

# POT



PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL



0  
5

## Norma Urbana y Proyecto Inmobiliario

Habitabilidad, cercanía y oferta en la  
vivienda social

Fuente: Bogota.gov.co



### Cercanía



¿Cómo no compartir una visión de ciudad que acorte las distancias de desplazamiento?



### Cercanía



- ✓ Tiempo en familia
- ✓ Salud
- ✓ Competitividad
- ✓ Calidad de aire
- ✓ Mitigación del cambio climático

El tiempo es de las pocas cosas que no se pueden comprar o reponer. Es de lo más valiosos que tenemos



0  
5

# Norma Urbana y Proyecto Inmobiliario

Habitabilidad, cercanía y oferta en la vivienda  
social

## Habitabilidad

*“Calidad de lo habitable”*



### Habitabilidad

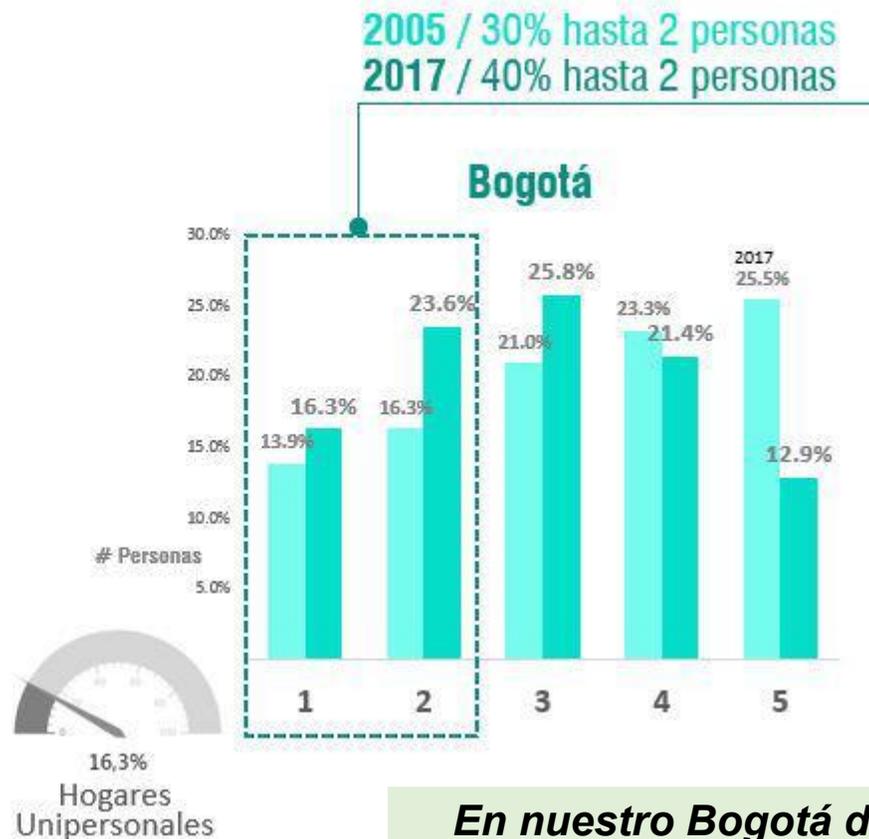
- Suficiencia (baños, cocinas, ropas, habitaciones, zona social)
- Diseño – la forma en que se arreglan los espacios
- Acabados \*
- Zonas comunes (8.5 m<sup>2</sup> por vivienda en VIS) como complemento a la vivienda misma
- Cercanía

**Con un precio fijo, más de una cosa significa menos de otra**

\* No se ofrecen en la mayoría de la vivienda social.



### Habitabilidad

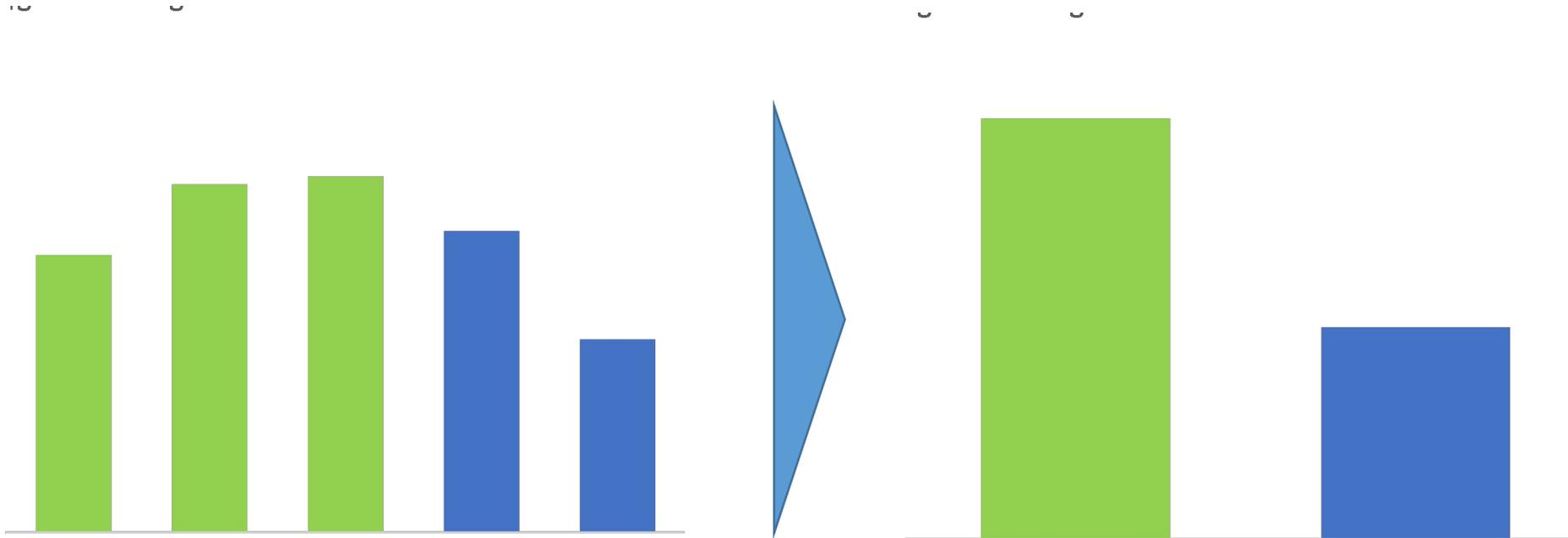


- Más del 60% de los hogares en pobreza extrema según la GEIH tienen 3 o menos habitantes
- Más del 66% de los hogares de estratos 1, 2 y 3 en la multipropósito 2017 tienen 3 o menos habitantes

***En nuestro Bogotá de más de 60 minutos muchas familias vulnerables buscan viviendas más pequeñas, pero de 15 minutos!***



### Habitabilidad



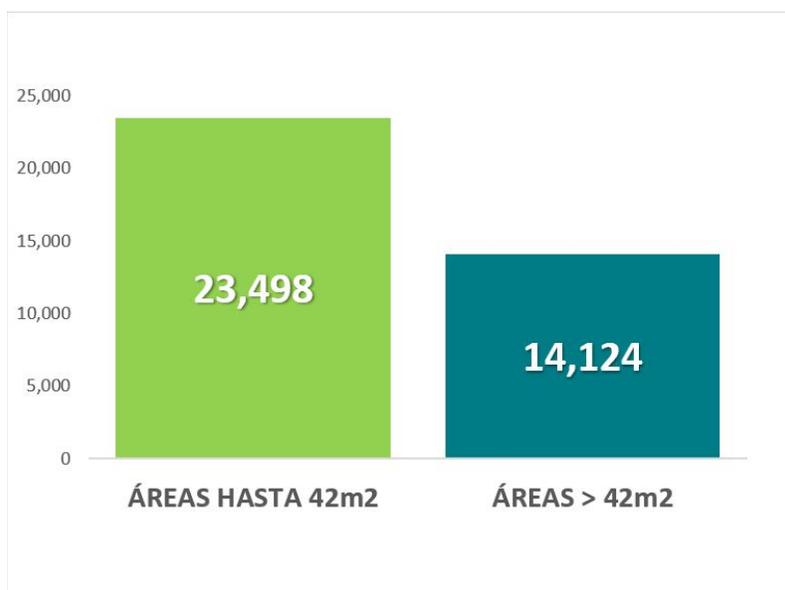
***La mayoría de los hogares vulnerables tienen tres o menos habitantes que hoy escogen un hogar más pequeño en la ciudad de 30 minutos***

Fuente: Secretaría Distrital del Hábitat.

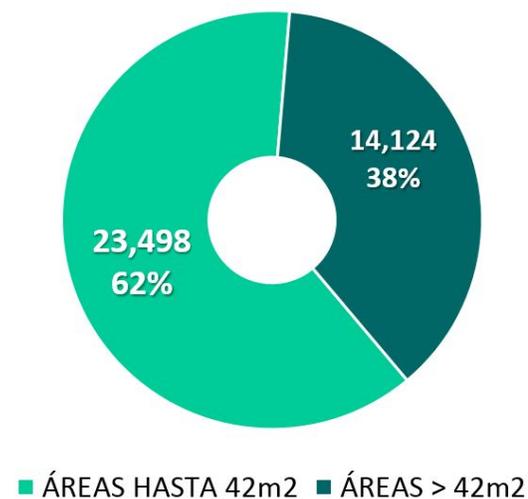


### Habitabilidad

Ventas **VIS** Bogotá  
-últimos 12 meses-  
37.622 UN



Ventas **VIS** Bogotá  
-últimos 12 meses-  
37.622 UN



***La mayoría de los hogares vulnerables tienen tres o menos habitantes que hoy escogen un hogar más pequeño en la ciudad de 30 minutos***

Fuente: Galería Inmobiliaria.

### Habitabilidad

*Proporción de compradores por ingreso en salarios mínimos:*

Proyecto	Tipo	Área Apto m2	Menor a 2		De 2 a 4	
			Muestra	%	Muestra	%
Segovia	VIS	37	105	23%	148	32%
El poblado	VIP	28	280	78%	60	17%
Pratto	VIS	37	290	18.7%	673	43%
Centrik Park	VIS - VIS RENOVACION	30.79 - 40	73	18%	179	45%
Mazzaro	VIS	38	278	26%	446	42%

### Habitabilidad

#### Diseño y suficiencia



#### Cercanía



#### Zonas comunes



La vivienda social representa cerca del 72% - 76% del mercado en Bogotá  
*(sin contar las cerca de 20 mil unidades informales que se hacen anualmente)*

\* SDP y Galería Inmobiliaria.

### Oferta

Hoy se hace gracias a un mercado voluntario  
*(No hay una obligación como la que hay en la VIP)*

### Oferta

Hoy se hace gracias a un mercado voluntario  
(No hay una obligación como la que existe para la VIP)

- Normas urbanísticas
- Tecnología
- Cajas de compensación
- Subsidios
- Compradores
- Propietarios de suelo
- Financiamiento
- Proveedores
- Desarrolladores



### Oferta

La vivienda social hoy se hace gracias a un mercado voluntario  
(No hay una obligación como la que existe para la VIP)

- Normas urbanísticas
- Subsidios 
- Financiamiento
- Tecnología
- Compradores
- Proveedores
- Cajas de compensación
- Propietarios de suelo 
- Desarrolladores 



### Oferta

La vivienda social hoy se hace gracias a un mercado voluntario  
(No hay una obligación como la que existe para la VIP)

- Normas urbanísticas
- Subsidios 
- Financiamiento
- Tecnología
- Compradores
- Proveedores
- Cajas de compensación
- Propietarios de suelo 
- Desarrolladores 



### Oferta – Tamaño de la vivienda de más de 42 m<sup>2</sup>

Ese mercado en riesgo hoy genera viviendas para más de 23 mil familias al año

¿Qué les puede esperar?



### Oferta – Tamaño de la vivienda de más de 42 m<sup>2</sup>

Ese mercado en riesgo hoy genera viviendas para más de 25 mil familias al año

¿Qué les puede esperar?



### Invitación

- **Fomentemos** las viviendas grandes en piezas como Reverdecer del Sur y Lagos de Torca
- Creemos todos **los incentivos** posibles para que esa vivienda se genere, **apoyémosla**
- Generemos la mayor cantidad de suelo posible, para que haya **mayor competencia** tanto en suelo como en proyectos que mejoren las condiciones de habitabilidad
- No le pongamos cargas o restricciones que afecten su ritmo
- El reto es muy grande, son muchas familias y cada una de ellas importa
- La competencia contra la desigualdad y la informalidad no la podemos perder