

1. IDENTIFICACIÓN

Entidad

0118 - Secretaría Distrital de Habitat

Proyecto

8084 Asistencia técnica para la habilitación de suelo y la gestión de los trámites de los proyectos que promuevan la generación e iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá D.C.

Versión

15 del 16 de julio de 2026

Código BPIN

2024110010215

Banco

01 - BDPP-ACEP (ADMINISTRACION CENTRAL Y ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS)

Estado

Inscrito el 07 de junio de 2024 - Registrado 17 de junio de 2024

Tipo de Proyecto

Asistencia técnica

Etapas de Proyecto

Inversión Ejecución

2. CLASIFICACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

Plan de Desarrollo

17-Bogotá Camina Segura

Nivel 1

4-Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática

Nivel 2

31-Acceso equitativo de vivienda urbana y rural

Política Pública

Política Pública de Gestión Integral del Hábitat, Política Pública de Servicios Públicos

POT

Centralidad Reverdecer del sur, Ciudad Lagos de Torca, Promoción de Vivienda de interés social y prioritario en zonas revitalización y redensificación (nueva, en alquiler, colectiva, lotes con servicios, reuso edificaciones, vivienda de interés cultural, progresiva y productiva, etc) y en desarrollo

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Otros aportes y procesos de participación ciudadana

Consecutivo

Otros aportes y procesos de participación ciudadana

1

En el marco misional de la entidad, dirigido a promover el desarrollo de Soluciones habitacionales, la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT- adelanta diferentes acciones dirigidas a reducir el déficit habitacional (cualitativo y cuantitativo). La SDHT, se encarga de apoyar la habilitación de suelo en el área urbana y de expansión, destinada al desarrollo de productos inmobiliarios definidos en las normas aplicables para cada caso, esta tiene como objetivo específico, la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo necesarios para la ejecución de la política del Sector del Hábitat y viabilizar los programas, proyectos y acciones de las operaciones estratégicas, estructurantes, macro proyectos, operaciones integrales, procesos planes de legalización, licenciamiento urbanístico y de construcción.

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

Antecedentes

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.

Situación Actual

El acceso a la vivienda social se encuentra limitado por condiciones de adquisición, retención de suelo, especulación, bajos ingresos y condiciones de desventajas frente a la oferta y demanda de vivienda de bajo costo o asequible; falta de control en el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas definidas en la ley y el cumplimiento de la función social de propiedad establecida en la constitución nacional. Los trámites y/u otros procedimientos administrativos vinculados a la cadena de urbanismo y construcción y/o soluciones habitacionales, no se encuentran virtualizados en su totalidad en una única herramienta tecnológica, lo cual genera demora en los tiempos, pérdida de la confianza de los solicitantes para acceder a las soluciones habitacionales, una baja sincronización interinstitucional para el desarrollo ágil de los mismos. En conclusión: desaceleración del sector vivienda (Lanzamiento y Ventas) prospectivas y limitación de los hogares de menores ingresos para acceder a soluciones habitacionales y se garantiza la calidad de vida de sus habitantes.

Descripción del Universo

El desarrollo inmobiliario de la ciudad tiene como insumo primordial la gestión de suelo, en este sentido la ciudad cuenta a hoy con as 460,3 hectáreas en planes parciales adoptados que promueven un total de viviendas aproximado de 230 mil unidades de vivienda para desarrollo en los próximos 10 años. Desde la Subdirección de Gestión del Suelo, gestionó en el último cuatrienio 118,61 has de suelo útil (línea base: Segplan. SDHT 2023), promoviendo la generación de aproximadamente 60 mil unidades de vivienda de las cuales 21 mil se destinaron a vivienda VIS y VIP, que contribuyen de manera significativa a la reducción del déficit de vivienda cuantitativo definido por el DANE. 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).

Cuantificación del Universo

8034649 Persona(s)

Localización del Universo

Distrital

Árbol de Problemas

8084-0118-ArbolProblemas.pdf(Archivo Adjunto)

Fecha de Incorporación

19/09/2024

Unidad de Planeación Zonal (UPZ)

Barrio

Unidad de Planeamiento Rural (UPR)

Vereda

Unidad de Planeamiento Local (UPL)

Todas las UPL

Secretaria Distrital de Planeación / Subsecretaría de Planeación de la Inversión
Sistema de Seguimiento al Plan Distrital de Desarrollo - Segplan 2

Fecha de Impresión:
Código del Reporte:
Fecha de la versión del diseño:

lunes 21 septiembre 2026 02:
Ficha EB – 27
01/12/2021

Página 1 de 5

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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

Para ello se gestionará 90 hectáreas de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados, que permitirá el desarrollo concertado de proyectos urbanísticos e inmobiliarios con los propietarios, promotores y constructores, en el cual se garantice la destinación de suelo para la vivienda social en sitio, que se constituye como herramienta para asegurar el acceso a la vivienda de la población más vulnerable, en cumplimiento a la función social de la propiedad.

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

i. Declaratorias de Desarrollo y Construcción, cuyo objeto es movilizar suelo vacante para el cumplimiento de la función social de la propiedad.

ii. Declaratorias de Habilitación de Uso, tiene como objetivo reactivar los usos aprobados en la norma.

iii. Declaratorias de existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social.

iv. Constitución de proyectos asociativos para la gestión de suelo destinado a vivienda y usos complementarios con propietarios, promotores y constructores, con los cuales se brinda apoyo técnico para la habilitación normativa de usos.

v. Aplicación proceso de enajenación forzosa en pública subasta o expropiación,

vi. Elaborar los estudios técnicos para la identificación y seguimiento a los predios, con los cuales se identifica suelo disponible objeto de aplicación de instrumentos de gestión de suelo.

vii. Mecanismos de seguimiento y evaluación al desarrollo y ejecución de los planes parciales y demás instrumentos de planeamiento.

Cada una de estas actividades busca gestionar suelo útil destinado a producción de soluciones habitacionales en proyectos urbanos integrales, con el cual se garantiza la provisión de vivienda social para la ciudad, en pro de los ámbitos administrativo, normativo y tecnológico.

6. CADENA DE VALOR

Objetivo General

Promover la generación de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.

Objetivos Específicos

Agilizar trámites asociados a la cadena de urbanismo y construcción

Código Metas Plan de Desarrollo

2261 Ejecutar, 48, Trámite(s), y/o Otros Procedimientos Administrativos en la Herramienta Tecnológica -Ventanilla Única de la Construcción

Producto MGA

Denominación	Magnitud
4599025 (V0624) - Servicios de información implementados	48

Actividades

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de Medida	Descripción	Estado
3	Racionalizar	48	Trámite(s)	y Otros procedimientos Administrativos para ser ejecutados en la VUC	Vigente
4	Ejecutar	48	Trámite(s)	y/u otros procedimientos administrativos en la VUC.	Vigente
5	Presentar	48	Informe(s)	de resultados del estudio de solicitudes recibidas de Estaciones Radioeléctricas en Bogotá.	Vigente
6	Presentar	48	Informe(s)	de uso del modulo tecnologico del banco de materiales y curaduría social de la VUC.	Vigente

Objetivos Específicos

Aumentar la habilitación de suelo útil y promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en la ciudad

Código Metas Plan de Desarrollo

2263 Gestionar, 90, Hectárea(s), de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados

Producto MGA

Denominación	Magnitud
4501001 (V0624) - Servicio de asistencia técnica	60

Actividades

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de Medida	Descripción	Estado
1	Gestionar	90	Hectárea(s)	de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.	Vigente

Código Metas Plan de Desarrollo

2267 Promover la iniciación de, 80000, Unidad(es), de Viviendas VIS y VIP en Bogotá

Producto MGA

Denominación	Magnitud
4501001 (V0624) - Servicio de asistencia técnica	150

Actividades

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de Medida	Descripción	Estado
2	Promover la iniciación de	80000	Unidad(es)	de Vivienda VIS y VIP en Bogotá.	Vigente

7. FUENTES DE FINANCIACIÓN

(Cifras en millones de pesos corrientes)

Fuente de financiación	2023	2024	2025	2026	2027
------------------------	------	------	------	------	------

7. FUENTES DE FINANCIACIÓN						(Cifras en millones de pesos corrientes)	
Fuente de financiación	2023	2024	2025	2026	2027		
Recursos Distrito	\$ 0,00	\$ 3.200,05	\$ 6.700,25	\$ 4.750,87	\$ 6.238,52		
Totales	\$ 0,00	\$ 3.200,05	\$ 6.700,25	\$ 4.750,87	\$ 6.238,52		
8. COMPONENTES DE INVERSIÓN Y FLUJO FINANCIERO						(Cifras en millones de pesos corrientes)	
Producto MGA	Actividad	Insumo	2023	2024	2025	2026	2027
4501001 (V0624) -	Promover la iniciación de 80000 Unidad(es) de Vivienda VIS y VIP en Bogotá.	Servicios de Asistencia Técnica	\$ 0,00	\$ 1.088,60	\$ 1.111,97	\$ 539,02	\$ 1.189,68
4599025 (V0624) -	Ejecutar 48 Trámite(s) y/u otros procedimientos administrativos en la VUC.	Servicios de Información Implementados	\$ 0,00	\$ 476,81	\$ 983,40	\$ 724,76	\$ 942,06
4599025 (V0624) -	Presentar 48 Informe(s) de resultados del estudio de solicitudes recibidas de Estaciones Radioeléctricas en Bogotá.	Servicios de Información Implementados	\$ 0,00	\$ 66,24	\$ 333,63	\$ 414,15	\$ 538,32
4599025 (V0624) -	Racionalizar 48 Trámite(s) y Otros procedimientos Administrativos para ser ejecutados en la VUC	Servicios de Información Implementados	\$ 0,00	\$ 103,96	\$ 317,19	\$ 253,18	\$ 403,74
4501001 (V0624) -	Gestionar 90 Hectárea(s) de suelo útil habilitado para la producción de soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.	Servicios de Asistencia Técnica	\$ 0,00	\$ 1.464,43	\$ 3.783,03	\$ 2.509,15	\$ 2.760,98
4599025 (V0624) -	Presentar 48 Informe(s) de uso del modulo tecnologico del banco de materiales y curaduría social de la VUC.	Servicios de Información Implementados	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 171,03	\$ 310,61	\$ 403,74
Totales			\$ 0,00	\$ 3.200,05	\$ 6.700,25	\$ 4.750,87	\$ 6.238,52

Ejecutado en Años Anteriores (Cifras en millones de pesos corrientes)	
Año	Valor

Proyección Años Posteriores (Cifras en millones de pesos corrientes)	
Año	Valor
2028	\$ 0,00

Vigencias Futuras:		
Acto Administrativo	Número	Fecha

9. POBLACIÓN OBJETIVO		
Grupo Etario	Número de Personas	Descripción
z. Grupo etario sin definir / Población no etaria	8034649	población en general
Grupos / Situaciones / Condiciones / Sectores	Número de Personas	Descripción
Mujer (sexo)	4187057	Habitantes de Bogotá
Hombre (sexo)	3847592	Habitantes de Bogotá
Total Grupo Etario:	8034649	

Enfoque de género

Sin información

10. UBICACIÓN DE LA INVERSIÓN	
Nivel Geográfico	Nombre
Localidad	USME
Localidad	CHAPINERO
Localidad	PUENTE ARANDA
Localidad	RAFAEL URIBE URIBE
Localidad	SUBA

Localidad	CANDELARIA
Localidad	FONTIBON
Localidad	KENNEDY
Localidad	TEUSAQUILLO
Localidad	USAQUEN
Localidad	BOSA
Localidad	ENGATIVA
Localidad	LOS MARTIRES
Localidad	BARRIOS UNIDOS
Localidad	CIUDAD BOLIVAR
Localidad	SANTA FE
Distrital	BOGOTÁ D.C.
Localidad	SAN CRISTOBAL
Localidad	TUNJUELITO

11. GERENCIA DE PROYECTO	
Nombre Gerente del Proyecto	Redy Adolfo Lopez Lopez
Correo Electrónico	redy.lopez@habitatbogota.gov.co
Teléfono	6013581600
Cargo	Subsecretario de Planeación y Política
Área	Subsecretaría de Planeación y Política
Fecha	20/09/2024

12. FORMULACIÓN Y ESTUDIOS DE RESPALDO				
Formulación del proyecto de inversión				
Nombre Archivo	8084-0118-			
Fecha Cargue	16/01/0022			
Estudios de respaldo				
Consecutivo	Nombre del Estudio	Realizado por	Fecha Estudio	Archivo Relacionado
3	Encuesta Multipropósito 2021	Departamento Administrativo Nacional de	01/07/2022	EncuestaMultipropósito2021.PDF
1	Documento Bases Proyecto Plan de	Secretaria Distrital de Planeación	29/02/2024	DocumentoBasesProyectoPlandeDesarroll
2	Informe de Participación Ciudadana en la	Secretaria Distrital de Planeación	06/05/2024	InformedeParticipaciónCiudadanaenlaFor

13. OBSERVACIONES	
20250227 Se actualiza ficha EBI-D para seguimiento. Realizar asistencia técnica, dirigida a promotores y/o constructores de proyectos de vivienda en la gestión interinstitucional de los trámites ante las diferentes entidades en el marco de la "cadena de trámites de urbanismo y construcción". Se realiza desde la formulación, gestión, habilitación, desarrollo y el proceso de licenciamiento (Urbanización y/o construcción), a partir de la coordinación interinstitucional e intersectorial donde se involucran los diferentes actores que intervienen en el desarrollo de proyectos de vivienda en la ciudad, dirigidas a reducir el déficit cuantitativo de vivienda en la ciudad.	

14. CONCEPTO DE VIABILIDAD	
Aspectos revisados	
Aspecto	Cumple ?
Se valoraron los aportes de la ciudadanía en la formulación del proyecto	Si
Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"	Si
Es competencia de la entidad / localidad ejecutar este tipo de proyectos	Si
Es concordante el proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital	Si
Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar	Si
Sustentación del concepto de viabilidad	
El proyecto de inversión cumple con los criterios establecidos en el Plan de Desarrollo Bogotá Camina Segura	
Observación	
SIN INFORMACIÓN	
Responsable del concepto de viabilidad entidad	
Nombre	Jackelyn Yate Cabrera
Teléfono	6013581600
Área	Subdirección de Programas y Proyectos
Cargo	Subdirectora
Correo	jackelyn.yate@habitatbogota.gov.co
Fecha	17/06/2024

16. ARCHIVOS QUE RESPALDAN LA VIABILIDAD DEL PROYECTO		
#	Nombre	Realizado Por
3	Certificado POT 725	Secretaría Distrital de Planeación
2	Certificado POT 726	Secretaría Distrital de Planeación
1	Certificado POT 731	Secretaría Distrital de Planeación