



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

## Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

### 1. IDENTIFICACION

Entidad	118 Secretaría Distrital del Hábitat
Proyecto	487 Mecanismos para la producción de suelo para Vivienda de Interés Prioritario
Versión	103 del 28-ENERO-2016

Banco	BDPP-ACEP (ADMINISTRACION CENTRAL Y ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS)
Estado	INSCRITO el 13-Junio-2008, REGISTRADO el 02-Julio-2008
Tipo de proyecto	Infraestructura Asistencia técnica Conservación y manejo ambiental
Etapas del proyecto	Operación

### 2. CLASIFICACION EN LA ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO

Plan de Desarrollo	4 Bogotá Humana
Eje estratégico	01 Una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo
Programa	15 Vivienda y hábitat humanos

### 3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En lo concerniente a hábitat y vivienda, se recibieron alrededor de 7.556 aportes, lo que representa el 14,4% del total, de los cuales 4.622 correspondieron a temas de vivienda humana y revitalización y 2.934 a agua y gestión del riesgo. Estos aportes manifestaban opiniones sobre temas que van desde hacer menos costoso el acceso a la vivienda hasta la recuperación de la estructura ecológica principal y de los espacios del agua, pasando por aspectos como: replanteamiento de los procesos de renovación urbana a partir de un enfoque de revitalización que incluya la implementación de nuevas prácticas de construcción; mantenimiento y recuperación de las edificaciones; aprovechamiento de los suelos con respecto al sistema hídrico y el medio ambiente; y control de los bordes urbanísticos.

### 4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

De acuerdo con los resultados del déficit de vivienda obtenido a partir de la Encuesta Multipropósito para Bogotá 2011, existen en la ciudad un total de 258.046 hogares con déficit, de los cuales 116.529 corresponden a hogares con déficit cuantitativo (5,3%) y 141.517 con déficit cualitativo, es decir, el 6,5% de los hogares bogotanos tienen problemas de acceso a la vivienda o a la posibilidad de contar con una vivienda en condiciones adecuadas.

A pesar de la disminución del déficit total de 3.7 puntos porcentuales lograda entre el año 2007 y el 2011, aún falta atender las deficiencias del 11,8% de los hogares bogotanos.

Uno de los problemas que se ha identificado como la base del limitado acceso a la vivienda ha sido la escasez de suelo en la ciudad para desarrollar proyectos urbanísticos y más aún para la construcción de Viviendas de Interés Prioritario -VIP- o Vivienda de Interés Social VIS-, debido al alto costo del suelo. Esta situación se aprecia especialmente en el centro ampliado, dado que las localidades de Chapinero, Teusaquillo y Usaquén registran los mayores valores promedio del suelo por metro cuadrado en 2012.

Como se observa, Bogotá se enfrenta a dos problemas para la atención del problema habitacional. Por un lado la escasez y por otro, el costo del suelo. Este último al ser un bien que no se produce resulta escaso y caro.

El costo del suelo representa el 17% del costo total de un proyecto VIP o VIS y 22% de uno no VIS. Este costo ha venido siendo incorporado por los promotores a los precios de la vivienda o del producto inmobiliario, según los presupuestos de obra entregados para el otorgamiento del permiso de enajenación ante la Secretaría Distrital del Hábitat .

Así mismo, el costo de las viviendas ha aumentado un 13% en los últimos cinco años, según las cifras del Índice de Costos de Construcción de Vivienda del DANE, en tanto que el precio ha aumentado en un 51% durante el mismo periodo según el Índice de Precios de las Viviendas Nuevas. En 2011, la mayor concentración de construcción se presentó en los estratos 5 y 6 con el 33% del total, el estrato 4 con el 32% y el estrato 3 con el 23%. Los estratos 1 y 2 solo representan el 12% del total de la construcción en la ciudad.

Asociado a lo anterior, se encuentra una baja producción de VIP y de VIS por parte del sector público y privado. En el primer caso, debido a la baja capacidad institucional de gestionar suelo y por no contar con los recursos suficientes para



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

## Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

### IDENTIFICACION

Entidad	118 Secretaría Distrital del Hábitat
Proyecto	487 Mecanismos para la producción de suelo para Vivienda de Interés Prioritario
Versión	103 del 28-ENERO-2016

la construcción de vivienda. El segundo caso se le atribuye a los altos costos del suelo y a las bajas utilidades que brinda este producto inmobiliario. El número de viviendas de interés prioritario construidas por iniciativa pública y privada entre 2008 y 2012, confirman ésta apreciación: las viviendas construidas por iniciativa privada fueron 47.620 VIS y 9.473 VIP, mientras que por iniciativa pública sólo se construyeron 17.582 VIP, según información de la Subdirección de Programas y Proyectos, a Julio de 2012.

El mercado financiero cierra las puertas a las familias en condiciones de vulnerabilidad, lo cual limita el acceso a una solución de vivienda solamente a aquellas personas que cuenten con el ahorro de las familias y los subsidios a los que pueden acceder en materia de vivienda. La política de vivienda a nivel distrital se ha soportado hasta ahora en la figura del cierre financiero, lo cual supone que el hogar, previo a la asignación de un Subsidio Distrital de Vivienda ¿SDV-, debe gestionar un crédito hipotecario o tener un ahorro programado, que sumado al SDV deberían permitir la adquisición de una solución de vivienda.

Debido a todo lo anterior, la construcción de este tipo de viviendas se localiza en las periferias, generando segregación y proyectos urbanísticos que excluyen a la población de bajos ingresos de los bienes y servicios de la ciudad consolidada, amplían los recorridos del lugar de residencia a los de trabajo y disminuyen su calidad de vida. La población más pobre de la ciudad (48,78% ubicada en estratos 1 y 2) vive lejos de su sitio de empleo y emplea en promedio más de 60 minutos por viaje a su lugar de trabajo; y tiene menos acceso a los servicios sociales, teniendo que asumir altos costos en transporte, servicios y vivienda. Así las cosas, de continuar impulsando la construcción de vivienda de interés social exclusivamente en las localidades de Bosa, Kennedy y Suba se continuaría menoscabando la calidad de vida de las personas con menores ingresos. Los estudios realizados para la Política Integral del Hábitat muestran que las localidades que tienen un mayor porcentaje de pobres son aquellas que están más lejos de las centralidades de la ciudad. Los cálculos arrojan una relación positiva entre pobreza y distancia. Las localidades de Usme, Bosa, Rafael Uribe, San Cristóbal y Ciudad Bolívar son aquellas donde la incidencia de la pobreza está asociada de manera más marcada con la distancia de los equipamientos sociales.

### 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Este proyecto realizará actividades para la habilitación y/o gestión del suelo necesario para la producción de las soluciones de vivienda de interés prioritario en la ciudad, a través de la reglamentación e implementación de instrumentos de gestión, planificación y financiación de suelo vigentes en la ley, así como la puesta en marcha de acuerdos de voluntades y/o escenarios de cooperación público privadas, que generen suelo apto para este tipo de desarrollos, en el marco del programa de vivienda y hábitat humanos, y como apoyo al programa de revitalización del centro ampliado.

Para la gestión y habilitación del suelo se utilizarán los procedimientos contenidos en las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997 y demás normas reglamentarias que establecen procesos específicos o alternativas de implementación legales.

Los instrumentos que se implementen en materia de gestión de suelo deberán asegurar que en los procesos de identificación de suelo e implementación de proyectos urbanos al interior de la ciudad, se generen las infraestructuras, equipamientos y espacios libres de soporte de las actividades y usos urbanos correspondientes, así como condiciones de consolidación de la estructura ecológica principal con cargo a los respectivos proyectos urbanísticos. En este sentido, hace parte del proceso de urbanización la ejecución de obras de mitigación en los terrenos que presenten riesgos de remoción en masa.

El proyecto de mecanismos para la producción de suelo para VIP incluye como acción principal la reglamentación, implementación y seguimiento de instrumentos de gestión del suelo dirigidos a la producción de vivienda, particularmente a las declaratorias de desarrollo prioritario y la declaratoria de construcción prioritaria, y el apoyo a la implementación y seguimiento de otros instrumentos como el porcentaje obligatorio de VIP (Art. 66 PDD), la utilización de bienes fiscales (Art. 68 PDD) o el derecho de preferencia (Art. 71 PDD), de manera articulada con las entidades del Sector Hábitat.

Parte de los recursos asignados al proyecto se destinarán para ejecutar acciones de mitigación de riesgos y demás obras



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

## Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

### IDENTIFICACION

Entidad	118 Secretaría Distrital del Hábitat
Proyecto	487 Mecanismos para la producción de suelo para Vivienda de Interés Prioritario
Versión	103 del 28-ENERO-2016

de urbanismo o expropiación de predios por vía administrativa de las declaratorias de desarrollo prioritario, a través de convenios con Entidades operadoras como Metrovivienda, con el fin de gestionar y/o urbanizar suelo para el desarrollo de proyectos urbanos integrales de vivienda de interés prioritario ¿ VIP para población vulnerable y/o víctimas del conflicto armado, ya sea mediante adquisición de suelo para el desarrollo de proyectos que incluyan vivienda de interés prioritario teniendo en cuenta los procedimientos establecidos en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, la asociación con propietarios y/o constructores con base en lo previsto en el artículo 36 de la misma ley, la ejecución de acciones de mitigación de riesgos y demás obras de urbanismo, incluidos sus estudios y diseños, o la estructuración de proyectos de construcción de VIP, en el marco de las correspondientes disposiciones legales. Los recursos también podrán ser aportados para acciones de mitigación de riesgos y demás obras de urbanismo de los proyectos que salgan a convocatoria para constructores privados, o para estructurar proyectos distritales.

El suelo que se adquiera con éste mecanismo se podrá aportar como subsidio en especie, y en tal sentido será complementario con subsidios del gobierno nacional y otros tipos de financiación, lo que permitirá la gestión y habilitación del suelo requerido para el desarrollo de las 70.000 VIP previstas en la meta del Programa Vivienda y Hábitat Humanos.

### 6. OBJETIVOS

#### Objetivo general

- 1 Promover los mecanismos para la habilitación y gestión del suelo necesario para la construcción de viviendas de interés prioritario en la ciudad de Bogotá, para garantizar el acceso a vivienda adecuada para los hogares más vulnerables, cumpliendo estándares de calidad desde el punto de vista de habitabilidad, seguridad jurídica, accesibilidad y disponibilidad de entornos adecuados.

#### Objetivo(s) específico(s)

- 3 Implementar acciones normativas y de gestión para la habilitación de suelo necesario para la construcción de vivienda de interés prioritario, y coordinar la acción interinstitucional para el seguimiento y la evaluación permanente de los instrumentos de gestión del suelo.
- 4 Promover proyectos asociativos con actores públicos y privados que permitan aportar suelo y/o viviendas de interés prioritario como incentivo a la urbanización y/o construcción de predios que hasta la fecha no se han desarrollado

5  
6  
7

### 7. METAS (solo se están mostrando las metas del Plan de Desarrollo vigente)

(La programación de la meta se encuentra en el Plan de Acción - Componente de inversión de la Entidad)

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de medida	Descripción
<b>Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación)</b>				
14	Gestionar	25.00	Hectáreas	de suelo útil urbanizado para la construcción de VIP
16	Gestionar	39.00	proyectos asociativos	que generen suelo útil en tratamiento de desarrollo o mejoramiento para la producción de VIP
17	Gestionar	100.00	por ciento	de las obras de urbanismo y mitigación requeridas para la habilitación de suelo en proyectos priorizados por el sector hábitat para la generación de VIP

### 8. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2015

Descripción	Presupuesto					Total
	2012	2013	2014	2015	2016	
Instrumentos de gestión para la producción de suelo	9,794	4,445	1,107	4,551	1,801	21,698



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

## Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

### IDENTIFICACION

Entidad	118 Secretaría Distrital del Hábitat
Proyecto	487 Mecanismos para la producción de suelo para Vivienda de Interés Prioritario
Versión	103 del 28-ENERO-2016

### 9. FLUJO FINANCIERO

Ejecutado Planes anteriores	CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2015					HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 5	
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$9,794	\$4,445

### 10. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
2008	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	4,300	POBLACION DE ESTRATOS 1, 2 Y 3 BENEFICIARIA DE SOLUCIONES DE VIVIENDA
2009	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	55,040	POBLACION DE ESTRATOS 1, 2 Y 3 BENEFICIARIA DE SOLUCIONES DE VIVIENDA
2010	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	86,645	POBLACION DE ESTRATOS 1, 2 Y 3 BENEFICIARIA DE SOLUCIONES DE VIVIENDA
2011	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	133,313	POBLACION DE ESTRATOS 1, 2 Y 3 BENEFICIARIA DE SOLUCIONES DE VIVIENDA
2012	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	6,450	POBLACION DE ESTRATOS 1, 2 Y 3 BENEFICIARIA DE SOLUCIONES DE VIVIENDA
	a. 0 - 5 (Primera infancia)	112	107	219	
	c. 13 - 17 (Adolescentes)	100	97	197	
	d. 18 - 26 (Jóvenes)	178	175	353	
	b. 6 - 12 (Niños)	131	126	257	
	e. 27 - 59 (Adultos)	490	554	1,044	
	f. 60 + Adelante (Adultos mayores)	102	136	238	
2013	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	14,596	Población beneficiada con suelo para producción de VIP
2014	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,764	Población beneficiada con suelo para producción de VIP
2015	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	1,820	Población beneficiada con suelo para producción de VIP
2016	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	2,528	Población beneficiada con suelo para producción de VIP

### 11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código	Descripción localización
77	Distrital

### 12. ESTUDIOS QUE RESPALDAN LA INFORMACION BASICA DEL PROYECTO

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
16 Encuesta multipropósito Bogotá	SDP - DANE	30-11-2011
17 Evaluación de la política del hábitat	Centro de Estudios de la construcción y el desarrollo urbano regional CENAC	30-12-2011



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

## Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

### IDENTIFICACION

Entidad	118 Secretaría Distrital del Hábitat
Proyecto	487 Mecanismos para la producción de suelo para Vivienda de Interés Prioritario
Versión	103 del 28-ENERO-2016

### 9. FLUJO FINANCIERO

2014	2015	2016	Total Proyecto
\$1,107	\$4,551	\$1,801	\$21,698

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
18 Política Integral del Hábitat	SDHT	20-12-2011
19 Informe técnico de soporte de la política integral del Hábitat	SDHT	30-12-2007

### 13. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS

POT - Decreto 190/2004

- Estructura funcional y de servicios - EFS
  - Sistema de movilidad
  - Sistema de equipamientos urbanos
  - Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales
  - Sistemas generales de servicios públicos
    - Acueducto
    - Saneamiento básico
    - Telecomunicaciones
    - Energía eléctrica
    - Gas (natural y propano)
- Estructura socioeconómica y espacial - ESEE
  - Centralidades de integración regional
  - Centralidades de integración urbana
  - Centralidades de integración internacional y nacional

### 14. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PLANES MAESTROS

POT - Decreto 190/2004

- Plan maestro de espacio público
- Plan maestro de acueducto y alcantarillado
- Plan maestro de residuos sólidos
- Plan maestro de energía
- Plan maestro de gas
- Plan maestro de movilidad y estacionamientos
- Plan maestro de equipamientos educativos
- Plan maestro de equipamientos de salud
- Plan maestro de seguridad ciudadana, defensa y justicia
- Plan maestro de bienestar social
- Plan maestro de cultura
- Plan maestro de recreación y deportes

### 15. OBSERVACIONES

COMPONENTE 1: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN PARA LA PRODUCCIÓN DE SUELO. Desarrollo de actividades relacionadas con el diseño e implementación de declaratorias de desarrollo y construcción prioritarias para la producción de VIP, puesta en marcha y seguimiento de instrumentos de gestión del suelo orientados a la producción de VIP, apoyo a las acciones de vinculación de los propietarios en las áreas objeto de instrumentos de gestión de suelo, mediante la implementación de proyectos asociativos entre los actores vinculados con el proceso de generación de vivienda.



# ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

## Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

### IDENTIFICACION

Entidad	118 Secretaría Distrital del Hábitat
Proyecto	487 Mecanismos para la producción de suelo para Vivienda de Interés Prioritario
Versión	103 del 28-ENERO-2016

Teniendo en cuenta que la mayoría del suelo disponible en Bogotá está afectado por fenómenos de remoción en masa que requieren ser mitigados mediante la realización de estudios y obras que permitan su habilitación y/o urbanización, el proyecto podrá destinar recursos para gestionar las obras de urbanismo y mitigación en proyectos priorizados por el sector para la generación de VIP.

### 16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre	CLAUDIA ANDREA RAMIREZ MONTILLA
Area	SUBSECRETARIA DE PLANEACION Y POLITICA
Cargo	SUBSECRETARIA DE PLANEACION Y POLITICA
Correo	cramirezm@habitatbogota.gov.co
Teléfono(s)	3581600 Ext. 1401

### 17. CONCEPTO DE VIABILIDAD

#### ASPECTOS A REVISAR:

- ¿Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"? SI
- ¿Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar? SI
- ¿Es competencia de la entidad / localidad ejecutar este tipo de proyectos? SI
- ¿Es concordante el proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital? SI
- ¿Se valoraron los aportes de la ciudadanía en la formulación del proyecto? SI

#### CONCEPTO Y SUSTENTACIÓN:

¿El concepto es favorable? SI

#### Sustentación:

El proyecto ha sido revisado con el área encargada y se realizaron los ajustes pertinentes a la luz del Plan de Desarrollo Distrital y cumple con los objetivos estratégicos y política de la Entidad

#### RESPONSABLE CONCEPTO:

Nombre	GABRIELA NIÑO SICARD
Area	Subsecretaria de Planeacion y Politica
Cargo	Subsecretaria
Correo	dninos@habitatbogota.gov.co
Teléfono	3581600 EXT 1401
Fecha del concepto	02-JUL-2008

#### OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

Ninguna