

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

1. IDENTIFICACIÓN

Seleccione con una X el proceso a realizar:

Formulación **Re formulación¹** **Actualización²**

Fecha de inscripción: 08 de junio de 2024

Fecha de Registro: 08 de junio de 2024

Fecha de validación: 14 de junio de 2024

Fecha de modificación: 16 de 01 de 2026

Versión: 2.2

2. DATOS BÁSICOS DEL PROYECTO:

Nombre del Proyecto: Implementación de acciones y estrategias que garanticen el desarrollo formal de vivienda, la legalización urbanística y la prevención frente a la urbanización ilegal en Bogotá D.C.

Subsecretaria: Subsecretaría de Investigaciones y Control de Vivienda – SICV

Dirección de Prevención Arrendamiento y Control de Enajenación

Dirección de Investigación y Control de Vivienda

Dirección de Hábitat y Entornos

Gerente del Proyecto: Subsecretario(a) Investigaciones y Control de Vivienda – SICV

Responsables de Componente: Director (a) de Prevención, arrendamiento y Control de Enajenación, Director (a) de Investigaciones y Control de Vivienda y Director (a) de Hábitat y Entornos.

Código BPIN: 2024110010226

Código SEGPLAN: 8132

¹ Este proceso se realiza cuando se cambian: ITEM 9 (Metas e indicadores de los objetivos específicos del proyecto) ITEM 10 (Descripción componentes), ITEMS 11 (cuando se cree un bien o servicio), 12, 13 y 14.

² Este proceso se realiza cuando se cambian: ITEM 8, 11 (cambio de la magnitud de la demanda del bien existente), e ITEM 16

| | |
|---|----------------------------|
|  <p style="text-align: center;">FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | FECHA 13/06/2024 |
| | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | VERSIÓN 14 |

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

Objetivo de Desarrollo Sostenible: 11. CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

Meta ODS: 11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

Indicador Meta ODS: Cociente entre la tasa de consumo de tierras y la tasa de crecimiento de la población.

4. ALINEACIÓN CON LA POLÍTICA PÚBLICA

Plan Nacional de Desarrollo (2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

Sector: Vivienda, ciudad y territorio

Programa: 4599 - Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial

Plan Distrital de Desarrollo Bogotá Camina Segura 2024-2027

Objetivo Estratégico: Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática

Programa: Ordenamiento territorial sostenible, equilibrado y participativo

Metas PDD:

- Monitorear el 100% de los polígonos y priorización de algunos de ellos a partir de una caracterización para la focalización de ayudas, promoviendo así intervenciones integrales.
- Gestionar 350 hectáreas de asentamientos de origen informal y barrios legalizados mediante actividades de etapa previa de los trámites de legalización y formalización.

ID Proyecto POT: Programa Hábitat y vivienda popular

ID Producto Política Publica

- 1.1.10. Barrios legalizados urbanísticamente de conformidad con el modelo de ordenamiento territorial
- 1.1.22. Monitoreo a polígonos para evitar la ocupación ilegal del suelo
- 1.1.23. Estrategia de prevención a la ocupación o desarrollos ilegales
- 1.1.24. Territorios intervenidos objeto de recuperación para aprovechamiento y apropiación
- 3.1.4. Lineamiento para la prevención y gestión de las ocupaciones informales

| | | |
|--|---|------------------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | <p>FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | <p>FECHA 13/06/2024</p> |
| | | <p>CÓDIGO PG01-FO08</p> |
| | | <p>VERSIÓN 14</p> |

5. PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

El proceso de participación ciudadana se entiende como un derecho, mediante el cual, se busca que la ciudadanía Camine Segura y se sienta acompañada por la institucionalidad y las entidades gubernamentales del orden nacional, de forma que el gobierno de manera transversal a su acción entienda su relación con ésta, a través, de un modelo de gobierno abierto, con el objeto de construir colectivamente, generando confianza y empoderamiento ciudadano para la defensa y reconocimiento de sus intereses y los de la ciudad.

Para el desarrollo y ejecución del proyecto y en concordancia con el artículo 2º de la Ley 1757 de 2015 se propenderá la implementación de escenarios de encuentro constantes con la ciudadanía y la operación de mecanismos digitales que permitan a la ciudadanía formar parte del desarrollo del proyecto.

Es importante señalar que la Secretaría Distrital del Hábitat ha venido trabajando en la vinculación, acercamiento y relacionamiento con la ciudadanía en diferentes escenarios a lo largo de las distintas localidades, en el marco de la estrategia de participación para recibir aportes para el PDD.

Por lo anterior, enfoques como la sostenibilidad, la innovación social, la cultura ciudadana y el sistema cuidado, estructuran los ejes principales en los cuales se soportan las estrategias de acompañamiento a programas y proyectos del sector para promover en ellos la incidencia de la participación ciudadana con equidad, fortaleciendo la voz de poblaciones históricamente segregadas y excluidas como las mujeres, niños y niñas, jóvenes, personas con discapacidad, comunidades étnicas, víctimas del conflicto armado y recuperadores de oficio.

La participación en la construcción del hábitat propende por igualdad de oportunidades para el dialogo, la convergencia de actores e intereses alrededor de los temas hábitat, y la intersectorialidad en la gestión integral del hábitat en los territorios y comunidades vulnerables, a partir de herramientas como la pedagogía, la generación de información clara y oportuna y la comunicación estratégica para la participación incidente en el sector.

La comunicación y la innovación social son los ejes que soportan el desarrollo de las diferentes estrategias en las cuales se materializa la participación incidente en la construcción del hábitat, entendiendo la primera como flujos de información entre ciudadanía e institucionalidad, con garantías de claridad, accesibilidad y pertinencia, que fortalezcan la toma de decisiones, la apropiación, la confianza mutua y la construcción colectiva.

A su vez, la innovación social, pretenden trabajar elementos asociados al cambio de paradigmas o imaginarios, el empoderamiento de las personas, nuevas formas de relacionamiento, sinergias y alianzas institucionales. Así mismo, ofrecer nuevos significados a los espacios y las acciones, en

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

pro de generar un hábitat concertado, vivenciado y potencializado en cada uno de los territorios de intervención, revirtiendo imaginarios tradicionales asociados a la inefectividad de la acción, las prácticas corruptas, el clientelismo y/o el desinterés sobre lo público. En este sentido, la participación y el control social deben ser revalorizados para hacer posible que la dinámica de relacionamiento ciudadanía-Estado sea más cercana y fluida.

6. ANÁLISIS DEL PROBLEMA

El incumplimiento técnico, normativo, financiero por parte de enajenadores y arrendadores no solo afecta el desarrollo de viviendas en la ciudad, sino que afecta las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad, generando conflictos entre el desarrollo de la ciudad, las políticas de protección ambiental y la necesidad de vivienda. De allí, se logra identificar tres actores importantes, enajenadores, arrendadores y ocupantes o urbanizadores ilegales.

Los procesos de ocupación ilegal o informal del suelo (y/o enajenación ilegal) corresponden a una dinámica que se manifiesta principalmente en las áreas periféricas de la ciudad, en aquellas zonas que se encuentran aledañas a los bordes de ciudad y que reciben la presión urbana ejercida por los sectores urbanos de origen formal.

Los desarrollos de origen ilegal se localizan generalmente en áreas que presentan restricciones de uso del suelo como la afectación por fenómenos de remoción en masa, inundaciones y afectación del suelo de protección poniendo en riesgo la vida e integridad de la población allí ubicada. Así mismo, los asentamientos precarios constituyen la manifestación física y espacial de la pobreza y la desigualdad. Los tugurios son causa de pobreza, generación de problemas de salubridad y aumentan la desigualdad por las bajas coberturas de los servicios y la segregación sociales en especial de aquellos relacionados con la salud y la educación.

La ocupación de zonas no aptas para la urbanización tiene un impacto ambiental negativo que afecta las rondas de ríos y los ecosistemas protegidos, causando la pérdida de vegetación, de drenaje natural e incrementando la erosión y la generación de riesgos, de manera que, no solo tienen un impacto negativo para la población allí ubicada, sino que también para las zonas circundantes que se desarrollan de manera formal.

La ocupación ilegal implica esfuerzos y costos sociales, administrativos, fiscales, urbanísticos y jurídicos derivados de la precariedad de los títulos e inseguridad en la tenencia, evasión fiscal, baja o nula tributación o enajenación y costos extra al presupuesto público. Las consecuentes reubicaciones, regularización y mejoramientos de las condiciones de vida de los asentamientos precarios presionan de manera muy fuerte el presupuesto público.

| | | |
|---|---|------------------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | <p>FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | <p>FECHA 13/06/2024</p> |
| | | <p>CÓDIGO PG01-FO08</p> |
| | | <p>VERSIÓN 14</p> |

Ahora bien, los polígonos de monitoreo se comenzaron a identificar en el año 2003 donde se ubicaban principalmente en las áreas sin desarrollar de las localidades de Bosa, Kennedy, Ciudad Bolívar y Usme. Esta situación no excluye a aquella conducta presentada en otras áreas libres de la ciudad que presentan restricción al desarrollo urbano como son las áreas afectadas por suelo de protección, ya sea por riesgo o por afectaciones ambientales, donde también se identifica el fenómeno de ocupación ilegal, principalmente en las localidades de Engativá y Fontibón, así como en las localidades de Usaquén, Chapinero y San Cristóbal. Con el transcurso de los años, se observó un aumento significativo en las áreas que presentan afectación ambiental como lo son los Cerros Orientales, los Cerros de Suba y las rondas de los cuerpos de agua como los humedales, quebradas y ríos existentes en la ciudad. Para el año 2023, se tenían definidos 280 polígonos de monitoreo, que cubren cerca 5.670 hectáreas de territorio distribuidas en 15 de las 20 localidades de la ciudad. Al interior de estos polígonos se tenían identificadas y georreferenciadas 26.626 Ocupaciones discriminadas en 15.903 Consolidadas, 1.564 En Proceso y 9.159 de tipo Provisional; de igual forma se identificaron 2.016 indicios de ocupación o Lotes. Estas ocupaciones se encuentran principalmente acentuadas en las localidades de Ciudad Bolívar, Usme, Bosa y Usaquén.

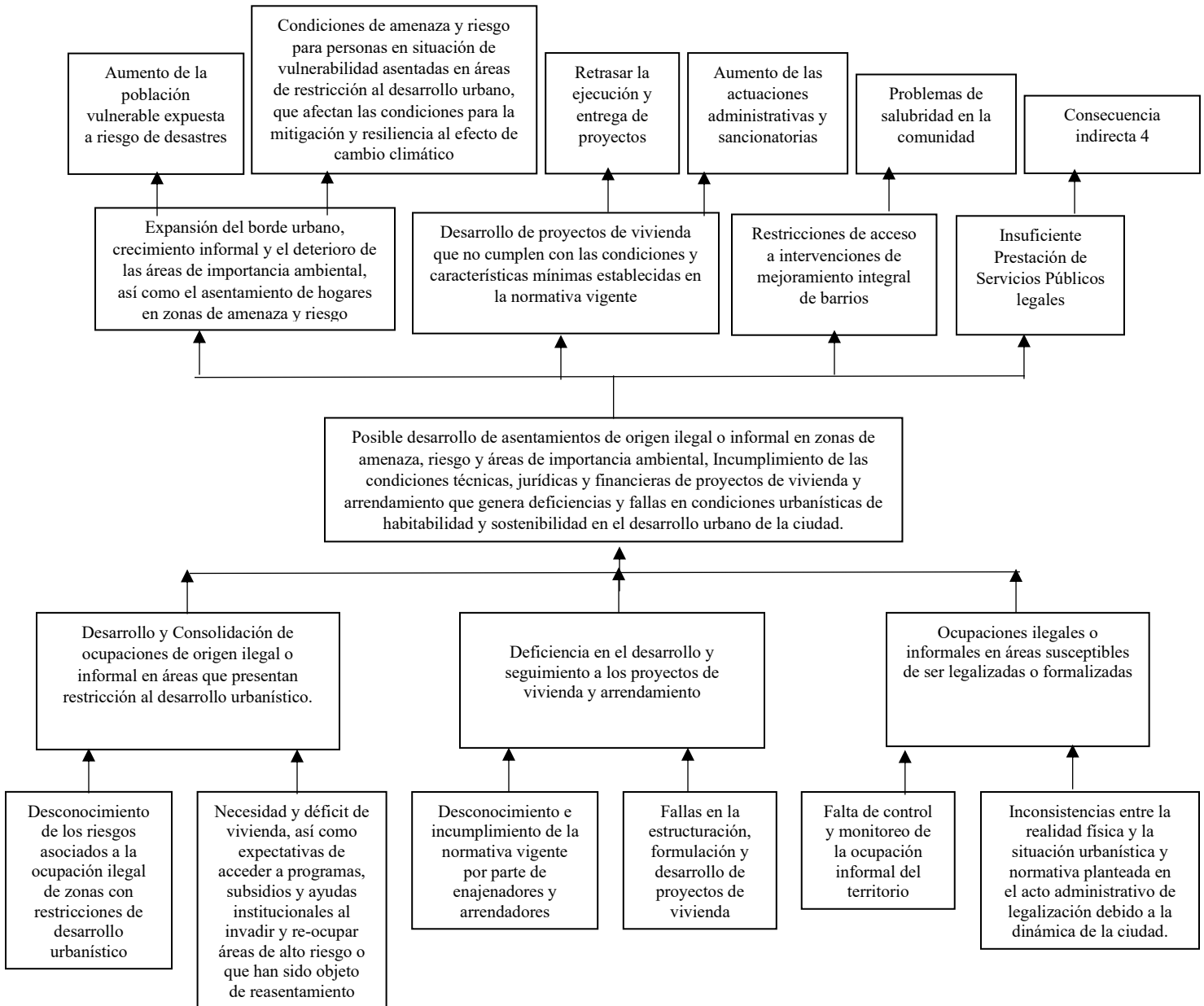
En síntesis, la problemática se centra en el desarrollo y consolidación de asentamientos de origen ilegal o informal en zonas de amenaza, riesgo y áreas de importancia ambiental, Incumplimiento de las condiciones técnicas, jurídicas y financieras de proyectos de vivienda y arrendamiento que genera deficiencias y fallas en condiciones urbanísticas, de habitabilidad y sostenibilidad en el desarrollo urbano de la ciudad. En esa medida, es necesario fortalecer los procesos de monitoreo y generar una sinergia institucional que permita articular esfuerzos de diferentes entidades en la prevención de ocupaciones de predios de manera ilegal.

MAGNITUD:

- Polígonos de Monitoreo: 280
- Área monitoreada: 5.670 Ha
- Ocupaciones de origen ilegal o informal identificadas: 29.107
- Registros otorgados: 793
- Radicación de documentos: 1.199
- Solicitudes de matrícula: 571
- Quejas por enajenación: 5.375
- Quejas por arrendamiento: 4.790

| | |
|---|-----------------------------------|
|  <p>FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | FECHA 13/06/2024 |
| | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | VERSIÓN 14 |

Árbol de problemas:



| | | |
|---|--|-----------------------------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

7. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS:

Los actores involucrados en el proyecto, están relacionados de manera directa con el problema planteado de acuerdo con el papel que juega respecto a las causas y consecuencias, entre los cuales se encuentran entidades gubernamentales del orden nacional, como el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la CAR, interesados en proteger las áreas de importancia ambiental, además del Gobierno Distrital, interesado en fortalecer los procesos para la prevención y control de los asentamientos ilegales. Igualmente se evidencian actores privados, población Vulnerable y Ciudadanía en general, entre otros.

| Actor | Posición | Interés o expectativa | Contribución o Gestión |
|---------------|-----------------|--|--|
| Distrital | Cooperante | Proteger las áreas de importancia ambiental y zonas de riesgo | Apoyar los procesos sancionatorios por delitos ambientales, así como desarrollar estrategias de revitalización y reverdecimiento de áreas intervenidas y recuperadas |
| Departamental | Cooperante | Proteger las áreas de importancia ambiental | Apoyo a las actividades de monitoreo, inspección y vigilancia a las áreas de importancia ambiental nacional. |
| Nacional | Cooperante | Proteger las áreas de importancia ambiental y zonas de riesgo | Apoyo a las actividades de monitoreo, inspección y vigilancia a las áreas de importancia ambiental nacional |
| Nacional | Cooperante | Fortalecer el desarrollo de vivienda digna y legal en la ciudad | Articular acciones que garanticen el cumplimiento del marco normativo vigente |
| Otro | Oponente | Intereses propios para la no legalización de territorios para continuar con el negocio ilegal | Procesos de sensibilización a la comunidad |
| Otro | Cooperante | Fortalecer los procesos para la prevención y control de los asentamientos ilegales y el desarrollo de vivienda | A través del trabajo interinstitucional lograr la prevenir la consolidación y el desarrollo de asentamientos ilegales, el deterioro de las áreas de importancia ambiental y los bienes públicos o fiscales |
| Otro | Cooperante | Apoyar los procesos de control urbano | Brindar acompañamiento a las acciones de inspección, vigilancia y monitoreo de los asentamientos ilegales, para fortalecer las acciones de control urbano y prevenir la consolidación de asentamientos |
| Otro | Cooperante | Acceder a condiciones de vivienda digna, la | Deterioro de la estructura ecológica principal. |

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

| Actor | Posición | Interés o expectativa | Contribución o Gestión |
|-------|----------|---|------------------------|
| | | conservación y preservación de entornos | |

8. IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN:

La población de Bogotá según información del DANE para 2024 es de 8.034.649 personas, de los cuales en el área urbana representan el 99% de los habitantes del Distrito Capital, y en el área rural (localidad de Sumapaz) se encuentra el 1% de la población 0.08% de acuerdo con las proyecciones de población de personas en la ciudad de Bogotá.

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 | | | | | | |
| | Hombres | | | | | | |
| | LGBTI | | | | | | |
| LOCALIZACION GEOGRAFICA | Rural | | | | | | |
| | Urbano | | | | | | 8.034.649 |
| GRUPO ETNICO | Indígena | | | | | | |
| | Gitano o Room | | | | | | |
| | Raizal | | | | | | |
| | Palanquero | | | | | | |
| | Negro | | | | | | |
| | Ningún grupo étnico | | | | | | |
| | No informa | | | | | | |
| Subtotales | | | | | | | 8.034.649 |

Fuente: Proyecciones de población desagregadas por localidades 2018-2035 y UPZ 2018-2024, con base en el CNPV 2018 – DANE <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion/proyecciones-de-poblacion-bogota>.

POBLACIÓN OBJETIVO DEL PROYECTO

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

La población objetivo del proyecto corresponde a todos los habitantes de la ciudad, teniendo en cuenta que los proyectos de vivienda se desarrollan a lo largo de las distintas localidades de la ciudad y que la conservación y preservación de los entornos sostenibles y sustentables, así como la protección de las áreas de importancia ambiental, benefician a toda la población en general.

| GRUPO ETAREO (ENFOQUE GENERACIONAL) | | 0 - 4 AÑOS | 5 - 14 AÑOS | 15 - 29 AÑOS | 30 - 59 AÑOS | 60 En adelante | Total población Objetivo |
|--|------------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|
| GENERO | Mujeres | | | | | | |
| | Hombres | | | | | | |
| | LGBTI | | | | | | |
| LOCALIZACION GEOGRAFICA | Rural | | | | | | |
| | Urbano | | | | | | 8.034.649 |
| GRUPO ETNICO | Indígena | | | | | | |
| | Gitano o Room | | | | | | |
| | Raizal | | | | | | |
| | Palanquero | | | | | | |
| | Negro | | | | | | |
| | Ningún grupo étnico | | | | | | |
| | No informa | | | | | | |
| Subtotales | | | | | | | 8.034.649 |

Proyecciones de población desagregadas por localidades 2018-2035 y UPZ 2018-2024, con base en el CNPV 2018 – DANE
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion/proyecciones-de-poblacion-bogota>.

9. ANÁLISIS DE LOS OBJETIVOS:

Objetivo general del proyecto: Prevenir el desarrollo de vivienda ilegal e informal en áreas protegidas, preservando entorno y protegiendo la vida de los habitantes de estos sectores, velando por el cumplimiento de las condiciones para el desarrollo de viviendas de calidad.

Metas del objetivo general:

- Monitorear el 100% de los polígonos y priorización de algunos de ellos a partir de una caracterización para la focalización de ayudas, promoviendo así intervenciones integrales.
- Gestionar 350 hectáreas de asentamientos de origen informal y barrios legalizados mediante actividades de etapa previa de los trámites de legalización y formalización.

Indicador del objetivo general del proyecto:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

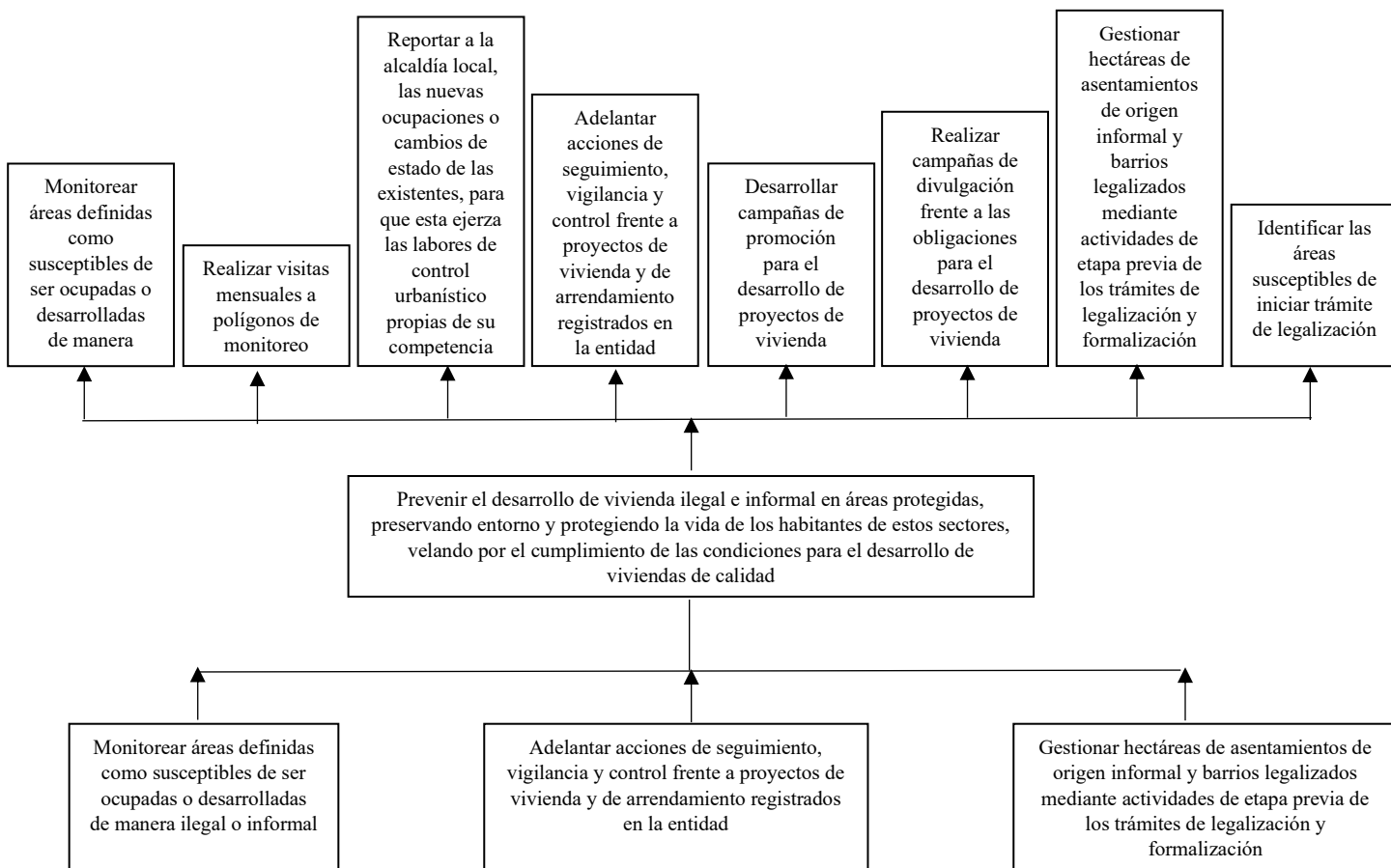
FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

| Indicador del objetivo | Medido a través de | Fuente de verificación |
|---|--------------------|-------------------------|
| Número de Hectáreas con el trámite de legalización iniciadas | Hectáreas | Expedientes conformados |
| Áreas definidas como susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal monitoreadas. | Porcentaje | Informe de visitas |

Árbol de objetivos



| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

Objetivos específicos del proyecto:

- Monitorear áreas definidas como susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal.
- Adelantar acciones de seguimiento, vigilancia y control frente a proyectos de vivienda y de arrendamiento registrados en la entidad
- Gestionar hectáreas de asentamientos de origen informal y barrios legalizados mediante actividades de etapa previa de los trámites de legalización y formalización

Metas e indicadores de los objetivos específicos del proyecto:

| Objetivo General | Objetivos específicos | Productos | Indicadores de Producto | Unidad de Medida | Actividad (Meta Proyecto de Inversión) |
|---|---|-------------------------------------|--|------------------|--|
| Prevenir el desarrollo de vivienda ilegal e informal en áreas protegidas, preservando entorno y protegiendo la vida de los habitantes de estos sectores, velando por el cumplimiento de las condiciones para el desarrollo de viviendas de calidad. | Monitorear áreas definidas como susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal. | Servicio de asistencia técnica | Número de entidades, organismos y dependencias | Número | Monitorear al 100% las áreas definidas como susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal. |
| | Adelantar acciones de seguimiento, vigilancia y control frente a proyectos de vivienda y de arrendamiento registrados en la entidad. | Documentos de evaluación | Número de documentos | Número | Adelantar el 100% de las acciones de seguimiento, vigilancia y control frente a proyectos de vivienda y de arrendamiento registrados en la entidad |
| | Gestionar hectáreas de asentamientos de origen informal y barrios legalizados mediante actividades de etapa previa de los trámites de legalización y formalización. | Documentos de lineamientos técnicos | Número de documentos | Número | Realizar 50 expedientes de legalización y/o formalización en su etapa previa correspondiente a 350 hectáreas |

| | | |
|--|---|------------------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | <p>FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | <p>FECHA 13/06/2024</p> |
| | | <p>CÓDIGO PG01-FO08</p> |
| | | <p>VERSIÓN 14</p> |

10. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO – ANÁLISIS ALTERNATIVA:

El proyecto se ha diseñado de tal manera que a través de los componentes propende cambiar la situación problemática inicialmente planteada. A continuación, se describe como se divide el proyecto y que implica cada una de sus partes.

Las acciones de inspección vigilancia y control de vivienda adelantadas por la Secretaría Distrital del Hábitat, comprende todo lo relacionado con el monitoreo de las zonas susceptibles a Desarrollos Informales; los trámites y seguimiento de personas naturales y jurídicas relacionados con las actividades de enajenación y arrendamiento de vivienda; y, todo lo relacionado con las actuaciones administrativas sancionatorias que se surten de la atención de quejas de la ciudadanía o de actuaciones de oficio por incumplimiento a la normatividad asociada a las actividades de enajenación y arrendamiento de vivienda.

Los trámites adelantados frente a los arrendadores y enajenadores contemplan al universo de personas naturales y jurídicas relacionados con las actividades de enajenación y arrendamiento de vivienda, tanto que se encuentran registrados en el Sistema de Información de la entidad, como de las quejas ciudadanas que se presentan, lo que supone una actividad multidisciplinaria que involucra profesionales de las áreas jurídica, técnica y financiera. El número de trámites que se pueda manejar es impredecible pues depende de la demanda por parte de la ciudadanía. Sin embargo, la coyuntura actual muestra una tendencia creciente en dicha demanda de trámites que resulta consistente con el dinamismo del sector de la construcción.

En consecuencia, el universo de personas naturales y jurídicas a vigilar también está creciendo y requiere el fortalecimiento de la capacidad operativa para poderse adelantar satisfactoriamente. Con respecto a las intervenciones para administrar o liquidar, debe estarse a la concurrencia de las causales establecidas en artículo 12 de la Ley 66 de 1968, es decir que este factor no origina un volumen significativo de intervenciones, al menos que los vigilados infrinjan la norma de cita. No obstante, de las intervenidas existentes a la fecha, por su complejidad se origina un volumen importante de trámites y solicitudes que deben ser atendidas en el marco de las funciones y atribuciones asignadas.

Ahora bien, mediante el proceso de legalización de asentamientos humanos, la administración municipal o distrital reconoce la existencia de un asentamiento constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística correspondiente. Además, considerando que se han efectuado procesos de legalización de asentamientos humanos que, no obstante, han sufrido alteraciones en el espacio público aprobado con los mismos, se

| | |
|---|----------------------------|
|  <p style="text-align: center;">FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | FECHA 13/06/2024 |
| | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | VERSIÓN 14 |

reconoce que la comunidad beneficiada es un actor fundamental en el desarrollo de los procesos de legalización Y formalización urbanística en la ciudad.

Descripción de los componentes:

- **Inspección, vigilancia y control de vivienda**

Desde este componente, se contempla los trámites y seguimiento a los actores y sectores que se hacen parte de los procesos relacionados con la gestión de vivienda. Esta es una actividad multidisciplinaria que involucra profesionales de las áreas jurídica, técnica y financiera. El número de trámites que se pueda manejar es impredecible pues depende de la demanda por parte de la ciudadanía.

Sin embargo, la coyuntura actual muestra una tendencia creciente en dicha demanda de trámites que resulta consistente con el dinamismo del sector de la construcción. En consecuencia, el universo de personas naturales y jurídicas a vigilar también está creciendo y requiere el fortalecimiento de la capacidad operativa para poderse adelantar satisfactoriamente.

Con respecto a las intervenciones para administrar o liquidar, debe estarse a la concurrencia de las causales establecidas en artículo 12 de la Ley 66 de 1968, es decir que este factor no origina un volumen significativo de intervenciones, al menos que los vigilados infrinjan la norma de cita. No obstante, de las intervenidas existentes a la fecha, por su complejidad se origina un volumen importante de trámites y solicitudes que deben ser atendidas en el marco de las funciones y atribuciones asignadas.

La gestión de empresas intervenidas busca, adelantar las acciones que sean necesarias para la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas que incumplan la normatividad que regula el ejercicio de las actividades controladas, así como las relacionadas con la des-intervención de estas.

El proyecto busca hacer el seguimiento efectivo de las personas naturales o jurídicas, dedicadas al arrendamiento de vivienda, así como el otorgamiento y seguimiento del registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades de enajenación.

El control del ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo relacionado con el contrato de administración y verificar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana se adecúen a lo dispuesto por la normatividad aplicable en esta materia, es parte fundamental en el cumplimiento y desarrollo del proyecto.

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

Por otra parte, las investigaciones administrativas sancionatorias materializan el ejercicio de inspección, vigilancia y control de vivienda, en tanto permiten identificar, por un lado, las situaciones que ponen en desventaja a los compradores en relación con las deficiencias constructivas o desmejoras en las condiciones técnicas en que deben ser entregados los inmuebles, y por otro lado, conocer las quejas de competencia de la entidad en ejecución de los contratos de arrendamiento y de los contratos de administración asociados a aquellos.

A través de Resoluciones administrativas, expedidas por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control y la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y previo al proceso administrativo que se adelanta en atención a la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 572 de 2015, se pone fin a la actuación administrativa sancionatoria, y se inician las etapas de cobro persuasivo, cobro coactivo y seguimiento a la orden de hacer.

En el marco de las competencias del área, se adelantarán:

- Documentos con decisión de fondo frente a los incumplimientos por las normas que regulan la enajenación de inmuebles
- Oficios de respuesta frente a los proyectos radicados (Radicación de documentos)
- Documentos con decisión de fondo de las investigaciones por incumplimiento a las normas que regulan el arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.
- Respuestas a las solicitudes de matrícula de arrendador.

Por otra parte, los procesos administrativos sancionatorios en contra de los Enajenadores y Arrendadores de vivienda urbana son objeto de controversia en instancias judiciales debido a que los sujetos procesales tienen legitimidad para interponer las acciones y medios de control a su alcance para garantizar los Derechos que a su juicio se crean vulnerados, lo anterior puede generar que se deba dar cumplimiento a los fallos judiciales.

En este orden de ideas, la Administración Distrital debe prever las gestiones y gastos que pueda generar el cumplimiento de las ordenes que le sean impartidas.

- **Prevención de desarrollo de asentamientos informales**

El proceso de ocupación informal del suelo (o enajenación ilegal del suelo) es una dinámica que se manifiesta, principalmente: 1) en áreas periféricas de la ciudad; 2) en aquellas zonas que se encuentran aledañas a los bordes de ciudad y que reciben la presión urbana ejercida por los

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

desarrollos urbanos de origen formal; y 3) Las áreas de importancia ambiental, donde se encuentran áreas libres susceptibles de ser invadidas o desarrolladas de manera ilegal. Entre ellas se destacan las áreas afectadas por suelo de protección, ya sea por riesgo o por afectaciones ambientales.

Estos asentamientos se caracterizan por condiciones agudas de pobreza y presentan problemas de accesibilidad y conexión con los circuitos urbanos, y déficit de equipamientos (salud, educación, parques, espacio público, bibliotecas, entre otros).

Otras localidades que presentan afectaciones ambientales y que son un atractivo para la vivienda, principalmente en los estratos socioeconómicos altos, son Suba, Usaquén y Chapinero. Allí, las áreas libres y propensas a construirse son un elemento de atención en el proceso de monitoreo a la ocupación informal del suelo.

Las problemáticas establecidas en el diagnóstico hacen prioritario que se continúe con el monitoreo de la ocupación informal del suelo. Por lo cual, con el proyecto se busca desarrollar una labor continua tendiente a monitorear la ocupación informal del suelo a través de las visitas periódicas de las áreas que se han identificado como susceptibles a desarrollarse u ocuparse informalmente en el Distrito Capital, ya sea por asentamiento o por enajenación informal. Las labores de monitoreo al desarrollo urbano ilegal son actividades preventivas enfocadas a evitar la ocupación oportunamente y se desarrollan principalmente en las localidades de la periferia del Distrito. Como resultado de dicha actividad de monitoreo, se remitirá la información mediante una notificación a cada una de las alcaldías locales, autoridad que ejerce la función de control urbanístico en su territorio, para que actúen de acuerdo con sus competencias.

En el marco de las competencias del área, se adelantarán:

- Visitas de monitoreo de forma mensual a los polígonos establecidos en las diversas localidades. El objetivo es verificar si dichas áreas no han sido ocupadas de manera informal.
- Informar oportunamente a las autoridades locales de las nuevas ocupaciones identificadas y de los cambios presentados en las que ya han sido identificadas previamente.

Para el desarrollo de este proyecto se tienen contempladas las siguientes acciones: 1) realizar el monitoreo de las áreas susceptibles de ocupación ilegal; 2) notificar a las alcaldías locales sobre el desarrollo y consolidación de nuevas ocupaciones o cambios de estado; y 3) mantener actualizada la información obtenida de este ejercicio.

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

- **Legalización y/o formalización Urbanística**

El proceso de legalización urbanística es mediante el cual la administración distrital reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos de loteo y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos, y sus disposiciones se encuentran definidas en el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT), el Decreto Nacional 1077 de 2015 Título IV Capítulo 5, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, y los Decretos Distritales 476 de 2015 y 800 de 2018.

En concordancia, el Decreto Distrital 476 de 2015 establece las condiciones para el procedimiento de legalización urbanística en el Distrito Capital, a la Secretaría Distrital del Hábitat le corresponde la etapa preliminar, la cual se cumple mediante las acciones relacionadas a continuación:

1. Recopilación de pruebas de consolidación del asentamiento, las cuales pueden ser aerofotografías, copias de escrituras públicas y promesas de compraventa u otras, así como visita técnica al asentamiento para determinar el cumplimiento de los requisitos señalados anteriormente.
2. Realización y/o supervisión del estudio topográfico de cada uno de los planos correspondientes a cada uno de asentamientos viables.
3. Solicitud y obtención de conceptos técnicos a:
 - Secretaría Distrital de Planeación: Concepto de aceptación cartográfica del plano de loteo por parte de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística.
 - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER: Concepto técnico sobre riesgo y amenaza de inundación y remoción en masa.
 - Secretaría Distrital de Ambiente - SDA: Concepto técnico sobre Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA.
 - Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, ENEL - CODENSA, Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá ETB y Vanti - Gas Natural: Conceptos técnicos sobre viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios.
4. Talleres informativos, de recolección de documentos jurídicos, y de socialización y aprobación del plano de loteo, para obtener el acta del 51% de aprobación.
5. Elaboración del diagnóstico jurídico y planos de localización del predio en mayor extensión y de los predios segregados donde se encuentra ubicado el desarrollo.

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

6. Informe ejecutivo final, en el cual se presentan los antecedentes junto a la información analizada dentro de los componentes técnico, social y jurídico-catastral.
7. Con la anterior documentación se conforma el expediente de legalización, según los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015 - Título 6 - Capítulo 5.

Para el proceso de formalización según lo estipulado en el Decreto Distrital 063 de 2015, el procedimiento de desarrollos legalizados es el instrumento de planeación mediante el cual se realizan, por una sola vez, los ajustes urbanísticos y normativos a desarrollos legalizados, en los cuales se ha presentado alteración del espacio público determinado en el acto de legalización. Entiéndase por alteración del espacio público la presencia de condiciones permanentes de ocupación del espacio público, así como la generación de vías, andenes, espacios peatonales o parques, que modifiquen lo señalado en el acto de legalización y en el plano de loteo.

En adición a lo anterior, como lo establece el Artículo 3° del Decreto Distrital 063 de 2015, es competencia de la Secretaría Distrital del Hábitat la gestión y estudios preliminares del procedimiento de regularización y para ello es necesario conformar un expediente con los insumos y estudios previos necesarios, el cual contendrá como mínimo:

1. Estudio de viabilidad técnica y social de la procedencia de la regularización.
2. Documento técnico en el que se identifiquen las alteraciones de zonas de uso público que se han producido en el asentamiento con posterioridad a la adopción del acto de legalización, así mismo, identificará el total del espacio público que se generará con la regularización, así como el espacio público con condiciones de ocupación permanente.
3. Plano del desarrollo a regularizar, con el concepto favorable o visto bueno de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP). Este plano identificará el lindero a regularizar con la situación existente al interior, registrando las alteraciones del espacio público.
4. Concepto del Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo y el Cambio Climático (IDIGER), sobre amenaza y riesgo por remoción en masa y/o inundación del polígono a regularizar.
5. Reporte de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá (EAAB) sobre la existencia de redes, áreas de reserva y afectaciones y la disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado.

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

6. Reporte de la situación jurídica y de las actuaciones adelantadas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) sobre la totalidad de las zonas de uso público señaladas en la legalización.
7. Identificación de los propietarios o poseedores de áreas en las cuales se ha presentado alteración de las zonas de uso público determinadas en el acto de legalización que no han sido tituladas a favor del Distrito con los soportes documentales que acrediten su condición.

En tal sentido, una vez la Secretaría Distrital del Hábitat de por terminada la etapa de gestión y estudios preliminares con los insumos y estudios previos necesarios para conformar el expediente de formalización procede a radicar ante la Secretaría Distrital de Planeación-SDP.

11. ESTUDIO DE NECESIDADES

Bien o Servicio: Servicio de asistencia técnica

Las actividades desarrolladas en el marco del cumplimiento de los objetivos planteados para el proyecto corresponden con servicios brindados para promover el cumplimiento por parte de los actores y sectores de tal forma que se garanticen el desarrollo de viviendas, la preservación y conservación de los entornos sostenibles.

Déficit: Están dados en la verificación, de dichas áreas, así como informar oportunamente a las autoridades locales de las nuevas ocupaciones identificadas y de los cambios presentados en las que ya han sido identificadas previamente.

| BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 1 | | | | |
|---|--|---------|--------|---------|
| Descripción de la demanda | La demanda corresponde a las acciones adelantadas para prevenir el desarrollo y consolidación de asentamientos humanos de origen ilegal o informal. | | | |
| Descripción de la oferta | La oferta corresponde a los tramites y acciones adelantadas por la entidad frente a los requerimientos presentados y las ocupaciones o asentamientos identificados | | | |
| TIPO DE ANALISIS | AÑO | DEMANDA | OFERTA | DEFICIT |
| HISTORICO | 2019 | 263 | | -263 |
| | 2020 | 266 | | -266 |
| | 2021 | 268 | | -268 |

| | |
|---|----------------------------|
|  <p style="text-align: center;">FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | FECHA 13/06/2024 |
| | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | VERSIÓN 14 |

| | | | | |
|-------------------|------|-----|--|------|
| PROYECTADO | 2022 | 284 | | -284 |
| | 2023 | 280 | | -280 |
| | 2024 | 280 | | -280 |
| | 2025 | 280 | | -280 |
| | 2026 | 280 | | -280 |
| | 2027 | 280 | | -280 |

Bien o Servicio: Servicio de asistencia técnica y de seguimiento

Acciones de seguimiento, vigilancia y control, frente a los proyectos de vivienda y de arrendamiento reportados a la entidad.

Déficit: El análisis del déficit respecto de los servicios brindados por el proyecto, están dados de acuerdo con la demanda de tramites allegados a la entidad, de igual forma están condicionados al trabajo interinstitucional, para la preservación y conservación de entornos sostenibles.

| BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 1 | | | | |
|--|------|--|--------|---------|
| Descripción de la demanda | | La demanda corresponde con las acciones de control adelantadas por la entidad, que garanticen el buen desarrollo de proyectos y arrendamiento de vivienda reportados a la entidad. | | |
| Descripción de la oferta | | La oferta corresponde a los tramites y acciones adelantadas por la entidad frente a los requerimientos presentados | | |
| TIPO DE ANALISIS | AÑO | DEMANDA | OFERTA | DEFICIT |
| HISTORICO | 2019 | 1.115 | | -1.115 |
| | 2020 | 197 | | -197 |
| | 2021 | 2.931 | | -2.931 |
| | 2022 | 3.303 | | -3.303 |
| | 2023 | 3.734 | | -3.734 |
| PROYECTADO | 2024 | 3.000 | | -3.000 |
| | 2025 | 3.090 | | -3.090 |
| | 2026 | 3.183 | | -3.183 |
| | 2027 | 3.278 | | -3.278 |

Bien o Servicio: Documentos de legalización o formalización.

Realizar la gestión y estudios preliminares para la etapa previa de los procesos de legalización y formalización urbanística.

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

Déficit: El déficit se logra identificar a partir de la diferencia entre la demanda de hectáreas y los expedientes conformados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

| BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 1 | | | | |
|--|------------|--|---------------|----------------|
| Descripción de la demanda | | La demanda corresponde a los asentamientos informales y desarrollos legalizados identificados y viabilizados para iniciar los procesos de legalización y formalización respectivamente para cada periodo | | |
| Descripción de la oferta | | La oferta corresponde a las hectáreas gestionadas en las etapas previas de la conformación de expedientes en los procesos de legalización y formalización urbanística | | |
| TIPO DE ANALISIS | AÑO | DEMANDA | OFERTA | DEFICIT |
| HISTORICO | 2019 | 460 | 9 | -451 |
| | 2020 | 451 | 40 | -411 |
| | 2021 | 411 | 31 | -380 |
| | 2022 | 380 | 28 | -352 |
| | 2023 | 352 | 2 | -350 |
| PROYECTADO | 2024 | 350 | 45,65 | -304,35 |
| | 2025 | 310 | 80 | -224,35 |
| | 2026 | 230 | 100 | -124,35 |
| | 2027 | 130 | 124,35 | 0 |

12. ACTIVIDADES Y PRODUCTOS:

Objetivo Específico 1: Monitorear áreas definidas como susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal.

| Producto catálogo MGA | Código de producto catálogo MGA | Actividad (MGA) Meta Proyecto de Inversión (SEGPLAN) | Esta actividad hace parte de una ruta crítica? |
|------------------------------|--|---|---|
| Documentos de evaluación | 4599001 | Monitorear al 100% las áreas definidas como susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal. | Si |

| | |
|---|----------------------------|
|  <p style="text-align: center;">FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | FECHA 13/06/2024 |
| | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | VERSIÓN 14 |

Objetivo Específico 2: Adelantar acciones de seguimiento, vigilancia y control frente a proyectos de vivienda y de arrendamiento registrados en la entidad.

| Producto catálogo MGA | Código de producto catálogo MGA | Actividad (MGA) Meta Proyecto de Inversión (SEGPLAN) | Esta actividad hace parte de una ruta crítica? |
|--------------------------------|---------------------------------|--|--|
| Servicio de asistencia técnica | 4599031 | Adelantar el 100% de las acciones de seguimiento, vigilancia y control frente a proyectos de vivienda y de arrendamiento registrados en la entidad | Si |

Objetivo Específico 3: Gestionar hectáreas de asentamientos de origen informal y barrios legalizados mediante actividades de etapa previa de los trámites de legalización y formalización.

| Producto catálogo MGA | Código de producto catálogo MGA | Actividad (MGA) Meta Proyecto de Inversión (SEGPLAN) | ¿Esta actividad hace parte de una ruta crítica? |
|-------------------------------------|---------------------------------|--|---|
| Documentos de lineamientos técnicos | 4599018 | Realizar 50 expedientes de legalización y/o formalización en su etapa previa correspondiente a 350 hectáreas | Si |

13. ANÁLISIS DE RIESGO DEL PROYECTO

| | Tipo de riesgo | Descripción del riesgo | Probabilidad | Impacto | Efectos | Medidas de mitigación |
|-------------------------|----------------|--|--------------|---------|--|---|
| Objetivo general | Legal | Debido a la crisis económica actual se incrementa el desarrollo informal de vivienda | Probable | 4 | Desarrollo de viviendas que no cumplen con las condiciones mínimas | Acciones administrativas y de seguimiento a los procesos, actores y sectores involucrados |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

| | | | | | | |
|--------------------------------|---------------|--|----------|---|---|---|
| Objetivos específicos | Operacionales | Las acciones realizadas para desarrollar los procesos de legalización y formalización no son lo suficientemente óptimas para aportar en el acceso a los servicios de ciudad. | Moderado | 3 | La población no accede a los servicios de ciudad consecuencia de los procesos de legalización y formalización. | Realizar la etapa previa de los procesos de legalización y formalización de acuerdo con la normatividad estipulada. |
| | Operacionales | Dificultades en la gestión de la conformación de los documentos para los expedientes de los procesos de legalización y formalización en curso. | Probable | 3 | No se culmina la conformación de los documentos de expedientes y no se logra finalizar la etapa previa de los procesos de legalización y formalización. | Realizar la gestión interinstitucional necesaria para dar curso a los procesos de legalización y formalización. |
| | Operacionales | No obtener oportunamente los conceptos técnicos que deben ser emitidos por los actores involucrados y no desarrollar de manera adecuada los insumos y estudios previos necesarios. | Probable | 4 | Se presentan retrasos en los tiempos definidos para conformación de expedientes de formalización | Realizar la gestión interinstitucional necesaria para dar curso a los procesos de legalización y formalización |
| Actividad crítica (MGA) | Legales | Imposibilidad para la elaboración y | Moderado | 4 | Incumplimiento en los términos establecidos por ley. | Diseñar y fortalecer las herramientas para la gestión y |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

| Meta Proyecto de Inversión (SEGPLAN) | | gestión de documentos | | | | tramite de documentos |
|--------------------------------------|--|---|------------|---|---|---|
| | Operacionales | Falta de herramientas para la recolección y análisis de la información | Moderado | 4 | Entornos y de la estructura ecológica principal. | Se tienen soportados el análisis y procesamiento de información, a partir de manuales y procedimientos que garantizan la gestión de la información. |
| | Legales | Disminución del presupuesto para el proyecto, lo que no permitiría contar con el equipo necesario para adelantar las acciones de inspección, vigilancia y control de vivienda | Improbable | 4 | Incumplimiento en los términos establecidos por ley. | Aumentar el personal de planta de la entidad |
| | Asociados a fenómenos de origen socio-natural: inundaciones, movimientos en masa, incendios forestales | Disminución de la capacidad para la prevención e identificación de asentamientos ilegales | Raro | 4 | Aumento de los asentamientos ilegales. Deterioro de entornos y de la estructura ecológica principal. | Articular acciones para la prevención del desarrollo de asentamientos, con distintas entidades de orden, nacional, regional, distrital y local |
| | Operacionales | Retrasos en las decisiones de fondo generando que debe emitir la entidad | Moderado | 4 | Retrasos en la actuación de la entidad dentro de los tiempos establecidos | Contar con el personal suficiente para atender la demanda de las investigaciones. |

| | |
|---|----------------------------|
|  <p style="text-align: center;">FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | FECHA 13/06/2024 |
| | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | VERSIÓN 14 |

14. MATRIZ DE MARCO LÓGICO - RESUMEN:

| Resumen narrativo | Descripción | Metas e indicadores | Medios de verificación | Supuestos |
|--|---|---|--------------------------------|--|
| Propósito (Objetivo general) | Prevenir el desarrollo de vivienda ilegal e informal en áreas protegidas, preservando entorno y protegiendo la vida de los habitantes de estos sectores, velando por el cumplimiento de las condiciones para el desarrollo de viviendas de calidad. | Número de Hectáreas con el trámite de legalización iniciadas | Expedientes conformados | aumento en los apoyos económicos para disminución de la informalidad |
| | | Áreas definidas como susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal monitoreadas. | Informe de Vistas | aumento en los apoyos económicos para disminución de la informalidad |
| Objetivos específicos | 1.1 Servicio de asistencia técnica (Producto principal del proyecto) | Entidades, organismos y dependencias asistidos técnicamente | Informe de Vistas de monitoreo | aumento del recurso humano para mejorar los procesos respectivos, apoyo a través de un sistema de gestión archivista |
| | 2.1 Documentos de evaluación | Documentos de evaluación elaborados | Informe de Trámites realizados | robusto, mejora interinstitucional a través de enlaces para facilitar el cruce de información |
| | 3.1 Documentos de lineamientos técnicos | Documentos de lineamientos técnicos realizados | Expedientes conformados | |
| Actividades (MGA) Metas proyecto de | 1.1.1 - Monitorear al 100% las áreas definidas como susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal. (*) | Nombre: Solicitudes Atendidas | | inclusión de nueva herramienta para manejo de información |

| | |
|---|----------------------------|
|  <p style="text-align: center;">FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | FECHA 13/06/2024 |
| | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | VERSIÓN 14 |

| Resumen narrativo | Descripción | Metas e indicadores | Medios de verificación | Supuestos |
|----------------------------|--|--------------------------|------------------------|--|
| Inversión (SEGPLAN) | 2.1.1 - Adelantar el 100% de las acciones de seguimiento, vigilancia y control frente a proyectos de vivienda y de arrendamiento registrados en la entidad (*) | Unidad de Medida: Número | | Capacitación para facilitar y posibilitar la elaboración y gestión de documentos |
| | 3.1.1 - Realizar 50 expedientes de legalización y/o formalización en su etapa previa correspondiente a 350 hectáreas (*) | | | hectárea legalizada y/o formalizada con acceso a servicios de ciudad |

15. INGRESOS Y BENEFICIOS DEL PROYECTO:

| Beneficio | Medido a través de | Periodo | Cantidad | Valor unitario | Valor total |
|---|--------------------|---------|----------|----------------|--------------------|
| Beneficio económico por monitoreo y prevención de ocupaciones ilegales, mediante los tramites y acciones adelantadas por la entidad frente las ocupaciones o asentamientos identificados. | Porcentaje | 0 | 280 | \$21.234.079,0 | \$5.945.542.120,0 |
| | | 1 | 280 | \$57.197.816,0 | \$16.015.388.480,0 |
| | | 2 | 280 | \$40.204.240,0 | \$11.257.187.200,0 |
| | | 3 | 280 | \$43.577.412,0 | \$12.201.675.360,0 |
| La legalización urbanística es el inicio para el mejoramiento integral del barrio, permitiendo atender en conjunto las condiciones ambientales, adelantar proceso de titulación, mejorar la calidad de los servicios públicos, accesibilidad, equipamientos cívicos | Hectáreas | 0 | 45,65 | \$26.086.987,0 | \$1.043.479.480,0 |
| | | 1 | 80 | \$26.086.987,0 | \$2.086.958.960,0 |
| | | 2 | 100 | \$26.086.987,0 | \$2.608.698.700,0 |

| | |
|---|----------------------------|
|  <p style="text-align: center;">FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | FECHA 13/06/2024 |
| | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | VERSIÓN 14 |

| | | | | |
|--|---|--------|----------------|-------------------|
| culturales, equipamientos sociales, condiciones individuales de la vivienda, mejoramiento de vías y del entorno, interviniendo en forma posible. | | | | |
| | 3 | 124,35 | \$26.086.987,0 | \$3.391.308.310,0 |

16. ESTRUCTURA DE COSTOS:

16.1. Valor total por meta proyecto de inversión

Componente 1: Monitorear áreas definidas como susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal.

Meta Proyecto de Inversión: Monitorear al 100% las áreas definidas como susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal.

*Cifras en pesos

| Descripción | Periodo | | | |
|-------------------------|----------------|------------------|-----------------|-----------------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 |
| Mano de obra calificada | \$ 786.319.706 | \$ 1.831.281.741 | \$1.570.434.600 | \$1.794.782.400 |

Componente 2: Adelantar acciones de seguimiento, vigilancia y control frente a proyectos de vivienda y de arrendamiento registrados en la entidad

Meta Proyecto de Inversión: Adelantar el 100% de las acciones de seguimiento, vigilancia y control frente a proyectos de vivienda y de arrendamiento registrados en la entidad.

*Cifras en pesos

| Descripción | Periodo | | | |
|-------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 |
| Mano de obra calificada | \$4.695.509.340 | \$ 11.353.571.259 | \$8.218.423.916 | \$8.815.369.999 |

Componente 3: Gestionar hectáreas de asentamientos de origen informal y barrios legalizados mediante actividades de etapa previa de los trámites de legalización y formalización

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

Meta Proyecto de Inversión: Realizar 50 expedientes de legalización y/o formalización en su etapa previa correspondiente a 350 hectáreas.

*Cifras en pesos

| Descripción | Periodo | | | |
|-------------------------|-----------------|------------------|---------------|-----------------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 |
| Mano de obra calificada | \$1.415.400.000 | \$ 11.06.146.614 | \$786.124.988 | \$1.402.912.163 |

16.2. Valor total componentes

Se realiza la consolidación de los costos, por vigencia de cada uno de los componentes del proyecto de inversión.

*Cifras en pesos

| Descripción Componentes | Periodo | | | | Total |
|---|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| Componente 1 Monitorear al 100% las áreas | \$ 786.319.706 | \$ 1.831.281.741 | \$ 1.570.434.600 | \$ 1.794.782.400 | \$ 5.982.818.447 |
| Componente 2 Adelantar acciones de seguimiento, vigilancia y control | \$ 4.695.509.340 | \$ 11.353.571.259 | \$ 8.218.423.916 | \$ 8.815.369.999 | \$ 33.082.874.514 |
| Componente 3 Gestionar hectáreas | \$ 1.415.400.000 | \$ 1.106.146.614 | \$ 786.124.988 | \$ 1.402.912.164 | \$ 4.710.583.766 |
| Total | \$ 6.897.229.046 | \$ 14.290.999.615 | \$ 10.574.983.506 | \$ 12.013.064.566 | \$ 43.776.276.727 |

16.3. Valor total inflactado Total

Teniendo en cuenta que el proceso de Inflatación³ se realiza en la ficha EBID (SEGPLAN), al cierre de cada vigencia, el sistema actualiza los valores a precios vigentes en el horizonte del proyecto.

Para la vigencia en la que se están ejecutando los recursos, el valor debe ser igual al POAI.

* Cifras en millones de pesos

| Descripción Componentes | Periodo | | | | Total |
|-------------------------|---------|---|---|---|-------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| Componente 1 | | | | | |

³ Trae el valor en precios del pasado a valor presente en pesos, teniendo en cuenta el IPC.

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

| Descripción Componentes | Periodo | | | | Total |
|-------------------------|---------|---|---|---|-------|
| | 0 | 1 | 2 | 3 | |
| Componente 2 | | | | | |
| Componente 3 | | | | | |
| Total | | | | | |

17. LOCALIZACION/TERRITORIALIZACIÓN

| Descripción Meta PDD | Meta Magnitud | Intervención por Localidad | |
|---|---------------|--|---|
| Monitorear al 100% las áreas definidas como susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal. | 100% | Las intervenciones por localidad se priorizan de acuerdo con la definición e identificación de áreas susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Usaquén 2. Chapinero 3. Santa Fe 4. San Cristóbal 5. Usme 6. Tunjuelito 7. Bosa 8. Kennedy 9. Fontibón 10. Engativá 11. Suba 12. Barrios Unidos 16. Puente Aranda 18. Rafael Uribe Uribe 19. Ciudad Bolívar 21. Distrito |
| Adelantar el 100% de las acciones de seguimiento, vigilancia y control frente a proyectos de vivienda y de arrendamiento registrados en la entidad. | 100% | La territorialización de las intervenciones está dada por la demanda de procesos que se da por localidad | <ol style="list-style-type: none"> 1. Usaquén 2. Chapinero 3. Santa Fe 4. San Cristóbal 5. Usme 6. Tunjuelito 7. Bosa 8. Kennedy 9. Fontibón 10. Engativá 11. Suba 12. Barrios Unidos 13. Teusaquillo 14. Los Mártires 15. Antonio Nariño 16. Puente Aranda 17. La Candelaria 18. Rafael Uribe Uribe 19. Ciudad Bolívar 20. Sumapaz 21. Distrito |
| Realizar 50 expedientes de legalización y/o formalización en su etapa | 350 ha | La territorialización de las intervenciones, está | <ol style="list-style-type: none"> 1. Usaquén 2. Chapinero 3. Santa Fe |

| | |
|---|----------------------------|
|  <p style="text-align: center;">FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN</p> | FECHA 13/06/2024 |
| | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | VERSIÓN 14 |

| | | | |
|---|--|---|--|
| previa correspondiente a 350 hectáreas. | | dada por la identificación de necesidades y condiciones que se da por localidad | 4. San Cristóbal 5. Usme 6. Tunjuelito 7. Bosa 8. Kennedy 9. Fontibón 10. Engativá 11. Suba 12. Barrios Unidos 13. Teusaquillo 14. Los Mártires 15. Antonio Nariño 16. Puente Aranda 17. La Candelaria 18. Rafael Uribe Uribe 19. Ciudad Bolívar 20. Sumapaz 21. Distrito |
|---|--|---|--|

18. ESTUDIOS QUE RESPALDAN EL PROYECTO

El proyecto de inversión se encuentra respaldado a partir del marco normativo vigente y las solicitudes y requerimientos allegados a la entidad, que buscan garantizar el desarrollo de vivienda y la preservación y conservación de entornos.

19. OBSERVACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

20. RESPONSABLE DE LA GERENCIA DEL PROYECTO

Firma: _____
 Nombre: **CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO**
 Área: Subsecretario de inspección, vigilancia y control de vivienda
 Cargo: Subsecretaría de inspección, vigilancia y control de vivienda
 Correo: carlos.daniels@habitatbogota.gov.co
 Teléfono(s): 3581600 EXT.6002

21. CONCEPTO DE VIABILIDAD

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

¿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?

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: Oficina Asesora de Planeación

Firma: 

Nombre: Ana Carolina Rodríguez Rivero

Área: Oficina Asesora de Planeación

Cargo: Jefe Oficina Asesora de Planeación

Correo: ana.rodriguez@habitatbogota.gov.co

Teléfono(s): 3581600 extensión: 1402

Fecha del concepto: 16 de enero de 2026

| | | |
|--|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

Concepto favorable

Firma: _____

Nombre: Jackelyn Yate Cabrera

Área: Subdirección de Programas y proyectos

Cargo: Subdirectora de Programas y Proyectos

Correo: jackelyn.yate@habitatbogota.gov.co

Teléfono(s): 3581600 extensión: 1402

Fecha del concepto: 17 de junio de 2024

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

22. CONTROL DEL DOCUMENTO

| Versión del documento | Fecha de elaboración | Numerales en que se hizo la modificación | Cambios realizados y justificación de los mismos |
|-----------------------|----------------------|--|--|
| 1 | 17/06/2024 | 1-21 | Se genera la primera versión del documento de formulación del proyecto de inversión, acorde a la ficha BIPIN/EBI-D |
| 1.1 | 30/09/2024 | 16 | Se ajustaron los valores en la estructura de costos, teniendo en cuenta que se le adicionaron recursos al proyecto de inversión por valor de \$874.330.882, de acuerdo con el ACUERDO No. 935 del 16 de septiembre de 2024. Así mismo, se actualiza la estructura de costos de las metas proyecto de inversión, acorde a la última versión No. 11 del plan de contratación. |

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT</p> | FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN | FECHA 13/06/2024 |
| | | CÓDIGO PG01-FO08 |
| | | VERSIÓN 14 |

| Versión del documento | Fecha de elaboración | Numerales en que se hizo la modificación | Cambios realizados y justificación de los mismos |
|------------------------------|-----------------------------|---|---|
| 2.1 | 04 de julio de 2025 | 16 21 | <p>Se actualiza la estructura de costos correspondiente a la vigencia 2025, con el fin de garantizar su alineación con los ajustes definidos en la versión 16 del Plan de Contratación.</p> <p>Así mismo, se actualiza responsable del concepto de viabilidad, correspondiente al subdirector encargado de Programas y Proyectos.</p> |