



GLOSARIO

Acto Administrativo: Es la manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando. Modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos. Tiene como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados.

Adecuaciones: Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

Adoptar: Tomar resoluciones o acuerdos con previo examen o deliberación con el fin de hacer esa medida de carácter obligatorio.

Afectaciones Graves: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad, uso o funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes, que no implican daño estructural o amenaza de ruina en el inmueble.

Afectaciones Gravísimas: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones estructurales o que amenacen ruina en todo o parte de los bienes privados o de uso particular o de los bienes comunes o que ponga en peligro la vida de las personas.

Afectaciones Leves: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan por aquellos defectos que ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad uso o funcionamiento del inmueble.

Ampliación: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Análisis Territorial: Etapa donde se identifican el déficit urbano y las oportunidades de las áreas de intervención contenidas en la caracterización del territorio para la priorización y focalización de las actuaciones y el desarrollo del plan de acción.

Aportes del Hogar: Recursos del hogar representados en dinero, crédito, donaciones o subsidios complementarios al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie- SDVE, de conformidad con el reglamento Operativo, con los que se logra el cierre financiero para una solución de vivienda.



Área Pública: Es aquella destinada al uso, recreo o tránsito público, como parques, plazas, plazoletas y playas salvo aquellos con restricciones de acceso.

Arrendador: Es la persona natural o jurídica entre cuyas actividades principales está la de arrendar bienes raíces, destinados a vivienda urbana, de su propiedad o de terceros o de labores de intermediación comercial entre arrendadores y arrendatarios.

Beneficiario: Es el hogar que carece de recursos suficientes para mejorar una única solución de vivienda propia, cuyo valor no supere los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, y cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos señalados en la normatividad vigente.

CAP: Cuenta De Ahorro Programado.

Captación de Recursos: Con este término se indica la absorción de Recursos del público por parte de los bancos u otras instituciones financieras.

Caracterización: Identificación de variables y criterios tales como diagnóstico: diagnóstico técnico (estado físico de los componentes del mejoramiento integral), diagnóstico social (referente a la población que habita ese territorio y sus particularidades), línea base, intervenciones distritales y la reglamentación normativa.

CCF: Caja de Compensación Familiar.

Cerramiento: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Certificación de Predio: Corresponde con la verificación generada a aquellos inmuebles que se encuentran adelantando trámites notariales para protocolizar escrituras, autenticar promesas de compraventa o adelantar cesiones de derecho posesorio, respecto a la ubicación del predio y los polígonos de monitoreo definidos.

Cierre Financiero: Recursos propios que el hogar debe acreditar por medio crédito, recursos o ahorro propio, aplicación de subsidios de vivienda, o del Valor Único de Reconocimiento otorgado por la Caja de la Vivienda Popular en el caso de los hogares inscritos en los programas de reasentamiento, entre otros.

Cohabitación: Cohabitación o unión libre es el tipo de relación que establece una pareja cuando sin estar casada por la Iglesia o por lo civil y sin tener intención definitiva de casarse, comparten techo y cama



Complementariedad: Los hogares que deseen acceder al aporte del Distrito Capital, podrán complementar los recursos de los subsidios que les hayan sido asignados por otros entes

Componente Social: Corresponde al conjunto de actividades tendientes a lograr que las comunidades que conforman el asentamiento de origen informal objeto de legalización, se vinculen de manera activa y efectiva al proceso, promoviendo espacios diseñados para el encuentro y talleres comunitarios que posibiliten la comprensión y el alcance de la legalización como escenario inicial para la optimización de las condiciones en la calidad de vida y la gestión para la aprobación del plano de loteo por lo menos del 51% de los propietarios o poseedores de los predios.

Constructora: Empresas encargadas de fabricar edificaciones e infraestructuras y también llevar a cabo labores de rehabilitación y restauración. Para realizar todas las actividades concernientes a este ejercicio se necesitan recurrir a los servicios de entidades profesionales para su dirección y coordinación, a través de proyectos y planificación, aquí es donde entran en juego las empresas constructoras.

Corrupción: Uso del poder confiado para obtener beneficios privados indebidos.

Déficit Urbano: Conjunto integrado de carencias urbanas y habitacionales, derivadas de la escasez, calidad insuficiente o inaccesibilidad de servicios públicos, espacio público, equipamientos, condiciones individuales de la vivienda entre otros, aptos para satisfacer necesidades de subsistencia que afectan significativamente el hábitat residencial y la calidad de vida de la población.

Definición de Acciones de Programas y Proyectos: Identificación de las etapas y componentes de los programas y proyectos de mejoramiento integral, con base en criterios de complementación, reordenamiento y/o de adecuación del espacio urbano y de las unidades de vivienda y que confluyen en un territorio con el objetivo de corregir las deficiencias físicas, ambientales y legales que se presentan en el mismo.

Diagnostico Jurídico Catastral: Se refiere a la identificación y análisis de la información jurídica y catastral de cada uno de los predios que hacen parte del asentamiento a legalizar, con el fin de determinar el o los propietarios del predio o predios de mayor extensión que hacen las veces de urbanizador(es), promotor(es), enajenador(es) y/ gesto(es) en el asentamiento.

Escritura Pública: Es un documento en el que se hace constar ante un notario público un determinado hecho o derecho autorizado por notario, que da fe sobre la capacidad jurídica de los otorgantes, el contenido de este y la fecha en que se realizó.

Espacio Público Objeto del Proceso de Regularización: Son aquellas zonas de uso público determinadas en el acto de legalización que no han sido tituladas a favor del Distrito Capital.



Espacios de Diálogos con la Comunidad: Comprende las acciones de socialización y/o capacitación sobre las políticas, planes, programas, proyectos del sector en las localidades, con miras a garantizar el acceso a la información por parte de la comunidad.

Esquema Operativo: Modelo operacional que establece el otorgamiento, asignación y ejecución del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda en las modalidades de habitabilidad y reforzamiento estructural que se desarrolla en cinco (5) etapas: i. Estructuración de mejoramientos; ii. Otorgamiento; iii. Asignación; iv. Ejecución; y v. Liquidación.

Estratificación socioeconómica: Es la clasificación de los inmuebles residenciales de un municipio, que se hace en atención a los factores y procedimientos que determina la ley.

Expediente Urbano de Legalización: Documento técnico de diagnóstico jurídico catastral y social, estructurado y compilado como mínimo con la información normativa necesaria para iniciar el proceso de legalización y sus anexos, en concordancia a lo estipulado en el artículo 2.2.6.5.1.2 y 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, ciudad y Territorio, o la norma que lo adicione, sustituya o modifique.

Focalización: Concentrar las actuaciones del programa en los territorios priorizados, a través de la gestión interinstitucional, para lograr el mejoramiento integral con acciones eficaces, efectivas y eficientes.

Folio de Matrícula Inmobiliaria: Es la identificación única de cada bien inmueble alfanuméricos que señalan la ubicación del bien, el departamento y la oficina de registro que asienta cada uno de los títulos donde el bien inmueble esté involucrado.

Habitabilidad: Corresponden aquellas obras tendientes a mejorar las condiciones básicas de la vivienda de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento de una vivienda, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones básicas de una vivienda.

Hogar: Se entiende por hogar, el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

Hogar Poseedor: Es el hogar que ejerce la tenencia de un bien inmueble privado con ánimo de señor y dueño, justo título y buena fe.



Hogar Propietario: Es aquel que tiene el derecho real sobre una cosa para gozar y disponer de ella, uno siendo contra esta ley o contra derecho ajeno.

Hogar Víctima del Conflicto Armado: Es aquel que se encuentra conformado por una persona o un grupo de personas que sean considerados víctimas en los términos previstos en el Artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, registrados en el Registro Único de Víctimas y demás normas que la modifiquen, aclaren o adicionen.

Impacto: Conjunto de consecuencias provocadas por un hecho o actuación que afecta a un entorno o ambiente social o natural.

Implementación: Proceso por el cual se lleva a cabo la ejecución de las intervenciones de mejoramiento integral definidas en cada uno de los territorios priorizados.

Indicador: En términos generales, un indicador es una medida cuantitativa o cualitativa derivada de una serie de hechos observados que pueden revelar las posiciones relativas (por ejemplo, de un país) en un área determinada. Cuando se evalúa a intervalos regulares, un indicador puede señalar la dirección del cambio a través de las diferentes unidades y en el tiempo.

Ingresos: Como tal, la palabra ingreso sugiere a la entrada de dinero en el patrimonio de una persona, empresa, entidad o gobierno en un tiempo determinado, bien sea por su actividad laboral (salario), ventas, negocios, entre otros.

Inscripción: Se entiende por inscripción la etapa inicial de aplicación a los programas diseñados para la financiación de vivienda por parte de los interesados en hacer parte de alguna de las modalidades para acceder a la adquisición de viviendas generadas o financiadas con aportes del Distrito.

Instrumento Normativo: Acto administrativo que se genera y adopta una política, lineamiento o instrumento.

Instrumento Técnico: Soporte de un estudio normativo.

Intervenciones de Mejoramiento: Actuaciones interinstitucionales definidas en el plan de acción, de acuerdo con la disponibilidad de recursos públicos o privados tendientes a mejorar los déficits urbanos identificados.

Legalización Urbanística: Es el proceso mediante la cual la Administración Distrital reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano desarrollado y consolidado, constituido por viviendas de interés social de origen informal, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos, la



cual no implica el reconocimiento de las construcciones existentes, ni el reconocimiento de los derechos de propiedad a favor de poseedores ni constituye título traslativo de dominio.

Licencia Urbanística: Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o lo complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Lineamiento: Acto administrativo que deriva de una ley u ordenamiento y que determina las bases de una actividad o proceso.

Metodología: Es aquella guía que se sigue a fin de realizar las acciones propias de la producción estadística, en términos más sencillos se trata de la guía que va indicando qué hacer y cómo actuar cuando se quiere obtener algún tipo de investigación. Estudio lógico y sistemático de los métodos de procedimientos que guían el proceso de generación de una investigación. En términos estadísticos, se refiere al enfoque que permite observar un problema de una forma total, sistemática y con cierta disciplina estadística.

Notificación: Acto mediante el cual se informará a la persona interesada o a su representante, del contenido de un acto administrativo, de acuerdo con las formalidades legales establecidas.

Participación Ciudadana: Es el conjunto de condiciones que fomentan las capacidades ciudadanas para incidir en las distintas acciones del Sector, a través del conocimiento, diseño, implementación y evaluación de las políticas públicas programas, planes y proyectos.

Petición: Es una actuación por medio de la cual el usuario, de manera respetuosa, solicita a la empresa cualquier información relacionada con la prestación del servicio.

Política: Conjunto de estrategias y principios que rigen la actuación de los servidores públicos en asuntos o campos determinados, conforme a objetivos institucionales.

Política Pública: Conjunto de decisiones políticas y acciones estratégicas que llevan a la transformación de una realidad social, que tanto los ciudadanos y ciudadanas como quienes representan al Estado han determinado como importante o prioritaria de transformar, dado que subsisten en ella condiciones de desequilibrio y desigualdad que afectan la calidad de vida.

Poseedor: Es aquella persona que, pudiendo ser o no el propietario legítimo de una cosa o bien, lo tiene en su poder.



Postulación: Se entiende por postulación la vinculación de hogares que cumplan con los requisitos básicos para tener acceso a los aportes destinados a la financiación de vivienda y que no ha sido inhabilitados a un cupo o una solución de vivienda en un proyecto de postulación individual, colectiva o territorial dirigida, adelantado o promovido por el gobierno distrital o en convenio con el gobierno nacional, en suelo urbano o rural.

Priorización: Es el resultado del análisis territorial que determina, el orden de los territorios y las intervenciones de mejoramiento, de acuerdo con la disponibilidad de recursos públicos o privados.

Reforzamiento Estructural: Corresponde a aquellas intervenciones tendientes a reducir la vulnerabilidad sísmica de las construcciones. La ejecución de las obras de reforzamiento estructural debe incluir la corrección de las deficiencias del inmueble y lograr una estructura cuya respuesta sísmica sea segura.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Es el régimen que reglamenta la forma en que se divide un bien inmueble y la relación entre los propietarios de los bienes privados y los bienes comunes que han sido segregados de un terreno o edificio.

Solicitud de Revocatoria: Escrito mediante el cual el investigado o el quejoso solicita la revocación de un acto administrativo.

Sugerencia: Es una propuesta presentada por un usuario para incidir en el mejoramiento de un proceso de una empresa o institución cuyo objeto está relacionado con la prestación del servicio.

Titulación: La titulación es el mecanismo por el cual el Gobierno Nacional faculta a las entidades públicas para transferir los predios de su propiedad ubicados en el perímetro urbano a las familias de escasos recursos que los han ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001.

Tramites: Es el conjunto de acciones llevados a cabo por los usuarios para obtener un determinado producto, garantizar la prestación adecuada de un servicio, el reconocimiento de un derecho, la regulación de una actividad de especial interés para la sociedad o, la debida ejecución y control de acciones propias de la función pública, con el propósito de facilitar el ejercicio de los derechos ciudadanos.

Unidad Habitacional: Apartamento o casa de vivienda independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar y separada de las otras viviendas, de tal forma que sus ocupantes puedan acceder sin pasar por las áreas privadas de otras viviendas.



Usuario: Persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público, bien como propietario del inmueble en donde este se presta, o como receptor directo del servicio. A este último usuario se denomina también consumidor.

Víctimas de Conflicto Armado: Víctimas que manifestaron en su declaración, ser victimizadas por hechos en el marco del conflicto armado en Colombia.

VIP: Vivienda de Interés Prioritario - Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).

VIS: Vivienda de Interés Social -Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).