



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

1. IDENTIFICACIÓN

Seleccione con una X el proceso a realizar:

Formulación

reformulación

Actualización

Fecha de inscripción: 18 de junio de 2020

Fecha de Registro: 18 de junio de 2020

Fecha de validación: 9 de octubre de 2020

Fecha de modificación: 18 de febrero de 2022

Versión: 1.9

2. DATOS BÁSICOS DEL PROYECTO:

Nombre del Proyecto: Diseño e implementación de alternativas financieras para la gestión del hábitat en Bogotá

Subsecretaria: Gestión Financiera

Subdirección: Subdirección de Recursos Privados

Gerente del Proyecto: Subdirector de Recursos Privados

Responsables de Componente: Subsecretario de Gestión Financiera, Subdirector de Recursos Privados

Código BPIN: 2020110010312

Código SEGPLAN: 7825

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

Objetivo de Desarrollo Sostenible:

ODS 1: Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo.

ODS 11: Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

ODS 17: Alianzas para Lograr los Objetivos, asociado a la meta ODS

ODS 5: Igualdad de género

Meta ODS:

1.a. Garantizar una movilización importante de recursos procedentes de diversas fuentes, incluso mediante la mejora de la cooperación para el desarrollo, a fin de proporcionar medios suficientes y previsibles para los países en desarrollo, en particular los países menos adelantados, para poner en práctica programas y políticas encaminados a poner fin a la pobreza en todas sus dimensiones.

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

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

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

Meta producto: Diseñar e implementar alternativas financieras y esquemas para el acceso a una vivienda digna y gestión del Hábitat.

5. PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

A partir de lo establecido en la Ley Estatutaria de Participación 1757 de 2015, mediante la cual se dictan disposiciones en materia de participación democrática y de los Decretos Distritales 448 de 2007, por el cual se crea el sistema distrital de participación ciudadana y 503 de 2011, por el cual se adopta la política pública de participación incidente para el Distrito Capital, se diseñó una estrategia de participación ciudadana que permitió incluir los aportes de la ciudadanía en el proceso de construcción del Plan Distrital de Desarrollo 2020–2024 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”.

Para poner en marcha la estrategia de participación, la Administración Distrital preparó un documento en el que consolidó la visión y aportes de cada sector para la construcción del



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

PDD. Dicho documento se sometió a revisión del Consejo Territorial de Planeación Distrital – CTPD, órgano que representa la máxima instancia de planeación participativa de la ciudad, en la que tienen representación distintas organizaciones de la capital, así como el sector social, educativo, cultural, ambiental, deportivo, comunitario y gremios económicos.

De manera paralela, se puso en marcha la campaña **¡De una por Bogotá!**, a través de la cual se difundieron con la ciudadanía las bases del Plan Distrital de Desarrollo y sus principales objetivos, con el fin de obtener aportes que permitieran mejorar el instrumento. Las instancias de participación se realizaron en tres etapas: i) Alistamiento (antes) ii) Participación (durante) y iii) Devolución (después).

En la primera etapa, llevada a cabo en febrero de 2020, se realizaron diversas reuniones con grupos focales poblacionales, se recibieron propuestas a través de la Secretaría Distrital de Planeación y se llevó a cabo la estrategia de cuentos de niñas, niños y jóvenes, liderada por la Secretaría Distrital de Educación, a través de la cual se recibieron propuestas de los estudiantes de distintos colegios públicos y privados de Bogotá.

En la segunda etapa, llevada a cabo en los meses de marzo y abril, se desarrolló una estrategia para recibir los aportes de la comunidad de manera virtual, atendiendo las medidas de prevención por la emergencia sanitaria producto del COVID-19. En ese contexto, se establecieron distintos canales virtuales para recibir las propuestas ciudadanas, como el formulario electrónico virtual¹, el correo electrónico², las redes sociales, entre otras.

Finalmente, la última etapa, que se llevó a cabo en el mes de mayo, consistió en la socialización con la comunidad del proyecto del Plan de Desarrollo que se presentó ante el Concejo. En dicha socialización se comunicó a la ciudadanía como quedaron vinculados sus aportes en el documento.

6. ANÁLISIS DEL PROBLEMA

Las fuentes de financiación para el desarrollo territorial en Bogotá han sido históricamente escasas. Los ingresos de la ciudad están mayoritariamente sustentados por el impuesto de Industria, Comercio y Avisos (ICA) y el Predial Unificado, que suman más del 70% de los ingresos en los últimos años. Esta situación hace que las inversiones que se ejecuten en la ciudad en materia de desarrollo urbano dependan sustancialmente de estas dos fuentes, más no de los instrumentos de financiación contenidos en las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997.

En ese orden de ideas, impuestos como el de delineación urbana o contribuciones como la valorización y la plusvalía tienen una baja representatividad en los ingresos Distritales, pues en un periodo regular no sobrepasan el 2% de los ingresos anuales. Para el año 2020 se prevé

¹ <https://bogota.gov.co/yo-participo/plan-de-desarrollo/aporta-al-plan>

² plandedesarrollobogota@sdp.gov.co

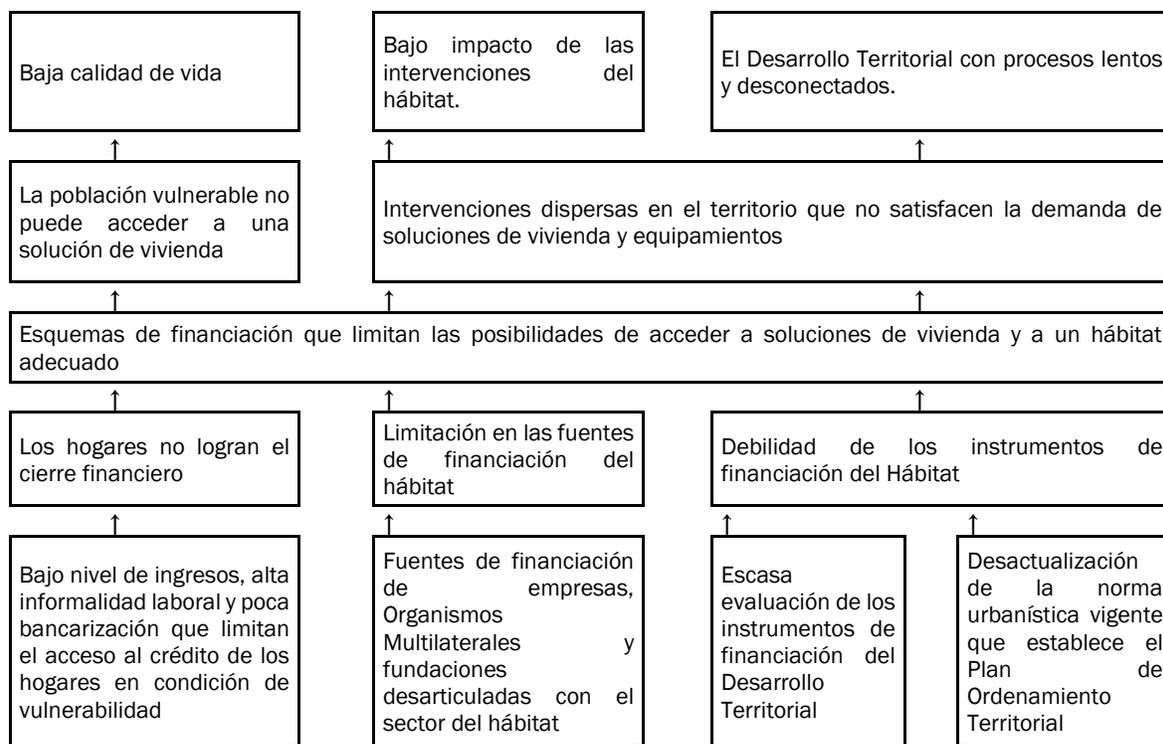


FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

ingresos altos por la valorización aprobada en el periodo de gobierno anterior, sin embargo, estos se irán reduciendo paulatinamente, pasando de 233.597 millones de pesos en 2020 a 10.347 millones en 2023. Esto significa que son recursos esporádicos que no ofrecen estabilidad para ejecutar proyectos de largo plazo en materia de desarrollo territorial.

Adicionalmente, según el Censo Nacional de Población y Vivienda de 2018, en Bogotá hay 353.580 hogares con algún tipo de déficit habitacional, lo que representa el 14,1% del total de hogares de la ciudad, de los cuales 10.2% corresponde déficit cualitativo y el 3.9% restante a déficit cuantitativo. Adicionalmente, se ha identificado que los hogares tienen diversas limitantes para alcanzar el cierre financiero que les permita, bien sea comprar una vivienda, o ejecutar obras de mejoramiento habitacional. Dentro de dichas limitantes se destacan la informalidad en sus ingresos y la escasa bancarización, que reducen sus posibilidades para acceder a recursos en el sistema financiero, la alta tasa de desempleo y su reducida capacidad de ahorro.

Diagrama del árbol de problemas:





FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

7. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS:

En este proyecto intervienen diversos actores, tanto de carácter público como privado. En el primer grupo están todas aquellas entidades que tienen dentro de sus competencias la ejecución de programas y proyectos orientados a la generación de intervenciones en el sector del hábitat, como por ejemplo la Caja de Vivienda Popular o la Empresa de Renovación Urbana, y en el segundo grupo, se encuentran diversas instituciones del sector privado que se involucran en el proyecto a través de la construcción directa de proyectos de vivienda o infraestructura, la provisión de fondos para financiar las intervenciones, el intercambio de información, la elaboración de estudios del sector, etcétera.

A continuación, se discriminan los actores, su contribución y el resultado esperado en el desarrollo del presente proyecto de inversión:

Actor	Posición	Interés o expectativa	Contribución o Gestión
Secretaría Distrital del Hábitat Territorial (SDHT)	Cooperante	Mejorar la calidad de vida de la población vulnerable a través del acceso a una solución de vivienda.	Diseñar alternativas de financiación que permitan el acceso a soluciones de vivienda y un hábitat adecuados.
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Cooperante	Mejorar la calidad de vida de la población a través del desarrollo territorial y urbano.	Formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y su financiación.
Caja de Vivienda Popular – CVP	Cooperante	Gestionar intervenciones en territorios de origen informal y zonas de riesgo	Desarrollo de proyectos en territorios de origen informal
Empresa de Renovación Urbana – ERU	Cooperante	Gestionar intervenciones de revitalización urbana	Identificar, formular, gestionar y ejecutar proyectos urbanos integrales
Constructores	Cooperante	Aumentar la oferta de productos inmobiliarios	Desarrollo de vivienda para hogares de menores ingresos
Entidades Financieras	Cooperante	Diversificar los productos financieros y los grupos poblacionales beneficiarios	Diversificación de la oferta de créditos para sectores de bajos ingresos
Fondo Nacional del Ahorro (FNA)	Cooperante	Incentivar por medio de Crédito Hipotecario y Leasing Habitacional al sector vivienda.	Incrementar la cultura del ahorro para la adquisición de vivienda.
Cajas de Compensación Familiar	Cooperante	Aunar esfuerzos con las entidades Distritales para adelantar proyectos de forma mancomunada	Contribución en la validación de información de beneficiarios y otorgamiento de subsidios
ONG	Cooperante	Gestionar recursos de cooperación para generar nuevos proyectos o reforzar los existentes	Acompañamiento al diseño e implementación de proyectos del sector hábitat
Organismos Multilaterales	Cooperante	Gestionar recursos de cooperación para generar nuevos	Apoyo en la gestión pública y gobernanza territorial



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

		proyectos o reforzar los existentes	
Población vulnerable	Beneficiario	Mejorar su calidad de vida a través del acceso a una solución de vivienda ayuda de las entidades del Distrito	Velar por el manejo eficiente de los recursos Participar en las jornadas de orientación

8. IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN:

Si bien este proyecto no genera productos que reciba de manera directa la comunidad, si proporciona herramientas para conseguir distintas fuentes de financiamiento que apalanquen la implementación de nuevos proyectos o refuercen los existentes.

En ese sentido, existe un universo poblacional que se verá indirectamente beneficiado por el proyecto. La Secretaría Distrital de Hábitat tendrá en cuenta distintos criterios de focalización para orientar sus programas a la población más vulnerable (hogares víctimas, madres cabeza de hogar, grupos étnicos, población con necesidades básicas insatisfechas, etc.)

La población víctima está priorizada porque en las últimas décadas ha sufrido numerosas vulneraciones a sus derechos, incluyendo la pérdida de su vivienda y el desarraigo de su lugar de origen. En este sentido, la atención a víctimas se hace imprescindible en Bogotá, teniendo en cuenta que, tal como lo registra Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la ciudad tiene más de 356.324 personas en esta condición (Registro Único de Víctimas, 2020)

Por otro lado, el 3,36% de la población de la ciudad tiene necesidades básicas insatisfechas, una cifra que en el año 2018 equivalía a cerca de 84.372 hogares (Censo de Población y Vivienda, 2018) . La importancia de este índice radica en que considera una serie de aspectos relacionados de manera directa con la vivienda y el territorio como la calidad constructiva de las viviendas, el nivel de hacinamiento y el acceso a servicios públicos.

Otro factor importante de focalización es la incidencia de la pobreza por sexo. Según los datos de la Encuesta de Calidad de Vida del 2018, el 7.6% de los hogares con jefatura femenina está en situación de pobreza multidimensional, frente a un 2.7% de los hogares con jefatura masculina (Censo de Población y Vivienda, 2018). Estas cifras confirman un fenómeno de feminización de la pobreza en la ciudad que demanda mayor atención por parte de los formuladores de política pública.

En cuanto a la presencia de población étnica, se destaca la predominancia de las comunidades NARP³, cuyo registro en el año 2018 era de 66.934 personas, contra las 19.063 personas pertenecientes a comunidades indígenas (Censo de Población y Vivienda, 2018). Otro dato

³ Comunidades negras, afrocolombianas raizales y palenqueras.



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

importante de estas comunidades es el comportamiento del crecimiento poblacional, mientras los indígenas crecieron un 26.8% el periodo intercensal, los NARP crecieron un 31.62%. Los hogares también han reducido su tamaño siendo de 3.1 personas para indígenas y 2.8 personas para NARP en promedio. Por los datos reportados por el DANE de las viviendas de la población étnica se puede identificar que las familias indígenas son las que tienen mayor precariedad en su vivienda, debido a que 5.4% tiene viviendas en las que las paredes están hechas con materiales de desecho y el 1.3% no tiene paredes, en el caso de los NARP esto es 0.9% y 0% respectivamente. El material de los pisos de las viviendas de hogares indígenas en Bogotá es de tierra, arena y barro en un 44.1% de los hogares, mientras que para los NARP esta proporción es del 9.8%. Estas cifras confirman que la condición étnica debe ser un criterio importante de focalización (Censo de Población y Vivienda, 2018),

POBLACIÓN AFECTADA POR LA PROBLEMÁTICA

GRUPO ETAREO (ENFOQUE GENERACIONAL)		0 – 14 AÑOS	15 – 24 AÑOS	25 – 59 AÑOS	60 en adelante	Total población de referencia
GÉNERO	Mujeres	113.964	98.011	314.169	64.370	590.514
	Hombres	77.102	66.309	212.549	43.549	399.510
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	Urbano*	191.066	164.320	526.718	107.920	990.024
GRUPO ÉTNICO	Indígena	10.301	8.859	28.398	5.818	53.376
	Población Negra, Afrocolombiana, Raizal y Palenquera-NARP	35.479	30.512	97.806	20.039	183.837
CONDICIÓN	Desplazados*	63.881	54.939	176.102	36.082	331.003
Subtotales		236.846	203.691	652.922	133.776	1.227.237

Fuente: Proyección realizada por la Subsecretaría de Gestión Financiera de acuerdo con datos del Censo DANE 2018, Encuesta Multipropósito de Bogotá 2017 y datos de la Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas.

*No se suma el urbano ni desplazados en el subtotal para evitar duplicidad de la información.

POBLACIÓN OBJETIVO DEL PROYECTO

GRUPO ETAREO (ENFOQUE GENERACIONAL)		0-4	5 – 14 años	15 – 29 años	30 – 59 años	60 en adelante	Total población Objetivo
genero	Mujer	1.161	21.369	27.021	39.800	6.679	96.030
	Hombre	927	1.734	18.525	14.872	3.734	39.792
	LGBTI	-	10	44	127	9	190
Localización Geográfica	Urbano*	2.088	23.113	45.590	54.799	10.422	136.012
Grupo Étnico	indígena	26	262	302	500	60	1.150
	Afrocolombiano	27	790	973	1.421	136	3.347



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

GRUPO (ENFOQUE GENERACIONAL)	ETAREO	0-4	5 - 14 años	15 - 29 años	30 - 59 años	60 en adelante	Total población Objetivo
	Raizal	-	-	2	1	-	3
	Palenquera	-	-	-	3	-	3
Condición	Desplazado	672	14.241	18.154	21.639	3.251	57.957
	Discapacitado	29	589	1.163	1.600	657	4.038
	Victimas	2	134	34	201	31	402
Subtotales		2.088	23.113	45.590	54.799	10.422	136.012

Fuente: SIPIVE. Hogares en etapa de Inscripción en el SIPIVE. No se tuvieron en cuenta los inscritos -inactivos, inscritos-inhabilitado e inscrito -renuncia.

*Solo se suma la población por género en el subtotal para evitar duplicidad de la información

9. ANÁLISIS DE LOS OBJETIVOS:

La finalidad del proyecto de inversión es mejorar la calidad de vida de la población vulnerable a través del acceso a una solución habitacional y el incremento del impacto de las intervenciones del sector hábitat. En ese sentido, el proyecto promueve alternativas de financiación asequibles para la población vulnerable y genera mecanismos de articulación con el sector privado y organismos multilaterales para satisfacer la demanda de soluciones de vivienda e intervenciones integrales del hábitat.

El objetivo general del proyecto es Diseñar e implementar mecanismos de financiación para el acceso a una vivienda digna y la gestión del hábitat, por medio de mecanismos que faciliten el cierre financiero de los hogares vulnerables, esto incentivando su bancarización y promoviendo programas de educación financiera. Asimismo, se gestionarán nuevas fuentes de financiación del hábitat a través de la articulación con el sector privado y organismos multilaterales y se revisarán y desarrollarán nuevos instrumentos de financiación del desarrollo urbano.

Objetivo general del proyecto: Diseñar e implementar mecanismos de financiación para el acceso a una vivienda digna y la gestión del hábitat

Meta del objetivo general: Diseñar e implementar alternativas financieras y esquemas para el acceso a una vivienda digna y gestión del Hábitat.



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Indicador del objetivo general del proyecto:

Indicador del objetivo	Medido a través de	Fuente de verificación
Alternativas financieras y/o esquemas habitacionales diseñados e implementados	Número	Documentos de lineamientos técnicos Documentos normativos

Diagramar el árbol de objetivos



Objetivos específicos del proyecto:

Metas e indicadores de los objetivos específicos del proyecto:

Objetivo específico	Producto catálogo MGA	Código de producto MGA	Meta	Indicador	Medido a través de	Fuente de verificación
Diseñar alternativas que faciliten el cierre	Servicios de formulación e instrumentación de las políticas	4001021	Elaborar 1 proyecto normativo con lineamientos para facilitar el cierre	Proyecto normativo elaborado	Número de Proyectos normativos	Proyectos normativos publicados en



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Objetivo específico	Producto catálogo MGA	Código de producto MGA	Meta	Indicador	Medido a través de	Fuente de verificación
financiero de los hogares	públicas de vivienda urbana		financiero de los hogares y la implementación de esquemas de financiación asequibles			la página web de la SDHT
Gestionar nuevas fuentes de financiación del hábitat	Documentos de lineamientos técnicos	4001006	Elaborar 4 documentos que contemplen diversas propuestas para la inclusión e implementación de nuevas fuentes de financiación para la gestión del hábitat	Documento de lineamientos técnicos elaborado	Número de documentos	Archivo de la Subsecretaría de Gestión Financiera Publicación y/o presentación de documento
Gestionar nuevas fuentes de financiación del hábitat	Documentos de lineamientos técnicos	4001006	Promover 100% de la implementación de las fuentes de financiación para el hábitat	Porcentaje de ejecución de las actividades de implementación de fuentes de financiación	Actividades de implementación desarrolladas	Archivo de la Subsecretaría de Gestión Financiera Documentos técnicos desarrollados por la Subdirección de Recursos Privados.
Desarrollar los instrumentos de financiación del suelo para el Desarrollo Territorial	Documentos de planeación	4001004	Elaborar 1 documento con el diagnóstico de los instrumentos actuales de financiación del desarrollo urbano y propuestas de mejora para la implementación de mejores procesos de gestión del suelo.	Documento de planeación elaborado	Número de documentos	Archivo de la Subsecretaría de Gestión Financiera Publicación y/o presentación de documento

10. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO – ANÁLISIS ALTERNATIVA:

Para dar cumplimiento a su misionalidad, la Secretaría de Hábitat dispone de recursos que son limitados y restringen su capacidad de intervención. En este sentido, la formulación de este proyecto resulta indispensable para conseguir fuentes alternativas de financiación que garanticen un mayor flujo de recursos para el sector y permitan dar respuesta a las necesidades de la población en términos de acceso a vivienda digna e intervenciones integrales del hábitat.



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

En ese contexto, este proyecto contempla los siguientes componentes:

○ **Componente 1: Alternativas para facilitar el cierre financiero de los hogares**

Entendiendo las limitantes que tienen los hogares Bogotanos para acceder a una vivienda digna, a través de este componente se diseñan e implementan diversas alternativas que contribuyan a superarlas.

Las actividades principales que contempla este componente se detallan a continuación:

- **Actividad 1:** Incentivar la bancarización de los hogares de bajos ingresos y promover programas de educación financiera
- **Actividad 2:** Generar procesos de articulación con las entidades del sistema financiero para gestionar alternativas de financiación para los hogares vulnerables
- **Actividad 3:** Fomentar formas de asociación comunitaria para propiciar el ahorro y la inversión en proyectos habitacionales VIP y VIS.
- **Actividad 4:** Generar mecanismos de articulación con las Cajas de Compensación Familiar para la implementación de los programas y políticas habitacionales de la Secretaría Distrital de Hábitat.
- **Actividad 5:** Realizar eventos para la socialización de las propuestas con los gremios, la academia y demás actores de interés.

○ **Componente 2: Gestión de nuevas fuentes de financiación del hábitat**

A través de este componente se gestionan nuevas fuentes de financiación para promover intervenciones integrales en el sector del hábitat. Para ello, se involucran distintos actores como Organizaciones no gubernamentales (ONG's), cooperantes, constructores e inversionistas del sector privado. Las principales actividades contempladas en este componente se detallan a continuación:

- **Actividad 1:** Promover esquemas de cooperación financiera con el sector de la construcción para la generación de mayor oferta de VIP y VIS o la focalización de las unidades producidas.
- **Actividad 2:** Gestionar recursos de cooperación internacional para la financiación de proyectos del sector del hábitat.
- **Actividad 3:** Diseñar instrumentos tributarios para la financiación del hábitat
- **Actividad 4:** Promover acciones de cofinanciación comunitaria de proyectos del sector hábitat
- **Actividad 5:** Promover alianzas y convenios con organismos multilaterales para el desarrollo territorial.
- **Actividad 6:** Gestionar alternativas de financiación a través de la Responsabilidad Social Empresarial



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

- **Actividad 7:** Promover procesos de cofinanciación entre distintas entidades del Distrito para la ejecución de proyectos del sector hábitat.
- **Actividad 8:** Diseñar estrategias para la creación de incentivos y esquemas de asociación y participación público-privado para: VIP-VIS, renovación urbana, reciclaje de estructuras inmobiliarias.
- **Actividad 9:** Realizar eventos para la socialización de las propuestas con los gremios, la academia y demás actores de interés.

○ **Componente 3: Instrumentos de financiación del desarrollo territorial**

A través de este componente se analizan los instrumentos vigentes de financiación urbana, se generan propuestas de mejora y se diseñan nuevos instrumentos de financiación para aumentar los recursos disponibles. De forma puntual, el desarrollo de este componente contempla las siguientes actividades:

- **Actividad 1:** Evaluar económica, técnica y jurídicamente los instrumentos de financiación del desarrollo urbano disponibles y aplicables, con el fin de generar los ajustes necesarios para que su aplicación sea eficiente.
- **Actividad 2:** Estructurar e implementar nuevos instrumentos de financiación que faciliten, por un lado, la promoción de proyectos de vivienda de interés social, y por otro, la generación de intervenciones de revitalización urbana.
- **Actividad 3:** Analizar la ruta crítica para la implementación de nuevos instrumentos de financiación y generar recomendaciones para su reglamentación.
- **Actividad 4:** Diseñar un esquema de cofinanciación público-privada que permita optimizar el proceso de aprobación e implementación de los planes parciales en Bogotá.
- **Actividad 5:** Realizar eventos para la socialización de las propuestas con los gremios, la academia y demás actores de interés.

11. ESTUDIO DE NECESIDADES

Bien o Servicio:

Documentos técnicos necesarios para evaluar, diseñar y reformular instrumentos de financiación del suelo y acompañamiento a la ejecución del sistema de subsidios a cargo de la Subsecretaría de Gestión Financiera.



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 1				
Descripción de la demanda		La demanda corresponde a los proyectos normativos requeridos para facilitar el cierre financiero de los hogares		
Descripción de la oferta		La oferta corresponde a los proyectos normativos elaborados para facilitar el cierre financiero de los hogares		
Tipo De Análisis	Año	Demanda	Oferta	Déficit
Histórico	2016	1	0	-1
	2017	1	1	0
	2018	1	0	-1
	2019	1	0	-1
Proyectado	2020	1	0,05	-0,95
	2021	1	0,95	0
	2022	1	0	0
	2023	1	0	0
	2024	1	0	0

BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 2				
Descripción de la demanda		La demanda corresponde a los documentos con la formulación de nuevas fuentes de financiación del hábitat		
Descripción de la oferta		La oferta corresponde a los documentos elaborados con la formulación e implementación de nuevas fuentes de financiación del hábitat		
Tipo De Análisis	Año	Demanda	Oferta	Déficit
Histórico	2016	4	1	0
	2017	4	0	-4
	2018	4	0	-4
	2019	4	0	-4
Proyectado	2020	4	2	-2
	2021	2	1	-1
	2022	1	0,5	-0,5
	2023	0,5	0,25	-0,25
	2024	0,25	0,25	0



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 3				
Descripción de la demanda		La demanda corresponde a los documentos con la formulación de nuevos instrumentos de financiación del desarrollo territorial		
Descripción de la oferta		La oferta corresponde a los documentos elaborados con la formulación e implementación de nuevos instrumentos de financiación del desarrollo territorial		
Tipo De Análisis	Año	Demanda	Oferta	Déficit
Histórico	2016	1	1	0
	2017	1	0	-1
	2018	1	0	-1
	2019	1	0	-1
Proyectado	2020	1	0,11	-0,89
	2021	1	0,89	0
	2022	1	0	0
	2023	1	0	0
	2024	1	0	0

12. ACTIVIDADES Y PRODUCTOS:

Componente 1. Alternativas para facilitar el cierre financiero de los hogares

Objetivo Específico 1: Diseñar alternativas que faciliten el cierre financiero de los hogares

Meta 1. Elaborar 1 proyecto normativo con lineamientos para facilitar el cierre financiero de los hogares y la implementación de esquemas de financiación asequibles

Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Actividad	Esta actividad hace parte de una ruta crítica?
Servicios de formulación e instrumentación de las políticas públicas de vivienda urbana	4001021	Incentivar la bancarización de los hogares de bajos ingresos y promover programas de educación financiera	NO
		Generar procesos de articulación con las entidades del sistema financiero para gestionar alternativas de financiación para los hogares vulnerables	NO
		Fomentar formas de asociación comunitaria para propiciar el ahorro y la inversión en proyectos habitacionales VIP y VIS.	NO
		Generar mecanismos de articulación con las Cajas de Compensación Familiar para la implementación de los programas y políticas	NO



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Actividad	Esta actividad hace parte de una ruta crítica?
		habitacionales de la Secretaría Distrital de Hábitat.	
		Realizar eventos para la socialización de las propuestas con los gremios, la academia y demás actores de interés.	NO

Objetivo Específico 2: Gestionar nuevas fuentes de financiación del hábitat

Meta 2: Elaborar 4 documentos que contemplen diversas propuestas para la inclusión e implementación de nuevas fuentes de financiación para la gestión del hábitat

Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Actividad	Esta actividad hace parte de una ruta crítica?
Documentos de lineamientos técnicos	4001006	Promover esquemas de cooperación financiera con el sector de la construcción para la generación de mayor oferta de VIP y VIS o la focalización de las unidades producidas.	NO
		Gestionar recursos de cooperación internacional para la financiación de proyectos del sector del hábitat.	NO
		Diseñar instrumentos tributarios para la financiación del hábitat	NO
		Promover acciones de cofinanciación comunitaria de proyectos del sector hábitat	NO
		Promover alianzas y convenios con organismos multilaterales para el desarrollo territorial.	NO
		Gestionar alternativas de financiación a través de la Responsabilidad Social Empresarial	NO
		Promover procesos de cofinanciación entre distintas entidades del Distrito para la ejecución de proyectos del sector hábitat.	NO
		Diseñar estrategias para la creación de incentivos y esquemas de asociación y participación público-privado para: VIP-VIS, renovación urbana, reciclaje de estructuras inmobiliarias.	NO
		Realizar eventos para la socialización de las propuestas con los gremios, la academia y demás actores de interés.	NO

Componente 3 Instrumentos de financiación del desarrollo territorial

Objetivo Específico 3: Desarrollar los instrumentos de financiación del suelo para el Desarrollo Territorial



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Meta 3. Elaborar 1 documento con el diagnóstico de los instrumentos actuales de financiación del desarrollo urbano y propuestas de mejora para la implementación de mejores procesos de gestión del suelo.

Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Actividad	Esta actividad hace parte de una ruta crítica?
Documentos de planeación	4001004	Evaluar económica, técnica y jurídicamente los instrumentos de financiación del desarrollo urbano disponibles y aplicables, con el fin de generar los ajustes necesarios para que su aplicación sea eficiente.	NO
		Estructurar e implementar nuevos instrumentos de financiación que faciliten, por un lado, la promoción de proyectos de vivienda de interés social, y por otro, la generación de intervenciones de revitalización urbana.	NO
		Analizar la ruta crítica para la implementación de nuevos instrumentos de financiación y generar recomendaciones para su reglamentación.	SI
		Diseñar un esquema de cofinanciación público-privada que permita optimizar el proceso de aprobación e implementación de los planes parciales en Bogotá.	NO
		Realizar eventos para la socialización de las propuestas con los gremios, la academia y demás actores de interés.	NO

13. ANÁLISIS DE RIESGO DEL PROYECTO

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Objetivo general	Administrativo/ Financiero	Reducción del presupuesto estimado para el proyecto, como consecuencia de la crisis ocasionada por el Covid-19	Moderado	Moderado	Limitaciones para generar los productos del proyecto (alternativas de financiamiento)	Reformulación del alcance del proyecto Vinculación con gremios y academia
Producto 1 Servicios de formulación e instrumentación de las políticas públicas de vivienda urbana	Legal	Dificultad de implementar los cambios técnico-jurídicos en los instrumentos de gestión del suelo debido a	Probable	Mayor	Las intervenciones de gestión del hábitat siguen dependiendo de las fuentes de financiación tradicionales	Promover espacios de diálogo con las entidades involucradas para generar las propuestas



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
		problemas en la coordinación con otras entidades distritales.				de modificación
Producto 2 Documentos de lineamientos técnicos	Legal	Resistencia de las entidades financieras para generar alternativas de financiación y bancarización para la población más vulnerable	Probable	Mayor	Dificultades de los hogares para alcanzar el cierre financiero	Promover espacios de diálogo con las entidades involucradas para generar propuestas conjuntas
Producto 3 Documentos de planeación	Operacionales	Resistencia de los actores a cooperar con la SDHT	Improbable	Mayor	Imposibilidad de ampliar los recursos para el desarrollo territorial	Realizar propuestas atractivas definiendo beneficios para todos los actores
Meta proyecto Elaborar 1 proyecto normativo con lineamientos para facilitar el cierre financiero de los hogares y la implementación de esquemas de financiación asequibles	Legales	Resistencia de las entidades financieras para generar alternativas de financiación y bancarización para la población más vulnerable	Probable	Mayor	Retrasos en el proceso de aprobación de las modificaciones a los instrumentos	Propiciar escenarios de concertación con los actores involucrados en el proceso
Meta proyecto Elaborar 4 documentos que contemplen diversas propuestas para la inclusión e implementación de nuevas fuentes de financiación para la gestión del hábitat	Legales	Oposición de diversos actores a las propuestas de modificación de los instrumentos de gestión de suelo	Improbable	Menor	Retrasos en el proceso de aprobación de las modificaciones a los instrumentos	Propiciar escenarios de concertación con los actores involucrados en el proceso



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Meta proyecto Elaborar 1 documento con el diagnóstico de los instrumentos actuales de financiación del desarrollo urbano y propuestas de mejora para la implementación de mejores procesos de gestión del suelo.	Legales	Dificultad de implementar los cambios técnico-jurídicos en los instrumentos de gestión del suelo debido a problemas en la coordinación con otras entidades distritales.	Probable	Mayor	Las intervenciones de gestión del hábitat siguen dependiendo de las fuentes de financiación tradicionales	Promover espacios de diálogo con las entidades involucradas para generar las propuestas de modificación
Meta Proyecto Promover 100% de la implementación de las fuentes de financiación para el hábitat	Legales	Incumplimiento de compromisos durante la gestión de fuentes de financiación debido a la planeación deficiente en cuanto a la consecución de recursos para el desarrollo de las actividades relacionadas con los programas del proyecto.	Probable	Moderado	Menor alcance en la población vulnerable que se proyecta impactar con los programas desarrollados debido a la limitante de los recursos y a la inexistencia de fuentes de financiación alternativas.	Planeación y gestión de recursos derivados de diferentes fuentes de financiación en conjunto con el presupuesto del proyecto.

14. MATRIZ DE MARCO LÓGICO – RESUMEN:

Resumen narrativo	Descripción	Metas e indicadores	Medios de verificación	Supuestos
Fin	Mejorar la calidad de vida de la población vulnerable a partir de la generación de nuevas fuentes de financiación y mejoras en la gestión institucional que promuevan el acceso a una vivienda digna	Reducir el déficit habitacional	Censo de Población y Vivienda- DANE Encuesta Multipropósito de Bogotá	Estabilidad del presupuesto para subsidios de vivienda Implementación eficaz de los instrumentos de financiación urbana



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Resumen narrativo	Descripción	Metas e indicadores	Medios de verificación	Supuestos
Propósito (Objetivo general)	Diseñar e implementar mecanismos de financiación para el acceso a una vivienda digna y la gestión del hábitat.	Realizar el 100% del diseño e implementación de mecanismos de financiación para el acceso a una vivienda digna y la gestión del hábitat.	*Documentos de lineamientos técnicos elaborados *Documentos normativos publicados	Estabilidad en el presupuesto para la ejecución del proyecto
Objetivo 1 Diseñar alternativas que faciliten el cierre financiero de los hogares	Servicios de formulación e instrumentación de las políticas públicas de vivienda urbana	Elaborar 1 proyecto normativo con lineamientos para facilitar el cierre financiero de los hogares y la implementación de esquemas de financiación asequibles	Proyectos normativos publicados	Agilidad en los procesos de coordinación con las diversas entidades distritales
Objetivo 2 Gestionar nuevas fuentes de financiación del hábitat	Documentos de lineamientos técnicos	Elaborar 4 documentos que contemplen diversas propuestas para la inclusión e implementación de nuevas fuentes de financiación para la gestión del hábitat	Archivo de la Subsecretaría de Gestión Financiera Publicación y/o presentación de documento	Las entidades financieras están dispuestas a cooperar Oferta de fondos por parte de organismos multilaterales
Objetivo 2 Implementar las nuevas fuentes de financiación del hábitat	Desarrollo de actividades de promoción e implementación de nuevas fuentes de financiación.	Promover 100% de la implementación de las fuentes de financiación para el hábitat	Archivo de la Subsecretaría de Gestión Financiera Documentos técnicos desarrollados por la Subdirección de Recursos Privados.	Se realizará la gestión de recursos con diferentes actores externos a la entidad Los actores externos estarán dispuestos a cooperar con la Secretaría Distrital de Hábitat
Objetivo 3 Desarrollar los instrumentos de financiación del suelo para el Desarrollo Territorial	Documentos de planeación	Elaborar 1 documento con el diagnóstico de los instrumentos actuales de financiación del desarrollo urbano y propuestas de mejora para la implementación de mejores procesos de gestión del suelo.	Archivo de la Subsecretaría de Gestión Financiera Publicación y/o presentación de documento	Existencia de muchos actores dispuestos a cooperar



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Resumen narrativo	Descripción	Metas e indicadores	Medios de verificación	Supuestos
Meta proyecto	Elaborar 1 proyecto normativo con lineamientos para facilitar el cierre financiero de los hogares y la implementación de esquemas de financiación asequibles			Agilidad en los procesos de coordinación con las diversas entidades distritales
Meta proyecto	Elaborar 4 documentos que contemplen diversas propuestas para la inclusión e implementación de nuevas fuentes de financiación para la gestión del hábitat			Socializar los instrumentos de gestión de suelo antes de realizar los documentos oficiales
Meta proyecto	Promover 100% de la implementación de las fuentes de financiación para el hábitat			Se realizará la gestión de recursos con diferentes actores externos a la entidad Los actores externos estarán dispuestos a cooperar con la Secretaría Distrital de Hábitat
Meta proyecto	Elaborar 1 documento con el diagnóstico de los instrumentos actuales de financiación del desarrollo urbano y propuestas de mejora para la implementación de mejores procesos de gestión del suelo.			Existencia de muchos actores dispuestos a cooperar

15. INGRESOS Y BENEFICIOS DEL PROYECTO:

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

Ingreso/Beneficio	Medido a través de	Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Mayor oferta de crédito hipotecario para la población vulnerable	Millones de pesos otorgados en crédito hipotecario a hogares con	2020-2024	6.000	\$65,8	\$394.800



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Ingreso/Beneficio	Medido a través de	Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
	ingresos inferiores a 4 SMLMV que reciben el subsidio distrital				
Mayor acceso de la población más vulnerable a la vivienda de interés prioritario	Millones de pesos otorgados en subsidios distritales para VIP y VIS	2020-2024	6.000	\$8,7	\$52.200

16. ESTRUCTURA DE COSTOS:

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

Componente 1: Alternativas para facilitar el cierre financiero de los hogares

Elaborar 1 proyecto normativo con lineamientos para facilitar el cierre financiero de los hogares y la implementación de esquemas de financiación asequibles

Descripción	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Mano de obra calificada	88.700.000	598.244.948	-	-	-	686.944.948
Mano de obra no calificada	-	-	-	-	-	-
Maquinaria y equipo	-	-	-	-	-	-
Materiales	-	-	-	-	-	-
Transporte	-	-	-	-	-	-
Servicios financieros y conexos	-	-	-	-	-	-
Logística	-	-	-	-	-	-
Gastos imprevistos	-	-	-	-	-	-
Total	88.700.000	598.244.948	-	-	-	686.944.948



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Componente 2: Gestión de nuevas fuentes de financiación del hábitat:

Elaborar 4 documentos que contemplen diversas propuestas para la inclusión e implementación de nuevas fuentes de financiación para la gestión del hábitat

Descripción	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Mano de obra calificada	107.000.000	1.416.000.000	2.580.764.500	1.054.000.000	384.000.000	5.541.764.500
Mano de obra no calificada	-	-		-	-	-
Maquinaria y equipo	-	-		-	-	-
Materiales	-	-		-	-	-
Transporte	-	-		-	-	-
Servicios financieros y conexos	-	-		-	-	-
Logística		-	604.373.500	921.000.000	336.000.000	1.861.373.500
Gastos imprevistos	-	-	-	101.000.000	36.000.000	137.000.000
Total	107.000.000	1.416.000.000	3.185.138.000	2.076.000.000	756.000.000	7.540.138.000

Componente 3: Instrumentos de financiación del desarrollo territorial

Elaborar 1 documento con el diagnóstico de los instrumentos actuales de financiación del desarrollo urbano y propuestas de mejora para la implementación de mejores procesos de gestión del suelo.

Descripción	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Mano de obra calificada	61.000.000	164.000.000	-	-	-	225.000.000
Mano de obra no calificada	-	-	-	-	-	-
Maquinaria y equipo	-	-	-	-	-	-
Materiales	-	-	-	-	-	-
Transporte	-	-	-	-	-	-



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Descripción	Periodo					
	0	1	2	3	4	Total
Servicios financieros y conexos	-	-	-	-	-	-
Logística		-	-	-	-	-
Gastos imprevistos	-	-	-	-	-	-
Total	61.000.000	164.000.000	-	-	-	225.000.000

TOTAL COMPONENTES

Descripción	PERIODO					
	0	1	2	3	4	TOTAL
Alternativas para facilitar el cierre financiero de los hogares	100.000.000	559.000.000	-	-	-	659.000.000
Gestión de nuevas fuentes de financiación del hábitat	107.000.000	1.416.000.000	3.185.138.000	2.076.000.000	756.000.000	7.540.138.000
Instrumentos de financiación del desarrollo territorial	61.000.000	164.000.000	-	-	-	225.000.000
TOTAL	268.000.000	2.139.000.000	3.185.138.000	2.076.000.000	756.000.000	8.424.138.000

17. ESTUDIOS QUE RESPALDAN EL PROYECTO

Estudio	Nombre entidad	Fecha
Encuesta Multipropósito Bogotá	SDP – DANE	2017
Censo Nacional de Población y Vivienda	DANE	2018



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Bases del Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para el siglo XXI”	Alcaldía Mayor de Bogotá	2020
--	--------------------------	------

18. OBSERVACIONES GENERALES DEL PROYECTO

Registrar las alteraciones, consideraciones, situaciones etc, que generen cambios significativos en la ejecución del proyecto

19. RESPONSABLE DE LA GERENCIA DEL PROYECTO

Firma: _____

Nombre: Camilo Andrés Londoño León

Área: Subdirección de recursos privados

Cargo: Subdirector de recursos privados

Correo: camilo.londono@habitatbogota.gov.co

Teléfono(s): 3581600 Ext. 1101

20. CONCEPTO DE VIABILIDAD

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

Si NO

¿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?

Si NO

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

Si NO



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

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): 3581600 extensión: 1402
Fecha del concepto: 18 de febrero de 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): 3581600 extensión: 1402
Fecha del concepto: 18 de febrero de 2022



FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

21. CONTROL DEL DOCUMENTO

Versión del documento	Fecha de elaboración	Numerales en que se hizo la modificación	Cambios realizados y justificación de los mismos
1.1	9 de octubre de 2020	16	Se ajusta la programación de 2020 y 2021 de acuerdo con el plan de contratación de octubre y el anteproyecto de presupuesto aprobado de 2021.
1.2	30 de diciembre de 2020	16	Se realizó modificación del presupuesto 2020 en la disminución de los componentes 2-Gestión de nuevas fuentes de financiación del hábitat y 3-Instrumentos de financiación del desarrollo territorial, por los valores de \$163.450.442 y de \$308.683.334 respectivamente, los cuales, son necesarios para cubrir requerimientos específicos del Proyecto de inversión 7823 – Generación de mecanismos para facilitar el acceso a una solución de vivienda a hogares vulnerables en Bogotá.
1.3	22 de febrero de 2021	16	Se actualizo la estructura de costos conforme el cierre de ejecución al 2020 y plan de contratación vigente
1.4	04 de mayo de 2021	16	Se actualiza la estructura de costos conforme el plan de contratación vigente.



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
1.5	30 de junio de 2021	3, 16	<p>Se actualizo la alineación con la agenda 2030, incluyendo los objetivos de desarrollo sostenible Nro 17 y 5, sujeto a aprobación por la Secretaria Distrital de Planeación</p> <p>Se actualizo la estructura de costos conforme el plan de contratación vigente a 30 de junio de 2021.</p>
1.6	3 de noviembre de 2021	11 13 14 16	<p>Se realizó la modificación del porcentaje de avance de la programación de la anualidad de las metas del proyecto, en el estudio de necesidades toda vez que se darán por finalizadas dos metas el 31 de diciembre de 2021.</p> <p>Se realizó la inclusión de la nueva meta del proyecto 7825 para el año 2022, que permite la medición de la promoción y seguimiento de las actividades que se desarrollen para el uso de los recursos de las fuentes de financiación tanto convencionales como no convencionales.</p> <p>Se incluyó en el cuadro Matriz de marco Lógico – Resumen, la nueva meta del proyecto 7825 “Promover 100% de la implementación de las fuentes de financiación para el hábitat”, para ejecutar a partir de la vigencia 2022.</p> <p>Se actualizó la estructura de costos conforme el plan de contratación vigente (V16) en cada uno de sus componentes del proyecto</p>



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
1.7	9 de diciembre de 2021	16	Se actualizó la estructura de costos conforme el plan de contratación vigente (V17) en cada uno de sus componentes del proyecto
1.8	3 de febrero de 2022	3 11 16	- Se actualizo la meta ODS, conforme el plan indicativo aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación. - Se actualiza la oferta y el déficit del estudio de necesidades conforme el avance de la vigencia 2021 - Se actualizó la estructura de costos conforme a los cambios presupuestales entre componentes de inversión.
1.9	18 de febrero de 2022	11 y 16	- Se actualiza la oferta, el déficit del estudio de necesidades de las 3 tres metas proyecto de inversión. - Se actualiza la oferta, el déficit del estudio de necesidades y la estructura de costos conforme la reprogramación en SEGPLAN.