



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	140 del 28-MARZO-2019

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

Etapa 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 2017 para Bogotá realizada por el DANE, 123.883 (5%) de los hogares bogotanos presentan algún tipo de carencia habitacional. De estos, el 2% requieren de una nueva vivienda, es decir, están en déficit cuantitativo y el 2,6% necesitan mejorar la vivienda que tienen, pues padecen déficit cualitativo.

La Encuesta Multipropósito para Bogotá indica que en 9 de las 19 localidades urbanas el déficit se sitúa por encima del promedio de la ciudad. Las localidades donde este es mayor son San Cristóbal y Rafael Uribe Uribe con el 10%, seguidas de Santa Fe, Usme, Tunjuelito, La Candelaria y Ciudad Bolívar con el 8% en tanto, Los Mártires y Barrios Unidos con el 6%. En contraste, las localidades con menor déficit fueron Usaquén, Fontibón, Teusaquillo y Antonio Nariño con el 2%. Para 2028, Bogotá y el ámbito regional (16 municipios) tendrá un crecimiento demográfico de 1.199.702 de personas adicionales y de 745.118 nuevos hogares, de acuerdo con proyecciones de la Secretaría Distrital de Planeación. En esta perspectiva, se requerirá un total de 745 mil unidades de vivienda adicionales, que sumado al déficit cuantitativo de Bogotá (54 mil hogares según Encuesta Multipropósito 2017), la región demandaría un total de 799.236 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 previsiones 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.

En las declaratorias de construcción prioritaria, para el mismo momento, en septiembre de 2015, se mantienen en la declaratoria 872 predios (81,3ha), localizados en suelo urbanizado no construido. Las localidades con mayor número 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	140 del 28-MARZO-2019

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 generar sinergia en 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, La Secretaría Distrital del Hábitat *¿ SDHT*, 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 aptos 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.

Componente 1: Instrumentos de gestión para la producción de suelo

La SDHT realizará acciones de reglamentación, implementación y seguimiento de instrumentos de gestión del suelo dirigidos a la producción de vivienda y usos complementarios. Este componente incluye actividades relacionadas con:

1) La identificación y evaluación de las condiciones urbanísticas del suelo vacante en la ciudad objeto de la aplicación de instrumentos de gestión, para la producción de vivienda y usos complementarios en la ciudad, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en el Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos.



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	140 del 28-MARZO-2019

- 2) Promover el desarrollo de predios vigentes en las declaratorias a través de la asociación público - privada, garantizando la provisión de suelo para vivienda y sus usos complementarios.
- 3) Realizar el seguimiento a los instrumentos de gestión para la provisión de suelo para vivienda en la ciudad y sus usos complementarios.
- 4) Promover la asociación público - privada para desarrollar proyectos inmobiliarios para la construcción de espacio público, equipamientos y la provisión de suelo para proyectos de vivienda.
- 5) Realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos de desarrollo urbano en la ciudad.
- 6) Coordinar la acción interinstitucional para la implementación, seguimiento y evaluación permanente de los instrumentos de planeación y gestión que concreten el modelo de ciudad.

El número de hectáreas de suelo desarrollado y/o construido en cada vigencia se determinará a través de las licencias de urbanismo y/o construcción.

El alcance de la intención de fortalecer la generación de suelo destinado a la construcción de vivienda y usos complementarios, en el marco del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor Para Todos, se define a través de promover la integralidad de proyectos de vivienda para diferentes segmentos socioeconómicos de la población, con mezcla de usos y actividades, con densidades acordes con las realidades territoriales y soportes urbanos suficientes (compacidad urbana). Adicionalmente, la SDHT liderará la gestión con las entidades públicas vinculadas con el proceso de gestión de suelo, así como con los propietarios de los predios, en la aplicación de los instrumentos de gestión, planificación y financiación dispuestos en la Ley 388 de 1997, el Plan de Desarrollo y en las normas reglamentarias inherentes al ordenamiento del territorio, que promuevan la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y usos complementarios

Con el objetivo de propiciar el encuentro de la oferta y la demanda inmobiliaria, en el marco de la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo, se fortalecerán los proyectos asociativos, con el fin de lograr la provisión efectiva de suelo para vivienda, equipamientos, espacio público y demás soportes urbanos. Estos compromisos se concretarán mediante las firmas de acuerdos de gestión asociada, mediante los cuales se medirá el avance de la meta de promover proyectos de vivienda asociados al sector Hábitat que permitan la habilitación de suelo para vivienda y usos complementarios

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



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	140 del 28-MARZO-2019

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	14.00	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
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 2019

Descripción	Presupuesto					Total
	2016	2017	2018	2019	2020	
Instrumentos de gestión para la producción de suelo	46,529	1,124	3,402	3,146	1,939	56,140

9. FLUJO FINANCIERO

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2019

HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 6

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	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



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	140 del 28-MARZO-2019

9. FLUJO FINANCIERO

2014	2015	2016	2017	2018	2019
\$0	\$0	\$46,529	\$1,124	\$3,402	\$3,146

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
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 (Adolescencia)	100	97	197	
	d. 18 - 26 (Juventud)	178	175	353	
	b. 6 - 12 (Infancia)	131	126	257	
	e. 27 - 59 (Adulthood)	490	554	1,044	
	f. 60 + Adelante (Envejecimiento y vejez)	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
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



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	140 del 28-MARZO-2019

9. FLUJO FINANCIERO

2020	Total Proyecto
\$1,939	\$56,140

Código Descripción localización

- 03 Santa Fe
- 04 San Cristobal
- 05 Usme
- 07 Bosa
- 08 Kennedy
- 09 Fontibon
- 10 Engativa
- 11 Suba
- 12 Barrios Unidos
- 13 Teusaquillo
- 14 Los Martires
- 15 Antonio Narino
- 16 Puente Aranda
- 17 La Candelaria
- 18 Rafael Uribe Uribe
- 19 Ciudad Bolivar
- 55 Especial
- 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
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



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	140 del 28-MARZO-2019

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

16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre	Armando Ojeda Acosta
Area	Subsecretaría de Planeación y Política
Cargo	Subsecretario
Correo	aojedaa@habitatbogota.gov.co
Teléfono(s)	3581600 Ext. 1400

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



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	140 del 28-MARZO-2019

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 Armando Ojeda Acosta
Area Subsecretaria de Planeacion y Politica
Cargo Subsecretario
Correo aojedaa@habitatbogota.gov.co
Teléfono 3581600 EXT 1400
Fecha del concepto 02-JUL-2008

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

Ninguna