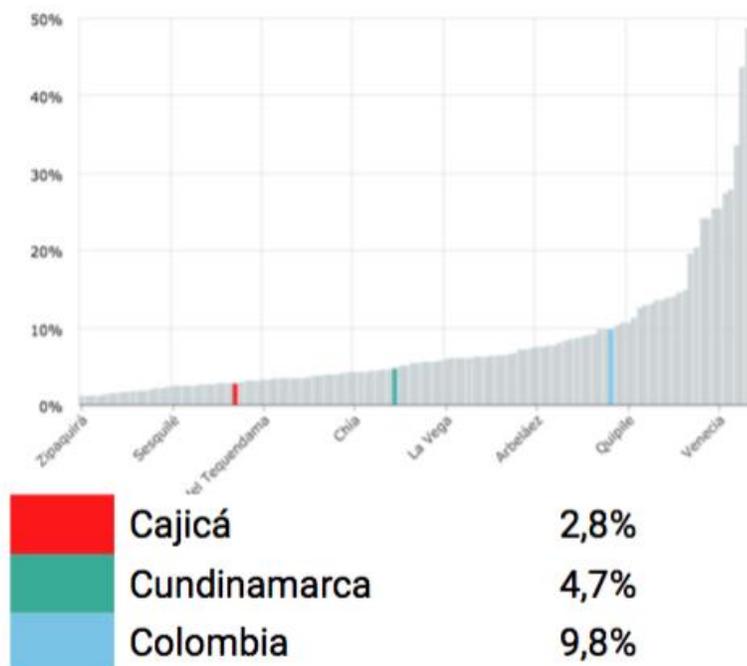


Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Censo Social y de Vivienda.

INSVIVIENDA. Año 2016.

Déficit cualitativo de vivienda en el municipio de Cajicá: El déficit cualitativo de vivienda hace referencia a las viviendas particulares que presentan carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y, por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven. Según datos del DANE, para el año 2018, el déficit cualitativo de vivienda para el municipio de Cajicá se encontraba en el 2,8%, mientras que para el departamento de Cundinamarca se encontraba en el 4,7% y la media nacional se encontraba en el 9,8%.

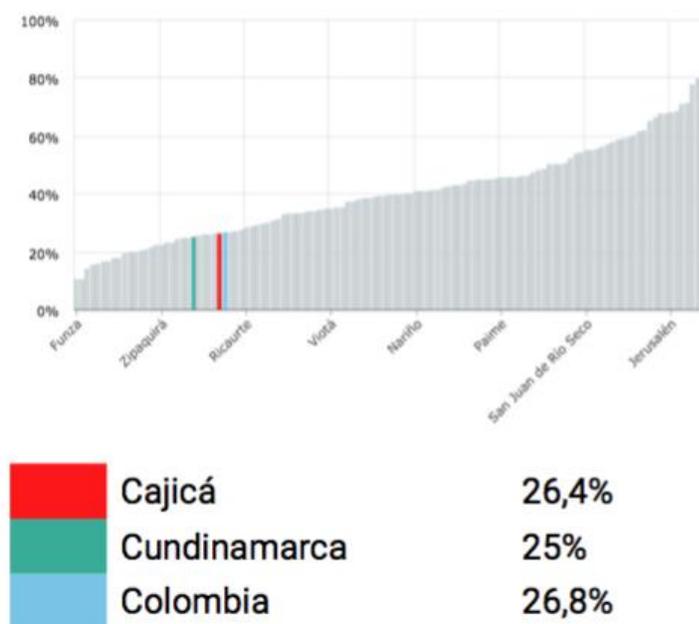
Figura 32. Déficit cualitativo de vivienda



Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda. DANE. Año 2018.

Déficit cuantitativo de vivienda en el municipio de Cajicá: El déficit cuantitativo de vivienda estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento, es decir, se basa en la comparación entre el número de hogares y el número de viviendas apropiadas existentes. Según datos del DANE, para el año 2018, el déficit cuantitativo de vivienda para el municipio de Cajicá se encontraba en el 26,4%, mientras que para el departamento de Cundinamarca se encontraba en el 25,0% y la media nacional se encontraba en el 26,8%.

Figura 33. Déficit cuantitativo de vivienda



Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda. DANE. Año 2018.

4.2. Análisis de encuesta multipropósito del sector vivienda para Cajicá

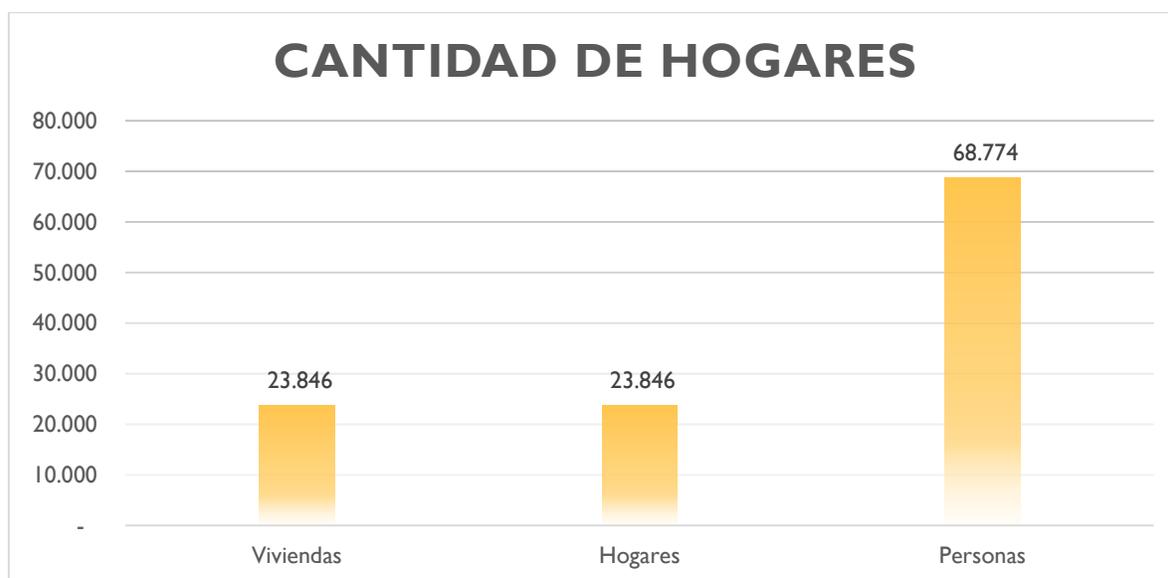
Teniendo como base la encuesta multipropósito de carácter regional que se adelanta en la Región y Bogotá y que dentro de los 19 municipios estudiados durante la vigencia 2022 estudió y caracterizó a Cajicá se identificaron varios indicadores del sector vivienda que deben ser incluidos dentro del proceso de formulación, estos se relacionan a continuación (DANE, 2021):

TABLA 24 DISTRIBUCIÓN DE HOGARES, PERSONAS Y VIVIENDAS

Viviendas	Hogares	Personas
23,846	23,846	68,774

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 23 DISTRIBUCIÓN DE HOGARES, PERSONAS Y VIVIENDAS





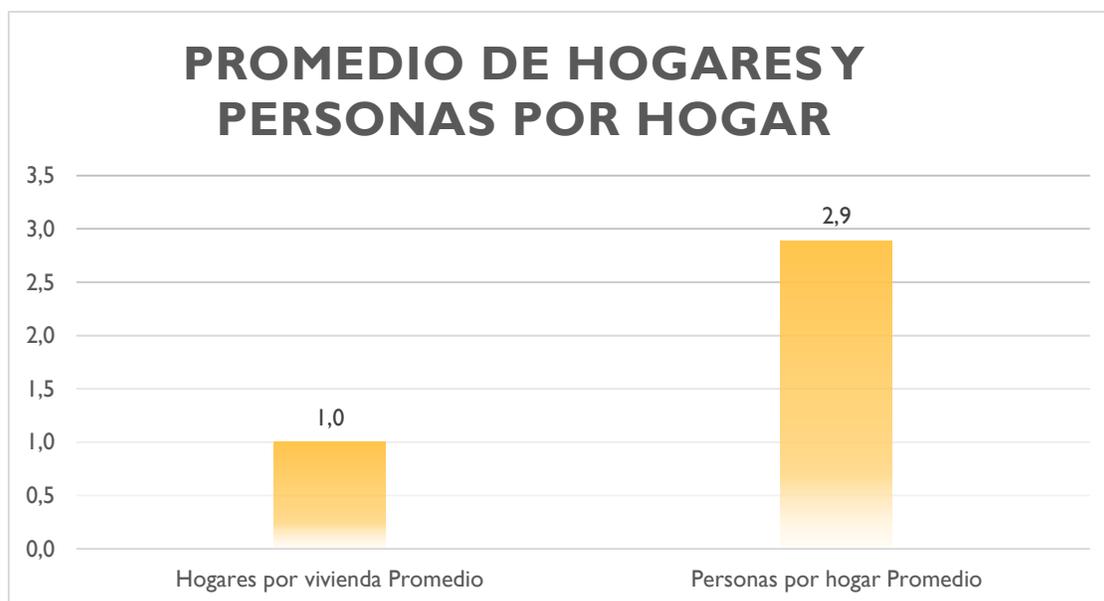
Para la caracterización del municipio que se basó en un muestreo con 68774 habitantes se identificó que hay 23.846 viviendas que representan un igual número de hogares en el municipio.

TABLA 25 PROMEDIO DE HOGARES POR VIVIENDA

Hogares por vivienda Promedio	Personas por hogar Promedio
1.0	2.9

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 24 PROMEDIO DE HOGARES Y PERSONAS POR HOGAR



Fuente elaboración propia

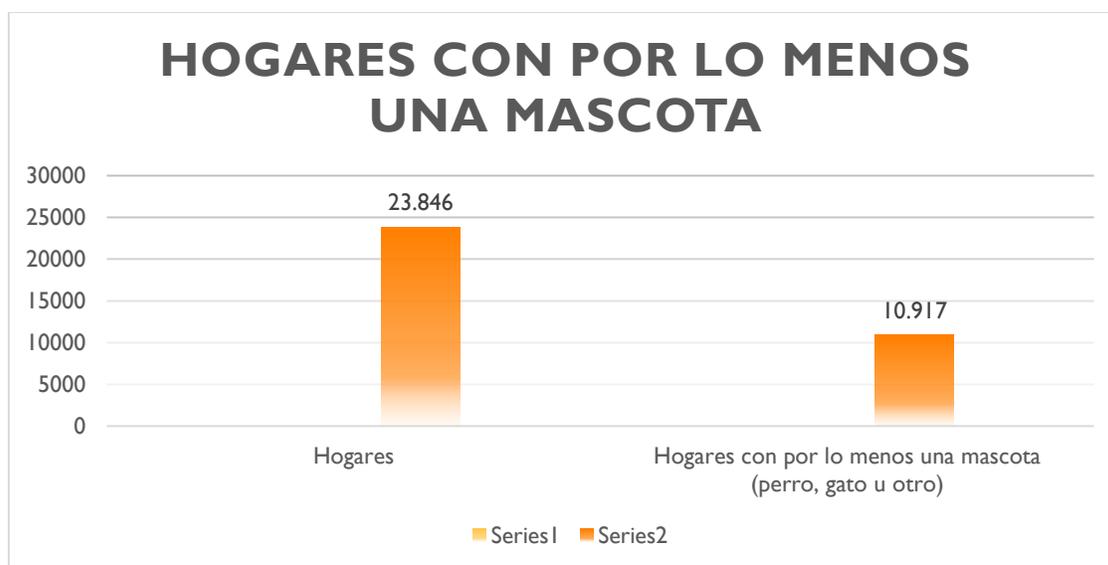
En cuanto al promedio de las personas que conforman un hogar en el municipio se observa que estos poseen un promedio de 2.9 personas por núcleo familiar, es decir las familias son de constitución pequeña, lo que se evidencia en las familias constituidas por papá, mamá y un sólo hijo.

TABLA 26 PRESENCIA DE MASCOTA EN LAS VIVIENDAS

Hogares	Hogares con por lo menos una mascota (perro, gato u otro)	Hogares según tipo de mascota		
		Con perro	Con gato	Con otro tipo de mascota
23,846	10,917	7,926	5,164	642

Fuente elaboración propia

TABLA 27 HOGARES CON POR LO MENOS UNA MASCOTA



Fuente elaboración propia

En relación de la tenencia de mascotas y así mismo de la presencia de las en las viviendas de Cajicá se evidencia que el 45,78 % de la población posee algún tipo de mascota.



Elaboración Fuente propia

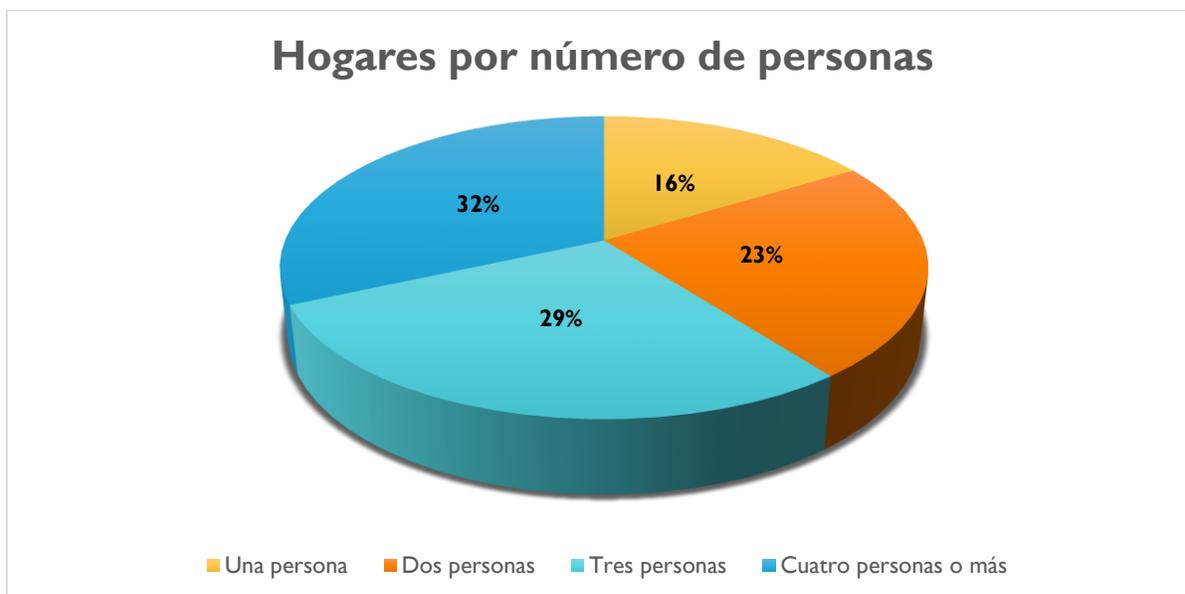
En relación a los tipos de mascota el 58% de la población posee perro, el 37% gato y el 5% otro tipo de mascota no específico.

TABLA 28 HOGARES POR NÚMERO DE PERSONAS

Una persona	Dos personas	Tres personas	Cuatro personas o más
3,880	5,558	6,848	7,559

Fuente Elaboración propia

ILUSTRACIÓN 25 HOGARES POR NÚMERO DE PERSONAS



Fuente Elaboración propia

Al analizar de manera detallada la relación presentada de hogares por número de personas se evidencia que el 32% son hogares constituidos por 4 personas o más, el 29% hogares constituidos por tres personas, el 23% hogares compuestos por dos personas y finalmente con un 16% hogares constituidos por una sola persona. La anterior información muestra que el 68% de los hogares en Cajicá son de conformación pequeña.

TABLA 29 HOGARES CON DINÁMICAS DE CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS

Hogares que clasifican los residuos	Hogares que no clasifican los residuos
23,158	688

Fuente Elaboración propia

ILUSTRACIÓN 26 PORCENTAJE DE HOGARES QUE CLASIFICAN RESIDUOS



Fuente elaboración propia

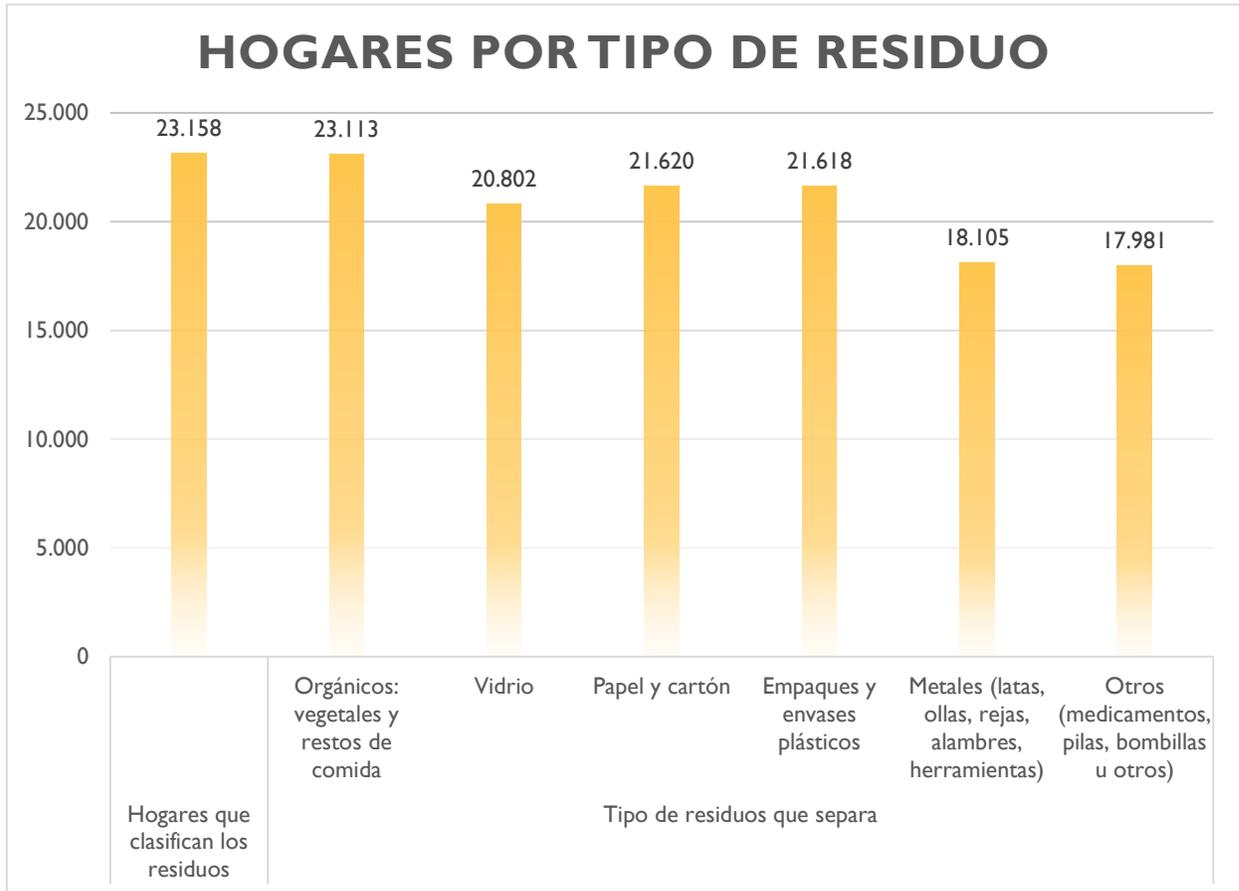
Frente a la clasificación de residuos el 97% realiza clasificación de residuos sólidos y sólo el 3 % no, de estos los tipos de residuos que son entregados se presentan en la siguiente tabla así:

TABLA 30 TIPO DE RESIDUOS QUE SEPARA

Hogares que clasifican los residuos	Tipo de residuos que separa					
	Orgánicos: vegetales y restos de comida	Vidrio	Papel y cartón	Empaques y envases plásticos	Metales (latas, ollas, rejas, alambres, herramientas)	Otros (medicamentos, pilas, bombillas u otros)
23,158	23,113	20,802	21,620	21,618	18,105	17,981

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 27 CLASIFICACIÓN DE RESIDUOS POR TIPO



Fuente elaboración propia

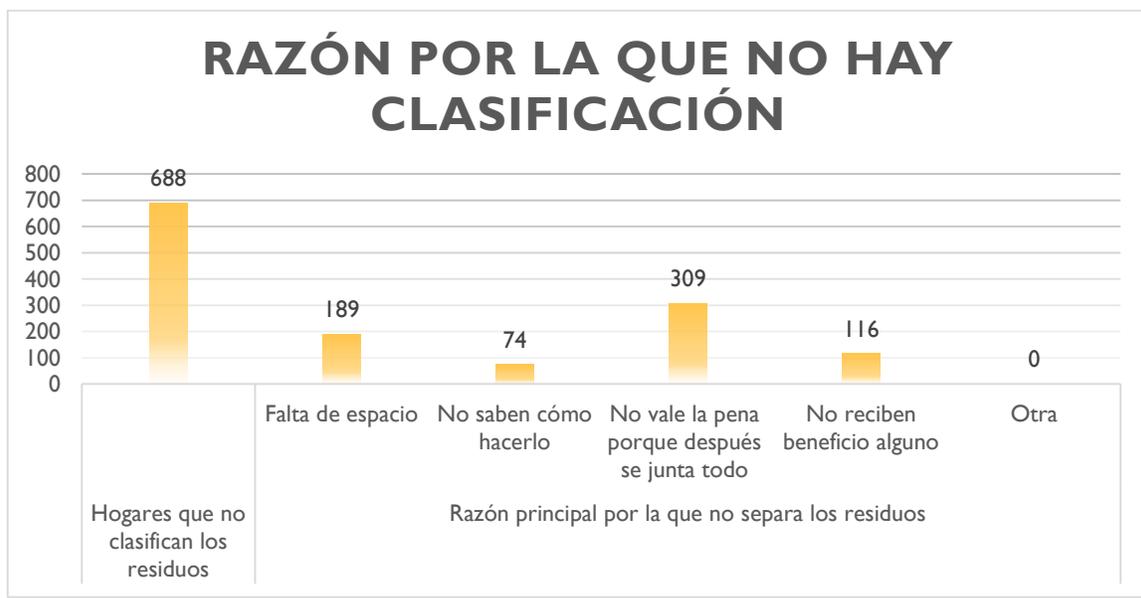
En cuanto a los diferentes tipos de residuos que se clasifican en los hogares se evidencia que son más representativos orgánicos, papel y cartón, empaques y envases plásticos, esto seguido de vidrios, metales y medicamentos.

TABLA 31 RAZONES DE LO CLASIFICACIÓN

Hogares que no clasifican los residuos	Razón principal por la que no separa los residuos				
	Falta de espacio	No saben cómo hacerlo	No vale la pena porque después se junta todo	No reciben beneficio alguno	Otra
688	189	74	309	116	0

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 28 RAZÓN POR LA QUE NO HAY CLASIFICACIÓN



Fuente Elaboración propia

ILUSTRACIÓN 29 PORCENTAJE DE RAZONES POR AL QUE NO SE CLASIFICA



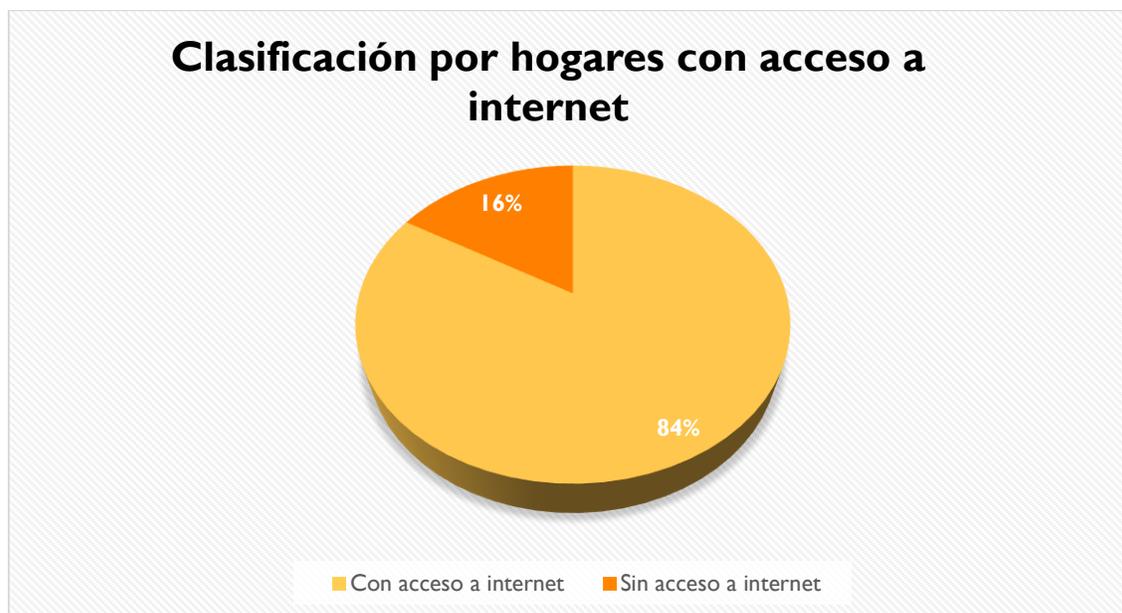
Frente al 3% de las personas que manifiestan no clasificar los residuos manifiestan que la razón principal con un 43% es porque se junta todo y no vale la pena, en segundo lugar, por falta de espacios con un 27%, en tercer lugar, con un 17% no reciben ningún beneficio de esto y finalmente con un 11 % porque no saben cómo hacerlo.

TABLA 32 VIVIENDAS CON ACCESO A INTERNET

Con acceso a internet	Sin acceso a internet
19,922	3,924

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 30 PORCENTAJE DE HOGARES CON ACCESO A INTERNET



Fuente elaboración propia

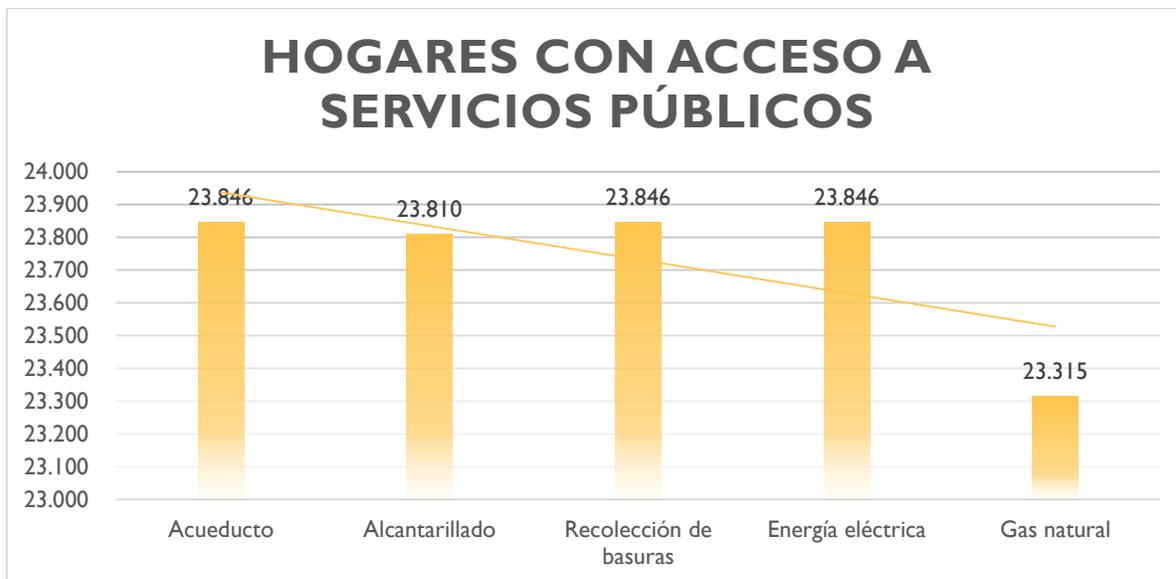
En relación al acceso a internet el 84% de las viviendas poseen este servicio lo que evidencia un alto porcentaje de conectividad en el municipio, sin embargo, hay un 16% que todavía carece del servicio.

TABLA 33 HOGARES CON ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS

Acueducto	Alcantarillado	Recolección de basuras	Energía eléctrica	Gas natural
23,846	23,810	23,846	23,846	23,315

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 31 HOGARES CON ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS



Fuente elaboración propia

Los servicios públicos en el municipio poseen una cobertura adecuada, sin embargo, al revisar cada uno de ellos en términos de cantidad se observa que el acceso a gas natural es el que menos cobertura alcanza, sin embargo, hay un grueso bastante amplio que lo tienen.

ILUSTRACIÓN 32 NIVEL DE VIDA EN EL HOGAR

Hogares según percepción del jefe/a o cónyuge sobre el nivel de vida actual del hogar, respecto al que tenía 5 años atrás (participación %)

Mejor	Igual	Peor
13,956	7,550	2,340

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 33 NIVEL DE VIDA



Cuando se les pidió comparar el nivel de vida a comparación a cinco años atrás el 58% considera que es mejor, el 32% que está igual y finalmente, con un 10% considera que está peor, es decir consideran que involucionaron.

TABLA 34 ¿CÓMO VIVE ECONÓMICAMENTE EL HOGAR EN RELACIÓN AL HOGAR DONDE SE CRIO?

Hogares según percepción del jefe/a o cónyuge sobre cómo vive económicamente el hogar en relación al hogar donde se crio (participación %)

Mejor	Igual	Peor
14,510	7,838	1,497

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 34 SITUACIÓN ECONÓMICA



Fuente elaboración propia

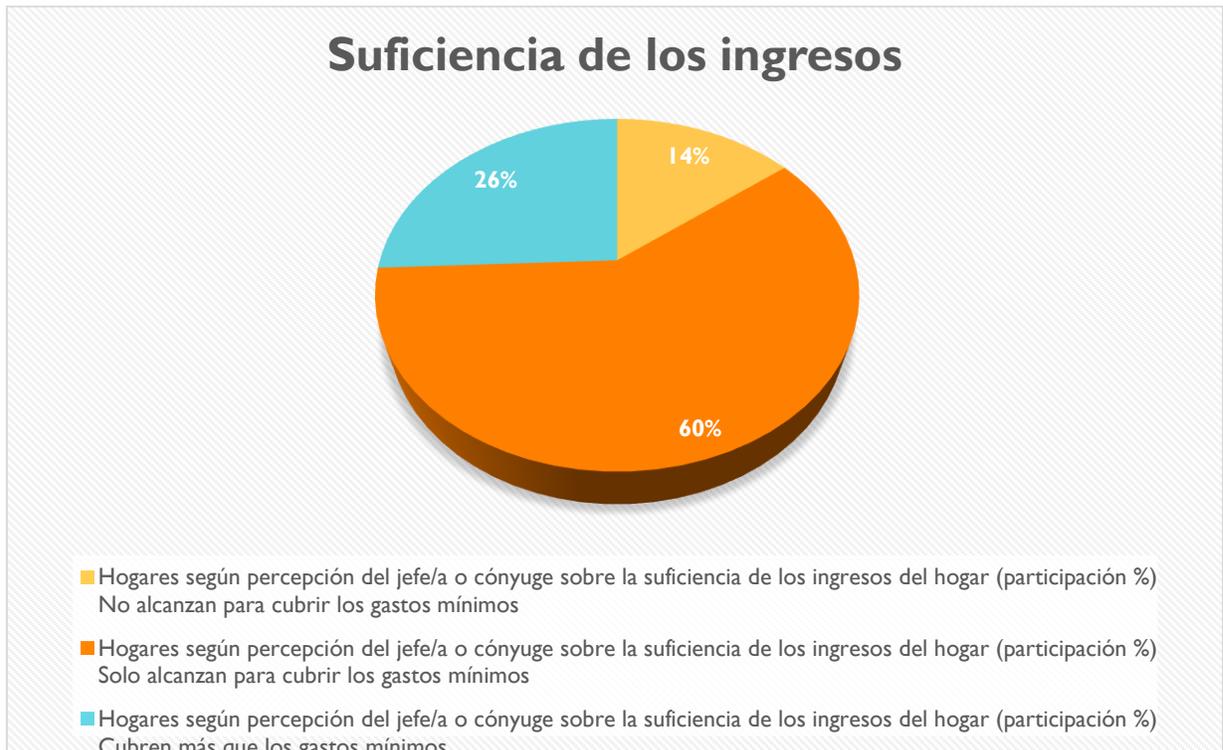
La situación económica desde su percepción de su situación económica se evidencia que el 61% considera que esta es mejor, el 33% igual y el 6% peor, lo que mantiene una dinámica relacionada con la pregunta anterior sobre la percepción del nivel de vida.

TABLA 35 SUFICIENCIA DE LOS INGRESOS DEL HOGAR

Hogares según percepción del jefe/a o cónyuge sobre la suficiencia de los ingresos del hogar (participación %)

No alcanzan para cubrir los gastos mínimos	Solo alcanzan para cubrir los gastos mínimos	Cubren más que los gastos mínimos
3,460	14,259	6,126

ILUSTRACIÓN 35 SUFICIENCIA DE LOS INGRESOS EN EL HOGAR



Fuente elaboración propia

Cuando se indaga sobre la suficiencia de los ingresos para el sostenimiento del hogar el 60% considera que solo alcanza para los gastos mínimos, el 26% cubren más que los gastos mínimos y fontamentalmente con un 14% no alcanza ni para los gastos mínimos, lo que evidencia una falta de suficiencia económica de los hogares.

TABLA 36 SE CONSIDERA POBRE

Hogares según opinión del jefe/a o cónyuge respecto a si se considera pobre (participación %)

Sí se considera pobre	No se considera pobre
3,376	20,470

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 36 ¿SE CONSIDERA POBRE?



Fuentes elaboración propia

Frente a la pregunta si se considera pobre el 86% considera que no y el 14% si se considera pobre, lo que debe ser tenido en cuenta la formulación de la política.

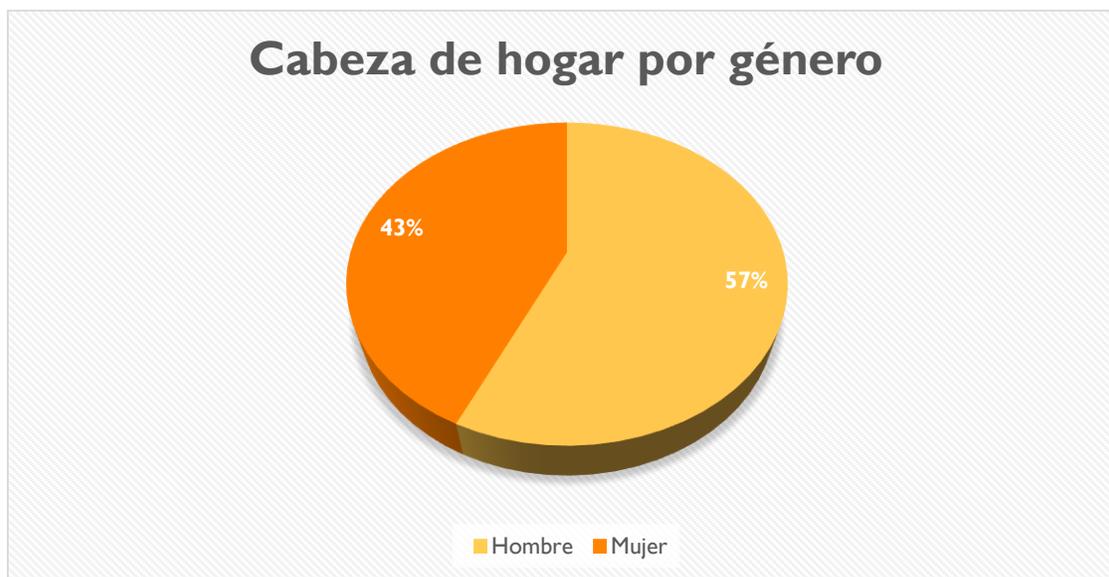
TABLA 37 HOGARES POR SEXO DEL JEFE

Hogares por sexo del jefe/a (participación %)

Hombre	Mujer
13,571	10,275

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 37 CABEZA DE HOGAR POR GÉNERO



Fuente elaboración propia

Frente a la pregunta quien es cabeza de hogar en Cajicá el 57% de estos son hombres, mientras que el 43% de estos están liderados por mujeres, esto evidencia que a nivel municipio si existe unos hogares de tipo patriarcal fuertes y que un porcentaje bastante alto depende de la mujer.

TABLA 38 VIVIENDAS POR PROBLEMAS EN SU ESTRUCTURA

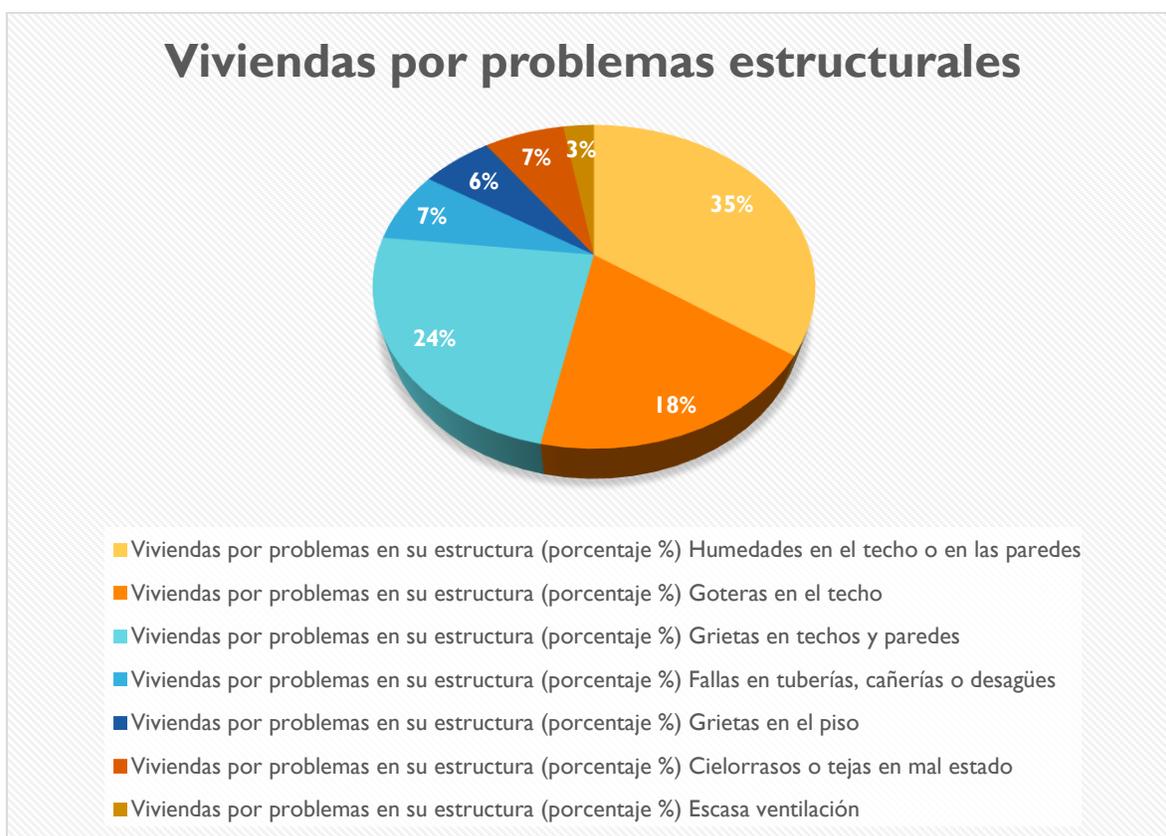
Viviendas por problemas en su estructura (porcentaje %)

Humedad en el techo o en las paredes	Goteras en el techo	Grietas en techos y	Fallas en tuberías, cañerías o	Grietas en el piso	Cielorrasos o tejas en mal estado	Escasa ventilación

		paredes	desagües			
4,275	2,265	2,902	894	759	868	335

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 38 VIVIENDAS POR PROBLEMAS ESTRUCTURALES



Fuente elaboración propia

Frente a viviendas clasificadas por tipología de problemas estructurales el 35% de estas son viviendas con problemas de humedades en el techo y las paredes, el 24% grietas en techos y paredes, el 18% goteras, luego las dos con un 7% fallas en tuberías, cañerías, desagües y cielorrasos o tejas en mal estado, luego grietas

en el piso y finalmente con un 3% escasa ventilación., esto muestra que existen problemas que pueden ser apoyados por mejoramientos de vivienda.

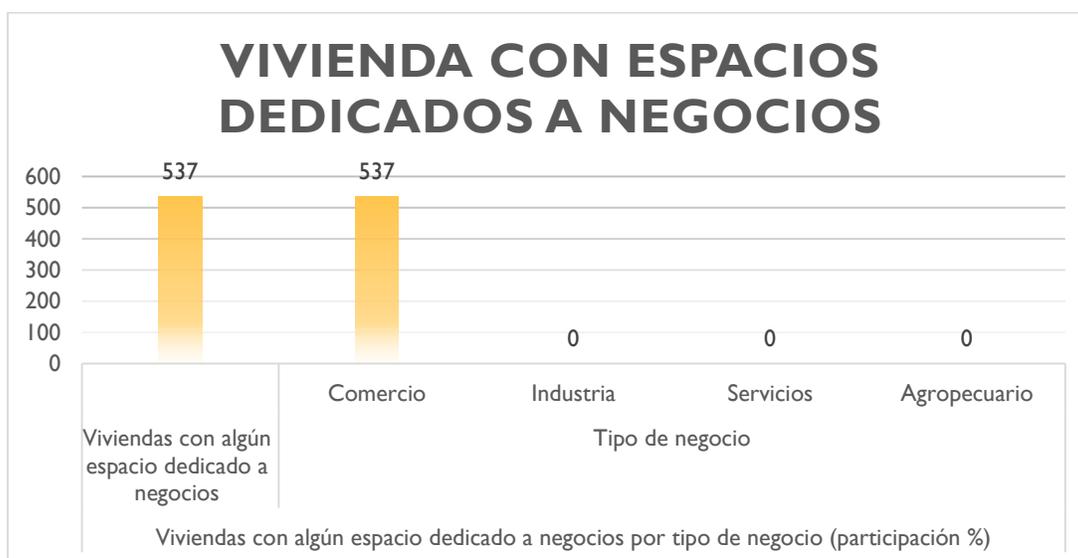
TABLA 39 VIVIENDAS CON ALGÚN ESPACIO DEDICADO A NEGOCIOS POR TIPO DE NEGOCIO

Viviendas con algún espacio dedicado a negocios por tipo de negocio (participación %)

Viviendas con algún espacio dedicado a negocios	Tipo de negocio			
	Comercio	Industria	Servicios	Agropecuario
537	537	0	0	0

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 39 VIVIENDA CON ESPACIOS DEDICADOS A NEGOCIOS



Fuente elaboración propia

De las viviendas del municipio se observa que 537 poseen espacios que son dedicados a ejercer alguna actividad comercial, por lo que estas tienen una fuente de ingresos adicional.

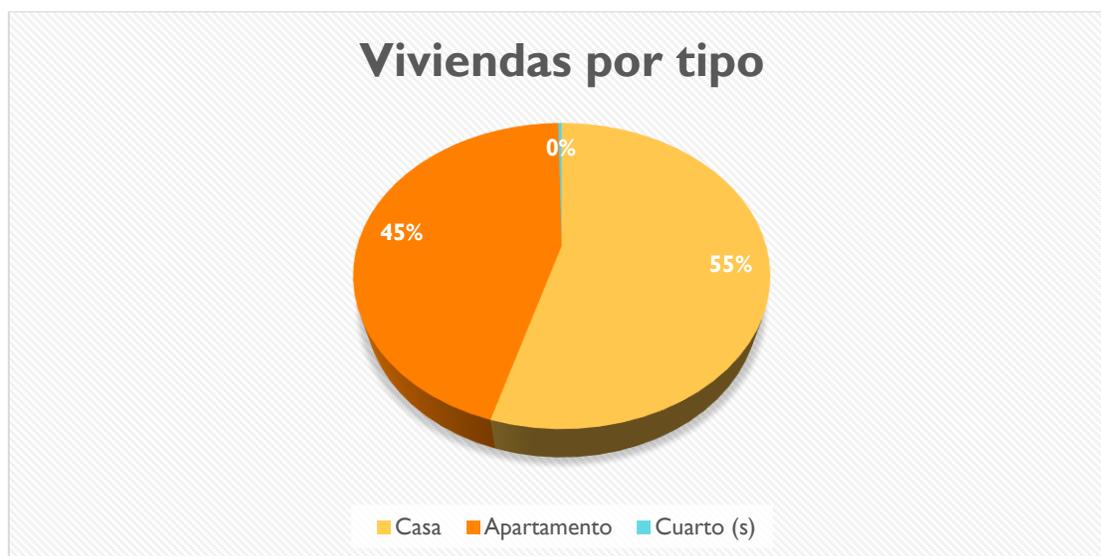
TABLA 40 VIVIENDAS POR TIPO

Viviendas por tipo (participación %)

Casa	Apartamento	Cuarto (s)
13,009	10,760	76

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 40 VIVIENDAS POR TIPO



Fuente elaboración propia

En cuanto al tipo de vivienda habitada por las personas u hogares se observa que el 55 5% vive en casa y el 45 % en apartamento, otras en un cuarto, pero la cifra es demasiado baja frente al grueso poblacional.

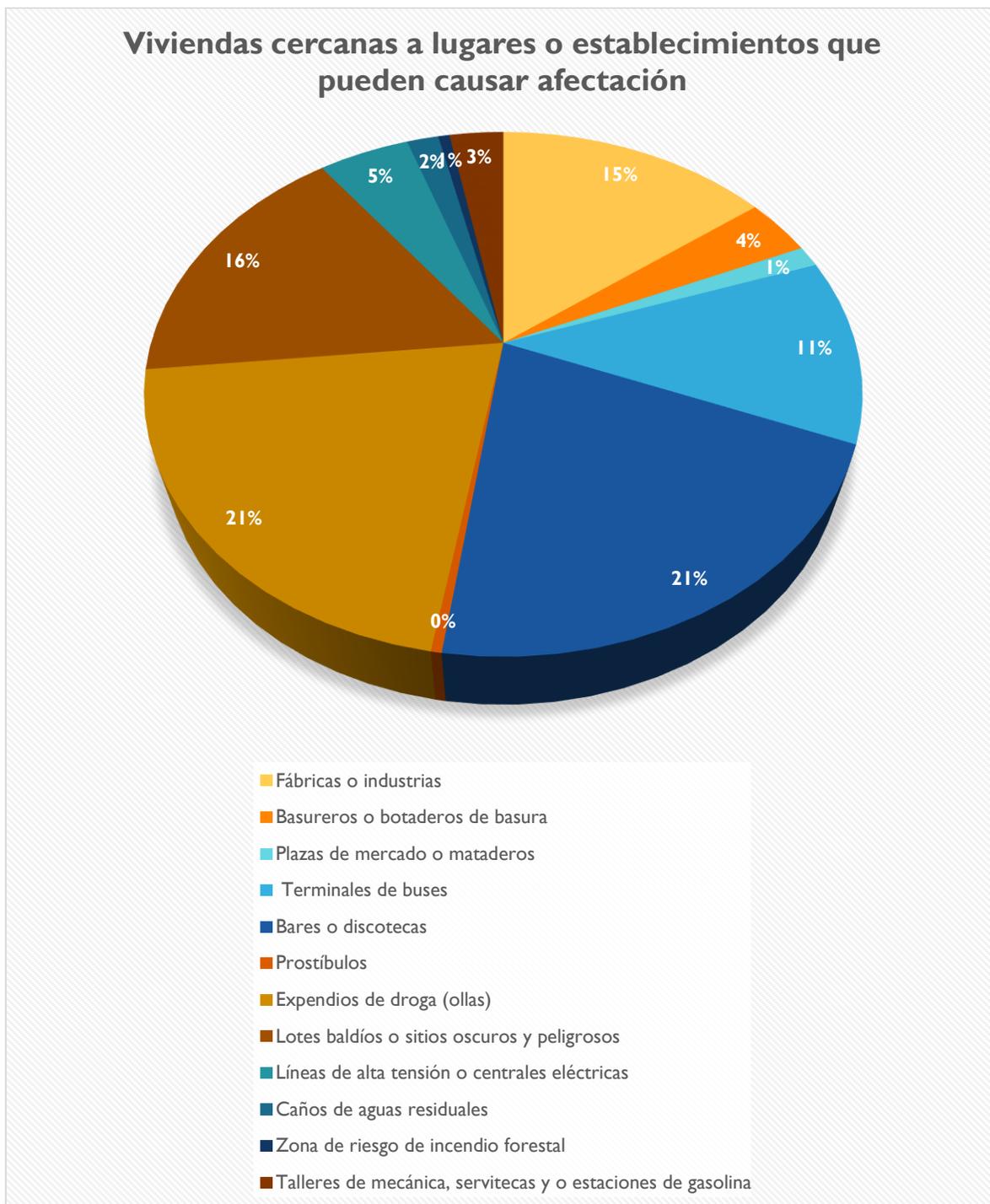
TABLA 41 VIVIENDAS CERCANAS A LUGARES O ESTABLECIMIENTOS QUE PUEDEN CAUSAR AFECTACIÓN

Viviendas cercanas a lugares o establecimientos que pueden causar afectación (participación %)

Fábricas o industrias	Basureros o botaderos de basuras	Plazas de mercados o mataderos	Terminales de buses	Barros o discotecas	Prostitutos	Expendedores de droga (ollas)	Lote baldíos o sitios oscuros y peligrosos	Líneas de alta tensión o centrales eléctricas	Cañales de aguas residuales	Zonas de riesgo de incendio forestal	Talleres de mecánica, servitecías y estaciones de gasolina
1,295	318	115	1,004	1,861	36	1,820	1,446	433	151	53	258

Fuente elaboración propia

ILUSTRACIÓN 41 VIVIENDAS CERCANAS A LUGARES O ESTABLECIMIENTOS QUE PUEDEN CAUSAR AFECTACIÓN





Existen varios tipos de establecimiento que puede constituir algún riesgo para la comunidad y estos se relaciona de la siguiente forma tomando los porcentajes más significativos, así con un 21% los dos expendios de drogas y bares y discotecas, lotes baldíos y zonas oscuras con un 16%, fábricas e industrias con un 15% y terminales de buses con un 11%, prostíbulos y otros espacios tienen una representación mínima.

Análisis del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda para el año 2021

Una vez revisadas todas las fuentes de información y los datos relacionados con el tema de la vivienda para el municipio de Cajicá, se elaboró un cuadro comparativo para determinar para el año 2021 cual era el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, datos que son importantes para proyectar la oferta de vivienda para el horizonte de la PPVIS.

Para determinar la línea de base en tema de vivienda para el municipio y poder estimar la demanda para el año 2021, se hizo una revisión de fuentes oficiales, se lograron identificar datos en temas de hogares, viviendas, viviendas ocupadas y desocupadas, viviendas con suscripciones de algún servicio público domiciliario, y subcategorías en temas de vivienda. Para darle un tratamiento confiable a la información, fue necesario realizar un ejercicio básico de estadística para determinar el número de viviendas promedio con las que se van a realizar las proyecciones, estimaciones y formulaciones de los demás instrumentos de la PPVIS.

Se cuenta con cuatro fuentes confiables que brindan información sobre la cantidad de viviendas para el año 2021 en el municipio de Cajicá. La primera, las proyecciones del total de viviendas ocupadas para el municipio de Cajicá



(DANE, 2021); la segunda, el número de suscripciones del servicio de acueducto (EPC, 2021); la tercera, el número de suscripciones del servicio de alcantarillado (EPC, 2021); y la cuarta, el número de suscripciones del servicio de aseo (EPC, 2021).

Como los datos proporcionados por la EPC se actualizan mensualmente, dicha información se puede actualizar con facilidad para efectos de los ejercicios de implementación, monitoreo y evaluación de la PPVIS; los datos del DANE son proyecciones que realiza la entidad conforme a los datos obtenidos en el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2018. Tomar las proyecciones del DANE para hacer ejercicios de planeación de políticas es válido por cuanto cuentan con la validación técnica de la entidad.

En la tabla N° 24 aparecen los datos del número de viviendas (o suscripciones para viviendas, según la EPC) para el año 2021 y el promedio de las cuatro fuentes. Para cada una de las fuentes de información se calculó el déficit cualitativo de vivienda (Para Cajicá según datos del DANE, 2018, es del 2,8%) que en promedio se estimó en 843 viviendas. La desviación estándar (27 viviendas), y el error de estimación porcentual que se ubica en menos del 5% lo que otorga un grado de confianza mayor al 95%.

**Tabla 24. Déficit cualitativo de vivienda para el municipio de Cajicá
año 2021**

FUENTE	AÑO	CONCEPTO	NÚMERO	DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA (2,8%)	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	ERROR DE ESTIMACIÓN PORCENTUAL
Proyecciones de Total Viviendas	2021	Viviendas	31.233	875	27	3,0%

(ocupadas)	-						
DANE							
Servicio de Acueducto - Empresas de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.P.C.	2021	Suscripciones	30.200	846	27	3,1%	
Servicio de Alcantarillado - Empresas de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.P.C.	2021	Suscripciones	28.913	810	27	3,3%	
Servicio de Aseo - Empresas de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.P.C.	2021	Suscripciones	30.031	841	27	3,2%	
PROMEDIO			30.094	843			

Fuente: Elaboración propia. Año 2021.

En la tabla N° 25 aparecen los datos del número de viviendas (o suscripciones para viviendas, según la EPC) para el año 2021 y el promedio de las cuatro fuentes. Para cada una de las fuentes de información se calculó el déficit cuantitativo de vivienda (Para Cajicá según datos del DANE, 2018, es del 26,4%) que en promedio se estimó en 7.945 viviendas. La desviación estándar (251 viviendas), y el error de estimación porcentual que se ubica en menos del 5% lo que otorga un grado de confianza mayor al 95%.

**Tabla 25 Déficit cuantitativo de vivienda para el municipio de Cajicá
año 2021**

FUENTE	AÑO	CONCEPTO	NÚMERO	DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA (26,4%)	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	ERROR DE ESTIMACIÓN PORCENTUAL
Proyecciones de Total Viviendas (ocupadas) - DANE	2021	Viviendas	31.233	8.246	251	3,0%
Servicio de Acueducto - Empresas de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.P.C.	2021	Suscripciones	30.200	7.973	251	3,1%
Servicio de Alcantarillado - Empresas de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.P.C.	2021	Suscripciones	28.913	7.633	251	3,3%
Servicio de Aseo - Empresas de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.P.C.	2021	Suscripciones	30.031	7.928	251	3,2%
PROMEDIO			30.094	7.945		

Fuente: Elaboración propia. Año 2021.



Análisis del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda para el año 2035

Una vez revisadas todas las fuentes de información y los datos relacionados con vivienda para el municipio de Cajicá, se elaboró un cuadro comparativo para estimar para el año 2035 (año de terminación de la PPVIS), el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda; estos datos son importantes para proyectar la demanda de vivienda para el municipio.

En relación con el déficit cuantitativo de vivienda se estima que para el año 2035 el municipio de Cajicá tendrá un déficit de 1.408 viviendas. En relación con el déficit cualitativo de vivienda, se estima que el municipio de Cajicá para el año 2035 tenga un déficit de 13.271 viviendas.

Tabla 26. Déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda municipio de Cajicá año 2035

FUENTE	AÑO	CONCEPTO	NÚMERO	DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA	DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA
Proyecciones de Total Viviendas (ocupadas) - DANE	2035	Viviendas	50,269	13,271	1,408

Fuente: Elaboración propia. Año 2021.

Análisis viviendas VIS, VIP y no VIS



Según datos del DANE⁴⁴ las unidades de vivienda iniciadas durante el año 2020 fueron las siguientes: tipo VIS noventa y un (91) viviendas, tipo No VIS ochocientos cuarenta y tres (843) viviendas, es decir que por cada vivienda iniciada VIS hay aproximadamente 9,3 viviendas no VIS iniciadas. Para el primer y segundo trimestre del año 2021, hay ciento sesenta y ocho (168) viviendas tipo VIS iniciadas y setecientos treinta y cuatro (734) vivienda tipo no VIS iniciadas. es decir que por cada vivienda iniciada VIS hay aproximadamente 4,4 viviendas no VIS iniciadas.

Demografía: Según datos del Censo Nacional de Población y Vivienda del (DANE, 2018) la población total para el municipio de Cajicá era de 81.111. En relación con la población desagregada por sexo, la población de hombres era de 39.001 (48,0%) y de mujeres 48.361 (52,0%).

Pirámide poblacional: Según la pirámide poblacional del Censo Nacional de Población y Vivienda (DANE, 2018) en el municipio de Cajicá el 40,76% de la población se encuentra entre los 10 y los 39 años. Los menores de 9 años representan el 15,5% y los mayores a 39 representan el 44,09%.

Concentración demográfica según zona: La concentración demográfica del municipio respecto a la zona donde reside es la siguiente según datos del DANE contenidos en el Censo Nacional de Población y Vivienda (DANE, 2018); En la zona urbana residen 64.093 (68,94%) personas y en la zona rural 28.874 (31,06%).

Discriminación por sectores: Discriminando por sectores, según datos del Censo Social y de Vivienda, en La Estación y Capellanía residía 8.190 (23,45%) habitantes, seguido por los sectores de Chuntame, Centro, el Misterio y Santa Cruz con un promedio de 4.252 personas cada uno.

Composición poblacional: En cuanto a la composición poblacional respecto a su origen étnico, según datos del Censo Nacional de Población y Vivienda (DANE, 2018) el municipio cuenta con 393 personas pertenecientes a diversas etnias, lo que representa el 0,48% del total de la población. La población negra,

⁴⁴ Vivienda VIS y No VIS, series históricas por municipios. Unidades iniciadas por tipo de vivienda y rango de vivienda II trimestre (2001)- II trimestre 2021. DANE. Agosto de 2021. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/vivienda-vis-y-no-vis>



mulata o afrocolombiana está compuesta por 306 habitantes (0,37%), seguido por la población indígena compuesta por 78 (0,09%) habitantes, seguido por la población raizal con 7 (0,01%) habitantes, y finalmente encontramos a la población rom y palenquero cada una de ellas con una persona.

Población víctima del conflicto: Respecto a la presencia de población víctima del conflicto armado⁴⁵, Cajicá es un municipio netamente receptor donde se identifica el asentamiento de aproximadamente 818 personas auto reconocidas como víctimas, de las que solo el 42% se encuentran registradas formalmente en el Registro Único de Población Desplazada (RUPD) o el Registro Único de Población Víctima de Desplazamiento (RUPVD). Ahora bien, el 6% de la población (4.234 personas) presentan algún tipo de limitación permanente.

Población migrante: según datos del Censo Social de Vivienda (INSVIVIENDA, 2016) se ha experimentado un crecimiento poblacional de población migrante, para el año 2016 correspondía al 48.6% (33.948 personas) del total de la población del municipio. La mayoría de los migrantes que acoge el municipio de Cajicá proceden de los municipios aledaños del Departamento de Cundinamarca (15%) y la ciudad de Bogotá (23.2%). Así mismo, se identifica un número considerable de extranjeros que establecieron su unidad de residencia en el territorio, con aproximadamente 894 personas (1.3% total de la población) procedentes principalmente de Venezuela (356 personas), Estados Unidos (105 personas) y España (39 personas).

Vivienda según zona: Según el Censo Social y de Vivienda (INSVIVIENDA, 2016) señala que el 59.2% de la población tiene su residencia en el sector urbano del municipio, el 21.1% se ubica en la zona sub-urbana, el 18.7% en los sectores rurales, el 0.6% en zonas de protección y el 0.4% en sectores de expansión urbana.

Tiempo de permanencia de la población migrante: Respecto al tiempo de permanencia promedio de los migrantes que llegan al municipio de Cajicá. El 10,8% de la población permanece menos de un año, el 15,6% de la población permanece un año en promedio, el 12,1% de la población permanece en promedio dos años, el 11,9% de la población permanece en promedio 3 años, el 8,3% de la población permanece en promedio 4 años, el 6,4% de la población permanece en

⁴⁵ Datos tomados de la página de Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/registro-unico-de-victimas-ruv/37394>



el municipio en promedio 5 años, y el 34,8% de la población permanece 6 o más años en el municipio.

Personas que cambiaron de residencia: en relación con el número de personas que cambiaron de residencia en el municipio de Cajicá, se encontró que 9.896 personas manifestaron que cambiaron de residencia por motivos de localización; 6.690 habitantes manifestaron que fue para conseguir mejores oportunidades laborales o de negocio; 1.619 personas manifestaron que fue porque se casó o formó un hogar en pareja; 1.598 manifestaron que fue por las dificultades para encontrar trabajo o ausencia de medios de subsistencia; 1.328 habitantes manifestaron que fue por la necesidad de educación; 818 habitantes manifestaron que fue por amenaza o riesgo para su vida, su libertad o su integridad física, ocasionada por la violencia; 567 habitantes manifestaron que fue por motivos de salud; y 73 habitantes manifestaron que fue por riesgo o consecuencia de desastre natural (inundación, avalancha, deslizamiento o terremoto).

Composición familiar: se identifica que en términos generales las estructuras familiares son funcionales, ya que el 90% de los hogares cuentan con un esquema familiar homogéneo constituido principalmente por padre, madre e hijo, considerando que el número de miembros promedio por hogar es de 3 personas. Respecto a la jefatura del hogar, el 68.1% está en cabeza de los hombres y el 31.9% a cargo de la mujer. Complementando lo anterior, el 25.2% de las personas encuestadas mencionan estar casadas, un 17.8% en unión libre, el 48,0% manifiestan ser solteros, y el 9% señala otro tipo de condición.

Nivel educativo: en cuanto al tema educativo, se encontró que en el año en que se realizó el Censo Social y de Vivienda (INSVIVIENDA, 2016), 3.826 (5%) contaban algún posgrado, 13.630 (20%) contaban con un título universitario, 1.839 (3%) contaban con un título como tecnólogo, 3.834 (5%) contaban con un título de técnico, 15.622 (22%) estaban estudiando grado décimo u once, 9.178 (13%) estaban estudiando los grados sexto, séptimo, octavo o noveno, 14.596 (21%) estaban cursando algún grado de primaria, 3.045 (4%) estaban estudiando en preescolar, y 4.168 (6%) no se encontraban estudiando.

Desagregación de cobertura en educación: el Ministerio de Educación Nacional reporta, que para el año 2018, la cobertura bruta por nivel educativo se encontraba para transición en el 83,41%, para la educación primaria en el



97,44%, para la educación secundaria en el 103,56%, para la educación media en el 72,94% y en el total agregado en educación en el 94,04%

Tasa de deserción educativa intra-anual: en relación con la tasa de deserción intra-anual del sector oficial, el Ministerio de Educación Nacional para el año 2018 reportó que el municipio de Cajicá se encontraba en el año 2019 en el 5,61% mientras que para el año 2019 se encontraba en el 2,41%. Para el año 2019 la media en Colombia se encontraba en el 2,99%.

Tasa de cobertura en educación: según datos de la Secretaría de Educación del municipio de Cajicá, para el año 2021, la cobertura neta en transición fue del 59,1% (la cobertura neta del 85,5%), la cobertura neta en primaria fue del 82,6% (la cobertura bruta fue del 94,4%), la cobertura neta en secundaria fue del 76,9% (la cobertura bruta del 101,0%), y la cobertura media (10° y 11°) fue del 45,9% (la cobertura neta fue del 80,6%). El municipio presentó para el año 2021 en el consolidado total de cobertura en educación, una cobertura neta del 85,7% y una cobertura bruta del 93,4%.

Tasa de deserción escolar: según datos de la Secretaría de Educación del municipio de Cajicá, para el año 2020, la tasa de deserción escolar fue del 5,6%, de los 12.728 estudiantes matriculados, en las 52 instituciones educativas del municipio, 712 desertaron de su proceso educativo. Es importante indicar que para ese año los efectos de la pandemia por COVID-19 golpeó los ingresos de las familias, cambió comportamientos sociales y culturales, y alteró el normal desarrollo académico de los estudiantes.

Proyección de hogares año 2035: según datos del DANE en relación con las proyecciones de hogares a nivel municipal 2018 – 2035⁴⁶, para el año 2020 el municipio de Cajicá contaba con 30.643 hogares y para el año 2035 se estima que tendrá 51.483.

Proyección de viviendas año 2035: se identificó que el DANE, en su proyección de total de viviendas ocupadas a nivel municipal 2018 – 2035⁴⁷, estima que para el año 2020 el municipio de Cajicá tenía un total de 29.522

⁴⁶ Proyecciones de hogares a nivel municipal 2018 – 2035. Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV). DANE. 2018.

⁴⁷ Proyecciones de total viviendas (ocupadas y desocupadas) a nivel municipal 2018-2035. Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) – 2018. DANE. 2018.



viviendas. Según las mismas proyecciones, el DANE estima que para el año 2035 el municipio de Cajicá tendrá 50.269 viviendas ocupadas.

Suscripciones servicios públicos: la información que reporta la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. - EPC⁴⁸, en cuanto a suscriptores de servicio es la siguiente: servicio de acueducto 30.200 suscriptores, servicio de alcantarillado 28.913 suscriptores, y para el servicio de aseo 30.031 suscriptores.

Tipología de vivienda: de acuerdo a la información contenida en la tabla de datos sobre tipología de la vivienda, las unidades habitacionales del municipio, estimadas para el año 2021, que corresponden a 29.166, se dividen de la siguiente manera: 15.481 (53,1%) hogares viven en casa, seguido por 12.410 (42,5%) hogares que viven en apartamento, seguido por 1.230 (4,2%) hogares que manifestaron vivir en unidades de vivienda tipo cuarto; seguido por 33 hogares que manifestaron vivir en casa indígena, y finalmente 12 hogares que manifestaron vivir en otro tipo de vivienda no caracterizada.

Clasificación por estrato socioeconómico de la vivienda: en relación con la estratificación, se observa que 25.125 (84,6%) de los hogares promedio del municipio se encuentran concentrados en los estratos dos, tres y cuatro. El estrato tres es el que más concentración de hogares tiene con 10.626 (35,8%) en promedio. El estrato que menos participación tiene en el municipio es el uno con 906 (3,1%) hogares; seguido por el estrato seis con 1.126 (3,8%) de hogares; y finalmente el estrato cinco con 2.588 (8,6%) hogares.

Material Predominante de la Vivienda (Techo, paredes, Pisos): en lo referente al material predominante en la estructura de la vivienda, en su gran mayoría responden a materiales seguros, sin embargo, se debe cruzar esta variable con el de déficit cualitativo de vivienda que brinda una información complementaria.

Cobertura de servicio de acueducto: el municipio de Cajicá tiene una cobertura del 99,7% del servicio de acueducto según datos del DANE para el año 2018. El municipio se encuentra por encima del departamento de Cundinamarca que tiene una cobertura del 89,7% y de la media nacional que se encuentra en el 86,4%.

⁴⁸ Estadísticos de suscriptores. Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. Corte 31 de julio de 2021.



Cobertura de servicio de acueducto según REC: según datos de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para el año 2018, el municipio tenía una cobertura de acueducto según REC (Reporte de Estratificación y Coberturas), del 100%, mientras que el departamento de Cundinamarca reportaba una cobertura del 75,2% y la media del país se encontraba en el 76%.

Suscriptores servicio de acueducto: la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P, reportó en sus estadísticos de suscriptores con corte del 31 de julio del año 2021, que los suscriptores de hogares del servicio de acueducto del municipio eran 30.200.

Servicio de Alcantarillado: El municipio de Cajicá tiene una cobertura del 98,2% del servicio de alcantarillado según datos del DANE para el año 2018. El municipio se encuentra por encima del departamento de Cundinamarca que tiene una cobertura del 76,8% y de la media nacional que se encuentra en el 76,6%.

Servicio de Alcantarillado según REC: según datos de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para el año 2018, el municipio tenía una cobertura de alcantarillado según REC (Reporte de Estratificación y Coberturas), del 97%, mientras que el departamento de Cundinamarca reportaba una cobertura del 56,4% y la media del país se encontraba en el 67,2%.

Suscriptores servicio de alcantarillado: La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P, reportó en sus estadísticas de suscriptores, con corte del 31 de julio del año 2021, que los suscriptores de hogares del servicio de alcantarillado del municipio eran 28.913.

Servicio de Aseo: La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P, reportó en sus estadísticos de suscriptores con corte del 31 de julio del año 2021, que los suscriptores de hogares del servicio de aseo del municipio eran 30.031. Sin embargo, como se explicó al inicio del capítulo, puede haber un sesgo de confirmación

Servicio de energía eléctrica: Según datos de la Unidad de Planeación Minero Energética – UPME, para el año 2018, el municipio tenía una cobertura de energía eléctrica rural del 99,6%, mientras que el departamento de



Cundinamarca reportaba una cobertura del 97,5% y la media del país se encontraba en el 86,8%.

Servicio de Gas Natural: Según datos de la empresa de Gas Cundiboyacense S.A. E.S.P – VANTI, para el año 2020 el total de usuarios residenciales conectados era de 23.476 y la cobertura tanto de residencial potencial como de residencial efectiva, era del 100%.

Penetración de banda ancha: según datos reportados por el Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones, para el año 2019, la penetración de banda ancha en el municipio de Cajicá era del 34,9%, muy por encima del departamento de Cundinamarca que reportaba una penetración del 14,4%, y por encima de la media nacional que reportaba una penetración del 13,8%.

Servicio Sanitario: En las estadísticas del censo se identifica que el servicio sanitario de los hogares del municipio, en un 98% tiene conexión al servicio de alcantarillado; lo que se compara con la cobertura de la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado por parte de la empresa de servicio de Cajicá. Únicamente 371 (2%) hogares informan que su servicio sanitario de inodoro está conectado a un pozo séptico.

Viviendas en alto riesgo (avalanchas, inundaciones, Fallas geológicas): Conforme a lo registrado en el censo, se puede identificar que 21.585 (98%) hogares del municipio de Cajicá se encuentran ubicados en zonas sin ningún tipo de amenaza por avalanchas y/o inundaciones y/o por fallas geológicas; sin embargo, 311 (2%) de los hogares deben ser objeto de monitoreo por parte de los organismos de gestión del riesgo del municipio de Cajicá.

Propietarios de vivienda y/o lotes: En el tema relacionado con la propiedad de una o más viviendas y/o terrenos, por parte de uno de los miembros del hogar al interior o por fuera del municipio; se evidencia que los hogares presentan dificultad para acceder a la tenencia de una o más propiedades dentro y fuera del municipio. Cerca del 66% de hogares cajiqueños, manifiestan ser propietarios de una sola vivienda al interior del municipio o no poseer ninguna.

Propietario de lote: En relación con los propietarios de lotes dentro del municipio, 21.374 (97%) de los hogares Cajiqueños manifiestan no ser propietarios de lotes aptos para la construcción, al interior o fuera del municipio



de Cajicá. En concordancia, 608 (3%) hogares informaron que si son propietarios de al menos un lote apto para la construcción al interior o fuera del municipio.

Tipo de la vivienda que Ocupa: Con relación a la tenencia de la vivienda, Los hogares informan que 7.555 (34%) son propietarios de la vivienda que ocupan y la tienen totalmente paga; mientras que 3.588 (16%) de los hogares encuestados informan que son propietarios de la vivienda que ocupan, pero la están pagando; y 9.585 (43%) de los hogares informan que viven en arriendo o subarriendo.

Documentos que acreditan la propiedad de la Vivienda: de 20.570 hogares, el 94% de ellos manifestó tener escritura pública registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos

Subsidio de Vivienda: El censo en materia de subsidios de vivienda, refleja que el 21.621(98%) de hogares no ha recibido ningún tipo de subsidio del gobierno nacional, departamental o local para la compra, mejoramiento y/o asesoría para la legalización de vivienda y lotes respectivamente.

Viviendas iniciadas según Vis o no VIS: según información del DANE⁴⁹, en el año 2019 se iniciaron 1.649 unidades de vivienda, de las cuales 701 (42,5%) fueron tipo VIS y 948 (57,5%) fueron no VIS, no se reportó información sobre viviendas tipo VIP iniciadas. Para el año 2020 se iniciaron 934 unidades de vivienda, de las cuales 91 (9,7%) fueron tipo VIS y 843 (90,3%) fueron no VIS, no se reportó información sobre viviendas tipo VIP.

Número de cuartos que constituyen la vivienda: Del total de hogares encuestados, 9.232 (42%) manifestaron que su vivienda tenía entre uno y tres cuartos, mientras que 11.430 (52%) hogares manifestaron que sus viviendas tenían de cuatro a cinco cuartos.

Ubicación cocina y servicio sanitario: el censo consolidó información relacionada con el lugar y ubicación de preparación de los alimentos y el servicio sanitario, así: 1. Un cuarto usado solo para cocinar y 2. Un cuarto usado solo para servicio sanitario. De los hogares censados, 20.991 (95%) cuentan con un solo cuarto para cocinar y 21.614 (98%) cuenta con un solo cuarto para el servicio sanitario.

⁴⁹ Series históricas por municipios. Unidades iniciadas por tipo de vivienda y rango de vivienda II trimestre (2001) – II trimestre II (2021). DANE. 2021. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/vivienda-vis-y-no-vis>.



Déficit cualitativo de vivienda en el municipio de Cajicá: el déficit cualitativo de vivienda hace referencia a las viviendas particulares que presentan carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y, por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven. Según datos del DANE, para el año 2018, el déficit cualitativo de vivienda para el municipio de Cajicá se encontraba en el 2,8%, mientras que para el departamento de Cundinamarca se encontraba en el 4,7% y la media nacional se encontraba en el 9,8%.

Déficit cuantitativo de vivienda en el municipio de Cajicá: El déficit cuantitativo de vivienda estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento, es decir, se basa en la comparación entre el número de hogares y el número de viviendas apropiadas existentes. Según datos del DANE, para el año 2018, el déficit cuantitativo de vivienda para el municipio de Cajicá se encontraba en el 26,4%, mientras que para el departamento de Cundinamarca se encontraba en el 25,0% y la media nacional se encontraba en el 26,8%.

Análisis del tema de vivienda según POT

El análisis del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT)⁵⁰, se realizó con especial énfasis sobre el tema de vivienda de interés social y prioritario del municipio; esto, sin desconocer, que algunos elementos centrales de este instrumento de planeación del territorio serán tenidos en cuenta dada su importancia estratégica.

En el marco de la revisión del PBOT se encontró que, en el componente general, Título I “Componente General”, Capítulo I “Marco Estratégico”, Artículo 6 “Políticas Generales” contempla la ocupación y el uso de suelo de manera sostenible, buscando elevar la calidad de vida de la población.

⁵⁰ Acuerdo N° 16 del 27 de diciembre de 2014 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo N° 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2044, 21 de 2008”. Concejo Municipal.



De igual manera, se establece la política de hábitat con el fin de incrementar la calidad de vida de los habitantes del municipio, mediante “la Mejora de las Condiciones de Vivienda y su Hábitat” bajo los principios de equidad, equilibrio, acceso, participación, igualdad e inclusión, evitando la segregación socio espacial producto de la actividad urbanizadora.

El PBOT menciona como lineamiento de esta Política: Garantizar la Prestación, Cobertura y Ampliación de los Servicios Públicos Domiciliarios y la Regularización y el Mejoramiento de las Viviendas Rurales.

Se encontró que las políticas de ocupación y uso de suelo relacionadas con el tema de vivienda, son las siguientes: servicios públicos domiciliarios; dotación y conformación del sistema municipal de equipamientos; consolidación del sistema municipal de espacio público; movilidad, competitividad en el marco de desarrollo sostenible; presentan como lineamientos o directrices el desarrollo, ampliación, consolidación de equipamientos para la prestación de servicios sociales que mejoren la calidad de vida de toda la población.

En relación con los objetivos del ordenamiento territorial, se señala en primer lugar: Organizar, consolidar, fortalecer y orientar la planeación del modelo territorial a partir de la identificación y establecimiento de la estructura socioeconómica y espacial, la Red de Equipamientos de Servicios Sociales; que permitan la ocupación y transformación adecuada del Territorio en el ejercicio de los Derechos y el Mejoramiento de la Calidad de Vida de los habitantes.

Se puede concluir, por tanto, que las políticas y los objetivos del ordenamiento territorial busca garantizar los derechos y mejorar las condiciones de vida de la población; sin embargo, en la subdivisión geoespacial del municipio de Cajicá, se observa que la zona destinada para el desarrollo de proyectos en materia de Vivienda de Interés Social y Prioritario, éste no cuenta con los planes parciales aprobados que faciliten la destinación de suelo para este tipo de proyectos.

En los capítulos III, IV y V del componente urbano, se determinan los usos del suelo urbano y sus categorías, las áreas de actividad, la asignación de usos por actividad, los tratamientos y su definición, la norma urbanística general y disposiciones generales. En este contexto se establecen las normas y disposiciones generales en materia de vivienda de interés social.



Cabe resaltar, que en el capítulo 158 “Directrices específicas para la formulación de planes parciales” definidos como prioritarios en el PBOT; se considera en el numeral dos: “Que en los planes parciales correspondientes a los polígonos de suelo de expansión urbana, se deberán determinar las áreas destinadas a actividad de vivienda de interés social” y en el capítulo 167 “Destinación de los recursos provenientes de la participación en la plusvalía en el municipio de Cajicá” establece que los recursos que el tesoro municipal recaude por concepto de la plusvalía, se destinarán a los fines permitidos por la ley; en el siguiente orden de prioridad:

De los mapas contenidos en la revisión del PBOT en el año 2014, se puede concluir lo siguiente: los datos sobre expansión urbana no coinciden entre planos, en los planos CG-01 y CU-01 registran 128.24 (2.5%) hectáreas, mientras que en los planos CG-04 y CG-04A registran 117.34 (2.3%), es decir una diferencia de 10.9 hectáreas.

En cuanto a la actividad campestre, según datos del mapa CG-04 el área total es de 296.08 (5,8%) hectáreas, en el mapa 04A se hace una distribución de esa área total, así: 165.65 (3.3%) hectáreas para actividad de vivienda campestre según Acuerdo 21 de 2008 y 130.43 (2.6%) hectáreas como propuesta para actividad de vivienda campestre.



TABLA 42: SÍNTESIS DEL TEMA DE VIVIENDA SEGÚN MAPAS CONTENIDO EN EL PBOT DE CAJICÁ

MAPA SEGÚN REVISIÓN
DEL PBOT - 2013

Mapa del POT:
CG - 01
CLASIFICACIÓN
GENERAL DEL
TERRITORIO

Mapa del POT: CG -
04 MODELO DE
OCUPACIÓN DEL
TERRITORIO

Mapa del POT: CG -
04A MODELO DE
OCUPACIÓN DEL
TERRITORIO
SEGÚN
ACUERDOS
MUNICIPALES

Mapa del POT: CU -
01 SUELO URBANO
Y DE EXPANSIÓN
URBANA

CLASE Y CATEGORÍA DEL SUELO	HECTÁREAS	%	HECTÁREAS	%	HECTÁREAS	%	HECTÁREAS	%
Urbana	337.65	6.6%	337.65	6.6%	337.65	6.6%	337.65	6.6%
De expansión urbana	128.24	2.5%	117.34	2.3%	117.34	2.3%	128.24	2.5%
Suburbano	1,412.77	27.7%						
Protección	1,602.62	31.5%						
Rural	1,614.01	31.7%						
Actividad campestre vivienda			296.08	5.8%				
Centros poblados			125.03	2.5%				
Actividad residencial suburbana			613.61	12.0%				
Actividad campestre vivienda acuerdo 21 de 2008					165.65	3.3%		
Actividad campestre vivienda propuesto					130.43	2.6%		
Centros poblados Acuerdo 21 del 2008					103.38	2.0%		
Centros poblados propuestos					21.65	0.4%		
Actividad residencial suburbana adoptados en el Acuerdo 21 del 2008					527.45	10.4%		
Actividad residencial suburbana propuestos					86.16	1.7%		
Conservación							1.89	0.6%
Consolidación							259.03	76.7%
Desarrollo							62.79	18.6%



Desarrollo VIS-VIP							6.49	1.9%
--------------------	--	--	--	--	--	--	------	------

Fuente: Elaboración propia. Año 2021.

En cuanto a los centros poblados, según datos del mapa CG-04 el área total es de 125.03 (2.5%) hectáreas, en el mapa 04A se hace una distribución de esa área total, así: centros poblados Acuerdo 21 del 2008 103.38 (2.0%) hectáreas y propuesta de centros poblados 21.65 (0.4%) hectáreas.

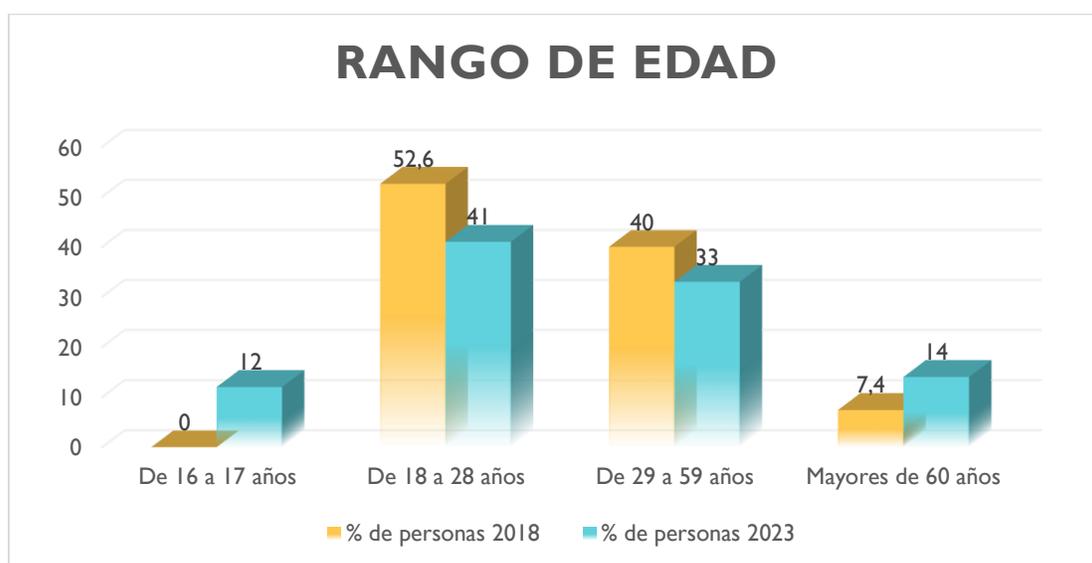
En cuanto a la actividad residencial suburbana, según datos del mapa CG-04 el área total es de 623.61 (12%) hectáreas, en el mapa 04A se hace una distribución de esa área total, así: 527.45 (10.4%) para actividades residenciales suburbanas adoptadas en el Acuerdo 21 del 2008 y 86.16 (1.7%) de actividades residenciales suburbanas propuestas.

Es importante indicar que en el mapa del POT: CU - 01 SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA se indica que las hectáreas destinadas para desarrollo de viviendas VIP-VIS es de 6.49 (1.9%).

Resumen del Diagnóstico Participativo

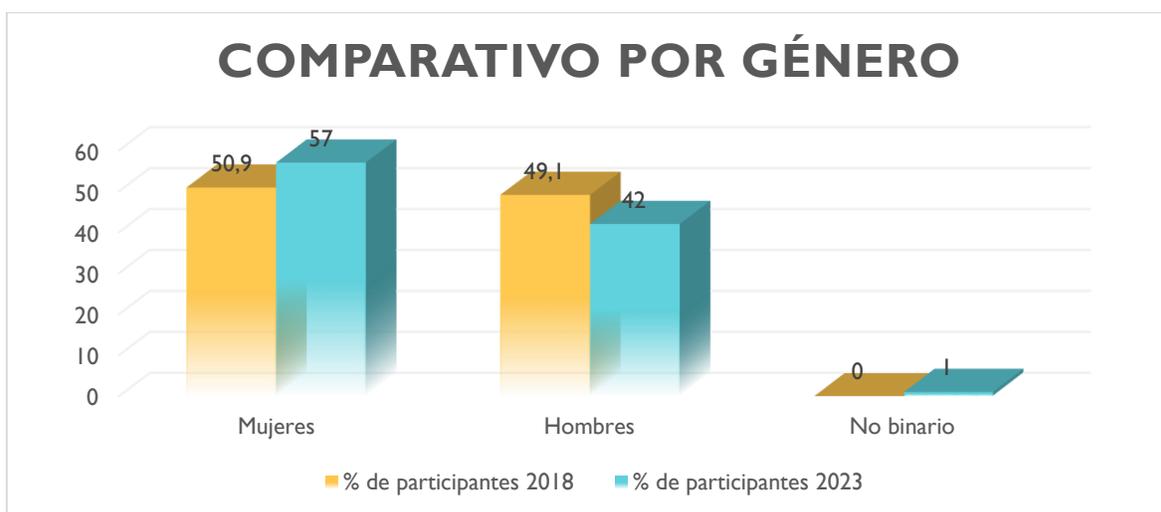
Comparativo de encuestas del año 2018 y año 2023

Rango de edad de personas que respondieron la encuesta año	% de personas 2018	% de personas 2023
De 16 a 17 años	0	12
De 18 a 28 años	52.6	41
De 29 a 59 años	40	33
Mayores de 60 años	7.4	14



Para la encuesta del año 2023 se decidió realizar encuesta también a adolescentes de 16 y 17 años, teniendo en cuenta que para la vigencia de la política estos van a ser los posibles compradores del futuro, por ello la diferencia que se observa entre las dos encuestas, en las dos encuestas la población más nutrida corresponde a personas de 18 a 28 años, seguido las dos encuestas de personas entre 29 y 59 años, luego la participación de personas mayores de 60 años, y finalmente los adolescentes de 16 y 17 años. Esto da la posibilidad de tener la apreciación de personas de las diferentes edades.

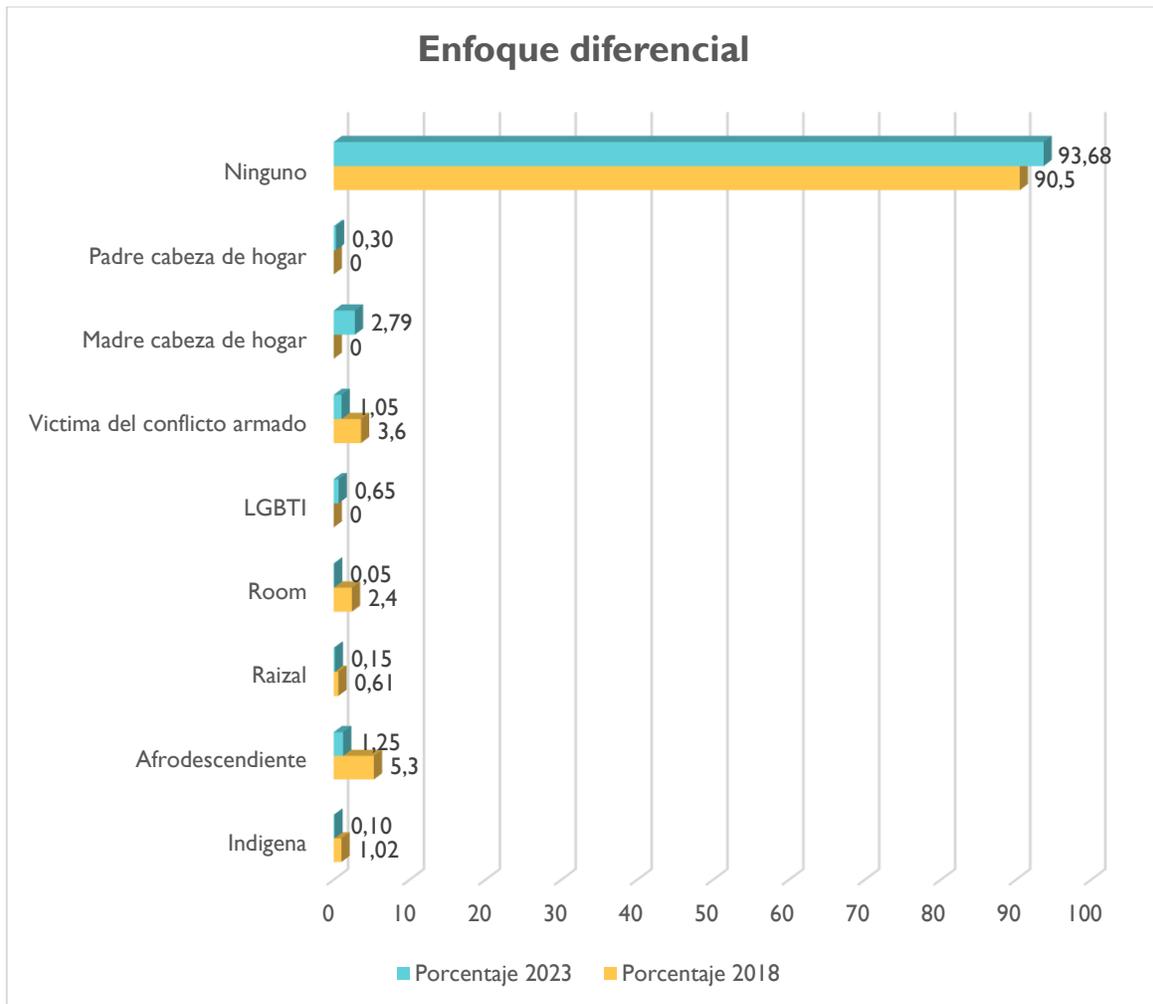
Género	% de participantes 2018	% de participantes 2023
Mujeres	50.9	57
Hombres	49.1	42
No binario	0	1



A nivel de género la participación de las encuestas tanto de 2018 y 2023, mostró superioridad femenina, esto evidencia no sólo el interés de esta población sino la superioridad de población femenina a nivel demográfico del municipio.



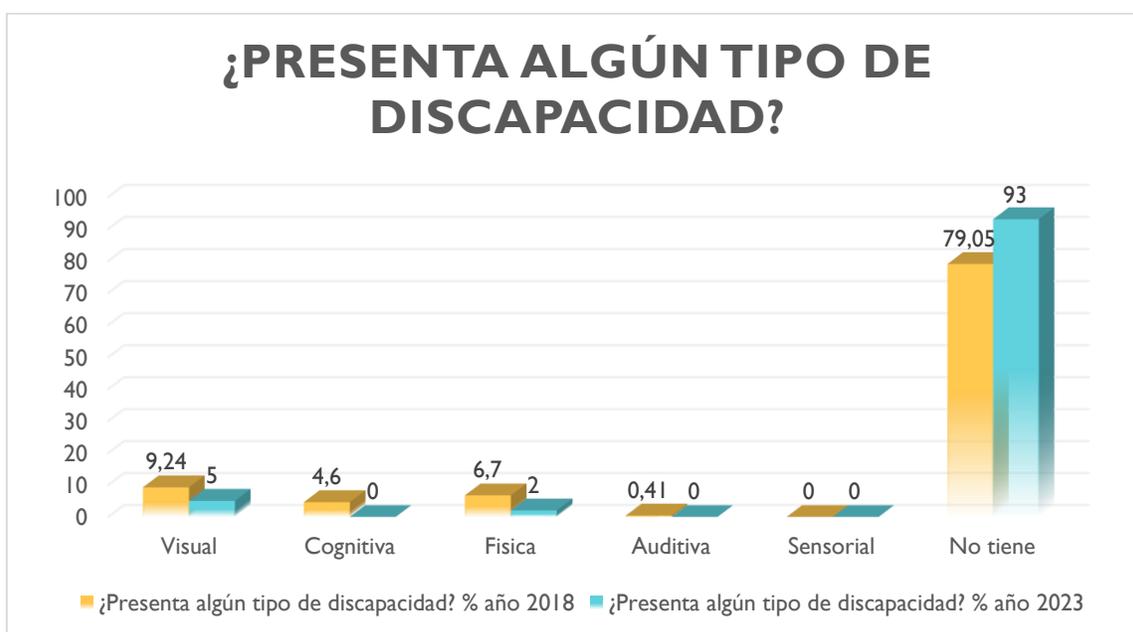
Criterio	Porcentaje 2018	Porcentaje 2023
Indígena	1.02	0.10
Afrodescendiente	5.3	1.25
Raizal	0.61	0.15
Room	2.4	0.05
LGBTI	0	0.65
Víctima del conflicto armado	3.6	1.05
Madre cabeza de hogar	0	2.79
Padre cabeza de hogar	0	0.30
Ninguno	90.5	93.68



Respecto a enfoque diferencial en las dos encuestas se más de 90% refirieron no poseen ninguno, respecto a condiciones étnicas las dos tuvieron participación de indígenas, comunidad afro, rom, en la vigencia 2023 hubo participación de comunidad que se auto reconoce como LGBTI, igualmente hubo una participación de comunidad que dice pertenecer a víctimas del conflicto armado y finalmente en el año 2023 se decidió indagar si eran madres o padres cabeza de hogar, esto teniendo en cuenta que esta condición afecta la capacidad adquisitiva del hogar.

¿Presenta algún tipo de discapacidad?

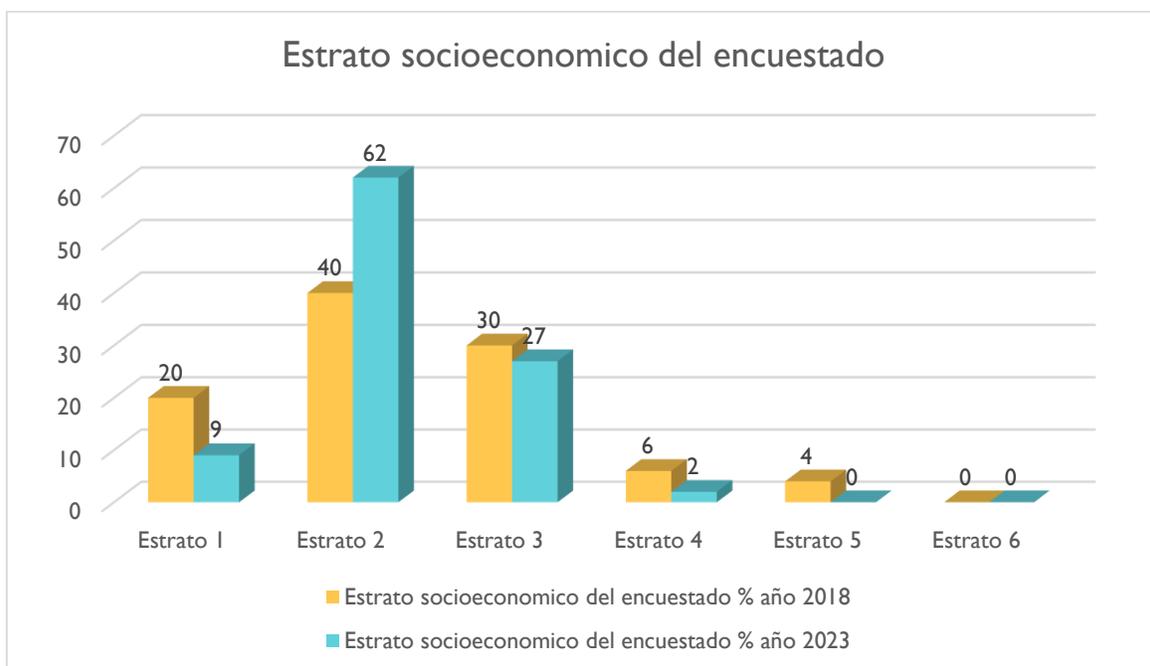
Tipo de discapacidad	% año 2018	% año 2023
Visual	9.24	5
Cognitiva	4.6	0
Física	6.7	2
Auditiva	0.41	0
Sensorial	0	0
No tiene	79.05	93



Frente a condición de discapacidad en las encuestas de 2018 y 2023 un alto porcentaje afirma no poseer ninguna, siendo el mayor porcentaje en el año 2023, ahora frente a la discapacidad visual esta fue superior en el año 2018, frente a los resultados de 2023, lo mismo ocurre con la discapacidad física, cognitiva y auditiva. Por lo anterior, hubo mayor participación en el 2018 a pesar de que en el 2023 hubo un muestreo más amplio.

Estrato socioeconómico del encuestado

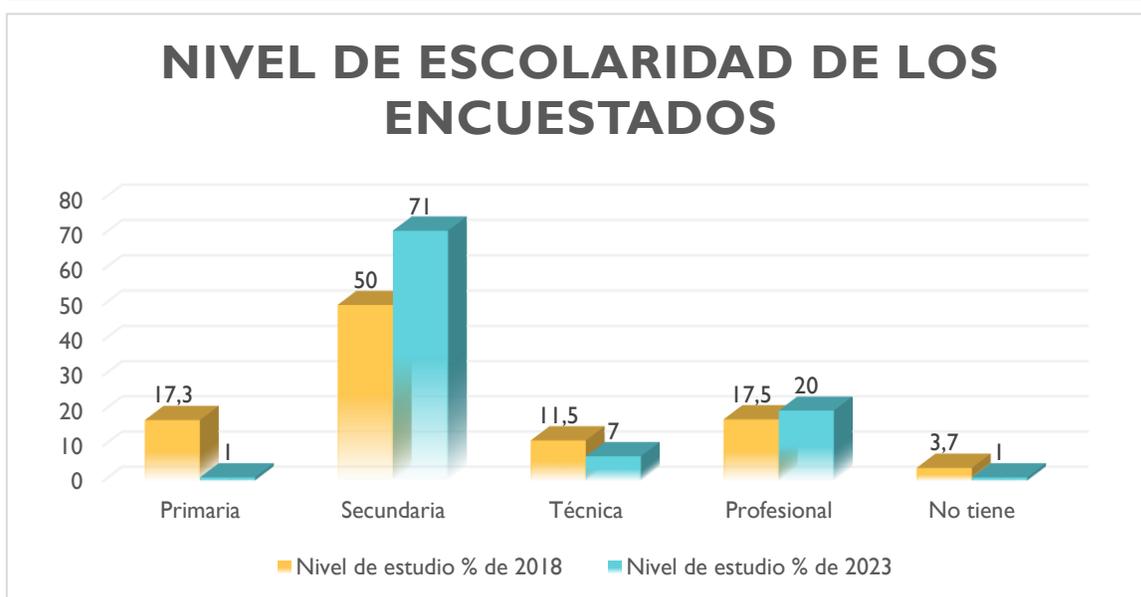
ITEM	% año 2018	% año 2023
Estrato 1	20	9
Estrato 2	40	62
Estrato 3	30	27
Estrato 4	6	2
Estrato 5	4	0
Estrato 6	0	0



En las dos encuestas realizadas en las dos vigencias se evidencia superioridad en personas de estrato 2, lo cual es seguido de el estrato 3, luego el estrato 1, el estrato 4 lo sigue con una muestra minoritaria, ahora, frente al estrato 5 hubo participación durante la vigencia 2018, pero no en 2023 y estrato 6 no tuvo participación en ninguna de las dos vigencias.

Nivel de estudio

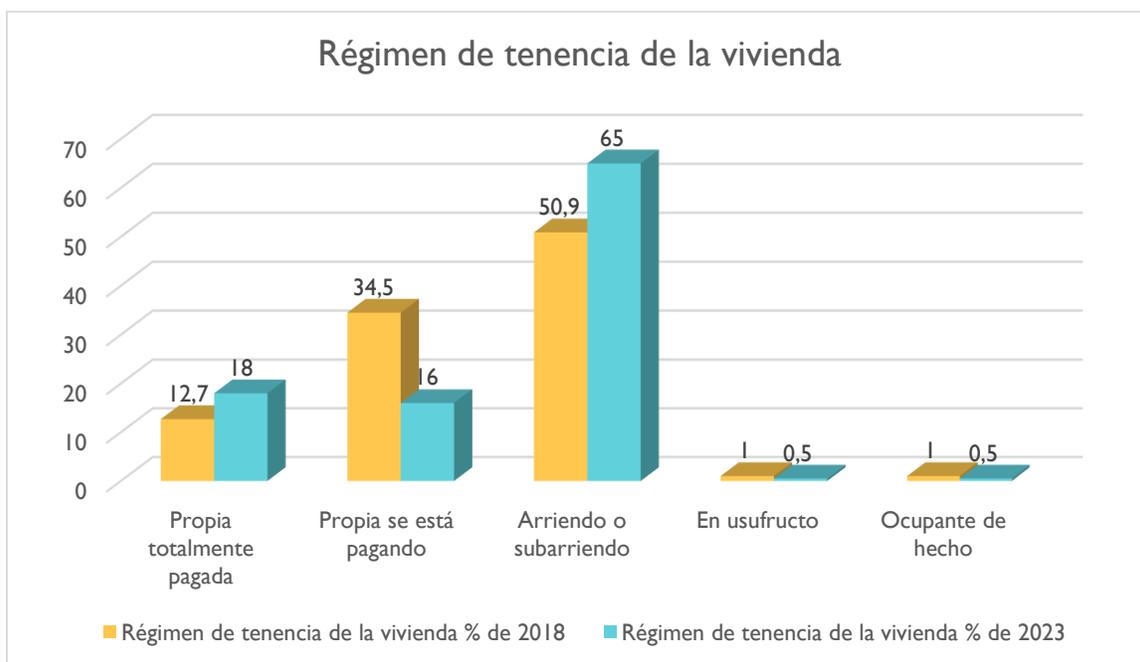
ITEM	% de 2018	% de 2023
Primaria	17.3	1
Secundaria	50	71
Técnica	11.5	7
Profesional	17.5	20
No tiene	3.7	1



Uno de los aspectos que pueden tener mayor injerencia en la capacidad de las personas para la compra de vivienda propia es la capacidad de ahorro y esta a su vez depende en gran medida del nivel de escolaridad, entre mayor grado de escolaridad, mayores posibilidades de acceder a empleo formal y a sueldos estables, sin embargo, en las dos encuestas los resultados muestran que el mayor porcentaje de personas encuestadas están dentro del rango de bachillerato, luego porcentajes inferiores al 20% profesionales y lo sigue en el año 2018 primaria y técnica, la encuesta también evidencia que existe todavía personas sin ningún tipo de estudio. Aspecto que es relevante para esta política.

Régimen de tenencia de la vivienda

ITEM	% de 2018	% de 2023
Propia totalmente pagada	12.7	18
Propia se está pagando	34.5	16
Arriendo o subarriendo	50.9	65
En usufructo	1	0.5
Ocupante de hecho	1	0.5

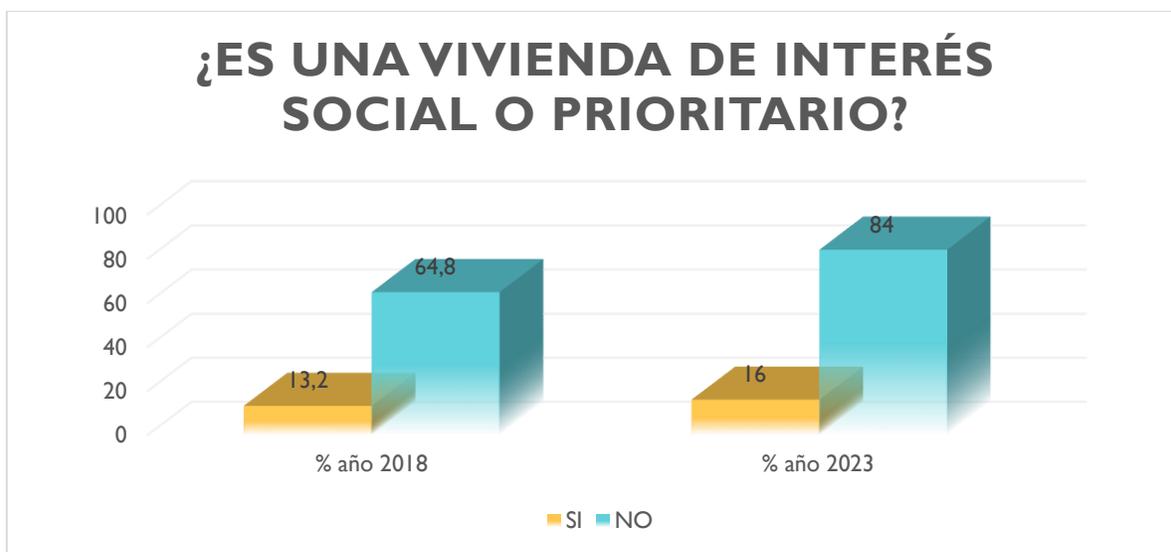


Un aspecto fundamental para indagar era el régimen de tenencia, esto da una mirada de cómo viven los ciudadanos cajiqueños, los resultados de 2018 y de 2023 muestran que existe superioridad en las personas que están en condición de arriendo, sin embargo hubo una variación en resultados en relación a vivienda propia que se está pagando, que cuyo porcentaje es superior en el año 2018,

disminuyendo en el año 2023; también en cuanto a vivienda propia totalmente pagada el valor es superior en el año 2023, respecto a las habitabilidad en usufructo y ocupante de hecho, los valores aunque mínimos han disminuido.

Es una vivienda de interés social o prioritario

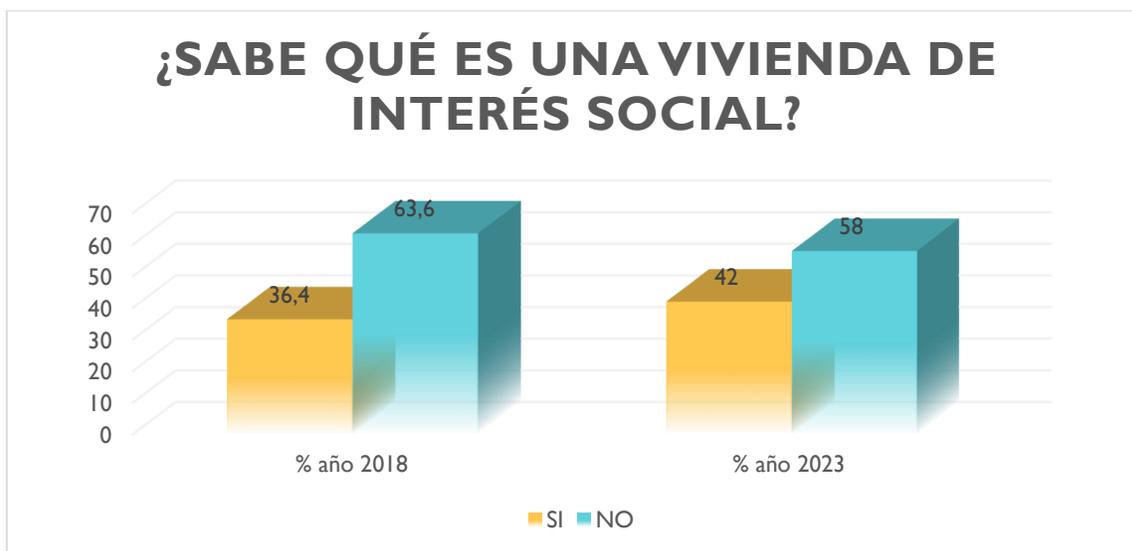
ITEM	% año 2018	% año 2023
SI	13.2	16
NO	64.8	84



Al preguntarle a la comunidad que respondió si estas eran parte de proyectos de vivienda de interés social o prioritario, en los dos casos años 2018 y 2023 dijeron que no en mayor proporción, siendo superior la respuesta en el año 2023 con un 84%, lo que evidencia que la obtención de viviendas por medio de programas de interés social o prioritario son mínimas, frente a la necesidad del municipio.

¿Sabe qué es una vivienda de interés social?

ITEM	% año 2018	% año 2023
SI	36.4	42
NO	63.6	58

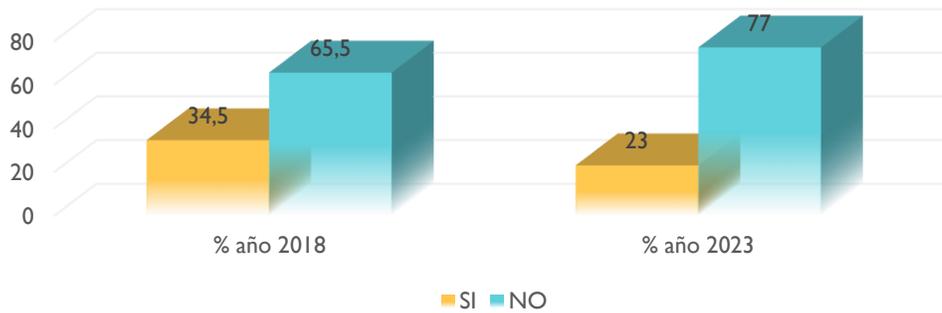


Respecto a esta pregunta se busca identificar el nivel de conocimiento de la comunidad frente a qué una vivienda de interés social el panorama es muy similar en las dos encuestas, la mayoría dice no saber y en los dos casos supera el 50%, mientras que las personas que dicen si saber solo alcanzan el 40% en 2023 y el 36% en 2018. Lo anterior, evidencia la necesidad de mejorar el conocimiento de la comunidad respecto a este tema.

¿Sabe cómo acceder a programas de vivienda VIS o VIP?

ITEM	% año 2018	% año 2023
SI	34.5	23
NO	65.5	77

¿SABE CÓMO ACCEDER A PROGRAMAS DE VIVIENDA VIS O VIP?

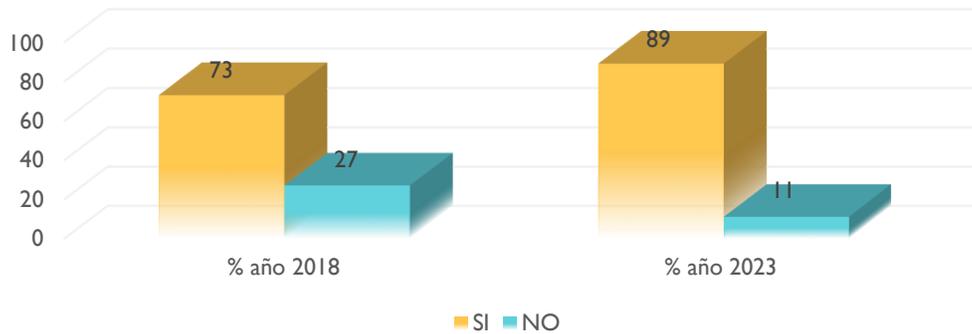


Siguiendo con la línea de conocimiento cuando se le pregunta si saben cómo acceder a programas de vivienda tipo VIS y VIP, posee una misma dinámica de la pregunta anterior, el desconocimiento supera el 60% en los dos casos, siendo más crítico el año 2023 donde el desconocimiento supera el 70%, por lo tanto, se sigue fortaleciendo la necesidad de mejorar el conocimiento de la población y el acceso a la información.

¿Le gustaría acceder a una vivienda propia VIS o VIP en Cajicá?

ITEM	% año 2018	% año 2023
SI	73	89
NO	27	11

¿LE GUSTARÍA ACCEDER A UNA VIVIENDA PROPIA VIS O VIP EN CAJICÁ?

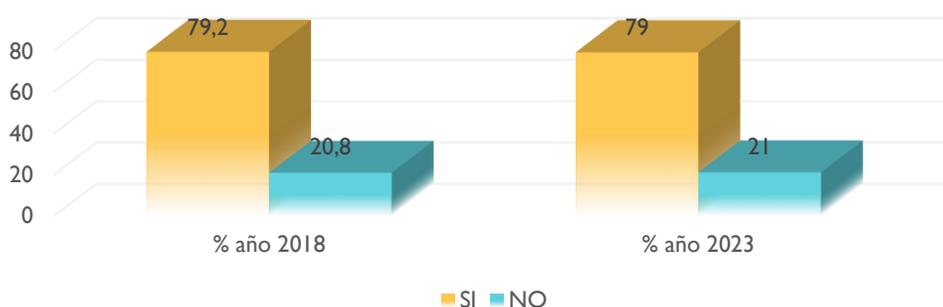


Frente a la pregunta si le gustaría acceder a una vivienda propia tipo VIS o VIP la respuesta es que sí en gran proporción, sin embargo, en el año 2023, es superior la evidencia de la necesidad llegando caso al 90% de los encuestados.

¿Considera que son suficientes los proyectos de vivienda VIS o VIP en Cajicá?

ITEM	% año 2018	% año 2023
SI	79.2	79
NO	20.8	21

¿CONSIDERA QUE SON SUFICIENTES LOS PROYECTOS DE VIVIENDA VIS O VIP EN CAJICÁ?



Frente a la suficiencia de proyectos de vivienda de interés social, los resultados son casi iguales en las dos encuestas, donde con un 79% las dos dicen no ser suficientes frente a la población del municipio y la necesidad de las personas en acceder a este tipo de programas.

¿En cuál de los proyectos que oferta INSVIVIENDA debe tener prioridad?

ITEM	% año 2018	% año 2023
Vivienda nueva VIS	37	37
Vivienda nueva VIP	13	27
Construcción en sitio propio	18.5	22
Legalización de predios	11.1	3
Mejoramiento de vivienda	20.4	11

¿EN CUAL DE LOS PROYECTOS QUE OFERTA INSVIVIENDA DEBE TENER PRIORIDAD?

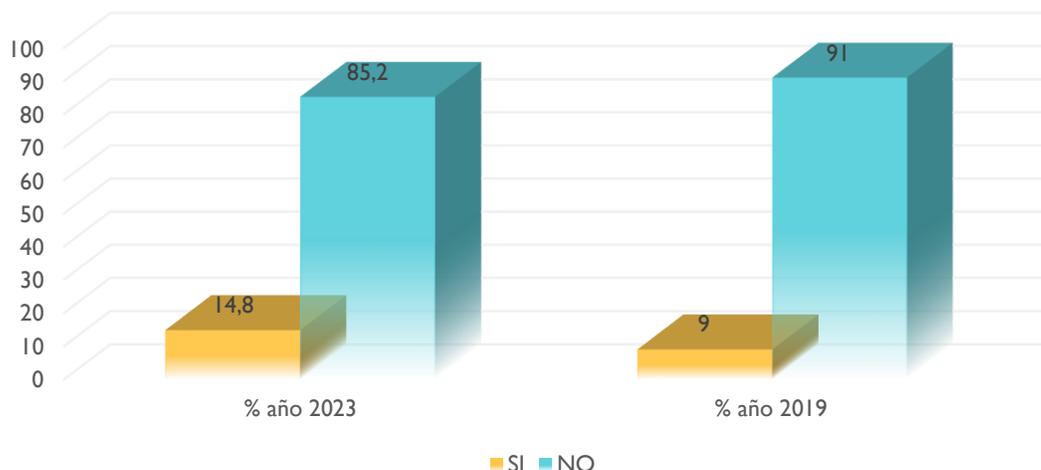


Frente a la necesidad de priorización de los encuestados en los diferentes programas de INSVIVIENDA en las dos vigencias con un 37% las personas dicen que debe ser la vivienda nueva tipo VIS, sin embargo hay resultados contrarios en la vivienda tipo VIP que para esta vigencia el interés era inferior a vivienda en sitio propio, puesto que para el año 2023 es mayor la necesidad expresada por la comunidad de vivienda tipo VIP frente a vivienda en sitio propio, esto significa que en el 2023 los encuestados tenían menos capacidad de adquisición de lote. En cuarto lugar, en las dos vigencias está el mejoramiento de vivienda y finalmente la legalización de predios.

¿En los últimos dos años INSVIVIENDA a socializado algunos de los programas que se manejan en Cajicá?

ITEM	% año 2023	% año 2019
SI	14.8	9
NO	85.2	91

¿EN LOS ÚLTIMOS DOS AÑOS INSVIVIENDA A SOCIALIZADO ALGUNOS DE LOS PROGRAMAS QUE SE MANEJAN EN CAJICÁ?

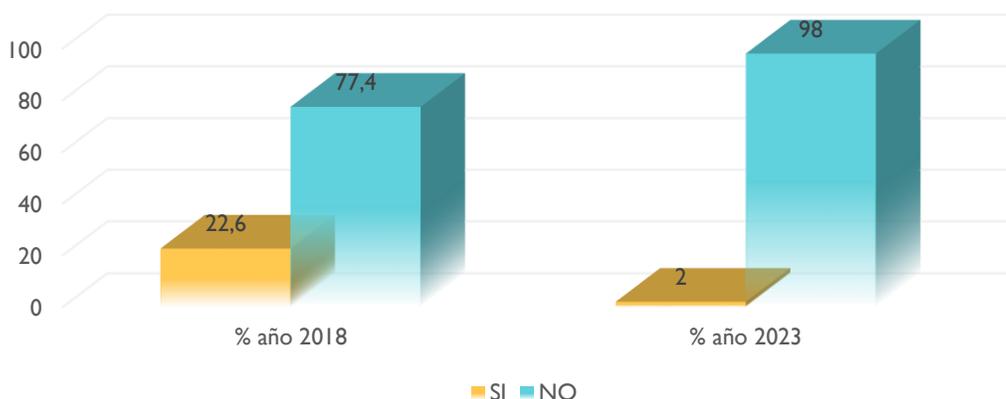


El conocimiento acerca de los programas que se desarrollan también facilita el acceso a estos por parte de la comunidad, en este sentido la mayoría en los dos casos dicen que no se han socializado con unos valores superiores al 85%, lo que denota la necesidad de ser más efectivos por parte de las instituciones en la divulgación de los diferentes programas.

¿Ha tenido asesoría de INSVIVIENDA Cajicá frente a los procesos y procedimientos para la postulación de su solicitud para alguno de los programas que tiene la entidad?

ITEM	% año 2018	% año 2023
SI	22.6	2
NO	77.4	98

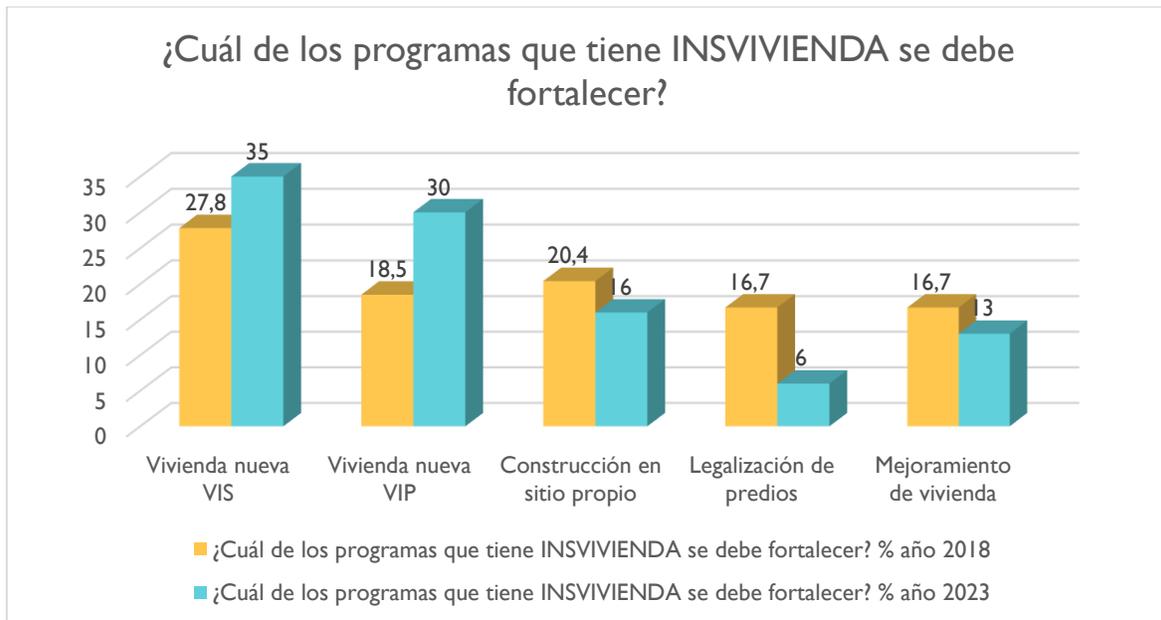
¿HA TENIDO ASESORÍA DE INSVIVIENDA CAJICÁ FRENTE A LOS PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA POSTULACIÓN DE SU SOLICITUD PARA ALGUNO DE LOS PROGRAMAS QUE TIENE LA ENTIDAD?



Frente a la asesoría la respuesta mayoritaria es que no, siendo más crítico en 2023, es decir, la comunidad manifiesta que no han tenido acompañamiento y asesoría para el desarrollo de procesos, esto va relacionado con el derecho a la comunidad a ser informado y acompañado para facilitar el desarrollo de trámites y demás, aspecto que deberá ser revisado al interior de los procesos y procedimientos del instituto.

¿Cuál de los programas que tiene INSVIVIENDA se debe fortalecer?

ITEM	% año 2018	% año 2023
Vivienda nueva VIS	27.8	35
Vivienda nueva VIP	18.5	30
Construcción en sitio propio	20.4	16
Legalización de predios	16.7	6
Mejoramiento de vivienda	16.7	13



Frente al fortalecimiento de los programas de Insvivienda la vivienda tipo VIS, tipo VIP es la prioridad de la comunidad, siendo más importante la vivienda tipo VIS, lo sigue la construcción en sitio propio como alternativa de consecución de vivienda que debe ser fortalecida, luego para el año 2018 con un porcentaje de 16,7% el mejoramiento de vivienda y la legalización de predios, aspecto que cambia con respecto a 2023 que deja en primer lugar el mejoramiento de vivienda con un 13% frente a la legalización de predios con un 6%.

Lo anterior denota la necesidad de la población de fortalecer los programas que les permita el acceso a una vivienda digna y propia.

Adicional a estas preguntas se realizaron algunas que se necesitaban para ahondar en las problemáticas del sector vivienda en el municipio, por ello a continuación se relacionan las siguientes que no entran en el proceso comparativo que se va a realizar con las anteriores.

¿Cuántas personas aportan a la economía familiar?

Criterio	Cant.
1 persona	582
2 personas	1168
3 personas	178
4 personas	50
Más de 4 personas	30



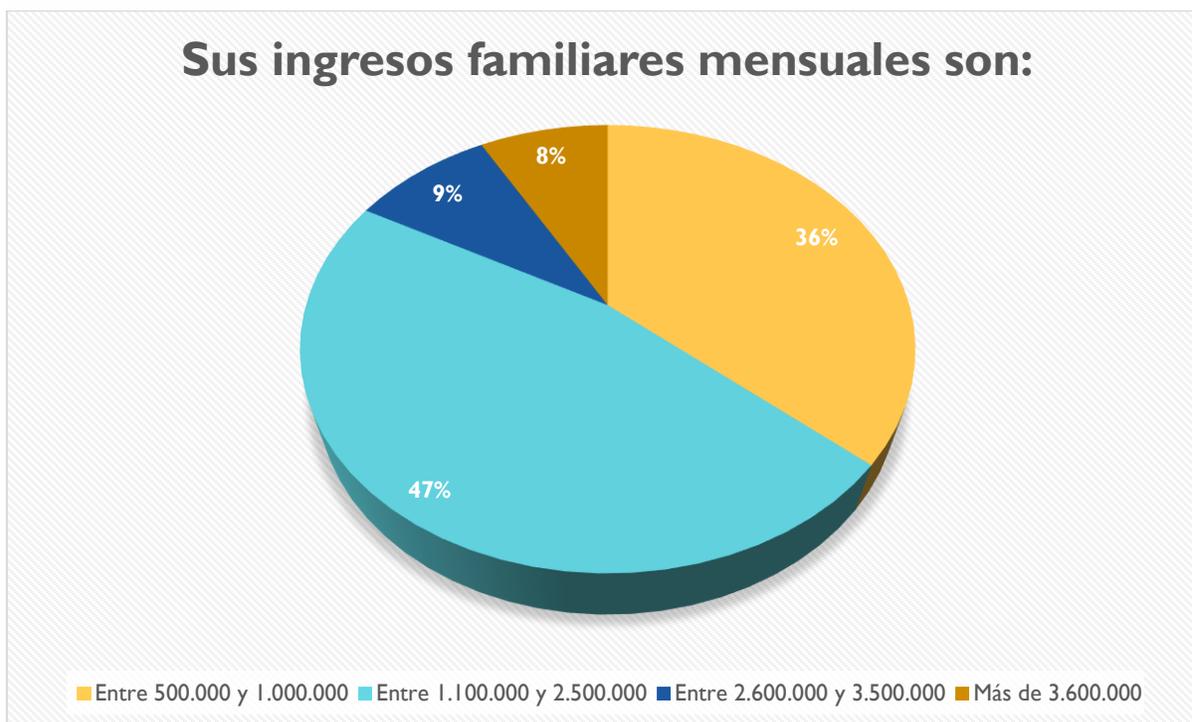


Esta pregunta es sumamente importante porque busca identificar la estabilidad económica del hogar, frente a ella se identifica que con la población muestra la economía del hogar en un 58% recae en dos personas, el 29% en una sola persona, el 9% dice que en 3 personas y empatados cada uno con un 2% que recae en 4 o más de 4 personas, sin embargo, cuando se miran la cifra de una sola persona es un porcentaje bastante alto y esto limita la posibilidad de acceso a vivienda propia.

Sus ingresos familiares mensuales son:

CRITERIO	CANT
Entre 500.000 y 1.000.000	727
Entre 1.100.000 y 2.500.000	939
Entre 2.600.000 y 3.500.000	178
Más de 3.600.000	164

Sus ingresos familiares mensuales son:



La capacidad adquisitiva de la familia es la que permite a los ciudadanos adquirir vivienda propia, esto debido a que es una inversión inicial considerable y que además debe garantizar contar con los recursos para poder realizar los pagos de esta por el periodo que se pacte, por ello era importante conocer la capacidad que poseen las familias cajiqueñas y en este sentido se establecieron 5 rangos, frente a este el 47% de los encuestados dicen tener ingresos entre \$1.100.000 y \$2.500.000 es decir entre uno y 2 salarios mínimos, el 36% dice que entre \$500.000 y \$1.000.000, es decir menos de un salario mínimo, el 9% entre 2.600.000 y 3.500.000 entre dos y tres salarios mínimos y finalmente con un 8% más de \$3.600.000 más de 3 salarios mínimos.

Resultados de las mesas de trabajo

En el desarrollo de las mesas de trabajo se identificaron las problemáticas más apremiantes y sus causas por parte de los participantes, los resultados se relacionan a continuación:



RESULTADOS MESAS DE TRABAJO

Problemáticas identificadas

1

No existe capacidad de ahorro

Informalidad de empleo
Inestabilidad laboral



2

Servicios públicos y red vial insuficientes para el municipio

Crecimiento demográfico
Construcción desmedida
Deficiencias de planeación



3

Insuficientes proyectos de vivienda tipo VIS y VIP

Se hacen proyectos de vivienda para estratos 4, 5 y 6.
No se hacen proyectos de vivienda tipo VIS y VIP municipales



4

Desconocimiento de los programas de INSVIVIENDA

No se socializan debidamente los programas de INSVIVIENDA
Faltan estrategias de comunicación para toda la comunidad



5

Dificultad para el desarrollo de los trámites

Falta de información
Falta de asesoría
Falta de acompañamiento
Dificultades para cumplir requisitos



6

Desconocimiento para el desarrollo de trámites

Falta educación frente a la realización de trámites para acceder a vivienda tipo VIS y VIP.



7

Falta de gestión de nuevos proyectos de vivienda tipo VIS y VIP

No hay proyectos de vivienda municipales



8

Alto costo de las viviendas

Los proyectos no son pensados para población vulnerable





3.2. Análisis de problemas

Conforme al diseño metodológico, en las 41 jornadas de encuentro participativo con los sectores de la sociedad civil, el sector privado y las entidades del sector público, se implementó la técnica de árbol de problemas definido en el MML. Para estos encuentros se utilizó la técnica de lluvia de ideas para recoger de primera mano la información que tenía cada actor respecto a la situación problemática alrededor de la vivienda en el municipio, y se fue implementando el paso a paso definido en el diseño metodológico.

3.3. Análisis de Vester

Para definir las problemáticas del sector vivienda se aplica la metodología Vester, con esta se hace consolidación de problemáticas y se jerarquizan de acuerdo a la relación causalidad efecto.

No PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS EN LAS DIFERENTES MESAS DE TRABAJO

A	Poca capacidad económica para la compra de vivienda por parte de la comunidad
B	Poca capacidad de ahorro de la comunidad
C	Deficiencias en los procesos de planeación del municipio
D	Falta socialización de los programas de vivienda tipo VIS y VIP
E	Aumento de construcciones de proyectos de vivienda para estratos 4, 5 y 6
F	Informalidad laboral
G	Insuficiencia de servicios públicos y capacidad vial
H	Condiciones de hacinamiento en viviendas del sector
I	Aumento de población de otros lugares del país y otros países
J	Aumento del costo de la tierra

K	Los costos de los proyectos de vivienda nueva están muy costosos
L	Limitaciones en el acceso a programas de vivienda de interés social
M	Problemas en la selección de los usuarios de los subsidios de vivienda
N	Aumento de la condición de arrendatario y poca capacidad de pasar a ser propietario
Ñ	Mucha demora de la construcción de viviendas en sitio propio
O	Muy demorados los procesos de clasificación y otorgamiento de subsidios
P	Desactualización del PBOT
Q	Falta de programas de vivienda de interés social

PROBLEMÁTICA	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	Ñ	O	P	Q	TOTAL. ACTIVOS
A	0	3	0	0	0	1	0	3	1	0	3	2	0	1	0	3	2	1	13
B	3	0	3	3	3	1	0	3	0	0	3	3	3	1	0	3	2	1	25
C	3	3	0	3	3	1	3	3	0	0	3	3	3	1	0	3	2	2	28
D	3	3	3	0	1	0	3	3	0	3	3	3	3	1	0	3	2	2	28
E	3	3	3	2	0	0	0	0	0	3	3	3	0	1	0	3	2	1	20
F	0	0	0	0	0	0	3	0	3	0	3	0	1	1	0	3	2	0	10
G	3	3	3	3	1	0	0	1	1	0	3	3	1	1	0	3	2	1	22
H	3	3	3	1	0	0	2	0	0	0	3	3	3	1	0	3	2	1	21
I	3	3	0	0	0	0	0	0	0	2	2	3	0	1	0	3	2	2	13
J	3	3	3	0	3	3	3	0	3	0	2	0	0	1	0	3	2	2	23
K	0	0	0	1	0	0	3	1	0	0	0	3	1	1	0	3	2	1	9
L	3	3	3	2	3	0	3	1	3	3	2	0	1	1	0	3	2	0	27
M	2	3	3	3	3	0	3	2	0	0	1	2	0	1	0	3	2	1	22
N	2	3	3	3	3	0	3	2	0	0	1	2	2	0	0	3	2	1	24



INSIVIENDA
CAJICÁ



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
CAJICÁ

Ñ	2	3	3	3	3	0	3	2	0	0	1	2	3	1	0	3	2	2	25
O	2	3	3	3	3	0	3	2	0	0	1	2	3	1	1	0	2	2	25
P	2	3	3	3	3	0	3	2	0	0	1	2	3	1	2	2	0	1	25
Q	2	3	3	3	3	0	3	2	0	0	1	2	3	1	2	2	1	0	25
TOTAL, PASIVOS	29	30	24	18	17	6	23	17	11	11	31	28	16	13	0	39	26	15	0

Eje Y	PASIVOS															CRÍTICOS															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
28																															
27																															
26																															
25																															
24				N																											
23																															
22																															
21																															
20																															
19														G																Q	
18																												L			
17								H								C											J				
16																															
15																				O							K		M	P	
14													F							N											
13																															
12								I													E										
11																															
10																		A													
9																											B				
8																															
7																															
6																		D													
5																															
4																															
3																															
2																															
1																															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	INDIFERENTES															ACTIVOS															