



# 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	1075 Estructuración de instrumentos de financiación para el desarrollo territorial
Versión	26 del 31-ENERO-2018

Banco	BDPP-ACEP (ADMINISTRACION CENTRAL Y ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS)
Estado	INSCRITO el 10-Junio-2016, REGISTRADO el 13-Junio-2016
Tipo de proyecto	Infraestructura Investigación y estudios
Etapas del proyecto	Preinversión - Prefactibilidad

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

Plan de Desarrollo	5 Bogotá mejor para todos
Pilar o Eje transversal	04 Eje transversal Nuevo ordenamiento territorial
Programa	30 Financiación para el Desarrollo Territorial

### 3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Atendiendo lo dispuesto por la Ley Estatutaria de Participación Ciudadana 1757 de 2015 y lo reglamentado por el Acuerdo Distrital 012 de 1994, el 29 de febrero de 2016 se hizo entrega del anteproyecto de Plan de Desarrollo al Consejo Territorial de Planeación Distrital, dando inicio de esta manera a un proceso de participación ciudadana de carácter informativo y consultivo en garantía del derecho que tienen los habitantes de Bogotá a participar en la planeación de su ciudad. 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

De acuerdo con el diagnóstico presentado para la estructuración del Plan de Desarrollo - Bogotá Mejor para Todos, las fuentes de financiación para el desarrollo territorial y para la gestión de suelo para vivienda de interés social en la ciudad han sido insuficientes. Por una parte, los instrumentos de financiación contenidos en las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997 presentan diferentes niveles de desarrollo frente a la autorización por parte del Concejo Distrital para su reglamentación e implementación; de otro lado, pese a que la participación en plusvalía ha contado tanto con desarrollo jurídico como con ejercicios de implementación, no ha generado la captura de valor prevista.

Por lo anterior, es necesario avanzar en la optimización y ajuste técnico y jurídico de la Participación en Plusvalía, así como de otros instrumentos de financiación del suelo, que permita hacerlos operativos y facilitar la concurrencia de recursos privados: Los retos del sector hábitat señalan la necesidad de orientar esfuerzos hacia la habilitación de suelo para la generación de vivienda de interés social, propiciando un efecto mayor en el uso de los recursos del subsidio distrital de vivienda y complementando el uso de instrumentos y recursos adicionales que puedan derivarse de la articulación entre los sectores público y privado.

Bogotá ha entrado en una dinámica de cultura tributaria que ha favorecido que la principal fuente de financiación de los gastos de inversión y funcionamiento del Distrito sea altamente dependiente de los ingresos corrientes de este tipo, siendo los Impuestos de Industria Comercio y Avisos y Predial Unificado los más significativos, seguidos por otros como vehículos automotores, sobretasa a la gasolina y consumo de cerveza. Según los registros del Contabilizador de Hacienda de Información Pública (CHIP), los ingresos totales promedio de 2011 a 2014 ascendieron a \$14.7 billones anuales, de los cuales el 22,4% se sustenta en el impuesto de industria y comercio y el 13% en el impuesto predial unificado.

En menor proporción otros impuestos como la delimitación urbana, y otros ingresos no tributarios, contribuyen al financiamiento de los proyectos distritales, según los registros del Formulario Único Territorial, Bogotá ha recaudado \$690 mil millones anuales promedio entre 2011 y 2014 en instrumentos de captura de valor o participación de la dinámica inmobiliaria como la delimitación (\$170 mil millones), las multas (donde se encuentran procesos adscritos a sistemas



# 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	1075 Estructuración de instrumentos de financiación para el desarrollo territorial
Versión	26 del 31-ENERO-2018

urbanísticos por un valor de \$390 mil millones), la contribución por valorización (\$113 mil millones) y la participación en plusvalía (\$17 mil millones).

Teniendo en cuenta que los resultados de la Encuesta Multipropósito de 2014 señalan que Bogotá tiene un déficit habitacional de 9,1%, equivalente a 220.801 hogares, de los que el 39,5% (87.262 hogares) presenta déficit cuantitativo y el 60,5% (133.538 hogares) déficit cualitativo. Según las proyecciones de crecimiento poblacional y formación de nuevos hogares estimadas por DANE, en el año 2020 Bogotá requerirá un poco más de 296 mil nuevas viviendas, por lo que el sector hábitat debería habilitar suelo para la generación de vivienda de interés social, buscando la optimización de los recursos del subsidio distrital, en complemento con el uso de instrumentos de financiación y aportes adicionales que puedan derivarse de la articulación entre los sectores público y privado.

De no desarrollarse ninguna acción el crecimiento demográfico en la ciudad continuará sin una oferta adecuada de vivienda, aumentarán los asentamientos urbanos en zonas de remoción en masa o amenaza de inundación ubicadas en la periferia de la ciudad, continuará la construcción de viviendas sin el cumplimiento de las normas y sin infraestructura adecuada de equipamientos y redes de servicios públicos, aumentarán las brechas sociales y se mantendrán las precarias condiciones de vida de grupos importante de población. También se prevé que aumentará el tiempo que recorren los ciudadanos para llegar a su sitio de trabajo o en la búsqueda de servicios, lo que generará mayor demanda de transporte con las consecuentes afectaciones a la movilidad. ¿¿ a los hogares sin acceso a la vivienda final formal, ya sea en concepto de compra o arriendo, no les queda otra opción que i) recurrir a la cohabitación y el hacinamiento en las viviendas existentes (stock), tanto en lo formal como en lo informal, ii) apostar por la fundación, ampliación y/o consolidación de asentamientos por fuera del mercado y la planeación formal, iii) recurrir a alojamientos de paso, o iv) convertirse simple y dramáticamente en habitantes de calle, reduciendo en todos los casos, aun en distinto grado, las posibilidades de desplegar y aumentar en el camino sus capacidades, siendo éstas además considerablemente desiguales en la ciudad¿ (Giraldo, y otros, 2009)

### 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto pretende estructurar e implementar instrumentos de financiación para la gestión de suelo y promover el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y realizará acompañamiento a la gestión de hogares víctimas del conflicto residentes en Bogotá en la presentación a los programas de vivienda del Gobierno Nacional o los esquemas financieros de acceso a vivienda que desarrolle el Gobierno Distrital, según corresponda y se aunarán esfuerzos interinstitucionales para lograr beneficiar a las víctimas del conflicto con el programa de financiación de vivienda.

El proyecto se divide en dos componentes: I) Instrumentos de financiación del desarrollo territorial, el cual pretende estructurar instrumentos de financiación que permitan aumentar el ingreso por captura de valor para bajar la dependencia de autofinanciación a través del recaudo a privados. Se avanzará simultáneamente en la estructuración de los instrumentos de financiación para el desarrollo Territorial, en concordancia se construirá un (1) documento técnico de soporte (DTS) que de cuenta del proceso, el cual incluye: análisis técnico, financiero y económico, así como una propuesta de reglamentación de los instrumentos propuestos y/o modificaciones a la norma existente para coadyuvar con el propósito expuesto.

Desde el primer año se realizará seguimiento a la gestión e implementación de los instrumentos de financiación y gestión del suelo, vigentes. Dentro del seguimiento se incorporarán los recursos que regresen al Sector Hábitat y que tengan como finalidad: i) facilitar el cierre financiero en la adquisición, arriendo o leasing habitacional de vivienda nueva o usada de interés prioritario (VIP) o interés social (VIS); y, ii) apoyar la bancarización de los hogares beneficiarios. Igualmente, se realizará el Seguimiento y acompañamiento a los procesos de cierre del SDVE.

En cumplimiento del PAD se realizará acompañamiento a los hogares víctimas del conflicto residentes en Bogotá en el alistamiento financiero que deben tener para que puedan presentarse de manera autónoma a las ofertas de adquisición de vivienda de interés social que se generará en Bogotá con el apoyo de subsidios otorgados por la Nación.

El segundo componente:Financiación de Gestión del suelo pretende identificar zonas de la ciudad en las que sea posible



# 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	1075 Estructuración de instrumentos de financiación para el desarrollo territorial
Versión	26 del 31-ENERO-2018

la generación del suelo urbano suficiente como para cumplir los postulados del PDD, en particular aquellos relacionados con el desarrollo de vivienda de interés social que demanda un área de aproximadamente 80 hectáreas útiles.

Para lograrlo, es necesario aplicar los instrumentos de financiación del desarrollo territorial como apoyo al proceso de gestión del suelo y la habilitación, sostenibilidad y factibilidad de proyectos de vivienda de interés prioritario, social, y no VIS en Bogotá, así como de los demás proyectos incluidos en la agenda de la democracia urbana, uno de los ejes fundamentales del PDD.

Además de los instrumentos que se prevén con la definición y aplicación por parte del proyecto, la Secretaría Distrital del Hábitat gestionará la asignación de los subsidios previstos en la Política Integral de Vivienda del Gobierno Nacional, las hectáreas útiles gestionadas en el Distrito Capital coadyuvarán como producto de la gestión que se realice con la Nación, así mismo, en armonía con el PAD, se adelantarán esfuerzos orientados a garantizar la vinculación de víctimas del conflicto armado a los programas de financiación de vivienda que para tal fin lidere y adelante la SDHT.

### 6. OBJETIVOS

#### Objetivo general

- 1 Estructurar e implementar instrumentos de financiación para apoyar la gestión de suelo y promover el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

#### Objetivo(s) específico(s)

- 1 Promover instrumentos de financiación, mediante la elaboración de análisis, propuestas de ajustes técnico-jurídicos y trámite de los instrumentos de financiación contemplados en las normas existentes, con el fin de apoyar la gestión de hectáreas útiles para vivienda de interés social.
- 2 Apoyar la gestión del suelo mediante la aplicación de instrumentos de financiación con el fin de promover el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social

### 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
<b>Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación)</b>				
1	Estructurar el	100.00	por ciento de instrumentos de financiación	con su respectivo análisis económico -técnico-jurídico.
3	Realizar	100.00	por ciento de seguimiento	a la gestión de instrumentos de financiación
4	Acompañar	4,000.00	hogares víctimas	del conflicto residentes en Bogotá en la presentación a programas o esquemas financieros de acceso a vivienda
5	Apoyar la gestión de	80.00	hectáreas útiles	para la construcción de Vivienda de Interés Social - VIS, mediante la aplicación de instrumentos de financiación.
6	Beneficiar	500.00	hogares víctimas	del conflicto armado con el programa de financiación de vivienda.

### 8. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2018

Descripción	Presupuesto					Total
	2016	2017	2018	2019	2020	
Instrumentos de financiación del desarrollo territorial	644	2,193	2,957	2,556	2,728	11,078
Financiación de gestión del suelo	0	32,112	20,682	10,225	10,912	73,931



# 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	1075 Estructuración de instrumentos de financiación para el desarrollo territorial
Versión	26 del 31-ENERO-2018

### 9. FLUJO FINANCIERO

		CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2018		HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 0
Ejecutado Planes anteriores	2016	2017	Total Proyecto	
\$0	\$644	\$34,305	\$34,949	

### 10. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
2016	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,980,001	
2017	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	8,080,734	poblacion beneficiada con la implementacion de instrumentos de financiacion
2018	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	8,181,047	Población beneficiada con la implementacion de instrumentos de financiacion
2019	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	8,281,030	Población beneficiada con la implementacion de instrumentos de financiacion
2020	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	8,380,801	Población beneficiada con la implementacion de instrumentos de financiacion

### 11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código	Descripción localización
05	Usme
07	Bosa
77	Distrital

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

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
1 Encuesta multipropósito Bogotá	Secretaría Distrital de Planeación - DANE	27-07-2015
2 Bases del Plan de Desarrollo - Bogotá Mejor para Todos	Alcaldía Mayor de Bogotá	29-02-2016

### 13. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS

POT - Decreto 190/2004
Estructura funcional y de servicios - EFS
Sistema de equipamientos urbanos
Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales
Estructura socioeconómica y espacial - ESEE
Centralidades de integración urbana

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

POT - Decreto 190/2004
Plan maestro de espacio público

### 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 1075 Estructuración de instrumentos de financiación para el desarrollo territorial  
Versión 26 del 31-ENERO-2018

### 16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre Mauricio Cortés Garzón  
Area Subsecretaría de Gestión Financiera  
Cargo Subsecretario  
Correo mcortesg@habitatbogota.gov.co  
Teléfono(s) 3581600 Ext. 1101

### 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 y ajustado a la luz del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos

#### RESPONSABLE CONCEPTO:

Nombre Armando Ojeda Acosta  
Area Subsecretaría de Planeación y Política  
Cargo Subsecretario  
Correo aojedaa@habitatbogota.gov.co  
Teléfono 3581600 EXT. 1400  
Fecha del concepto 13-JUN-2016

#### OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

Ninguna