



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

1. IDENTIFICACION

Entidad	118 Secretaría Distrital del Hábitat
Proyecto	8084 Asistencia técnica para la habilitación de suelo y la gestión de los trámites de los proyectos que promuevan la generación e iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá D.C.
Versión	2 del 12-JUNIO-2024
Código BPIN	2024110010215

Banco	BDPP-ACEP (ADMINISTRACION CENTRAL Y ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS)
Estado	INSCRITO el 07-Junio-2024
Tipo de proyecto	Asistencia técnica
Etapas del proyecto	Preinversión - Idea

2. CLASIFICACION EN LA ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO

Plan de Desarrollo	7 Bogotá Camina Segura
Objetivo estratégico	04 Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática
Programa	31 Acceso equitativo de vivienda urbana y rural

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

En el marco misional de la entidad, dirigido a promover el desarrollo de Soluciones habitacionales, la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT- adelanta diferentes acciones dirigidas a reducir el déficit habitacional (cualitativo y cuantitativo). La SDHT, 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 viabilizar los programas, proyectos y acciones de las operaciones estratégicas, estructurantes, macro proyectos, operaciones integrales, procesos planes de legalización, licenciamiento urbanístico y de construcción.

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

Dificultad en la generación de soluciones habitacionales sustentado en la insuficiente gestión, habilitación y desarrollo del suelo útil, en el Distrito Capital.

Descripción de la situación existente con respecto al 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. Los trámites y/u otros procedimientos administrativos vinculados a la cadena de urbanismo y construcción no se encuentran virtualizados en su totalidad en una única herramienta tecnológica, lo cual genera demora en los tiempos, pérdida de la confianza de los solicitantes para acceder a las soluciones habitacionales, una baja sincronización interinstitucional para el desarrollo ágil de los mismos. En conclusión: desaceleración del sector vivienda (Lanzamiento y Ventas) prospectivas y limitación de los hogares de menores ingresos para acceder a soluciones habitacionales y se garantice la calidad de vida de sus habitantes. Magnitud actual del problema

indicadores de referencia

La Encuesta Multipropósito del 2021 identificó que el déficit de vivienda en Bogotá ascendía a 252.915 hogares (9% del total), de los cuales 29.774 corresponden al déficit cuantitativo (11,8% del déficit) y 223.141 al déficit cualitativo (88,2% del déficit). Del total de familias deficitarias el 58% estaría ubicado en zonas de origen informal (SDHT, 2023). La Encuesta Nacional de Calidad de Vida 2022 señala que entre los problemas más destacados asociados a condiciones de habitabilidad se encuentran la presencia de plagas, humedad, hacinamiento y riesgos estructurales.

La demanda agregada de vivienda se concentra en hogares con menos de 2 SMMLV de ingresos (51%), mientras que la oferta VIP, solución de vivienda a la que estos hogares tienen más posibilidad de acceder, representa tan sólo el 5% del mercado de vivienda. En cuanto a los hogares con ingresos entre los 2 y 4 SMMLV tienen una participación del 28% del total, con una oferta de vivienda VIS del 42% de participación, lo cual ha permitido un mayor nivel de producción en los últimos años, aunque sin solucionar los retos financieros que estas familias enfrentan. Por último, en el segmento del mercado de vivienda No VIS se observa un comportamiento opuesto al del mercado VIP; los hogares con más de 4 SMMLV tienen una participación del 21% de la demanda y pueden acceder a una oferta habitacional con un peso del 53% del total de vivienda nueva en Bogotá.

La mayor parte de esta oferta de vivienda nueva no se desarrolla en áreas que cuenten con soportes territoriales adecuados. De acuerdo con cifras de Galería Inmobiliaria (2023), los lanzamientos de vivienda VIS-VIP en Unidades de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	118 Secretaría Distrital del Hábitat
Proyecto	8084 Asistencia técnica para la habilitación de suelo y la gestión de los trámites de los proyectos que promuevan la generación e iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá D.C.
Versión	2 del 12-JUNIO-2024
Código BPIN	2024110010215

Planeamiento Local deficitarias en soportes urbanos alcanzaron el 64.27% del total durante el periodo 2016-2023 en la ciudad. En este sentido, la localización de la nueva vivienda se debería dar en áreas en las cuales la ciudad cuente con infraestructuras públicas adecuadas. Así mismo, los proyectos en tratamiento de renovación urbana

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Realizar asistencia técnica, dirigida a promotores y/o constructores de proyectos de vivienda en la gestión interinstitucional de los trámites ante las diferentes entidades en el marco de la "cadena de trámites de urbanismo y construcción". Se realiza desde la formulación, gestión, habilitación, desarrollo y el proceso de licenciamiento (Urbanización y/o construcción), a partir de la coordinación interinstitucional e intersectorial donde se involucran los diferentes actores que intervienen en el desarrollo de proyectos de vivienda en la ciudad, dirigidas a reducir el déficit cuantitativo de vivienda en la ciudad.

Para ello se gestionará 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados, que 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.

Para lo cual se incorporan la aplicación de 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 soluciones habitacionales 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.

Adicionalmente, se promoverá la iniciación de 80.000 unidades de vivienda VIS y VIP a partir del apoyo técnico, tecnológico y administrativo dirigido a promotores y/o constructores de proyectos de vivienda en la gestión interinstitucional de los trámites ante las diferentes entidades en el marco de la "cadena de trámites de urbanismo y construcción". Esta gestión se realiza en todas sus etapas de desarrollo que van desde el proceso de licenciamiento (Urbanización y/o construcción), hasta la entrega y recibo de las obras de urbanismo y las cesiones obligatorias correspondientes que faciliten su gestión, a partir de mesas de trabajo interinstitucionales e intersectoriales donde se involucran los diferentes actores que intervienen en el desarrollo de proyectos de vivienda en la ciudad. Estas acciones están dirigidas a reducir el déficit cuantitativo de vivienda en la ciudad.

Ejecutar 48 trámites y OPAS en la plataforma de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC), coordinada por la Subdirección de Apoyo a la Construcción de la Secretaria Distrital del Hábitat, Incentiva y promueve la iniciación de proyectos de vivienda y de soluciones habitacionales en el Distrito Capital, mediante la ejecución e incorporación de estrategias de racionalización, simplificación y virtualización en los ámbitos administrativo, normativo y tecnológico.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	118 Secretaría Distrital del Hábitat
Proyecto	8084 Asistencia técnica para la habilitación de suelo y la gestión de los trámites de los proyectos que promuevan la generación e iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá D.C.
Versión	2 del 12-JUNIO-2024
Código BPIN	2024110010215

6. OBJETIVOS

Objetivo general	1 Promover la generación de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.
Objetivo(s) específico(s)	1 Aumentar la habilitación de suelo útil y promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en la ciudad. 2 Agilizar trámites asociados a la cadena de urbanismo y construcción.

7. METAS

(La programación de la meta se encuentra en el Plan de Acción - Componente de inversión de la Entidad)

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de medida	Descripción
Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación)				
1	Gestionar	90.00	Hectáreas	de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.
2	Promover la iniciación de	80,000.00	Unidades	de Vivienda VIS y VIP en Bogotá.
3	Racionalizar	48.00	Trámites	y Otros procedimientos Administrativos para ser ejecutados en la VUC
4	Ejecutar	48.00	Tramites	y/u otros procedimientos administrativos en la VUC.
5	Presentar	48.00	Informes	de resultados del estudio de solicitudes recibidas de Estaciones Radioeléctricas en Bogotá.
6	Presentar	48.00	Informes	de uso del modulo tecnologico del banco de materiales y curaduria social de la VUC.

8. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2024

Descripción	Presupuesto					Total
	2024	2025	2026	2027	2028	
Servicio de asistencia técnica	1,159	6,038	4,785	5,049	0	17,031
Servicios de información implementados	1,755	2,407	2,099	2,288	0	8,549

9. FLUJO FINANCIERO

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2024

HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 4

Ejecutado Planes anteriores	2024	2025	2026	2027	Total Proyecto
\$0	\$2,914	\$8,445	\$6,884	\$7,337	\$25,580

10. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripcion

11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código	77
Descripción localización	Distrital

12. ESTUDIOS QUE RESPALDAN LA INFORMACION BASICA DEL PROYECTO

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio

13. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS

14. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PLANES MAESTROS

15. OBSERVACIONES

Ninguna



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 118 Secretaría Distrital del Hábitat
Proyecto 8084 Asistencia técnica para la habilitación de suelo y la gestión de los trámites de los proyectos que promuevan la generación e iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá D.C.
Versión 2 del 12-JUNIO-2024
Código BPIN 2024110010215

16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre JAIME OLAYA AMADO
Area Subdirección de Apoyo a la Construcción
Cargo Subdirector
Correo JAIME.OLAYA@HABITATBOGOTA.GOV.CO
Teléfono(s) 6013581600

17. CONCEPTO DE VIABILIDAD

ASPECTOS A REVISAR:

- ¿Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"? NO
- ¿Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar? NO
- ¿Es competencia de la entidad / localidad ejecutar este tipo de proyectos? NO
- ¿Es concordante el proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital? NO
- ¿Se valoraron los aportes de la ciudadanía en la formulación del proyecto? NO

CONCEPTO Y SUSTENTACIÓN:

¿El concepto es favorable? NO

Sustentación:

RESPONSABLE CONCEPTO:

Nombre
Area
Cargo
Correo
Teléfono
Fecha del concepto

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

Ninguna