



# 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 7802 Consolidación de un banco de tierras para la ciudad región Bogotá  
 Versión 10 del 15-DICIEMBRE-2020  
 Código BPIN 2020110010306

Banco BDPP-ACEP (ADMINISTRACION CENTRAL Y ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS)  
 Estado INSCRITO el 18-Junio-2020, REGISTRADO el 18-Junio-2020  
 Tipo de proyecto Asistencia técnica  
 Etapa del proyecto Preinversión - Prefactibilidad

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

Plan de Desarrollo 6 Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI  
 Propósito 05 Construir Bogotá Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente  
 Programa General 52 Integración regional, distrital y local

### 3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El proceso de participación ciudadana se hizo evidente a través de los aportes de grupos poblacionales, los cuales se orientaron mayoritariamente con el Logro 8, Propósito 1. Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural y el Logro 8 Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural.

Los resultados del proceso de participación ciudadana para la construcción del plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020 ¿ 2024: UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI, se evidencia la realización de talleres desarrollados en la localidad de Sumapaz, tres con población en general y uno con niños, niñas y jóvenes.

### 4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

Problema: Ausencia de un banco regional de tierras.

Por qué se va a hacer el proyecto? La escasez de suelo disponible en la ciudad y en la región para el desarrollo de proyectos urbanos y productivos tiene varias causas indirectas y directas a nivel institucional y social. Las principales causas son:

(i) Falta de la disposición de información sobre suelo disponible y vacante en la región, así como análisis del mercado inmobiliario: Esta falta de información ha llevado a que no exista un diagnóstico claro y óptimo acerca de la disponibilidad de suelo en la región y su destinación urbana y productiva.

(ii) Deficientes lineamientos de políticas de suelo: Se deben trabajar lineamientos técnicos a nivel regional para el desarrollo de proyectos urbanos, que permitan definir estrategias de coordinación regional en el manejo del suelo disponible y vacante para atender la demanda por vivienda en la región, ofreciendo terrenos aptos, para la habilitación de suelo destinado a proyectos de vivienda social en áreas urbanas y rurales.

(iii) Carencia de mecanismos de articulación de instancias de coordinación regional: han llevado a que exista una baja gobernanza regional que permita el desarrollo de distintos proyectos urbanos y productivos en los que se tengan lineamientos claros sobre el ordenamiento de la tierra y las necesidades compartidas de la ciudad región.

(iv) Carencia de un proyecto Bogotá ¿ Región: La falta histórica de este proyecto ha llevado a que exista una baja coordinación y gobernanza regional que permita el desarrollo de distintos proyectos urbanos y productivos en los que se tengan lineamientos claros sobre el ordenamiento de la tierra y las necesidades compartidas de la región.

Magnitud: Históricamente, Bogotá ha tenido un mercado de vivienda insuficiente para cubrir el crecimiento poblacional, reflejado en la generación de hogares. En efecto, entre 2005 y 2018 se generaron 664 mil hogares en Bogotá, en promedio 51 mil al año, mientras que se iniciaron cerca de 500 mil unidades de vivienda. Una de las razones para la baja producción de vivienda en la ciudad, en particular la destinada a hogares de menores ingresos, es la escasez de suelo . Cifras de la SDHT muestran una extensión total del territorio de Bogotá de 163.661 Ha, con 38.430 ha (23%) clasificadas



# 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 7802 Consolidación de un banco de tierras para la ciudad región Bogotá  
 Versión 10 del 15-DICIEMBRE-2020  
 Código BPIN 2020110010306

como urbanas, 22.256 ha (75%) como rurales y 2.974 ha (2%) de expansión urbana.

No obstante, a partir de análisis realizados con la Geo Data Base de la SDP, la ciudad cuenta con un área bruta de 8.051 ha en suelo de expansión, la cual se reduce en cerca de un 55% luego de restar afectaciones asociadas a la estructura ambiental, espacio público, infraestructura de transporte y servicios públicos, sistema de equipamientos sociales y básicos, y malla vial, dejando 3.612 ha de Área Neta Urbanizable. Si se sustrae el suelo ya licenciado, descuentos asociados a la legalización de barrios, sectores antiguos y consolidados, títulos mineros, áreas dispuestas para edificaciones no residenciales, bosques y canteras, el Área Disponible Efectiva se reduce a 1.335 Ha.

Con ello, se estima un potencial de viviendas al 2031 de cerca de 500 mil, que si se comparan con la demanda implican un faltante cercano a 476.000 viviendas, de las cuales el 52,3% corresponderían a vivienda de interés social.

### 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Los Bancos de Tierras, en términos de planificación urbana, buscan tener una provisión de terrenos aptos para futuros desarrollos, aunque no solo de vivienda, permitiendo el cualquier uso útil en determinadas zonas, un banco de tierras puede ayudar a controlar el precio de la tierra, para que no se especule con su precio, esto es fundamental para poder ofrecer vivienda de interés social a la ciudad y la región. La figura de los bancos de tierra está contemplada desde la Ley 9 de 1989, pero a la fecha en el distrito no se han desarrollado los mecanismos que puede utilizar el Distrito para congelar el precio de la tierra. El banco de tierras permitirá a futuro promover la oferta masiva de suelo urbano que facilite la ejecución de proyectos de vivienda para familias en estratos 1 y 2.

La creación del banco regional de tierras proporcionará una oferta de terrenos aptos y precios asequibles para la habilitación de suelo destinado a proyectos de vivienda social urbanos y rurales. En este sentido, se alinea con varios aspectos relacionados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, en especial en el ODS 11 que señala «Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles», dado que la disponibilidad de suelos aptos y asequibles de terrenos generará una oferta de viviendas con esas condiciones, a las cuales podrá tener acceso hogares de menores ingresos y/o con condiciones socioeconómicas que pueden generar vulnerabilidad tales como pertenecer a grupos poblacionales como víctimas de desplazamiento, mujeres cabeza de familia, comunidades étnicas, entre otros.

### 6. OBJETIVOS

Objetivo general

- 1 Crear un banco regional de tierras.

Objetivo(s) específico(s)

- 1 Relacionar la información de suelo disponible y vacante para la ciudad Región.
- 2 Promover mecanismos de articulación de instancias de coordinación regional.
- 3 Generar lineamientos, instrumentos y/o estrategias de articulación regional.

### 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	Construir	1.00	inventario de suelo	disponible y vacante en la ciudad región.
2	Desarrollar	1.00	documento	de balance de los mecanismos de articulación de instancias regionales.
3	Desarrollar	3.00	documentos	de lineamientos técnicos de articulación regional.

### 8. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2020



# 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 7802 Consolidación de un banco de tierras para la ciudad región Bogotá  
 Versión 10 del 15-DICIEMBRE-2020  
 Código BPIN 2020110010306

Descripción	Presupuesto					Total
	2020	2021	2022	2023	2024	
Inventario de suelo disponible en la ciudad-región.	117	262	300	250	50	979
Lineamientos, instrumentos y estrategias de articulación regional.	0	138	325	325	100	888
Mecanismos de articulación de instancias de coordinación	0	154	325	325	100	904

### 9. FLUJO FINANCIERO

Ejecutado Planes anteriores	CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2020				HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 5		
	2020	2021	2022	2023	2024	Total Proyecto	
\$0	\$117	\$554	\$950	\$900	\$250	\$2,771	

### 10. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion
2020	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	7,743,955	Comunidad en general

### 11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código Descripción localización  
 77 Distrital

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

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
1 Documento Técnico de Soporte ¿ DTS ¿ Política de Secretaría de Hábitat gestión integral del sector hábitat para Bogotá D.C.¿ - 2019		28-06-2019

### 13. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS

POT - Decreto 190/2004  
 Estructura socioeconómica y espacial - ESEE  
 Centralidades de integración urbana

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

POT - Decreto 190/2004  
 Sin asociar

### 15. OBSERVACIONES

¿ No contar con la suficiente información a nivel regional sobre suelo disponible, predios disponibles, que permitan generar análisis a nivel regional en temas de mercado inmobiliario.  
 ¿ No llegar a acuerdos en los mecanismos de articulación entre el distrito y los municipios que conforman la ciudad región.



# 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 7802 Consolidación de un banco de tierras para la ciudad región Bogotá  
Versión 10 del 15-DICIEMBRE-2020  
Código BPIN 2020110010306

### 16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre Jaime Andrés Sánchez Bonilla  
Area Subdirección de Información Sectorial  
Cargo Sub de Información sectorial  
Correo jaime.bonilla@habitatbogota.gov.co  
Teléfono(s) 3581600

### 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 esta acorde con lo establecido en el Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024

#### RESPONSABLE CONCEPTO:

Nombre AIDEE SANCHEZ CORREDOR  
Area SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS  
Cargo SUBDIRECTORA  
Correo aidee.sanchezc@habitatbogota.gov.co  
Teléfono 3581600 EXT 1402  
Fecha del concepto 18-JUN-2020

#### OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

La Formulación del proyecto se realizó con base en los lineamientos de la MGA del DNP