



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 Gestión de suelo para la construcción de vivienda y usos complementarios
Versión	111 del 26-ENERO-2017

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	5 Bogotá mejor para todos
Pilar o Eje transversal	02 Pilar Democracia urbana
Programa	14 Intervenciones integrales del hábitat

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Con el propósito de crear un marco de colaboración y responsabilidad social en beneficio de la ciudad y aprovechando las nuevas tecnologías, la Administración Distrital creó la plataforma -Bogotá abierta- para que los ciudadanos aportaran sus ideas, propuestas y conocimiento en la búsqueda de soluciones a los retos que enfrenta Bogotá. A través de esta plataforma también se promovieron eventos de participación ciudadana para la formulación del Plan de Desarrollo Distrital 2016 - 2020 Bogotá Mejor Para Todos.

Es así como de manera comprometida y propositiva 21.270 participantes entre personas y organizaciones de la sociedad civil aportaron 20.259 ideas para el Plan de Desarrollo Distrital, 34% de éstas a través de 22 eventos de participación presencial y 66% directamente en la plataforma virtual.

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

De acuerdo con los resultados del déficit de vivienda obtenido a partir de la Encuesta Multipropósito para Bogotá realizada por el DANE, 220.801 (9,1%) de los hogares bogotanos presentan algún tipo de carencia habitacional. De estos, el 3,6% requieren de una nueva vivienda, es decir, están en déficit cuantitativo y el 5,5% necesitan mejorar la vivienda que tienen, pues padecen déficit cualitativo.

La Encuesta Multipropósito para Bogotá indica que en 8 de las 19 localidades urbanas el déficit se sitúa por encima del promedio de la ciudad. La localidad donde este es mayor es Santa Fe con el 16,8%, seguida de Ciudad Bolívar con el 16,0%, Usme con el 14,3% y San Cristóbal con el 13,6%. En contraste, las localidades con menor déficit fueron Teusaquillo con el 2,3%, Chapinero con el 3,3%, Antonio Nariño con el 4,3% y Puente Aranda con el 4,7%. Para 2028, Bogotá y el ámbito regional tienen una proyección de crecimiento poblacional de 1,6 millones de habitantes adicionales. En esta perspectiva, se requerirá un estimado de cerca de 563 mil unidades de vivienda adicionales bajo un supuesto de 2,8 habitantes por vivienda. Esto sumado al déficit cuantitativo de Bogotá, la ciudad demandaría un aproximado de 679 mil unidades adicionales. Entretanto, la ciudad cuenta con 1.647 hectáreas (ha.) de suelo disponible frente a la necesidad de cerca de 4.624 (ha.), estimado para atender las provisiones de viviendas a 2021. Esto implica la necesidad de utilizar el potencial estratégico que tienen las áreas de renovación, el suelo de expansión así como como las de mejoramiento integral, a través de la gestión de proyectos integrales que permitan la habilitación de suelo y, el acceso a la oferta de bienes y servicios de calidad.

De acuerdo con la información contenida en el documento de balance de los instrumentos de gestión del suelo en el marco de la política de vivienda y hábitat humanos, a 12 de septiembre de 2015 se tienen 299,5 hectáreas (406 predios) de suelo declarado de desarrollo prioritario que se mantienen en la declaratoria, a los cuales se les debe hacer un seguimiento técnico y jurídico a fin de establecer el cumplimiento de las exigencias del instrumento. Las localidades de Kennedy, Bosa, Fontibón y Usme concentran la mayor cantidad de suelo que se mantiene en la declaratoria de desarrollo prioritario 172 ha (202 predios), mientras que en las localidades de Suba, Engativá y Ciudad Bolívar se localizan 76 ha (136 predios) declarados de desarrollo prioritario que no han cumplido las condiciones de las Resoluciones 147 de 2008, 012 y 1045 de 2013.



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 Gestión de suelo para la construcción de vivienda y usos complementarios
Versión	111 del 26-ENERO-2017

En las declaratorias de construcción prioritaria, para el mismo momento, se mantienen en la declaratoria 872 predios (81,3ha), localizados en suelo urbanizado no construido. Las localidades con mayor número de predios declarados de construcción prioritaria y que se mantienen en la Declaratoria son: Suba 144 predios (26,62 ha), San Cristóbal 136 predios (7,52 ha) y Usaquén 99 predios (5,32 ha). La mayor participación del suelo sin construir que se mantiene en la declaratoria se encuentra en la localidad de Suba.

La dinámica propia de la ciudad plantea el reto de innovar en soluciones para la habilitación de suelo para vivienda y las necesidades de estructura física y de soporte requerida, estructura para espacio público, equipamientos y otros bienes públicos que permiten la interacción entre los habitantes a escala vecinal, zonal, urbana y regional, para lo cual se requiere adelantar intervenciones que mejoran el hábitat y que conectan la ciudad con la región, a través de la formulación e implementación de instrumentos de gestión territorial reconociendo las dinámicas urbanas, económicas y sociales, así como las herramientas de gobierno y gestión pública para liderar el desarrollo de la ciudad región.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo *¿Bogotá Mejor para Todos?*, el POT y la legislación nacional, la estrategia que se desarrollará para asegurar el suelo y para reducir el déficit habitacional de suelo urbanizable, vivienda y soportes urbanos, comprenderá: la asociación del sector público y el sector privado, para capturar la máxima renta del suelo en proyectos inmobiliarios para la construcción de espacio público, equipamientos y la provisión de suelo para proyectos de vivienda, particularmente de interés social y prioritario, bajo la coordinación y concurrencia de varios sectores y entidades distritales bajo el agenciamiento de un ente gestor de índole distrital, con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de la ciudad.

El desarrollo, consolidación y renovación óptima de áreas estratégicas de la ciudad, en relación a la oferta de soportes urbanos, a través de la identificación de grandes extensiones de terreno en las áreas de expansión, así como suelos con tratamiento de desarrollo o subutilizados y áreas de municipios circunvecinos aptas para la construcción de proyectos integrales que permitan la generación de vivienda, equipamientos, parques, espacio público y demás elementos urbanos que aumenten la calidad de vida de la población, especialmente la de menores ingresos.

A esto se sumará evaluar y adelantar, dentro del marco fiscal, la adquisición de terrenos para la expansión urbana, la identificación de terrenos subutilizados en la ciudad consolidada (vacíos urbanos), la reglamentación del aprovechamientos de dotacionales de grande extensión, la ejecución de proyectos de desarrollo urbano, la incorporación de nuevas áreas de renovación urbana, así como la implementación de un mercado explícito para los derechos de edificabilidad, conforme a los instrumentos de gestión de suelo previstos en el ordenamiento jurídico (Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley de Infraestructura y la Ley del Plan Nacional de Desarrollo) y sus decretos reglamentarios.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Este proyecto realizará actividades para la gestión del suelo necesario para cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, a través de la reglamentación e implementación de instrumentos de gestión, planificación y financiación de suelo vigentes en la ley, así como las acciones para promover el desarrollo de proyectos integrales con actores públicos y privados, mediante acuerdos de gestión asociada, con el fin de habilitar suelo requerido para la construcción de vivienda y la estructura física y de soporte requerida.

Se trata de implementar los instrumentos de gestión de suelo previstos en la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, la ley de Infraestructura y la Ley del Plan Nacional de Desarrollo y sus decretos reglamentarios, y adelantar proyectos urbanos integrales con la finalidad de promover el desarrollo y la construcción de 80 hectáreas de suelo útil.

Los instrumentos que se implementen en materia de gestión de suelo estarán orientados a regular adecuadamente el desarrollo y crecimiento de la ciudad, propendiendo por un equilibrio entre la expansión y la densificación de la ciudad construida buscando mejorar la calidad de vida de la ciudadanía en cuanto a su relación con el espacio público y el mejoramiento de la infraestructura para la inclusión social, el acceso a la oferta institucional y la cultura, la recreación y el deporte. Así mismo, se enfoca en la reducción del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, así como en la gestión de



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 Gestión de suelo para la construcción de vivienda y usos complementarios
Versión	111 del 26-ENERO-2017

suelo para vivienda de interés social y prioritaria.

Se pretende a partir de lo anterior, programar de manera concertada y coordinada las inversiones públicas entre las distintas entidades distritales y establecer las condiciones de articulación con la actuación privada, para la implementación de proyectos urbanos con visión de ciudad, y la gestión del suelo para cubrir el déficit habitacional.

El proyecto de gestión de suelo para la construcción de vivienda y usos complementarios 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 de bienes en desuso, y el apoyo a la implementación y seguimiento de otros instrumentos como el porcentaje de suelo con destino al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) (Art. 95 PDD), de manera articulada con las entidades del Sector Hábitat.

6. OBJETIVOS

Objetivo general

- 1 Promover la gestión de suelo para la construcción de vivienda y usos complementarios, mediante la implementación de los instrumentos establecidos en la Ley, con el fin de mitigar el déficit de vivienda en la ciudad y promover el desarrollo de un hábitat de calidad.

Objetivo(s) específico(s)

- 3 Promover el desarrollo y construcción del suelo disponible en la ciudad, mediante la implementación de acciones normativas y de gestión, para la construcción de vivienda y usos complementarios.
- 4 Promover proyectos integrales con actores públicos y privados, mediante instrumentos de gestión de suelo, con el fin de habilitar suelo para vivienda y la estructura física y de soporte requerida.

5
6
7

7. METAS

(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
Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación)				
18	Promover	80.00	hectáreas útiles	de suelo para el desarrollo y la construcción de vivienda y usos complementarios
19	Promover	12.00	proyectos de vivienda	asociados al sector Hábitat que permitan la habilitación de suelo para vivienda y usos complementarios
Meta(s) con programación y ejecución en el Plan de Acción de Planes de Desarrollo anteriores				
1	Coordinar	100.00	por ciento	las acciones para el reasentamiento, titulación, mejoramiento y reconocimiento de vivienda
2	Diseñar	20.00	por ciento	el esquema para implementar procesos masivos de mejoramiento de vivienda
5	Promover la construcción de	50,554.00	soluciones de vivienda	nueva
6	Promover	5,000.00	soluciones de vivienda	para arrendamiento en sitio propio
7	Gestionar	100.00	por ciento	la habilitación de suelo para construcción de VIS y VIP
8	Desarrollar en	1.00	escenarios de intervención territorial	el modelo experimental de hábitat adaptativo, productivo y denso, para vivienda social en Bogotá
9	Mejorar	648.00	viviendas	en condiciones de habitabilidad y estructurales
10	Titular	441.00	predios	.
11	Reconocer	320.00	viviendas	en estratos 1 y 2
12	Construir	53.00	soluciones de vivienda	en sitio propio
13	Habilitar	334.25	Hectáreas	de suelo para la construcción de VIS y VIP



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 Gestión de suelo para la construcción de vivienda y usos complementarios
Versión	111 del 26-ENERO-2017

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de medida	Descripción
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 2016

Descripción	Presupuesto					Total
	2016	2017	2018	2019	2020	
Instrumentos de gestión para la producción de suelo	46,555	16,923	2,050	2,050	1,939	69,517

9. FLUJO FINANCIERO

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2016

HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 5

Ejecutado Planes anteriores	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0

10. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripción
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



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 Gestión de suelo para la construcción de vivienda y usos complementarios
Versión	111 del 26-ENERO-2017

9. FLUJO FINANCIERO

2014	2015	2016	2017	2018	2019
\$0	\$0	\$46,555	\$16,923	\$2,050	\$2,050

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
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
2017	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	220,801	Población beneficiada con la gestión de suelo para construcción de vivienda
2018	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	220,801	Población beneficiada con la gestión de suelo para construcción de vivienda
2019	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	220,801	Población beneficiada con la gestión de suelo para construcción de vivienda
2020	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	220,801	Población beneficiada con la gestión de suelo para construcción de vivienda

11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código Descripción localización

01	Usaquen
05	Usme
07	Bosa
08	Kennedy
09	Fontibon
10	Engativa
11	Suba
77	Distrital

12. ESTUDIOS QUE RESPALDAN LA INFORMACION BASICA DEL PROYECTO

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
17 Balance de los instrumentos de gestión del suelo en el marco de la política de vivienda y hábitat humanos	Secretaría Distrital del Hábitat	31-12-2015
18 Encuesta Multipropósito Bogotá	S.D.P - DANE	31-12-2014
19 Evaluación de la política del hábitat	Centro de Estudios de la Construcción y el desarrollo urbano y regional - CENAC	31-12-2011
20 Política Integral del Hábitat	Secretaría Distrital del Hábitat	31-12-2007



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 Gestión de suelo para la construcción de vivienda y usos complementarios
Versión	111 del 26-ENERO-2017

9. FLUJO FINANCIERO

2020	Total Proyecto
\$1,939	\$69,517

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
21 Informe técnico de soporte de la política integral del Hábitat 2007-2017	Secretaría Distrital del Hábitat	31-12-2007

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

Ninguna



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 Gestión de suelo para la construcción de vivienda y usos complementarios
Versión 111 del 26-ENERO-2017

16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre JOHANN JULIO ESTRADA
Area Subsecretaría de Planeación y Política
Cargo Subsecretario
Correo jjulioe@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 Johann Julio Estrada
Area Subsecretaria de Planeacion y Politica
Cargo Subsecretario
Correo jjulioe@habitatbogota.gov.co
Teléfono 3581600 EXT 1401
Fecha del concepto 02-JUL-2008

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

Ninguna