



Hábitat y vivienda



Plan de Ordenamiento Territorial
El renacer de Bogotá 2022-2034

Principales metas

1. Conservación, restauración y ampliación de la **EEP** en más del 20%.
2. **Consolidación y el embellecimiento** de la mayor parte de la ciudad construida.
3. Desarrollo de nuevas **piezas ejemplares** de ciudad.
4. **Revitalización urbana** y la revitalización **productiva** de aglomeraciones económicas existentes, a través de 32 Actuaciones Estratégicas.
5. Atracción e instalación de **nuevas industrias y actividades económicas** (digitales, culturales y creativas, tecnológicas y de crecimiento verde), priorizando los sectores bien conectados de las UPL deficitarias.
6. **Reverdecimiento** de Bogotá, la promoción del ecourbanismo y la construcción sostenible.
7. Aumento en 50% del **espacio público** efectivo por habitante.
8. **Generación de soluciones habitacionales priorizando su localización en los sectores bien conectados de las UPL bien servidas en soportes urbanos.**
9. Consolidación de al menos 1 **manzana del cuidado** por UPL y en definición 43.



Ciudad



Ciudad



Ciudad

Inteligente



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



Política de hábitat y vivienda

Busca la construcción de un **hábitat digno** para los habitantes expresado en la forma de habitar y construir el territorio, respondiendo a los desafíos actuales post pandemia que resignifican las **condiciones habitacionales de la vivienda** y propendiendo por nuevas dinámicas para el disfrute de un **entorno seguro, que promueva la productividad y el encuentro** de la población. Reconoce **diferentes tipos de tenencia**, la **diversidad de soluciones habitacionales**, las modalidades de gestión del hábitat y el **hábitat popular** e incentiva la producción de vivienda en **entornos con soportes urbanos**, cercana a lugares de trabajo por su proximidad o porque se utilice la unidad residencial como un insumo productivo y generador de actividad económica.

Se orienta a **promover la producción de vivienda VIS y VIP**, y definir **estándares de calidad**. Se prioriza la intervención de los **bordes urbano – rurales** a través de los mejoramientos en el **espacio público y las iniciativas de ecobarrios**, considerando las particularidades sociales y ambientales presentes en estos espacios dinámicos y complejos, así como haciendo énfasis en la **prevención y control en el manejo de zonas de riesgo** y en la vivienda de origen informal. **En la ruralidad** de Bogotá se buscará mejorar las **condiciones habitacionales**, desde los componentes de **servicios públicos** domiciliarios, protección ambiental, accesibilidad y movilidad, equipamientos, desarrollo social y vivienda, entre otros.

Reto para concretar la política de habitat en el POT

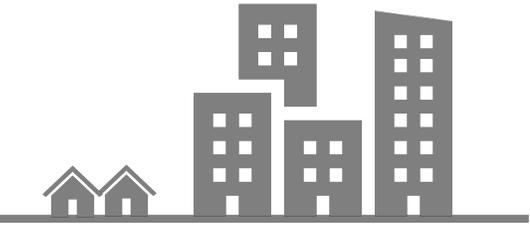


Soportes urbanos básicos



Que requiere mejorar la calidad de vida

Ciudad

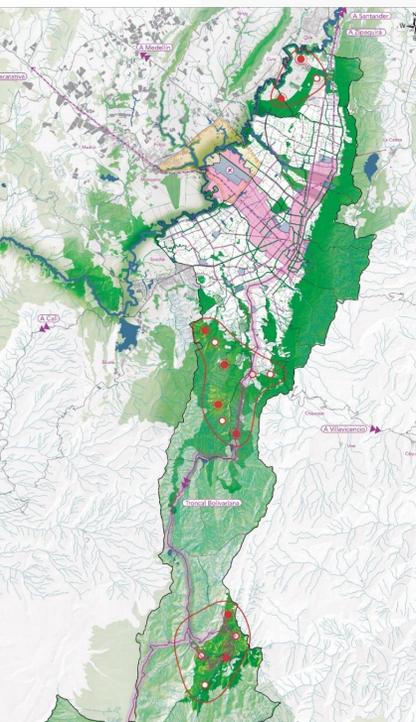


Déficit habitacional



Que requiere de VIS-VIP

Población vulnerable



Transformación de la ciudad construida

¿Cuál es la necesidad de vivienda?



82.117
Anuales (a)



1.067.525
viviendas

Necesidad de vivienda 2022 – 2035 en Bogotá

VIP 416.508
343.839

VIS 355.066
336.238

No VIS
295.951

Formación de hogares



72.669

18.819

Déficit cuantitativo de vivienda(e) (2018)

= 771.574

**Necesidad VIP-VIS
& déficit (72,3%)**

NECESIDAD VIS, VIP Y DÉFICIT CUANTITATIVO (b)

Necesidad VIS - VIP	Déficit cuantitativo	Producción anual requerida	Iniciaciones VIP-VIS Anual (c)	Brecha VIP-VIS	Iniciaciones total anual
680.077 (63,7%)	96.947 (9,1%)	59.771 (VIP: 26.449)	11.462 (VIP 3.890)	48.309 (VIP 22.559)	32.899

Fuente datos hogares y déficit : DANE.

Fuente datos segmentación por ingreso: DANE - Microdato de Pobreza y Desigualdad. Cálculos SIS – SDHT.

Nota: Se asume que, la necesidad VIP viene dada por los nuevos hogares con ingresos inferiores a 2 SMMLV pertenecientes a los estratos 1, 2 y 3, mientras la VIS viene dada por los nuevos hogares con ingresos de entre 2 y 4 SMMLV pertenecientes a los estratos 1, 2 y 3.

a. Los cálculos anuales se toman contabilizando un periodo de 13 años.

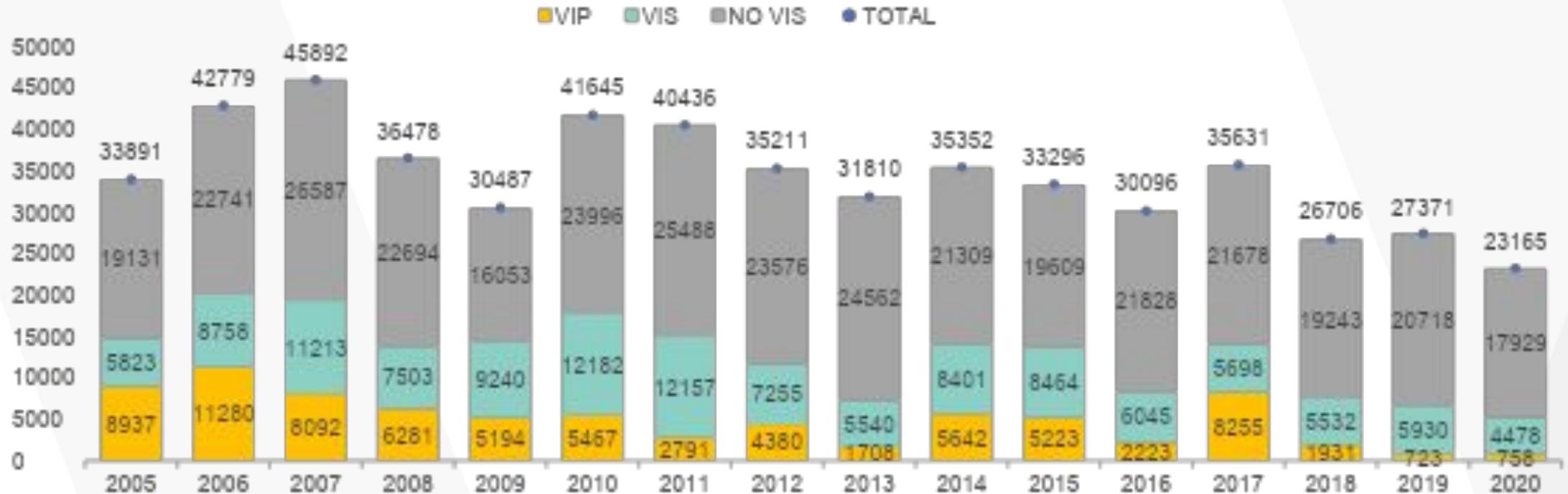
b. Se asume un 0.2% anual dado el comportamiento del segmento de entre 2 y 4 SMMLV entre 2015 y 2018 según GEIH.

c. Promedio de iniciaciones en el periodo 2008 – 2020.

e. La participación de VIP y VIS del déficit se calcula a partir de la participación de GEIH 2018 del déficit a nivel nacional (75% hogares de 0-2 SMMLV, 19,4% hogares con ingresos de 2-4 SMMLV), el restante 5,6%, es No VIS en déficit

Producción de vivienda Bogotá

Con este ritmo se logran 460.586 viviendas en los próximos 14 años



	VIP	VIS	NO VIS	TOTAL
Promedio 2008-2020	3.890	7.571	21.437	32.899

Participación promedio (2005-2020)

VIP	VIS	NO VIS
13,6%	22,3%	64,1%

Fuente CEED - DANE

Producción de vivienda en la Región

Viviendas iniciadas 2010-2020

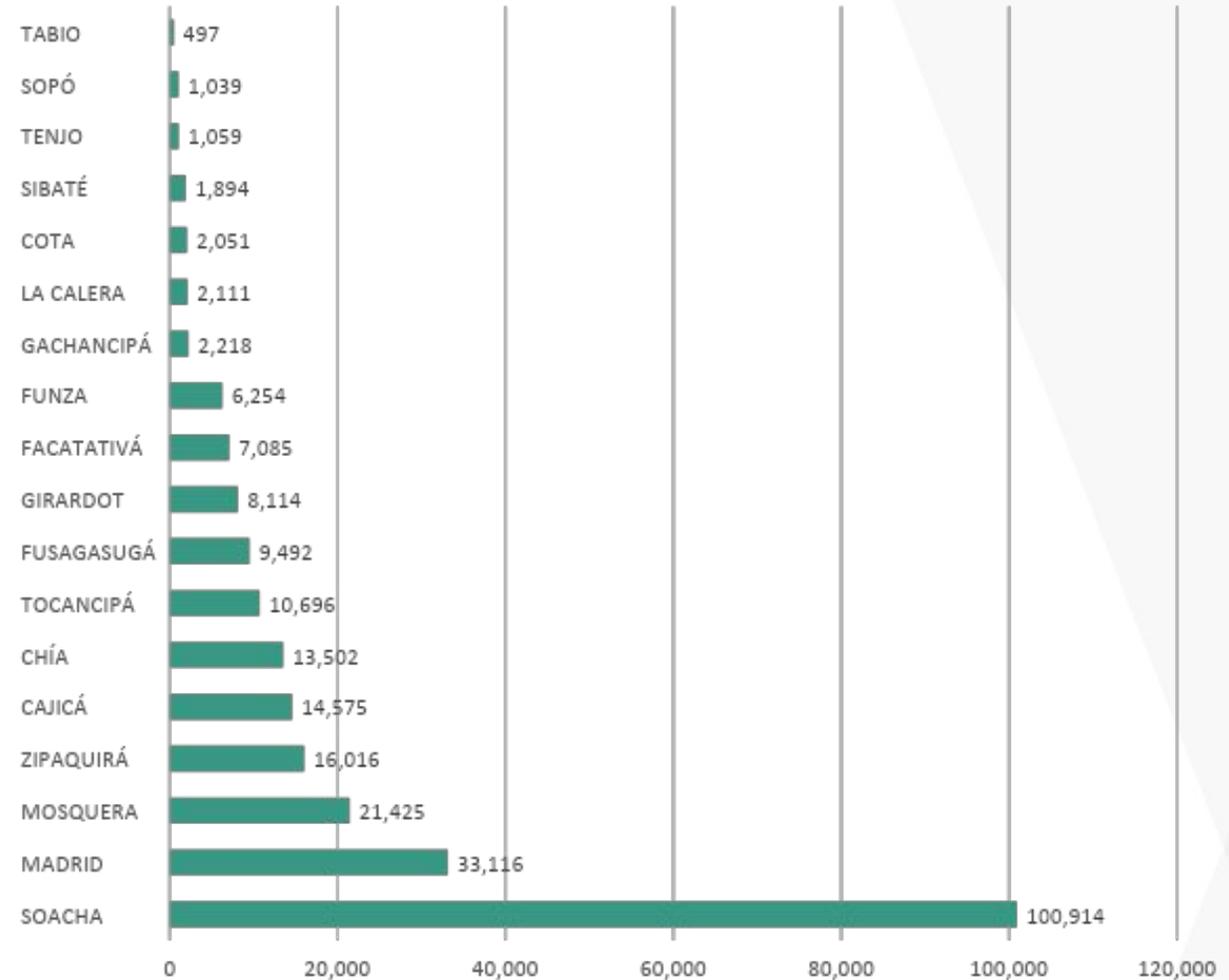


252.058

Viviendas iniciadas

60.212 No VIS

191.846 VIS



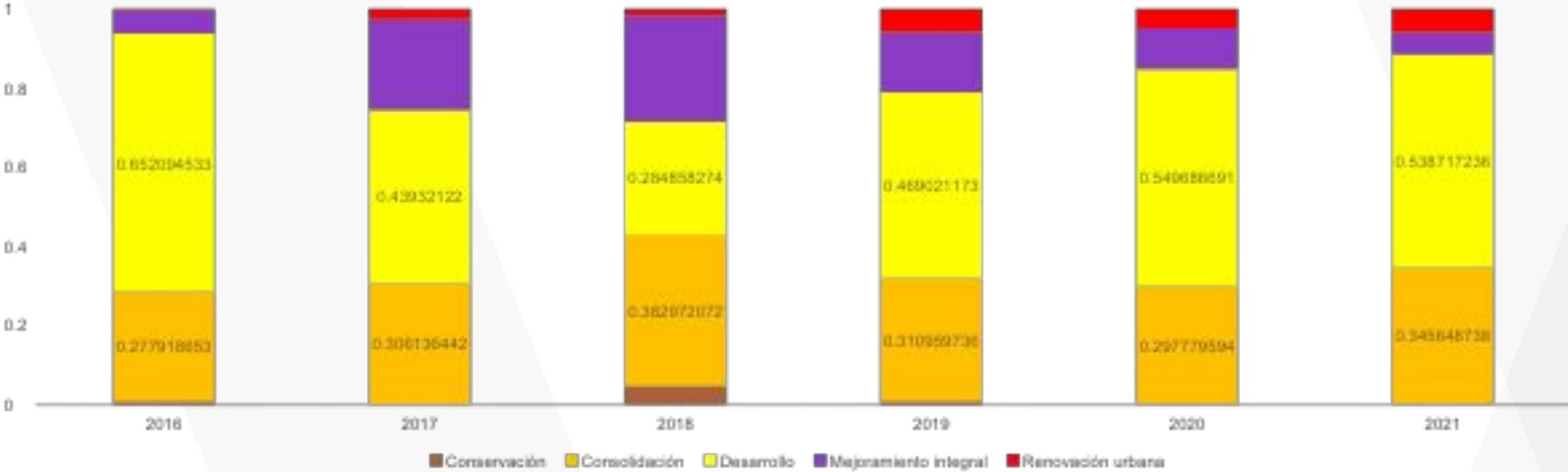
Fuente Coordinada urbana, actualización marzo 2021

Disponibilidad del mercado de vivienda en Bogotá

Distribución de viviendas por tipología y tratamiento urbanístico

La vivienda VIP y VIS se ha producido mayoritariamente en los tratamientos de desarrollo y consolidación.

Distribución de las ventas de VIS y VIP según tratamiento urbanístico por año



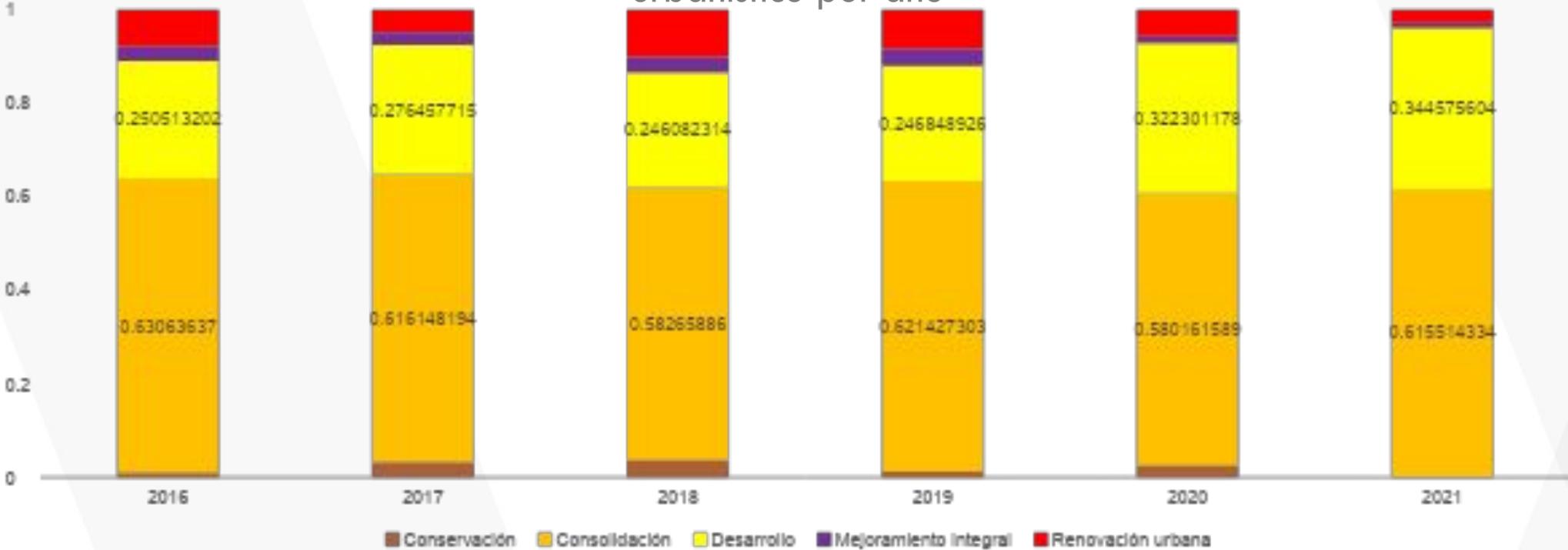
Fuente Galería Inmobiliaria – ventas de vivienda, cálculos SIS - SDHT

Disponibilidad del mercado de vivienda en Bogotá

Distribución de viviendas por tipología y tratamiento urbanístico

La vivienda No VIS se ha desarrollado mayoritariamente en el tratamiento de consolidación.

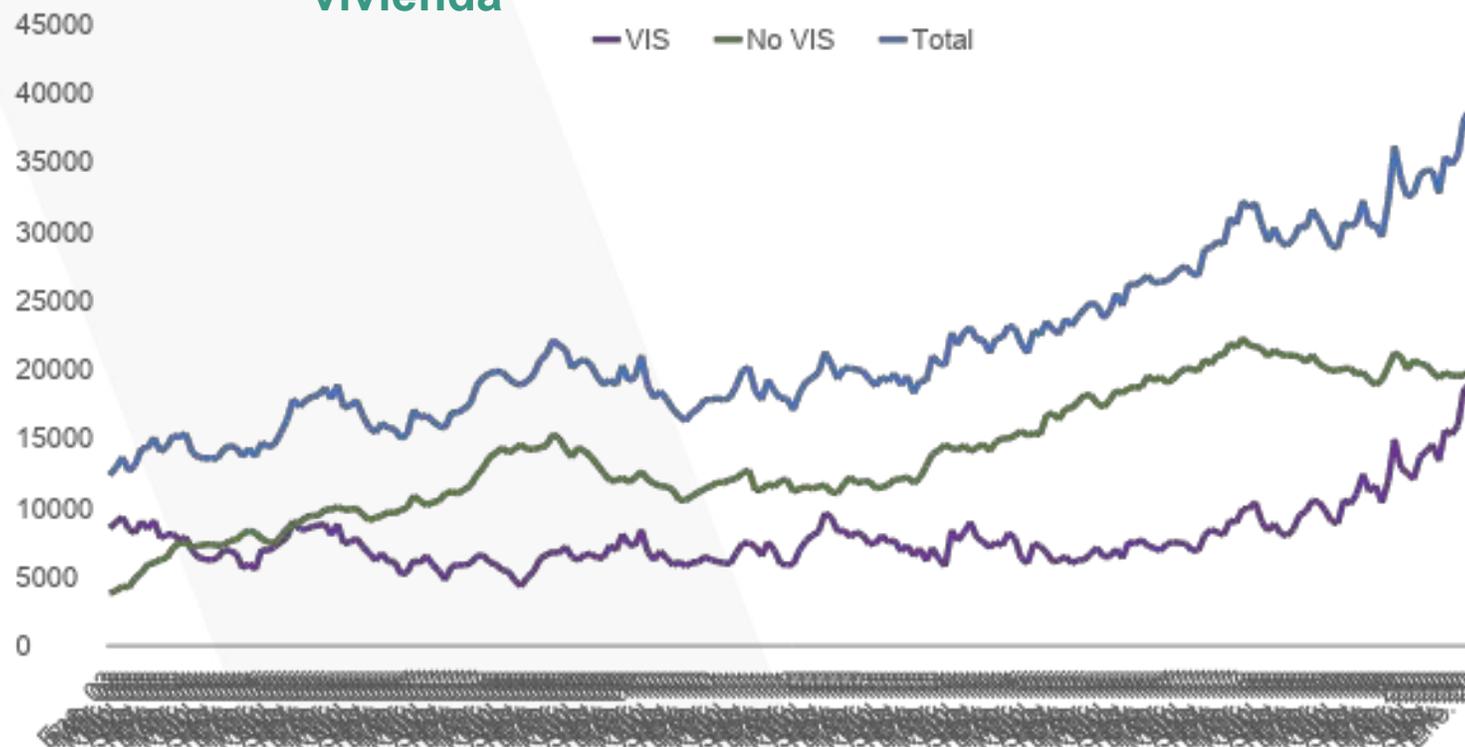
Distribución de las ventas de No VIS según tratamiento urbanístico por año



Fuente Galería Inmobiliaria – ventas de vivienda, cálculos SIS - SDHT

Disponibilidad del mercado de vivienda en la Región

Unidades disponibles en proyectos de vivienda



- Desde el año 2003 la disponibilidad de viviendas en Bogotá y municipios ha sido creciente en especial para estos últimos.
- Del año 2016 al 2020 hay un repunte de la VIS equivalente a un 45%.

Fuente: La Galería Inmobiliaria

Nota: Incluye Bogotá y 18 municipios de Cundinamarca

Proyectos Estratégicos – Banco de Proyectos

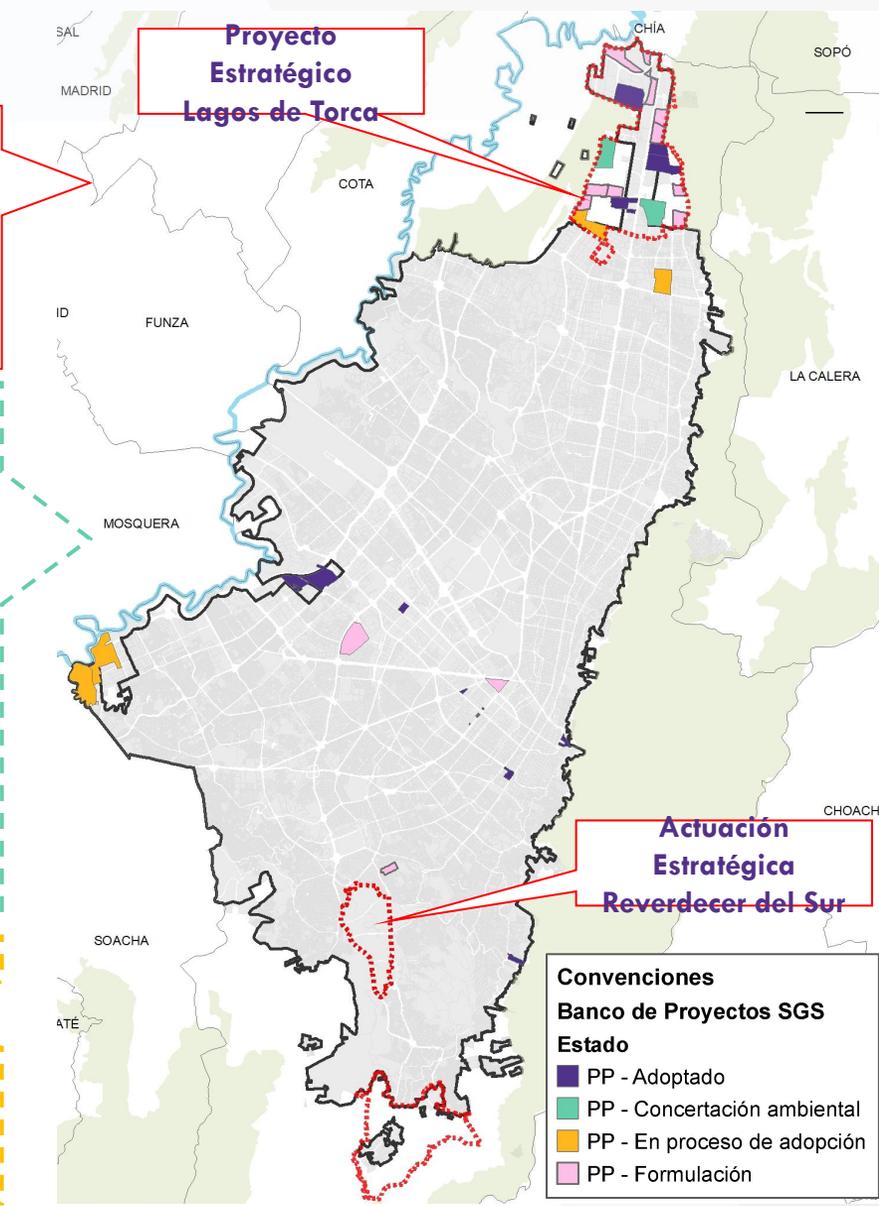
Ciudad Lagos de Torca
34 planes
454,7 ha suelo desarrollable
135.000 viviendas potenciales

Actuación Estratégica Reverdecer Sur
40.000 viviendas potenciales

<p>1 plan parcial al Norte 23,45 ha suelo útil 8.810 viviendas potenciales 1.908 VIP + 1.939 VIS</p>	<p>5 planes parciales al Occidente 133,96 ha suelo útil 51.221 viviendas potenciales 8.095 VIP + 24.901 VIS</p>	<p>8 PP de Renovación Urbana 18,30 ha suelo útil 20.302 viviendas potenciales 3.162 VIP + 11.777 VIS + 5.363 NOVIS 73,5% es VIVIENDA SOCIAL</p>	<p>2 planes parciales al Oriente 8,44 ha suelo útil 5.617 viviendas potenciales 462 VIP + 5.155 VIS + 0 NOVIS 100% es VIVIENDA SOCIAL</p>
--	---	--	--

638,85 ha de Suelo Potencial para Desarrollo
220.950 Viviendas Potenciales en proyectos prioritizados

Los planes parciales radicados y adoptados mantendrán su régimen normativo gracias al régimen de transición y seguridad jurídica en la revisión del presente POT – CTPD. (Art. 683)



Tratamientos urbanísticos e instrumentos para su concreción



Renovación urbana
6.899,39 Ha | 17.23%



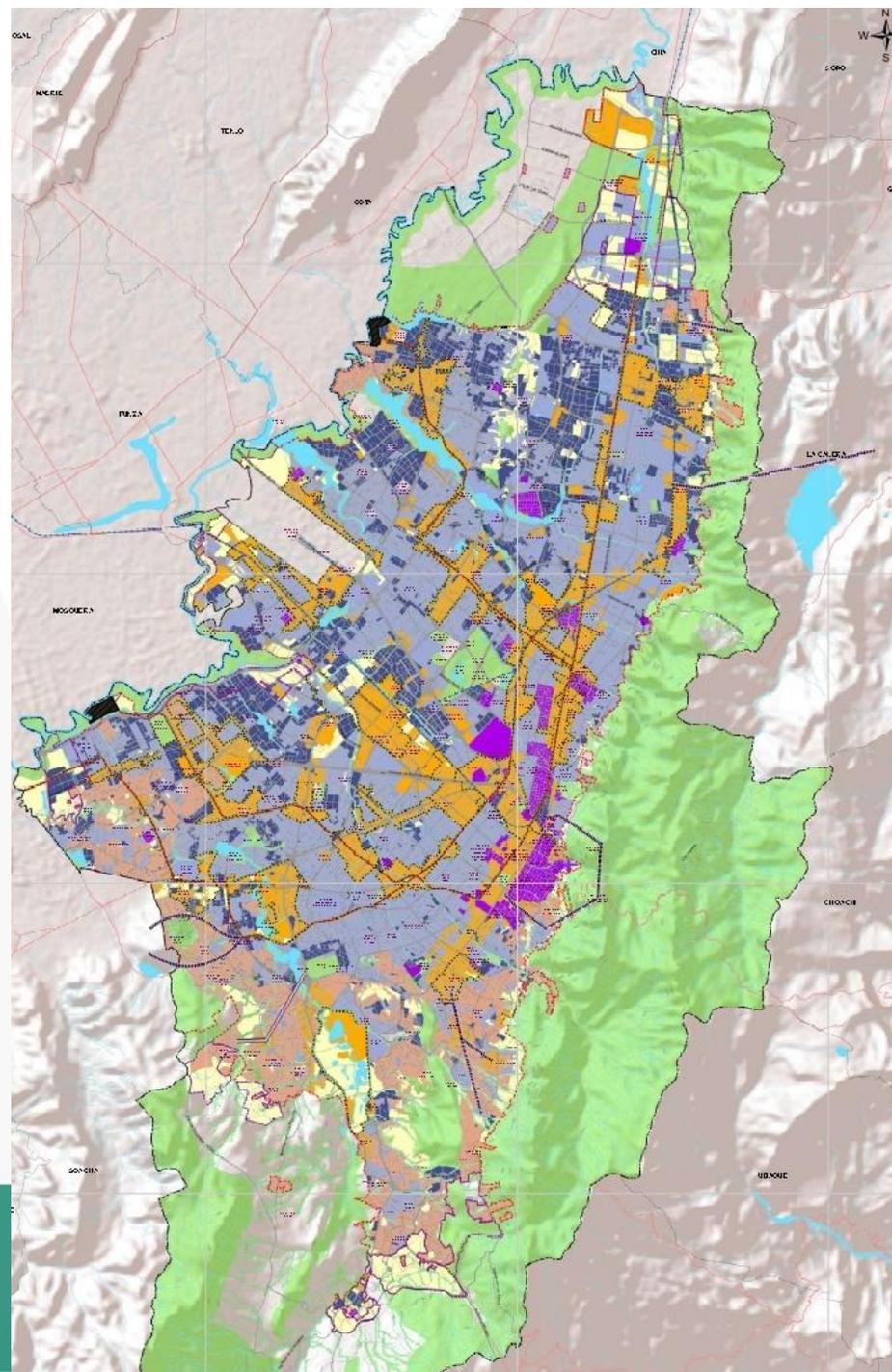
Desarrollo
3.664,26 Ha | 9.15%



Consolidación general
13.025,44 Ha | 32,54%



Mejoramiento Integral
3.883,47 Ha | 9.7%



Conservación
1.029,38 Ha | 2,57%



Consolidación urbanística
5.370,13 Ha | 13.41%

Nota: Porcentajes calculados sobre 40.029,79 hectáreas que incluyen suelo protegido y suelo por categorizar

Áreas de actividad

Área de Actividad Estructurante

Receptora de vivienda de interés social

Zona receptora de actividades económicas

Área de Actividad de Proximidad

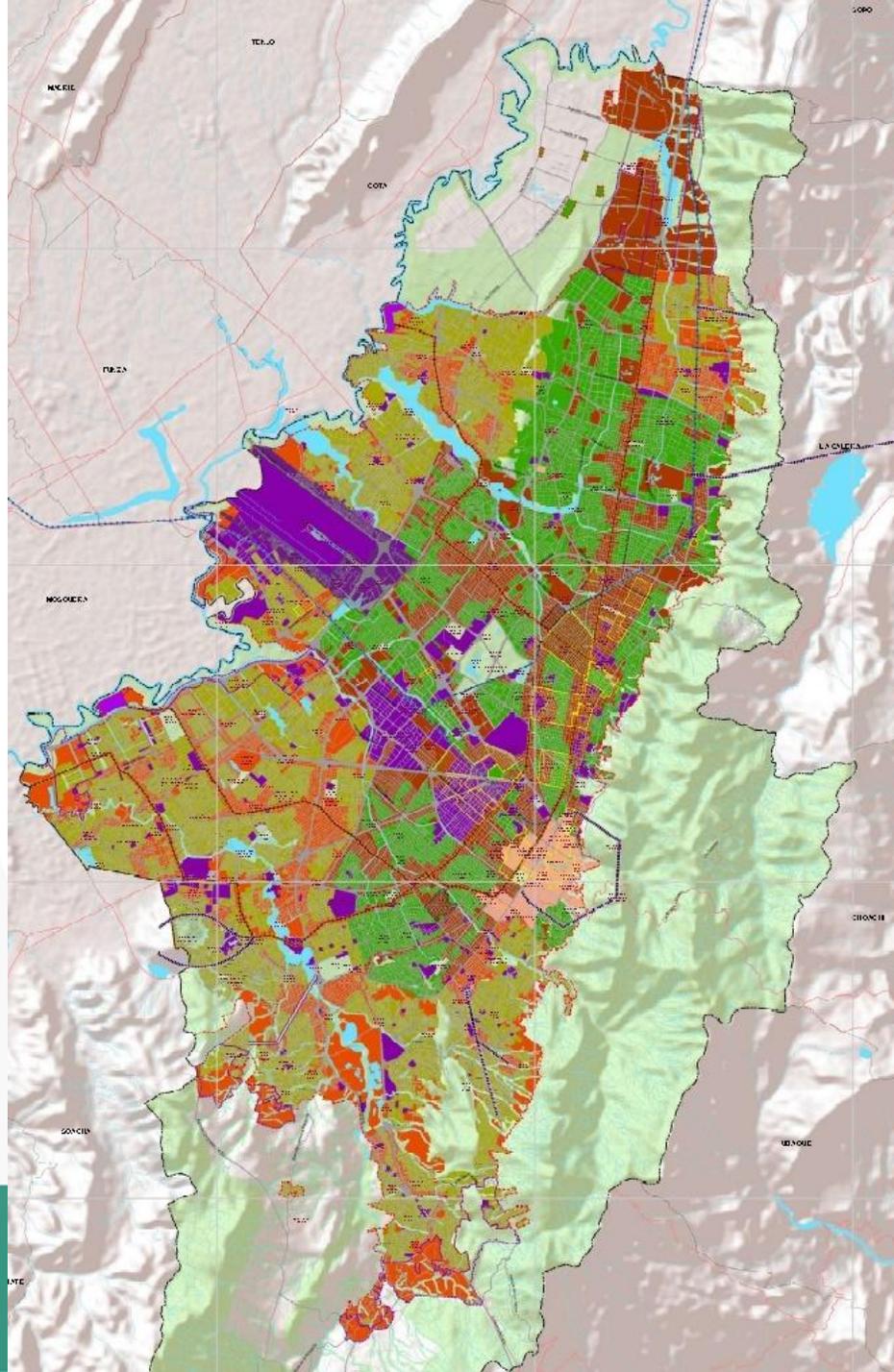
Zona generadora de soportes urbanos.

Zona receptora de soportes urbanos.

Área de Actividad de Grandes Servicios Metropolitanos

Subsector de protección de aglomeraciones de producción tradicional e industrias creativas y culturales

PEMP - Centro Histórico



**Instrumentos
y operadores
urbanos
promoviendo
estrategias
para apoyar
la gestión del
suelo y la
gestión social**

Estrategias de gestión social

Protección a propietarios, poseedores y moradores

1. **Condiciones mínimas para la implementación de estrategias sociales.**
2. **Obligación de la gestión social.**
3. **Participación de Operadores Urbanos en actuaciones urbanas.**
4. **Incentivo para la vinculación de propietarios a proyectos de revitalización urbana en tratamiento de renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.**
5. **Medidas para garantizar el restablecimiento de las condiciones originales y facilitar el proceso de formulación.**

Facilitar la vinculación y evitar que la ejecución actuaciones urbanas redunden en la expulsión de propietarios originales o en desplazamiento de las actividades productivas que se desarrollan en el territorio y en procesos de exclusión social.

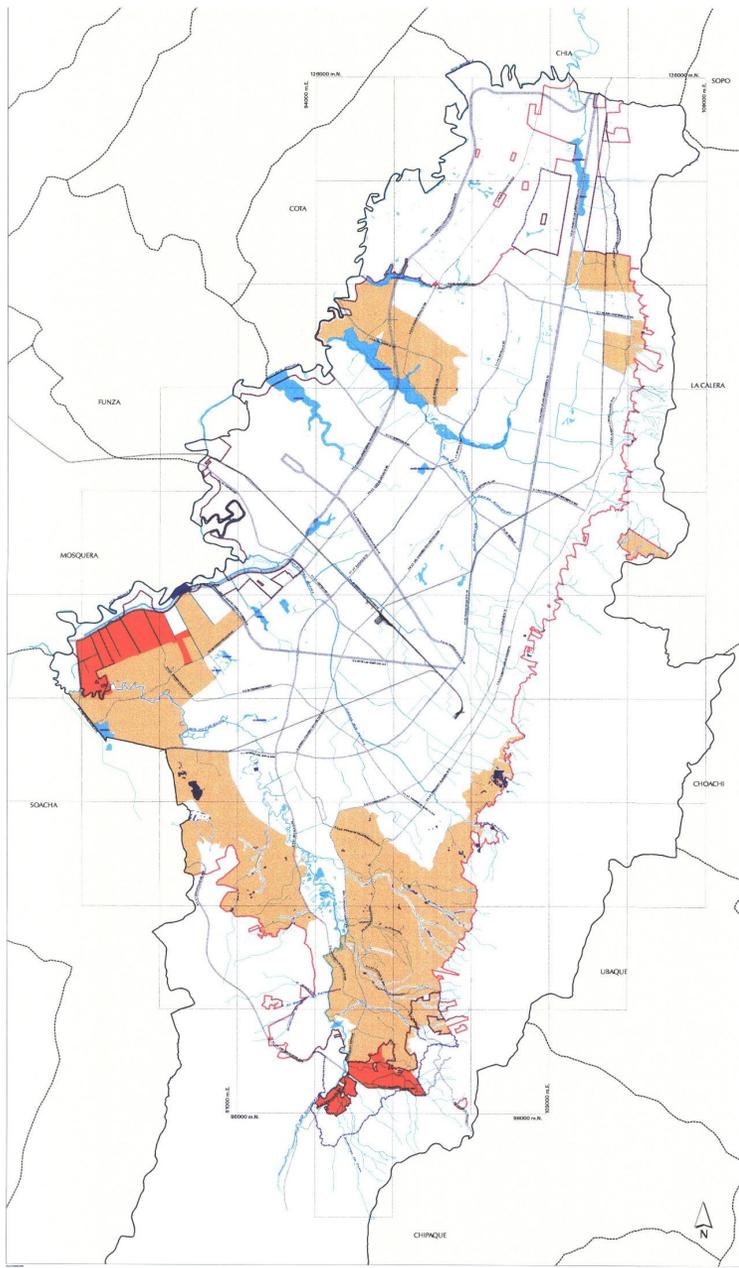
EQUIDAD
INCLUSIÓN
RESTABLECIMIENTO DE
CONDICIONES
PERMANENCIA
PROTECCIÓN
DIVERSIDAD
AUTONOMÍA



Comparativo programa VIS-VIP

PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

POT 2004



Mapa N° 22
PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y CATASTRO DISTRITAL

CONVENIONES

- Perímetros del Distrito
- Perímetro Urbano
- Perímetro Expansión Urbana
- Cuenca Hidrográfica
- Línea Física

ESCALA 1:8000
Fecha: Diciembre de 2003
Sistema: UTM

LEYENDA

- Mejoramiento Integral
- Reservado por el Régimen Municipal
- Consolidación Urbana

DECRETO N° de 2003

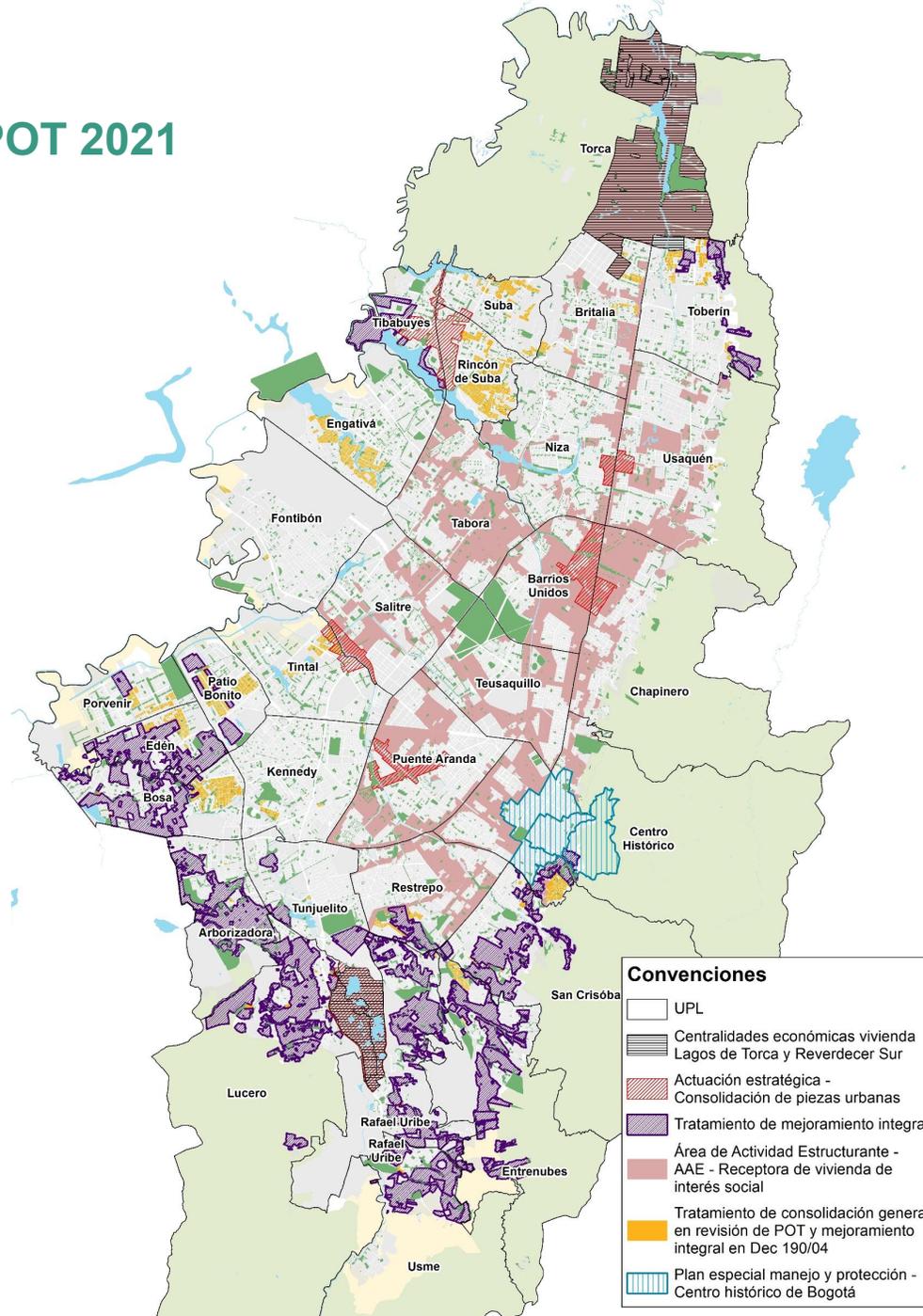
ANTICIPACIONES (PROYECTO)

CAMBIO (LÍNEA)

LOCALIZACIÓN DE BOGOTÁ D.C. EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

REVISIÓN POT

POT 2021



Conveniones

- UPL
- Centralidades económicas vivienda Lagos de Torca y Reverdecir Sur
- Actuación estratégica - Consolidación de piezas urbanas
- Tratamiento de mejoramiento integral
- Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
- Tratamiento de consolidación general en revisión de POT y mejoramiento integral en Dec 190/04
- Plan especial manejo y protección - Centro histórico de Bogotá

Soluciones habitacionales

La Secretaría Distrital del Hábitat realizará actividades para la gestión integral del hábitat del distrito capital para lo cual coordinará y elaborará propuesta de instrumentos y mecanismos para su planeación, gestión, financiación, estructuración, construcción, diseño, promoción, desarrollo y ejecución.

Plan de gestión
Esquemas de
vinculación
Operador Urbano
como
**CARGAS
LOCALES**
en instrumentos de
planeamiento y
gestión

Oferta cualificada con enfoque diferencial, territorial y de género teniendo en cuenta el tipo de tenencia y las condiciones del déficit

Reconociendo nuevas tipologías:

- Reúso de edificaciones con condiciones para incentivar VIS y VIP
- Programa de vivienda en arriendo
- Plan terrazas
- Vivienda colectiva y vivienda productiva
- Vivienda de interés cultural urbana y rural
- Densificación suelo público



Tamaño de la vivienda

Para garantizar la generación de viviendas con calidad arquitectónica y espacial para el cuidado de sus habitantes, el área mínima habitable será la siguiente:

Tipo de vivienda	Área mínima habitable	Configuración y espacios mínimos	Estándar de metros cuadrados por habitación
Vivienda VIP y VIS Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar	42 metros cuadrados (m2)	Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física	20 m2



Cuando se generen unidades de vivienda que desarrollen un número distinto de cuartos de habitación a los definidos en este artículo, el área de la vivienda deberá ser la resultante de multiplicar el número de cuartos por el estándar de metros cuadrados de habitación definidos en cuadro anterior, sin que ésta sea menor al área mínima habitable por tipo de vivienda.

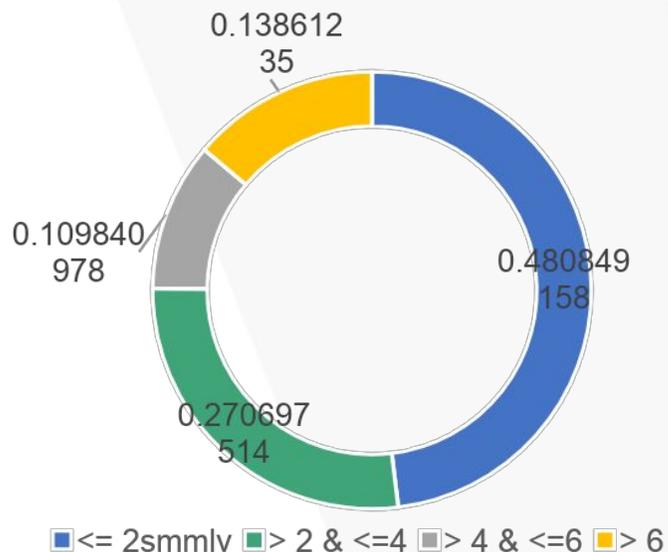
Estas disposiciones no son aplicables para el reconocimiento de edificaciones existentes de viviendas de interés social en áreas objeto de legalización urbanística y viviendas en bienes de interés cultural.

1

Hogares por nivel de ingreso

- El 75% de los hogares urbanos tienen ingresos entre 0-4 SMMLV, en estos se debe concentrar el esfuerzo para atender las necesidades de vivienda

Distribución de hogares urbanos por nivel de ingreso (2020)



Fuente: DANE- GEIH 2011-2020, cálculos SDHT

2

Tamaño de los hogares de menores ingresos

En los últimos 10 años la participación de los hogares de 3 y 4 personas se mantiene entre 43% y 45%

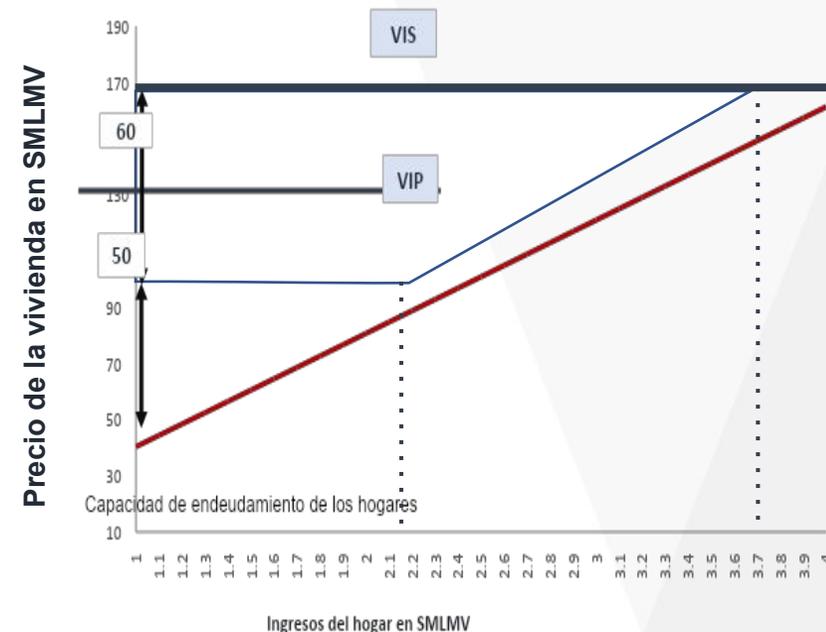
Hogares con ingresos de 0-4 smmlv

No. De personas por hogar	2011	2015	2019	2020
Unipersonal	19,5%	22,4%	20,7%	18,8%
2 personas	19,9%	22,4%	23,5%	23,6%
3 personas	24,2%	23,4%	23,7%	24,1%
4 personas	20,8%	18,9%	19,3%	20,4%
5 personas	9,8%	8,4%	7,9%	8,4%
6 personas	3,8%	3,0%	2,7%	3,2%
+ 6 personas	2,0%	1,5%	2,1%	1,6%

3

Capacidad de endeudamiento

Los hogares con ingresos menores a 4 SMMLV son los que mayor dificultad presentan para el cierre financiero para acceder a VIP o VIS



+

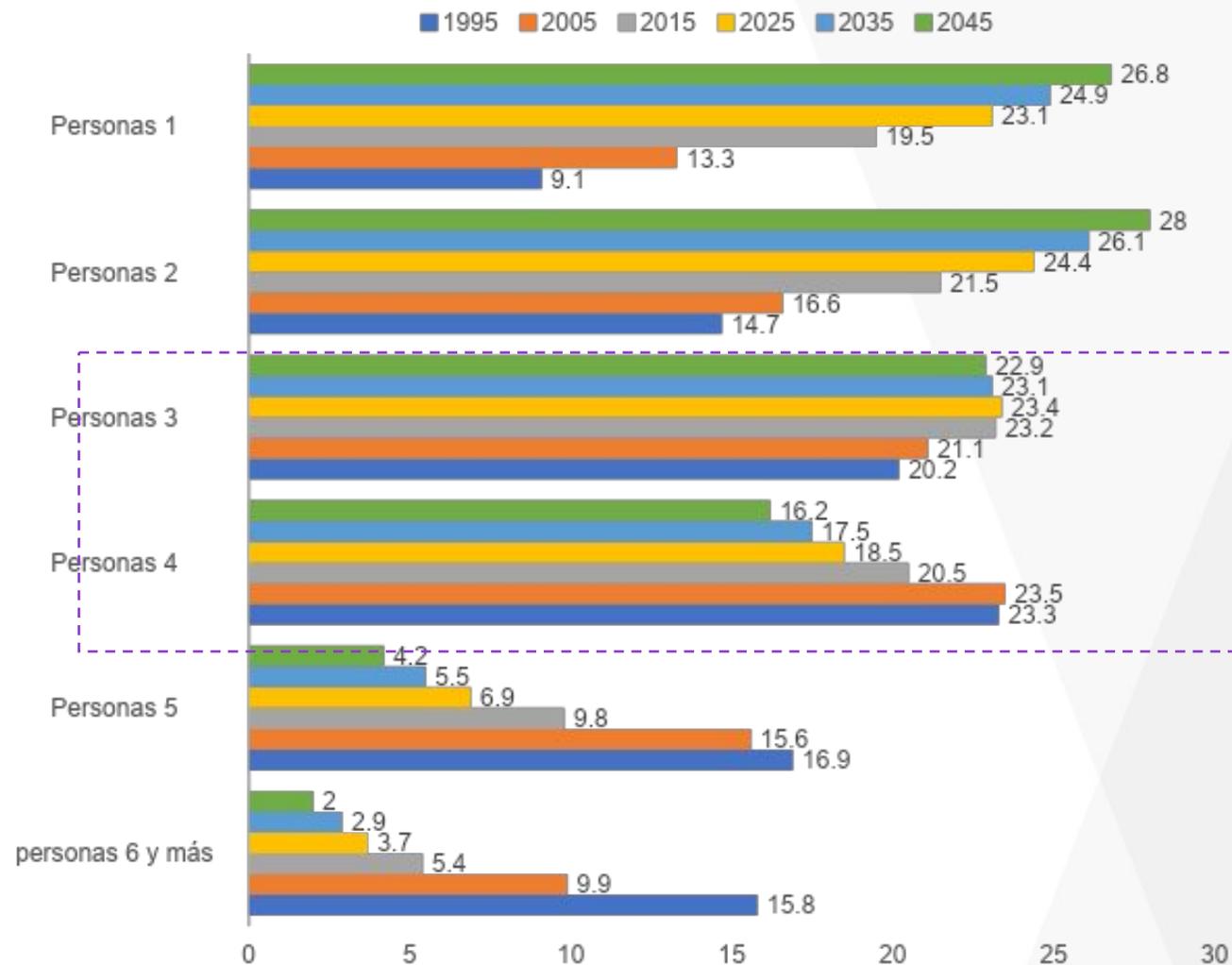
Fuente: cálculos SDHT

Proyección tamaño del hogar a 2045

Según las proyecciones del DANE a 2025 se estima que el 42% de los hogares estén conformados por 3 a 4 personas, cifra que se mantiene relativamente estable a 2035 (41%) y a 2045 (39%).

Fuente: DANE

Proyección según clasificación de los hogares
(% participación del número de personas por hogar)



BOGOTÁ,

EL MEJOR  GAR



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

