



**Estrategia integral del Hábitat
para vivienda y desarrollo urbano**
Vanessa Velasco - Secretaria del Hábitat

Lo que encontramos



VIVIENDA

- 10,5% de hogares en déficit habitacional.
- Caída en ventas VIS y en desistimientos.
- Sector constructor: 14% de empleos.
- 87% de hogares requieren subsidio para compra de vivienda.
- 52,7% de hogares viven en arriendo.
- 29.000 ocupaciones en informalidad.



MEJORAMIENTO DE BARRIOS

- 3.843 Has que necesitan ser mejoradas.
- 1.669 barrios de origen informal.
- 40% de hogares mejoran su calidad de vida por intervenciones en espacios públicos.



REVITALIZACIÓN

- 30% de hogares requieren mejorar su calidad urbana.
- Zonas de alta presencial de inseguridad y deterioro urbano.



SUELO

- Brecha de 50.000 viviendas.
- Déficit de espacio público efectivo de 4,79 m2 por habitante.
- Déficit de equipamientos de 1.98 m2 por habitante.



SERVICIOS PÚBLICOS

- Brechas en cobertura entre zona urbana y rural.
- 20% de hogares requieren cobertura en ruralidad.
- Nuevo esquema de licitación de aseo para 2026.

Estrategia PDD 2024-2027



VIVIENDA

- **75.000** soluciones habitacionales.
- **280 polígonos** de monitoreo - 25 priorizados 2024.
- **Reubicación** de 2.000 familias (CVP).



MEJORAMIENTO DE BARRIOS

- Gestionar **350 Has.** de asentamientos informales y barrios legalizados
- Intervenir **1800 Has** PIMI.



REVITALIZACIÓN

- **20 polígonos** de revitalización urbana.
- Estrategias de participación y urbanismo táctico.



SUELO

- Continuar la gestión de **120 Has.** de suelo.
- **Habilitar 90 Has.** adicionales.



SERVICIOS PÚBLICOS

- Modelo de **gestión de residuos sólidos.**
- 2.000 hogares rurales con mejores condiciones de cobertura, calidad y continuidad.
- **Hecho metropolitano.**

Se están incrementando recursos para vivienda, revitalización y espacios públicos y se aumentaron las metas de gestión de suelo habilitado.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



Contenido:

1. Gestión del S10e

2. Revitalización Urbana

3. Vivienda



1.

Gestión del Suelo



ESTRATEGIA DE GESTIÓN DE SUELO, REVITALIZACIÓN URBANA Y GENERACIÓN DE VIVIENDA

90

Hectáreas de suelo útil habilitado

173. Comisión Intersectorial de Suelo e Infraestructura de Hábitat

138. Declaratoria de Desarrollo, Construcción y Uso Prioritario

139. Incentivos para suelo para VIS y VIP en renovación urbana



Continuar la gestión de **120 Has útiles en planes parciales**



Habilitar **90 Has útiles** adicionales en Lagos de Torca, planes parciales y proyectos urbanísticos



Gestionar **121 Has útiles en proyectos públicos (RenoBo)**



Desarrollo de proyectos en **áreas de oportunidad para la revitalización urbana**



Acompañamiento en trámites de proyectos de vivienda y soportes urbanos



Formular e implementar **Declaratorias de desarrollo, construcción y uso prioritarios**



Gerencia y formulación de **Actuaciones Estratégicas - SDHT, Renobo y CVP**

Plazo

CORTO

MEDIANO

LARGO

CORTO

MEDIANO

LARGO

CORTO

MEDIANO

LARGO

CORTO

MEDIANO

LARGO

CORTO

MEDIANO

LARGO

CORTO

MEDIANO

LARGO

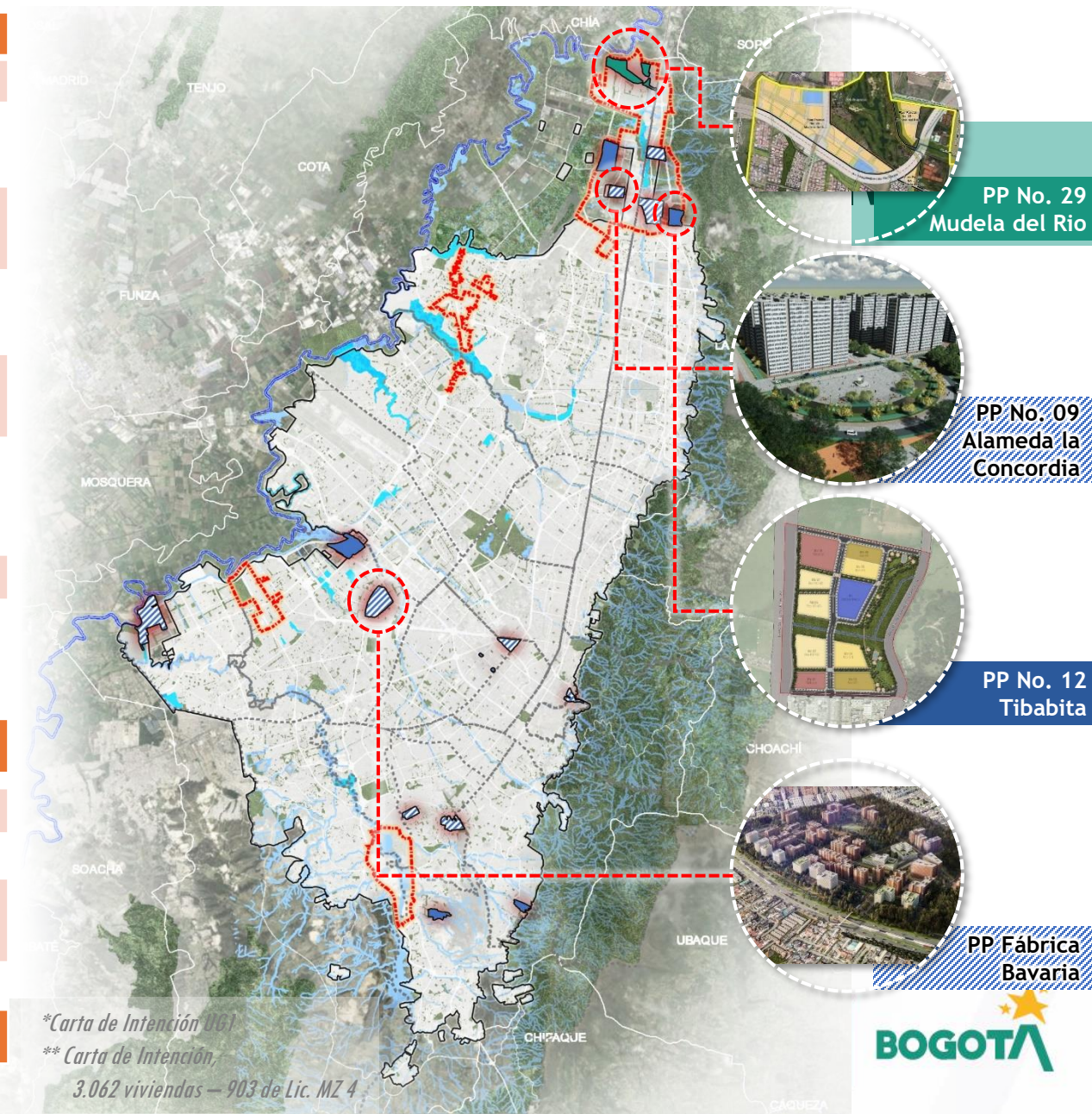
CORTO

MEDIANO

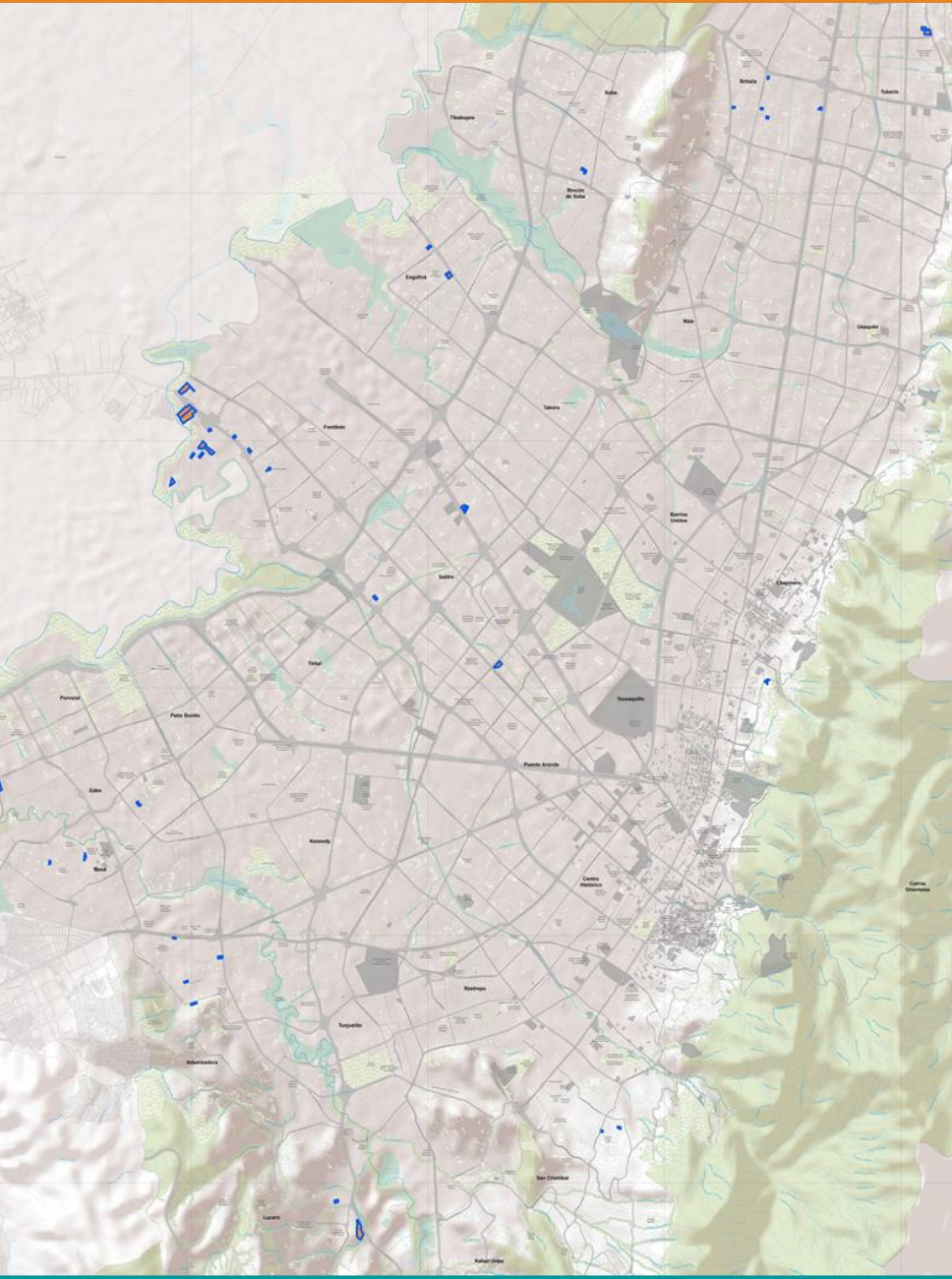
LARGO

Proyectos asociativos en Planes Parciales

	Plan Parcial	A reportar	Área BRUTA Ha	Viviendas potenciales
LICENCIAMIENTO	1 PP Bosa 37	Viviendas	90,45	15,062
	2 PP Triangulo Bavaria	Suelo + Viviendas	19,43	5.772
	3 PP Bavaria Fábrica	Suelo + Viviendas	78,25	14.300
	4 PP El Consuelo	Suelo + Viviendas	13,37	2.852
	5 PP Rafael Uribe 70	Suelo + Viviendas	27,20	3.607
6 PP No. 10 El Rosario	Suelo + Viviendas (Requiere PAV)	62,25	10.225	
7 PP No. 17 Lucerna	Viviendas	25,73	1.832	
8 PP Alameda de la Concordia	Suelo + Vivienda (Requiere PAV)	21,30	4.066	
			292,82	42.669
FORMULACIÓN PP	5 PP Ladrillera Alemana (Usme 66)		15,81	3.805
	6 PP Bosques de San José		19,00	2.200
	7 PP Tintalito Mazuera Alsacia Oriental		56,34	13.040
			58,62	10.225
POTENCIAL	529 Ha Área Bruta	94.320 Viviendas Potenciales	236.45	51.651



Declaratorias de Desarrollo, Construcción y Uso Prioritarios



DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO – Resolución 965 de 2022

INFORMACIÓN POR LOCALIDAD		
Localidad	# de predios	Área terreno UAED (M2)
Usaquén	1	17.955,00
Chapinero	1	4.009,10
San Cristóbal	2	3.671,90
Bosa	4	20.444,70
Kennedy	4	3.882,83
Fontibón	13	158.942,65
Engativá	5 chip (4 FMI)	22.952,40
Suba	7	12.310,93
Teusaquillo	1	10.810,60
Ciudad Bolívar	8	46.541,83
TOTAL ÁREAS LOCALIDAD		301.521,94

DECLARATORIA DE CONSTRUCCIÓN
PRIORITARIA
DECLARATORIA DE HABILITACIÓN Y
USO DE EDIFICACIONES



44

Predios Declarados



30.15 Ha
en área de terreno
(UAED)



En evaluación

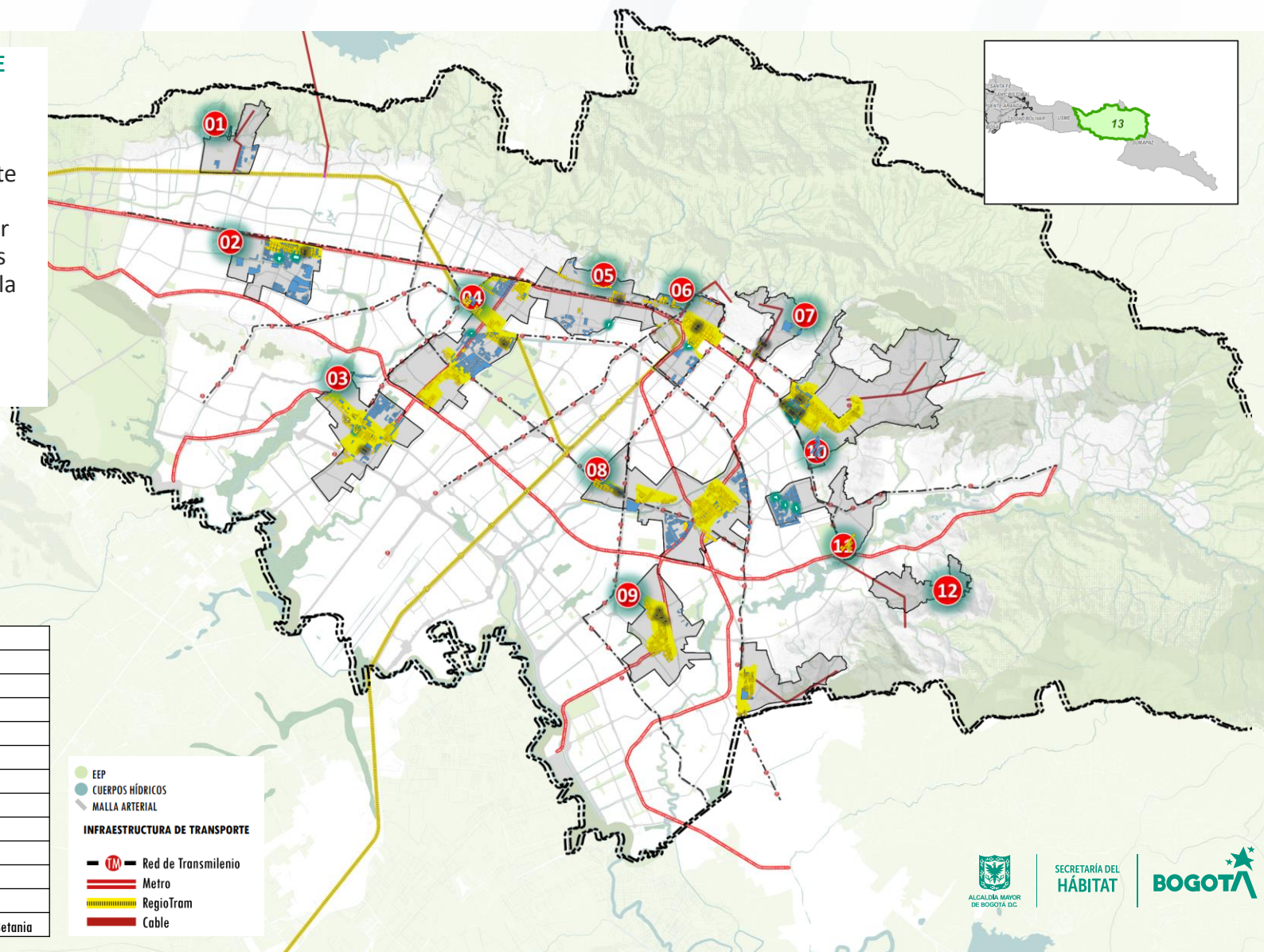
Áreas de oportunidad para la Revitalización Urbana

¿QUE NECESITAMOS DE CAMACOL?

Se solicita a Camacol que invite a sus afiliados a revisar y gestionar suelo en las zonas identificadas por la secretaría como áreas de oportunidad para proyectos de vivienda.

POLÍGONOS DE REVITALIZACIÓN

1	Toberín - Usaquén
2	Britalia
3	Engativá
4	Barrios Unidos - Tabora
5	Chapinero - Metro
6	Los Mártires
7	La Cruces
8	Puente Aranda
9	Kennedy
10	Restrepo San Blas
11	Tunjuelito
12	Manitas - Mochuelo
13	Rural - Sumapaz Nazareth - Betania



● EEP
● CUERPOS HÍDRICOS
■ MALLA ARTERIAL
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
T Red de Transmilenio
 Metro
 RegioTram
 Cable

CONVENCIONES

● AREAS DE OPORTUNIDAD DE VIVIENDA - SO
RENOVACIÓN URBANA
 435 Ha AREA TOTAL
 44 Ha AREA BRUTA EFECTIVA
 10%
 25.012 VIVIENDAS POTENCIALES
 INDICE CONSERVADOR DE 3.0

● **MANZANAS PRIORIZADAS**
 (Renovación y consolidación)
 34 MANZANAS - 19 Ha
 1.397 VIVIENDAS POTENCIALES

● **20 MANZANAS**
 TR - RENOVACIÓN URBANA
 979 VIVIENDAS POTENCIALES

● **14 MANZANAS - PRIORIZADAS**
 TR - CONSOLIDACIÓN URBANA
 418 VIVIENDAS POTENCIALES

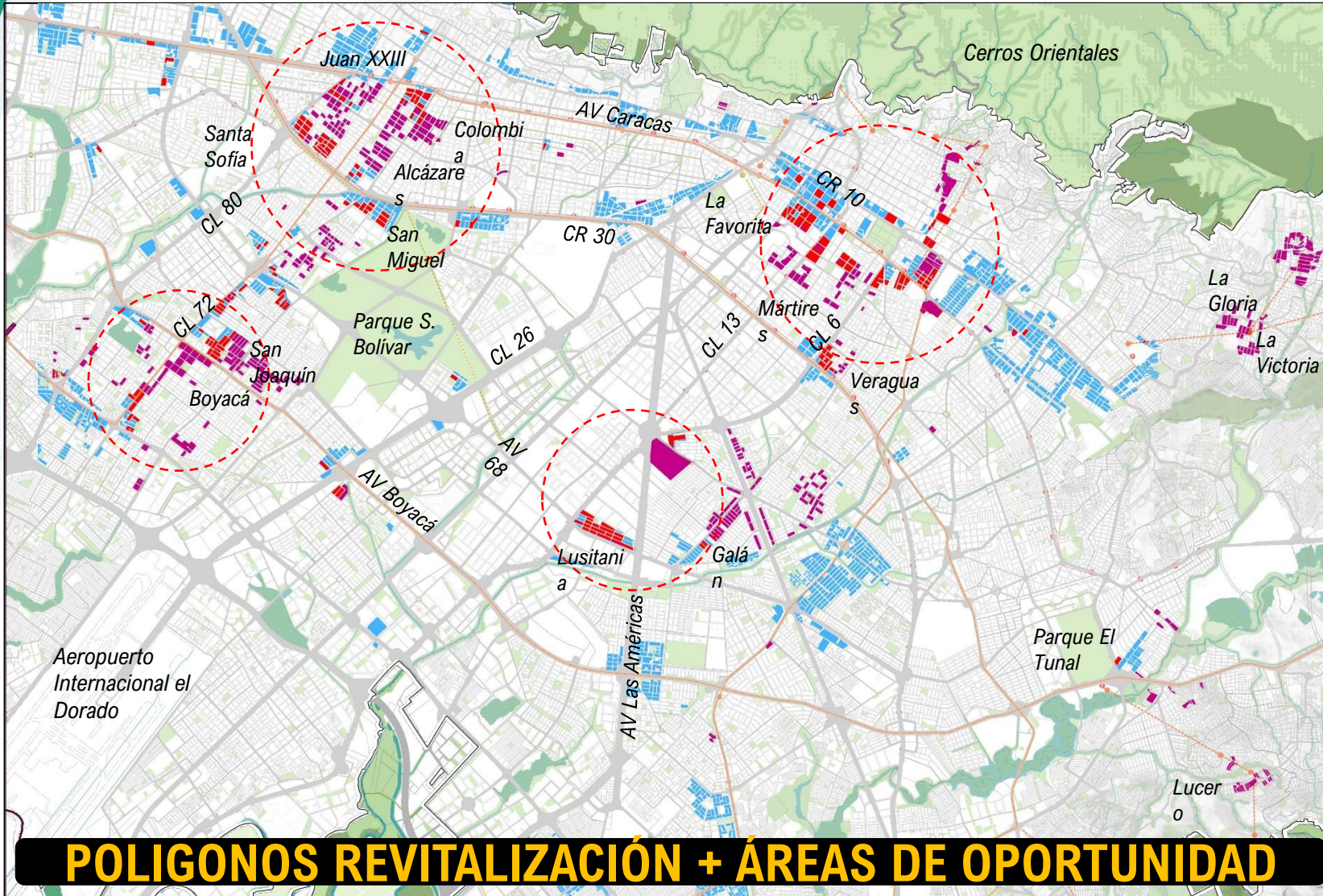
● **Plan maestro del habitat**
 Licenciamiento directo
 795 MANZANAS 504 ha
 IDENTIFICADAS DENTRO DE LOS POLIGONOS DE REVITALIZACIÓN
 133.526 viviendas potenciales
 El 60% de las viviendas potenciales coinciden con las areas de oportunidad de so



SECRETARÍA DEL HÁBITAT



Áreas de oportunidad para la Revitalización Urbana



Análisis de variables urbanísticas y financieras para la **identificación de manzanas con mayor potencial de desarrollo inmobiliario**

MODELO 1

614 MZN Potenciales

Lotes:6.254

MODELO 2

1.991 MZN Potenciales

MODELO 1 + 2

185 MZN Potenciales



Estrategias de articulación

Comisión Intersectorial de Suelo e Infraestructura de Hábitat + Asistencia Técnica en la Gestión



Liderada por el Alcalde Mayor para asegurar la disponibilidad de suelo para la construcción de vivienda formal y de infraestructura social y hacer seguimiento, agilización y racionalización de trámites de la cadena de urbanismo y construcción.

Mesa de suelo para articulación con operadores urbanos.

Mesa predial seguimiento a gestiones con UAECD y DADEP.

Mesa de trámites para generar soluciones ágiles y efectivas en materia de licenciamiento y ejecución de urbanismo, construcción de vivienda y soportes urbanos.

Seguimiento MENSUAL a formulación e implementación de Planes Parciales de Desarrollo y Renovación Urbana, **acercamiento de oferta y demanda de suelo.**

Espacios de articulación intersectorial para resolver cuellos de botella de la mano con actores privados.



2. Revitalización Urbana



OBJETIVO 1 | Bogotá avanza en su seguridad



Artículos

8.5. Programa
5. Espacio público
seguro e inclusivo.

141. Polígonos de
Revitalización

18

Polígonos de
intervención
integral de
espacio
público



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



Intervenir 18 polígonos
de intervención
integral de espacio
público y revitalización
para la promoción de
espacios públicos



Estrategia de Revitalización Urbana

Urbana



Busca dotar de mejores condiciones para habitar en los barrios de la ciudad complementando el desarrollo de las INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.

Los proyectos de revitalización urbana buscan intervenir integralmente zonas deterioradas con precarias y/o deficitarias condiciones urbanísticas y ambientales para hacerlas más próximas a sus habitantes y brindando para ellos el acceso a un hábitat más humano y segura.

¿COMO VAMOS A POTENCIAL LA VIVIENDA EN LOS POLÍGONOS DE REVITALIZACIÓN?

PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD EN LOS EP



ACCESIBILIDAD A INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE



AREAS DE OPORTUNIDAD DE VIVIENDA
LICENCIAMIENTO DIRECTO



MEJORAR Y CUALIFICAR ESPACIOS PÚBLICOS



MEJORAR CAPACIDAD DE REDES LOCALES



Estrategia de Revitalización Urbana

METAS PDD

META 1

"intervenir 18 polígonos de intervención integral de espacio público y revitalización para la promoción de espacios públicos seguros."

12 Urbanos – 1 Rural . 5 MIB

META 2

"intervenir 2 polígonos priorizados de intervención integral de revitalización y mejoramiento de barrios que promuevan la renaturalización y la adaptación al cambio climático."

REVITALIZACIÓN META I

1	Toberín - Usaquén
2	Britalia
3	Engativá
4	Barrios Unidos - Tabora
5	Chapinero - Metro
6	Los Mártires
7	La Cruces
8	Puente Aranda
9	Kennedy
10	Restrepo San Blas
11	Tunjuelito
12	Manitas - Mochuelo
13	Rural — Sumapaz Nazareth - Betania

MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS

16	Río Bogotá
17	Bosa Kennedy
18	Ciudad Bolívar
19	Usme — Rafael Uribe
20	Cerros Orientales

REVITALIZACIÓN META 2

A	CABLE SAN CRISTÓBAL
B	CABLE POTOSÍ

RURALIDAD: MOCHUELO ALTO - PASQUILLA - BETANIA - NAZARETH - NUEVA GRANADA



INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

- Red de Transmilenio
- Metro
- RegioTram
- Cable

REVITALIZACIÓN

- INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE
- ESPACIO PÚBLICO SEGURO E INCLUSIVO
- VIVIENDA - NUEVAS DENSIDADES POBLACIONALES
- INTEGRACIÓN Y ARTICULACIÓN DE INVERSIONES

REVITALIZACIÓN

20 Ha
POTENCIALES DE CUALIFICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

1,1 MILL
POBLACIÓN BENEFICIADAS

25.012
VIVIENDAS POTENCIALES VIS - VIP

207.143 MILL
DE INVERSIÓN



SECRETARÍA DEL HÁBITAT



Tiempos de la estrategia de Revitalización Urbana



ARTÍCULO 3 POT DD 555 POLÍTICA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y DESCARBONIZADA

LÍNEA 1 DE METRO DE BOGOTÁ
PROYECCIÓN DE TERMINACIÓN A
SEPTIEMBRE 2027

LÍNEA 2 DE METRO DE BOGOTÁ
PROYECCIÓN DE ENTREGA EN 2032

TRASMILENIO AV 68 DE BOGOTÁ
FECHA DE TERMINACIÓN
DICIEMBRE 2027

TRASMILENIO AV CIUDAD DE CALI
FECHA DE TERMINACIÓN EN
MARZO DE 2026

CABLE AEREO SAN CRISTÓBAL
FECHA DE OPERACIÓN 2026

CABLE AEREO POTOSÍ
FECHA DE TERMINACIÓN
DICIEMBRE 2027

P. Espacio público - revitalización
alrededor de las infraestructuras de
movilidad
Proyección de entrega de
Obras agosto de 2027



METRO L1 ESTACIÓN 14 CALLE 42 -
CARACAS



METRO L1 ESTACIÓN 12 VOTO
NACIONAL

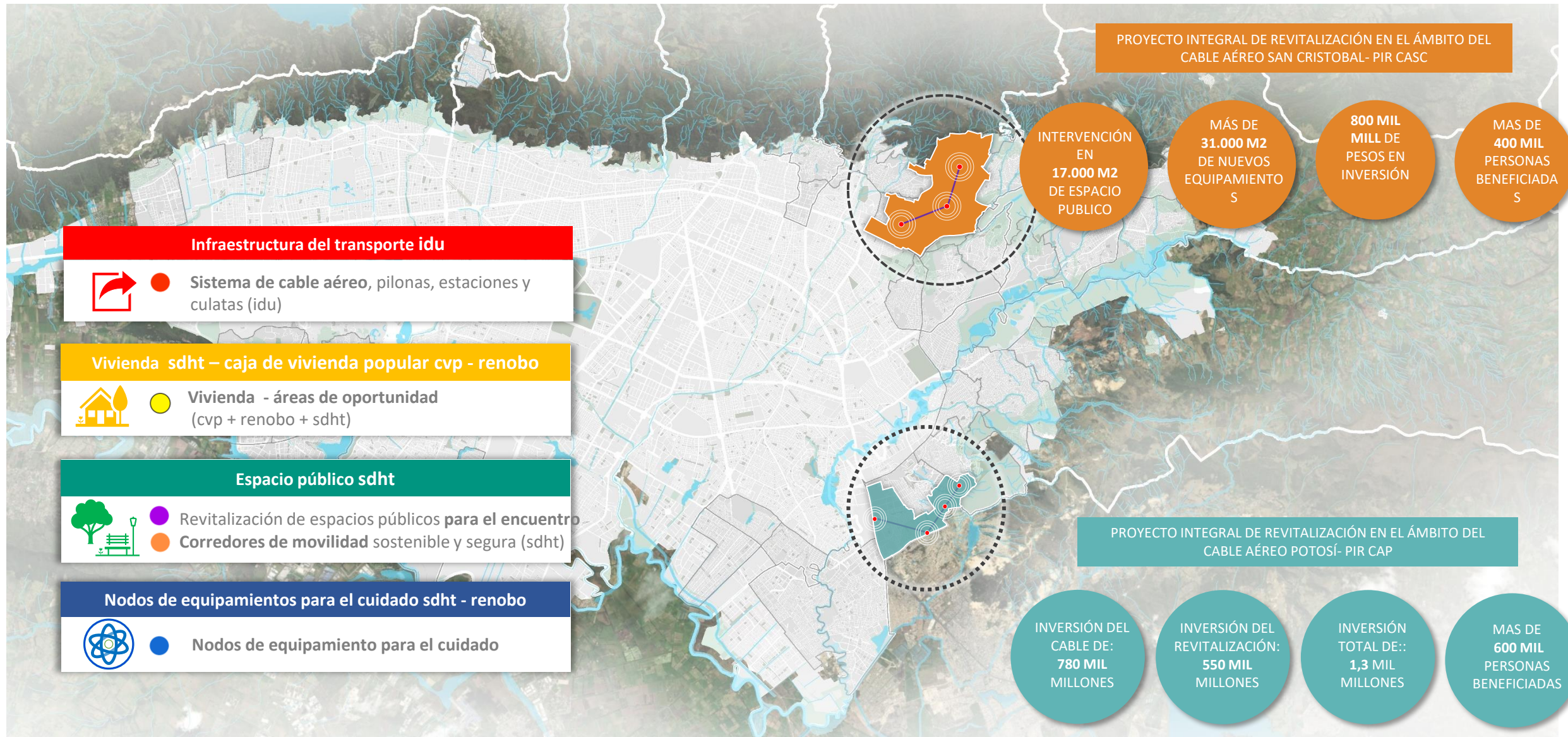
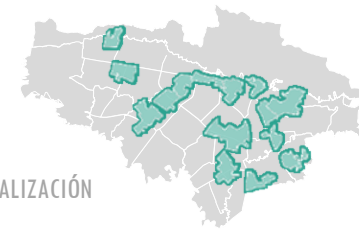


EI PULPO - TRASMILENIO AV 68
LÍNEA 1 DE METRO



Estrategia de Revitalización Urbana

LOCALIZACIÓN





3.

Vivienda

OBJETIVO 2 Bogotá confía en su bien-estar

PROGRAMA 2.07. Bogotá, una ciudad con menos Pobreza



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR



75.000
Subsidios

Asignar 75.000 subsidios y/o instrumentos financieros para adquisición de vivienda nueva, arrendamiento y mejoramiento en los diferentes programas de la SDHT.



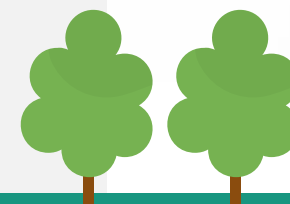
8.000
Mejoramientos
de vivienda

Ejecutar 8.000 mejoramientos de vivienda rural y urbana para familias en condiciones de vulnerabilidad



4.000
Mejoramientos
integral

Mejorar Integralmente o reforzar 4.000 viviendas



PROGRAMAS DE VIVIENDA

OFERTA PREFERENTE

Incentiva el esquema de **preventas VIS-VIP** y las **iniciaciones**

Promueve los **proyectos en construcción y culminados**

Incentivo a la **financiación**

Reactiva tu compra
REACTIVA TU HOGAR



HABITA TU HOGAR

Intervenciones que mejoran las **condiciones de habitabilidad** de las viviendas

Apoyo al **arrendamiento** para incentivar el **ahorro**

Programa de **arrendamiento**



OFERTA PREFERENTE



La Secretaría del Hábitat separa las mejores unidades VIP y VIS que se generan en Bogotá.



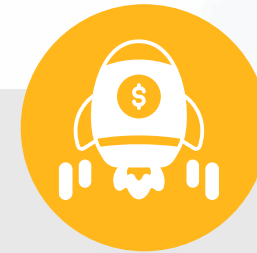
Asigna un subsidio hasta de **30 SMMLV** para adquirir las viviendas separadas.



Incentiva el esquema de preventas de VIS y VIP



Facilita el cierre financiero de los hogares de menores ingresos



Dinamiza el lanzamiento de nuevos proyectos



OFERTA PREFERENTE



Avance primer semestre

1.000 cupos

Lanzados en la
primera
convocatoria
(Ene 29 - Feb 12)

723

Hogares con
asignación de
subsido

506

Unidades VIS y
VIP **separadas**

1.000 cupos

Lanzados en la
segunda convocatoria
(May 25 - May 31)

Estrategia segundo semestre

437

Viviendas entregadas
(**Primeras entregas**)

1.500

Hogares con
asignación de
subsido

1.000 cupos

Lanzamiento de la
tercera
convocatoria

Ajustes

Normativos y
operativos al
programa

REACTIVA TU COMPRA, REACTIVA TU HOGAR

Reactiva tu compra
REACTIVA TU HOGAR



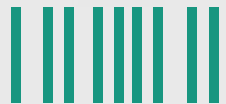
Hogares con ingresos mensuales hasta 4 SMLMV.



Hogares que no sean propietarios de vivienda.



Hogares que no hayan recibido un subsidio previamente.



VIS - VIP



Mínimo 36 m²

Área habitable



Escrituración en 2024

REACTIVA TU COMPRA, REACTIVA TU HOGAR



Avance primer semestre

Expedición de la reglamentación y desarrollo del sistema de información

46

Enajenadores aprobados

239

Hogares postulados

34

Proyectos aprobados

Estrategia segundo semestre

1.000

Hogares con asignación de subsidio

Desembolsos de los subsidios

INCENTIVO A LA FINANCIACIÓN

14 SMMLV en 48 meses

Compra de VIS - VIP

Requisitos:



Hogares con ingresos mensuales hasta 4 SMLMV.



Hogares que no sean propietarios de vivienda.



Hogares que no hayan recibido un subsidio o cobertura a la tasa de interés.



Hogares con un crédito hipotecario o leasing habitacional aprobado

Etapas:

SOLICITUD

Entidad financiera

VALIDACIÓN

ASIGNACIÓN

Crédito
desembolsado

GIROS

Reporte de pagos

LEGALIZACIÓN

PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO



Arrendamiento con opción de compra

Otorga un subsidio de arrendamiento de **0,6 SMMLV por 12 meses** para que el hogar pueda ahorrar y posteriormente adquirir una vivienda VIS o VIP. Articulación con los programas de adquisición de la SDHT.

Arrendamiento social

Otorga un subsidio de arrendamiento temporal por **6 meses** a hogares con alta vulnerabilidad económica para que mejore sus condiciones habitacionales.

Arrendamiento en edificaciones en reúso

Otorga un subsidio de arrendamiento por **12 meses** para que el hogar pueda vivir en una edificación con potencial de reúso.



MEJORA TU CASA, HABITA TU HOGAR



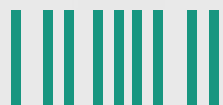
Contribuye en la reducción del déficit cualitativo



Incentiva las prácticas eco-sostenibles



Articula a la Nación, CCF, sector privado, multilaterales



Habitabilidad

Hasta

15 SMMLV

Urbana

27 SMMLV

Rural



**Estructural -
Modular**

40 SMMLV

**Certificación
VERDE –
Construcción
sostenible**



La SDHT le apuesta a la simplificación, racionalización y agilización de trámites

METAS

48

Trámites y/o
OPAS

Ejecutar 48 Trámites
y/o OPA en la
Ventanilla Única de
la Construcción

17 entidades

20%

Reducción de
tiempo en
trámites

20% Reducción
En los Días

Implementación Efectiva de las
Propuestas de Racionalización y
Simplificación Administrativa en la
CTUC
(Mecanismos de Mejora)

MODIFICACIÓN DEL DECRETO 058 DE 2018 garantizando así la vinculación de **48 Procedimientos de la Cadena de Trámites de Urbanismo y Construcción -CTUC-** al proceso de **Simplificación, Racionalización y Virtualización** a través de la **VUC**.

Estrategias desde la SDHT

- Liderar la **Modificación** del Decreto 058 de 2018.
- **Articular** Entidades involucradas.
- Vincular empresas de **Economía Privada**, que prestan servicios Públicos, especial énfasis en Servicios públicos.

CONCLUSIONES:

Necesitamos establecer acuerdos con el sector



- Vinculación de promotores a los proyectos asociativos.
- Vinculación de constructores al desarrollo de áreas de oportunidad de licenciamiento directo.
- Realizar análisis de disponibilidad de suelo para estructurar proyectos inmobiliarios de pequeña escala en los 18 polígonos que permitan generar vivienda VIP y VIS en torno a la infraestructura de transporte.
- Mesa de seguimiento mensual con el sector para monitorear avances de obra, identificar posibles dificultades y proponer acciones de mejora.
- Alianzas para divulgación de los programas de subsidios de la SDHT.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



BOGOTÁ

The Bogotá logo features the word "BOGOTÁ" in a bold, white, sans-serif font. Above the letter "A" are three yellow stars of varying sizes, arranged in a cluster.