

SEGUIMIENTO A LA OBLIGACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA VIS-VIP

SEGUIMIENTO

Procedimiento SDHT frente a la obligación VIS/VIP

El seguimiento a la previsión de Vivienda de Interés Social y Prioritaria (VIS/VIP), se realiza a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción remitido por las Curadurías Urbanas a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), que registra, entre otras cosas, las condiciones mediante las cuales se cumplieron las obligaciones. De acuerdo con el marco normativo vigente, este cumplimiento se puede dar mediante tres modalidades: i) habilitando el suelo en el mismo proyecto; ii) trasladando la obligación a otro proyecto urbanístico, o iii) mediante el pago equivalente del suelo a ceder para la obligación, expresado en la compra de suelos o de derechos fideicomisarios.

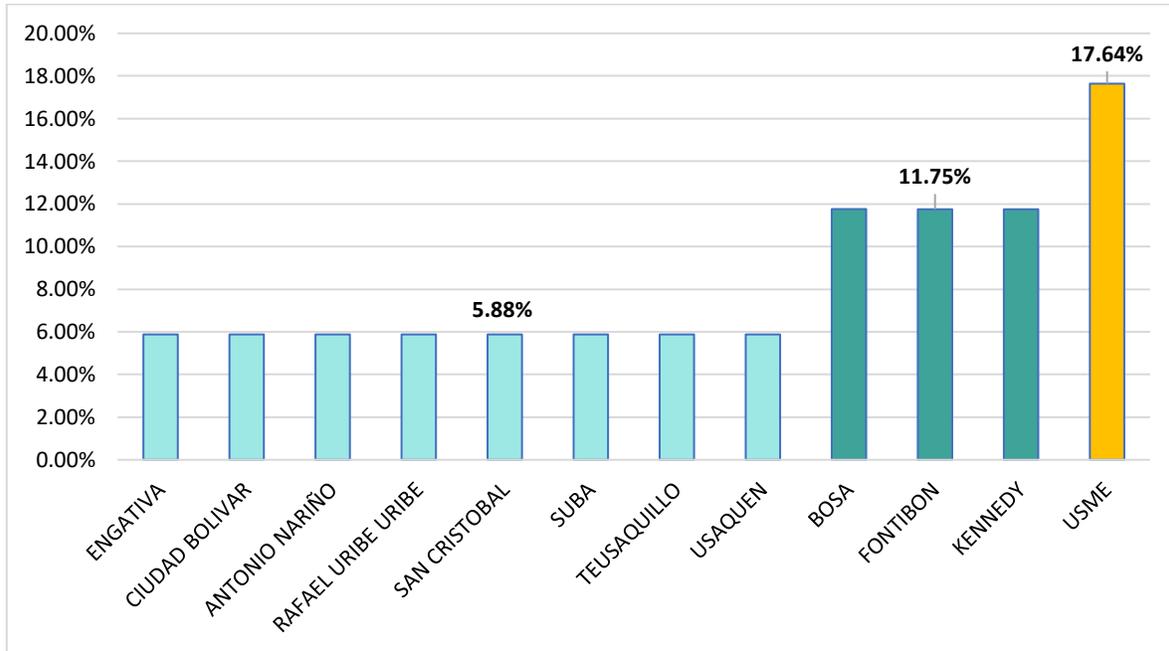
Hectareás licenciadas durante 2020

Durante el seguimiento a las licencias de urbanización se han identificado un total de 16,92 ha de suelo útil, de las cuales el 37,74% (6,39 ha) se destinaron al cumplimiento de la obligación VIP/VIS. Para la VIP se identificaron 4,30 ha y para la VIS 2,09 ha, en 17 proyectos urbanos a los cuales se les identifico la obligación VIP/VIS en las diferentes modalidades de cumplimiento.

Participación por localidades 2020

Durante este periodo, se evidencio que las localidades con mayor participación en la previsión de suelo para dar cumplimiento a la obligación, es Usme con el 17,65 %, seguida de Fontibón, Kennedy y Bosa con el 11,76 %. Las localidades de Antonio Nariño, Ciudad Bolívar, Engativá, Rafael Uribe Uribe, San Cristóbal, Suba, Teusaquillo y Usaquén tienen una participación de 5,88%.

Gráfico 1. Participación por localidades de área útil licenciada destinada a la obligación de suelo para VIP/VIS



Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción (SDP, diciembre 2020)

Obligación de suelo destinado a VIS/VIP según normatividad

De conformidad con las disposiciones de la normativa aplicable a cada licencia de urbanización y construcción reportadas, se identificó que el 4.30 hectáreas de suelo útil corresponden a una obligación destinada a vivienda de interés prioritaria (VIP) y 2.09 hectáreas a vivienda de interés social; esto son el 67.3% y el 32.7% respectivamente.

Respecto al marco normativo de dichas obligaciones, el suelo destinado a VIP corresponde al decreto 1077 de 2015 en un 11.5%, el decreto 138 de 2015 en un 3.1% y el decreto 553 de 2018 con un 52.8% del total de las áreas identificadas como obligación.

Por su parte, del 32.7% del suelo útil que fue identificado como obligación destinada a VIS corresponde en un 27.0% al decreto 327 de 2004 y un 5.7% al decreto 553 de 2018.

Tabla 1. Hectáreas de suelo destinado a la previsión de suelo para VIS o VIP según la normatividad

Normatividad	No. de proyectos	Área útil destinada a VIS (Ha)	%	Área útil destinada a VIP (Ha)	%	Total área útil destinada a la obligación (Ha)	%
Decreto 1077 de 2015	2	-	0.0%	0.73	11.5%	0.73	11.5%
Decreto 138 de 2015	1	-	0.0%	0.20	3.1%	0.20	3.1%
Decreto 327 de 2004	1	1.72	27.0%	-	0.0%	1.72	27.0%
Decreto 553 de 2018	6	0.36	5.7%	3.37	52.8%	3.74	58.5%
Total	10	2.09	32.7%	4.30	67.3%	6.39	100%

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción (SDP, diciembre 2020)

Obligación de suelo destinado a VIS/VIP según modalidad de cumplimiento

Respecto a las formas de cumplimiento previstas en la normatividad, durante el año 2020 el 73.05% las áreas útiles de la obligación de destinar suelo se desarrollo en el mismo proyecto, mientras que el 26.95% restante se refiere al traslado de la obligación a otros proyectos. Igualmente cabe mencionar que, en el 100% de los casos estos suelos corresponden a terrenos habilitados por iniciativa privada.

Tabla 2. Formas de cumplimiento de la obligación de suelo destinado a VIS/VIP

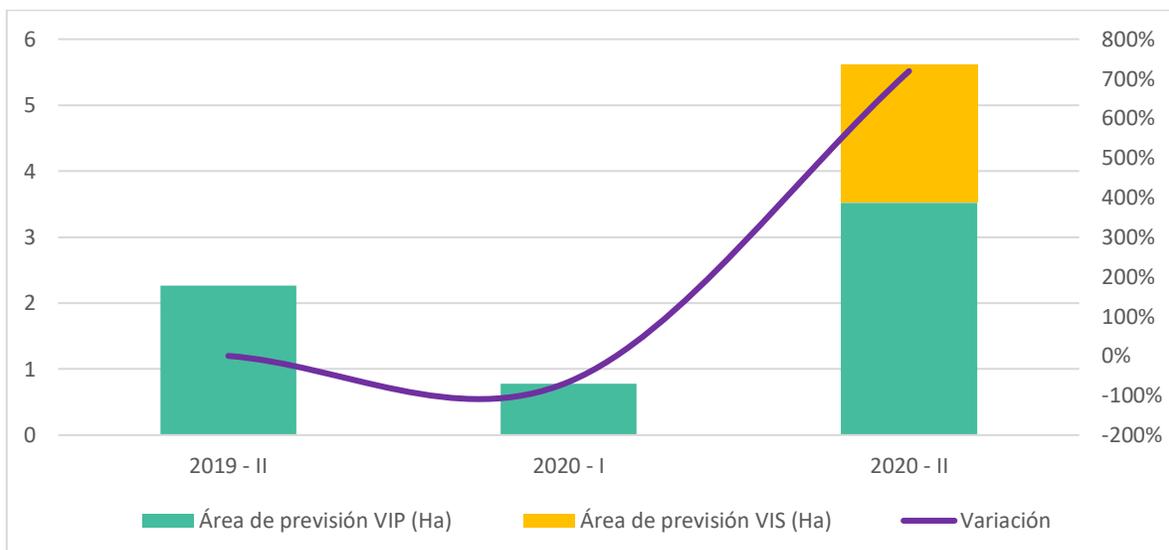
Forma de cumplimiento	Área útil destinada a la obligación (Ha)	%
En el mismo proyecto	4.66	73.05%
Traslado a otro proyecto	1.72	26.95%
Total	6.39	100%

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción (SDP, diciembre 2020)

Impacto por la pandemia del COVID - 19

Frente al comportamiento semestral de las áreas licenciadas con destinación de la obligación de suelo para VIS y VIP, se evidencia que, si bien durante el primer semestre del 2020 se registró una caída de 1.49 hectáreas licenciadas (-65.6%) respecto al semestre inmediatamente anterior, durante el segundo semestre del 2020 la previsión de suelo para VIS/VIP se licenciaron 5.61 hectáreas, esto es un aumento del 247% en comparación con el segundo semestre de 2019.

Gráfico 2. Áreas útiles licenciadas con destinación de la obligación de suelo para la previsión de VIP/VIS por semestre



Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción (SDP, diciembre 2020)