



CAMACOL

BOGOTÁ & CUNDINAMARCA

Construyendo MÁS+



Propuestas sectoriales al

Plan Distrital de
Desarrollo

2024-2027

VIVIENDA Y HÁBITAT

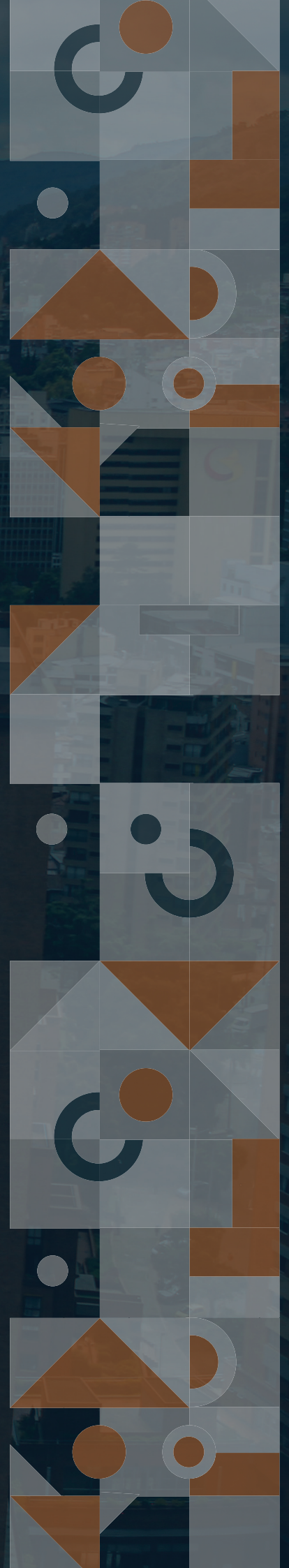


Tabla de contenido

Introducción.....	3
Tendencias demográficas y necesidades por vivienda en Bogotá.....	4
Relevancia sectorial y diagnóstico del mercado de vivienda nueva en Bogotá.....	7
Propuestas PDD 2024-2027.....	12
1. Política de vivienda.....	13
2. Sostenibilidad y cambio climático.....	14
3. Nuevos modelos de acceso a la vivienda.....	15
4. Adecuado acceso a servicios públicos.....	16
5. Equipamiento y gestión de espacio público.....	17
6. Ordenamiento territorial y ciudad-región.....	20
7. Empleo, equidad de género y sistema del cuidado.....	22
8. Mejoramiento integral de barrios.....	23
Proyectos estratégicos urbanos.....	24
Metas del sector vivienda y hábitat 2024-2027.....	25

Introducción

La economía de Bogotá, al igual que la nacional, ha perdido dinamismo. En el último trimestre reportado (julio–septiembre), el PIB la capital decreció en $-0,4\%$ respecto al mismo periodo de 2022; con esto se completan cinco trimestres consecutivos en desaceleración. Las ramas de actividad de construcción e industria presentaron contracciones de $-11,4\%$ y $-6,9\%$ respectivamente. En el caso de la construcción, los subsectores de obras civiles y edificaciones presentaron caídas anuales de $-20,8\%$ y $-5,8\%$.

Por su parte, el año 2023 estuvo marcado por una contracción del mercado de vivienda en el país y en la región. De acuerdo con las cifras de Coordinada Urbana®, en Bogotá se presentaron reducciones promedio de -32% en los principales indicadores de actividad respecto a 2022, especialmente menores ritmos en el segmento VIS. Vale la pena anotar que esta caída del mercado ha sido menor frente a la observada a nivel nacional, donde se registran variaciones del -45% .

Este desempeño se debe a varios factores macroeconómicos y al desarrollo de la política habitacional como el aumento de las tasas de interés hipotecarias, el mayor endeudamiento de los hogares y los cambios operativos y de focalización en el programa Mi Casa Ya.

En este contexto, el **Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027** se convierte en una oportunidad para avanzar en la reactivación sectorial y económica, así como para el desarrollo de estrategias orientadas a resolver barreras estructurales que permitan movilizar un mayor volumen de inversión, mejorar los indicadores sociales de la ciudad y garantizar un adecuado desarrollo del territorio.

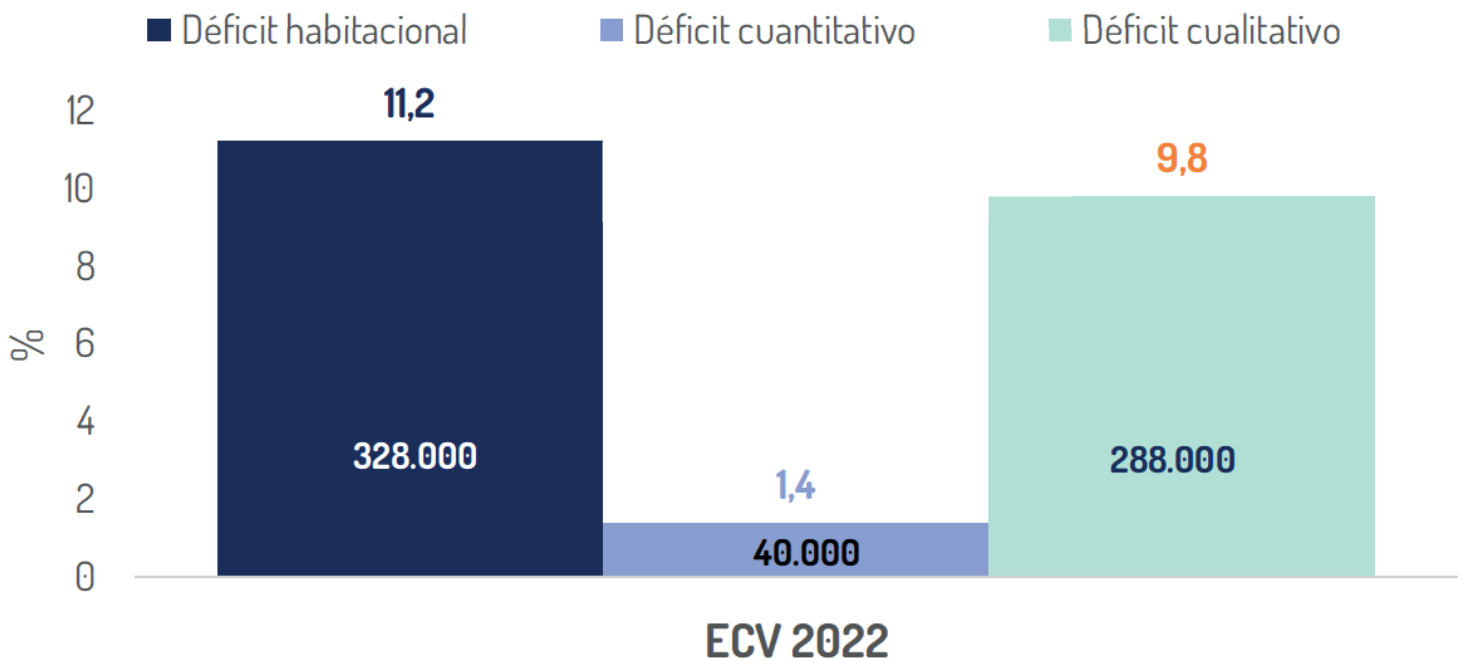
La **Cámara Regional de la Construcción Camacol Bogotá y Cundinamarca** promueve la construcción de vivienda formal en la región, así como la conformación de hábitats dignos, sostenibles y funcionales. Es por esto por lo que en el siguiente documento se entregan 25 propuestas agrupadas en 8 líneas estratégicas, que se alinean con el Plan de Gobierno presentado por el alcalde Mayor de Bogotá, Carlos Fernando Galán, y a las metas que el país se ha planteado en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Tendencias demográficas y necesidades por vivienda en Bogotá

Para cuantificar las necesidades por vivienda de un territorio se requiere contemplar indicadores de carencias habitacionales actuales y las tendencias demográficas futuras que implicarán el aumento en el número de hogares en el tiempo. Además, es importante caracterizar a la población con el fin de determinar el tipo de unidades residenciales que se requerirán y atender dichas necesidades de manera idónea.

La Encuesta Nacional de Calidad de Vida para el año 2022 mostró que en Bogotá había 328 mil hogares en situación de déficit habitacional, lo que representa el 11,2% del total de hogares en la ciudad. Por componentes, se encuentra que hay 40 mil hogares en situación de déficit cuantitativo y 288 mil que presentan carencias de tipo cualitativo. Vale la pena anotar que la metodología del déficit habitacional no contempla variables para evaluar la calidad estructural de las viviendas, por lo que una parte del déficit cualitativo identificado requiere ser atendido con una nueva unidad residencial.

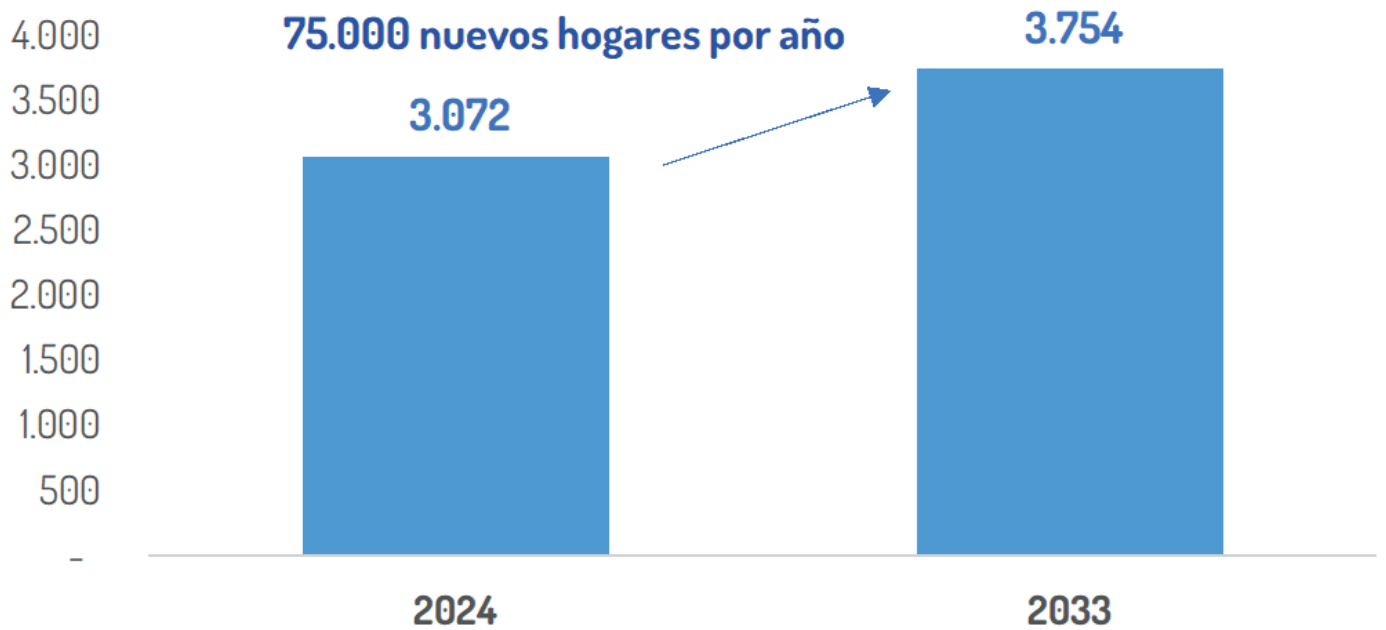
Déficit de vivienda en Bogotá, 2022



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C con base en Dane.

De otro lado, las proyecciones de población indican que en 2024 hay 3.072.358 hogares en el Distrito, de los que el 99,7% habitan en el área urbana. Para 2033 el nivel de hogares ascenderá a 3.754.361, es decir que se formarán en promedio 75 mil adicionales cada año.

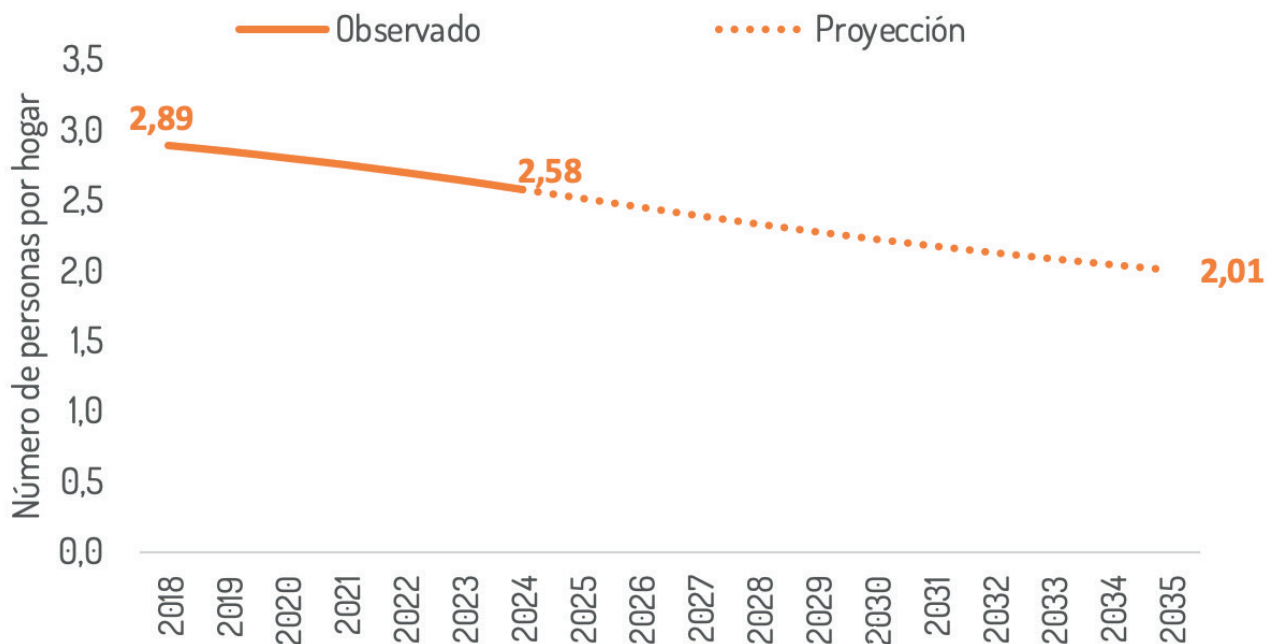
Número de hogares en Bogotá (miles)



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C con base en Dane.

Una característica importante de una ciudad como Bogotá, que se encuentra en la base decreciente del bono demográfico, es que si bien el número de hogares seguirá creciendo la población total no crecerá al mismo ritmo. Lo anterior implica que el número de personas por hogar tiene una tendencia decreciente en el tiempo, en 2024 este valor es de 2,58, mientras que en 2033 descenderá hasta 2,01.

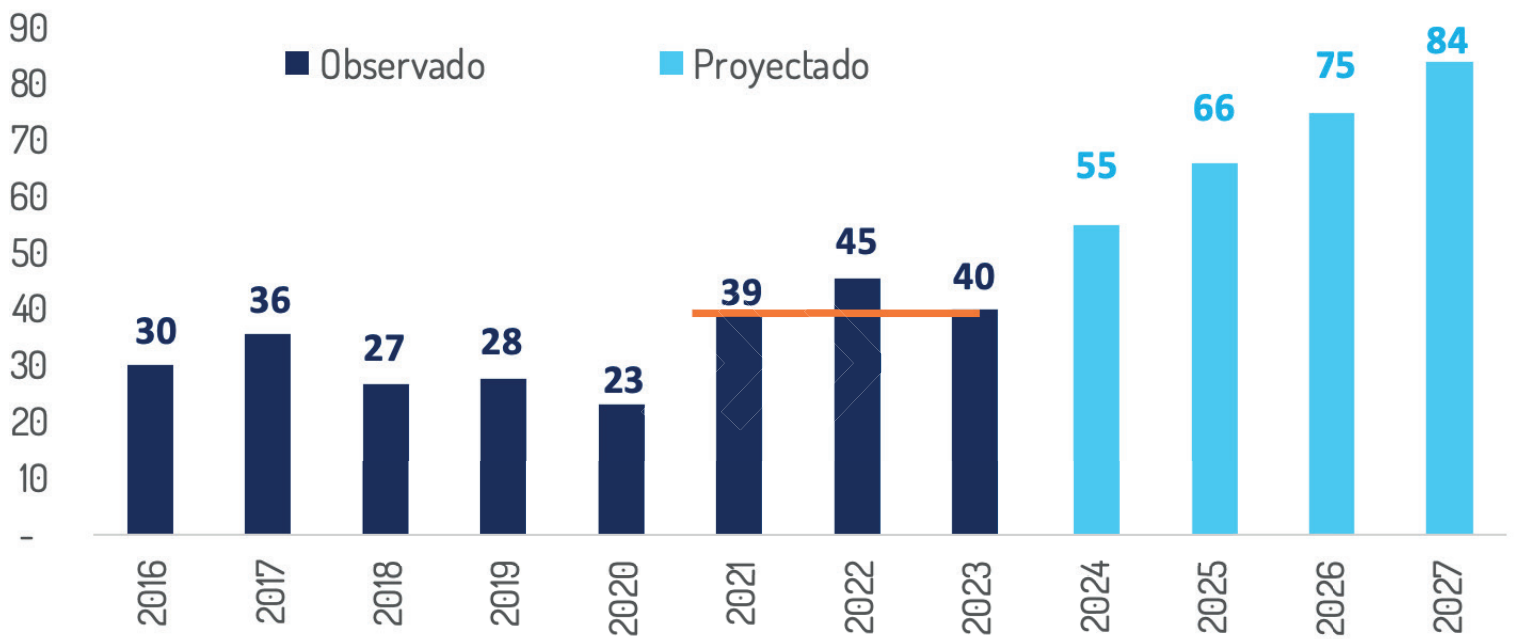
Tamaño promedio de hogares en Bogotá



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C con base en Dane.

Según lo descrito y teniendo en cuenta las necesidades de vivienda actuales y futuras, Bogotá debería producir cerca de 84 mil unidades al año con el fin de generar una adecuada atención de vivienda formal. Entre 2021 y 2023 la ciudad produjo un promedio de 41 mil unidades anuales, lo que implica que se debe duplicar la escala de producción de manera progresiva con el fin de cerrar la brecha habitacional. Así las cosas, durante el cuatrienio 2024-2027 deberían generarse al menos 280 mil viviendas nuevas, de las cuales el 70% deberían ser del segmento de Vivienda de Interés Social (VIS).

Producción actual de vivienda formal y necesidad habitacional en el cuatrienio



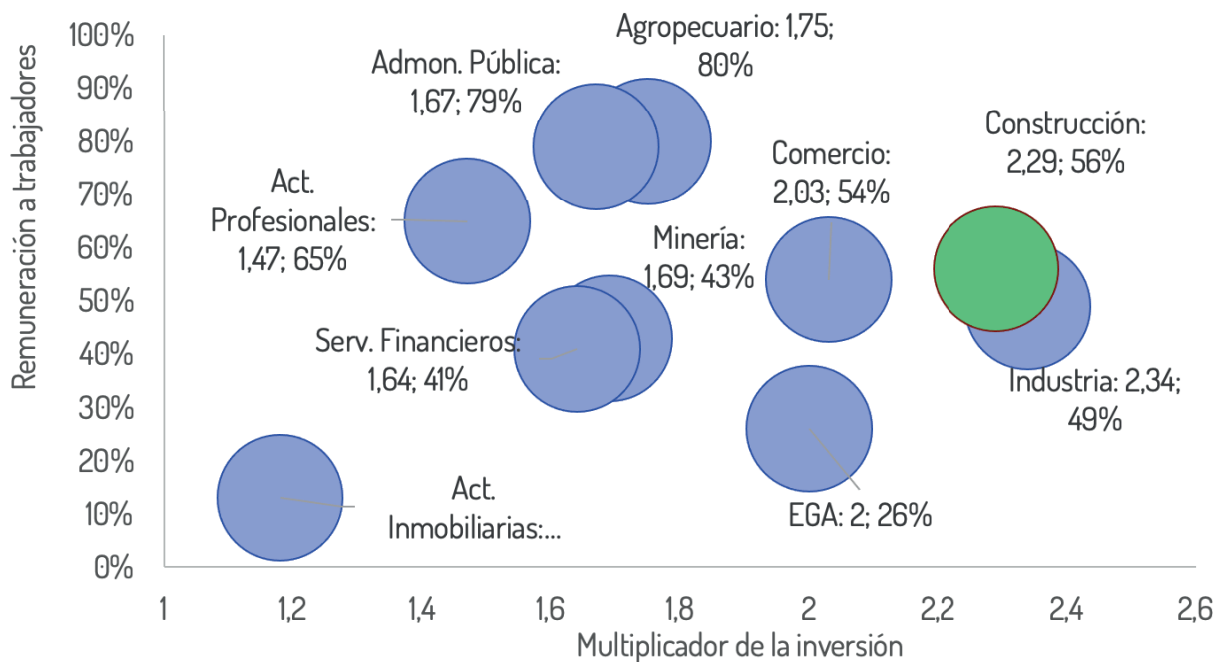
Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C con base en Dane.

Relevancia sectorial y diagnóstico del mercado de vivienda nueva en Bogotá

El sector de la construcción es ampliamente reconocido por contribuir de manera directa al logro de objetivos económicos y sociales de los territorios. Esta doble función lo convierte en un sector estratégico al tener una alta capacidad de dinamización de actividad productiva y de generación de empleo en otros sectores. La matriz de insumo y producto, que hace parte las Cuentas Nacionales, devela que el sector de edificaciones se encuentra encadenado hacia atrás con 34 subsectores de la economía, por lo que se clasifica como un sector “jalonador”.

Este efecto de tracción hace que el sector constructor tenga uno de los multiplicadores más altos de la inversión, esto es: por cada peso que aumente la demanda final del sector construcción se generan 2,29 pesos en el total de la economía. Además, el sector es altamente intensivo en demanda de mano de obra cualificada y no cualificada, la relación entre la remuneración a los asalariados y el valor agregado generado por la actividad es de 56%.

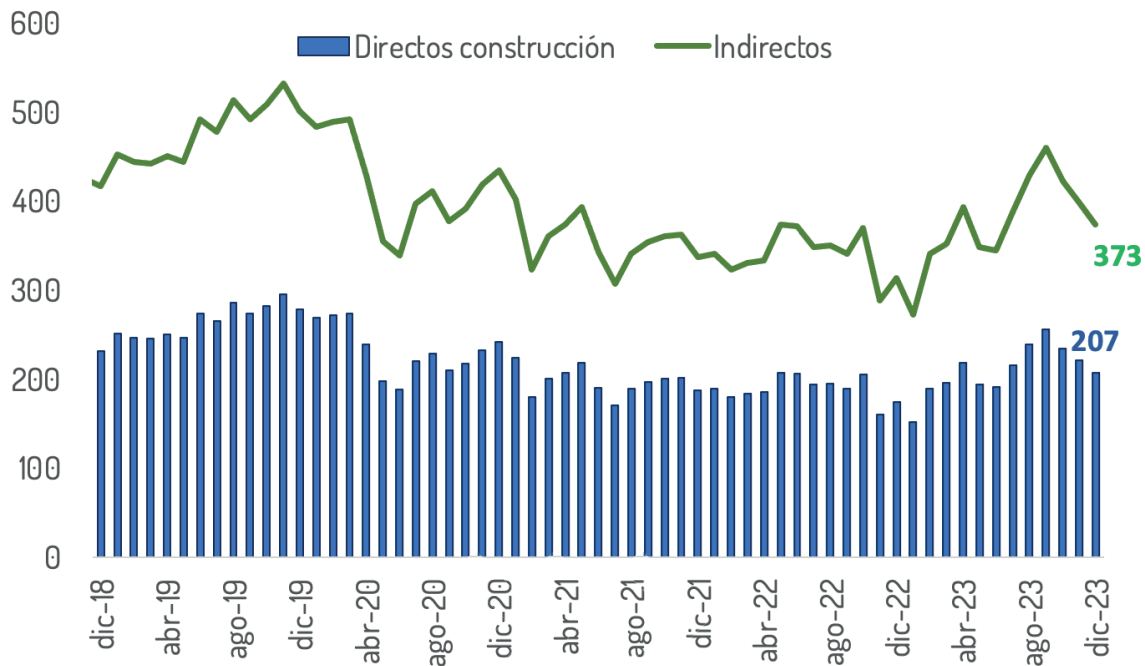
Multiplicadores de la inversión y remuneración por sectores, 2021



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C con base en Dane.

Los resultados del mercado laboral señalan que para el trimestre móvil octubre-diciembre, en Bogotá el sector construcción ocupaba de manera directa 207 mil personas; adicionalmente, se estima que se generan 373 mil empleos indirectos por actividades conexas, por lo cual se puede inferir que el sector moviliza en conjunto el 14% de los ocupados de la ciudad.

Número de ocupados directos e indirectos en el sector de la construcción en Bogotá (miles)



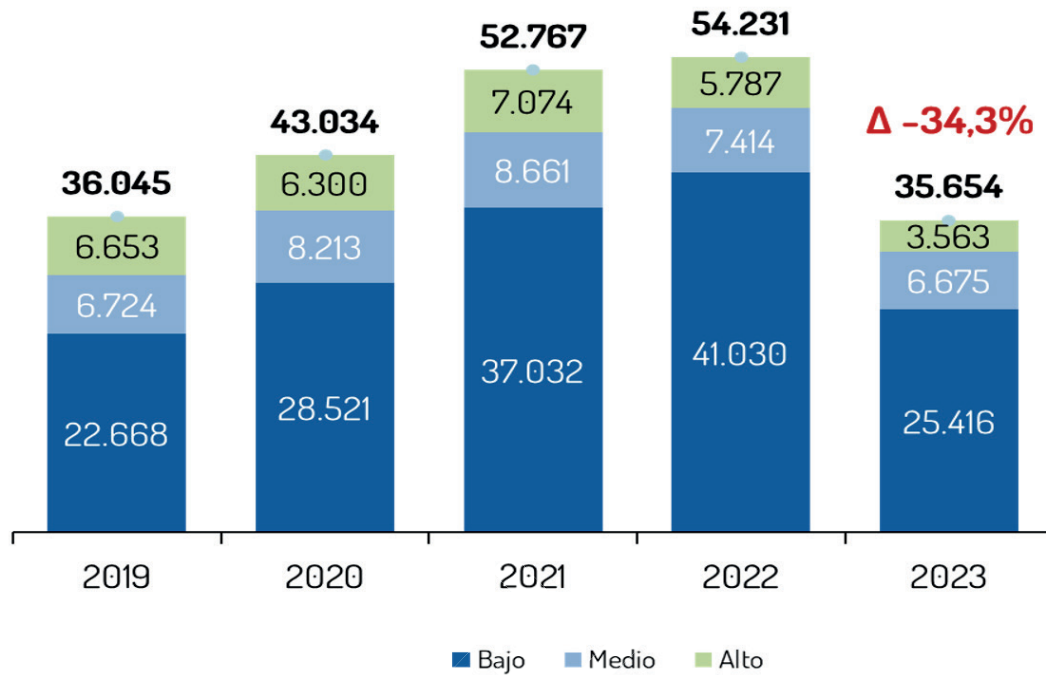
Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C con base en Dane.

En el ámbito social también se evidencia la importancia del sector respecto a la provisión de vivienda digna. La evaluación de impacto realizada al programa Mi Casa Ya mostró que los hogares beneficiarios del programa presentaban un 30% menos de probabilidad de encontrarse en situación de vulnerabilidad o pobreza. Además, tras la seguridad en la tenencia que brinda un programa de adquisición, sus ingresos laborales aumentaron en un 25%, mientras que el gasto destinado a vivienda se redujo en un 31%. Otro factor para resaltar es que la calidad de las urbanizaciones permitió que la percepción de hurto a personas y de expendios de drogas se redujera en un 43% y 87% respectivamente. Finalmente, como efectos positivos del acceso a vivienda se encuentra que aumenta la probabilidad de tener otros bienes (carro, moto, computador, entre otros).

Balance de indicadores líderes

Las cifras anuales de ventas se contrajeron en un -34,3%, pasando de 54.231 unidades en 2022 a 35.654 en 2023. La reducción más significativa fue en el segmento VIS, el cual presentó una variación de -38,1%. Entre tanto, los segmentos medio y alto presentaron reducciones de -9,9% y -38,4% respectivamente. La participación de la VIS en 2023 alcanza el 71,3% del total de unidades comercializadas, reflejando la importancia de este tipo de vivienda en la ciudad.

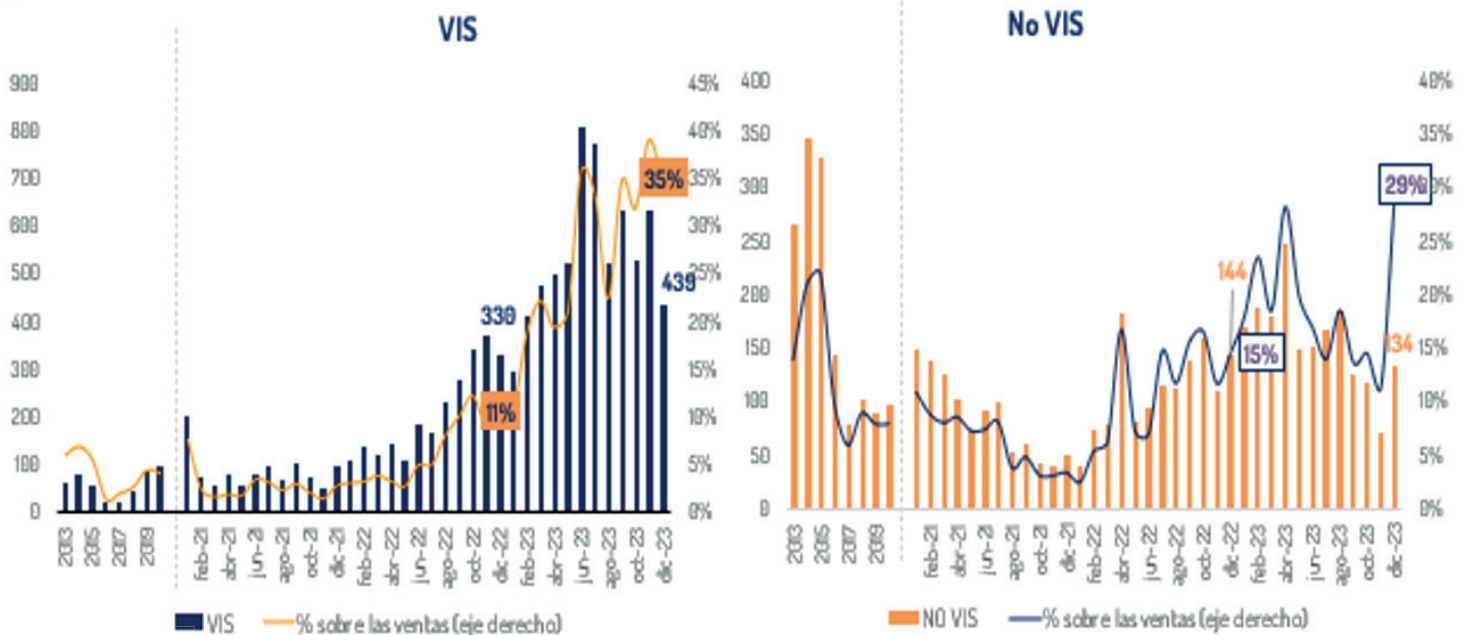
Unidades de vivienda vendidas en Bogotá Año corrido diciembre de cada año



Segmento bajo: tope VIS | **Segmento medio:** tope VIS a 435 SMMLV | **Segmento alto:** superior a 435 SMMLV.
Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana®.

Así mismo, la actividad comercial se ha visto afectada por el fenómeno de desistimientos o renunciaciones de proyectos inmobiliarios pactados, especialmente en el segmento VIS. Durante 2023 se registraron 6.556 unidades desistidas, un valor que no había sido observado en las series históricas. Las causas identificadas provienen de la coyuntura de incremento en las tasas de interés y en la menor disponibilidad de subsidios del Gobierno Nacional.

Desistimientos mensuales de vivienda en Bogotá por segmentos

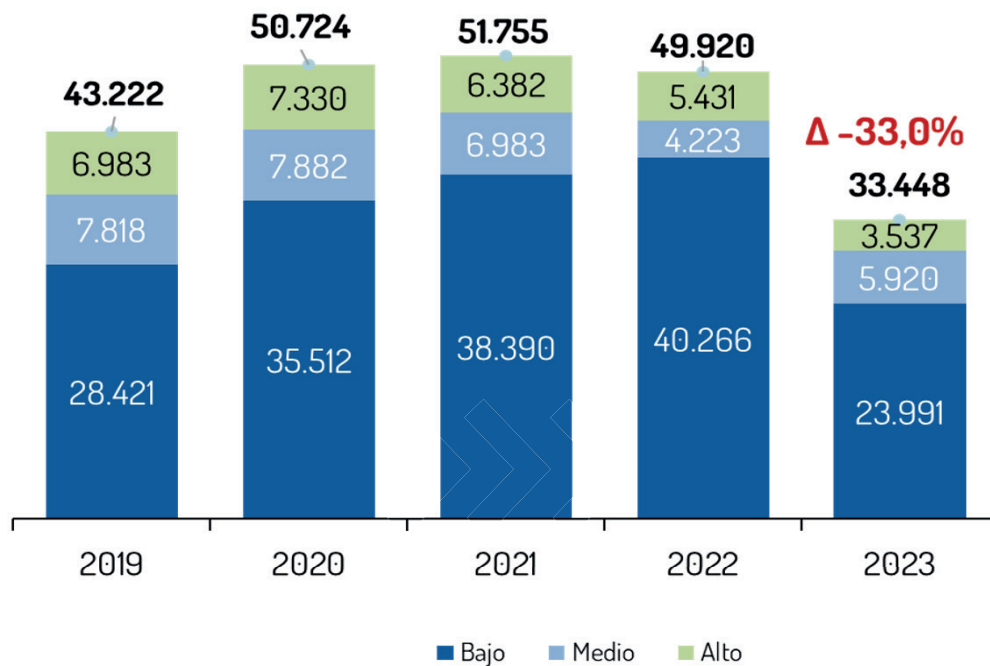


Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana®.

Al analizar las cifras de lanzamientos anuales, se observa que para 2023 se registró una disminución de -33% con respecto a 2022, siendo el VIS el segmento más afectado, pasando de 40.266 unidades a 23.991, una reducción de -40,1%.

Unidades de vivienda lanzadas en Bogotá

Año corrido a diciembre de cada año



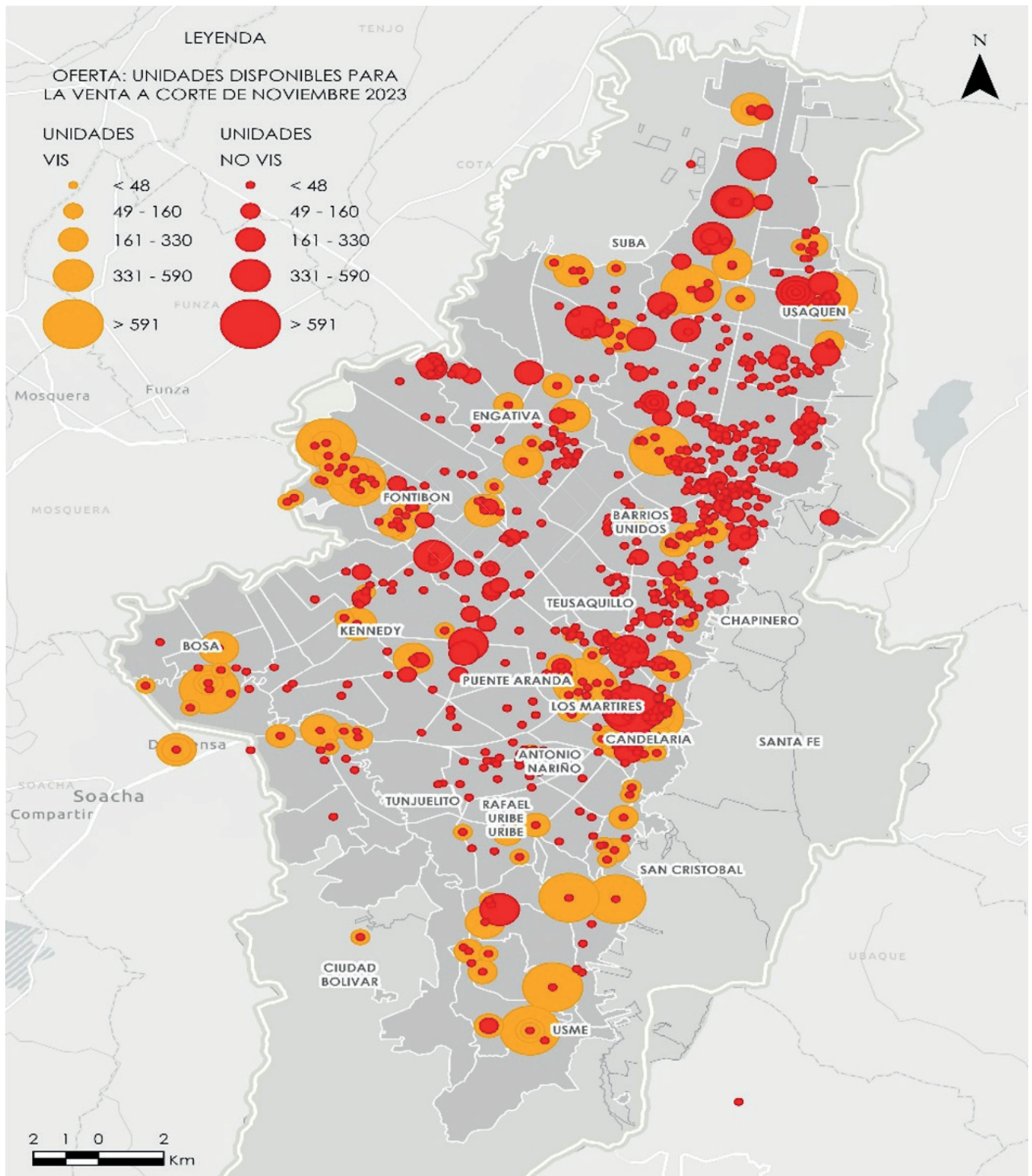
Segmento bajo: tope VIS | **Segmento medio:** tope VIS a 435 SMMLV | **Segmento alto:** superior a 435 SMMLV.

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C.

Finalmente, la capital cuenta con una amplia y variada oferta de vivienda nueva. En diciembre de 2023 se encontraban disponibles para la venta 42.789 unidades habitacionales en Bogotá, distribuidas en 668 proyectos: 273 No VIS y 415 VIS. En proporción de unidades, el 67,7% de esta oferta era VIS. Al revisar la ubicación, se encuentra que en el segmento VIS las localidades con mayor oferta son Bosa, Fontibón y Suba, donde se concentran 132.026 unidades. En cuanto al segmento No VIS la oferta se agrupa principalmente en las localidades de Suba, Usaquén y Fontibón, con 7.853 unidades.

En términos de precios, para diciembre de 2023 la oferta se encontró en un 64,9% en los rangos de \$90-\$150 millones, ubicando así el mayor número de unidades en el rango bajo de precios. Lo anterior refleja que existe una oferta de vivienda asequible en la capital. Esto se ha mantenido en los últimos años, cuando las variaciones de diciembre de 2023 a diciembre de 2022 son positivas en los rangos bajo (+10,1%) y medio (+16,5%), mientras negativa (-20,6%) en el rango alto.

Distribución de la oferta de vivienda en Bogotá



Fuente: Camacol B&C y Catastro Distrital, con base en Coordinada Urbana®.

Propuestas PDD 2024 - 2027

El Plan de Desarrollo Distrital debe incorporar un concepto integral de vivienda y hábitat que promueva el crecimiento formal y sostenible de Bogotá, es por ello que desde Camacol Bogotá y Cundinamarca se plantean 8 líneas estratégicas que incorporan acciones de implementación en el cuatrienio. Las acciones planteadas buscan alcanzar 4 objetivos:

1. Mejorar la eficiencia del sector privado y movilizar de forma efectiva las inversiones para aportar al crecimiento.
2. Permitir que los hogares en Bogotá tengan acceso a vivienda formal y a entornos dignos.
3. Reconocer las realidades del territorio e impulsar su adecuado desarrollo.
4. Impulsar el fortalecimiento institucional a través de una adecuada articulación y mejora en procesos.

Vale la pena precisar que, dado el papel relevante que constituye la vivienda para la población, las líneas estratégicas guardan relación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), por lo que las propuestas que aquí se plantean buscan contribuir al logro de las metas en los ODS:

1. Fin de la pobreza.
3. Salud y bienestar.
5. Igualdad de género.
6. Agua limpia y saneamiento.
10. Reducción de las desigualdades.
11. Ciudades y comunidades sostenibles.
12. Producción y consumo responsables.
13. Acción por el clima.

Líneas estratégicas de vivienda y hábitat – insumo PDD 2024-2027



Fuente: Camacol B&C.

A continuación, se realiza una descripción de las propuestas y se detallan las acciones que el Gremio considera necesarias para su consecución:

1. Política de vivienda

1.1. Propuesta: avanzar en el planteamiento de una política integral de vivienda nueva.

Se propone la generación de un programa para la adquisición de vivienda VIS nueva que contemple subsidios familiares a la cuota inicial y coberturas a la tasa de interés, que puedan ser o no concurrentes con otros subsidios para apoyar al cierre financiero de los hogares de menores ingresos.

1.2. Propuesta: reparametrización del programa Oferta Preferente de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT).

La focalización del programa debe flexibilizarse de manera tal que permita el acceso a una mayor parte de la población que también requiere apoyo para la compra de vivienda VIS. Adicionalmente, debe contemplarse la incorporación de viviendas que atiendan las diferentes necesidades y preferencias de los hogares en Bogotá. No limitar la oferta sujeta de aplicación al programa, ni la participación de empresas

constructoras pequeñas y medianas.

1.3. Propuesta: dar mayor escala a los programas habitacionales del Distrito.

Incrementar la escala de las asignaciones de subsidios de los programas impulsados por la SDHT con el fin de tener una incidencia relevante sobre las necesidades habitacionales de los hogares bogotanos. Para ello se requerirá un mayor presupuesto de inversión para el sector de vivienda y hábitat, se propone que este sea de al menos 500 mil millones al año.

1.4. Propuesta: desarrollar un marco de incentivos no tributarios para la construcción de VIS.

Implementar la estratificación provisional para proyectos de construcción VIS y VIP de renovación urbana. Esto estimula el lanzamiento y la iniciación de nuevas obras contribuyendo a la reducción en costos.

2. Sostenibilidad y cambio climático

2.1. Propuesta: Expedir una reglamentación que genere incentivos a la construcción de edificaciones sostenibles.

Se propone generar un marco de incentivos que permita mayores aprovechamientos en la ejecución de los proyectos inmobiliarios certificados (Edge, Casa, Bogotá Construcción Sostenible y Leed), en los cuales se pueda tener, por ejemplo, mayor alcance por tipo de proyecto y tratamiento, así como descuentos en índices de construcción y/o pagos diferidos en las cargas urbanísticas. Estas medidas son necesarias para apoyar las metas país es reducción de Gases Efecto Invernadero y la transición hacia carbono cero.

De igual manera, se requiere que estos incentivos adicionales logren descuentos en índices de construcción, estacionamientos y mezcla de usos, entre otros, o permitan ser parte del reparto equitativo.

2.2. Propuesta: definir puntos limpios y de transformación de RCD y un sistema de información que permita la adecuada gestión y operación logística.

Bogotá necesita contar con una estrategia conjunta entre el sector privado y el Distrito para la gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), que permita lograr el mayor nivel de aprovechamiento posible y la disminución de impactos ambientales asociados a la inadecuada disposición, así como a los procesos logísticos. En esta estrategia se plantean unos puntos limpios y de transformación y un sistema que mejore el acceso a la información sobre la dinámica del mercado y la generación de valor de RCD a los actores de la cadena de la construcción de edificaciones.

2.3. Propuesta: ampliar el portafolio que permita la compensación por aprovechamiento forestal y logre el objetivo del Plan de Ordenamiento Territorial de reverdecer la capital.

Se hace necesario incrementar el portafolio que permita la compensación por aprovechamiento forestal de árboles. Actualmente la autoridad ambiental no ha reglamentado la reconversión de zonas duras con el fin de generar espacios para plantación de árboles, ni delimitado los sitios donde esta se podrían llevar. Esto no ha permitido una apuesta eficaz en el objetivo de reverdecer de la ciudad planteado en el POT, por lo cual se propone ampliar el portafolio de compensación y que pueda llevarse en la zona rural con un cálculo diferencial en la compensación. La propuesta es un amplio portafolio que incluya, entre otras, opciones como:

- Restauración en cerros orientales.
- Pago por servicios ambientales.
- Inversión en áreas protegidas distritales.
- Acuerdos de conservación con las Reservas Nacionales de la Sociedad Civil, certificaciones a través de organizaciones acreditadas como los Fondos de Agua.

3. Nuevos modelos de acceso a la vivienda

3.1. Propuesta: promover vivienda en renta formal y con vocación a la propiedad.

Se propone fortalecer el programa de arrendamiento que promueve la SDHT con el fin de que los hogares que hagan parte del programa puedan generar las condiciones de ahorro e historial crediticio que les permita vincularse a un programa de adquisición de vivienda.

3.2. Propuesta: incentivar la generación de proyectos de renta institucional.

Es necesario para la ciudad generar un marco de incentivos urbanísticos y financieros (por ejemplo: exención temporal del pago de impuestos prediales) que incentive la construcción de proyectos en renta institucional. El desarrollo y operación de este tipo de edificaciones contribuye a ampliar la oferta de vivienda VIS formal en la ciudad y a apoyar programas de vivienda dirigidos a la población de menores ingresos sin acceso a crédito. Se propone incluir dentro de los procesos de licenciamiento una figura que permita el desarrollo de proyectos de este tipo, que reconozca sus particularidades y que permita su detonación en el mercado. Específicamente se requiere establecer las exigencias de equipamientos comunales y ajustar la normatividad sobre áreas mínimas.

4. Adecuado acceso a servicios públicos

4.1. Propuesta: elaborar e implementar el Catastro Unificado de Redes de Servicios Públicos.

Bogotá no cuenta con un sistema de catastro de redes de servicios públicos completo e integral. Esto significa que la capital carece de una base de datos oficial y única desde donde todas las entidades involucradas puedan extraer la información para coordinar las inversiones e intervenciones relacionadas con la construcción, operación y mantenimiento de estas redes.

Existe entonces una necesidad de crear una infraestructura de datos para integrar la información existente de redes húmedas y secas, y consolidarla como único sistema de información geográfico oficial frente al tema. El catastro unificado de redes es un proyecto de transformación digital en el que se reflejaría la ubicación, características físicas y condiciones operacionales de todas las redes existentes y proyectadas, para que esta información pueda ser consultada por todas las entidades interesadas.

Adicionalmente, el catastro de redes de servicios públicos conformaría la información base para que promotores y constructores inicien trámites de servicios públicos tales como aprobación de diseños, intervención sobre redes existentes e, incluso, para solicitar prefactibilidades de proyectos y disponibilidad de servicios públicos. Esta plataforma geográfica permitiría ahorrar tiempos de procesamiento e informaría en tiempo real sobre la capacidad de las redes previo a la estructuración de proyectos urbanísticos.

Por último, el catastro de redes de servicios públicos conformaría la información base para que contratistas de diseño y obra intervinieran el espacio público. No solamente sería el insumo clave por medio del cual los contratistas evaluarían la asunción de responsabilidades contractuales de cualquier obra, sino que también soportaría la planificación de inversiones públicas evitando la paralización de obras. Desarrollar el catastro de redes e implementarlo en todos los contratos de espacio público del Distrito garantizará la efectiva ejecución de presupuestos y cronogramas de obra mitigando la aparición de imprevistos y cambios en el alcance original de los contratos.

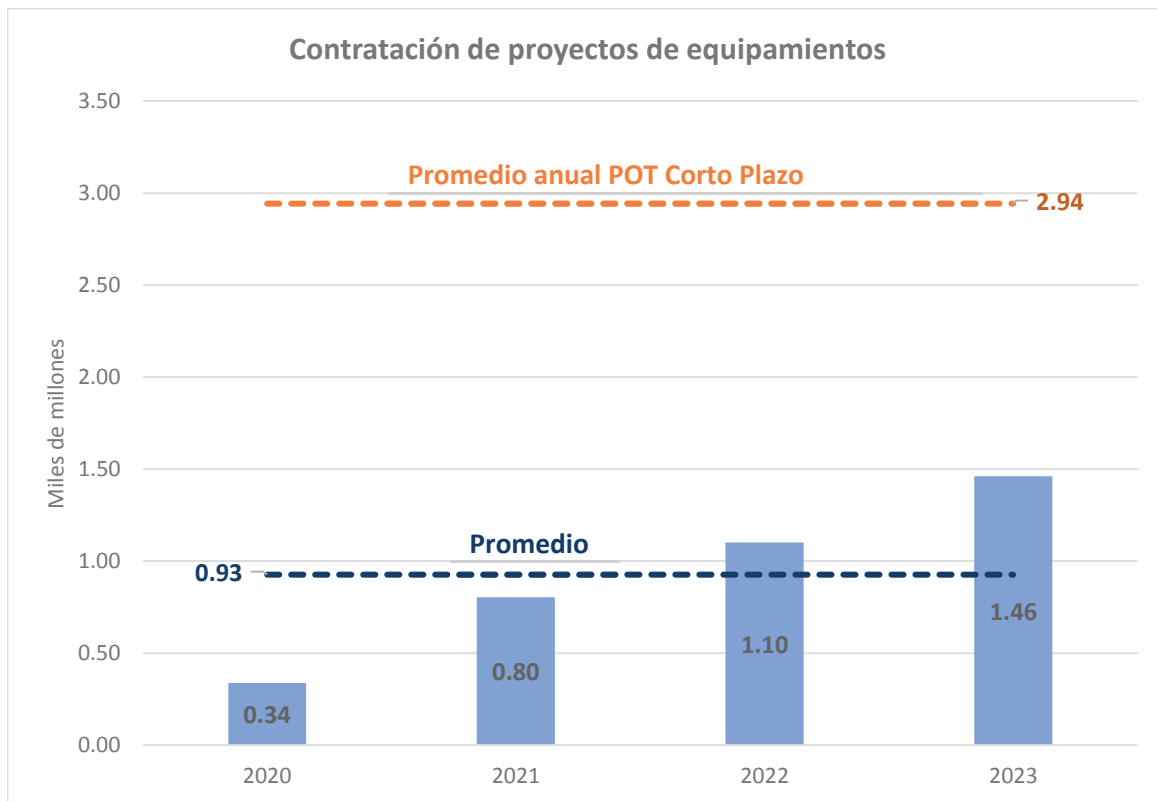
4.2. Propuesta: simplificación de trámites y procedimientos con entidades del Distrito

La ciudad requiere aumentar la capacidad técnica en torno a la cadena de trámites del sector construcción, para ello se requiere crear una gerencia integral de la VUC que tenga mayor capacidad de gestión, coordinación y decisión. Esta cadena de trámites es extensa (125 trámites y 27 entidades) por lo que se requiere un fortalecimiento institucional a través de una política pública en cabeza de la Secretaría General que facilite, no solo la ejecución de la inversión en tecnología y presupuesto de las entidades, sino mayor articulación y toma de decisiones, así como el establecimiento de términos en todos los trámites.

5. Equipamientos y gestión de espacio público

5.1. Propuesta: destinar inversión pública para cumplir con la meta de inversión del POT en materia de equipamientos.

Una de las grandes apuestas del POT de Bogotá 2022-2035 es la implementación de las Unidades de Planeamiento Local (UPL). Según estos instrumentos de planificación se deberá priorizar la inversión en proyectos de equipamientos de acuerdo con las necesidades de cada UPL. Es así como, acorde con los Documentos Técnicos de Soporte de los Decretos Distritales de UPL 517, 523, 524, 525, 557, 573, 574, la inversión total necesaria para proyectos de equipamientos en el horizonte de corto plazo del POT es de \$11,8 billones, debiendo ser este indicador la meta de ejecución total del Plan de Desarrollo Distrital que representaría un promedio anual de \$2,94 billones. Según el histórico de contratación de proyectos públicos realizado en Camacol B&C, durante la vigencia 2020-2023 en Bogotá se contrataron en total \$4 billones en proyectos de equipamientos con un promedio de contratación anual de \$930 mil millones.



De esta forma, según la meta establecida en el POT, se deben apropiar los recursos triplicando la inversión histórica anual en diseño y construcción de equipamientos. Dicha cuantía se prevé que esté concentrada en proyectos de proximidad ya priorizados por el POT en cada UPL.

5.2. Propuesta: diseñar instrumentos de financiamiento para el desarrollo de equipamientos públicos desde la actividad edificadora.

Implementar un mecanismo para que el sector privado pueda financiar la entrega de diseños de equipamientos públicos. El mecanismo de financiamiento inicia con la determinación del monto deducible del proyecto inmobiliario por medio de la aprobación del presupuesto de los diseños, y termina con la entrega de productos de consultoría que deberán ser aprobados por parte de las entidades competentes según estándares previamente acordados. Con este mecanismo la meta de financiamiento podría llegar a optimizar entre el 5% y el 10% de la inversión total en obras.

5.3. Propuesta: plan de equipamientos en cesiones públicas de planes parciales.

Durante los últimos cuatro años se han habilitado más de 30 hectáreas de suelo de cesiones de planes parciales para la construcción de nuevos equipamientos públicos. Este suelo requiere un plan para desarrollarse integralmente, de tal forma que no solo permita el acceso a servicios dotacionales a una población que ocupará más de 100 mil viviendas nuevas, sino que logre encontrar y habilitar el suelo para alcanzar la meta de construcción del POT. Según el histórico de contratación pública del Distrito, en promedio se han adjudicado 256 mil metros cuadrados anuales en construcción de equipamientos nuevos, lo que requiere el aumento proporcional de suelo incorporando el potencial de áreas dotacionales sin desarrollar en planes parciales.

La creación de un plan de equipamientos de esta escala deberá integrar entidades como la Secretaría Distrital de Educación, la Secretaría Distrital de Salud, el IDR, el IDU y Renobo, asegurando: recursos para el desarrollo de proyectos y la entrega ágil de cesiones de tal forma que se logre entregar equipamientos construidos en esta vigencia.

5.4. Propuesta: implementar nuevos mecanismos de financiación de obras públicas con participación de los actores privados y del sector constructor; en particular, para la financiación y ejecución de las obras de cargas generales a través del pago en especie del impuesto de delineación urbana.

Es necesario que en el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 se incorporen de manera específica algunas disposiciones que, en el marco de la reactivación económica que demanda urgentemente la ciudad y el país, permitan fortalecer los instrumentos de financiación, ya que se trata de mecanismos cuya aplicabilidad se sustenta en la existencia de normas de índole nacional vigentes desde hace varios años, pero que aún no han sido utilizadas en la dimensión que requiere Bogotá.

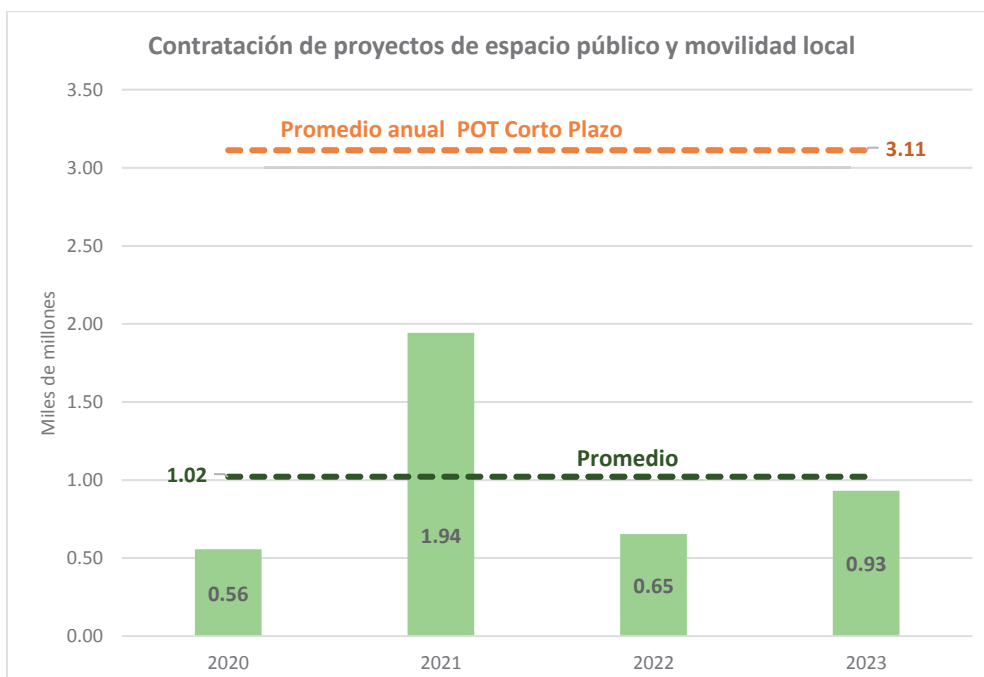
5.5. Propuesta: mejorar la eficiencia en la recepción de zonas de cesión destinadas a espacio público por parte del Distrito.

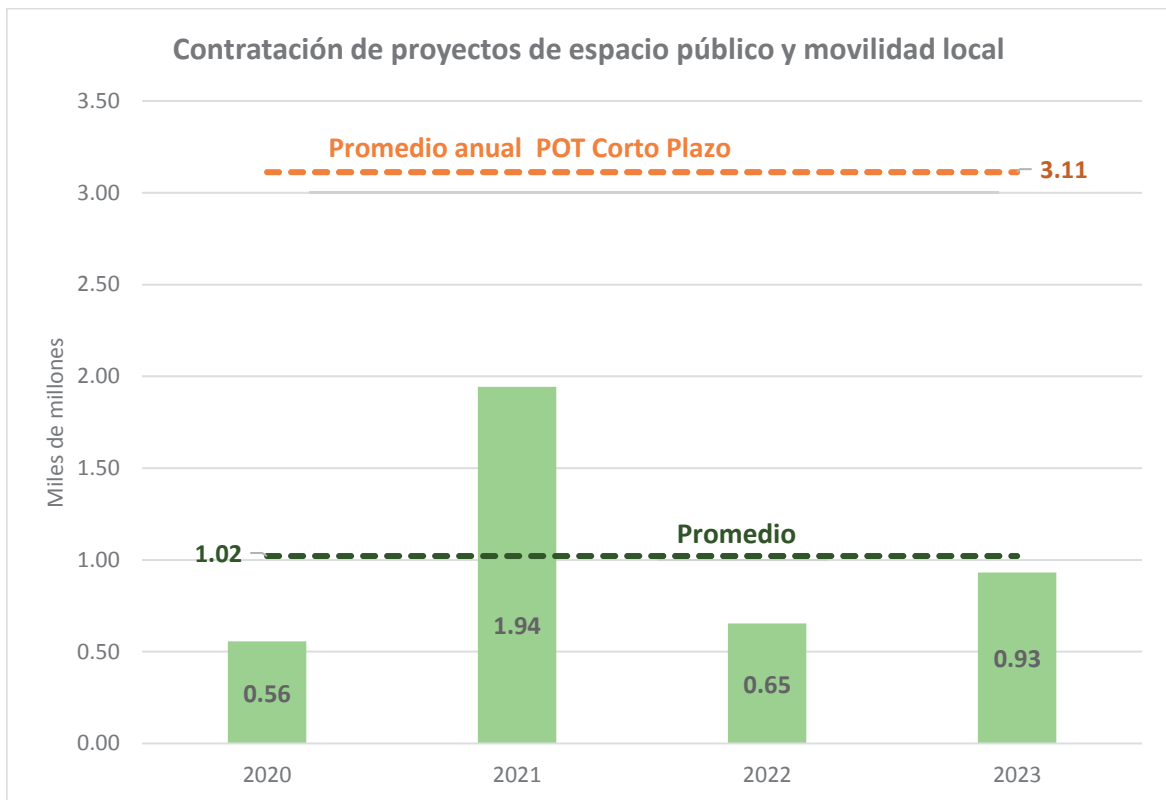
Establecer reglas claras de funcionamiento del “Comité de Seguimiento para el Diseño Ejecución y Entrega de las Zonas de Cesión” creado mediante el Decreto Distrital 072 de 2023 para articular, coordinar y adoptar decisiones agilizando la recepción de las áreas de cesión. Es necesario establecer una meta clara que repose en este comité y que busque resolver los trámites de cesión con proyectos urbanísticos con anterioridad al año 2014, aumentando rápidamente el inventario de espacio público que administra el Distrito.

5.6. Propuesta: destinar inversión pública para cumplir con la meta de inversión del POT en materia de espacio público.

Según las Unidades de Planeamiento Local (UPL) incluidas en POT de Bogotá 2022-2035, se deberá priorizar la inversión en proyectos de equipamientos de acuerdo con las necesidades de cada una de estas unidades. De acuerdo con los Documentos Técnicos de Soporte de los Decretos Distritales de UPL 517, 523, 524, 525, 557, 573, 574, la inversión total necesaria para proyectos de espacio público y movilidad local en el horizonte de corto plazo del POT es de \$12,4 billones, debiendo ser este indicador la meta de ejecución total del PDD, que representaría un promedio anual de \$3,11 billones. Según el histórico de contratación de proyectos públicos realizado en Camacol B&C, durante la vigencia 2020-2023 en Bogotá se contrataron en total \$4,7 billones en proyectos de espacio público y movilidad con un promedio de contratación anual de \$1,02 millones.

De esta forma, desde la meta establecida por el POT se deben apropiar los recursos triplicando la inversión histórica anual en diseño y construcción de espacio público y movilidad local. Dicha cuantía se prevé esté concentrada en proyectos de proximidad ya priorizados por el POT en cada UPL.





5.7. Propuesta: habilitar la adecuación del espacio público como opción para ejecutar cargas urbanísticas en proyectos inmobiliarios.

Implementar un mecanismo para que desde los proyectos inmobiliarios puedan equilibrar el reparto de cargas y beneficios deduciendo los recursos que se empleen para el diseño, construcción y entrega de proyectos de mejoramiento de espacio público y movilidad local. Conforme el histórico de contratación realizado por Camacol B&C en la vigencia 2020-2023, la cuantía que fue destinada a contratos de adecuación y mejoramiento de espacio público llegó a ser el 60% del valor total.

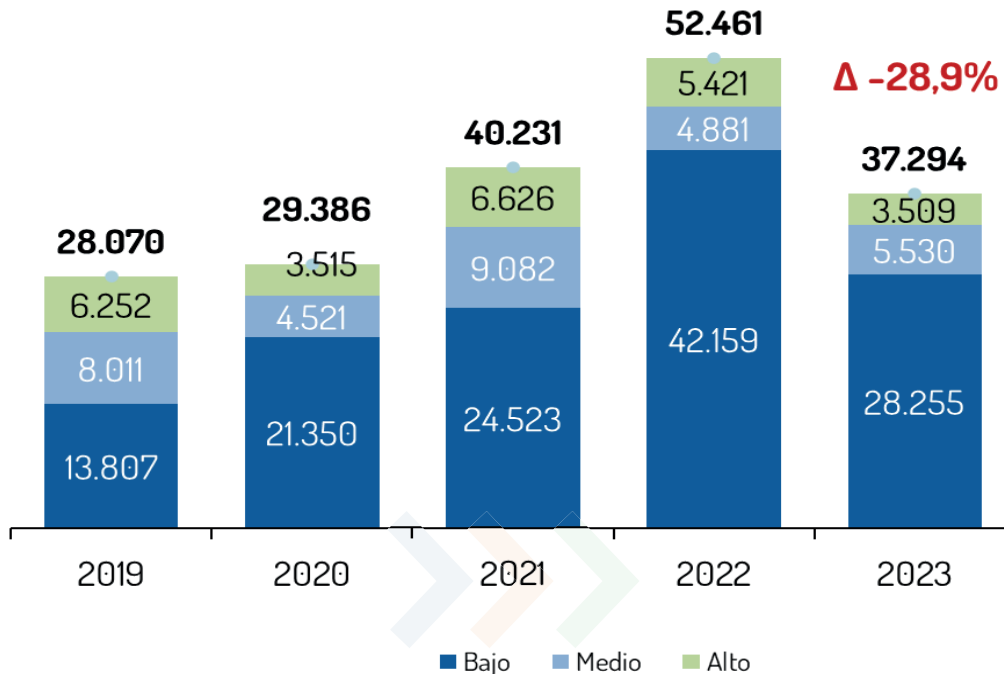
6. Ordenamiento territorial y ciudad-región

Diagnostico:

La capital vivió un importante cambio normativo con la adopción del Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, correspondiente al POT. Este ha tenido un extenso proceso de reglamentación, interpretación y aplicación, cuyas consecuencias, sumadas a un difícil panorama macroeconómico, empiezan a afectar los indicadores de producción de vivienda de la ciudad. En lo que se refiere a volumen de actividad en obra, durante el 2023 las iniciaciones se contrajeron en un -28,9% con respecto al 2022, al llegar a apenas a 37.294 unidades. La disminución se explica en su mayoría por la caída de -32,9% en las iniciaciones del segmento VIP y VIS.

Unidades de vivienda iniciadas en Bogotá

Año corrido diciembre de cada año



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C.

El licenciamiento de los años 2022 y 2023 se dio en gran medida por proyectos radicados con el régimen normativo anterior, pues las solicitudes de licencia aún tenían vigencia para ser resueltas con POT 190 de 2004. Sin embargo, el agotamiento de esta oferta de proyectos previos, sumado a los retos normativos mencionados, crean una necesidad urgente de tomar medidas de choque para evitar una caída más fuerte y prolongada de estos indicadores, para así mantener las condiciones para la generación de un hábitat de calidad.

6.1. Propuesta: priorizar y promover iniciativas normativas que creen las condiciones para el desarrollo de nuevos proyectos bajo la norma del POT 555 de 2021.

En este punto se proponen cuatro acciones prioritarias de tipo reglamentario:

1. Equilibrar cargas urbanísticas mediante incentivos y pagos diferidos. Para ello se requiere un nuevo decreto que reglamente los escenarios para acceder a condiciones normativas más favorables, el pago diferido de obligaciones urbanísticas y topes de avalúo en la liquidación de las cargas urbanísticas.
2. Actualizar y compilar el "Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos" (Anexo 5 y Decreto 603 de 2022). Para esto es necesario un nuevo decreto que compile estos dos actos administrativos, modifique los puntos críticos de arquitectura y volumetría y derogue las disposiciones contradictorias.
3. Activar el licenciamiento directo en Actuaciones Estratégicas, mediante la modificación del Decreto 558 del 2023.

4. Revisar la implementación de la transferencia de derechos de edificabilidad para redefinir, simplificar y optimizar este procedimiento, modificando el Decreto 626 de 2023.

6.2. Propuesta: definir un cronograma para la formulación, concertación y adopción de planes parciales.

Para lograr la reactivación de planes parciales se propone adelantar tres actividades:

1. Continuar con las mesas de microgerencia para la adopción y ejecución de planes parciales.
2. Para la ejecución, se requiere realizar un trabajo transversal en pro de aumentar la eficiencia en trámites catastrales como incorporación y actualización de plano topográfico, cabida y linderos y anotaciones de plusvalía, entre otros.
3. Adicionalmente, se debe avanzar en la coordinación institucional para la provisión de servicios públicos en los proyectos inmobiliarios, particularmente en trámites como la expedición de disponibilidad de servicios públicos, obras para provisión de servicio de acueducto y alcantarillado y maniobras de energización, entre otros.

6.3. Propuesta: avanzar hacia la consolidación del hecho metropolitano.

Se considera prioritario avanzar en la integración de Bogotá con los municipios que conforman la Región Metropolitana en el establecimiento de políticas conjuntas de movilidad; seguridad ciudadana; convivencia y justicia; seguridad alimentaria y comercialización; servicios públicos; desarrollo económico; medio ambiente y ordenamiento territorial. Así como la definición y coordinación para llevar a cabo proyectos estratégicos de desarrollo regional y cierre de brechas.

7. Empleo, equidad de género y sistema del cuidado

7.1. Propuesta: modificar el Programa de Empleo Incluyente para que se pueda obtener el beneficio económico en contratos por obra o labor.

Modificar lo establecido en el Decreto 399 de 2022 del Programa de Empleo Incluyente respecto al beneficio económico otorgado para la contratación de jóvenes donde el término de contrato laboral no sea de seis meses, sino que pueda ser de tres meses, así como lograr que este beneficio pueda otorgarse dos veces al año. Esto con el fin de promover que este beneficio se use por parte de los contratista y empresas del sector, teniendo en cuenta que existe una alta rotación de la mano de obra y la mayoría de los contratos operativos en la construcción se realizan por obra o labor.

7.2. Propuesta: crear el subsidio a la formación y empleabilidad para trabajadores del sector de la construcción.

El sector requiere apoyo para consolidar mano de obra, pues actualmente se evidencia dificultad en la retención y búsqueda de trabajadores. Para esto se propone generar beneficios o apalancamiento a la

formación y acreditación de competencias para los trabajadores de la construcción, en los que puedan subsidiarse los costos de certificaciones como trabajo en altura, Copnia y toma de muestras de sílice, entre otros.

Además, se propone desarrollar un descuento del valor del uso de transporte público para los trabajadores del sector de la construcción, dado que las distancias para desplazarse a sus lugares de trabajo son muy largas y deben tomar hasta dos medios de transporte.

7.3. Propuesta: impulsar el desarrollo de vivienda VIS alrededor de las zonas que conforman el sistema de cuidado de Bogotá.

Se considera necesario mantener las manzanas de cuidado y promover el mantenimiento de los equipamientos existentes relacionados con los Centros Felicidad de Bogotá. Priorizar que los proyectos inmobiliarios que se adelanten dentro del área de influencia de las zonas de cuidado puedan desarrollar nuevos equipamientos que otorguen descuentos asociados al urbanismo o sean incluidos dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios. Esto con el fin de aportar para que Bogotá sea una ciudad de 15 minutos.

8. Mejoramiento integral de barrios

Propuesta: innovación y construcción sostenible en la ejecución de subsidios de mejoramiento de vivienda.

El programa de mejoramiento de barrios integra la ejecución de subsidios de vivienda e intervenciones de mejoramiento urbano. Según datos de la Secretaría Distrital del Hábitat, el Distrito invirtió entre el 2020 y agosto del 2023 aproximadamente \$416 mil millones en este programa, y prevé \$129 mil millones adicionales para 2024. De este valor se disponen recursos para dos subsidios: uno de 18 SMLMV destinado para mejoras locativas que no requieren licencia, y otro de 55 SMLMV para reforzamientos estructurales y reconfiguraciones arquitectónicas que son aprobadas por la curaduría pública. Se propone que este programa no solo pueda aumentar de proporción en zonas urbanas estratégicas, sino que pueda enfocarse también en zonas rurales mediante la adopción de construcciones modulares, las cuales pueden tener una cadena de abastecimiento y logística más eficiente y ambientalmente sostenible en municipios con altos déficits cualitativos de vivienda.

Proyectos estratégicos urbanos

Como un aporte ciudadano, en representación del sector de la construcción, Camacol Bogotá y Cundinamarca proponen que en el Plan de Desarrollo Distrital se incluyan una serie de proyectos estratégicos para Bogotá, con los que se garantizaría la prestación de servicios a la ciudadanía y mejorarían la calidad de vida, gracias a su magnitud y al impacto positivo. Estos proyectos son:

- **Transporte Masivo:** impulsar las obras de construcción de la Primera Línea del Metro de Bogotá, el Regiotram de Occidente y los cables aéreos de Potosí y Usaquén, así como hacer la adjudicación del Regiotram del Norte y la Segunda Línea del Metro de Bogotá.
- **Ambientales:** concretar proyectos como la PTAR Canoas y otros derivados del cumplimiento de la sentencia del río Bogotá y la protección y restauración de la estructura ecológica de la ciudad.
- **Expansión de ciudad:** asegurar el desarrollo de la actuación estratégica Lagos de Torca.
- **Estructura funcional y del cuidado:** garantizar el desarrollo de 472 proyectos priorizados en el corto plazo en los decretos de las UPL relacionados con movilidad local, espacio público y equipamientos urbanos.
- **Proyectos de renovación urbana:** darle impulso al desarrollo de piezas de ciudad de las actuaciones estratégicas: Montevideo, Zona Industrial-ZIBO, Borde Usme, Campin 7 de Agosto, Calle 72, Chapinero Verde e Inteligente, Aeropuerto Engativá, Pieza Rionegro; la ejecución del Plan parcial Metro Calle 26, así como la adopción de los planes parciales Bosa – El Edén, Calle 24, Calle 72, y Usme Tres Quebradas.
- **Servicios públicos regionales:** asegurar la infraestructura necesaria para la prestación del servicio de acueducto en los municipios de la sabana.

Metas del sector vivienda y hábitat 2024-2027

Camacol B&C propone que en el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 se definan unos indicadores con metas alcanzables y medibles, pero que al mismo tiempo se estén planteados para atender las necesidades en materia de vivienda y hábitat.

#	Nombre indicador	Tipo	Línea Base 2020-2023	Meta 2024-2027
	Número de viviendas VIS iniciadas en el cuatrienio: resultado.	Resultados	117 mil	160 mil
	Asignación de subsidios para la adquisición de Vivienda de Interés Social (VIS) nueva.	Producto	4.409	32.000
	Coberturas a la tasa de interés otorgadas para la compra de VIS nueva.	Producto	0	20.000
	Asignación de subsidios de arrendamiento para apalancar la compra de VIS nueva.	Producto	4.536	20.000
	Participación de mujeres vinculadas laboralmente al sector de la construcción en Bogotá.	Resultado	17%	20%
	Creación del Catastro Unificado de Redes de Servicios Públicos.	Gestión	0%	100%
	Inversión pública para equipamientos.	Producto	\$930 mil millones.	\$2.94 billones.
	Porcentaje de aporte de inversión privada al desarrollo de equipamientos públicos.	Gestión	0%	10%
	Hectáreas desarrolladas en planes parciales para equipamientos.	Producto	0	30 hectáreas.
	Porcentaje de aporte de inversión privada a la ejecución de obras de cargas generales a través del pago en especie del impuesto de delineación urbana.	Gestión	0%	30%
	Subsidios para el mejoramiento de vivienda y mejoramiento urbano.	Producto	\$129 mil millones anuales.	\$260 mil millones anuales.
	Inversión pública anual para espacio público y movilidad local.	Producto	\$1 billón.	\$3.11 billones.
	Porcentaje de inversión privada en la adecuación del espacio público como cargas urbanísticas.	Gestión	0%	30%
	Promover iniciativas urbanísticas.	Gestión	0%	100%
	Planes parciales adoptados.	Gestión	0%	100%