



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

1. IDENTIFICACIÓN

Seleccione con una X el proceso a realizar:

Formulación **Re formulación** **Actualización**

Fecha de inscripción: 18 de junio de 2020

Fecha de Registro: 18 de junio de 2020

Fecha de validación: 18 de junio de 2020

Fecha de modificación: 17 de febrero de 2022

Versión: **3.0**

2. DATOS BÁSICOS DEL PROYECTO:

Nombre del Proyecto: Conformación del banco de proyectos e instrumentos para la gestión del suelo en Bogotá.

Subsecretaria: Planeación y Política

Subdirección: Gestión del Suelo

Gerente del Proyecto: Subsecretaría de Planeación y Política

Responsables de Componente: Subsecretaría de Planeación y Política
Subdirección de Gestión del Suelo

Código BPIN: 2020110010304

Código SEGPLAN: 7798

3. ALINEACIÓN CON LA AGENDA 2030 – OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Objetivo de Desarrollo Sostenible:

Objetivo 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenible.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Meta ODS:

11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

4. ALINEACIÓN CON LA POLÍTICA PÚBLICA

Plan Nacional de Desarrollo: Pacto por Colombia, pacto por la equidad

Sector: Vivienda, Ciudad y Territorio

Programa: Acceso a soluciones de vivienda

Plan Distrital de Desarrollo: Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI

Propósito: 1. Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política.

Programa: 19. Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural

Logro Ciudad: 8. Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural

Metas producto: Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios

Promover la iniciación de 50 mil VIS en Bogotá de las cuales, como mínimo el 20% será de interés prioritario.

5. PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

En el marco del sistema de participación ciudadana implementado para construcción del soporte de documentos 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 implementaron actividades de participación ciudadana, inicialmente presenciales y virtuales que después tuvieron que migrar de manera definitiva a medios virtuales debido al aislamiento social preventivo provocado por la pandemia del COVID-19, estos aportes fueron apropiados bajo la luz de los Propósitos del plan y los logros de ciudad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

La Administración Distrital a través de la Secretaria de Planeación Distrital, formuló una estrategia de participación ciudadana que incluyó la habilitación de un formulario electrónico virtual, una cuenta de correo electrónico, realización de foros virtuales, eventos sectoriales y Facebook Live SDP, para conocer las apuestas, propuestas e ideas para Bogotá. Los resultados se consolidaron y analizaron en el informe:

“INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN 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”

La participación ciudadana se realiza de manera multimodal, el cual permitió la participación de la ciudadanía en general, las mesas distritales de participación de ruralidad y del grafiti los líderes sociales y comunitarios, religiosos, consejeros CPL, organizaciones sociales, ambientalistas educadores, recicladores y trabajadores, adicionalmente una impute participación del sector privado del sector de la construcción, empresarios y fundaciones además del canal abierto mediante correo electrónico mediante la cuenta plandedesarrollobogota@sdp.gov.co donde se recibieron aportes de la ciudadanía mediante un total de 11.312 mensajes. Luego de sistematizar toda esta información y categorizarla mediante los Propósitos del Plan, se encontró que el 41,3% de los aportes estaban alineados con el propósito 1 donde está enmarcado el campo de acción de la vivienda social.

La inclusión de la ruralidad fue importante en los ejercicios de participación ciudadana y va más allá de la valoración desde el lenguaje de inclusión como “territorio Bogotá”, se desarrollaron 4 talleres en la localidad de Sumapaz, fue especialmente importante la participación de niñas y niños en uno de los talleres, concluyendo tres acciones generales en el sector hábitat, que están plasmadas en el plan de desarrollo distrital 2020-2024 Proposito1 “Hacer un nuevo contrato ciudadano con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política en cuyo logro de Ciudad se contempla es Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público y equipamientos de la población vulnerable en suelo urbano y rural. El programa estratégico corresponde al Sistema distrital de cuidado y hábitat digno.”¹(p.27)

Esto se hace evidente en la aplicación de grupos focales de sectores de la población históricamente excluidos (grupos étnicos, jóvenes, víctimas de conflicto armado, personas con discapacidad, habitantes de calle, sectores sociales LGBTI) en un total de 15 grupos focales en donde participaron

¹ Informe De Participación Ciudadana en 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” abril 2020_ Secretaria Distrital de Planeación _SDP. www.sdp.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

247 personas y se hicieron 672 aportes en donde “Aumentar el acceso a vivienda digna”, fue una de las mayores preocupaciones de estos grupos poblacionales en su mayoría vulnerables.

Como resultado de ello se estableció: el logro 8 “Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público, y oportunidades de economía circular de la población vulnerable en suelo urbano y rural” como parte esencial del propósito 1 anteriormente mencionado. Este sentir ciudadano se concreta mediante la implementación de este proyecto al mejorar las condiciones de acceso a vivienda digna y sus usos complementarios, mediante la gestión eficiente del suelo destinado al desarrollo de vivienda.

6. ANÁLISIS DEL PROBLEMA

El acceso a la vivienda social se encuentra limitado por condiciones de adquisición, retención de suelo, especulación, bajos ingresos y condiciones de desventajas frente a la oferta y demanda de vivienda de bajo costo o asequible; falta de control en el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas definidas en la ley y el cumplimiento de la función social de propiedad establecida en la constitución nacional.

MAGNITUD:

La disminución del acceso a la vivienda social se sustenta en el comportamiento del déficit que, para el año 1993 se calculó en: 555.500 hogares en déficit (412.656 cuantitativo y 142.844 al cualitativo), según datos DANE censo 1993, para el año 2005 el censo DANE, estimo una reducción del déficit en un 33% los datos arrojaron: un déficit 369.874,22 hogares en condiciones de vivienda vulnerable, (282.678 cuantitativo y 87196,55 cualitativo).

En 2014 y 2017 la Secretaría Distrital de Planeación elabora la encuesta multipropósitos para la ciudad, en la se observa una disminución del déficit de vivienda de un 71%, respecto al dato 1993, sin embargo, la disminución de producción de vivienda social es fuertemente evidenciada en el contraste de la información que se refleja en los datos 2014 – 2017 en donde solo se redujo en déficit en 35 mil unidades de vivienda, 22% en 4 años. Déficit EM 2017 corresponde a: 123.883 (54.518 cuantitativo y 69.365 cualitativo). Esta misma encuesta plantea que el 14,75% de los hogares en la ciudad se encuentra en condiciones de pobreza, lo que representa que 349 hogares no poseen condiciones de vivienda digna, teniendo este como línea base de hogares.²

Históricamente la vivienda social ofertada ha ido disminuyendo su impacto principalmente en las viviendas de interés prioritario, donde paso de 30.224 unidades VIP y 66.421 VIP en el periodo

² DANE _ DeficitViviendaCenso1993, DeficitViviendaCenso2005, www.dane.gov.co. Encuesta Multipropósito 2014/2017_

<http://www.sdp.gov.co/>



2004-2007 a 19.733 unidades VIP y 60.815 en 2008-2011, hasta llegar a 13.204 unidades VIP Y 36.359 VIS en el periodo de 2016-2019³, demostrando que la construcción de vivienda VIP Y VIS ha caído dramáticamente, sin embargo la tendencia de la demanda ha sido inversamente proporcional, debido a que la población objeto de estas vivienda ha crecido, de hecho la oferta de viviendas para productos VIP alcanzaron el 15% (5 mil viviendas) y para soluciones VIS del 23% (8 mil viviendas), pero la distribución de los hogares con ingresos menores a 4 Salarios mínimos (SMMLV) es del 63%⁴, siendo está la población que demanda una vivienda digna con mayor urgencia.

Al aumentar la demanda de vivienda social y disminuir la oferta disponible de viviendas asequibles, se amplía la brecha del déficit cuantitativo de vivienda la social, “Según cifras de Galería Inmobiliaria, en el período 2005 a 2018, se vendieron cerca de 52 mil viviendas nuevas promedio anual en la región. No obstante, el crecimiento promedio anual para el mismo período fue de cerca de 64 mil hogares.”⁵ (p.170) Es importante recalcar que se muestra el panorama de la región como un contexto importante donde se ha asumido parte de la función de la vivienda de la ciudad, pero el déficit se concentra especialmente en Bogotá, generándose un desequilibrio del mercado de la vivienda, donde las cifras marcan una tendencia de ventas de 34 mil unidades contra 45 mil hogares formados en promedio. Ahora bien, las cifras calculadas con base en datos del *Censo de Población y vivienda* 2018 se conformaron 682 mil hogares, pero la cifra de iniciaciones de vivienda en ese periodo según el censo de edificaciones del DANE fue de 499 mil unidades dando como resultado un déficit de 182 mil viviendas.

Este desequilibrio de oferta y demanda esta focalizado en los estratos bajos especialmente 2 y 3 en donde anualmente la formación de hogares ha superado las ventas en los registros de 2003 a 2019, a diferencia los estratos 4, 5 y 6 más altos han tenido un comportamiento diferente, en donde las ventas casi siempre estuvieron por encima de la formación de hogares. Este fenómeno trae como consecuencia que se consume el suelo disponible para generar vivienda No VIS, producto donde ya está equilibrada la tendencia de oferta y demanda, convirtiéndose estas viviendas en productos de inversión que contribuyen a la especulación. Esta sinergia crea un nuevo problema para el desarrollo de la vivienda social, al ir cada vez más consumiendo el suelo vacante y elevando el valor del suelo, lo cual dificulta el desarrollo de viviendas de interés social e interés prioritario.

Según la encuesta multipropósito 2017 el 61,4% de los hogares bogotanos tiene ingresos inferiores a 4SMMLV por lo tanto serian la población objetivo, quienes necesitan la vivienda social. Sin embargo, las iniciaciones de vivienda para este segmento de la población solo fueron de 14mil

³ Fuente: DANE-CEED, elaboración SDHT-SIS

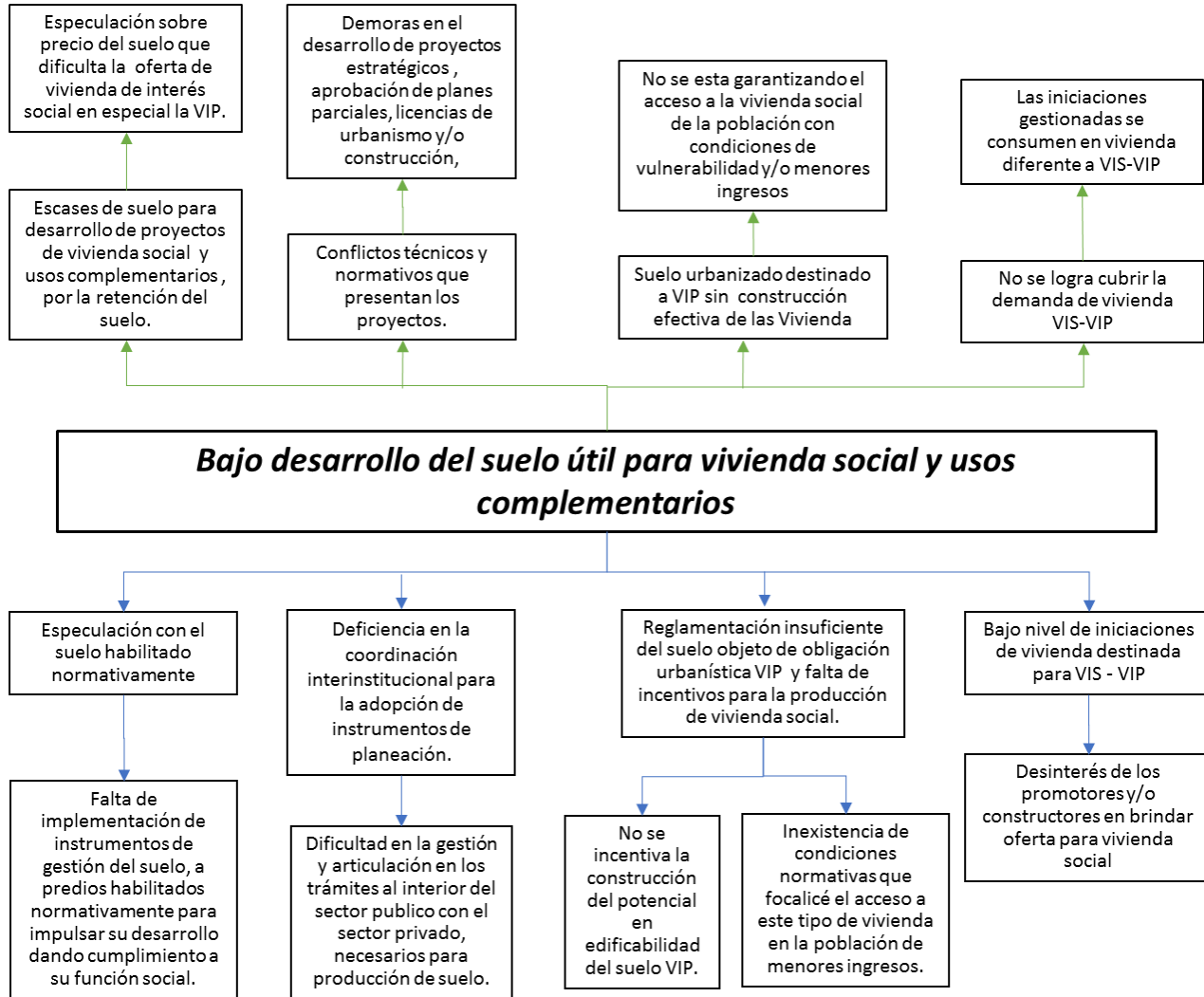
⁴ Fuente: EM 2017, CEED-DANE, cálculos SIS-SDHT

⁵ Alcaldía Mayor de Bogotá, Bases plan distrital de desarrollo 2020-2024 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI”. abril de 2020



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

unidades en promedio por año en el periodo de 2005-2018 impactando el 38% del mercado. En oposición el impacto de la vivienda No VIS en el mercado alcanzo el 62% de las iniciaciones, donde su población objeto es solo el 27% de los hogares.





7. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS:

La Subdirección de Gestión de Suelo, se encarga de apoyar la habilitación de suelo en el área urbana y de expansión, destinada al desarrollo de productos inmobiliarios definidos en las normas aplicables para cada caso, esta tiene como objetivo específico, la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo necesarios para la ejecución de la política del Sector del Hábitat y para viabilizar los programas, proyectos y acciones de las operaciones estratégicas, estructurantes, macro proyectos, operaciones integrales y Planes definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plan de Desarrollo Económico y Social del Distrito Capital.

Estas actuaciones se orientan la provisión de vivienda social, priorizando la población más vulnerable y de bajos ingresos con el objetivo de brindarles acceso en condiciones dignas, para ello, es necesario la concurrencia de propietarios, promotores y desarrolladores de suelo.

Dado que la ciudad, no cuenta con suficiente suelo público que permita abarcar el déficit cuantitativo, estos actores son fundamentales, puesto que en ellos recae, la financiación, implementación y ejecución de los proyectos que garantizaran la producción de vivienda, otros actores no menos importantes, son las entidades públicas distritales y naciones que intervienen en el proceso de la cadena de tramites de urbanismo y construcción, cada una de ellas posee un papel fundamental en la garantía del cumplimiento de las normas establecidas en la ley de ordenamiento territorial, que garantiza las condiciones técnicas, jurídicas y financieras en la obtención y tenencia legal de la propiedad, cumpliendo así con lo establecido en la construcción nacional.

Mapa de Actores:

Actor	Posición	Interés o expectativa	Contribución o Gestión
Población vulnerable (familias de bajos ingresos, mujeres cabeza de familia, minorías, y población LGTIB)	Beneficiarios	<ul style="list-style-type: none"> - Adquisición de vivienda - Obtener Subsidios para vivienda - Superación de NBI - Mejoramiento de calidad vida. 	Realizar de manera correcta los procesos, minimizando los errores y reprocesos para acceder a los beneficios económicos (como subsidios) que ayuden al cierre financiero de los proyectos.
Ciudadanía	Beneficiarios	<ul style="list-style-type: none"> - Adquisición de vivienda - Inversión y obtención de Renta 	<ul style="list-style-type: none"> - Respetar las dinámicas urbanas generadas por los nuevos proyectos, como parte del ejercicio de los deberes ciudadanos. - Poner en conocimiento de las autoridades competentes, propietarios y/o promotores de los proyectos, aquellas circunstancias que puedan afectar su correcto desarrollo. - Efectuar los trámites de acceso a los proyectos (como titulación) de manera oportuna.



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Actor	Posición	Interés o expectativa	Contribución o Gestión
Propietarios del suelo	COOPERANTE	<ul style="list-style-type: none"> - Obtención de beneficios económicos y tributarios. - Percibir renta por Compraventa - Cumplimiento de la función social 	<ul style="list-style-type: none"> - Cumplir con la Función Social de la Propiedad. - Disminuir suelo vacante en áreas urbanas - Desarrollar proyectos con altos estándares urbanísticos.
Promotor	Cooperante	<ul style="list-style-type: none"> - Obtención de beneficios económicos y rentabilidad - Ejecución de Proyectos Urbanísticos e inmobiliarios - Desarrollo de su actividad comercial 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestionar el suelo para el desarrollo de proyectos. - Movilización de recursos públicos y privados. - Habilitar normativamente el suelo vacante.
Constructores	Cooperante	<ul style="list-style-type: none"> - Obtención de beneficios económicos 	<ul style="list-style-type: none"> - Desarrollar suelo vacante - Producir vivienda y otros usos complementarios - Dinamizar mercado inmobiliario. - Entregar Viviendas
Entidades Distritales incluidas en la cadena de tramites	Cooperante	<ul style="list-style-type: none"> - Garantizar el desarrollo equilibrado del territorio - Cumplimiento de su función - Cumplimiento de las funciones y misionalidad. - Garantizar la aplicación de las normas de ordenamiento territorial 	<ul style="list-style-type: none"> - Aprobar trámites para producción de vivienda social y otros usos. - Garantizar la función del estado. - Desarrollar el territorio cumplimiento a las leyes y normas. - Cumplir con la Constitución Colombiana. - Gobernar la ciudad. - Ordenara el territorio de manera equilibrada.
Secretaria de Hábitat	Cooperante	<ul style="list-style-type: none"> - Gestionar suelo para garantizar acceso a la vivienda - Promover la movilización de suelo en virtud de la reactivación económica - Promover desarrollo de vivienda social y otros usos. - Cumplimiento de las funciones y misionalidad de la entidad 	<ul style="list-style-type: none"> - Coordinar a las entidades eficiente para el cumplimiento de la función social de la propiedad. - Garantizar a través mecanismos y/o instrumentos de gestión de suelo el desarrollo de vivienda social y otros usos. - Apoyar al desarrollo inmobiliario público y privado. - Implementar instrumentos de planificación y gestión del suelo. - Cumplir con la Ley de Ordenamiento Territorial



8. IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN:

Nuestra población objetivo está concentrado en la población de menores ingresos, por debajo de 4 SMMV. qué es la población que requiere en mayor medida de vivienda según el censo DANE de 2018 el 8,2% de los hogares requiere una vivienda nueva, esto significa que 212,579 familias se encuentran en déficit habitacional cuantitativo. Desde la Subdirección de Gestión de Suelo se plantea gestionar 90 hectáreas de suelo útil, en donde se podrán desarrollar 11.250 unidades de vivienda social para la población en general, sin diferenciación de etnia, género o condición, privilegiando a la población de escasos recursos.

Según los datos del censo 2018 realizado por el DANE, se calcula que en Bogotá el 11,34% de los hogares requieren una vivienda o mejorar la que tienen. De este dato se desprende que 212.579 hogares (8,2%) requieren una vivienda nueva (Déficit Cuantitativo), mientras 88.142 hogares (3,4%) habitan en viviendas con problemas susceptibles a ser mejorados (Déficit cualitativo).⁶

POBLACIÓN AFECTADA POR LA PROBLEMÁTICA

GRUPO ETAREO (ENFOQUE GENERACIONAL)		0 - 4 AÑOS	5 - 14 AÑOS	15 - 29 AÑOS	30 - 59 AÑOS	60 en adelante	Total población de referencia
GENERO	Mujeres	28.407	56.216	118.417	199.758	72.085	474.883
	Hombres	29.601	58.327	118.278	177.598	52.422	436.226
	LGBTI						No disponible
LOCALIZACION GEOGRAFICA	Rural						No disponible
	Urbano	58.008	114.543	236.695	377.356	124.507	911.141
GRUPO ETNICO	Indígena						No disponible
	Afros						No disponible
	Negritudes						No disponible
	Raizal						No disponible
	Rom						No disponible
	Palenquera						No disponible
CONDICION	Otros						No disponible
	Desplazados						No disponible
	Discapacitados						No disponible
	Victimas	15.078	35.799	114.795	148.750	25.363	340.376
Subtotales		58.008	114.543	236.695	377.356	124.507	911.141

Fuente: Censo Nacional de Población y Vivienda. DANE 2018

POBLACIÓN OBJETIVO DEL PROYECTO

⁶ Alcaldía Mayor de Bogotá. Diagnóstico PDD 2020 – 2024 - Pag 117 a 121. Febrero de 2020



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

GRUPO ETAREO (ENFOQUE GENERACIONAL)		0 - 5 AÑOS	6 - 13 AÑOS	14 - 28 AÑOS	29 - 59 AÑOS	60 En adelante	Total población objetivo
GENERO	Mujeres	2.550	5.054	8.197	14.193	4.585	34.579
	Hombres	2.411	4.779	7.751	13.420	4.335	32.696
	LGBTI	N/A	N/A	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	0
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	Rural	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0
	Urbano	4.961	9.833	15.948	13.420	4.35	67.275
GRUPO ÉTNICO	Indígena	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	178
	Afros/negritudes	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	615
	Negritudes	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	0
	Raizal	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	9
	Rom	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	6
	Palenquera	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	SIN/INF	
	Otros	4.901	9.715	15.756	27.278	8.813	66.466
CONDICIÓN	Desplazados	Sin Inf.	Sin Inf.	Sin Inf.	Sin Inf.	Sin Inf.	
	Personas con discapacidad	48	171	203	606	745	1.772
	Victimas ⁷	151	338	1073	1377	238	3.178
Subtotales		4.961	9.833	15.948	27.613	8.920	67.275

9. ANÁLISIS DE LOS OBJETIVOS:

Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público, equipamientos público incluidos en proyectos integrales, en el área urbana, a través de la gestión de suelo destinado a producción de vivienda social y usos complementarios mediante la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y mecanismos que faciliten la habilitación normativa para el desarrollo del suelo útil destinado a productos inmobiliarios, en los cuales se garantice la provisión de vivienda social en los términos definidos en la Ley.

Objetivo general del proyecto: Promover el desarrollo del suelo útil para vivienda social y usos complementarios, a través de actos administrativos producto de la implementación de instrumentos y mecanismo de planificación, gestión y financiación contemplados en la Ley de Ordenamiento Territorial, en aplicación a la obligación de provisión de suelo destinado a vivienda social, con el objeto de promover el desarrollo de proyectos inmobiliarios promoviendo la iniciación de vivienda (VIS y VIP) en la ciudad de Bogotá, en las cuales se incorpore el criterio de hábitat digno, priorizando a la población más vulnerable, en cumplimiento de la función social de

⁷ Boletín Víctimas Bogotá en Cifras _ corte 1 octubre 2019 _ Observatorio Distrital de Víctimas
<http://observatorio.victimasbogota.gov.co/>

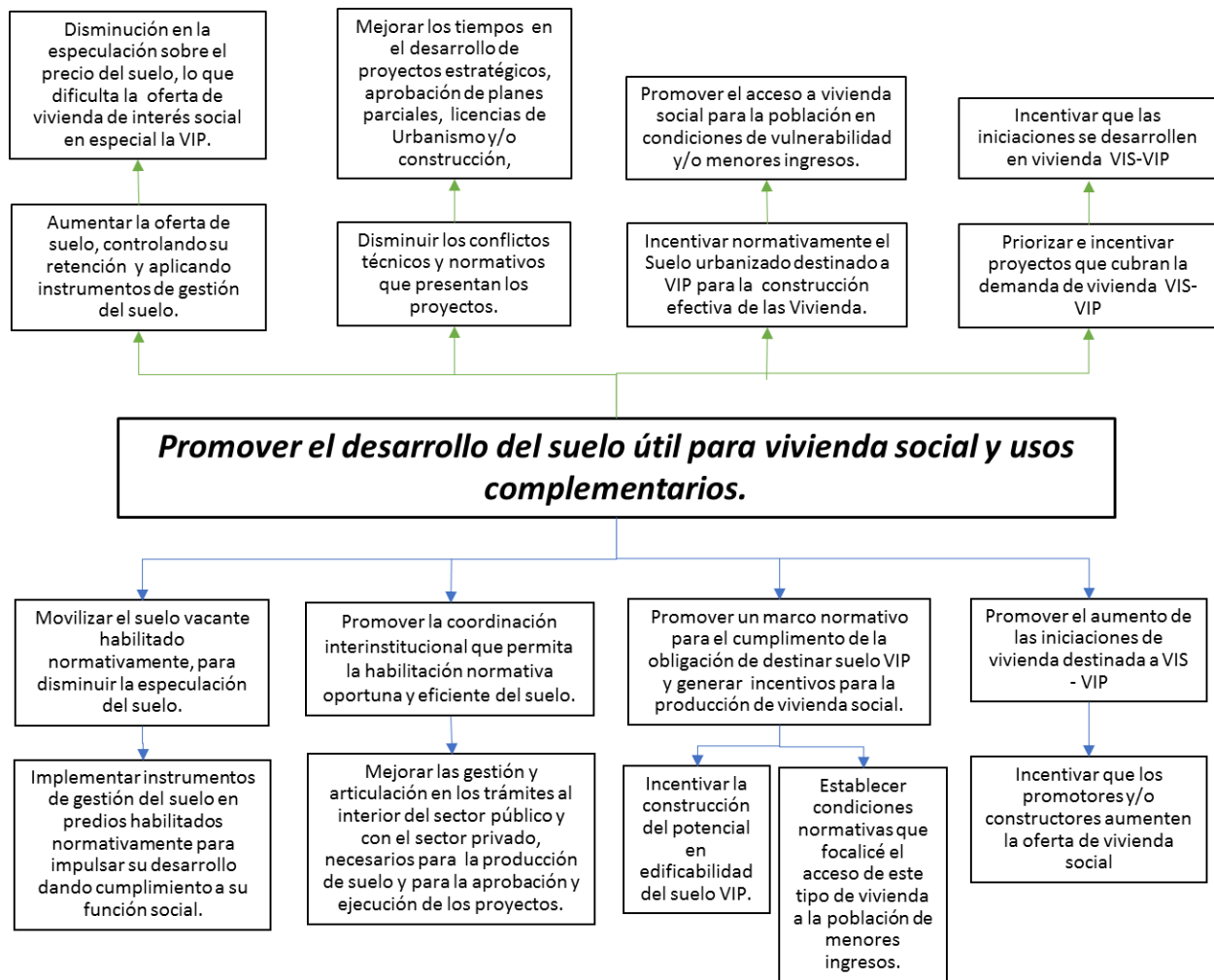


FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

la propiedad y las normas definidas en la ley 388 de 1997, con el fin de eliminar el desequilibrio al acceso a la vivienda, en virtud de los objetivos de desarrollo sostenible, disminuir la segregación y la inequidad social.

Metas del objetivo general: Durante la vigencia 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 tienen como metas:

- Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios.
- Promover la iniciación de 50 mil VIS en Bogotá, de las cuales, como mínimo el 20% será de interés prioritario.





FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Indicador del objetivo general del proyecto:

Indicador del objetivo	Medido a través de	Fuente de verificación
Número de Hectáreas de suelo útil gestionadas para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios.	Número de Hectáreas	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto adopción de Planes Parciales. - Decreto delimitación de UAU. - Licencias de Urbanismo. - Licencias de Urbanismo y Construcción.
Número de viviendas VIP y VIS iniciadas promovidas en Bogotá	Número de iniciaciones de viviendas promovidas	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto adopción de Planes Parciales. - Licencias de Urbanismo. - Licencias de Urbanismo y Construcción.

Objetivos específicos del proyecto:

METAS E INDICADORES DE LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PROYECTO

Objetivo específico	Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Meta	Indicador	Medido a través de	Fuente de verificación
Movilizar el suelo vacante habilitado normativamente, para disminuir la especulación del suelo.	Documentos Normativos	4001005	Elaborar mínimo un (1) instrumento de Gestión del Suelo	Número de documentos	Número	Actos administrativos generados, resoluciones, decretos.
	Documentos de lineamientos técnicos	4001006	Realizar al 100% de los predios objeto de estudio que lo requieran como parte de la formulación y/o implementación en instrumentos de gestión, un documento técnico.	Número de documentos	Número	Conceptos Técnicos, Evaluaciones Técnicas y Alcances – SIDEC



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Objetivo específico	Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Meta	Indicador	Medido a través de	Fuente de verificación
Promover la coordinación interinstitucional que permita la habilitación normativa oportuna y eficiente del suelo	Servicios de asistencia técnica en procesos de producción de vivienda	4001038	Realizar servicios de asistencia técnica al 100% de los proyectos vinculados como asociativos y/o proyectos estratégicos en el marco del PDD.	Entidades asistidas técnicamente	Número	Cartas de Intención – Matriz de seguimiento a la gestión en los procesos de producción de vivienda - SIDEDEC
			Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios			
Promover un marco normativo para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo VIS-VIP y generar incentivos para la producción de vivienda social.	Documento de Planeación	4001004	Elaborar un (1) marco normativo que reglamente porcentajes de suelo con destino a programas de VIS y VIP e incentivos que garanticen su construcción efectiva.	Número de documentos	Número	Actos administrativos generados, resoluciones, decretos.
Promover el aumento de las iniciaciones de vivienda destinada a VIS – VIP	Viviendas de Interés Social urbanas construidas*	4001014	Promover la iniciación de 9.000 Viviendas VIS en Bogotá, a través de la gestión de 90 hectáreas de suelo.	Número de viviendas de interés social urbanas	Número	– Decreto adopción de Planes Parciales. – Licencias de Urbanismo.



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Objetivo específico	Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Meta	Indicador	Medido a través de	Fuente de verificación
	Viviendas de Interés Prioritario urbanas construidas*	4001017	Promover la iniciación de 2.250 Viviendas VIP en Bogotá a través de la gestión de 90 hectáreas de suelo.	Número de viviendas de interés prioritario urbanas	Número	– Licencias de Urbanismo y Construcción.

* Se aclara que el producto a entregar por la Subdirección, hace referencia a iniciaciones de vivienda promovidas, aunque en el nombre establecido en el Catálogo de Productos MGA se denomina como viviendas construidas.

10. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO – ANÁLISIS ALTERNATIVA:

Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios, permitirá el desarrollo concertado de proyectos urbanísticos e inmobiliarios con los propietarios, promotores y constructores, en el cual se garantice la destinación de suelo para la vivienda social en sitio, que se constituye como herramienta para asegurar el acceso a la vivienda de la población más vulnerable, en cumplimiento a la función social de la propiedad. Así mismo se pretende promover la iniciación de 50 mil VIS en Bogotá, de las cuales, como mínimo el 20% será de interés prioritario, a través de lo cual se fortalecería la oferta y el acceso a este tipo de vivienda por parte de la ciudadanía; la ejecución de esta meta se comparte con las subdirecciones de Apoyo a la Construcción e Información Sectorial.

Para lo cual se incorporan la aplicación de los diferentes instrumentos de gestión y planificación del suelo. Entre ellos:

- i. Declaratorias de Desarrollo y Construcción, cuyo objeto es movilizar suelo vacante para el cumplimiento de la función social de la propiedad.
- ii. Declaratorias Habilitación de Uso, tiene como objetivo reactivar los usos aprobados en la norma.
- iii. Declaratorias de existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social.
- iv. Constitución de proyectos asociativos para la gestión de suelo destinado a vivienda y usos complementarios con propietarios, promotores y constructores, con los cuales se brinda apoyo técnico para la habilitación normativa de usos.
- v. Aplicación proceso de enajenación forzosa en pública subasta o expropiación,



- vi. Elaborar los estudios técnicos para la identificación y seguimiento a los predios, con los cuales se identifica suelo disponible objeto de aplicación de instrumentos de gestión de suelo.
- vii. Mecanismos de seguimiento y evaluación al desarrollo y ejecución de los planes parciales y demás instrumentos de planeamiento.

Cada una de estas actividades busca gestionar suelo útil destinado a producción de vivienda en proyectos urbanos integrales, con el cual se garantice la provisión de vivienda social para la ciudad, en pro de la disminución del déficit y el acceso desequilibrado a la vivienda social.

Descripción de los componentes:

1. Instrumentos de Gestión de Suelo:

Objetivo específico: Promover un marco normativo para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo VIS-VIP y generar incentivos para la producción de vivienda social.

Meta
Elaborar mínimo un (1) instrumento de Gestión del Suelo
Realizar al 100% de los predios objeto de estudio que lo requieran como parte de la formulación y/o implementación en instrumentos de gestión, un documento técnico.

Este componente se compone de:

a) **Declaratorias de Desarrollo y Construcción**, son un instrumento de gestión del suelo establecido en la Ley 388 de 1997, y en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá –POT-Su objetivo es garantizar el desarrollo de los predios urbanizables no urbanizados y de los predios urbanizados no construidos respectivamente, dentro de un plazo máximo de 2 años desde el momento en que queda en firme la resolución que identifica el predio. De esta manera, se busca evitar la retención de terrenos, la especulación, la urbanización ilegal y la segregación socio espacial. En este mismo sentido, estimula el desarrollo de un modelo de ciudad compacta al dinamizar la gestión del suelo en el interior del perímetro urbano aprovechando las infraestructuras, equipamientos y espacios libres existentes.

b) **Declaratorias Habilitación de Uso**, son un instrumento de gestión del suelo establecido en el plan de desarrollo Distrital, y en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá –POT-. Su objetivo es garantizar el desarrollo de los predios construidos en desusos, con amenaza de ruina o abandonas, dentro de un plazo máximo de 2 años desde el momento en que queda en firme la resolución que identifica el predio. De esta manera, se busca evitar la retención de terrenos, la especulación y la segregación socio espacial. En este mismo sentido, estimula el desarrollo de un modelo de ciudad compacta al dinamizar la gestión del suelo optimizando las áreas urbanizadas construidas en cumplimiento de la función social de la propiedad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

c) **Aplicación proceso de enajenación forzosa en pública subasta o expropiación**, es un instrumento de gestión del suelo, producto de la aplicación para el caso de la Declaratorias de jurídico de Ley 388/97 Art. 52 a 57 adquisición de bienes inmuebles que no cumplen función social de la propiedad o que se requieran para UAU, con el fin de venderlos en pública subasta.

d) **Elaborar los estudios técnicos para la identificación y seguimiento a los predios**, es el mecanismo que permite la implementación de los instrumentos de gestión de suelo, evolución, seguimiento y establecimiento de la función social de la propiedad, así como con los cuales se identifica suelo disponible, vacante objeto de aplicación de declaratorias de Desarrollo, construcción y uso, así como verificación del cumplimiento para proceso de enajenación forzosa u otros instrumentos.

2. Asistencia Técnica y Coordinación Interinstitucional:

Objetivo específico: Promover la coordinación interinstitucional que permita la habilitación normativa oportuna y eficiente del suelo.

Meta
Realizar servicios de asistencia técnica al 100% de los proyectos vinculados como asociativos y/o proyectos estratégicos en el marco del PDD.
Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios

Este componente comprende las actividades de:

a) **Conformación del Banco de Proyectos de Suelo**: El banco de proyectos de suelo estará conformado por un conjunto de proyectos de iniciativa privada y/o pública que se articulan con la ejecución de la política pública a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, cuyo objetivo es la generación de suelo para promover las iniciaciones de vivienda VIS/VIP.

Dicha articulación se efectuará a través de la celebración de Proyectos Asociativos de vivienda de iniciativa privada, Proyectos Públicos de vivienda y/o en el marco del desarrollo de los Proyectos Estratégicos del Distrito (desarrollados por el Distrito o las entidades vinculadas y adscritas a la Secretaría Distrital de Hábitat), con la finalidad de que se genere suelo para soluciones de vivienda en entornos integrales que permitan el acceso a equipamientos, espacio público e infraestructura vial y de servicios.

b) **Constitución de proyectos asociativos y seguimiento a proyectos estratégicos**, para la gestión de suelo destinado a vivienda y usos complementarios con propietarios ,promotores y constructores, con los cuales se brinda apoyo técnico para la habilitación normativa mediante la cual se promueve la iniciación de vivienda VIS y VIP, Los proyectos asociativos son un mecanismo empleado por la



Secretaría Distrital del Hábitat para la gestión de proyectos que involucren la construcción de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-, mediante un proceso conjunto con propietarios o promotores privados interesados en el desarrollo de este tipo de proyectos; ya sea en predios individuales, agrupados o planes parciales, que garanticen un adecuado uso del suelo y la permanencia de los residentes. Para ello, la Secretaría del Hábitat lidera la coordinación interinstitucional requerida para agilizar los procedimientos y trámites asociados al desarrollo de los proyectos, brinda acompañamiento técnico en la verificación de las condiciones de viabilidad y en la formulación de estos y asigna los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para las respectivas VIP. Así mismo la Secretaría efectúa el seguimiento y apoyo a los proyectos estratégicos que se vienen desarrollando o se desarrollaran en la ciudad en el próximo cuatrienio en el marco del Plan de Desarrollo.

c) **Diseñar los mecanismos de seguimiento y evaluación al desarrollo y ejecución de los planes parciales**, es el mecanismo que permite hacer seguimiento y evaluación al desarrollo inmobiliario en proyectos que han aplicado los instrumentos de planeamiento como Planes Parciales de desarrollo y Renovación urbana, mediante este seguimiento y evaluación la subdirección establece que proyectos cuentan con baja ejecución, en estos se tendrán dos alternativas, la primera se determinara si es por problemas en la cadena de urbanismo y construcción en este caso se suscribirán proyectos asociativos para apoyarlos técnicamente mediante la coordinación interinstitucional, la segunda si se identifica que el suelo urbanizado no construido, no dio cumplimiento con la función social de la propiedad, se analizara si es objeto de aplicación de instrumentos que lo desarrollen.

3. Marco normativo.

Objetivo específico: Promover la coordinación interinstitucional que permita la habilitación normativa oportuna y eficiente del suelo.

Meta
Elaborar un marco normativo que reglamente porcentajes de suelo con destino a programas de VIS y VIP e incentivos que garanticen su construcción efectiva.

Este componente tiene como objetivo reglamentar en el distrito el cumplimiento del porcentaje de obligación de suelo útil y urbanizado para proyectos de vivienda de interés prioritario y adicionalmente establecer un régimen de incentivos para que otros tratamientos generen la construcción de viviendas de interés social y prioritario, al interior del distrito en el desarrollo de las actuaciones urbanísticas que adelante.

4. Promoción de iniciaciones de vivienda VIS-VIP.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Objetivo específico: Promover el aumento de las iniciaciones de vivienda destinada a VIS – VIP.

Meta
Promover la iniciación de 9.000 Viviendas VIS en Bogotá, a través de la gestión de 90 hectáreas de suelo.
Promover la iniciación de 2.250 Viviendas VIP en Bogotá a través de la gestión de 90 hectáreas de suelo.

La tarea de gestión de suelo a adelantarse a través de los instrumentos de planeación del suelo, aunque va dirigida al fin último de la generación de vivienda social en la ciudad, tiene un ámbito propio que se incluye dentro del ciclo total de dicha generación habitacional.

La Gestión y habilitación de suelo implica dos aspectos secuenciales y complementarios: (i) Primero la definición y, en (ii) segundo lugar, la aplicación de instrumentos para la administración y ejecución de las políticas públicas.

En este sentido, el suelo es gestionado cuando se cuenta con el instrumento de planeamiento y/o gestión (definición del instrumento). En el caso de la gestión del suelo adelantada por la SDHT, dichos instrumentos son: planes parciales o licencias de urbanización/reurbanización, aprobados o adoptados.

El suelo, por su parte, es habilitado, cuando se ejecuten (aplicación del instrumento) las obligaciones urbanísticas señaladas en los respectivos instrumentos de planeamiento.

Respecto a lo anterior, a continuación, se definen las dos fases:

- a. Gestión de Suelo: Cuando se habilita normativamente mediante instrumentos de planeamiento y/o gestión el Suelo. (Adopción de Planes Parciales y/o licenciamiento de proyectos integrales o individuales en cualquier tratamiento urbanístico).
- b. Habilitación de Suelo: Cuando el suelo con asignación de norma se encuentra servido e incorporado a suelo urbano, es decir, el proyecto ya cuenta con las obras de urbanización (redes de infraestructura: servicios públicos domiciliarios, malla vial, áreas de equipamientos, entregadas e incorporadas por DADEP, y definición de áreas útiles suelo privado objeto de comercialización) establecidas en el instrumento de planeamiento.

Por su parte, las fases siguientes del ciclo consisten en la iniciación y entrega efectiva de viviendas:

- a. Promoción de las iniciaciones. A través del apoyo que brinda desde la Secretaría Distrital del Hábitat (Subdirección de Gestión del Suelo) se pretende que los predios incluidos en



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

los proyectos de vivienda VIS/VIP cuenten con la condición normativa que permita la iniciación de las viviendas.

- b. Iniciaciones de Vivienda: Estas iniciaciones se tienen en cuenta a partir de la Excavación - Cimentación y el DANE es quien reporta este conteo.

Se entiende como vivienda iniciada una vez el desarrollador comienza el proceso de construcción de las áreas útiles destinadas a vivienda a partir de la aprobación de licencia de construcción, es decir, cuenta a partir la excavación y cimentación para el inicio de obra de construcción, de acuerdo con la definición de DANE, fuente de reporte. (Este tipo de obras ya deben contar además de la licencia de urbanización con licencia de construcción).

- c. Entrega de Vivienda: Se entiende por entrega de vivienda, cuando se encuentra finalizada la construcción de una unidad de vivienda habilitada con servicios públicos domiciliarios y el proyecto cuenta con Permiso de Ocupación emitido por la Acadia Local. (Certificado que acredita el cabal cumplimiento de las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción). Adicionalmente, cuenta con el acta de entrega, promesa de compraventa o escritura pública a favor del beneficiario.

En síntesis, el ciclo de generación de vivienda implica:

1. La Gestión de Suelo con la aprobación (definición) normativa de los proyectos.
2. La habilitación de suelo cuando se ejecutan (aplicación) las obras de urbanismo del respectivo instrumento de planeamiento.
3. Promover las iniciaciones, para lo cual la Secretaría Distrital del Hábitat como regente de la política de vivienda en el Distrito, apoya las gestiones tendientes a que los proyectos cuenten con la condición normativa que permita la iniciación de las respectivas viviendas
4. La iniciación de vivienda cuando se realizan las obras de excavación/cimentación.
5. Finalmente, la entrega de viviendas cuando se cuenta con Permiso de Ocupación por parte de la Alcaldía y Acta de Entrega por parte del constructor al beneficiario.
6. Conforme a lo anterior, la promoción de la iniciación de viviendas llega hasta la aprobación (definición) normativa de los proyectos.

En tal sentido, es importante precisar que, aunque la gestión del suelo es una etapa en la cadena de generación de vivienda en la ciudad, su alcance se extiende – como se ha indicado – hasta dicha adopción normativa y a efectuar la promoción para que los proyectos adquieran la condición normativa que permita la iniciación de las viviendas.

11. ESTUDIO DE NECESIDADES



Bien o Servicio:

La subdirección de gestión del suelo gestionará 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios, mediante la habilitación normativa de los usos a desarrollar planteados en los actos administrativos que aprueben las autoridades de planeación del territorio para promover la iniciación de 11.250 unidades de vivienda VIS entre las cuales se estima el 20% para viviendas de tipo VIP.

Déficit:

El déficit de vivienda en la ciudad de Bogotá corresponde a: 123.883 (54.518 cuantitativo y 69.365 cuantitativo). Sin embargo, 14,75% de los hogares en la ciudad se encuentra en condiciones de pobreza. Este déficit corresponde a vivienda social. La ciudad requiere para suplir el déficit de vivienda nueva alrededor de 280 has de suelo, sin embargo, el nivel de pobre prevé la necesidad de 150 unidades de vivienda nueva, equivalentes a 612 hectáreas de suelo para su desarrollo.

De acuerdo con las proyecciones de hogares de la Secretaría Distrital de Planeación, para el año 2018 la ciudad cuenta con un total de 2.662.301 hogares y para el año 2030 la cifra ascenderá a 3.426.623 hogares. Esto implica que en los próximos doce años habrá 764.322 nuevos hogares (63.694 promedio año). Dado este crecimiento demográfico, la demanda potencial de nuevas viviendas será en promedio de 63.694 unidades al año. De esas 63.694 se espera que el 63% sean unidades VIP-VIS.

BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 1	
Descripción de la demanda	
La demanda corresponde a las hectáreas de suelo necesarias para reducir el déficit de vivienda que se presenta en la ciudad de Bogotá, enfocado a la vivienda VIS y VIP	
Descripción de la oferta	
La oferta corresponde al número de hectáreas gestionadas y habilitadas anualmente por parte de la SDHT para disminuir el déficit de vivienda social.	

TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA de suelo en Has	OFERTA de suelo en Has	DEFICIT de suelo en Has
HISTORICO	2016			
	2017			
	2018			
	2019	200	0	-200
PROYECTADO	2020	200	12,81	-187,19
	2021	187,19	26,11	-161,08



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA de suelo en Has	OFERTA de suelo en Has	DEFICIT de suelo en Has
	2022	161,08	23,40	-137,68
	2023	137,68	25,68	-112
	2024	112	2	-110

TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA de suelo en Viviendas	OFERTA de suelo en Viviendas	DEFICIT de suelo en Viviendas
HISTORICO	2016			
	2017			
	2018	212.579	7.463	-205.116
	2019	205.116	6.675	-198.441
PROYECTADO	2020	198.441	518	-197.923
	2021	197.923	4.111	-193.812
	2022	193.812	2.715	-191.097
	2023	191.097	3.136	-187.961
	2024	187.961	770	-187.191

Bien o Servicio:

La subdirección de gestión del suelo, expedirá como mínimo un (1) documento normativo (acto administrativo) identificando los terrenos, inmuebles y edificaciones que habilitarán un porcentaje de suelo a efectos de aportar al cumplimiento de las metas del proyecto.

Déficit:

Falta de marco normativo que reglamente la gestión del suelo.

BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 1

Descripción de la demanda

Marco normativo que defina la habilitación de los predios o inmuebles urbanizables no urbanizados, o urbanizados no edificados, o abandonados, subutilizados o no utilizados en más de un 60% de su área, en los términos definidos en la ley 388 de 1997.

Descripción de la oferta

Mediante un marco normativo evitar la retención de terrenos, la especulación, la urbanización ilegal y la segregación socio espacial, estimular el desarrollo de un modelo de ciudad compacta al dinamizar la gestión del suelo en el interior del perímetro urbano aprovechando las infraestructuras, equipamientos y espacios libres existentes.



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEFICIT
HISTORICO	2016	1	0	-1
	2017	1	0	-1
	2018	1	0	-1
	2019	1	0	-1
PROYECTADO	2020	1	0.30	-0.70
	2021	0.70	1	0
	2022	0	0	0
	2023	0	0	0
	2024	0	0	0

Bien o Servicio:

La Subdirección de Gestión del Suelo realizara al 100% de los predios objeto de estudio que lo requieran como parte de la formulación y/o implementación en instrumentos de gestión un (1) documento técnico.

Déficit:

Predios sin evaluación técnica que permita analizar sus condiciones y características urbanas.

BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 2	
Descripción de la demanda	
La demanda consiste en los documentos técnicos necesarios para cada uno de los predios objeto de estudios técnicos en la formulación y seguimiento de los instrumentos de gestión del suelo que lo requieran.	
Descripción de la oferta	
La oferta corresponde a los documentos técnicos realizados por la SDHT, para la formulación y seguimiento de los instrumentos de gestión del suelo.	

TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEFICIT
HISTORICO	2016			
	2017			
	2018			



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEFICIT
	2019	1	0	0%
PROYECTADO	2020	100%	100%	0%
	2021	100%	100%	0%
	2022	100%	100%	0%
	2023	100%	100%	0%
	2024	100%	100%	0%

Bien o Servicio:

La Subdirección de Gestión del Suelo realizara servicios de asistencia técnica al 100% de los proyectos vinculados como asociativos vigentes y/o proyectos estratégicos en el marco del PDD.

Déficit:

Proyectos de vivienda con Mayor número de vivienda y Menor Estado de avance, proyectos con Menor número de vivienda y Mayor Estado de avance. Proyectos Estratégicos Planes Parciales Adoptados, que requieren servicio de asistencia técnica para su desarrollo.

BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 3	
Descripción de la demanda	
La demanda se describe como la asistencia técnica necesaria para los proyectos vinculados como asociativos vigentes y/o proyectos estratégicos en el marco del PDD. y seguimiento a Planes Parciales de Desarrollo o Renovación Urbana Adoptados, que cuentan con las condiciones urbanísticas para el desarrollo de un proyecto de vivienda.	
Descripción de la oferta	
La oferta se describe como los servicios de asistencia técnica al 100% de los proyectos vinculados como asociativos vigentes y/o proyectos estratégicos en el marco del PDD. y seguimiento a Planes Parciales de Desarrollo o Renovación Urbana Adoptados, que cuentan con las condiciones urbanísticas para el desarrollo de un proyecto de vivienda.	

TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEFICIT
HISTORICO	2016			
	2017			
	2018			
	2019	1	0	-1



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEFICIT
PROYECTADO	2020	100%	100%	0%
	2021	100%	100%	0%
	2022	100%	100%	0%
	2023	100%	100%	0%
	2024	100%	100%	0%

Bien o Servicio:

La Subdirección de Gestión del Suelo elaborara un (1) marco normativo que reglamente la obligación, promueva el efectivo desarrollo de dicho suelo en los proyectos respectivos y genere incentivos y mecanismos que procuren el aumento en la destinación de suelo para VIS-VIP.

Déficit:

La necesidad de que existan mecanismos para equilibrar el mercado para hacer viable financieramente un mayor porcentaje de suelo destinado en los proyectos de vivienda para el desarrollo de vivienda VIS-VIP.

BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 4	
Descripción de la demanda	
La demanda corresponde al marco normativo necesario para reglamentar la obligación VIS-VIP, promueva el efectivo desarrollo de dicho suelo en los proyectos respectivos y genere incentivos y mecanismos que procuren el aumento en la destinación de suelo para VIS-VIP.	
Descripción de la oferta	
La oferta corresponde al marco normativo elaborado para reglamentar la obligación VIS-VIP, promueva el efectivo desarrollo de dicho suelo en los proyectos respectivos y genere incentivos y mecanismos que procuren el aumento en la destinación de suelo para VIS-VIP.	

TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEFICIT
HISTORICO	2016			
	2017			
	2018			
	2019	1	0	-1
PROYECTADO	2020	1	1	0
	2021			
	2022			



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEFICIT
	2023			
	2024			

12. ACTIVIDADES Y PRODUCTOS:

Objetivo Específico 1: *Movilizar el suelo vacante habilitado normativamente, para disminuir la especulación del suelo.*

Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Actividad	¿Esta actividad hace parte de una ruta crítica?
Documentos normativos	4001005	Identificar el suelo	NO
		Realizar estudios técnicos de viabilidad	SI
		Visita técnica	NO
		Expedición de acto administrativo	SI
Documentos de lineamientos técnicos	4001006	Asignar el predio	NO
		Evaluar las acciones a seguir	NO
		Implementar acciones	NO
		Hacer seguimiento hasta el cumplimiento de la función social	NO

Objetivo Específico 2: *Promover la coordinación interinstitucional que permita la habilitación normativa oportuna y eficiente del suelo.*

Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Actividad	¿Esta actividad hace parte de una ruta crítica?
Servicios de asistencia técnica en procesos de producción de vivienda	4001038	Identificar PP Adoptados con suelo disponible	NO
		Realizar visita de seguimiento a la ejecución	NO
		Identificar los proyectos de interés a asociarse con la SDHT	NO
		Firmar la carta de intención	SI
		Realizar las actividades de asistencia técnica para el cumplimiento del objetivo de la carta	SI
		Realizar las actividades de asistencia técnica los proyectos estratégicos en el marco del PDD	SI



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Actividad	¿Esta actividad hace parte de una ruta crítica?
		Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios	SI

Objetivo Específico 3: *Promover un marco normativo para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo VIP y generar incentivos para la producción de vivienda social.*

Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Actividad	¿Esta actividad hace parte de una ruta crítica?
Documento de Planeación	4001004	Proveer los insumos técnicos para la elaboración del documento	NO
		Proyectar borrador del acto administrativo	NO
		Adoptar acto administrativo	SI
		Hacer seguimiento y ajustes solicitados	SI

Objetivo Específico 4: *Promover el aumento de las iniciaciones de vivienda destinada a VIS - VIP.*

Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Actividad	¿Esta actividad hace parte de una ruta crítica?
Viviendas de Interés Social urbanas construidas*	4001014	Crear el inventario de proyectos susceptibles de promover la iniciación de viviendas VIS	NO
		Aplicar los mecanismos de gestión del suelo	NO
		Reportar la proyección de iniciaciones de vivienda VIS promovidas	NO

Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Actividad	¿Esta actividad hace parte de una ruta crítica?
Viviendas de Interés Prioritario urbanas construidas*	4001017	Crear el inventario de proyectos susceptibles de promover la iniciación de viviendas VIP	NO
		Aplicar los mecanismos de gestión del suelo	NO
		Reportar la proyección de iniciaciones de vivienda VIP promovidas	NO



* Se aclara que el producto a entregar por la Subdirección, hace referencia a iniciaciones de vivienda promovidas, aunque en el nombre establecido en el Catálogo de Productos MGA se denomina como viviendas construidas.

13. ANÁLISIS DE RIESGO DEL PROYECTO

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Objetivo general: Promover el desarrollo del suelo útil para vivienda social y usos complementarios	Administrativo	Incumplimiento de la gestión del suelo propuesto para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios.	Moderado	Mayor	No se generará el suelo proyectado, y no se aminorarán las necesidades de vivienda que la ciudad necesita.	Cumplimiento del ciclo PHVA para el desarrollo del proyecto de inversión.
Objetivos específicos						
Documentos normativos	Costos	El suelo habilitado no sea suficiente para disminuir la especulación.	Moderado	Mayor	El precio del suelo dificulta la oferta de vivienda de interés social en especial la VIP.	Aplicar instrumentos de gestión del suelo y normatividad reglamentaria en dichos temas.
Documentos de lineamientos técnicos	Administrativo	Deficiencia de personal técnico	Moderado	Mayor	Retrasos en la formulación de conceptos y evaluaciones técnicas	Establecer el personal y recursos necesario para cumplir con metas.
Servicios de asistencia técnica en procesos de producción de vivienda	Administrativo	Deficiencias administrativas que no permitan la coordinación interinstitucional.	Moderado	Moderado	Demoras en los procesos de habilitación del suelo	Establecer mesas de trabajo interinstitucionales que permitan el desarrollo de los procesos
Documento de Planeación	Legal	La reglamentación normativa no se expida	Probable	Mayor	No se disminuirán los efectos en la afectación del	Expedir la reglamentación en los



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
		adecuadamente y en el tiempo esperado			déficit de vivienda social	tiempos definidos
Viviendas de Interés Social urbanas construidas*	Financiero	Se presenta una desaceleración económica en el sector de la construcción	Probable	Mayor	La población objetivo no tendría los recursos necesarios para acceder a las viviendas y por tanto se alteraría el mercado.	Fortalecer las actividades de seguimiento de los proyectos de vivienda
Viviendas de Interés Prioritario urbanas construidas*	Financiero	Se presenta una desaceleración económica en el sector de la construcción	Probable	Mayor	La población objetivo no tendría los recursos necesarios para acceder a las viviendas y por tanto se alteraría el mercado.	Fortalecer las actividades de seguimiento de los proyectos de vivienda
Actividad Crítica Elaborar mínimo un (1) instrumento de Gestión del Suelo	Costos	No aplicación de la normatividad.	Moderado	Mayor	Especulación en el precio del suelo	Aplicar la normatividad reglamentaria en dichos temas.
Actividad Crítica Realizar un documento técnico al 100% de los predios objeto de estudio que lo requieran como parte de la formulación y/o implementación en instrumentos de gestión.	Costos	El suelo habilitado no es suficiente para disminuir la especulación.	Moderado	Mayor	El precio del suelo dificulta la oferta de vivienda de interés social en especial la VIP.	Aplicar instrumentos de gestión del suelo
Actividad Crítica Realizar servicios de asistencia	Administrativo	Deficiente servicio de asistencia técnica	Improbable	Mayor	Demoras en los procesos de habilitación del suelo	Contar con el personal idóneo por



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
técnica al 100% de los proyectos vinculados como asociativos y/o proyectos estratégicos en el marco del PDD.						parte de la SDHT
Actividad Crítica Elaborar un (1) marco normativo que reglamente porcentajes de suelo con destino a programas de VIS y VIP e incentivos que garanticen su construcción efectiva.	Político	Desacuerdos en los lineamientos a reglamentar	Probable	Casi seguro	No se expedirían las normas necesarias para la reglamentación y desarrollo del suelo útil	Hacer seguimiento especial a la redacción y expedición de las normas en materia de desarrollo de suelo.
Actividad Crítica Promover la iniciación de 9.000 Viviendas VIS en Bogotá, a través de la gestión de 90 hectáreas de suelo.	Financiero	Desaceleración económica en el sector de la construcción	Probable	Mayor	La población objetivo no tendría los recursos necesarios para acceder a las viviendas y por tanto se alteraría el mercado.	Fortalecer las actividades de seguimiento de los proyectos de vivienda
Actividad Crítica Promover la iniciación de 2.250 Viviendas VIP en Bogotá a través de la gestión de 90 hectáreas de suelo.	Financiero	Se presenta una desaceleración económica en el sector de la construcción.	Probable	Mayor	La población objetivo no tendría los recursos necesarios para acceder a las viviendas y por tanto se alteraría el mercado.	Fortalecer las actividades de seguimiento de los proyectos de vivienda

14. MATRIZ DE MARCO LÓGICO - RESUMEN:

Diligenciar la matriz de marco lógico.



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Resumen narrativo	Descripción	Metas e indicadores	Medios de verificación	Supuestos
Propósito (Objetivo general)	Promover el desarrollo del suelo útil para vivienda social y usos complementarios	Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto adopción de Planes Parciales. - Decreto delimitación de UAU. - Licencias de Urbanismo. - Licencias de Urbanismo y Construcción. 	Cumplimiento por parte de los promotores y/ propietarios de la construcción de vivienda social.
		Promover la iniciación de 50 mil VIS en Bogotá de las cuales, como mínimo el 20% será de interés prioritario	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto adopción de Planes Parciales. - Licencias de Urbanismo. - Licencias de Urbanismo y Construcción. 	
Objetivos específicos	Movilizar el suelo vacante habilitado normativamente, para disminuir la especulación del suelo.	Elaborar mínimo un (1) instrumento de Gestión del Suelo	Acto administrativo	Cumplimiento y seguimiento a la aplicación del instrumento
		Realizar al 100% de los predios objeto de estudio que lo requieran como parte de la formulación y/o implementación en instrumentos de gestión, un documento técnico.	Conceptos Técnicos, Evaluaciones Técnicas y Alcances - SIDECC	Análisis inicial y seguimiento a los predios objeto
	Promover la coordinación interinstitucional que permita la habilitación normativa oportuna y eficiente del suelo	Realizar servicios de asistencia técnica al 100% de los proyectos vinculados como asociativos y/o proyectos estratégicos en el marco del PDD.	Cartas de Intención – Matriz de seguimiento a la gestión en los procesos de producción de vivienda - SIDECC	Disminución de los tiempos de ejecución de los proyectos
	Promover un marco normativo para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo VIP y generar incentivos para la	Elaborar un marco normativo que reglamente porcentajes de suelo con destino a programas de VIS y VIP e incentivos que	Acto administrativo Decreto	Cumplimiento de los inventivos decretados y el posterior desarrollo de la vivienda social



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Resumen narrativo	Descripción	Metas e indicadores	Medios de verificación	Supuestos
	producción de vivienda social.	garanticen su construcción efectiva.		
	Promover el aumento de las iniciaciones de vivienda destinada a VIS - VIP	Promover la iniciación de 9.000 Viviendas VIS en Bogotá, a través de la gestión de 90 hectáreas de suelo.	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto adopción de Planes Parciales. - Licencias de Urbanismo. - Licencias de Urbanismo y Construcción. - Decreto adopción de Planes Parciales. - Licencias de Urbanismo. - Licencias de Urbanismo y Construcción. 	Lograr el incremento de la iniciación de vivienda de interés social
		Promover la iniciación de 2.250 Viviendas VIP en Bogotá a través de la gestión de 90 hectáreas de suelo.		Lograr el incremento de la iniciación de vivienda de interés social
Actividades				
elaborar mínimo un (1) instrumento de Gestión del Suelo				
	Seguimiento a las declaratorias	Realizar el seguimiento al 100% de los predios objeto de las declaratorias	Reporte de seguimiento	Información actualizada del estado de los predios
	Seguimiento de Proyectos Asociativos	Realizar el seguimiento al 100% de los P.A. con suelo disponible	Reporte de seguimiento	Información actualizada del suelo útil
	Seguimiento a los Planes Parciales Adoptados	Realizar el seguimiento al 100% de los P.P. adoptados con suelo disponible	Reporte de seguimiento	Información actualizada del suelo útil
	Comité Intersectorial de Gestión del Suelo	Participar en las sesiones convocadas y cumplimiento de las tareas asignadas	Actas de reunión	Definir política pública de Gestión del Suelo

15. INGRESOS Y BENEFICIOS DEL PROYECTO:

Identificar el tipo de beneficio que se produce con el proyecto.



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Beneficio	Medido a través de	Periodo	Cantidad	Valor unitario ⁸	Valor total
Con la gestión del suelo se proyecta la promoción de viviendas VIS que beneficiara a los habitantes de estrato 3, al suprimir la necesidad del pago de arriendos, ya que se accede a vivienda propia.	Unidades	2020-2024	9.000	\$735.274	\$6.617.466.000
Con la gestión del suelo se proyecta la promoción de viviendas VIP que beneficiara a los habitantes de estratos 1 y 2, al suprimir la necesidad del pago de arriendos, ya que se accede a vivienda propia.	Unidades	2020-2024	2.250	\$403.311	\$907.449.750

16. ESTRUCTURA DE COSTOS:

Calcular el costo anual por cada actividad para la ejecución del proyecto.

Componente 1: Instrumentos de Gestión de Suelo

Meta 1: Elaborar mínimo un (1) instrumento de Gestión del Suelo

Descripción	Periodo					Total
	0	1	2	3	4	
Mano de obra calificada	\$ 46.816.001	\$ 192.120.000	\$ 84.720.000	\$ -	\$ -	\$ 323.656.001
Mano de obra no calificada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Maquinaria y equipo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Materiales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Transporte	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-

⁸ <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/turismo/informacion-de-bogota-en-2019> - ¿Cómo viven los capitalinos?



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Servicios financieros y conexos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Logística	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Gastos imprevistos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-

Meta 2: Realizar al 100% de los predios objeto de estudio que lo requieran como parte de la formulación y/o implementación en instrumentos de gestión un documento técnico.

Descripción	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Mano de obra calificada	\$ 311.130.664	\$ 650.580.000	\$ 572.640.001	\$ 1.037.603.000	\$ 544.741.000	\$3.116.694.665
Mano de obra no calificada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Maquinaria y equipo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Materiales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Transporte	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Servicios financieros y conexos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Logística	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Gastos imprevistos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-
Total	\$ 311.130.664	\$ 650.580.000	\$ 572.640.001	\$ 1.037.603.000	\$ 544.741.000	\$3.116.694.665

Componente 2: Asistencia Técnica y Coordinación Interinstitucional

Meta 3: Realizar servicios de asistencia técnica al 100% de los proyectos vinculados como asociativos y/o proyectos estratégicos en el marco del PDD.



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Descripción	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Mano de obra calificada	\$ 254.293.335	\$ 1.814.713.667	\$ 3.125.469.999	\$ 1.940.586.000	\$ 1.020.768.000	\$ 8.155.831.001
Mano de obra no calificada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Maquinaria y equipo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Materiales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Transporte	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Servicios financieros y conexos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Logística	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 100.000.000	\$ 40.000.000	\$ 140.000.000
Gastos imprevistos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Total	\$ 254.293.335	\$ 1.814.713.667	\$ 3.125.469.999	\$ 2.040.586.000	\$ 1.060.768.000	\$ 8.295.831.001

Meta 7: Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios

Descripción	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Mano de obra calificada	\$ -	\$ -	\$ 356.946.667	\$ 380.684.850	\$ 199.859.546	\$ 937.491.063
Mano de obra no calificada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Maquinaria y equipo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Materiales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Transporte	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Servicios financieros y conexos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Logística	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Descripción	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Gastos imprevistos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Total	\$ -	\$ -	\$ 356.946.667	\$ 380.684.850	\$ 199.859.546	\$ 937.491.063

Componente 3: Marco normativo

Meta 4: Elaborar un marco normativo que reglamente porcentajes de suelo con destino a programas de VIS y VIP e incentivos que garanticen su construcción efectiva

Descripción	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Mano de obra calificada	\$ 47.850.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 47.850.000
Mano de obra no calificada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Maquinaria y equipo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Materiales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Transporte	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Servicios financieros y conexos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Logística	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos imprevistos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total	\$ 47.850.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 47.850.000

Componente 4: Promoción de iniciaciones de vivienda VIS-VIP

Meta 5: Promover la iniciación de 9.000 Viviendas VIS en Bogotá, a través de la gestión de 90 hectáreas de suelo.

Descripción	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Mano de obra calificada	\$ 116.060.000	\$ 289.900.000	\$ 324.473.333	\$ 261.161.000	\$ 182.812.000	\$ 1.174.406.333



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Mano de obra no calificada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Maquinaria y equipo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Materiales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Transporte	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Servicios financieros y conexos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Logística	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Gastos imprevistos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0
Total	\$ 116.060.000	\$ 289.900.000	\$ 324.473.333	\$ 261.161.000	\$ 182.812.000	\$ 1.174.406.333

Meta 6: Promover la iniciación de 2.250 Viviendas VIP en Bogotá, a través de la gestión de 90 hectáreas de suelo.

Descripción	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Mano de obra calificada	\$ 36.383.333	\$ 118.666.666	\$ 169.320.000	\$ 149.433.000	\$ 62.683.000	\$ 536.485.999
Mano de obra no calificada	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Maquinaria y equipo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Materiales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Transporte	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Servicios financieros y conexos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Logística	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos imprevistos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total	\$ 36.383.333	\$ 118.666.666	\$ 169.320.000	\$ 149.433.000	\$ 62.683.000	\$ 536.485.999

Resumen estructura de costos por componentes



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Componente	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Instrumentos de Gestión de Suelo	\$ 231.500.000	\$ 842.700.000	\$ 657.360.001	\$ 1.037.603.000	\$ 544.741.000	\$ 3.313.904.001
Asistencia Técnica y Coordinación Interinstitucional	\$ 142.500.000	\$ 1.814.713.667	\$ 3.482.416.666	\$ 2.421.270.850	\$ 1.260.627.546	\$ 9.121.528.729
Marco normativo	\$ 47.850.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 47.850.000
Promoción de iniciaciones de vivienda VIS-VIP	\$ 92.000.000	\$ 408.566.666	\$ 493.793.333	\$ 410.594.000	\$ 245.495.000	\$ 1.650.448.999
Total	\$ 513.850.000	\$ 3.065.980.333	\$ 4.633.570.000	\$ 3.869.467.850	\$ 2.050.863.546	\$ 14.133.731.729

17. ESTUDIOS QUE RESPALDAN EL PROYECTO

Registrar los estudios, encuestas, informes que se utilizaron como fuente para formular el proyecto de inversión.

- **Bases plan distrital de desarrollo 2020-2024 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI”.**

Alcaldía Mayor de Bogotá,

Fecha de publicación: abril de 2020

En el Propósito 1. “Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política, En su logro número 8. “Aumentar el acceso a vivienda digna, espacio público, y oportunidades de economía circular de la población vulnerable en suelo urbano y rural” El documento menciona como el cambio demográfico y de conformación de tipo de hogares que se ha presentado en los últimos 15 años, ha creado un fenómeno de reducción del número de miembros de hogar dando como resultado hogares conformados por parejas sin hijos, hogares monoparentales y sin vínculo conyugal. Esto ha ocasionado que el número de unidades de vivienda para atender a la población sea mayor, alcanzando un déficit intersensal de 182 viviendas.

“Según cifras de Galería Inmobiliaria, en el período 2005 a 2018, se vendieron cerca de 52 mil viviendas nuevas promedio anual en la región. No obstante, el crecimiento promedio anual



para el mismo período fue de cerca de 64 mil hogares. Así las cosas, la formación de nuevos hogares supera la capacidad de la oferta para colocar nuevas unidades en el mercado.”

“El promedio anual de formación de hogares en estrato 2 y 3 ha superado las ventas de vivienda registradas desde 2003 a 2019, a diferencia del comportamiento observado en los estratos 4, 5 y 6, donde las ventas se ubicaron generalmente por encima de la formación de hogares”.

- **“Informe de participación ciudadana en 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”**

Secretaría Distrital de Planeación

Fecha de publicación: abril de 2020,

Explica de manera detallada en el marco del cumplimiento de la política de participación ciudadana, los actores, las ideas los aportes como ese insumo se transforma en los Programas y proyectos que materializan las políticas.

- **CENSO GENERAL 2018**

Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE

Fecha de publicación: 2018

El Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, cubre todo el territorio nacional (continental e insular) y en él, se investigan todos y cada uno de los elementos del Universo, de tal forma que se obtiene información con desagregación geográfica a nivel de departamentos, municipios, según su clasificación para efectos operativos en cabeceras municipales, centros poblados y rurales disperso.

- **Encuesta multipropósito de 2017 (EM2017)**

Secretaría Distrital de Planeación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y la Gobernación de Cundinamarca.

Fecha de publicación: enero de 2019

Una de las principales fuentes de información que se tuvo en cuenta, fue la encuesta multipropósito de 2017 (EM2017) que se focalizó en 77 mil hogares bogotanos, utilizando metodologías muestra en la zona urbana y censal en la zona rural.

Entre muchos otros resultados esta encuesta corroboró la tendencia en la disminución del tamaño de los hogares, de 3,16 personas por hogar en 2014 paso a 2,98 personas por hogar en 2017. Esto frente a la caracterización de la demanda de la vivienda ocasionó un y aumentando el déficit de vivienda.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

En su capítulo 3.4 menciona todos los resultados encontrados en cuanto el Déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda en Bogotá y su región, mostrando una reducción de dicho déficit de 6.5% del 2014 a 4,6% en el 2017, en un principio pareciera que el déficit cuantitativo disminuye porque se muestra de manera porcentual, pero esto no significa necesariamente que la necesidad de número de unidades de vivienda se haya reducido, debido a que el número de hogares es cada vez mayor sobre el índice poblacional.

- **Caracterización y cuantificación de la demanda de vivienda en Bogotá**

Secretaría Distrital del Hábitat

Fecha de publicación: 2018

Análisis y caracterización de la demanda de vivienda con base en los resultados de la encuesta multipropósito del año 2017, con alcance para la formulación y ajuste de en el corto y mediano plazo de políticas de vivienda.

- **Balance de los instrumentos de gestión del suelo en el marco de la política de vivienda y hábitat humanos**

Observatorio de Hábitat de Bogotá (OHB)

Fecha de publicación: diciembre 2015

Provee información valiosa en la línea de tiempo del quinquenio del 2010 al 2015 y “balance de los instrumentos de gestión del suelo, bajo los cuales se ha licenciado y construido la Vivienda de Interés social y prioritaria en Bogotá, considerado los siguientes temas: el seguimiento al cumplimiento de la obligación de provisión de VIP/VIS, las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria, los planes parciales, la actuación asociada con participación de actores privados y las cesiones obligatorias de espacio público y equipamiento generadas en Centro Ampliado.” permitiendo establecer tendencias y consolidando aprendizajes en la aplicación de instrumentos de gestión de suelo.

- **CENSO GENERAL 2005**

Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE

Fecha de publicación: diciembre 2008

Resultados del proceso de censo llevado a cabo en Colombia en el 2005 con cifras estadísticas, un relato de sus principales características, que incluye los trabajos realizados por grupos interdisciplinarios y las conclusiones, logros y recomendaciones a las que llegó la Misión Internacional de Expertos.

- **CENSO GENERAL 1993**

Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE

Fecha de publicación: noviembre de 1993



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Resultados del proceso de censo llevado a cabo en Colombia en 1993, utilizado como base comparativa para la construcción de una línea de tiempo junto con el censo de 2005.

18. Observaciones generales del proyecto

A partir de la vigencia 2022, se creó la meta “*Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios*”. Mediante esta actividad SUIFP o meta proyecto de inversión, la Secretaría Distrital del Hábitat pretende mostrar claramente el aporte cuantitativo del proyecto de inversión a la meta Plan de Desarrollo Distrital, identificada con el código 131.

19. Responsable de la gerencia del proyecto

Firma: _____

Nombre: JAIME ANDRÉS SÁNCHEZ BONILLA

Área: Subdirección de Gestión del Suelo

Cargo: Subdirector de Gestión del Suelo

Correo: jaime.sanchez@habitatbogota.gov.co

Teléfono(s): 358 16 00 Ext 1402

20. Concepto de viabilidad

¿Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"?

¿Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar?

Si NO

¿Es competencia de la entidad / localidad ejecutar este tipo de proyectos?

Si NO

¿Es concordante el proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital?



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Si NO

¿Se valoraron los aportes de la ciudadanía en la formulación del proyecto?

Si NO

CONCEPTO Y SUSTENTACIÓN:

¿El concepto es favorable?

Si NO

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.

Visto Bueno Subdirección de Programas y Proyectos

Firma: _____

Nombre: MARÍA AIDEE SÁNCHEZ CORREDOR

Área: Subdirección de Programas y Proyectos

Cargo: Subdirectora de Programas y Proyectos

Correo: aidee.sanchezc@habitatbogota.gov.co

Teléfono(s): 358 16 00

Fecha del concepto: 17/02/2022

Concepto favorable

Firma: _____

Nombre: MARÍA AIDEE SÁNCHEZ CORREDOR

Área: Subdirección de Programas y Proyectos

Cargo: Subdirectora de Programas y Proyectos

Correo: aidee.sanchezc@habitatbogota.gov.co

Teléfono(s): 358 16 00

Fecha del concepto: 17/02/2022



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO: Concepto favorable

21. Control del documento

Versión del documento	Fecha de elaboración	Numerales en que se hizo la modificación	Cambios realizados y justificación de los mismos
1	30/5/2020		Creación del documento
2	09/9/2020	9, 10, 11, 14 y 16	<p>En los numerales 9, 10 y 14 se realiza el cambio de redacción de la meta No. 2 debido a que la inicial no estaba en armonía en cuanto a la magnitud de la misma.</p> <p>11. Se actualizan las magnitudes de oferta en las metas del cuatrienio de acuerdo a la programación planteada y al tipo de meta.</p> <p>16. Se redistribuyen los valores presupuestados en cada una de las metas del proyecto de inversión, para contar con los recursos necesarios para el cumplimiento de las mismas.</p>
2.1	09/10/2020	16	16. Se redistribuyen los valores presupuestados en cada una de las metas del proyecto de inversión para el 2020, así como también se ajusta el presupuesto para el año 2021 según lo aprobado por la SDH, en el Anteproyecto.
2.2	25/11/2020	16	Se ajustaron los valores de los componentes del proyecto para la vigencia 2020 con recursos provenientes de un traslado presupuestal. Se adicionan recursos al proyecto por valor de cuatrocientos ochenta y dos millones novecientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos M/cte. (\$482.933.333), con el fin de contar con recursos adicionales para realizar la adición y prorroga de 21 contratos de prestación de servicios, que para dar cumplimiento a las metas y funciones



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Versión del documento	Fecha de elaboración	Numerales en que se hizo la modificación	Cambios realizados y justificación de los mismos
			descritas, se requiere contar con recurso humano idóneo que le permitiera dar respuesta a las diferentes actividades que se adelantan para procesos de gestión y habilitación del suelo, así como de promoción de iniciaciones de vivienda de interés social. Lo anterior, teniendo en cuenta que la entidad no cuenta con personal de planta suficiente para desarrollar las actividades de apoyo y acompañamiento en la subdirección de gestión de suelo.
2.3	31/12/2020	11 y 16	11. Se reprograman las magnitudes de oferta de las metas PDD del cuatrienio de acuerdo al cumplimiento de las mismas. 16. Se actualiza el presupuesto de acuerdo al plan de contratación final 2020 y al plan anual de adquisiciones PAA para el año 2021.
2.4	23/04/2021	10 y 16	10. En la descripción del componente 2. Asistencia Técnica y coordinación Institucional, en la actividad a) Conformación del Banco de proyectos de suelo, se ajusta el segundo párrafo dando claridad en lo referente a proyectos públicos y estratégicos. 16. Se ajustaron los valores de los componentes del proyecto para la vigencia 2021 con los recursos provenientes del traslado presupuestal, se adicionan DOSCIENTOS TREINA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$230.000.000), atendiendo lo previsto en la formulación del Proyecto para dar continuidad a los procesos de gestión y seguimiento que se realizan desde la subdirección; con el propósito de cumplir con las metas trazadas en el “(...) PDD



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Versión del documento	Fecha de elaboración	Numerales en que se hizo la modificación	Cambios realizados y justificación de los mismos
			2020-2024 - Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”
2.5	02/07/2021	11 y 16	11. Se reprograman la magnitud de oferta de la meta en viviendas PDD del cuatrienio de acuerdo con el cumplimiento de las mismas. 16. Se redistribuye el presupuesto de los componentes 1 y 2 acorde a la modificación No. 168 del plan de contratación, quedando en la versión 6.
2.6	02/08/2021	16	16. Se redistribuye el presupuesto de los componentes 1, 2 y 4 acorde a la modificación No. 189 del plan de contratación, quedando en la versión 8.
2.7	29/10/2021	16	Se ajustaron los valores de los componentes del proyecto para la vigencia 2021 con los recursos provenientes del traslado presupuestal, se adicionan SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DE PESOS M/CTE (\$73.220.333), atendiendo lo previsto en la formulación del Proyecto para dar continuidad a los procesos de gestión y seguimiento que se realizan desde la subdirección; con el propósito de cumplir con las metas trazadas en el “(...) PDD 2020-2024 - Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”
2.8	20/12/2021	16	Se redistribuye el presupuesto de los componentes 1, 2 y 4 acorde a la modificación No. 321 del plan de contratación, quedando en la versión 11
2.9	23/12/2021	16	Se redistribuye el presupuesto de los componentes 1 y 2 acorde a la modificación No. 327 del plan de contratación, quedando en la versión 12
3.0	17/02/2022	9, 10, 12, 16 y 18	En la sección 9. “Análisis de los Objetivos” se agrega la información de la nueva meta “ <i>Gestionar 90 hectáreas de</i>



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Versión del documento	Fecha de elaboración	Numerales en que se hizo la modificación	Cambios realizados y justificación de los mismos
			<p><i>suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios</i>” al objetivo específico Promover la coordinación interinstitucional que permita la habilitación normativa oportuna y eficiente del suelo.</p> <p>En la sección 10. “Descripción del proyecto” se agrega la información de la nueva meta y <i>actividades “Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios”</i> al componente 2 Asistencia Técnica y Coordinación Interinstitucional</p> <p>En la sección 12. “Actividades y Productos” se agrega la información de la nueva meta/actividad <i>“Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios”</i> al producto Servicios de asistencia técnica en procesos de producción de vivienda</p> <p>En la sección 16. Estructura de costos, se actualizó la información para la vigencia 2022, de acuerdo con la versión actual del Plan de Contratación del Proyecto, y se desglosa la proyección de costos de la nueva meta <i>“Gestionar 90 hectáreas de suelo útil para el desarrollo de vivienda social y usos complementarios”</i></p> <p>Se agrega en la sección 18.</p> <p>Observaciones la meta proyecto de inversión que se creó en el 2022 por reformulación del proyecto.</p>