



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

1. IDENTIFICACION

Entidad 261 Metrovivienda
Proyecto 57 Gestión de suelo
Versión 185 del 11-AGOSTO-2016

Banco BDPP-EIC (EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES)
Estado INSCRITO el 20-Junio-2008, REGISTRADO el 20-Junio-2008
Tipo de proyecto Infraestructura
Infraestructura
Infraestructura
Etapa del proyecto Operación

2. CLASIFICACION EN LA ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO

Plan de Desarrollo 5 Bogotá mejor para todos
Pilar o Eje transversal 02 Pilar Democracia urbana
Programa 14 Intervenciones integrales del hábitat

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

No corresponde a iniciativas ciudadanas

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

Según las estadísticas y los estudios poblacionales elaborados por el DANE, Bogotá tiene 7.898.783 habitantes y la ciudad registra una tasa de crecimiento anual de su población del 1.3%. Igualmente, se estima que anualmente se conforman aproximadamente 59.325 hogares y el mercado registra únicamente 54.788 unidades de vivienda iniciadas, lo que indica que anualmente se está generando un déficit de 4.537 unidades, es decir, la oferta no satisface las necesidades de vivienda de la población.

Según la Encuesta Multipropósito para Bogotá (EMB) 2014 realizada por el DANE, en la ciudad habitan 2,4 millones de hogares. Dicha encuesta indica que el 9,1% (220.801) de los hogares bogotanos presentan algún tipo de carencia habitacional. De estos, el 3,6% requieren de una nueva vivienda, es decir, están en déficit cuantitativo y el 5,5% necesitan mejorar la vivienda que tienen, pues padecen déficit cualitativo. En atención a lo anterior se establece que la mayor participación sobre el déficit lo tienen las privaciones cualitativas, con un 60,4%, en tanto, que las cuantitativas representan el 39,6%.

La EMB indica que en 8 de las 19 localidades urbanas el déficit se sitúa por encima del promedio de la ciudad. La localidad donde este es mayor es Santa Fe con el 16,8%, seguida de Ciudad Bolívar con el 16,0%, Usme con el 14,3% y San Cristóbal con el 13,6%.

En contraste, las localidades con menor déficit fueron Teusaquillo con el 2,3%, Chapinero con el 3,3%, Antonio Nariño con el 4,3% y Puente Aranda con el 4,7%. Para 2028, Bogotá y el ámbito regional tienen una proyección de crecimiento poblacional de 1,6 millones de habitantes adicionales. En esta perspectiva, se requerirá un estimado de cerca de 563 mil unidades de vivienda adicionales bajo un supuesto de 2,8 habitantes por vivienda. Esto sumado al déficit cuantitativo de Bogotá y su aviento influencia ya existente, la ciudad demandaría un aproximado de 679 mil unidades adicionales. Entretanto, la ciudad cuenta con 1.647 hectáreas (ha.) de suelo disponible frente a la necesidad de cerca de 4.624 (ha.), estimadas para atender las previsiones de viviendas a 2021.

Para 2028, Bogotá y el ámbito regional tienen una proyección de crecimiento poblacional de 1,6 millones de habitantes adicionales. En esta perspectiva, se requerirá un estimado de cerca de 563 mil unidades de vivienda adicionales bajo un supuesto de 2,8 habitantes por vivienda. Esto sumado al déficit cuantitativo de Bogotá y su aviento influencia ya existente, la ciudad demandaría un aproximado de 679 mil unidades adicionales.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La aceleración de los flujos migratorios de población rural hacia los centros urbanos desde mediados del siglo pasado derivados del cambio del modelo económico agrícola a uno industrial localizado en las grandes urbes, problemas de orden público por fenómenos de guerrilla y paramilitarismos y la búsqueda de mejores oportunidades de trabajo, salud y educación, desbordo las necesidades de vivienda y ha generado presiones sobre la oferta de vivienda, en especial para



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	261 Metrovivienda
Proyecto	57 Gestión de suelo
Versión	185 del 11-AGOSTO-2016

sectores de menores ingresos.

Desde el Estado se crearon entidades (ICT, INURBE, etc.) que buscaban atender esta demanda insatisfecha mediante el desarrollo, promoción, construcción y financiamiento de vivienda, lo cual permitió la construcción de importantes barrios residenciales en la ciudad, sin embargo, el esfuerzo público era insuficiente frente a la creciente demanda de vivienda para sectores populares. Adicionalmente, el modelo de financiamiento de vivienda de largo plazo mediante el modelo de valor constante (UPAC) colapso a finales de los 80s por la crisis financiera derivada de las altas tasas de interés y falta de liquidez en el sistema financiero, cuyo resultado llevo a muchas familias a entregar sus viviendas al sector financiero como parte del pago del crédito hipotecario.

Paralelamente y dado que la vivienda es un bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales y por tratarse de bien costoso, los hogares de menores ingresos encuentran en los desarrollos informales soluciones a esta necesidad, los cuales se desarrollan en la periferia de la ciudad y en lugares no aptos para la construcción de viviendas con las respectivas consecuencias a saber : condiciones precarias de las viviendas, carencia de servicios públicos, carencia de títulos de propiedad, déficit de espacios públicos y equipamientos, alto riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones y un ambiente generalizado de mala calidad de vida de estos grupos poblacionales.

Con la modernización del Estado a partir de los 90s, se inicia un proceso que buscó invertir la lógica de intervención del Estado, es decir, ampliar la cobertura y vincular al mercado en la producción y financiamiento de vivienda (Ley 546 de 1999 y reglamentarios) y se incorpora el subsidio familiar de vivienda como aporte de recursos no reembolsable que otorga el Estado a familias de menores ingresos para que pudiesen acceder a una vivienda ofrecida por el mercado y para estimular la producción a los operadores y promotores se entregaron beneficios tributarios.

En Constitución Política de 1991, se incluyen aspectos relacionados con la obligatoriedad de la planeación, la facultad de los municipios para regular el uso del suelo y la función social de la propiedad y el Artículo 51 establece ¿¿Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda¿¿. Como instrumento para operatividad los postulados de la Constitución antes mencionados y los planteados en la Ley 9 de 1989 como herramientas de gestión urbana: expropiación de predios, derechos de preferencia a favor de la administración, los bancos de tierras, las afectaciones por obra, entre otros, se expide la Ley 388 de 1997.

Como banco de tierras y operador inmobiliario público tiene facultades para utilizar los instrumentos de gestión de suelo establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, al igual, que desarrollar convenios publico privados que permitan la estructuración de grandes proyectos urbanos que permitan la provisión de suelo para VIS y la promoción y desarrollo de dichas operaciones urbanas.

6. OBJETIVOS

Objetivo general

- 1 Gestionar suelo apto para el desarrollo de proyectos integrales que incorporen suelo con vocación VIS / VIP utilizando los instrumentos previstos en la Ley 388 de 1997 y sus reglamentarios mediante la gestión directa y asociada con privados coordinando acciones interinstitucionales para garantizar una oferta permanente de suelo apto para la promoción y desarrollo de proyectos integrales que comprendan vivienda de interés social y prioritario con destino a los hogares de menores ingresos de la ciudad.

Objetivo(s) específico(s)

- 1 Gestionar suelo apto para la promoción y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario en el Distrito Capital utilizando los instrumentos previstos por la Ley 388 de 1997.
- 2 Adquirir predios localizados en la ciudad y las áreas de expansión para la promoción y desarrollo de proyectos integrales que incorporen vivienda de interés social y prioritario de manera directa, mediante asociación con privados, desarrollo de bienes fiscales y utilizando instrumentos de financiamiento derivados del desarrollo urbano de la ciudad.
- 3 Gestionar operaciones urbanas que aumenten la oferta de suelo en la ciudad para la promoción y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, construcción de equipamientos urbanos, espacio público y demás elementos urbanos que mejoren la calidad de vida de la población de menores ingresos
- 4 Propender por el desarrollo de suelo que comprenda y facilite la promoción de vivienda de interés social y



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 261 Metrovivienda
 Proyecto 57 Gestión de suelo
 Versión 185 del 11-AGOSTO-2016

prioritario, bajo la concepción del reparto equitativo de cargas públicas, la función pública del urbanismo, la función social y ambiental de la propiedad.

7. METAS (solo se están mostrando las metas del Plan de Desarrollo vigente)

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

No.	Proceso	Magnitud	Unidad de medida	Descripción
Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación)				
11	Gestionar	110.00	hectareas	El suelo que compre, expropie, adquiera o reciba como bien fiscal la empresa, el suelo que se licencie para urbanizar (Inventario Actual de predios sujetos a licenciamiento), el suelo para VIS / VIP incorporado a la ciudad a través planes parciales y operaciones estratégicas, y el aporte de suelo a patrimonios autónomos donde la empresa actúa como gestor o fideicomitente. No se incluye toda la descripción de la formulación por limitante de caracteres
12	Formular	4.00	Planes Parciales	Formular planes parciales
13	Desarrollar	100.00	%	De las obras de urbanismo programadas
14	Comercializar	50.00	Hectareas	de suelo gestionado por Metrovivienda para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social

8. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2016

Descripción	Presupuesto					Total
	2016	2017	2018	2019	2020	
Formulación y viabilización de proyectos	7,116	4,215	1,171	1,200	1,254	14,956
Banco de suelo distrital	9,161	31,135	20,790	12,270	35,862	109,218
Ejecución y desarrollo de proyectos	10,864	20,072	102,507	62,644	41,372	237,459

9. FLUJO FINANCIERO

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2016

HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 5

Ejecutado Planes anteriores	2016	2017	2018	2019	2020	Total Proyecto
\$17,325	\$27,141	\$55,422	\$124,468	\$76,114	\$78,488	\$378,958

10. POBLACION OBJETIVO

Año	Grupo de etario	Hombres	Mujeres	Total	Descripción
2015	z. Grupo etario sin definir	N/A	N/A	1 N/A	

11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código Descripción localización

03 Santa Fe
 05 Usme
 07 Bosa
 77 Distrital

12. ESTUDIOS QUE RESPALDAN LA INFORMACION BASICA DEL PROYECTO

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
---------	------------------------	---------------

13. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	261 Metrovivienda
Proyecto	57 Gestión de suelo
Versión	185 del 11-AGOSTO-2016

Estudio	Nombre entidad estudio	Fecha estudio
2 Ley 388 de 1997	Congreso de la República	18-07-1997
3 Ley 1469 de 2011	Congreso de la República	30-06-2011
5 Plan de Ordenamiento Territorial	Alcaldía Mayor de Bogotá	22-06-2004
6 Decreto 2181 de 2006	Presidencia de la República	29-06-2006
7 Decreto 436 de 2006	Alcaldía Mayor de Bogotá	19-10-2006
11 Ley 1537 de 2012	Congreso de la República	20-06-0012
12 Encuesta Multiproposito para Bogotá 2014	DANE-SDP	01-04-2014
13 Evaluacion del impacto de la ley 388 de 1997 y sus principales instrumentos sobre el mercado del suelo en las principales ciudades del pais	Econometria Consultores. Departamento Nacional de Planeación	06-11-2013
14 Acuerdo 645 de 2016	Concejo de Bogotá	09-06-2016
15 Ley 1753 de 2015	Congreso de la República	09-06-2015

14. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PLANES MAESTROS

POT - Decreto 190/2004
Plan maestro de espacio público

15. OBSERVACIONES

Actualización de la Ficha EBI-D para la vigencia 2016.PDD Bogotá Mejor Para Todos

16. GERENCIA DEL PROYECTO

Nombre WILBEN PALACIOS BARRERA
Area Gerencia General
Cargo Gerente General
Correo wilbenpalacios@metrovivienda.gov.co
Teléfono(s) 3599494 Ext. 471

17. CONCEPTO DE VIABILIDAD

ASPECTOS A REVISAR:

¿Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"?	SI
¿Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar?	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
¿Se valoraron los aportes de la ciudadanía en la formulación del proyecto?	NO



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad	261 Metrovivienda
Proyecto	57 Gestión de suelo
Versión	185 del 11-AGOSTO-2016

CONCEPTO Y SUSTENTACIÓN:

¿El concepto es favorable SI

Sustentación:

cumple con lo establecido para el Banco de proyectos

RESPONSABLE CONCEPTO:

Nombre Jefe de Planeación

Area

Cargo

Correo

Teléfono 3599494

Fecha del concepto 09-JUN-2008

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

Cumple con los requisistos.