



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	417 Control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda
Versión	144 del 06-SEPTIEMBRE-2017

Banco	BDPP-ACEP (ADMINISTRACION CENTRAL Y ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS)
Estado	INSCRITO el 22-Diciembre-2006, REGISTRADO el 13-Febrero-2007
Tipo de proyecto	Asistencia técnica Desarrollo y fortalecimiento institucional Investigación y estudios
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	15 Recuperación, incorporación, vida urbana y control de la ilegalidad

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A través de la estrategia de participación ciudadana: Bogotá Abierta, se llevó a cabo la organización y puesta en funcionamiento de un esquema virtual y presencial de participación, a través del cual se divulgó la propuesta de base para la elaboración del Plan Desarrollo Distrital y se adelantó un debate ciudadano entorno a la construcción definitiva del mismo.

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. Durante 55 días se llevaron a cabo diversas actividades como Foros Temáticos Distritales, Sesiones Territoriales Inter-locales, Encuentros Rurales, recolección de ideas ciudadanas en jornadas de Recreovías, Centros Comerciales y plazas de mercado, eventos poblacionales y mesas de trabajo con diferentes organizaciones de la sociedad civil.

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

El proceso de ocupación informal del suelo (y/o enajenación ilegal del suelo) es una dinámica que se manifiesta principalmente en las áreas periféricas de la ciudad, en aquellas zonas que se encuentran aledañas a los bordes de ciudad y que reciben la presión urbana ejercida por los sectores urbanos de origen formal.

Los desarrollos de origen ilegal se localizan generalmente en áreas que presentan restricciones de uso del suelo como la afectación por fenómenos de remoción en masa, inundaciones, afectación del suelo de protección poniendo en riesgo la vida e integridad de la población allí ubicada. Así mismo, los asentamientos precarios constituyen la manifestación física y espacial de la pobreza y la desigualdad. Los tugurios son causa de pobreza, generación de problemas de salubridad y aumentan la desigualdad por las bajas coberturas de los servicios sociales y la segregación social en especial de aquellos relacionados con la salud y la educación.

La ocupación de zonas no aptas para la urbanización tienen un impacto ambiental negativo que afecta las rondas de ríos y los ecosistemas protegidos, causando la pérdida de vegetación, de drenaje natural e incrementando la erosión y la generación de riesgos, de manera que, no solo tienen un impacto negativo para la población allí ubicada, sino que también para las zonas circundantes que se desarrollan de manera formal.

La ocupación ilegal implica esfuerzos y costos sociales, administrativos, fiscales, urbanísticos y jurídicos derivados de la precariedad de los títulos e inseguridad en la tenencia, evasión fiscal, baja o nula tributación o enajenación y costos extra al presupuesto público. Las consecuentes reubicaciones, regularización y mejoramientos de las condiciones de vida de los asentamientos precarios presionan de manera muy fuerte el presupuesto público.

Con esta consigna, los polígonos de monitoreo que se comenzaron a identificar en el año 2003 se ubicaban principalmente en las áreas sin desarrollar de las localidades de Bosa, Kennedy, Ciudad Bolívar y Usme. Dicha situación no excluye a aquella conducta presentada en otras áreas libres de la ciudad que presentan restricción al desarrollo



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	417 Control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda
Versión	144 del 06-SEPTIEMBRE-2017

urbano como son las áreas afectadas por suelo de protección, ya sea por riesgo o por afectaciones ambientales, donde también se identifica el fenómeno de ocupación ilegal, principalmente en las localidades de Engativá y Fontibón, así como en las localidades de Usaquén, Chapinero y San Cristóbal, dada su afectación por la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Con el transcurso de los años, dicha dinámica se ha extendido progresivamente en las localidades mencionadas anteriormente y consolidándose principalmente en Ciudad Bolívar. De igual forma, se observó un aumento significativo en las áreas que presentan afectación ambiental como lo son los Cerros Orientales, los Cerros de Suba y las rondas de los cuerpos de agua como los humedales, quebradas y ríos existentes en la ciudad.

Dicha situación se ha transformado de tener 813 hectáreas localizadas al interior de 132 polígonos de monitoreo identificados como susceptibles a desarrollarse informalmente en el año 2003, a 3.746 hectáreas en 253 polígonos para el año 2015; con una incidencia principal en las localidades ubicadas al sur de la ciudad como son Ciudad Bolívar, Usme, Bosa y Kennedy. Sin embargo, otras localidades que presentan afectaciones ambientales y el cual es un atractivo para la vivienda principalmente en los estratos socioeconómicos altos; se ha manifestado en las localidades de Suba, Usaquén y Chapinero; cuyas áreas libres y propensas a construirse son un elemento de atención en el proceso de monitoreo a la ocupación informal del suelo.

Consecuentemente con lo anterior, las ocupaciones identificadas al interior de estas áreas priorizadas han presentado un comportamiento similar, identificando construcciones preexistentes en los polígonos de monitoreo establecidos así como nuevos desarrollos, donde el mayor proceso de informalidad se observa en las localidades de Ciudad Bolívar, Usme, Bosa y Usaquén; siendo la primera citada la que manifiesta un mayor crecimiento y dinámica desde el año 2003.

Seguimiento al cumplimiento de las normas urbanas de enajenación y arrendamiento, El incremento en el número de registrados sujetos a supervisión, el consecuente dinamismo del mercado de vivienda, y el aumento de los desarrollos informales han derivado en una creciente demanda por actuaciones administrativas para adelantar el control a las actividades de enajenación y arrendamiento de vivienda en el Distrito Capital. En efecto, el número de quejas relativas al tema de vivienda recibidas por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda aumentó. Los incrementos más significativos se dieron en las quejas por deficiencias constructivas y por enajenación informal; mientras que denotaron relativa estabilidad las relacionadas con arrendamientos.

En términos de investigaciones relacionadas con enajenación, la medida más drástica que toma la administración es la intervención o toma de posesión de bienes y haberes. Por lo anterior se ordena y se practica la toma de posesión por parte de la administración, bien sea para administrar o liquidar las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, y que incurran en las causales establecidas en la norma que regula el proceso de intervención; y designar agente especial.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se ha diseñado de tal manera que a través de dos componentes propende por cambiar la situación problemática inicialmente planteada. A continuación se describe como se divide el proyecto y que implica cada una de sus partes.

El Control del Hábitat, comprende todo lo relacionado con el monitoreo de las zonas susceptibles a Desarrollos Informales; el adelanto de los trámites de las personas naturales y jurídicos relacionados con las actividades de enajenación y arrendamiento de vivienda; el seguimiento al universo de controlados, es decir las personas naturales o jurídicas que estén adelantando las actividades de enajenación y arrendamiento de vivienda en el D.C.; y, todo lo relacionado con las actuaciones administrativas que se surten de la atención de quejas de la ciudadanía o de actuaciones de oficio por incumplimiento a la normatividad asociada a las actividades en cuestión.

El componente de Investigaciones, comprende el adelanto de trámites y seguimiento al universo de controlados es una actividad multidisciplinaria que involucra profesionales de las áreas jurídica, técnica y financiera. El número de trámites



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	417 Control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda
Versión	144 del 06-SEPTIEMBRE-2017

que se pueda manejar es impredecible pues depende de la demanda por parte de la ciudadanía. Sin embargo, la coyuntura actual muestra una tendencia creciente en dicha demanda de trámites que resulta consistente con el dinamismo del sector de la construcción. En consecuencia, el universo de personas naturales y jurídicas a vigilar también está creciendo y requiere el fortalecimiento de la capacidad operativa para poderse adelantar satisfactoriamente. Con respecto a las intervenciones para administrar o liquidar, debe estarse a la concurrencia de las causales establecidas en artículo 12 de la Ley 66 de 1968, es decir que este factor no origina un volumen significativo de intervenciones, al menos que los vigilados infrinjan la norma de cita. No obstante de las 5 intervenidas existentes a la fecha, por su complejidad se origina un volumen importante de trámites y solicitudes que deben ser atendidas en el marco de las funciones y atribuciones asignadas.

6. OBJETIVOS

Objetivo general

- 1 Realizar el monitoreo de áreas susceptibles de ocupación informal del suelo, para informar oportunamente a las autoridades locales sobre las ocupaciones identificadas

Objetivo(s) específico(s)

- 1 Monitorear los polígonos de las áreas de protección o susceptibles de ocupación informal
- 2 Brindar a los usuarios atención eficiente en los trámites para la enajenación y arrendamiento de vivienda.
- 3 Velar por el cumplimiento de las normas en desarrollo de los proyectos de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda

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)				
21	Monitorear	100.00	% polígonos	identificados de control y prevención en áreas susceptibles de ocupación
22	Tramitar	100.00	% las solicitudes	de matrícula de arrendadores y radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los términos previstos en la ley
23	Atender	100.00	% las investigaciones	por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en los términos de ley
Meta(s) con programación y ejecución en el Plan de Acción de Planes de Desarrollo anteriores				
1	Realizar	100.00	por ciento	un protocolo de actuación para la prevención y control de desarrollos ilegales a nivel Distrital
2	Monitorear	3,033.00	hectáreas	susceptibles a desarrollo ilegal
3	Surtir / Instrumentar en	400.00	proyectos	el proceso de radicación de documentos para la enajenación de vivienda
4	Controlar el	100.00	por ciento	de las personas naturales o jurídicas que obtuvieron durante la vigencia anterior, la radicación de documentos para enajenación y arrendamiento de vivienda
5	Investigar el	10.00	por ciento	de los casos de incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda
6	Proferir decisión de fondo en el	65.00	por ciento	de las investigaciones en curso a diciembre 31 del año anterior, por incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda. (línea base: 660 investigaciones en curso a 31 de diciembre del 2006)
8	Diseñar e implementar	100.00	por ciento	el sistema de control del hábitat, con la información de vivienda urbana
9	Analizar	3,966.00	proyectos	que radiquen documentos para la enajenación y arrendamiento de vivienda
10	Controlar	100.00	por ciento	las personas naturales o jurídicas que han obtenido el registro de enajenación o matrícula de arrendamiento de vivienda
11	Investigar	80.00	por ciento	los casos de incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a 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	417 Control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda
Versión	144 del 06-SEPTIEMBRE-2017

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de medida	Descripción
12	Analizar y evaluar	726.00	licencias de construcción	expedidas por las 5 curadurías urbanas de Bogotá D. C.
13	Controlar	100.00	por ciento	los proyectos de personas naturales o jurídicas intervenidas por toma de posesión de bienes y haberes
14	Resolver	100.00	por ciento	los actos administrativos de segunda instancia, de las investigaciones adelantadas en la SDHT
15	Monitorear	3,500.00	hectáreas	de suelo de protección o susceptibles de ocupación ilegal
16	Tramitar	1,671.00	radicaciones	de documentos para la enajenación de vivienda
17	Controlar	100.00	por ciento	las personas naturales o jurídicas que han obtenido el registro de enajenación o matrículas de arrendamiento de vivienda
18	Terminar	7,867.00	investigaciones	Con decisión de fondo casos de incumplimiento a las normas que regulan la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda
19	Evaluar	1,672.00	casos	de cumplimiento de la norma vigentes dentro de las licencias urbanísticas aprobadas por los curadores urbanos de Bogotá
20	Gestionar el	100.00	por ciento	de la liquidación de las empresas intervenidas enajenadoras de inmuebles

8. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2017

Descripción	Presupuesto					Total
	2016	2017	2018	2019	2020	
Control del hábitat	339	1,217	2,212	2,366	2,525	8,659
Investigaciones	1,300	71,873	4,107	4,394	4,690	86,364

9. FLUJO FINANCIERO

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2017

HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 5

Ejecutado Planes anteriores	2017					2018		
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0

10. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripción
2007	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,000,000	POBLACION
2008	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,035,155	HABITANTES DE BOGOTÁ
	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	46,350	POBLACION IDENTIFICADA EN POLÍGONOS DE MONITOREO
	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	5,829,445	RESIDENTES EN LAS 13 LOCALIDADES DE LA PERIFERIA DE LA CIUDAD
2009	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,189,155	HABITANTES DE BOGOTÁ
	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	46,350	POBLACION IDENTIFICADA EN POLÍGONOS DE MONITOREO
	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	5,829,445	RESIDENTES EN LAS 13 LOCALIDADES DE LA PERIFERIA DE LA CIUDAD



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	417 Control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda
Versión	144 del 06-SEPTIEMBRE-2017

9. FLUJO FINANCIERO

2014	2015	2016	2017	2018	2019
\$0	\$0	\$1,639	\$73,090	\$6,319	\$6,760

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
2010	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,343,155	HABITANTES DE BOGOTÁ
	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	46,350	POBLACION IDENTIFICADA EN POLÍGONOS DE MONITOREO
	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	5,829,445	RESIDENTES EN LAS 13 LOCALIDADES DE LA PERIFERIA DE LA CIUDAD
2011	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,467,804	HABITANTES DE BOGOTÁ
	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	46,350	POBLACION IDENTIFICADA EN POLÍGONOS DE MONITOREO
	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	5,829,445	RESIDENTES EN LAS 13 LOCALIDADES DE LA PERIFERIA DE LA CIUDAD
2012	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,571,345	HABITANTES DE BOGOTÁ
	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	46,350	POBLACION IDENTIFICADA EN POLÍGONOS DE MONITOREO
	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	5,829,445	RESIDENTES EN LAS 13 LOCALIDADES DE LA PERIFERIA DE LA CIUDAD
2013	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,674,366	Ciudadanía en general
	e. 27 - 59 (Adultos)	37,931	41,244	79,175	
2014	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,776,845	Ciudadanía en general
	e. 27 - 59 (Adultos)	37,931	41,244	79,175	
2015	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,878,783	Ciudadanía en general
	e. 27 - 59 (Adultos)	37,931	41,244	79,175	
2016	e. 27 - 59 (Adultos)	37,931	41,244	79,175	
	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,980,001	Ciudadanía en general del distrito Capital
2017	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	8,080,734	Población beneficiada con el control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda
2018	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	8,181,047	Población beneficiada con el control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda

11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA



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	417 Control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda
Versión	144 del 06-SEPTIEMBRE-2017

9. FLUJO FINANCIERO

2020	Total Proyecto
\$7,215	\$95,023

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
2019	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	8,281,030	Población beneficiada con el control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda
2020	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	8,380,801	Población beneficiada con el control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda

Código	Descripción	localización
01	Usaquen	
02	Chapinero	
03	Santa Fe	
04	San Cristobal	
05	Usme	
06	Tunjuelito	
07	Bosa	
08	Kennedy	
09	Fontibon	
10	Engativa	
11	Suba	
18	Rafael Uribe Uribe	
19	Ciudad Bolivar	
77	Distrital	

12. ESTUDIOS QUE RESPALDAN LA INFORMACION BASICA DEL PROYECTO

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
1 No aplica	No aplica	31-12-2015

13. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS

14. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PLANES MAESTROS

POT - Decreto 190/2004
Sin asociar

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 417 Control a los procesos de enajenación y arriendo de vivienda
Versión 144 del 06-SEPTIEMBRE-2017

16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre JUAN OSWALDO MARTINEZ MARTINEZ
Area SUBSECRETARIO DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL
Cargo Subsecretario
Correo jmartinezm@habitatbogota.gov.co
Teléfono(s) 3581600 Ext. 3002

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 Subsecretaría de Planeación y Política
Cargo Subsecretario
Correo jjulioe@habitatbogota.gov.co
Teléfono 3581600 EXT 1401
Fecha del concepto 13-FEB-2007

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

Ninguna