



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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 Reformulación¹ Actualización²

Fecha de inscripción: 2024-06-07

Fecha de Registro: 2024-06-07

Fecha de validación: 2024-06-17

Fecha de modificación: 2026-03-09

Versión: 2.6

2. DATOS BÁSICOS DEL PROYECTO:

Nombre del Proyecto: 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.

Subsecretaria: Subsecretaría de Vivienda / Subsecretaría de Planeación y Política

Subdirección: Dirección de Apoyo a la Construcción / Dirección Gestión del Suelo

Gerente del Proyecto: Subsecretario (a) de Planeación y Política.

Responsables de Componente: Dirección Gestión del Suelo
Dirección Apoyo a la Construcción

Código BPIN: 2024110010215

Código SEGPLAN: 8084

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

OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE:

ODS 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles

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

Indicador Meta ODS:

11.1.1 Proporción de la población urbana que vive en barrios marginales, asentamientos informales o viviendas inadecuadas.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Imagen 1. 17 objetivos de Desarrollo Sostenible -ODS

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



Fuente: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>.
https://unstats.un.org/sdgs/indicators/Global%20Indicator%20Framework_A.RES.71.313%20Annex.Spanish.pdf
Fecha de consulta: 2024-06-14

4. ALINEACIÓN CON LA POLÍTICA PÚBLICA

Plan Nacional de Desarrollo: Colombia Potencia Mundial de la Vida

Sector: Gobierno Territorial

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

Plan Distrital de Desarrollo: Bogotá Camina Segura

Objetivo Estratégico: 4. Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática.

Programa: 4.31. Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural.

Meta PDD

Meta 333: Gestionar 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.

Meta 331: Ejecutar 48 Trámites y/u Otros Procedimientos Administrativos en la Herramienta Tecnológica -Ventanilla Única de la Construcción.

Meta 337: Promover la iniciación de 80.000 Unidades de Viviendas VIS y VIP en Bogotá

ID Proyecto POT

ID 515 Ciudad Lagos de Torca

ID 536 Promoción de Vivienda de interés social y prioritario en zonas revitalización y reensificación (**nueva**, en alquiler, colectiva, lotes con servicios, reusó edificaciones, vivienda de interés cultural, progresiva y productiva, etc.) y en desarrollo.

ID Producto Política Pública



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA

13/06/2024

CÓDIGO

PG01-FO08

VERSIÓN 14

Hábitat_2.1.4. Hectáreas de suelo útil gestionado a través de instrumentos de planeación y/o gestión, destinado a la producción de VIS, VIP y usos complementarios.

Hábitat_1.1.8. Actuaciones urbanas integrales gestionadas por SDHT

Hábitat_2.1.2. Iniciaciones de vivienda VIS o VIP promovidas.

Hábitat_2.1.1. Documentos de propuesta de simplificación y/o racionalización de los trámites de la cadena de urbanismo y construcción en Bogotá realizados.

Servicios Públicos_3.1.2. Ajustar los procesos de la Ventanilla Única de Construcción de acuerdo con la estrategia de fortalecimiento aprobada

5. PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

En el marco de los “lineamientos para la implementación de la estrategia de participación para la formulación y adopción del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas de Bogotá D.C. 2024-2027” “BOGOTA CAMINA SEGURA”, definidos en la circular 012 de 2024 y Circular 017 de 2024 emitidas por la Secretaría Distrital de Planeación, se implementaron diversas actividades de participación ciudadana. Estas actividades tenían como objetivo de recolectar las propuestas de la ciudadanía para la formulación del Plan Distrital de Desarrollo, mediante diálogos constantes con organizaciones sociales, instancias de planeación y participación, grupos étnicos, sectores sociales y gremios económicos. Dentro de estas actividades, se definieron estrategias como la recepción de propuestas a través de Chatico (Chatbot del Distrito), la recepción de propuestas de actores organizados, la sistematización de las propuestas y preguntas del Concejo Distrital recolectadas mediante el consultorio del Plan de Desarrollo Distrital, así como las respuestas a las propuestas ciudadanas que solicitaron la inclusión de componentes dentro del PDD. Durante la fase de participación, también se implementó una estrategia de pedagogía y comunicación que incluyó mensajes pedagógicos, cápsulas educativas, piezas audiovisuales, entre otros elementos.

Los resultados se consolidaron y analizaron en el “Informe de Participación Ciudadana en la Formulación del Plan Distrital de Desarrollo”, en el cual se observa que se llevaron a cabo 39 diálogos orientados durante la Fase 2 (Aspiraciones Comunes), con el objetivo de orientar la construcción de aportes ciudadanas a través de la información, diálogo y co-creación con la ciudadanía de cada una de las 33 unidades de planeamiento local (UPL), establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), donde se identificaron los aportes que la ciudadanía se realizó y la territorialización de los objetivos del Plan. Además, se realizó la priorización de los objetivos estratégicos y la priorización de los temas de la ciudadanía frente a cada objetivo, que especifica en el objetivo 4; “La ciudad sostenible, objetivo estratégico que responde al ordenamiento del territorio, fue del interés particular de la ciudadanía en la segunda fase” con 30.157 interesados (Página 17). “En este objetivo, si



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

bien no hubo cambios en la estructura programática, se detallaron de mejor manera los siguientes contenidos:

- a) Se enfatizó en el cambio climático y el aumento de la resiliencia, tomando en cuenta los aportes que sobre esta temática se hicieron, y que este fue el segundo tema más priorizado dentro del objetivo de ciudad sostenible en Chatico.*
- b) Se amplió el alcance de las estrategias para la reducción de la vulnerabilidad, basado en la sostenibilidad ambiental desde la movilidad y la infraestructura del hábitat, así como el mantenimiento y restauración ecológica de los cuerpos hídricos y su importancia para la ciudad región. Se destaca que para el Objetivo 4, estas fueron las alternativas de solución mayormente mencionadas en el ejercicio de participación realizado.*
- c) Se fortaleció el tema del acceso a los servicios públicos para lo urbano y con especial énfasis en disminuir la brecha en las zonas rurales, con estrategias de tecnologías alternativas. El ajuste para las ruralidades parte del reconocimiento de los espacios realizados con las unidades de planeamiento local de Sumapaz, la cuenca del Tunjuelo y los Cerros Orientales.” (Página 68)*

Por lo anterior, 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.

6. ANÁLISIS DEL PROBLEMA

La dificultad en la generación de soluciones habitacionales sustentada en la insuficiente gestión, habilitación y desarrollo del suelo útil, en la ciudad, se debe a la dificultad en el acceso a la vivienda, debido a factores como: retención y especulación de suelo, tanto urbanizable no urbanizado, como urbanizado no construido, dificultad en adquisición de suelo y producto inmobiliario resultante, la inflación, el aumento en los costos de los insumos, las altas tasas de interés para el acceso al crédito hipotecario y constructor, así como la dificultad de acceso a subsidios del gobierno nacional para vivienda de interés social en Bogotá, son factores de alto impacto para la habilitación del suelo apto para la construcción efectiva de vivienda.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA

13/06/2024

CÓDIGO

PG01-FO08

VERSIÓN 14

Desde 2020 se ha habilitado suelo para construir más de 73 mil unidades residenciales, generadas en Planes parciales adoptados en la última administración; Según Camacol (2024³), hay más de 39 mil unidades de vivienda para la venta y más de 1.200 proyectos en ejecución, lo que evidencia las dificultades económicas para la ejecución y construcción de los proyectos respaldados por créditos constructor, así como la compra de vivienda por parte de la ciudadanía, en especial de bajos ingresos.

Según datos de galería inmobiliaria, en el 2023 se vendieron 24 mil unidades de vivienda, 2.300 VIP (10%), 15.600 VIS (63%), No VIS 6170 (27%), de una oferta de 34.781 unidades de vivienda, el 18% de esta oferta de vivienda aplicó a la asignación de subsidio y 10% de estas familias separó vivienda por oferta preferente. A corte 2024 solo 54 familias han aplicado a la asignación de subsidio por oferta preferente (dato tomado del observatorio de Hábitat, junio 2024). Lo que evidencia la baja capacidad adquisitiva.

En contraste, en el mercado se encuentran disponibles para la venta alrededor de 35 mil unidades de vivienda, de las cuales, existe un potencial de más de 100 mil, habilitadas por la administración pública en el último cuatrienio mediante la viabilización y gestión de suelo útil destinado a este producto inmobiliario, por lo que, la disminución se da, mediante la retención y no desarrollo de este, lo que conlleva al aumento de precios, por especulación inmobiliaria y restricción al acceso efectivo a soluciones habitacionales que permitan mitigar el déficit cuantitativo de vivienda en la ciudad.

Por tanto, la gestión de suelo se constituye como un instrumento fundamental para la habilitación de la tierra, con el objetivo de desarrollar usos y actividades económicas que dinamicen el mercado y garanticen la provisión de vivienda social en especial la vivienda prioritaria, dado que el insumo primordial para la generación de vivienda se precisa de ella, por su carácter de materia prima. Es así, como se considera como un mecanismo que viabiliza la producción del espacio construido.

Para una ciudad en constante crecimiento, el DANE proyecta según la encuesta multipropósito 2021⁴, que para el año 2028, Bogotá cuente con 600 mil nuevos hogares, que requerirán de soluciones habitacionales, lo que indica que, si el déficit se mantuviera en los niveles actuales se necesitara de la generación de 44 mil unidades habitacionales en promedio, la SDHT proyecta la iniciación de 80 mil viviendas, las cuales requieren la gestión de suelo, como meta se proyectó la habilitación de 90 hectáreas, para mantener la producción de vivienda y la disponibilidad de suelo en el corto y mediano plazo.

³ CAMACOL, Monitoreo Camacol, 2024-https://camacol.co/actualidad/publicaciones/monitoreo-camacol-16-de-febrero-de-2024_junio-2024

⁴ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/encuesta-multiproposito>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Para garantizar esta gestión, la Secretaría Distrital de Hábitat en cumplimiento de sus funciones, implementa desde lo operativo, los trámites y/u otros procedimientos administrativos vinculados a la cadena de urbanismo y construcción y/o soluciones habitacionales, mediante la herramienta de la Ventanilla Única de la Construcción -VUC-, con el objetivo de realizar seguimiento a la gestión interinstitucional de trámites que habiliten normativamente el desarrollo y construcción de la infraestructura de los proyectos y concrete en el menor tiempo posible la construcción de viviendas; sin embargo, los trámites incluidos en este proceso, no se encuentran virtualizados en su totalidad en una única herramienta tecnológica, lo cual genera demoras y pérdida de la confianza de los desarrolladores inscritos a la mesa de soluciones, dada la baja sincronización e interoperabilidad interinstitucional para el desarrollo ágil de los mismos, lo que dificulta el desarrollo del suelo habilitado normativamente y la producción de vivienda.

MAGNITUD:

El desarrollo Inmobiliario de la ciudad tiene como insumo primordial la gestión de suelo, de la cual depende del desarrollo del sector de la construcción, el ejercicio de la acción urbanística se direcciona, regula y controla por parte del estado colombiano, quien define los instrumentos aplicables a la habilitación normativa de los terrenos aptos para el futuro desarrollo de usos de vivienda y usos complementarios. En este sentido la gestión de suelo habilita este desarrollo mediante el establecimiento de normas aplicables, a través de los instrumentos de planeación y gestión de suelo, implementados mediante: Planes de Ordenamiento Territorial, Operaciones Estratégicas, Planes Parciales, Licencias urbanísticas y de construcción, los cuales direccionan su desarrollo y programan la producción inmobiliaria para los usos de: vivienda, comercio, servicios e Industria.

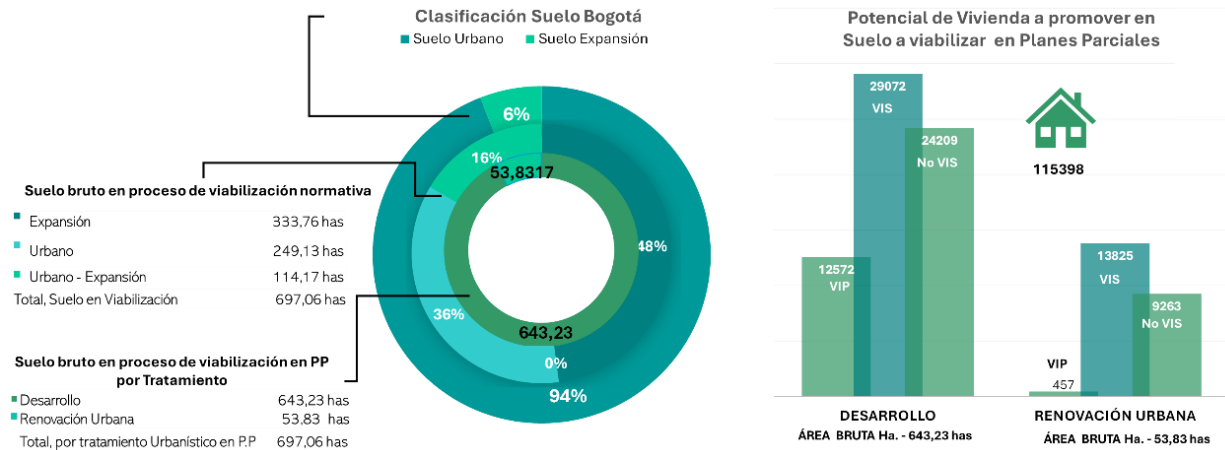
En este sentido, la ciudad cuenta a hoy con 427,43 hectáreas de suelo útil, sin desarrollar en los Planes Parciales de Desarrollo adoptados en la última década, y otras 32,87 hectáreas en Planes Parciales de Renovación Urbana adoptados. Estas 460,3 hectáreas promueven un total de viviendas proyectadas de 230 mil soluciones habitacionales, para los próximos 10 años. Desde la Subdirección de Gestión del Suelo, se gestionó en el último cuatrienio 118,61 has de suelo útil fijándose como la línea base (reporte metas SEGPLAN 2023, PI 7798), suelo que, promovió la generación de alrededor de 60 mil unidades de vivienda, de las cuales 21 mil se destinaron a vivienda de Interés Social Prioritario y Vivienda de interés Social.

La habilitación normativa de suelo facilita la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda, y se direcciona a la generación de soluciones habitacionales, en respuesta a las necesidades básicas y al derecho constitucional a una vivienda digna, de la cual el estado es garante. Las dificultades para la producción de vivienda tienen su origen en la adquisición de suelo; sin



embargo, la ciudad posee un área de suelo urbano de 37 mil hectáreas; de estas, se encuentra por desarrollar urbanísticamente alrededor de 3.877 hectáreas localizadas en el tratamiento de desarrollo y 6.905 hectáreas en Renovación Urbana, así mismo se proyectan incorporar a suelo urbano 2 mil hectáreas ubicadas en áreas de expansión, según el Documento Técnico de Soporte del Plan Ordenamiento Territorial (Decreto 555 de 2021), mediante la formulación de 25 Actuaciones Estratégicas y planes parciales entre otros instrumentos, que habiliten suelo para el desarrollo de usos urbanos, con énfasis en actividades residenciales. Del potencial de suelo a habilitar en la ciudad de Bogotá a través de Planes Parciales en proceso de formulación, la ciudad tiene como meta viabilizar 1.800 hectáreas de suelo para el desarrollo de proyectos en la ciudad en el cuatrienio 2024-2028, a la fecha se encuentra en proceso de 697 hectáreas mediante la formulación de planes parciales, de las cuales, desde la Secretaría Distrital de Hábitat, se proyecta la habilitación de 90 hectáreas de suelo útil destinadas a vivienda y usos complementarios, que generaran alrededor de 74 mil unidades de vivienda en el corto plazo, mediante la gestión de asistencias técnicas a los proyectos asociativos vinculados a la secretaria, así como mediante aplicación de instrumentos de gestión de suelo, acompañamiento a la formulación de actuaciones estratégicas, entre otras actividades.

Imagen 2. Suelo para viabilizar mediante Planes Parciales en la Ciudad - Potencial de vivienda.



Fuente: DTS Decreto 555 de 2021. Planes Parciales en Formulación. SDP. 2024

De la habilitación de las 90 has de suelo útil se proyecta contribuir a la generación en los próximos 4 años, alrededor de 40 mil unidades de vivienda, con una población beneficiaria cercana a las 120 mil personas, a su vez se proyecta la aplicación de aproximadamente 40 mil subsidios para vivienda social, que beneficiaran a igual número de hogares, mitigando el déficit de vivienda social.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

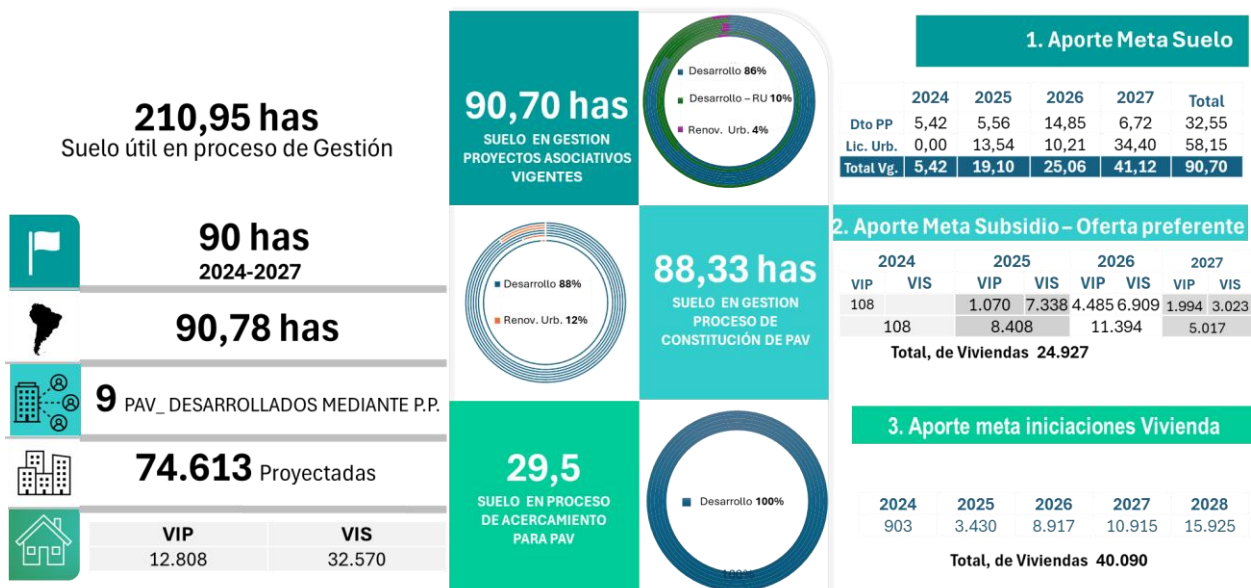
FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Imagen 3. Suelo vinculado a la SDHT mediante Proyectos Asociativos -PA- meta e impacto



Fuente: **Proyectos** vinculados como PA o en Gestión - Subdirección de Gestión del Suelo – SDHT. 2024

Los hogares que actualmente viven en condiciones habitacionales deficitarias y los nuevos núcleos familiares conformados en la ciudad enfrentan dificultades, ya sea para encontrar una vivienda nueva de valor asequible o para acceder a los distintos subsidios de índole nacional y distrital. A pesar de que en los últimos años ha bajado el déficit de vivienda, este problema se puede acentuar por la reducción en el ritmo de construcción y venta de unidades de vivienda nueva de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).

En 2023 se registró el número más bajo de ventas de vivienda de los últimos seis años, reducción que se explica por diferentes factores que incluyen el incremento de las tasas de interés y la dificultad de acceso a los subsidios del Gobierno nacional, aspectos que repercuten en el número de hogares que pueden comprar una vivienda nueva.

La Encuesta Multipropósito del 2021⁵ 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 (Subdirección de Información Sectorial SDHT, 2023). La Encuesta Nacional de Calidad de Vida (DANE 2022) señala que entre los problemas más destacados asociados a condiciones de

⁵ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/encuesta-multiproposito>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

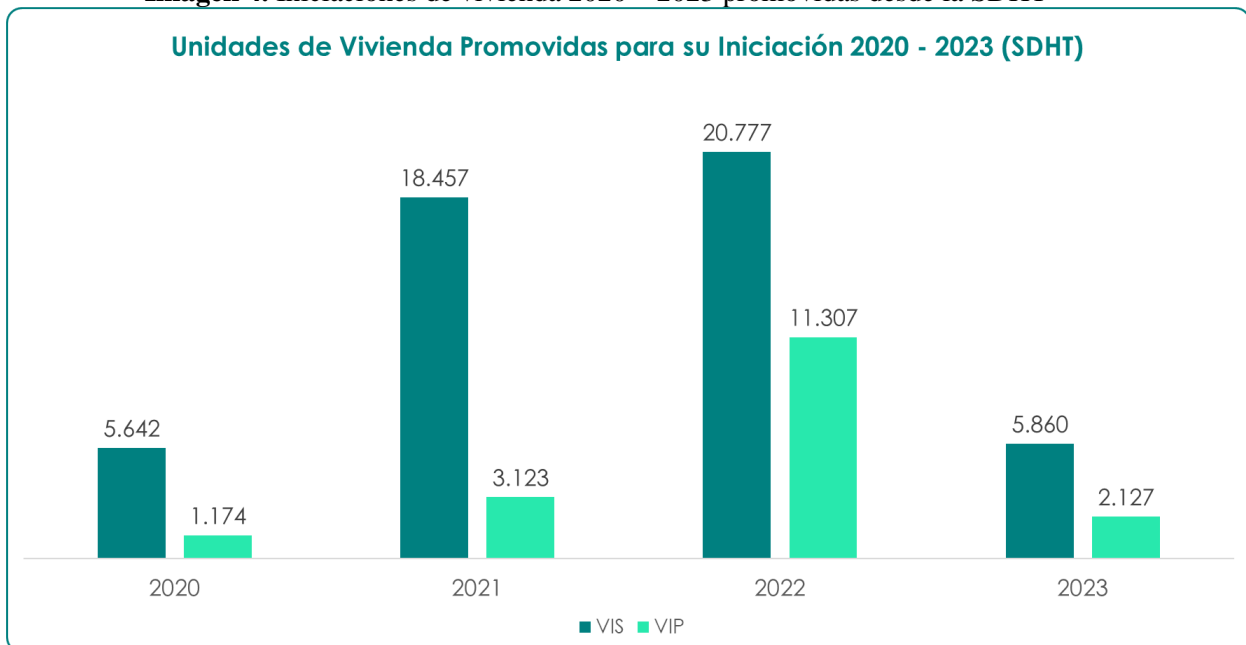
CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

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. Frente a ello, como parte de las acciones implementadas desde la SDHT para contrarrestar el déficit habitacional (cuantitativo) en la ciudad, durante el periodo 2020 - 2023, se promovió la iniciación de 68.467 unidades de vivienda VIS y VIP (Fuente: Segplan. SDHT. 2023).

Imagen 4. Iniciaciones de vivienda 2020 – 2023 promovidas desde la SDHT



Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

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 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, que en su mayoría se localizan al interior de la ciudad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA

13/06/2024

CÓDIGO

PG01-FO08

VERSIÓN 14

construida requieren del despliegue de mejores mecanismos de gestión social que posibiliten la permanencia de los moradores y las actividades productivas, de la mano con las estrategias de gestión predial para la efectiva coordinación entre desarrolladores y el Distrito.

Ahora bien, es de destacar que las necesidades de producción de vivienda no solo deben contemplar el déficit habitacional existente, sino también la generación de nuevos núcleos familiares en la ciudad, toda vez que ésta genera presiones en la futura demanda de vivienda. Al respecto, para el período 2014-2023, se formaron 75.444 nuevos hogares por año, cifra que contrasta con el promedio de iniciaciones de viviendas que fue de 34.587 unidades de acuerdo con el Censo de Edificaciones del DANE (2023 Sub. Apoyo a la Construcción), lo cual evidencia una brecha en la producción formal de vivienda de 40.857 unidades. De los nuevos hogares demandantes más del 70% tendría ingresos inferiores a los 4 SMMLV, lo cual indica el porcentaje de viviendas que deberían destinarse a VIP y VIS.

El ritmo actual de producción de vivienda nueva es insuficiente para satisfacer la demanda agregada. Lo anterior, contribuye a la escasez de oferta de soluciones habitacionales adecuadas, lo cual, a su vez, es una de las causas que fomentan el crecimiento de la vivienda de origen informal. En relación con este último particular, la Secretaría del Hábitat estima en 25.000 unidades anuales los predios con ocupaciones ilegales (Informe de Calidad de Vida 2022, Bogotá Cómo Vamos)⁶.

Imagen 5. Composición Normativa Cadena de Trámites de Urbanismo y Construcción



Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

⁶ <https://bogotacomovamos.org/informe-de-calidad-de-vida-2022/>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

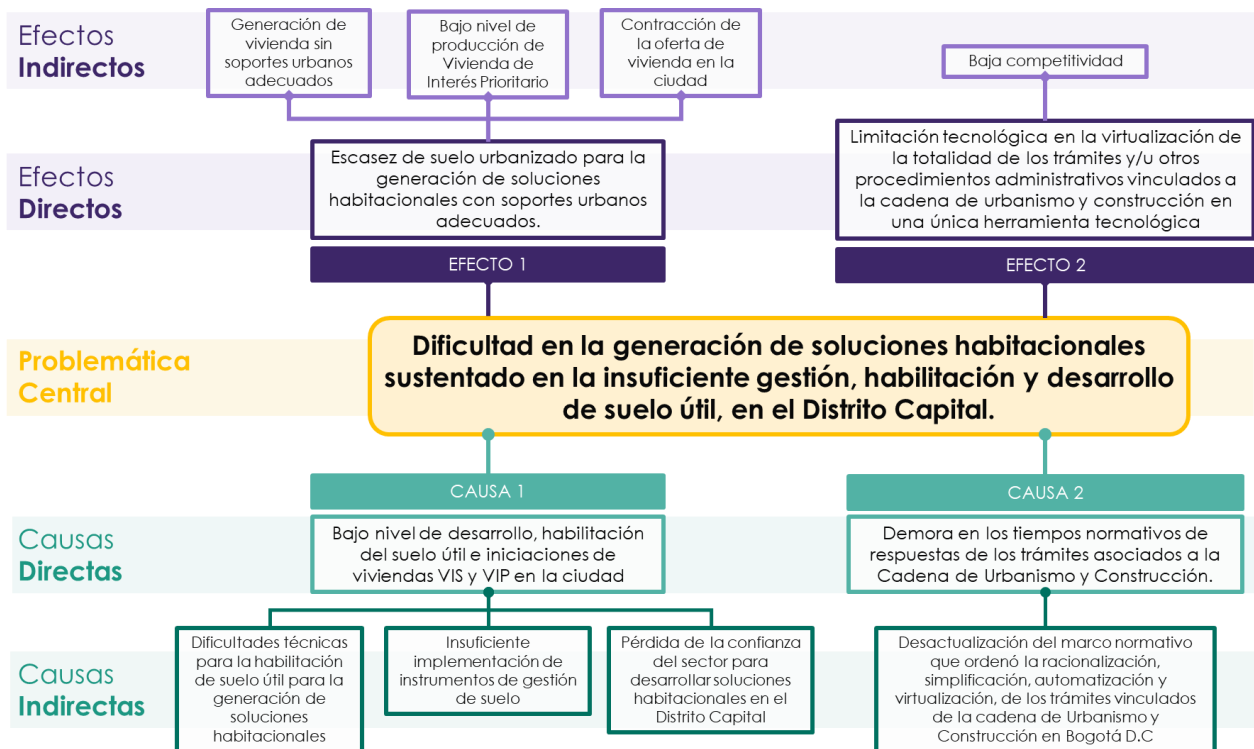
CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Por último, como parte del proceso de acompañamiento técnico, tecnológico y administrativo, la SDHT implementó la Ventanilla Única de la Construcción -VUC- con el fin de facilitar a los promotores y/o constructores de vivienda la gestión de los trámites ante las diferentes entidades con la implementación de la herramienta virtual, reduciendo así los tiempos de respuesta en las solicitudes. Como soporte normativo, en el año 2018 se expidió el decreto distrital 58, el cual promovió la racionalización, simplificación y virtualización de 46 trámites y procedimientos asociados a la “Cadena de Urbanismo y Construcción”.

Durante el periodo comprendido entre 2020 y 2024 se logró una implementación completa de la infraestructura tecnológica, incluyendo servidores en la nube, base de datos y portal web. La disponibilidad de la plataforma tecnológica registra en promedio el 99.99% de disponibilidad. Por su parte, en el cuatrienio se presentaron 109 documentos de propuestas de simplificación y/o racionalización de trámites de la cadena de urbanismo y construcción, logrando la identificación, diagnóstico y tipificación de los procesos, trámites y procedimientos que conforman la Cadena de Urbanismo y Construcción y/o soluciones habitacionales, reconociendo actores de entidades de orden Nacional, Distrital, Departamental y empresas prestadoras de servicios públicos (imagen 5).

Imagen 6. Árbol de Problemas



Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

7. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS:

La misión de la Secretaría Distrital del Hábitat está dirigida a promover el desarrollo de Soluciones Habitacionales, en alianza estratégica, con propietarios, promotores y constructores desarrolladores de suelo, que, en articulación con las distintas entidades distritales, adelanta acciones con el objetivo de reducir el déficit habitacional (cualitativo y cuantitativo). Para ello, implementa una serie de estrategias que se describen a continuación: 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, planes parciales, procesos planes de legalización, licenciamiento urbanístico y de construcción definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Distrital.

Estas actuaciones se orientan a la provisión de vivienda social, priorizando la población más vulnerable y de bajos ingresos con el objetivo de brindarles acceso en condiciones dignas,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

para ello, es necesario la concurrencia de distintos actores como: propietarios, promotores y desarrolladores de suelo.

Por un lado, en el caso de los proyectos desarrollados por licenciamiento directo (que corresponden al 88% de los proyectos de vivienda que se ejecutan en la ciudad), la SDHT presta apoyo técnico, tecnológico y administrativo 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 urbanismo y construcción y/o soluciones habitacionales ". Dicha gestión se realiza en todas sus etapas de desarrollo, que van desde el proceso de licenciamiento, hasta la entrega y recibo de las obras de urbanismo y las cesiones obligatorias correspondientes que faciliten su gestión, promoviendo así las iniciaciones de vivienda, en especial VIS y VIP en la ciudad. Para adelantar esta gestión, los urbanizadores cuentan con la Ventanilla Única de la Construcción -VUC-, como herramienta tecnológica para la gestión de los trámites ante las diferentes entidades.

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

Tabla 1. 7. Identificación y análisis de Involucrados

Actor	Posición	Interés o expectativa	Contribución o Gestión
Ciudadanía en General	Beneficiario	<ol style="list-style-type: none">1. Adquisición de vivienda2. Inversión y obtención de Renta3. Realizar consumo de los servicios ofrecidos por las entidades.	<ul style="list-style-type: none">-Respetar las dinámicas urbanas generadas por los nuevos proyectos, como parte del ejercicio de los deberes ciudadanos.-Poner en conocimiento de las autoridades competentes, propietarios y/o promotores de los proyectos, aquellas circunstancias que puedan afectar su correcto desarrollo.-Efectuar los trámites de acceso a los proyectos (como titulación) de manera oportuna.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Actor	Posición	Interés o expectativa	Contribución o Gestión
Propietario, Promotor y/o constructor	Cooperante	<ol style="list-style-type: none">Beneficios económicos y rentabilidadEjecución de Proyectos Urbanísticos e inmobiliariosDesarrollo de actividad comercialOptimización de tiempos de trámites de cadena de urbanismo y construcción.	<ul style="list-style-type: none">-Gestionar el suelo para el desarrollo de proyectos.-Movilización de recursos públicos y privados.-Habilitar normativamente el suelo vacante.-Fomentar el uso de la herramienta tecnológica para la gestión de los trámites de manera virtual.-Desarrollar suelo vacante y urbanizado.-Producir unidades habitacionales y otros usos complementarios.-Dinamizar mercado inmobiliario. Entregar Viviendas.
Entidades Distritales y Nacionales	Cooperante	<ol style="list-style-type: none">Garantizar el desarrollo equilibrado del territorioCumplimiento de las funciones y misionalidad.Garantizar la aplicación de las normas de ordenamiento territorial	<ul style="list-style-type: none">-Aprobar trámites para producción de vivienda social y otros usos.-Garantizar la función del estado.-Desarrollar el territorio cumplimiento a las leyes y normas.-Cumplir con la Constitución Colombiana.-Gobernar la ciudad.-Ordenar el territorio de manera equilibrada
Secretaría Distrital del Hábitat	Cooperante	<ol style="list-style-type: none">Gestionar suelo para el acceso a viviendaHabilitar suelo útil en virtud del crecimiento económicoPromover la iniciación de vivienda social y otros usos.Interoperabilidad con la VUC	<ul style="list-style-type: none">-Coordinar a las entidades de manera eficiente para el cumplimiento de la función social de la propiedad.-Garantizar a través mecanismos y/o instrumentos de gestión de suelo el desarrollo de vivienda social y otros usos.-Apoyar al desarrollo inmobiliario público y privado.-Implementar instrumentos de planificación y gestión del suelo.-Cumplir con la Ley de Ordenamiento Territorial

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

8. IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN:

Respecto a la población objetivo en la ejecución del proyecto de inversión, las metas PDD a cargo de las subdirecciones de Apoyo a la construcción y Gestión del suelo abarcan a la totalidad de la población urbana y rural de la ciudad, que se estima en poco más de 8 millones de habitantes para el 2024; toda vez que la oferta de vivienda y suelo urbanizable está dirigida a contrarrestar los índices de déficit cuantitativos de vivienda.

Tabla 2. Población afectada por la problemática

GRUPO ETAREO (ENFOQUE GENERACIONAL)		0 - 14 AÑOS	15 - 19 AÑOS	20 - 59 AÑOS	60 en adelante	Total Población de Referencia
GENERO	Mujeres	701.732	250.577	2.495.196	739.552	4.187.057
	Hombres	727.948	255.645	2.325.958	538.041	3.847.592
LOCALIZACION GEOGRAFICA	Rural	8.858	2.708	16.877	4.026	32.469
	Urbano	1.420.822	503.514	4.804.277	1.273.567	8.002.180
Subtotales		1.429.680	506.222	4.821.154	1.277.593	8.034.649

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

Fecha de consulta: 2024-05-31

Tabla 3. Población Objetivo del Proyecto

GRUPO ETAREO (ENFOQUE GENERACIONAL)		0 - 14 AÑOS	15 - 19 AÑOS	20 - 59 AÑOS	60 en adelante	Total Población de Referencia
GENERO	Mujeres	701.732	250.577	2.495.196	739.552	4.187.057
	Hombres	727.948	255.645	2.325.958	538.041	3.847.592
LOCALIZACION GEOGRAFICA	Rural	8.858	2.708	16.877	4.026	32.469
	Urbano	1.420.822	503.514	4.804.277	1.273.567	8.002.180
Subtotales		1.429.680	506.222	4.821.154	1.277.593	8.034.649

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

Fecha de consulta: 2024-05-31



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

9. ANÁLISIS DE LOS OBJETIVOS:

Para resolver la problemática del proyecto, se propone habilitar suelo apto para la producción de vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP) asequibles a los hogares de bajos ingresos, a través de diferentes mecanismos que promuevan la gestión y habilitación de suelo útil mediante la asistencia técnica eficiente de los trámites y procedimientos vinculados a la cadena de urbanismo y construcción y/o soluciones habitacionales.

Objetivo general del proyecto: Promover la generación de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.

Metas del objetivo general:

- **Gestionar 90 hectáreas** de suelo útil para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.
- Promover la iniciación de **80.000 unidades de vivienda VIS y VIP**.
- **Ejecutar 48 trámites** y/u otros procedimientos administrativos en la herramienta tecnológica -Ventanilla Única de la Construcción (VUC).

Indicadores del objetivo general del proyecto:

Tabla 4. Indicadores del objetivo general del proyecto de inversión

Indicador del objetivo	Medido a través de	Fuente de verificación
Número de hectáreas de suelo útil gestionadas para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.	Hectáreas	Secretaría Distrital de Hábitat
Número de Viviendas VIS y VIP en Bogotá promovidas para su iniciación	Unidad	Secretaría Distrital de Hábitat - Ventanilla Única de la Construcción (VUC)
Número de nuevos trámites y/u otros procedimientos administrativos ejecutados en la Herramienta Tecnológica -Ventanilla Única de la Construcción	Unidad	Secretaría Distrital de Hábitat - Herramienta Ventanilla Única de la Construcción (VUC)

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024



Imagen 7. Árbol de Objetivos



Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

Objetivos específicos del proyecto: Para el proyecto de inversión “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”, se han identificado dos (2) objetivos específicos que se detallan a continuación:

Objetivo 1: Aumentar la habilitación de suelo útil y promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en la ciudad.

Objetivo 2: Ejecutar tramites y/u otros procedimientos administrativos en la herramienta tecnológica - ventanilla única de la construcción.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Metas e indicadores de los objetivos específicos del proyecto:

Tabla 5. 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)
Promover la generación de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados	Aumentar la habilitación de suelo útil y promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en la ciudad.	4599031 Servicios de asistencia técnica	459903104 Proyectos asistidos técnicamente	Número	Gestionar 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.
			459903100 Entidades, organismos y dependencias asistidos técnicamente	Número	Promover la iniciación de 80.000 unidades de vivienda VIS y VIP en Bogotá.
	Ejecutar tramites y/u otros procedimientos administrativos en la herramienta tecnológica -ventanilla única de la construcción.	4599025 Servicios de información implementados	459902500 Sistemas de información implementados	Número	Ejecutar 48 trámites y/u otros procedimientos administrativos en la herramienta tecnológica -ventanilla única de la construcción.

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

10. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO – ANÁLISIS ALTERNATIVA:

El proyecto de inversión 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, se divide en dos componentes que buscan el cumplimiento de las actividades vinculadas al proceso de gestión soluciones habitacionales:

- a) Servicios de asistencia técnica
- b) Servicios de Información Implementados.

Los servicios de asistencia técnica se desarrollan en dos productos, uno principal Servicio de asistencia técnica en entidades, organismos y dependencias y uno complementario servicio de asistencia técnica a proyectos:

El Servicio de asistencia técnica en entidades, organismos y dependencias se alinea con promover 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA

13/06/2024

CÓDIGO

PG01-FO08

VERSIÓN 14

marco de la "cadena de urbanismo y construcción y/o soluciones habitacionales ". 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.

El servicio de asistencia técnica a proyectos desarrolla la gestión Hectáreas de suelo útil para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados, mediante la habilitación normativa de los usos a desarrollar planteados en los actos administrativos que aprueben las autoridades de planeación, esto incluye el acompañamiento y seguimiento a los proyectos asociativos y estratégicos a cargo de la SDHT.

Los Servicios de información implementados que responde a ejecutar 48 trámites y Otros Procedimientos Administrativos – 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.

DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES

Componente 1: Servicios de asistencia técnica

Producto Principal: Servicio de asistencia técnica en entidades, organismos y dependencias

Medido a través de: Número de entidades, organismos y dependencias

Cantidad: 150

Con el fin de contrarrestar el déficit habitacional cuantitativo en la ciudad, se coordinará la Articulación Interinstitucional e Intersectorial con entidades, organismos (gremios del sector de la construcción) y dependencias, implementando las acciones necesarias en la obtención de los trámites requeridos para impulsar y promover la iniciación de las obras de construcción de proyectos de vivienda VIP y VIS en la ciudad, los cuales se describen a continuación:

1. Acompañamiento prioritario a los promotores y/o constructores inscritos en la VUC y el Esquema de Mesa de Soluciones en la gestión de trámites con las entidades identificadas como “cuello de botella”, por sus complejidades técnicas, administrativas, jurídicas y normativas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA

13/06/2024

CÓDIGO

PG01-FO08

VERSIÓN 14

2. Con el gremio de la construcción, se adelantará la **implementación** de estrategias dirigidas al mejoramiento de los procedimientos a cargo de las entidades del distrito encaminadas en la reducción y/o simplificación de trámites bajo tres acciones: Continuidad de funcionarios en las entidades, Fortalecimiento de la Gobernanza de la VUC y revisión del Marco Normativo de Simplificación de Trámites (Decreto Distrital 58 de 2018).
3. Fortalecimiento de las alianzas con los gremios del sector de la construcción en el trabajo conjunto de apoyo y acompañamiento técnico dirigido a Promotores y/o Constructores (Priorizando Pymes) en la Gestión de los Trámites -priorizando el uso de la VUC-, así como en la adecuada aplicación de las normas urbanísticas (Decreto Distrital 555 de 2021) en la estructuración y desarrollo de los proyectos.
4. Adelantar estrategias de promoción y posicionamiento de la herramienta tecnológica, a partir de acciones dirigidas a Incentivar entre los Constructores a utilizar la ventanilla única de construcción -VUC- para solicitar trámites virtualmente (Promocionando los beneficios en términos de ahorro de tiempo y dinero), Fidelización de Promotores y/o Constructores actuales para que incorporen todos los trámites en la VUC y así promover la radicación Virtual y reducir los tiempos de Gestión y Respuesta y Desde el Esquema de Mesa de Soluciones -EMS-, implementar Estrategias de Comunicación para promover entre los constructores los resultados en términos de Reducción de tiempos que se obtienen de las reuniones Técnicas (Fortalecimiento del relacionamiento con los sectores públicos y privados).
5. Desde lo jurídico/administrativo, promover la modificación del Decreto 058 de 2018, Vinculando 48 procedimiento de la “Cadena de urbanismo y Construcción”; y al mismo tiempo, promover y apoyar a las entidades en los procesos de Racionalización, Simplificación y Virtualización de dichos Trámites.
6. Garantizar el seguimiento a la totalidad de los proyectos de vivienda VIP, VIS y NO VIS que se desarrollen en la ciudad, de acuerdo con los lineamientos de la Política Pública de Gestión Integral del Hábitat (Decreto Distrital 561 de 2022, Artículo 14) con énfasis en los Pequeños y Medianos constructores.
7. Desde el Plan Distrital de Desarrollo 2024 - 2027 “Bogotá Camina Segura”, en *el Programa 31: Acceso equitativo de vivienda urbana y rural*, se impulsará la construcción de 80.000 viviendas de interés social y prioritario mediante un paquete de incentivos para promotores y constructores, centrado en agilizar trámites y fortalecer la Ventanilla Única de la Construcción (VUC).

Producto complementario: Asistencia técnica a proyectos

Medido a través de: Número

Cantidad: 60

Prestar servicios de asistencia técnica en proyectos urbanísticos e inmobiliarios vinculados a la Secretaría Distrital de Hábitat, mediante la gestión de hectáreas de suelo útil habilitado que promuevan la generación de soluciones habitacionales con soportes urbanos, en el cual se



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

garantice la destinación y desarrollo de suelo para la vivienda social, en cumplimiento a la función social de la propiedad, para ello se realizaran las siguientes acciones:

1. Elaborar y formular 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.
2. Seguimiento a cumplimiento de la función social de la propiedad de los predios Declarados de Desarrollo y Construcción Prioritaria.
3. Implementación de instrumento de gestión de suelo contemplados en Ley.
4. Aplicación proceso de enajenación forzosa en pública subasta o expropiación, a los predios declarados de desarrollo y construcción prioritaria que no cumplan con la función social de la propiedad.
5. Constitución de proyectos asociativos para la gestión de suelo destinado a vivienda y usos complementarios con propietarios, promotores y constructores.
6. Asistir técnicamente a los proyectos asociativos vinculados, mediante el acompañamiento en la gestión y articulación interinstitucional de los procesos desarrollados en el marco de la cadena de urbanismo y construcción, que habiliten suelo.
7. Participar en la formulación de Instrumentos de planeación y gestión del suelo responsabilidad de la Secretaría Distrital de Hábitat.
8. Realizar seguimiento y evaluación al desarrollo y ejecución de los planes parciales adoptados.
9. Articular las acciones administrativas que garanticen el adecuado desarrollo y ejecución del proyecto.

Componente 2: Sistemas de Información Implementados

Medido a través de: Número de sistemas de información

Cantidad: 48

Para garantizar la ejecución de los trámites y/u otros procedimientos administrativos en la herramienta tecnológica Ventanilla Única de la Construcción (VUC), se desarrollarán las siguientes acciones:

1. Identificación de los trámites con mayor recurrencia y/o mayor complejidad desde el ámbito técnico, normativo y jurídico, desde la experiencia del constructor, para adelantar el diagnóstico y la propuesta de mejora en los procedimientos.
2. Adelantar el acompañamiento técnico y tecnológico en las entidades para implementar -o actualizar- las plataformas tecnológicas garantizando la interoperabilidad con la VUC, a partir de la articulación de las entidades con la Alta Consejería de las TIC's.
3. Reducción en los tiempos que componen la cadena de urbanismo y construcción y/o soluciones habitacionales con la implementación efectiva de las propuestas de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

racionalización y simplificación administrativa en la cadena de urbanismo y construcción y/o soluciones habitacionales.

4. Desde el sector Hábitat como cabeza de sector, liderar y coordinar el proceso de modificación del Decreto Distrital 58 de 2018 con la estructuración jurídica, técnica y normativa Documento Técnico Soporte (DTS), garantizando así la vinculación de 48 procedimientos de la Cadena de Urbanismo y Construcción y/o soluciones habitacionales al proceso de Simplificación, Racionalización y Virtualización a través de la VUC.
5. Vincular empresas de economía privada, que prestan servicios públicos, especial énfasis en servicios públicos en la VUC, garantizando la interoperabilidad.

11. ESTUDIO DE NECESIDADES

Bien o Servicio: Hectáreas de suelo útil – 4599031 - Servicio de asistencia técnica

Gestionar 90 Hectáreas de suelo útil para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.

Déficit: 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).

Tabla 6. Hectáreas de Suelo Útil.

BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 1				
Descripción de la demanda		La demanda corresponde a las hectáreas de suelo necesarias para reducir el déficit de vivienda y el generado por la formación de nuevos hogares en la ciudad de Bogotá, enfocado a la vivienda VIS y VIP		
Descripción de la oferta		La oferta corresponde al número de hectáreas gestionadas y habilitadas anualmente por parte de la SDHT, para disminuir el déficit de vivienda social		
TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEFICIT
HISTORICO	2019	200	11,35	-188,65
	2020	200	18,8	-181,20
	2021	187	60,87	-126,13
	2022	126	27,24	-98,76
PROYECTADO	2023	211	17,69	-193,31
	2024	232	37,7	-227
	2025	255	25	-230
	2026	281	35	-246
	2027	309	25	-284



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Fuente: Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

Bien o Servicio: Viviendas VIS y VIP Iniciadas en Bogotá - 4599031 - Servicio de asistencia técnica

Promover la iniciación de 80.000 unidades de vivienda VIS y VIP

Déficit: 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).

Tabla 7. Viviendas VIS y VIP Iniciadas en Bogotá

BIEN O SERVICIO A ENTREGAR O DEMANDA A SATISFACER No. 1				
Descripción de la demanda		La demanda corresponde a las unidades de vivienda necesarias para reducir el déficit de vivienda que se presenta en la ciudad de Bogotá, enfocado a la vivienda VIS y VIP.		
Descripción de la oferta		La oferta corresponde al número unidades de vivienda promovidas para su iniciación anualmente por parte de la SDHT para disminuir el déficit de vivienda social.		
TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEFICIT
HISTORICO	2019	168.243	27.609	-140.634
	2020	262.118	23.071	-239.047
	2021	319.408	38.644	-280.764
	2022	355.456	45.545	-309.911
PROYECTADO	2023	385.451	39.643	-345.808
	2024	381.467	11.384	-371.467
	2025	405.135	20.000	-385.135
	2026	409.587	20.000	-389.587
	2027	404.809	30.000	-374.809

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

Bien o Servicio: Esquema de Apoyo a la Gestión de Trámites - 4599025 - Servicios de Información Implementados

Ejecutar 48 trámites y/u otros procedimientos administrativos en la herramienta tecnológica - Ventanilla Única de la Construcción (VUC).

Déficit: Actualmente se encuentran disponibles 46 de los 99 trámites u OPAs a través de la VUC en el marco de la cadena de urbanismo y construcción y/o soluciones habitacionales

Tabla 8. Esquema de Apoyo a la Gestión de Trámites



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

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

Descripción de la demanda	Número de trámites u otros procedimientos que no se han ejecutado en la VUC			
Descripción de la oferta	Número de trámites u Otros Procedimientos ejecutados en la VUC			
TIPO DE ANALISIS	AÑO	DEMANDA	OFERTA	DEFICIT
HISTORICO	2019	71	0	-71
	2020	71	43	-28
	2021	28	1	-27
	2022	27	1	-26
PROYECTADO	2023	49	1	-48
	2024	53	6	-47
	2025	47	11*	-36
	2026	36	13	-23
	2027	23	18	-5

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT.

(*) La Subdirección de Apoyo a la Construcción, reprogramó la magnitud del año 2025 de 13 a 11, de la Meta PDD "EJECUTAR 48 TRAMITES Y/U OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS EN LA VUC"; en razón que, al cierre de la vigencia 2024 reportó la virtualización de: i) Carta de Compromiso de EAAB y ii) RPH- Reforma En Propiedad No Horizontal – Englobe No Propiedad Horizontal, de la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital. No obstante, estos 2 trámites no quedaron incorporados en la plataforma de la VUC en ese año, los cuáles se gestionarán en el año 2025.

12. ACTIVIDADES Y PRODUCTOS:

Objetivo Específico 1: Aumentar la habilitación de suelo útil y promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en la ciudad

Tabla 9. Objetivo Especifico 1



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

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	Gestionar 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.	SI
		Promover la iniciación de 80.000 Unidades de Vivienda VIS y VIP en Bogotá	SI

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

Objetivo Específico 2: Ejecutar tramites y/u otros procedimientos administrativos en la herramienta tecnológica - ventanilla única de la construcción.

Tabla 10. Objetivo Especifico 2

Producto catálogo MGA	Código de producto catálogo MGA	Actividad (MGA) Meta Proyecto de Inversión (SEGPLAN)	¿Esta actividad hace parte de una ruta crítica?
Servicios de Información Implementados	459902500	Racionalizar 48 trámites y Otros procedimientos Administrativos para ser ejecutados en la VUC	SI
		Ejecutar 48 trámites y/u otros procedimientos administrativos en la VUC	SI
		Presentar 48 informes de resultados del estudio de solicitudes recibidas de Estaciones Radioeléctricas en Bogotá	SI
		Presentar 48 informes de uso del módulo tecnológico del banco de materiales y curaduría social de la VUC.	SI

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

13. ANÁLISIS DE RIESGO DEL PROYECTO

Se analizan los riesgos que pueden afectar el desarrollo del proyecto de inversión a lo largo de su ejecución y vigencia, evidenciando riesgos en diferentes etapas del proceso a



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

desarrollar, este análisis permite identificar los riesgos que podrían llegar a ocurrir y su impacto, de esta manera se pueden desarrollar planes de respuesta que incluyan medidas de mitigación de estos. A continuación, se relacionan los riesgos asociados a la asistencia técnica, administrativa y tecnológica en la gestión de los proyectos y trámites requeridos para promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá D.C.

Tabla 11. Análisis de Riesgos Proyecto de Inversión

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Objetivo general	Administrativos	Incumplimiento de la gestión del suelo propuesto para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados	Moderado	Mayor	No se generará el suelo proyectado, y no se aminorarán las necesidades de vivienda que la ciudad necesita	Cumplimiento del ciclo PHVA para el desarrollo del proyecto de inversión
	De costos	El suelo habilitado no sea suficiente para disminuir la especulación	Moderado	Mayor	El precio del suelo dificulta la oferta de vivienda de interés social en especial la VIP	Aplicar instrumentos de gestión del suelo y normatividad reglamentaria en dichos temas
Objetivo específico 1	Administrativos	Deficiencias administrativas que no permitan la coordinación interinstitucional	Moderado	Moderado	Demoras en los procesos de habilitación del suelo	Establecer mesas de trabajo interinstitucionales que permitan el desarrollo de los procesos
Objetivo específico 1	Administrativos	Deficiencia de personal técnico	Moderado	Mayor	Retrasos en la formulación de conceptos y evaluaciones técnicas	Establecer el personal y recursos necesario para cumplir con las metas establecidas
Objetivo específico 1	Legales	La reglamentación normativa no se expida adecuadamente y en el tiempo esperado	Probable	Mayor	No se disminuirán los efectos en la afectación del déficit de vivienda social	Expedir la reglamentación en los tiempos definidos
Actividad crítica (MGA) Meta Proyecto de	Administrativos	Deficiente servicio de asistencia técnica	Improbable	Mayor	Demoras en los procesos de habilitación de suelo	Contar con el personal idóneo por parte de la SDHT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad	Impacto	Efectos	Medidas de mitigación
Inversión (SEGPLAN)						
Actividad crítica (MGA) Meta Proyecto de Inversión (SEGPLAN)	Operacionales	Las acciones técnicas y administrativas tomadas para apoyar la iniciación de viviendas VIS y VIP no son adecuadas.	Moderado	Mayor	No se genera apoyo adecuado de iniciaciones de vivienda, para la disminuciones de la brecha de viviendas y su demanda en Bogotá	Diseñar e implementar acciones y estrategias encaminadas a apoyar la iniciación de viviendas
Actividad crítica (MGA) Meta Proyecto de Inversión (SEGPLAN)	Administrativos	Servicios de información implementados	Moderado	Moderado	Bajo porcentaje de implementación de la herramienta tecnológica	Robustecer la gestión administrativa
Actividad crítica (MGA) Meta Proyecto de Inversión (SEGPLAN)	Administrativos	Corresponde al apoyo técnico, administrativo en la gestión de los trámites de la cadena de urbanismo y construcción	Moderado	Moderado	Bajo porcentaje de implementación de la herramienta tecnológica	Robustecer la gestión administrativa
Actividad crítica (MGA) Meta Proyecto de Inversión (SEGPLAN)	Asociados a fenómenos de origen tecnológico: químicos, eléctricos, mecánicos, térmicos	La capacidad de los servidores de aplicaciones de la plataforma no es suficiente para suplir la demanda de usuarios.	Moderado	Mayor	No se logra tener un adecuado funcionamiento de la herramienta tecnológica.	Implementar alertas en los servidores de aplicaciones que permitan identificar cuando se supera el 80% de su capacidad

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

14. MATRIZ DE MARCO LÓGICO - RESUMEN:

Tabla 12. Matriz de Marco Lógico Proyecto de Inversión

Resumen narrativo	Descripción	Metas e indicadores	Medios de verificación	Supuestos
Propósito (Objetivo general)	Promover la generación de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados	Meta: 90 Indicador: Número de hectáreas de suelo útil gestionadas	Tipo de fuente: Documento Oficial Fuente: Secretaría Distrital de Hábitat)	Cumplimiento en el desarrollo del proyecto, suficiente Suelo Habilitado.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Resumen narrativo	Descripción	Metas e indicadores	Medios de verificación	Supuestos
		para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.		
		Meta: 80.000 Indicador: Número de Viviendas VIS y VIP en Bogotá promovidas para su iniciación	Tipo de fuente: Informe Fuente: Secretaría Distrital de Hábitat - Ventanilla Única de la Construcción (VUC)	Cumplimiento en el desarrollo del proyecto
		Meta: 48 Indicador: Número de nuevos trámites y/o otros procedimientos administrativos ejecutados en la Herramienta Tecnológica -Ventanilla Única de la Construcción	Tipo de fuente: Publicación Fuente: secretaria Distrital de Hábitat - Herramienta Ventanilla Única de la Construcción (VUC)	Cumplimiento en el desarrollo del proyecto.
Objetivo Específico 1	Aumentar la habilitación de suelo útil y promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en la ciudad	Meta: 150 Indicador 1: Numero de entidades, organismos y dependencias asistidas técnicamente Indicador 2: Numero de proyectos asistidos técnicamente	Secretaría Distrital de Hábitat	Coordinación interinstitucional eficiente, Personal técnico suficiente, Expedición de la normativa adecuada y oportuna
Objetivo Específico 2	Ejecutar tramites y/u otros procedimientos administrativos en la herramienta tecnológica -ventanilla única de la construcción	Meta: 48 Indicador: número de Sistemas de información implementados	Secretaría Distrital de Hábitat - Ventanilla Única de la Construcción (VUC)	Cumplimiento en el desarrollo del proyecto
Actividades (MGA) Metas proyecto de Inversión (SEGPLAN) 1	Gestionar 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.		Secretaría Distrital de Hábitat	Procesos de habilitación de suelo eficientes y oportunos
Actividades (MGA) Metas proyecto de Inversión (SEGPLAN) 2	Promover la iniciación de 80.000 Unidades de Vivienda VIS y VIP en Bogotá		Secretaría Distrital de Hábitat - Ventanilla Única de la Construcción (VUC)	Las acciones técnicas y administrativas tomadas para apoyar la iniciación de viviendas VIS y VIP son adecuadas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Resumen narrativo	Descripción	Metas indicadores ^e	Medios de verificación	Supuestos
Actividades (MGA) Metas proyecto de Inversión (SEGPLAN) 3	Racionalizar 48 trámites y Otros procedimientos Administrativos para ser ejecutados en la VUC		Secretaría Distrital de Hábitat - Ventanilla Única de la Construcción (VUC)	Se cuenta con la capacidad administrativa requerida para realizar la implementación.
Actividades (MGA) Metas proyecto de Inversión (SEGPLAN) 4	Ejecutar 48 trámites y/u otros procedimientos administrativos en la VUC		Secretaría Distrital de Hábitat - Ventanilla Única de la Construcción (VUC)	Se cuenta con la capacidad administrativa requerida para realizar la implementación. Alta capacidad del servidor de aplicaciones
Actividades (MGA) Metas proyecto de Inversión (SEGPLAN) 5	Presentar 48 informes de resultados del estudio de solicitudes recibidas de Estaciones Radioeléctricas en Bogotá		Secretaría Distrital de Hábitat - Ventanilla Única de la Construcción (VUC)	Se cuenta con la capacidad administrativa requerida para realizar la implementación.
Actividades (MGA) Metas proyecto de Inversión (SEGPLAN) 6	Presentar 48 informes de uso del módulo tecnológico del banco de materiales y curaduría social de la VUC.		Secretaría Distrital de Hábitat - Ventanilla Única de la Construcción (VUC)	Se cuenta con la capacidad administrativa requerida para realizar la implementación.

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

15. INGRESOS Y BENEFICIOS DEL PROYECTO:

Objetivo Específico 1: Aumentar la habilitación de suelo útil y promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en la ciudad

Tabla 13. Beneficios Objetivo Especifico 1 - Gestión del suelo –(Cifras en pesos)

Beneficio	Medido a través de	Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Con la gestión del suelo se proyecta promover la iniciación de viviendas VIP que beneficiará a los habitantes de estratos 1 y 2, al suprimir la necesidad del pago de arriendos, ya que se podrá acceder a vivienda propia en el futuro.	Hectáreas	2024	5	\$376.317.200	\$1.881.586.000
		2025	25	\$203.339.806	\$5.083.495.150
		2026	35	\$107.418.230	\$3.759.638.050
		2027	25	\$154.615.014	\$3.865.375.350

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Tabla 14. Beneficios Objetivo Especifico 1 - Promover la iniciación de viviendas

Beneficio	Medido a través de	Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
Con el Apoyo técnico, tecnológico y administrativo dirigido a promotores y/o constructores de proyectos de vivienda en la gestión interinstitucional de los trámites, se promueve la iniciación de viviendas VIS y VIP en la Ciudad	Número	2024	10.000	\$57.453	\$574.530.000
		2025	20.000	\$73.058	\$1.461.160.000
		2026	20.000	\$45.000	\$900.000.000
		2027	30.000	\$55.519	\$1.665.570.000

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

Objetivo Específico 2: Ejecutar tramites y/u otros procedimientos administrativos en la herramienta tecnológica - ventanilla única de la construcción.

Tabla 15. Beneficios Objetivo Especifico 2 - Ejecutar 48 trámites

Beneficio	Medido a través de	Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
A partir de la gestión interinstitucional se Ejecutan 48 Trámites y/u Otros Procedimientos Administrativos en la Herramienta Tecnológica -Ventanilla Única de la Construcción (VUC)	Número	2024	4	\$406.993.535	\$1.627.974.140
		2025	13	\$259.193.428	\$3.369.514.564
		2026	13	\$226.063.502	\$2.938.825.526
		2027	18	\$177.944.212	\$3.202.995.816

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

16. ESTRUCTURA DE COSTOS:

Calcular el costo anual de cada una de las metas proyecto de inversión y por componentes del proyecto.

16.1. Valor total por meta proyecto de inversión

Meta Proyecto de Inversión: Gestionar 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Tabla 16. Valor total por meta – Gestionar 90 hectáreas de suelo

*Cifras en pesos

Descripción	Periodo			
	0	1	2	3
Mano de obra calificada	\$ 1.464.432.334	\$3.783.030.405	\$ 2.509.152.337	\$ 2.760.982.386
Servicios prestados a las empresas y servicios de producción				
Gastos imprevistos – Convenio interadministrativo				
Total	\$ 1.464.432.334	\$3.783.030.405	\$ 2.509.152.337	\$ 2.760.982.386

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT.

Meta Proyecto de Inversión: Promover la iniciación de 80.000 Unidades de Vivienda VIS y VIP en Bogotá.

Tabla 17. Valor total por meta – Promover la iniciación de 80.000 Unidades de Vivienda

*Cifras en pesos

Descripción	Periodo			
	0	1	2	3
Mano de obra calificada	\$ 1.088.600.499	\$1.114.879.585	\$ 539.023.000	\$ 1.189.684.157

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT.

Meta Proyecto de Inversión: Ejecutar 48 Trámites y/u Otros Procedimientos Administrativos en la Herramienta Tecnológica -Ventanilla Única de la Construcción (VUC)

Tabla 18. Valor total por meta – Ejecutar 48 Trámites (todos los componentes)

*Cifras en pesos

Descripción / Periodo	0	1	2	3
Mano de obra calificada	\$ 647.013.335	\$ 1.818.116.450	\$ 1.702.693.663	\$ 2.287.854.148
TOTAL	\$ 647.013.335	\$ 1.818.116.450	\$ 1.702.693.663	\$ 2.287.854.148

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT.

16.2. Valor total componentes

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Tabla 19. Valor total componentes proyecto de inversión

*Cifras en pesos

Descripción / Periodo	0	1	2	3	Total
Componente 1 - Servicio de asistencia técnica.					
Gestionar 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.	\$ 1.464.432.334	\$ 3.783.030.405	\$ 2.509.152.337	\$ 2.760.982.386	\$ 10.460.168.125
Promover la iniciación de 80.000 Unidades de Vivienda VIS y VIP en Bogotá	\$ 1.088.600.499	\$ 1.114.879.585	\$ 539.023.000	\$ 1.189.684.157	\$ 3.932.187.241
Total Componente 1	\$ 2.553.032.833	\$ 4.897.909.990	\$ 3.048.175.337	\$ 3.950.666.543	\$ 14.449.784.703
Componente 2 - Servicios de información implementados					
Ejecutar 48 Trámites y/u Otros Procedimientos Administrativos en la Herramienta Tecnológica -Ventanilla Única de la Construcción (VUC)	\$ 647.013.335	\$ 1.818.116.450	\$ 1.702.693.663	\$ 2.287.854.148	\$ 6.455.677.596
Total Componente 2	\$ 647.013.335	\$ 1.818.116.450	\$ 1.702.693.663	\$ 2.287.854.148	\$ 6.513.106.933
Total Proyecto	\$ 3.200.046.168	\$ 6.716.026.440	\$ 4.750.869.000	\$ 6.238.520.691	\$ 20.905.462.299

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT

16.3. Valor total inflactado

Teniendo en cuenta que el proceso de Inflatación⁷ 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.

Tabla 20. Valor total inflactado

* Cifras en millones de pesos

Descripción Componentes	Periodo					Total
	0	1	2	3	4	
Componente 1						
Componente 2						
Total						

⁷ Trae el valor en precios del pasado a valor presente en pesos, teniendo en cuenta el IPC.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

17. LOCALIZACIÓN/TERRITORIALIZACIÓN

Tabla 21. Localización/territorialización Proyecto de Inversión

Descripción Meta PDD	Meta Magnitud	Intervención por Localidad	
Gestionar hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.	90 hectáreas	1. Usaquén - 18,27 has 3. Santa Fe – 0,42 has 4. San Cristóbal - 3,37 5. Usme – 6,72 8. Kennedy – 5,45 has 9. Fontibon – 2,19 has 11. Suba – 39,55 16. Puente Aranda – 2,73 has 18. Rafael Uribe Uribe – 11,30 has 21. Distrito – 90 has	90 hectáreas
Promover la iniciación de Vivienda VIS y VIP en Bogotá	80.000 unidades	1. Usaquén - 10.149 unidades 2. Chapinero – 133 unidades 3. Santa Fe – 224 unidades 4. San Cristóbal - 2.689 unidades 5. Usme – 7.612 unidades 7. Bosa – 17.460 unidades 8. Kennedy – 4.058 unidades 9. Fontibón - 10.586 unidades 10. Engativá - 1.534 unidades 11. Suba – 10.970 unidades 12. Barrios Unidos – 2.152 unidades 14. Los Mártires - 1.267 unidades 15. Antonio Nariño - 340 unidades 16. Puente Aranda – 4.527 unidades 18. Rafael Uribe Uribe – 998 unidades 19. Ciudad Bolívar - 5.301 unidades 21. Distrito – 80.000 unidades	80.000 unidades
Ejecutar Trámites y/u Otros Procedimientos Administrativos en la Herramienta Tecnológica - Ventanilla Única de la Construcción (VUC)	48 tramites	20 localidades de la ciudad	48 tramites

Fuente: Subdirección de Apoyo a la Construcción / Subdirección de Gestión del Suelo. SDHT. 2024

18. ESTUDIOS QUE RESPALDAN EL PROYECTO

Documento Bases Proyecto Plan de Desarrollo 2024-2028 “Bogotá Camina Segura”

Secretaria Distrital de Planeación. 29 de febrero del 2024.

Informe de Participación Ciudadana en la Formulación del Plan Distrital de Desarrollo

Secretaria Distrital de Planeación. 06 de mayo del 2024.

Encuesta Multipropósito 2021 - Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

19. OBSERVACIONES GENERALES DEL PROYECTO

No se requiere registrar observaciones generales.

20. RESPONSABLE DE LA GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre: REDY ADOLFO LOPEZ LOPEZ
Área: Subsecretaría de Planeación y Política
Cargo: Subsecretario(a) de Planeación y Política
Correo: redy.lopez@habitatbogta.gov.co
Teléfono(s): 6013581600

21. CONCEPTO DE VIABILIDAD

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

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

Si NO

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

Si NO

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

FECHA
13/06/2024

CÓDIGO
PG01-FO08

VERSIÓN 14

Visto Bueno Oficina Asesora de Planeación

Nombre: ANA CAROLINA RODRÍGUEZ RIVERO
Área: Oficina Asesora de Planeación
Cargo: Jefe de Oficina
Correo: ana.rodriguez@habitatbogota.gov.co
Teléfono(s): 6013581600
Fecha del concepto: 2026-01-21

Concepto favorable

Nombre: JACKELYN YATE CABRERA
Área: Subdirección de Programas y Proyectos
Cargo: Subdirectora de Programas y Proyectos
Correo: Jackelin.yate@habitatbogota.gov.co
Teléfono(s): 6013581600
Fecha del concepto: 2024-01-06

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	2024-06-17	1 a 21	Se genera primera versión del documento de formulación del proyecto de inversión, acorde con la Ficha BPIN/EBI-D
1.1	2024-10-8	16	Actualización Estructura Costos con base en adición de recursos, según Acuerdo 935 de 2024-09-16.
2	2025-01-23	16 - 11	Actualización Estructura Costos con base en el traslado presupuestal de recursos entre proyectos de inversión según Resolución No 727 del 18 de diciembre del 2024. Modificación en la programación de las magnitudes, meta gestionar 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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
			urbanos adecuados y promover la iniciación de 80000 unidades de vivienda vis y vip en Bogotá Nota Seguimiento PIIP: En el mes de diciembre se tramito traslado entre proyectos de inversión al cierre del 2024, en la plataforma PIIP, no realizo el proceso de tramite presupuestal por inconvenientes del sistema la apropiación final del PI \$3.236.145.834
2.1	2025-05-08	16	Conforme a versión #7 del plan de contratación, se actualizó Estructura Costos por traslado presupuestal de recursos entre proyectos de inversión donde se contraacreditó la Actividad: Ejecutar 48 Trámites y/u Otros Procedimientos Administrativos en la Herramienta Tecnológica -Ventanilla Única de la Construcción (VUC) \$191.573.772 para traslado a otros proyectos de inversión, según Resolución 341 de 2025-05-08.
2.2	2025-06-25	16	Conforme a versión #10 del plan de contratación, se actualizó Estructura Costos por traslado presupuestal de recursos entre proyectos de inversión donde se contraacreditó la Actividad: Ejecutar 48 Trámites y/u Otros Procedimientos Administrativos en la Herramienta Tecnológica -Ventanilla Única de la Construcción (VUC) por \$70.000.000 para traslado a otros proyectos de inversión, según Resolución 523 de 2025-06-18.
2.3	2025-07-04	N/A	Se actualiza la versión de la Formulación con la Ficha EBID a hoy 2025-07-04; con



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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
			el fin de dar cumplimiento al hallazgo de la Contraloría Distrital frente a que debe coincidir las fechas de actualización de los 2 documentos del proyecto (Formulación y EBID).
2.4	2025-10-17	11	Se actualizó programación de magnitud de la meta “EJECUTAR 48 TRÁMITES (...)”.
2.5	2026-01-21	16	Actualización estructura de costos con base en la información presupuestal al cierre del año fiscal 2025, y la apropiación del año fiscal 2026.
2.6	2026-03-09	6, 7, 9,10,11.	Se incorporó en el documento, como complemento a la descripción del análisis del problema, la expresión “y/o soluciones habitacionales”. Así mismo se elimina la palabra “trámites” de la expresión “Cadena de Urbanismo y Construcción”, debido a la necesidad de evitar una denominación restrictiva frente al alcance real de la cadena, teniendo en cuenta que la de Urbanismo y Construcción no se compone exclusivamente de trámites, sino de un conjunto más amplio de actuaciones, procedimientos, servicios, consultas, requisitos, instrumentos de articulación y demás componentes institucionales que intervienen en el desarrollo de los proyectos constructivos y en la materialización de soluciones habitacionales.