



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Me Jón
2017 ER 6283
17-03-17
11:51 AM

Bogotá, D.C.

Doctor

RAUL ENRIQUE DANGOND CONTRERAS

Subsecretario de Despacho

Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público

Calle 36 No. 28 A - 41

Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2017-17566

FECHA: 2017-03-16 18:58 PRO 377577 FOLIOS: 6

ANEXOS: 1 CD

ASUNTO: Respuesta proposición 131 de 2017

DESTINO: CONCEJO DE BOGOTÁ

TIPO: OFICIO SALIDA

DRIGEN: SDHT - Despacho de la Secretaría

Asunto: Respuesta radicado 2017EE3483 O 1 - Proposición No. 131, aprobada en la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público, el día 6 de marzo de 2017.

Respetado Doctor Dangond Contreras:

Conforme a la solicitud realizada mediante oficio del asunto, en el cual requiere respuesta al cuestionario allegado sobre el tema “*Política de subsidios de la Secretaría Distrital del Hábitat*”, correspondiente a la Proposición No. 131, aprobada en la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público, el día 6 de marzo de 2017, en el ámbito de las funciones y competencias de la SDHT, comedidamente nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

- 1. Indique el número de subsidios distritales de vivienda asignados y desembolsados, año a año, a partir del 01 de enero de 2012 hasta la fecha.**
- 2. Informe a qué modalidad, programa o proyecto corresponde cada subsidio, así como la forma de desembolso.**
- 3. Indique qué proyectos de vivienda han sido financiados por estos subsidios, su estado de ejecución, con fecha de inicio y fecha estimada de entrega, así como el número de hogares beneficiados en cada uno.**

La problemática de la vivienda de interés prioritario –VIP- en Bogotá se ha caracterizado durante los últimos años por desequilibrios entre la oferta de subsidios y la oferta de suelo para el desarrollo de proyectos de este tipo de vivienda: la primera ha sido abundante y la segunda escasa.

No ha existido una correspondencia coherente entre el conjunto de los recursos de subsidio que el Gobierno Nacional, el Gobierno Distrital y las cajas de compensación han destinado para proyectos de VIP frente la escasa disponibilidad de suelo apropiado y a precios razonables de mercado para ese producto inmobiliario. Esta situación ha impedido satisfacer de manera adecuada la demanda de vivienda para los segmentos de población de más bajo o nulo ingreso, especialmente para los hogares víctimas del conflicto armado

Calle 52 No. 13-64
Commutador: 356 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



interno y hogares vulnerables, lo que a su vez ha impedido disminuir el déficit cuantitativo de vivienda.

Existen evidencias que dan fundamento a esta apreciación de la problemática, entre las cuales se mencionan las siguientes a modo de ilustración:

- Para el periodo 2012-2016, se buscó beneficiar con VIP a 70.000 familias a través del programa de subsidios, la meta total se tuvo que reprogramar a 25.528 subsidios, por tres razones: (i) la escasa disponibilidad de proyectos de interés prioritario; (ii) los hogares víctimas no lograron el cierre financiero para su vinculación en los proyectos de vivienda; (iii) la no asignación de la totalidad de los recursos.
- Los subsidios del programa de Vivienda Gratuita, dirigidos a la población más vulnerable, fueron desaprovechados por la Capital al no contar con suficiente suelo disponible para proyectos VIP: el Gobierno Nacional dispuso para Bogotá cerca de 8.000 cupos, de los cuales sólo se aplicaron 2.594 en los proyectos Plaza de la Hoja, Las Margaritas, Villa Karen, Porvenir Mz 55, Candelaria la Nueva, Arborizadora Mz 65 y Terranova Mz 18.
- Por condiciones inapropiadas del suelo que elevaban los costos (en particular por obras de mitigación) y hacían inviables financieramente los proyectos de VIP, se ha perdido la posibilidad de usar recursos de subsidios distritales para 3.160 viviendas en el marco de convenios interadministrativos entre la SDHT y entidades operadoras del sector (ERU y CVP).
- Adicionalmente, ni siquiera los subsidios otorgados por las cajas de compensación familiar en Bogotá para su población afiliada con ingresos de menos de 2 salarios mínimos, logran materializarse ante la baja oferta de proyectos de VIP, e incluso terminan por competirse las viviendas con las familias informales que tienen subsidios del Distrito y la Nación.

En este contexto, y dando respuesta a las preguntas 1, 2 y 3, la Secretaría Distrital del Hábitat se permite anexar matriz en archivo Excel, en el cual se detallan los siguientes campos:

- Modalidad
- Proyecto
- Subsidios generados
- Subsidios desembolsados
- Subsidio distrital
- Estado de ejecución
- Fecha de inicio
- Fecha entrega



- Número de hogares beneficiarios

Debe señalarse que ante este panorama y en la perspectiva de equilibrar la oferta de recursos de subsidios con la oferta de suelo para los proyectos de vivienda social, la Secretaría Distrital del Hábitat estableció como prioridad en el PDD Bogotá Mejor para Todos, promover 80 hectáreas útiles de suelo para el desarrollo y la construcción de vivienda y usos complementarios. Ese propósito ha significado el desarrollo de diversas acciones y estrategias, entre las cuales se mencionan:

- Articular los esfuerzos del Gobierno Distrital y el Gobierno Nacional, con el fin de generar sinergias para hacer más efectivo el cierre entre subsidios disponibles y la oferta de VIP en la ciudad. Para el efecto, se suscribió el acuerdo del Alcalde Peñalosa con el Presidente de la República de febrero de 2016, denominado “Pacto por la Vivienda”, en el que se articula la gestión del distrito capital con los recursos de la nación y favorece con 80 mil cupos de subsidios de los programas de vivienda VIP y VIS del Gobierno Nacional a la población víctima del conflicto y la población vulnerable con ingresos de menos de 4 SMLMV, a fin de que puedan acceder a viviendas de interés prioritario –VIP- y vivienda de interés social –VIS-. A febrero de 2017, del total de 80 mil cupos de subsidios asignados por el Gobierno Nacional, se han desembolsado 40.146 cupos (50%). El acuerdo ha significado en la ciudad una dinámica importante del sector de la construcción en la gestión del suelo para proyectos de vivienda social y prioritaria.
- Paralelamente y en cumplimiento de la función de habilitación de suelo para el desarrollo de vivienda prioritaria, la SDHT viene impulsando de manera decidida la ejecución del Plan Parcial Tres Quebradas, en su Unidad de Gestión 1, localidad de Usme, que permitirá la construcción de cerca de 10.000 viviendas, (de las cuales al menos el 80% corresponden a VIP), con una clara concepción de desarrollo integral con equipamientos de primer nivel como colegios, guarderías y centros de atención comunitaria.
- Adicionalmente y con miras a atender a la población más vulnerable, la SDHT promovió la creación del Programa Integral de Vivienda Efectiva –PIVE- (Decreto 623 de diciembre de 2016), concebido como un esquema de generación, financiamiento y acceso a la vivienda nueva de interés social e interés prioritario y de mejoramiento de condiciones de habitabilidad y reforzamiento estructural de las viviendas pertenecientes a desarrollos legales o legalizados. Su finalidad es propiciar las condiciones necesarias para que esa población logre acceder rápidamente a una solución de vivienda, pero especialmente que cuente además con el acompañamiento social adecuado desde los programas a cargo de la



Administración Distrital, con el fin de disminuir de manera integral los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad y pobreza.

De esta manera se intenta no solo brindar una solución de vivienda a población vulnerable, sino ante todo promover su formalización, a través del mejoramiento en la calidad de vida de los hogares y su inserción a actividades productivas formales. La implementación del PIVE se enmarca en un convenio con el Fondo Nacional del Ahorro, el cual le confiere un respaldo institucional importante para dinamizar y articular de manera coherente la oferta de recursos de subsidios con la oferta de suelo para VIP.

4. Informe el número de viviendas, financiadas con subsidios, entregadas a partir del 01 de enero de 2016 a la fecha.

Conforme a lo solicitado, la Secretaría Distrital del Hábitat se permite informar que desde el 1 de enero de 2016 hasta la fecha se han entregado 3.561 viviendas financiadas con subsidios, en el Distrito Capital.

5. Indique el número de viviendas gestionadas por la Secretaría dentro de los proyectos financiados por el Gobierno Nacional, a partir del 1 de enero de 2016 a la fecha.

En relación con esta pregunta, resulta pertinente mencionar que el Gobierno Nacional no financia proyectos, sino que los beneficiarios presentan una solución habitacional, para que sea financiada a través de uno de los esquemas del programa Mi Casa Ya, y los recursos se giran contra la entrega de la vivienda. En este sentido, es importante mencionar la forma cómo fueron abiertas las convocatorias, en aras de atender su inquietud.

El día 28 de Marzo de 2016, Fiduciaria Bogotá S.A. en su calidad de vocera del Fideicomiso – Fidubogotá Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, publicó los términos definitivos de la Convocatoria 110 del Programa de Vivienda para Ahorradores – VIPA – bajo el esquema privado para el Distrito Capital, en el que constructores y promotores (excluyendo cualquier tipo de participación de entidades públicas) pueden presentar proyectos de vivienda de interés prioritario. Bajo este esquema resultaron habilitados los proyectos denominados Campo Verde 2, Campo Verde 3, Puerta del Sol, Paseo del Sol, Manantial del Sol y Valle del Sol, respecto de los cuales la SDHT apoyó los trámites constructivos de entrega de áreas de cesión, licenciamiento, entre otros.

Por otra parte, los programas de Mi Casa Ya – Cuota Inicial, así como Mi Casa Ya – Subsidio a la Tasa de Interés (para vivienda de interés social, de interés social prioritaria, y vivienda no VIS de hasta 230 millones) se operan a través de las entidades financieras, de manera que cada posible beneficiario presenta la unidad de vivienda que sea de su preferencia a la entidad



bancaria, de manera que bajo este esquema no se presentan proyectos, y el beneficio de financiamiento se produce si y sólo si los hogares cumplen con los requisitos dispuestos para cada uno de los programas.

En este sentido y bajo el marco del Pacto por la Vivienda, suscrito por el Presidente de la República y el Alcalde Distrital en febrero de 2016, para articular la gestión del Distrito Capital con los recursos de la Nación, el Gobierno Nacional destinó 80 mil subsidios de los programas de vivienda VIP y VIS a la población víctima del conflicto y la población vulnerable de Bogotá, a fin de que puedan acceder a viviendas de interés prioritario –VIP- y vivienda de interés social –VIS-.

A diciembre de 2016, del total de 80 mil cupos de subsidios asignados por el Gobierno Nacional, se han habilitado 32.085 cupos, lo que equivale al 40,1% en 9 meses, de acuerdo con el consolidado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La discriminación de estos subsidios es la siguiente:

Programa	Número de cupos habilitados
Mi casa ya -Ahorradores	6.129
Mi casa ya -cuota inicial	2.959
Mi casa ya -Subsidio a la tasa de interés (VIP-VIS a través de Cajas de Compensación)	24.907
Subsidio a la tasa de interés (FRECH – No VIS)	6.151
Total	40.146

Fuente: MinVivienda – CIFIN. Subdirección de Información Sectorial-SDHT.

6. Informe la procedencia de los recursos con los cuales son financiados los programas VIP y VIS.

En el marco del acuerdo del Alcalde Peñalosa con el Presidente de la República (febrero de 2016), denominado “Pacto por la Vivienda”, se busca articular la gestión del distrito capital con los recursos de la nación y favorecer con 80 mil subsidios de los programas de vivienda VIP y VIS del Gobierno Nacional a la población víctima del conflicto y la población vulnerable con menos de 4 SMLMV, a fin de que puedan acceder a viviendas de interés prioritario –VIP- y vivienda de interés social –VIS-.

Adicionalmente la SDHT formuló los proyectos de inversión “487 - Gestión de suelo para la construcción de vivienda y usos complementarios” y “1075 - Estructuración de instrumentos de financiación para el desarrollo territorial.”, los cuales apuntan a la gestión de suelo para la generación de vivienda nueva VIS y VIP.



7. Suministre copia de los actos administrativos vigentes que sustentan la asignación y modalidad de los subsidios.

Conforme a lo solicitado, la Secretaría Distrital del Hábitat se permite remitir en CD anexo copia de los actos administrativo que sustentan la asignación de subsidios.

8. Informe el monto de los recursos asignados a esa Secretaría por parte del recaudo de plusvalía, año a año, a partir del 2012, hasta diciembre de 2016.

9. Indique la inversión realizada por cuenta de los recursos de la pregunta anterior, especificando en qué proyectos se han destinado, de acuerdo a las actividades indicadas en los numerales 1 y 3 del artículo 7 del acuerdo 118 de 2003.

El total de recursos de plusvalía asignados a la SDHT para el periodo comprendido entre 2012 al 2016 corresponde a \$10.552 millones de pesos, de los cuales se ejecutó el 99.2% que corresponden a \$10.466 millones, el detalle por vigencia así como los proyectos, el objeto y las metas sobre los que se ejecutaron dichos recurso se presenta en la siguiente tabla.

Localidad	Vigencia	Año	Descripción del Proyecto	Monto Asignado	Monto Ejecutado	Monto Restante
Bogotá Humana	435.	2013	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Secretaría Distrital del Hábitat y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, para ejecutar intervenciones en las áreas de mejoramiento integral priorizadas por la SDHT en el marco del plan de desarrollo 2012-2016 "Bogotá humana".	270- Recursos del Balance - Reaforo Plusvalia	Intervenir 6 Áreas Prioritarias de Intervención con acciones de mejoramiento	Contrato de obra pública 23972438 360 UT. construpar ques 2.607 2.607
Bogotá Humana	435.	2014	Adición No. 1 al Convenio Interadministrativo 303 de 2013 cuyo objeto es "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para ejecutar intervenciones en las áreas de mejoramiento integral priorizadas por la SDHT en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Humana".	41- Plusvalia	Intervenir 6 Áreas Prioritarias de Intervención con acciones de mejoramiento	Convenio Interadministrativo 303 -CVP 2.036 2.036



Bogotá Humana	435.	2015	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para ejecutar intervenciones en los territorios definidos por la SDHT, en el marco del Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Humana".	265- Recursos del Balance Plusvalía	Intervenir 6 Áreas Prioritarias de Intervención con acciones de mejoramiento	Convenio Interadministrativo 237 -cvp	564	540
Bogotá Humana	435.	2015	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para ejecutar intervenciones en los territorios definidos por la SDHT, en el marco del Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Humana".	265- Recursos del Balance Plusvalía	Implementar 100% del plan de acción de mejoramiento integral en el sector Chiguaza	Convenio Interadministrativo 237 -cvp	549	512
Bogotá Humana	435.	2015	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para ejecutar intervenciones en los territorios definidos por la SDHT, en el marco del Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Humana".	265- Recursos del Balance Plusvalía	Complementar 15 Áreas Prioritarias de intervención con acciones de mejoramiento	Convenio Interadministrativo 237 -cvp	460	434
Bogotá Humana	435.	2015	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para ejecutar intervenciones en los territorios definidos por la SDHT, en el marco del Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Humana".	41- Plusvalía	Complementar 15 Áreas Prioritarias de intervención con acciones de mejoramiento	Convenio Interadministrativo 237 -cvp	1.743	1.743
Bogotá Mejor para Todos	487	2016	Aunar esfuerzos que permitan la habilitación y gestión de suelo para la producción de vivienda de interés social prioritario y usos complementarios.	270- Recursos del Balance - Reaforo Plusvalía	Promover 80 hectáreas de suelo útil para el desarrollo y la construcción de vivienda y usos complementarios	Convenio Interadministrativo 534 -ERU	290	290
Bogotá Mejor para Todos	487	2016	Aunar esfuerzos que permitan la habilitación y gestión de suelo para la producción de vivienda de interés social prioritario y usos complementarios.	41- Plusvalía	Promover 80 hectáreas de suelo útil para el desarrollo y la construcción de vivienda y usos complementarios	Convenio Interadministrativo 534 -ERU	2.303	2.303



TOTAL PRESUPUESTO	10.552	10.465
--------------------------	---------------	---------------

10. En relación con los porcentajes mínimos de suelo destinados a vivienda de interés prioritario indique, discriminando año a año a partir de 2014, cuántos metros cuadrados se han producido por este concepto; su ubicación, proyectos y número de viviendas desarrolladas. Igualmente indique año a año el valor de los recursos recaudados por concepto de pago compensatorio en dinero; de acuerdo al Decreto 478 de 2013.

La ley 388 de 1997, es el principal referente mediante el cual se complementa la planificación económica y social y el ordenamiento territorial con el objeto de orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. En este sentido, el artículo 6 de dicha ley señala que lo anterior se logra mediante *“El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital”*. De igual forma señala, que en el componente urbano del plan de ordenamiento territorial, *“...la estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, ...así mismo, incluirá directrices y parámetros para la localización en suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión...”* Para lograrlo, se deben definir *“...los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación”*.

Estos instrumentos son considerados por el Plan de Ordenamiento Territorial en Bogotá (Decreto 190 de 2004), en adelante POT, el cual tiene como principal objetivo en la política de gestión del suelo *“controlar los procesos de expansión urbana en Bogotá y su periferia como soporte al proceso de desconcentración urbana y desarrollo sostenible rural”* Por tanto, se busca promover *“...el uso eficiente del suelo disponible tanto en el área de expansión, como al interior del suelo urbano, en particular en el centro de la ciudad, con el fin de contribuir a mitigar las presiones por suburbanización en la Sabana y cerros colindantes en aras de proteger los suelos productivos de la región y los elementos de la estructura ecológica regional y del Distrito Capital...”* Con el propósito de generar equilibrio y equidad territorial para el beneficio social, se busca *“generar suelo apto para el desarrollo de viviendas de interés social y prioritaria”*.

De esta manera, el Acuerdo Distrital 308 del 2008 en el Parágrafo 1 del artículo 40, establece: *“En cumplimiento de la función social de la propiedad de qué trata el Artículo 58 de la Constitución Política y teniendo en cuenta la necesidad de generar suelo urbanizado disponible para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario dentro del*

territorio distrital, declara el desarrollo prioritario de terrenos destinados a este tipo de vivienda, localizados al interior del perímetro urbano del distrito capital que les aplique el tratamiento de desarrollo sin el trámite del plan parcial, los localizados en los planes parciales adoptados con anterioridad a la fecha de adopción del presente plan y en las zonas con tratamiento de renovación urbana”.

Es así como, la Secretaría Distrital del Hábitat, en cumplimiento del Decreto distrital 121 de 2008, debe formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural, con el objetivo de aumentar la productividad del suelo urbano y en esa medida promover la oferta de suelo urbanizado y estableció el seguimiento a través del licenciamiento urbanístico de los siguientes instrumentos:

- a) Calificación y localización de terrenos y porcentajes obligatorios para la construcción de vivienda de interés prioritario. Con este instrumento se busca el desarrollo directo de proyectos por parte de los constructores y la destinación obligatoria de un porcentaje del suelo útil para la construcción de vivienda de interés prioritario, de acuerdo con los artículos 8, 18 y 92 de la Ley 388 de 1997¹ y reglamentada a nivel distrital por el Decreto 327 de 2004 para los predios con tratamiento de desarrollo, y por el Decreto 075 de 2013 a nivel nacional y en el 2015 el Decreto Distrital 138, por el cual se reglamenta los planes de desarrollo de las diferentes administraciones para asegurar el cumplimiento del Programa de Vivienda y Hábitat Humanos del Distrito.
- b) Declaratoria de desarrollo prioritario. Es un instrumento de gestión de suelo orientado a dar aplicación efectiva a los principios constitucionales y de ordenamiento, tal y como se establece en los artículos 51, 58, 79 y 82 de la Constitución Política, así como el contenido del artículo 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial POT, Decreto 190 de 2004.
- c) Declaratoria de construcción prioritaria. Instrumento de gestión de suelo que se basa en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 489 de 2012 y que establece que si transcurridos dos años el inmueble declarado no ha sido construido, la administración lo enajena de manera forzosa a través de pública subasta, con la finalidad de construir proyectos de vivienda de interés prioritario.
- d) Planes Parciales. Un plan parcial es una figura de planeamiento urbanístico que tiene por objeto la Ordenación detallada en suelo urbanizable.

¹ Durante el primer año contado a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación que expida la Administración Distrital, en un 20% de suelo útil de cualquier proyecto se construirá vivienda de interés prioritario. A partir del segundo año se destinará y construirá un 30% de suelo útil. Artículo 66, Acuerdo 489 de 2012 “Plan Distrital de Desarrollo Bogotá Humana”, pág. 139.



Dado lo anterior, se anexa el documento “Seguimiento de la obligación VIP/VIS, a través de los Instrumentos de Gestión Del Suelo en el Marco de la Política de Vivienda y Hábitat”.

Por otra parte, en lo relativo a la compensación de las obligaciones de porcentajes mínimos de vivienda de que trata el Decreto 478 de 2013, anexamos respuesta emitida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

11. Indique las metas esperadas de generación de vivienda nueva y mejora estructural y en habitabilidad, año a año, de acuerdo al Programa Integral de Vivienda Efectiva planteado en el Decreto Distrital 623 de 2016.

Conforme a lo estipulado en el Decreto Distrital 121 de 2008, la SDHT tiene como función “Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social”; es así que la SDHT no tiene la competencia directa en la construcción de vivienda, sino que realiza acciones para la gestión del suelo que permita cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, a través de la reglamentación e implementación de instrumentos de gestión, planificación y financiación de suelo.

En este sentido, la meta de resultado establecida en el Plan de Desarrollo y aprobada por el Concejo de Bogotá, es la de Iniciar 150.000 viviendas en Bogotá. Esta meta proviene de la información reportada por el DANE, y hace referencia a las obras que iniciaron actividad constructora durante el período de medición en la ciudad.

Para la consecución de una vivienda, primero se debe habilitar el suelo, gestionar el proyecto, lanzar el proyecto, solicitar y obtener la licencia de construcción, iniciar ventas para llegar al punto de equilibrio, que permita tener los recursos para apalancar el proceso constructivo e iniciar la construcción de una vivienda. Por ello, si bien el tiempo que conlleva iniciar el proceso de construcción de una vivienda, depende del ciclo de la construcción que está determinado por el comportamiento de las ventas y lanzamientos, los cuales permiten a los constructores alcanzar el equilibrio financiero en las obras y dar inicio en la obra. El objetivo de este indicador es determinar el número total de las viviendas que efectivamente se están construyendo y serán habitadas por un hogar bogotano.

Debido a la naturaleza del indicador *iniciaciones de vivienda* y por su población objetivo² la meta de iniciar 150.000 viviendas en la ciudad de Bogotá, mezcla tanto los esfuerzos del distrito en el

² Esta operación tiene como objetivo la totalidad de las obras que en el momento del operativo se encuentran en algún estado del proceso constructivo en todos los estratos socioeconómicos, la totalidad de las obras encontradas inactivas en los estratos 3 al 6 e inactivas realizadas por constructores formales o superiores a los 500 m2 en los estratos 1 y 2, así como también la totalidad de las obras que estando en seguimiento culminen actividad en las áreas de cobertura geográfica definida.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Página 11 de 11


fomento del mercado de VIS en la capital como los esfuerzos y dinámica del sector privado en el segmento VIS y No VIS.

En este sentido, este indicador se constituye en un resultado del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos aprobado por el Honorable Concejo de Bogotá y por tanto incluye las iniciaciones de vivienda en toda la ciudad, independientemente de la fuente de financiación. Como parte de los esfuerzos y gestión distrital, se cuenta la coordinación con el Gobierno Nacional para destinar recursos para entregar subsidios orientados a la adquisición de 80.000 viviendas aproximadamente. Este esfuerzo como Distrito se orienta a encontrar proyectos en los que sea posible impulsar la vivienda social, por lo que el reto principal consiste en lograr que el sector privado concorra en esta apuesta. Por ello, la habilitación de suelo es el primer paso para el desarrollo de vivienda social, para lo cual se requiere la implementación de los instrumentos de gestión de suelo como las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria, establecimiento de porcentajes obligatorios de VIP y VIS, y la promoción de proyectos de Vivienda VIS y VIP, todo ello con el fin de aumentar la oferta de vivienda para la población más vulnerable.

En este escenario, las acciones de la SDHT se orientan a que se construya vivienda en la ciudad, a través de los recursos distritales, del Gobierno nacional y del sector privado, para que así los habitantes de la ciudad puedan acceder a una solución de vivienda.

Por su parte, para dar cumplimiento a una de las metas del Plan Distrital de Desarrollo "*Bogotá Mejor para Todos*", en relación a esquemas de acceso a vivienda a través del Programa Integral de Vivienda Efectiva –PIVE, la Secretaría Distrital del Hábitat formuló el proyecto de inversión "*1075 - Estructuración de instrumentos de financiación para el desarrollo territorial*", en el cual se detallan los recursos y la magnitud de las metas a ejecutar. Con este nuevo esquema de vivienda se espera beneficiar a 1.500 familias en la vigencia 2017, de las cuales al menos 500 familias serán de la población víctima del conflicto armado, residente en la ciudad de Bogotá.

Cordialmente,



MARÍA CAROLINA CASTILLO AGUILAR
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Osiris Viña Manrique - Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera
Rafael Villa Rojas - Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera
Diana Mabel Vargas Gonzalez – Contratista Subdirección de Programas y proyectos

Revisó: Guillermo Eduardo Alfaro- Subdirector de Recursos Públicos
Oscar Arcos Palma - Subdirector de Recursos Privados
Juan Sebastián Ramírez - Subdirector de Programas y Proyectos
María Alejandra López- Asesora de Asuntos Políticos
Karoll García Vargas - Subdirectora de Gestión del Suelo
Johanna Gaitán Álvarez - Subdirectora de Información Sectorial

Aprobó: Mauricio Cortés Garzón - Subsecretario de Gestión Financiera
Johann Julio Estrada- Subsecretario de Planeación y Política

Anexo I CD

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS