



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

---

# EVALUACIÓN POLÍTICA PÚBLICA DEL PROGRAMA VIVIENDA Y HÁBITAT HUMANOS

---

**Secretaría Distrital de Hábitat  
2015**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT



## Secretaría Distrital del Hábitat

*Helga María Rivas Ardila*  
**Secretaria Distrital del Hábitat**

*Claudia Andrea Ramírez Montilla*  
**Subsecretaria de Planeación y Política**

*Hernán Darío Enríquez Sierra*  
**Subdirector de Información sectorial**

**Equipo Técnico**  
*Carlos Alberto Barreto Nieto*

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 1600  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[www.facebook.com/SecretariaHabitat](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231

**BOGOTÁ**  
**HU**  **ANA**



## Contenido

1. Introducción .....	6
2. Instrumentos de gestión del suelo .....	7
a. Declaratorias de desarrollo y construcción prioritarios .....	7
b. Establecimiento de porcentajes obligatorios de Vivienda de Interés Prioritario .....	14
c. Proyectos asociativos de desarrollo .....	16
d. Utilización de bienes fiscales distritales .....	18
3. Subsidio Distrital de Vivienda en Especie .....	20
a. Antecedentes del SDVE y cambio del modelo. ....	20
b. Funcionamiento del SDVE y producción de VIP. ....	25
c. Datos sobre vinculación de hogares al SDVE .....	28
d. Probabilidad de acceder al SDVE .....	31
e. Calificación de los hogares y asignación del subsidio. ....	33
4. Mejoramiento Integral de Barrios, reasentamientos y regularización de barrios de origen informal .....	36
a. Marco de mejoramiento de vivienda y entorno .....	36
b. Intervenciones en API Sector Hábitat .....	37
c. Mejoramiento Integral de Barrios .....	41
d. Beneficiarios de las intervenciones realizadas por el Sector Hábitat .....	42
e. Mejoramiento estructural o habitacional .....	47
f. Reasentamientos .....	51
g. Regularización de Barrios de Origen Informal .....	51
5. Conclusiones .....	52

## Tablas.

Tabla 1. Trazabilidad normativa instrumento declaratorias de desarrollo y construcción prioritarios.....	8
Tabla 2. Resoluciones declaratorias de desarrollo y construcción prioritarias y cantidad total de predios incluidos. ....	9
Tabla 3. Destino predios sujetos a declaratoria (mayo – 2015).....	10
Tabla 4. Destino residencial, predios sujetos a declaratoria (mayo – 2015) .....	11
Tabla 5. Destino predios resolución 147 desarrollo prioritario (mayo - 2015).....	12
Tabla 6. Área construida, lotes sujetos a la resolución 147 de desarrollo prioritario. ....	13
Tabla 7. Trazabilidad normativa instrumento Calificación y localización de terrenos y establecimiento de porcentajes obligatorios de VIP/VIS.....	14
Tabla 8. Área útil (Hectáreas) VIP/VIS según normativa.....	16
Tabla 9. Mecanismos de gestión de los proyectos disponible en el Sector Hábitat.....	17
Tabla 10. Soluciones habitacionales en proyectos con mecanismo de gestión asociativo. ....	18
Tabla 11. Trazabilidad normativa instrumento SDVE con base información SIPI.....	21
Tabla 12. Asignación y desembolso SDV .....	24
Tabla 13. Subsidios generados VIP en el esquema de gestión de vivienda (Dic – 2014).....	26
Tabla 14. Hogares - SIFSV 2013 – 2014 .....	28
Tabla 15. Hogares modalidad adquisición de vivienda nueva - SIFSV 2013 – 2014.....	29
Tabla 16. Promedio características hogares modalidad adquisición de vivienda nueva - SIFSV 2013 – 2014.....	30
Tabla 17. Resultados modelo de probabilidad de acceder al SDVE.....	32
Tabla 18. Total de intervenciones ejecutadas por el Sector Hábitat y la SDHT directamente o en convenio 2012-2014.....	38
Tabla 19. Inversión en accesibilidad SDHT directamente o en convenio 2012-2014 .....	39
Tabla 20. Inversión en equipamiento para actividades cívicas y sociales SDHT directamente o en convenio 2012-2014.....	40
Tabla 21. Inversión en vivienda SDHT directamente o en convenio 2012-2014 .....	40
Tabla 22. Estimación de Hogares y personas por género beneficiados por el PMI 2012-2014..	44
Tabla 23. Estimación de Hogares y personas por género beneficiados por el PMI 2012-2014..	46
Tabla 24. Condiciones de las paredes de los hogares en la zona de influencia de 300 m2 de las API intervenidas para mejoramiento habitacional 2012-2014 .....	49
Tabla 25. Condiciones de los pisos de los hogares en la zona de influencia de 300 m2 de las API intervenidas para mejoramiento habitacional 2012-2014 .....	49
Tabla 26. Meta plan de desarrollo familias reasentadas y relocalizadas transitoriamente. ....	51
Tabla 27. Población beneficiada por localidad del proceso de consolidación de expedientes de asentamientos de origen informal 2012-2014.....	52



## Gráficas

Gráfica 1. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR)* Dic 2014 – Abril 2015. ....	22
Gráfica 2. Evolución asignación y desembolso subsidios para adquisición de vivienda 2009 – 2012* .....	24
Gráfica 3. Esquema operativo SDVE modalidad vivienda nueva .....	27
Gráfica 4. Calificación total hogares inscritos modalidad adquisición vivienda nueva, periodo 2013 - 2014.....	34
Gráfica 5. Calificación hogares asignados del SIFSV modalidad adquisición de vivienda nueva – periodo 2013 - 2014*.....	35
Gráfica 6. Porcentaje de hogares asignados al subsidio sobre el total inscritos a través de un rango de calificación de vulnerabilidad SIFSV – periodo 2013 – 2014.....	36
Gráfica 7. Zona de influencia del PMI y población con discapacidad en la API Lucero-69 .....	43
Gráfica 8. Distribución de la población por grupos etario en las API y zona de influencia de 300 m <sup>2</sup> .....	45
Gráfica 9. Número de personas con discapacidad en la zona de influencia de 300 m <sup>2</sup> de las API intervenidas por el PMI 2012-2014.....	46
Gráfica 10. Población beneficiaria del SDVE para mejoramiento estructural o habitacional 2012-2013 .....	48

## Anexos

Anexo 1. Total Intervenciones en API – Bogotá 2012 - 2014 .....	55
Anexo 2. Estimación de Población por grupos etarios en la zona de influencia a 300 m <sup>2</sup> de las intervenciones del PMI 2012-2014 .....	56

## 1. Introducción

La Secretaría Distrital del Hábitat en cabeza del sector que organiza y regula la política del hábitat en Bogotá, dispone de instrumentos y programas orientados a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, en especial de aquellos más vulnerables. Sin embargo, no siempre los instrumentos y los programas implementados cumplen su propósito de política debido a elementos que salen de su control, como el estado de la economía o la capacidad de los beneficiarios de apropiarse de dichas ayudas. En este sentido, es necesario evaluar de forma integral la efectividad y el alcance de dichos instrumentos y/o programas y realizar un balance sobre los resultados de cada una de las medidas tomadas por la administración de la ciudad, en términos de atender a la población más vulnerable.

La evaluación realizada abarca diferentes metodologías, las cuales van desde la evaluación general, la cual incluye todo tipo de aproximaciones incluyendo evaluaciones presupuestarias y evaluaciones del desempeño de instituciones, hasta evaluación de programas y evaluaciones de impacto, esta última con la necesidad de gran cantidad de información para la construcción de escenarios. En ese sentido, el enfoque de este documento es realizar evaluación general y evaluación de programas, lo cual se realiza en la medida que haya disponibilidad y calidad de la información.

El objetivo central de este documento es realizar una evaluación de la política en el Sector Hábitat en materia de Gestión del suelo, Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y de los programas de mejoramiento integral de barrios, reasentamientos, regularización de barrios de origen informal.

Este documento se divide en 4 secciones de las cuales, esta es la primera. La segunda sección aborda los instrumentos de gestión del suelo. La tercera sección, el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie. La cuarta sección, el programa de mejoramiento integral de barrios, reasentamientos y regularización de barrios de origen informal. La quinta y última parte, concluye.

## 2. Instrumentos de gestión del suelo<sup>1</sup>

La ley 388 de 1997 es el principal referente mediante el cual se complementa la planificación económica y social con el ordenamiento territorial para orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. A partir de esta ley, se ha construido el desarrollo urbano de ciudades como Bogotá, incorporando diversidad de instrumentos de planeación y gestión urbana en sus políticas, planes de ordenamiento territorial, planes de desarrollo, planes maestros, planes zonales, planes parciales, entre otros.

En este marco, el Plan de Desarrollo 2012 – 2016 “Bogotá Humana”, con el propósito de generar suelo para la construcción de Vivienda de Interés Prioritario, contempla una serie de “instrumentos para asegurar el suelo y la ejecución del programa de vivienda y hábitat humanos”, los cuales son: i) “Calificación y localización de terrenos para la construcción de viviendas de interés social y establecimiento de porcentajes obligatorios de Vivienda de Interés Prioritario”; ii) Declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios; iii) Utilización de bienes fiscales distritales; iv) Financiación de redes de acueducto y alcantarillado y espacio público; v) Actuación asociada con participación y protección de los propietarios originales; vi) Derecho de preferencia. Sin embargo, no todos los instrumentos acá señalados, han sido utilizados en la misma medida. Por lo tanto, se hará referencia a aquellos con efectiva utilización por parte del distrito y además que cuenten con información disponible para realizar el ejercicio. Finalmente, tan solo se hará alusión a aquellos que son competencia de hábitat para su seguimiento y evaluación<sup>2</sup>.

### a. Declaratorias de desarrollo y construcción prioritarios

La planeación del territorio en las ciudades requiere aprovechar al máximo el potencial del suelo para la construcción de vivienda. Más aún, si tiene como destino la construcción de vivienda social. Es por ello, que el problema de retención de terrenos vía suelo vacante, vacíos urbanos y lotes de engorde, requiere soluciones eficaces con el propósito de habilitar el suelo necesario para su desarrollo, redesarrollo, construcción y renovación.

---

<sup>1</sup> Esta sección se basa en el documento SDHT (2015b). Seguimiento a licencias. Mayo de 2015. Secretaría Distrital del Hábitat. Mayo de 2015.

<sup>2</sup> Por esta razón no se incluye el instrumento de “planes parciales” debido a que el numeral f del artículo 9 del decreto 121 de 2008, señala que las funciones de la “Subdirección de Gestión del Suelo” solo debe “Diseñar los mecanismos de seguimiento y evaluación al desarrollo y ejecución de los planes parciales y demás instrumentos de planeamiento”. Esto en el marco de cooperación interinstitucional con Secretaría Distrital de Planeación.

El instrumento de declaratorias de desarrollo y construcción prioritarias sujetas a venta forzosa en pública subasta, busca desarrollar los terrenos en los que se prevea el uso residencial como principal, compatible o complementario, ya sea en terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, respectivamente. Además, este instrumento aplica en las zonas donde a través de planes parciales o de operaciones estratégicas se tenga como propósito construir Viviendas de Interés Prioritario.

Los predios localizados al interior del perímetro urbano y en suelo de expansión del distrito, que cumplan con las características antes mencionadas, son incluidos en resolución con el listado de los predios sujetos a desarrollo y construcción prioritaria, por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat. Este acto administrativo es notificado a los propietarios, donde se les anuncia que disponen de un plazo determinado, de acuerdo al grado de urbanización de los terrenos. Una vez transcurrido el plazo determinado el terreno es sometido a una venta forzosa en pública subasta.

A continuación, describe la trazabilidad normativa del instrumento, la cual tiene como fundamento legal el plan de desarrollo de cada administración y la ley 388 de 1997.

Tabla 1. Trazabilidad normativa instrumento declaratorias de desarrollo y construcción prioritarios.

<b>Instrumento</b>	<b>Reglamentado/ Implementado 2008</b>	<b>Reglamentado/ Implementado 2012</b>	<b>Reglamentado/ Implementado 2013</b>	<b>Reglamentado 2014</b>
<b>Declaratoria de desarrollo prioritario</b>	<b>Resolución 147 de 2008</b> “por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el distrito capital y se dictan otras		<b>Resolución 012 de 2013,</b> "Por medio de la cual se identifican unos predios de Desarrollo Prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"  <b>Resolución 1045 de 2013</b> “Por medio de la cual se identifican unos	Se sancionó el <b>Decreto 195 de 2014</b> “por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia para la adquisición de los predios sometidos al procedimiento de enajenación forzosa, incluidos en la Resolución 147 de 2008 expedida por la



	disposiciones”		predios de SDHT” Desarrollo Prioritario en el Distrito  Capital y se dictan otras disposiciones”	
<b>Declaratoria de construcción prioritaria.</b>		<b>*Resolución 1099 de 2012</b> “por medio de la cual se declaró la construcción prioritaria sujeta a venta forzosa en pública subasta de 1.185 predios urbanizados sin construir”, que equivalen a 111 hectáreas.	<b>Resolución 549 de 2013*</b> “Por medio de la cual se identifican unos inmuebles de Construcción Prioritaria en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”	

Fuente: SDHT - SIPI.

En términos de las características de las declaratorias, de forma general la más grande en cuanto al número de predios incluidos y la más antigua, es la resolución 147 de 2008 la cual tiene 1196 predios, seguida por la resolución 1099 de 2012 con 1185 predios. Entre estas dos resoluciones se abarca el 92% del universo. Sin embargo, hay que señalar que hay predios que se repiten entre resoluciones debido a que algunos de los predios excluidos de la 147 son incorporados en la resolución 1099. Por tanto, a pesar que todas las declaratorias suman 2578 predios, retirando los repetidos a través de las resoluciones, quedan 2515.

Tabla 2. Resoluciones declaratorias de desarrollo y construcción prioritarias y cantidad total de predios incluidos.

Resoluciones	No predios.
Res 147 de 2008 <sup>a</sup>	1196
Res 1099 de 2012 <sup>b</sup>	1185



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Res 012 de 2013 <sup>a</sup>	77
Res 549 de 2013 <sup>b</sup>	2
Res 1045 de 2013 <sup>a</sup>	87
Res 049 de 2014 <sup>c</sup>	31
<b>Total</b>	<b>2578</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. SDHT (2015b). Información a marzo de 2015.

- a. Desarrollo prioritario
- b. Construcción prioritaria
- c. Habilitación y uso de edificaciones

Para realizar la evaluación de este instrumento, hay que recordar cuál es su principal propósito: busca desarrollar y construir los terrenos en los que se prevea el uso residencial como principal, compatible o complementario. Por tanto, el objetivo de la evaluación es verificar si se ha cumplido con dicho propósito y además, las principales características de dicho desarrollo.

Con base en las resoluciones mencionadas con anterioridad y la información catastral con corte mayo de 2015 se identifica el estado de los lotes objeto de las declaratorias. En la base de castrato 2015 se puede ver los resultados para 1925 predios, los cuales abarcan un área total de 513 hectáreas, con un área construida de 767 mil metros cuadrados. (Ver tabla 3)

Se aprecia que la mayor parte del área construida se concentra en los destinos residenciales, comercio en corredor comercial y dotacional privado.

Tabla 3. Destino predios sujetos a declaratoria (mayo – 2015)

Destino	No de lotes	Área terreno (Ha)	Valor m2 terreno*	Área construida m2	%	% Acum
Residencial	835	62	869.022	177.268	23%	23%
Comercio en corredor comercial	291	24	1.984.416	159.715	21%	44%
Comercio puntual	155	56	937.195	142.036	19%	62%
Dotacional privado	49	68	1.130.285	134.629	18%	80%
Dotacional publico	25	22	634.837	67.486	9%	89%



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Industrial	14	7	672.250	40.503	5%	94%
otros	556	274		45.391	6%	100%
	<b>1.925</b>	<b>513</b>		<b>767.028</b>		

Fuente: Información seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS (Marzo-2015) y base catastro (Mayo – 2015)

Haciendo una revisión de los datos para el destino residencial (835 predios), se puede apreciar que la mayor parte del área construida se encuentra en los estratos 2 y 3 con un total de 94.669 metros cuadrados construidos, representado un 53% del total. Por otro lado, se observa el escaso desarrollo presente en el estrato 1, en donde por el precio del metro cuadrado construido promedio se concentran las Viviendas de Interés Prioritario (VIP).

Tabla 4. Destino residencial, predios sujetos a declaratoria (mayo – 2015)

Estrato	No predios	Área construida m2	Área terreno (Ha)	Valor promedio m2 construido	Valor promedio m2 terreno
1	144	15.619	17	242.185	183.147
2	301	52.151	20	324.782	483.639
3	199	42.518	10	508.961	962.371
4	95	27.773	5	1.189.304	1.575.017
5	54	20.465	3	1.484.935	1.603.984
6	42	18.741	8	1.780.559	2.998.375
<b>Total general</b>	<b>835</b>	<b>177.268</b>	<b>62</b>		

Fuente: Información seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS (Marzo-2015) y base catastro (Mayo – 2015)

De igual forma, como metodología se revisan en adelante los resultados para la resolución 147 de 2008, la cual es la más grande y antigua de las resoluciones. Esto para no mezclar las declaratorias de desarrollo prioritario con las de construcción y además porque el proceso de declaratoria es un proceso de mediano plazo, por lo que es necesario que se evalué después de un tiempo prudencial.



Tabla 5. Destino predios resolución 147 desarrollo prioritario (mayo - 2015)

Destino	No de lotes	Area terreno (Ha)	Valor m2 terreno*	Area construida m2	%	% Acum
Comercio en corredor comercial	231,0	14,8	2.043.952,8	108.143,2	26,2%	26,2%
Residencial	396,0	18,3	1.045.052,7	84.570,1	20,5%	46,7%
Dotacional privado	34,0	17,4	1.279.040,8	71.852,8	17,4%	64,1%
Comercio puntual	83,0	19,8	1.107.615,0	60.301,3	14,6%	78,7%
Dotacional publico	14,0	12,3	864.785,7	41.479,0	10,0%	88,8%
Industrial	10,0	6,6	681.700,0	35.725,3	8,7%	97,4%
Otros	236,0	38,0		10.692,2	2,6%	100%
<b>Total</b>	<b>1.004,0</b>	<b>127,2</b>		<b>412.763,7</b>	<b>100,0%</b>	

Fuente: Información seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS (Marzo-2015) y base catastro (Mayo – 2015)

Para evaluar las cifras descritas con anterioridad, este ejercicio se compara con el realizado por Maldonado (2013) con base en datos de catastro 2008. El documento de Maldonado (2013) se utiliza como referencia o línea base, resaltando que este documento solo evalúa la resolución 147 de 2008. El ejercicio que realizan es cruzar la información de catastro año 2008 con las declaratorias, identificando 992 lotes o terrenos de los 1198 señalados en dicha resolución, los cuales comprenden un área de 791 hectáreas.

Si se comparan los estados de los predios de las declaratorias con una foto de 2008 y otra de 2015, se encuentra lo siguiente: el área construida en los lotes incluidos en procesos de declaratoria se incrementó más de 2.38 veces. Esto se explica en principio por el incremento en los destinos residencial, dotacional privado y comercio en corredor comercial.



Tabla 6. Área construida, lotes sujetos a la resolución 147 de desarrollo prioritario.

Destino	No. de predios		Área construida (mts2)		%	% Acum	No veces que se incrementó el área construida
	2008	2015	2008	2015			
Comercio en corredor com	18	231	14.429	108.143	26,2%	26,2%	7,49
Residencial	132	396	23.476	84.570	20,5%	46,7%	3,60
Dotacional privado	4	34	1.293	71.853	17,4%	64,1%	55,57
Comercio puntual	39	83	24.504	60.301	14,6%	78,7%	2,46
Dotacional publico	2	14	3.264	41.479	10,0%	88,8%	12,71
Industrial	13	10	33.318	35.725	8,7%	97,4%	1,07
Otros	784	236	73.410	10.692	2,6%	100%	0,15
<b>Total</b>	<b>992</b>	<b>1.004</b>	<b>173.694</b>	<b>412.764</b>	<b>100%</b>		<b>2,38</b>

Fuente: Información seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS (Marzo-2015) y base catastro (Mayo – 2015)

Una primera conclusión es que en efecto los predios sujetos a declaratoria se desarrollaron en términos de área construida. Ahora bien, el hecho de que se desarrollen no significa que lo hagan construyendo viviendas de interés social o prioritario. Como se puede apreciar, el destino comercio puntual y comercio en corredor comercial presentaron un fuerte incremento.

Además, el desarrollo del suelo puede que no se explique per se por el efecto de las declaratorias; este se pudo haber desarrollado como consecuencia de las condiciones atractivas del mercado y no por la intervención de política, lo cual queda para ser revisado en evaluaciones posteriores.

Un tema de suma relevancia en el análisis de la resolución 147 de 2008, es que fue la primer experiencia con el instrumento declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria. Consecuencia de lo anterior, hubieron predios incluidos de forma errónea en la resolución de declaratoria o que presentaban alguna limitación en su posibilidad de desarrollo, lo que obligó a su exclusión del proceso. A pesar de lo anterior, el

instrumento logró su cometido principal que es el desarrollo del suelo. Esto significa un balance positivo para dicho instrumento y además implica una experiencia valiosa para la administración que cuenta entonces con un mecanismo para el desarrollo de suelo subutilizado en la ciudad.

Ahora bien, retomando todo el universo de las declaratorias, es necesario evaluar para el destino residencial, con atención especial en las viviendas de tipo social, las cuales son el foco de la política de vivienda y hábitat del Distrito. El poco desarrollo para el destino residencial en el estrato 1, en parte se puede explicar por la baja rentabilidad en comparación con el desarrollo en estratos medios y altos.

### **b. Establecimiento de porcentajes obligatorios de Vivienda de Interés Prioritario**

La utilización de instrumentos que habiliten suelo, es una condición necesaria para la construcción de vivienda social y prioritaria en la ciudad, pero no suficiente. El propietario es libre de urbanizar y construir su terreno con la destinación que le sea permitida y de acuerdo al régimen normativo de usos de suelo del predio o predios a desarrollar. Es por ello que en Bogotá y a nivel nacional se han tenido que desarrollar instrumentos complementarios, lo que ha permitido establecer unos porcentajes obligatorios de suelo destinados a vivienda de interés social o prioritario.

La trazabilidad normativa de este instrumento se describe en la tabla 9, la cual tiene como referente principal la ley 388 de 1997 que fue reglamentada por el decreto distrital 327 de 2004, el decreto nacional 075 de 2013 y el reciente decreto distrital para incentivar la generación de VIP, el decreto 138 de 2015. Con esta normatividad se asegura que un porcentaje del suelo útil se destine a vivienda VIP/VIS, de manera exclusiva o en combinación con otros usos.

Tabla 7. Trazabilidad normativa instrumento Calificación y localización de terrenos y establecimiento de porcentajes obligatorios de VIP/VIS.

	<b>Reglamentado 2004</b>	<b>Reglamentado/ Implementado 2013</b>	<b>Reglamentado 2015</b>
	<b>Decreto 327 de 2004</b> "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el	<b>Expedición del Decreto No. 478</b> de 2013 "Por medio del cual se reglamenta el Decreto Distrital 364 de 2013 "Por el cual se modifican excepcionalmente las	<b>Decreto No. 138 de 2015</b> "Por el cual se reglamenta el artículo 66 del Acuerdo 489 de 2012.



<p><b>Calificación y localización de terrenos para la construcción de viviendas de interés social y establecimiento de porcentajes obligatorios de vivienda de interés prioritario.</b></p>	<p>Distrito Capital”</p> <p>Los predios sujetos al tratamiento de desarrollo deberán destinar para el desarrollo de programas de VIS o VIP, porcentajes mínimos del área útil del proyecto.</p> <p><b>Artículo 41. Porcentajes mínimos de VIS. y VIP en el tratamiento de desarrollo:</b></p> <p>-Suelo de Expansión Norte y Suelo urbano: VIS 20%, VIP 15%</p> <p>- Suelo de Expansión Sur y Occidental: VIS 50%, VIP 30%</p>	<p>normas urbanísticas del POT”</p> <p>-Calificación y localización de terrenos para la construcción de viviendas de interés social-</p> <p>-Establecimiento de porcentajes obligatorios de suelo destinados a VIP en tratamiento de desarrollo y de renovación urbana-</p> <p>-Edificabilidad adicional condicionada a la destinación de suelo para VIP. Es de aclarar que dicha modificación excepcional al POT fue suspendida y en la actualidad se acoge el Decreto 190 de 2004.</p> <p><b>Decreto Nacional 075 de 2013:</b> Por el cual se reglamentan un porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana en 20% para vivienda VIP.</p>	<p>Artículo 2.- Porcentajes mínimos exigidos. para VIP son los siguientes:</p> <p>- % del suelo útil del plan parcial o proyecto urbanístico en suelo urbano y de expansión y renovación urbana 20%, durante el primer año de la vigencia de este decreto.</p> <p>- % del suelo útil del plan parcial o proyecto urbanístico o arquitectónico a partir del inicio del segundo año de vigencia de este decreto. en suelo urbano y de expansión y renovación urbana 30%</p>
---	--	--	---

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. JUNIO-2015

La verificación del cumplimiento de este porcentaje obligatorio se realiza mediante el seguimiento a licencias de urbanismo, lo cual implica realizar la recopilación de la información contenida en cada una de las licencias de manera física, utilizando como información base la proporcionada por las curadurías urbanas.

El seguimiento a este instrumento es complejo y requiere conocer el porcentaje de suelo que destina cada proyecto de vivienda para la construcción de VIP/VIS, según la licencia de construcción y por tanto la normativa que lo cobija.

En la tabla 8 se aprecia el área útil destinada a VIP y VIS en los expedientes sujetos a verificación del cumplimiento, de acuerdo a la normatividad que les aplique. Se aprecia la escasa generación de área útil de VIP que genera el instrumento de declaratorias, lo



cual ya se discutió en la anterior sección. Por otro lado, se observa la importancia del decreto 075 de 2013 en términos de generación de suelo útil. Sin embargo, el instrumento que más genera área es el relacionado con los planes parciales, los cuales establecen el destino para el suelo que se encuentra bajo su jurisdicción.

Tabla 8. Área útil (Hectáreas) VIP/VIS según normativa.

Normatividad	Área Útil	Área Útil VIS	Área Útil VIP
<b>Decretos 327-04 y 075-13</b>	0,23	0,06	0,00
<b>Declaratoria</b>	39,06	16,17	1,76
<b>Decreto 075-2013</b>	26,73	1,27	13,51
<b>Decreto 327-2004</b>	83,91	40,43	
<b>Plan Parcial</b>	124,96	29,64	74,61
<b>n/d -norma</b>	15,92	0,45	0,85
<b>Área Útil VIP/VIS en m2</b>		<b>88,00</b>	<b>90,73</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. JUNIO-2015

El establecimiento de porcentajes es una herramienta necesaria dado que como lo muestran las declaratorias, el suelo puede desarrollarse, pero no en vivienda para los más pobres, debido a diferencias en rentabilidad para el constructor. Sin embargo, es una herramienta importante en la medida que exista capacidad de verificación. Esto es, capacidad de las curadurías urbanas de proyectar en las cifras que revisa la Secretaría Distrital del Hábitat el cumplimiento de esta obligación.

### c. Proyectos asociativos de desarrollo

Con el propósito de generar proyectos que incluyan la construcción de VIP, el distrito ha implementado una estrategia para gestionar proyectos asociativos de iniciativa de propietarios o de promotores en planes parciales de desarrollo, que pueden no tener la obligación VIP / VIS pero que los desarrollan gracias a la gestión desde el punto de vista de agilización de trámites y el apalancamiento financiero por medio de un anticipo

del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie. Este proceso se realiza en conjunto con propietarios y/o poseedores de un predio, o con los promotores de un plan parcial, etc.

En la tabla 9 se aprecia la cantidad de proyectos asociativos gestionados por parte del Sector Habitat. De estos asociativos, La SDHT gestiona 49, metrovivienda 1 y la ERU 1. Se observa además que el mecanismo de gestión del proyecto ha abarcado las siguientes posibilidades: asociativo – plan parcial, asociativo – declaratoria, asociativo – iniciativa privada, asociativo – OPV.

Tabla 9. Mecanismos de gestión de los proyectos disponible en el Sector Hábitat.

Mecanismo de Gestión del proyecto	Entidades			
	ERU	Metrovivienda	SDHT	Total general
Asociativo - Declaratoria			11	11
Asociativo - Iniciativa Privada			5	5
Asociativo - Iniciativa Privada			9	9
Asociativo - OPV			8	8
Asociativo - Plan Parcial	1	1	16	18
<b>Total general</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>49</b>	<b>51</b>

Fuente: SDHT – Subdirección de Programas y Proyectos (Agosto de 2015)

Con el objetivo de realizar una evaluación de este instrumento es necesario recordar cuál es su fin último: promover la construcción de VIP en la ciudad. En este sentido, se debe examinar cual es la participación de VIP dentro de los proyectos gestionados por la administración distrital. En la tabla 10 se aprecia que de las 51.774 soluciones de vivienda gestionadas con este mecanismo, se prevé la generación de 15.720 VIP, es decir un 29.5% lo cual es superior a lo exigido por la norma. Esto permite concluir que a través de este mecanismo si se cumple el propósito de construir VIP, por lo menos en un porcentaje mayor a lo que solicita la ley, y además en algunos casos en mezcla con otra clase de viviendas como las No VIS y VIS.

A partir de lo anterior se aprecia que a través de este mecanismo se brinda un importante incentivo que logra dos objetivos: i) lograr la generación de VIP/VIS en proyectos de vivienda nueva; ii) cumplir el porcentaje mínimo exigido por la ley para dicha obligación. Este mecanismo logra además, mejorar los mecanismos de verificación en cada proyecto.



Un aspecto importante de este mecanismo es la posibilidad de complementarlo con otra clase de instrumentos que habilitan suelo, tales como las declaratorias, procurando que el suelo se desarrolle en el mejor destino, buscando que en el destino residencial se dé una mayor cabida a la vivienda social.

Tabla 10. Soluciones habitacionales en proyectos con mecanismo de gestión asociativo.

Etiquetas de fila	Tipos de vivienda			Total viviendas
	VIP	VIS	NO VIS	
Asociativo - Declaratoria	1.433	631		2.064
Asociativo - Iniciativa Privada	240	-	-	240
Asociativo - Iniciativa Privada	3.082	1.044		4.126
Asociativo - OPV	1.102			1.102
Asociativo - Plan Parcial	9.413	13.366	21.463	44.242
<b>Total general</b>	<b>15.270</b>	<b>15.041</b>	<b>21.463</b>	<b>51.774</b>
<b>%</b>	<b>29,5%</b>	<b>29,1%</b>	<b>41,5%</b>	<b>100,0%</b>

Fuente: SDHT – Subdirección de Programas y Proyectos (Agosto de 2015)

Los proyectos asociativos de desarrollo buscan impulsar la oferta de vivienda social, a través de recursos y de gestión que faciliten su producción. Las cifras muestran que en los proyectos donde se utiliza este mecanismo de gestión, el porcentaje de VIP/VIS es superior a lo planteado por la norma. Con base en lo anterior, se puede señalar que el mecanismo está cumpliendo con su propósito, por lo que debe mantenerse en el tiempo, complementando otros instrumentos como las declaratorias.

Por otro lado, sería óptimo aplicarlo en proyectos de gran escala que aumentarían el impacto en términos de unidades generadas, con un menor costo por lo menos administrativo.

#### d. Utilización de bienes fiscales distritales

El uso de bienes fiscales tiene como propósito la construcción de vivienda de interés prioritario o de espacio público y equipamientos, en el marco del programa de vivienda y hábitat humanos. Esto busca además cumplir con las metas del PDD en cuanto al

programa de vivienda y hábitat humanos, en términos de habilitar suelo para la construcción de VIP. Esto se ratifica con los resultados en materia de reglamentación en la SDHT, la cual a través de la expedición del decreto 165 de 2014, busca la transferencia de dichos bienes para proyectos de vivienda de interés social y prioritario en el Distrito Capital

El proceso da inicio con la evaluación por parte de la SDHT sobre la viabilidad de los predios con el objeto de conocer si son idóneos para la provisión de VIP, teniendo en cuenta las condiciones arquitectónicas, constructivas, ambientales, culturales y de entorno urbano más indicadas para la ubicación de las familias.

Por ejemplo, con base en el inventario publicado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la Subdirección de Gestión de Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat en conjunto con la Dirección de Vivienda Nueva de la Caja de Vivienda Popular, realizó la evaluación y el análisis del potencial de cada uno de estos predios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.

Con la información catastral, normativa, urbanística y fotográfica del cada predio, se procedió a realizar la modelación con el objetivo de identificar el potencial de unidades de Vivienda de Interés Prioritario a desarrollar. Esta información, junto con el análisis integral de cada predio, se presentó en las sesiones de trabajo conjuntas con la Caja de Vivienda Popular, en donde se definió iniciar el proceso de transferencia a título gratuito con el DADEP, de 7 predios cuyo potencial de vivienda resultante de las modelaciones preliminares fue de 39 unidades VIP.

Adicionalmente, se identificaron 19 predios identificados como parques proyectados de la red general, es decir, parques de escala zonal o metropolitana, de los cuales 1 (5.960,9 m<sup>2</sup> y 180 VIP) fue transferido a Metrovivienda para el desarrollo del proyecto La Estación.

A pesar de la gestión hasta ahora realizada, se han materializado pocas VIP en algún bien fiscal del distrito. Esto implica que a pesar del potencial descrito en materia de generación de VIP, el instrumento está siendo sub utilizado. Una hipótesis de este resultado es el lento proceso al cual se debe someter cada predio para su aprobación y respectiva cesión para la generación de oferta, en parte porque el proceso recae también en otras entidades, lo cual implica problemas de coordinación.

Para mitigar este problema, se podrían plantear dos posibles alternativas: la primera de ellas es aprovechar las posibilidades que ofrece el nuevo decreto de arrendamiento plasmado en el decreto 158 de 2015, el cual permite apalancar proyectos de iniciativa pública o privada para generar soluciones de vivienda, en ubicación temporal o en arriendo para la población vulnerable; la otra posible solución es proporcionar un mayor

campo para los mecanismos asociativos de desarrollo, en los cuales el distrito o la nación proporcionan el terreno y el privado realiza el desarrollo de las soluciones de vivienda, con un menor costo y una demanda garantizada, las cuales son en principio la población más vulnerable. Un ejemplo de este último es el proyecto en centro ampliado denominado “Plaza de la Hoja” el cual mejoró además la localización de la vivienda y mezcla social.

### **3. Subsidio Distrital de Vivienda en Especie**

El Subsidio Distrital de Vivienda en Especie (en adelante SDVE) es un instrumento de política del distrito, administrado por la Secretaría Distrital del Hábitat, el cual consiste en el financiamiento de un porcentaje del costo de la Vivienda de Interés Prioritario de hasta 70 SMMLV, por parte del Distrito, representados preferiblemente en suelo o en inversiones en obras de urbanismo (Ver Artículo 2, Decreto 539 de 2012).

Este mecanismo, el cual es complementario con otras políticas del gobierno en materia de subsidios a la vivienda, busca apoyar la adquisición de soluciones habitacionales para las familias más pobres de la ciudad. Para ello, la reglamentación del subsidio ha establecido que los recursos deben estar focalizados en los hogares más vulnerables, a través de métodos de calificación que hacen una valoración de las características de las familias permitiendo medir su grado de vulnerabilidad.

La evaluación por tanto debe estar orientada a responder si la asignación del subsidio está beneficiando a los más vulnerables, es decir, si el instrumento está cumpliendo con su propósito de política.

El alcance de esta sección es evaluar la modalidad “adquisición de vivienda nueva”. En la próxima sección, en la cual se revisa la forma como se realiza la intervención en territorios, se revisa el tema de mejoramiento en vivienda a partir del subsidio.

#### **a. Antecedentes del SDVE y cambio del modelo.**

El Plan de Desarrollo Bogotá Humana cambió el enfoque de demanda del subsidio de vivienda y lo transformó en un subsidio en especie o a la oferta. Este cambio se produce de manera simultánea a nivel nacional mediante la ley 1537 de 2012, lo que implica un nuevo marco de articulación con las políticas del gobierno nacional. El subsidio distrital en especie, fue adoptado mediante el decreto distrital 539 de 2012, y en la actualidad opera mediante la Resolución 844 de 2014 que deroga todas las normas que

le sean contrarias, en particular la Resolución No. 176 de 2013 y sus resoluciones modificatorias<sup>3</sup>.

Para tener una comprensión de los cambios normativos que ha presentado el SDVE, desde el decreto 539 de 2012, en la tabla 11 se puede apreciar el seguimiento que frente a este particular ha realizado el Sistema de Información de Planeación Interna (en adelante SIPI) de la Secretaría del Hábitat.

Tabla 11. Trazabilidad normativa instrumento SDVE con base información SIPI.

	<b>Reglamentado / implementado 2012</b>	<b>Reglamentado 2013</b>	<b>Implementado 2013</b>	<b>Reglamentado 2014</b>
5. Subsidios distritales en especie.	<b>Decreto 539 de 2012</b> , “por el cual se reglamenta el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie”	<b>Resolución 176 de 2013.</b> "Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012”.  <b>Resolución 176 de 2013.</b> Subsidio distrital de mejoramiento habitacional – Ajuste a la modalidad de subsidio a la oferta.  <b>Resolución 1168 de 2013,</b> respectivamente	<b>Resolución 176 de 2013.</b> Subsidio distrital de vivienda en especie o a la oferta en la modalidad de vivienda nueva.  <b>Resolución 176 de 2013.</b> Subsidio distrital de vivienda en especie o a la oferta en la modalidad de mejoramiento habitacional.	<b>Resolución 328 de 2014*</b> “por medio de la cual se amplía la complementariedad de subsidios para hogares de menores ingresos en el sentido de eliminar la restricción de afiliación a una CCF, establecida en las Resoluciones que reglamentan el SDVE”  <b>Decreto 166 de 2014*</b> “por medio del cual se modifica el Decreto 539 de 2012 y se adoptan medidas para incorporar el enfoque diferencial en la política de vivienda distrital en relación con comunidades indígenas víctimas del conflicto armado”  <b>Decreto 399 de 2014</b> “Por el cual se establecen condiciones para la garantía del derecho a una vivienda digna con la consideración del estrato socioeconómico uno (1) a las Viviendas de Interés Prioritario que cuenten con financiación

<sup>3</sup> Inclusive la resolución 1153 de 2011"Por medio de la cual se fijan los criterios que deben cumplir los proyectos de vivienda nueva VIS y VIP para optar al desembolso anticipado de los Subsidios Distritales de Vivienda y se dictan otras disposiciones" y que hace parte del anterior sistema de subsidios a la demanda.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

		Reglamento ajustado al Decreto distrital No. 539 de 2012.		de los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie o del subsidio nacional de vivienda”.  <b>Resolución 844 de 2014</b> “Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012” que deroga las Resoluciones 176 y 1168 de 2013 y la 328 de 2014.
--	--	---	--	--

Fuente: Elaboración propia con base en información del SIPI – SDHT

\* No incluido en el SIPI

El cambio de modelo surge como respuesta a elementos del mercado de vivienda en Bogotá, que hizo inviable el acceso de los hogares más pobres a una solución habitacional.

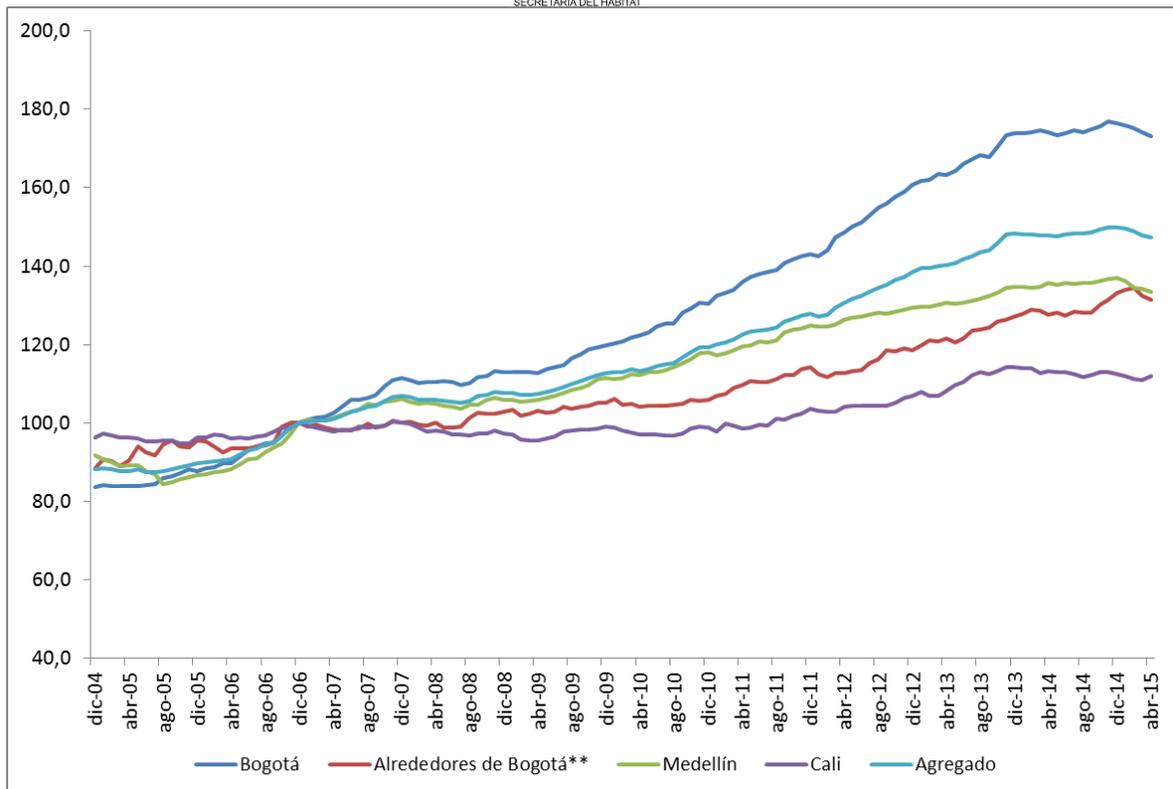
Por ejemplo, el incremento de los precios de vivienda de forma considerable desde inicios de la primera década de este siglo, superando niveles históricos presentes a mediados de los años 90 (IV trimestre de 1995). Por ejemplo, en el año 2011 alcanzó un nivel histórico y en el primer trimestre de 2014 en vivienda usada fue un 24.3% mayor que el máximo histórico de 1995 (ver Cediell y Velásquez, 2015).

Este incremento de precios es un fenómeno nacional, pero se ha presentado de forma más pronunciada en la ciudad de Bogotá. De hecho, en el periodo diciembre 2014 - abril de 2015, en la ciudad de Bogotá los precios de la vivienda nueva se han incrementado en promedio un 40% más en comparación con el agregado del país (Ver Gráfica 1).

Gráfica 1. Índice de precios de la vivienda nueva (IPVNBR)\* Dic 2014 – Abril 2015.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT



Fuente: Banco de la República con información de la Galería Inmobiliaria. Diciembre 2006=100

\* Relativo al IPC nacional

\*\* Incluye Chía, Cota, Cajicá, Tabio, Tenjo, La Calera, Sopó, Guaymaral, Funza, Madrid, Mosquera, Facatativá, Soacha y Ciudad verde.

En el caso de la vivienda para los hogares más pobres, según Cediell y Velásquez (2015) el acceso a una solución habitacional se tornó menos asequible, a pesar de la alta demanda de la vivienda para los estratos más bajos, consecuencia del incremento en la formación de nuevos hogares para los estratos 1, 2 y 3 (demanda) la cual es superior a la oferta de vivienda en la ciudad.

En este escenario la entrega de subsidios, tal como estaba diseñado en el esquema del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV), nombre del anterior programa que regía la entrega de subsidios y que concebía el programa como una intervención por el lado de la demanda, se enfrentaba a una nueva realidad en el mercado de vivienda en la ciudad (y en el país), con precios históricamente altos de la vivienda. La nueva realidad planteaba una gran dificultad de los hogares para materializar el subsidio que recibían en dinero (a través de la “carta cheque”), debido a que no había oferta de VIP en el mercado de vivienda en la ciudad, dado que construir viviendas de bajo costo en un contexto de precios altos era un negocio poco atractivo para el constructor.

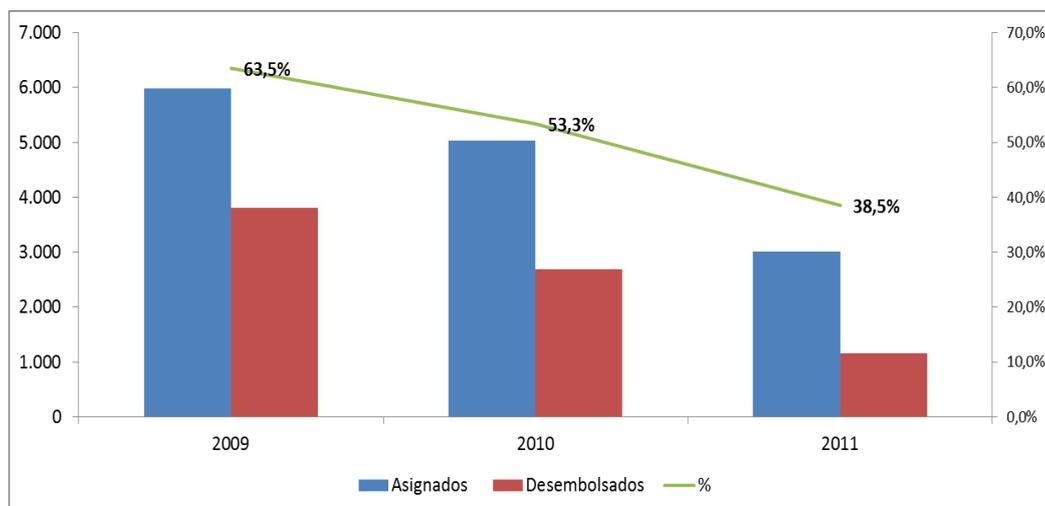
Un reflejo de este fenómeno se puede apreciar en la cantidad de subsidios asignados y desembolsados con el esquema del SDV. En el periodo 2009 – 2012, en la modalidad adquisición de vivienda, tan solo se desembolsó un 64% del total de subsidios asignados. Esto se complementa con la evolución de estos desembolsos, a lo largo de

este periodo, los cuales fueron disminuyendo de forma paulatina año tras año, representando además un porcentaje cada vez menor de los subsidios asignados (Ver tabla 12 y gráfica 2)

Tabla 12. Asignación y desembolso SDV

2009-2012	Número Asignado	Número Desembolsado	Porcentaje Desembolsos	Valor asignado (Millones)	Valor desembolsado (Millones)	Porcentaje Desembolsado
Adquisición de Vivienda	14.025	8.971	64%	158.682	101.145	63,7%
Arrendamiento	696	465	67%	1.290	1.287	99,7%
Mejoramiento de vivienda	864	811	94%	3.415	3.221	94,3%
<b>Total</b>	<b>15.585</b>	<b>10.247</b>	<b>66%</b>	<b>163.388</b>	<b>105.652</b>	<b>65%</b>

Gráfica 2. Evolución asignación y desembolso subsidios para adquisición de vivienda 2009 – 2012\*



Fuente: SDTH – Subdirección de Programas y Proyectos.

\*En el año 2012 no se asignaron, ni desembolsaron subsidios.

Por lo tanto, el nuevo subsidio de vivienda en especie busca apalancar la oferta, generando soluciones de vivienda directamente en cada proyecto, estableciendo la creación de una solución VIP a partir de un apoyo financiero o en gestión al constructor. A continuación se explica el nuevo esquema.

## **b. Funcionamiento del SDVE y producción de VIP.**

Según el documento de SDHT (2014) Las etapas que se cumplen para hacer operativo el subsidio a la oferta para el acceso a vivienda nueva son las siguientes (Ver gráfica 1):

1. *Gestión de suelo.* Se dirige a lograr la destinación de suelo urbanizado a la construcción de VIP a través de la implementación de los instrumentos como las declaratorias de desarrollo y construcción prioritarios, los porcentajes de suelo obligatorios destinados a VIS o VIP, los proyectos de gestión pública y los proyectos asociativos con propietarios y constructores o el apoyo a proyectos de iniciativa privada.

2. *La generación del subsidio bien sea mediante la destinación de bienes fiscales a VIP, adquisición pública de suelo y/o elegibilidad de proyectos mediante la “asignación” de recursos que se convertirán en subsidios.* La destinación de terrenos fiscales a la construcción de VIP, se rige por las normas nacionales y distritales. Los promotores públicos, privados o comunitarios de proyectos que involucren la generación de VIP deben contar con licencia de urbanismo y someter los proyectos a aprobación del Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat, instancia que verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en la resolución 844 de 2014. Los tipos de proyectos a los que pueden acceder los hogares, son los siguientes: i) Proyectos de vivienda nueva con sistema de postulación individual gestionados por la Secretaría Distrital del Hábitat y/o por las empresas o establecimientos públicos del sector Hábitat, directamente o de manera conjunta con el gobierno nacional; ii) Proyectos de vivienda nueva con sistema de postulación colectiva, auto gestionados por Organizaciones Populares de Vivienda (OPV); iii) Proyectos de mejoramiento y/o construcción en sitio propio y/o construcción de vivienda nueva en densificación, con sistema de postulación territorial dirigida, en un área pre-delimitada por la Secretaría Distrital del Hábitat y bajo la coordinación de una entidad operadora.

Según este SDHT (2014) *“Determinado el proyecto como elegible se define el cronograma de desembolsos, que se realiza a través de una fiducia y una vez constituidas las pólizas establecidas en el Reglamento Operativo. Se trata de un desembolso anticipado dirigido a mejorar las condiciones de financiación de la construcción de VIP. Además, la lógica del Decreto 539 de 2012 es que el subsidio distrital financie prioritariamente los costos de urbanismo, es decir, lo colectivo, sin perjuicio de que se destine a la construcción propiamente dicha de las viviendas”.*

3. *Desembolso de los recursos al constructor.* Con el desembolso anticipado se genera el subsidio a la oferta, en tanto existen ya proyectos concretos que empiezan la etapa de construcción, con una vinculación previa de los hogares.
4. *Vinculación de los hogares a los proyectos – Gestión social con los hogares.* En el caso de vivienda nueva, una vez concretados los proyectos, declarados elegibles e iniciada la construcción se procede a la etapa de vinculación de los hogares, los cuales deben buscar el cierre financiero a través de ahorro propio o de la inclusión de otros subsidios a nivel nacional.

Bajo el esquema descrito con anterioridad, las entidades del sector hábitat gestionaron a 31 de diciembre de 2014 un total de 22.590 VIP, así: i) 14.128 con iniciación de obras de urbanismo; ii) 3.830 VIP en trámite de licenciamiento; iii) 4.632 VIP en estudios y diseños, proceso de formulación de planes parciales o de licencias. En este mismo periodo se generaron 19.000 subsidios para VIP, se iniciaron 11.074 y se habilitaron 7.979 (ver tabla 13)

Tabla 13. Subsidios generados VIP en el esquema de gestión de vivienda (Dic – 2014).

	VIP	VIS	No VIS
<b>Viviendas gestionadas</b>	22.590	14.487	15.500
<b>Subsidios generados VIP**</b>	19.000		
<b>Viviendas iniciadas*</b>	11.074	17.923	62.836
<b>Viviendas habilitadas**</b>	7.979	24.786	37.201

Fuente: elaboración propia con base en informe de gestión SDHT (2014).

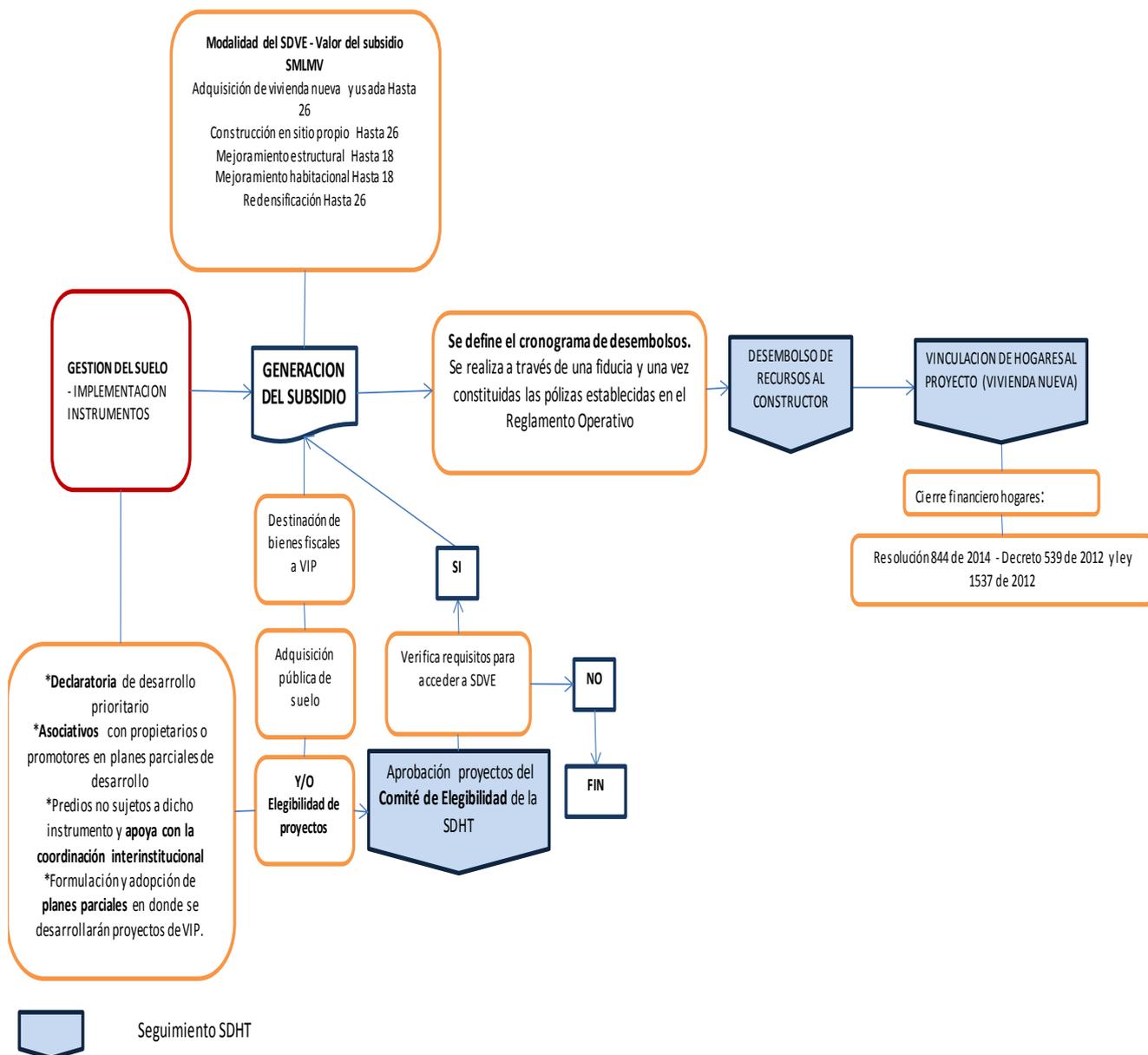
\*Censo de Edificaciones DANE, 2do trimestre 2012 a 4to trimestre 2014

\*\* SDHT, junio 2012 a diciembre de 2014

El propósito de este esquema de oferta es garantizar una vivienda con un precio asequible para el hogar con menores recursos en el mercado, a través de brindar incentivos al constructor para su desarrollo, apalancado financieramente su cadena de producción y brindando un acompañamiento desde el punto de vista de la gestión de la vivienda. Este esquema está sujeto a la lógica de la producción de vivienda a través de proyectos, el cual requiere determinado tiempo para terminar la solución habitacional. Los subsidios generados por la entidad, se van a materializar en una vivienda cuando se terminen de desarrollar los proyectos de construcción.

Por tanto, la materialización de la solución habitacional, presenta un rezago entre el momento que se genera el subsidio y el completo desarrollo de cada proyecto para ofrecer la solución habitacional.

Gráfica 3. Esquema operativo SDVE modalidad vivienda nueva



Fuente: Elaboración propia

### c. Datos sobre vinculación de hogares al SDVE

La base de datos sobre la cual se lleva el registro de los hogares inscritos en el subsidio es el Sistema de Información para la Financiación de Soluciones de Vivienda (en adelante SIFSV), el cual es administrado por la Subsecretaría de Gestión Financiera.

Las etapas que debe superar el hogar para ser beneficiario del SDVE son las siguientes: i) inscripción; ii) calificación; iii) postulación; iv) verificación; v) asignación. En la etapa de inscripción, el hogar interesado en acceder al programa se registra en el SIFSV, de acuerdo con el esquema de postulación elegido. En la etapa de calificación se evalúan las condiciones de vulnerabilidad, de acuerdo con los criterios establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat en el Reglamento Operativo (resolución 844). Se encuentran en etapa de postulación, los hogares calificados y que no hayan sido inhabilitados a un cupo o una solución de vivienda en un proyecto de postulación individual, colectiva o territorial dirigida, adelantado o promovido por el gobierno distrital o en convenio con el gobierno nacional, en suelo urbano o rural. En la etapa de verificación se comprueba el cumplimiento de los requisitos generales y se establece entre los hogares, cuáles son los habilitados para continuar con el proceso de asignación del SDVE. Finalmente, en la etapa de asignación o vinculación se determinan los hogares que surtieron las etapas anteriores para acceder al SDVE. Culmina con el acto administrativo en el cual se especificará el nombre del beneficiario, el documento de identidad y la identificación de la solución de vivienda en el cual se aplicará el SDVE.

Para realizar la evaluación del SDVE, se debe separar con claridad los hogares beneficiarios del nuevo y antiguo esquema de entrega del subsidio. Para ello, se toma como información base los inscritos en el periodo 2013 – 2014, con lo cual se evalúa solo aquellos que se encuentran sujetos al nuevo esquema (Ver tabla 14). En total, para este periodo se tienen 54.807 hogares registrados en el sistema. Revisando el estado de estos inscritos a marzo de 2015, se aprecia que 47.458 hogares se mantuvieron en estado inscritos, 3118 hogares llegaron a la postulación y 4231 lograron una asignación.

Tabla 14. Hogares - SIFSV 2013 – 2014

<b>Etapas</b>	<b>2.013</b>	<b>2.014</b>	<b>Total</b>
<b>Inscripción</b>	8.963	38.495	47.458
<b>Postulación</b>	884	2.234	3.118
<b>Asignación</b>	1.117	3.114	4.231
<b>Total</b>	<b>10.964</b>	<b>43.843</b>	<b>54.807</b>

Fuente: Elaboración SDHT, con base en la información del SIFSV. Corte Marzo de 2015.

Es importante aclarar que el estado de los hogares cambia de forma permanente, lo cual implica que las cifras que se extraen de esta base no guardan una correspondencia absoluta con las cifras que publica la SDHT (además solo incluye 2 años). Sin embargo, es una muestra a partir de la cual se puede realizar una caracterización de la población a la cual se le está entregando el subsidio.

Con base en lo anterior, para efectos de realizar un ejercicio de evaluación, se toman los hogares que se encuentran en la modalidad “adquisición de vivienda nueva”. En total para el periodo 2013 – 2014, hay un total de 48.860 hogares registrados en esta modalidad, de los cuales con corte marzo de 2015, 43.419 se encuentran en estado inscrito, 2534 en postulación y 3.004 lograron una asignación (Ver tabla 15).

Tabla 15. Hogares modalidad adquisición de vivienda nueva - SIFSV 2013 – 2014

<b>Etapas</b>	<b>2.013</b>	<b>2.014</b>	<b>Total</b>
<b>Inscripción</b>	5.550	37.808	43.419
<b>Postulación</b>	412	2.090	2.534
<b>Asignación</b>	481	2.519	3.004
<b>Total</b>	<b>6.443</b>	<b>42.417</b>	<b>48.860</b>

Fuente: Elaboración SDHT, con base en la información del SIFSV. Corte marzo de 2015.

En la tabla 16 se pueden apreciar las características de los hogares registrados en la modalidad “adquisición de vivienda nueva” a partir de su valor promedio en cada una de las etapas que debe superar el hogar para ser beneficiario. Las variables que son tenidas en cuenta para la descripción son: saldo cuenta de ahorro (en millones de pesos); acceso a crédito (binaria: 1 si tiene acceso a crédito, 0 lo contrario); variables que describen grado de escolaridad del jefe de hogar (1 si presenta este grado de estudio, 0 lo contrario); empleo, sexo y estado civil del jefe de hogar (1 si esta empleado, es mujer o vive en pareja, 0 lo contrario); tamaño de hogar (número de personas); edad del jefe de hogar (años); hogar víctima y condición étnica (1 si cumple esa condición, 0 lo contrario). Es necesario señalar que en las variables binarias, su valor promedio es equivalente a un porcentaje o participación de los que presentan valor igual a 1.

En primer lugar, se observa que los hogares ubicados en las etapas de postulación y asignación presentan un nivel de ahorro alto, si se comparan con los hogares que se encuentran en el estado inscripción. Esto implica que un elemento de suma importancia para lograr el cierre financiero y el beneficio, es la cultura del ahorro.

De igual forma, el porcentaje de los hogares que tienen acceso a crédito es más alto en las etapas de postulación y asignación, con un 79% y 52%, respectivamente, si se compara con el porcentaje de hogares en la etapa de inscripción, la cual presenta el 6%.

Al igual, que en la variable ahorro, el crédito es fundamental para el cierre financiero y el acceso efectivo al beneficio del subsidio.

Tabla 16. Promedio características hogares modalidad adquisición de vivienda nueva - SIFSV 2013 – 2014

Variable	Hogares	Base total	Inscripción	Postulación	Asignación
Saldo cuenta de ahorro (millones)	48.860	0,55	0,36	2,41	1,69
Acceso a crédito	48.860	0,12	0,06	0,79	0,52
Primaria incompleta	48.860	0,21	0,22	0,14	0,22
Primaria completa	48.860	0,39	0,39	0,39	0,42
Bachiller	48.860	0,31	0,30	0,35	0,29
Formación superior	48.860	0,08	0,08	0,11	0,08
Empleo	48.860	0,81	0,80	0,91	0,85
Sexo	48.860	0,76	0,76	0,72	0,70
Estado civil	48.860	0,39	0,39	0,39	0,35
Tamaño hogar (personas)	48.860	2,89	2,90	2,82	2,78
Edad (años)	45.791	39,55	39,30	40,62	41,92
Hogar victima	48.860	0,46	0,50	0,16	0,09
Condición étnica	48.860	0,04	0,04	0,01	0,01

Fuente: Elaboración SDHT, con base en la información del SIFSV. Corte marzo de 2015.

Por nivel de escolaridad del jefe de hogar, no se presentan grandes cambios en la muestra si se examina por etapas. Solo es importante señalar que más del 90% de los jefes de hogar, a lo sumo tienen bachillerato completo y más del 60% a lo sumo primaria completa, aproximadamente. En las variables sexo y estado civil, se aprecia que del total de jefes de hogar, 70% son mujeres y menos del 40% viven en pareja. Además, se aprecia en la variable tamaño de hogar, que el promedio es inferior a 3 personas, independiente de los casos atípicos que se puedan presentar.

Un elemento de suma importancia es la baja proporción de hogares victima en las etapas de postulación y asignación, con un 16% y 9%, respectivamente, sobre todo si en la

etapa de inscripción el 50% de los hogares que se encuentran todavía en este estado, manifiestan encontrarse en este estado.

De igual forma, la proporción de hogares con condición étnica disminuye cuando se avanza en el proceso de asignación: en las etapas de postulación y asignación, se aprecia una participación del 1%, en tanto que en la etapa de inscripción es del 4%.

#### d. Probabilidad de acceder al SDVE

Para caracterizar a los hogares que logran acceder al subsidio, se utiliza un modelo que mida cuales variables incrementan la probabilidad de lograr dicho estado. La estimación de las probabilidades de acceso al subsidio fue realizada a partir de la especificación de un modelo probabilístico de tipo logístico ordenado, pues la variable etapas subsidio es discreta con múltiples categorías que definen una ordenación determinada.

La especificación del modelo es la siguiente:

$$\Pr[y_i = j] = F_j(\mathbf{x}_i, \boldsymbol{\beta}_j), \quad j = 1, 2, 3 \quad i = 1, \dots, 48860.$$

$$etapas\ subsidio_i = X\delta + \varepsilon_i$$

Donde

$$etapas\ subsidio_i = \begin{cases} 1. Inscripción \\ 2. Postulación \\ 3. Asignación \end{cases}$$

En el modelo, la variable “etapas subsidio” incluye las etapas de que debe superar cada hogar para lograr el beneficio: inscripción, postulación y asignación. En la matriz  $X$  se encuentran todas las variables que explican dicho comportamiento, las cuales son aquellas que fueron descritas en la sección anterior y cuyo valor promedio se encuentra en la tabla 6;  $\delta$  es la matriz de coeficientes de dichas variables explicativas;  $\varepsilon_i$  es el termino de error.

Para la interpretación del modelo “logit” se utilizan los coeficientes marginales, ya que son equivalentes a una elasticidad. La estimación se realiza de forma robusta para evitar problemas de heteroscedasticidad.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Los resultados de este modelo, descritos en la tabla 17, muestran la probabilidad de acceder a la etapa de asignación del subsidio y las variables que incrementan o disminuyen dicha probabilidad<sup>4</sup>.

Tabla 17. Resultados modelo de probabilidad de acceder al SDVE

Variable	Coefficiente marginal	Interpretación
Acceso a crédito	.1806095***	Si el hogar tiene crédito, incrementa la probabilidad de encontrarse en la etapa de asignación en 18%
Saldo Ahorro	.0057678***	Ante un incremento en una desviación estándar en el saldo de ahorro, el hogar incrementa la probabilidad de encontrarse en la etapa de asignación en 0,5%
Primaria incompleta	.0127634 ***	Si el jefe de hogar, presenta primaria incompleta, la probabilidad de encontrarse en la etapa de asignación se incrementa en 1.2%.
Sexo	-.0128885***	Si el jefe de hogar es mujer, la probabilidad de encontrarse en la etapa de asignación es menor en 1.2% en comparación al hombre.
Estado civil	-.0019351***	Si el jefe de hogar vive en pareja, la probabilidad de encontrarse en la etapa de asignación disminuye en 0.19%
Tamaño del Hogar	.002414***	En la medida que el tamaño de hogar se incremente en 1 desviación estándar, la probabilidad de encontrarse en la etapa de asignación se incrementa en 0.2%
Edad	.0042827***	En la medida que la edad se incremente en 1 desviación estándar, la probabilidad de encontrarse en la etapa de asignación se incrementa en 0.4%
Hogar victima	-.0321522***	Si el hogar presenta la condición de víctima, la probabilidad de encontrarse en la etapa de asignación se reduce en 3,2%
Condición étnica	-.0051092**	Si el hogar presenta alguna condición étnica, la probabilidad de encontrarse en la etapa de asignación se reduce en 0.5%
Probabilidad lograr el SDVE =	.0251283	La probabilidad de encontrarse en la etapa de asignación es del 2.5%

Fuente: elaboración propia

\*\*\*Significativa al 1%

\*\*Significativa al 5%

<sup>4</sup> Al final del documento se aprecia el anexo técnico del modelo.

Se aprecia la importancia del acceso a crédito como determinante para que los hogares puedan obtener el subsidio. Esto se complementa con la variable saldo ahorro, lo cual determina el cierre financiero por parte del hogar para lograr materializar el beneficio en una solución habitacional.

#### **e. Calificación de los hogares y asignación del subsidio.**

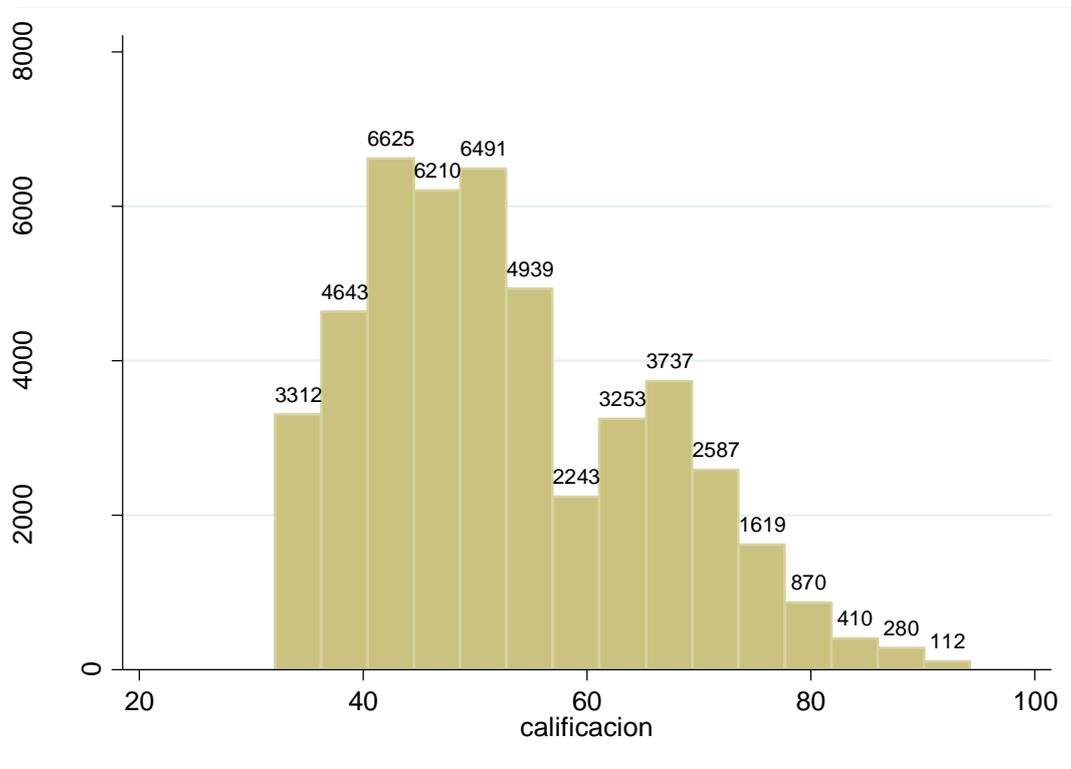
Con el propósito de seleccionar hogares, la Secretaría Distrital del Hábitat utiliza un indicador donde se evalúan las dimensiones socio económica, demográfica y con enfoque poblacional diferencial necesarios para identificar el grado de vulnerabilidad en cada hogar.

Utilizando las ponderaciones que señala la resolución 844 de 2014, se analiza el resultado de la calificación para el periodo 2013 - 2014. En la Gráfica 4 se aprecia la distribución de la calificación, la cual se encuentra en el rango 32.12 – 94.27, con un promedio de 52.79 (desviación estándar de 12.64). Con base en lo anterior, se aprecia que todos los hogares incluidos en la muestra presentan algún grado de vulnerabilidad dado que presentan al menos una de las características que señala la resolución, dado que el valor mínimo de la calificación es positivo y superior a 30 puntos. Sin embargo, se supone que los beneficiarios del subsidio son aquellos que se encuentran en la cola derecha de dicha distribución, los cuales presentan un mayor valor y por tanto un mayor grado de vulnerabilidad.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

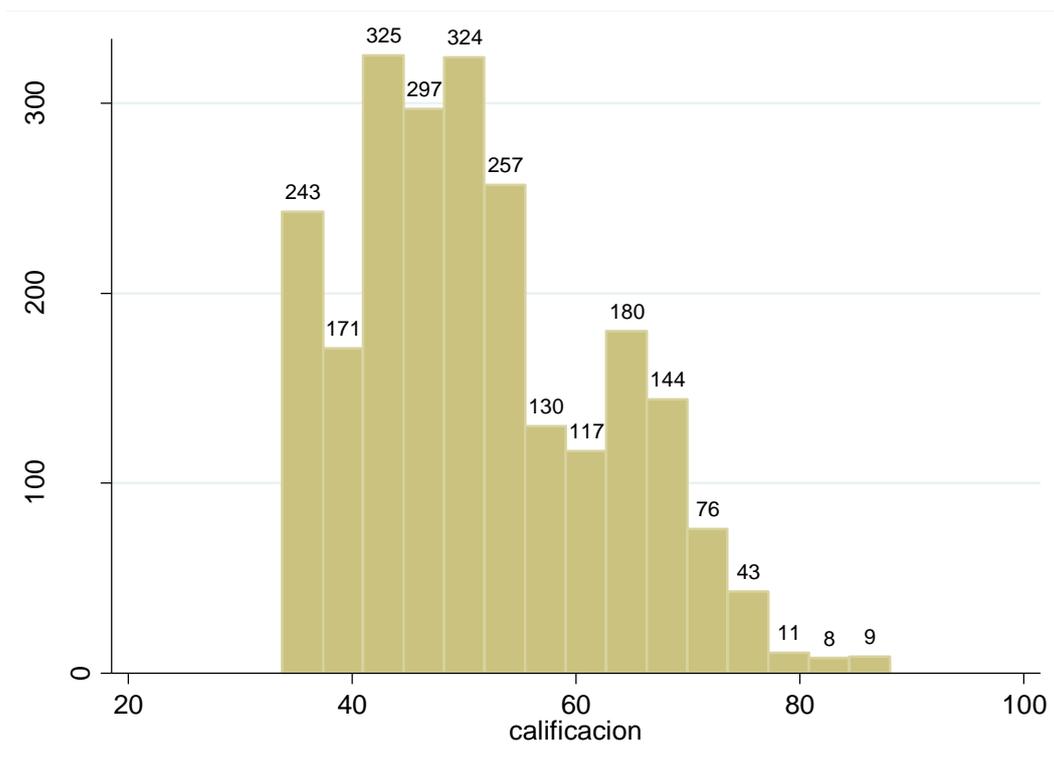
Gráfica 4. Calificación total hogares inscritos modalidad adquisición vivienda nueva, periodo 2013 - 2014.



\* Con corte a mayo

Al revisar la Gráfica 5 se observa que la calificación los hogares beneficiarios del subsidio, presenta igual forma que la que presenta toda la muestra. La media es 51.50 (desviación estándar 11.12) y el rango es 33.76 – 88.08. De hecho, presenta en promedio una ligera menor calificación si se revisa toda la muestra.

Gráfica 5. Calificación hogares asignados del SIFSV modalidad adquisición de vivienda nueva – periodo 2013 - 2014\*.

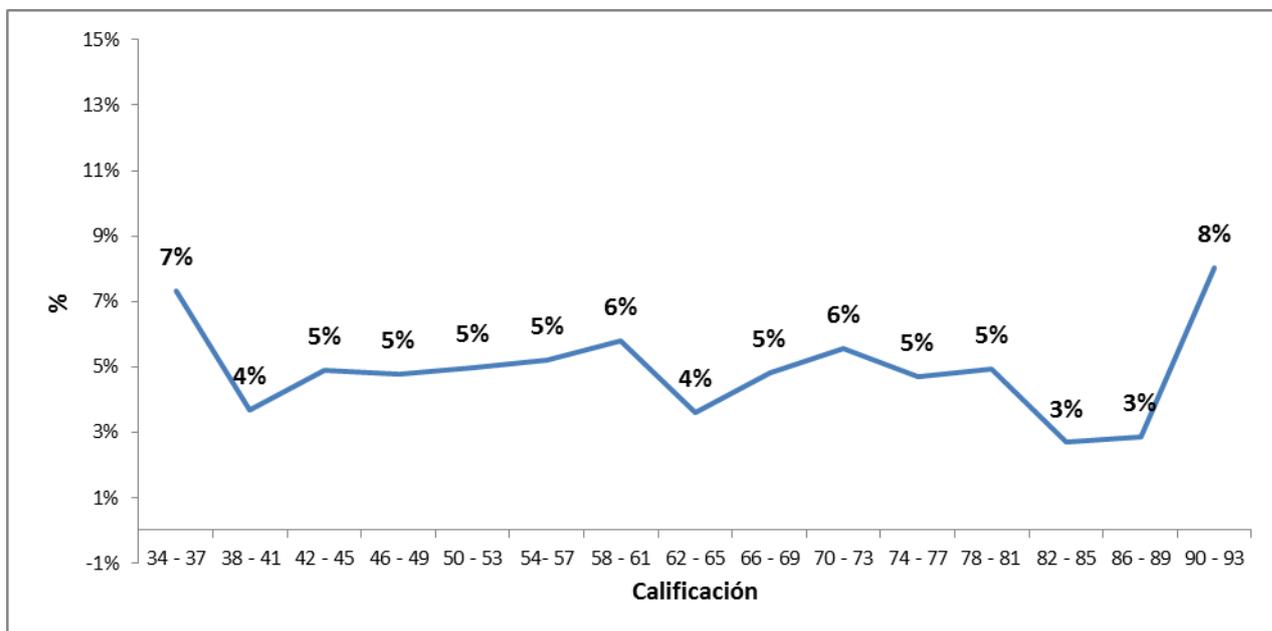


\* Etapas asignación y asignación – casa.

\*\* Corte mayo de 2015.

En la Gráfica 4 se aprecia el porcentaje de hogares beneficiarios sobre el total de hogares por rango de calificación. Se aprecia que a medida que se incrementa la vulnerabilidad del hogar, el porcentaje de hogares que accede al subsidio no se modifica. Es ilustrativo los hogares que presentan una calificación superior a 80, de los cuales entre el 3 y 8% reciben subsidio.

Gráfica 6. Porcentaje de hogares asignados al subsidio sobre el total inscritos a través de un rango de calificación de vulnerabilidad SIFSV – periodo 2013 – 2014.



Fuente: Elaboración propia con base en datos del SIFSV

Con base en lo anterior se observa que la asignación del subsidio no presenta un resultado diferenciador para los hogares más vulnerables. Esto surge probablemente, no por un mal procedimiento administrativo, sino porque los hogares más vulnerables no están logrando todos los requisitos que demanda el programa, tales como el cierre financiero.

#### 4. Mejoramiento Integral de Barrios, reasentamientos y regularización de barrios de origen informal

El propósito de esta sección es realizar una evaluación a los programas inscritos en el marco de la política de mejoramiento de vivienda y entorno establecida en el Sector Hábitat. Para ello, en primer lugar se realiza una descripción de la política y posteriormente se revisa el método y los resultados de la evaluación.

##### a. Marco de mejoramiento de vivienda y entorno

El marco de mejoramiento de vivienda y su entorno, involucra las siguientes etapas (SDHT, 2015b):

## **Proceso de legalización**

La conformación del expediente urbano para legalización de desarrollos se realiza con una etapa preliminar de la Secretaría Distrital del Hábitat al procedimiento de legalización, con el fin de determinar la viabilidad técnica para iniciar el trámite de legalización urbanística de un asentamiento humano. Una vez la Secretaría Distrital del Hábitat inicia la conformación del expediente de legalización, incorpora y analiza toda la información técnica allegada por las entidades integrantes del comité técnico de legalización: FOPAE, DADEP, SDA, UAECD, SDP y por las empresas de servicios públicos EAB, Codensa, ETB y Gas Natural. Posteriormente, la SDHT supervisa el estudio cartográfico y realiza el diagnóstico jurídico.

## **Proceso de regularización**

La regularización de barrios de origen informal es un instrumento de planeamiento por el cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos de origen ilegal que fueron sometidos a procesos de legalización y cuentan con plano aprobado y acto administrativo de reconocimiento y que presentan alteraciones en los espacios públicos originalmente determinados. La regularización de desarrollos tiene como finalidad generar, compensar y/o restituir las áreas de espacio público originalmente concebidas en los actos administrativos de legalización y que han sido objeto de ocupación. El proceso de regularización se divide en dos etapas: 1) Etapa preliminar o de gestión a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat y 2) Etapa de regularización y ajuste de los actos administrativos de legalización, cuya competencia es de la Secretaría Distrital de Planeación.

## **Intervenciones en zonas de mejoramiento integral**

En el marco de la intervención en las Áreas Prioritarias – API y en el Sector Chiguaza, la SDHT suscribió dos convenios interadministrativos en la vigencia 2013; el primero con la Caja de la Vivienda Popular – CVP (Convenio 303 de 2013), que tiene como finalidad la realización de estudios, diseños y ejecución de obra de tramos viales, vías peatonales, andenes y escaleras. El segundo, con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR (Convenio 360 de 2013) cuyo objeto es la elaboración de estudios, diseños y ejecución de parques, zonas verdes y espacio público.

### **b. Intervenciones en API Sector Hábitat**

Las intervenciones territoriales, se definieron a través de Áreas Prioritarias de Intervención (API), en las que el programa de mejoramiento integral de barrios (PMI)

ha logrado integrar esfuerzo con otras entidades del sector y del Distrito llevando a cabo múltiples intervenciones sobre el territorio con obras de vías locales, escaleras, andenes, parques y otras acciones que benefician las condiciones de habitabilidad en estas zonas como el programa de barrios de colores.

En el periodo 2012 – 2014, Bogotá presentó 399 intervenciones, en temas de accesibilidad, condiciones ambientales, equipamientos para programas sociales, vivienda, servicios públicos, entre otros, por un valor de 135.1 mil millones de pesos (Ver Anexo 1). De estas intervenciones, el sector hábitat presentó 208 por un valor de 71 mil millones, en temas de accesibilidad (109 intervenciones), condiciones ambientales (18) equipamientos actividades cívicas y sociales (14), equipamientos para actividades cívicas y culturales (2), servicios públicos (26) y vivienda (39).

La SDHT participa de forma directa o en convenio en el 77.9% de las intervenciones en el Sector Hábitat<sup>5</sup>, en temas como accesibilidad (109 intervenciones), vivienda (36), equipamientos actividades cívicas y sociales (14) y equipamientos para actividades cívicas y culturales (2). La mayor parte de las intervenciones en condiciones ambientales y servicios públicos, las realiza la CVP, EAAB y UAESP, en forma directa o mediante convenio con entidades como CODENSA y la CAR (Ver tabla 18).

Tabla 18. Total de intervenciones ejecutadas por el Sector Hábitat y la SDHT directamente o en convenio 2012-2014

Componente	Total sector hábitat	Solo SDHT o en convenio	%	Total Inversión Sector	Solo SDHT o en convenio	%
Accesibilidad	109	109	100,0	18163	18.163,20	100,0
Condiciones ambientales	18	1	5,6	8147	185,60	2,3
Equipamientos actividades cívicas y sociales	14	14	100,0	6689	6.688,63	100,0
Equipamientos para actividades cívicas y culturales	2	2	100,0	2308	2.308,15	100,0
Servicios públicos	26	0	0,0	18264	-	-
Vivienda	39	36	92,3	17724	17.705,46	99,9
<b>Total general</b>	<b>208</b>	<b>162</b>	<b>77,9</b>	<b>71.295,5</b>	<b>45.051,04</b>	<b>63,2</b>

Fuente: Subdirección de Barrios

\*Una intervención en vivienda, representa la asignación de subsidios de mejoramiento estructural o habitacional para varios hogares dentro de la API.

<sup>5</sup> Incluye entidades adscritas y vinculadas a la SDHT



Entre 2012 y 2014 la SDHT de forma directa o en convenio ha intervenido en 24 API; 11 San Cristóbal norte – Usaquén; 19 san Cristóbal norte – Usaquén; 20 san Cristóbal norte – Usaquén; 50 La Gloria - San Cristóbal; 52 La Flora – Usme; 55 La Flora – Usme; 56 Danubio – Usme; 56 la flora – Usme; 57 la gloria - san Cristóbal; 61 Danubio – Usme; 68 Tesoro - Ciudad Bolívar; 75 Tesoro - Ciudad bolívar; 76 Tesoro - Ciudad Bolívar; 81 Gran Britalia – Kennedy; 87 gran Britalia – Kennedy; API 51 los Libertadores-; API 59 Alfonso López -05 Usme; API 67 Lucero-19 ciudad bolívar; API 71 Tibabuyes -11 Suba; API 84 Bosa occidental -07 Bosa; API 96 lourdes-03 Santa fe; Chiguaza; API 69 Ismael Perdomo 19 Ciudad Bolívar; API 57 Gran Yomasa Usme.

Las intervenciones en accesibilidad se ha concentrado en el estudio, diseño y construcción de segmentos viales a través de 109 intervenciones por un valor de 18.1 mil millones de pesos. Estas intervenciones de la SDHT se realizaron en convenio con la CVP, exceptuando la vía peatonal Camino Imaginado, la cual se realizó en conjunto con el IDU. El mejoramiento de los segmentos viales mejora el acceso a estas zonas periféricas de la ciudad.

Tabla 19. Inversión en accesibilidad SDHT directamente o en convenio 2012-2014

COMPONENTE	INTERVENCIÓN	No.	Valor inversión
<b>Accesibilidad</b>	Construcción vía peatonal Camino Imaginado Diagonal 58 Sur entre Carrera 15 Este y 15a Este	<b>109</b>	<b>18.163.203.329</b>
	Estudios, diseños y obra para 15 segmentos viales		
	Intervención de 16 segmentos viales		
	Intervención de 3 Segmentos Viales (estudios, diseños y construcción)		
	Intervención de 33 segmentos viales		
	Intervención de 5 Segmentos Viales		
	Intervención de 9 Segmentos Viales		
	Priorización de Intervención de 2 Segmentos Viales para estudios, diseños y construcción		
	Priorización de Intervención de 3 Segmentos Viales		
	Priorización de Intervención de 3 Segmentos Viales para construcción		
	Priorización de Intervención de 4 Segmentos Viales para Construcción		
	Priorización de Intervención de 4 Segmentos Viales para estudios, diseños y construcción		

Fuente: SDHT-Subdirección de barrios

En materia de inversión para equipamiento, la SDHT en convenio con el IDRD, realizó 14 intervenciones por un valor de 6.68 mil millones de pesos, los cuales deberían tener un impacto bastante importante en términos de calidad de vida, no solo para la comunidad circunvecina de las obras sino para todas aquellas en un radio que permita

desarrollar el disfrute de estos bienes. Esto se complementa con la inversión realizada en equipamientos para actividades cívicas y culturales, con las mismas entidades en convenio, con dos intervenciones en parques por un valor de 2.3 mil millones de pesos (ver tabla 20).

Tabla 20. Inversión en equipamiento para actividades cívicas y sociales SDHT directamente o en convenio 2012-2014

COMPONENTE	INTERVENCIÓN	No.	Valor inversión
<b>Equipamientos actividades cívicas y sociales</b>	Construcción 3 Parques cod IDRD 05-015, 18-054, 18-194	<b>14</b>	<b>6.688.626.287</b>
	Intervención de 1 Parque Código IDRD 05-404		
	Intervención de 2 Parques Código IDRD 04-155, 04-015		
	Intervención de 2 Parques Códigos IDRD 19-291, 19-633		
	Intervención de 3 Parques Códigos IDRD 03-127, 03-119, 03-100, 03-121		
	Intervención de 3 Parques Códigos IRD 07-360, 07-027, 07-191		

Fuente: SDHT-Subdirección de barrios

Finalmente, en materia de vivienda, las 36 intervenciones realizadas la SDHT de forma directa o en convenio, por un valor de 17.7 mil millones de pesos, se concentraron de forma importante en mejoramiento de vivienda en la modalidad habitacional y en el programa de mejoramiento integral de barrios (PMI) a través del embellecimiento de la fachada en las casas (Ver tabla 21)

Tabla 21. Inversión en vivienda SDHT directamente o en convenio 2012-2014

COMPONENTE	INTERVENCIÓN	No.	Valor inversión
<b>Vivienda</b>	1 Proyecto de Mejoramiento de Vivienda (59 hogares)	<b>36</b>	<b>17.705.456.125</b>
	1 proyecto de mejoramiento de vivienda por la modalidad de habitacional para 30 hogares		
	1 Proyecto de Mejoramiento de Vivienda: 150 hogares		
	2 Proyectos de Mejoramiento de Vivienda: 100 y 100 hogares		
	2 Proyectos de Mejoramiento de Vivienda: 150 y 70 hogares		
	2 Proyectos de Mejoramiento de Vivienda: 80 y 150 hogares		
	2 Proyectos de Mejoramiento de Vivienda: 85 y 95 hogares		
	Proyecto de Mejoramiento Habitacional 40 hogares.		
	Proyecto de Mejoramiento Habitacional 45 hogares		
	Proyecto de Mejoramiento Habitacional 50 hogares		
	Proyecto de Mejoramiento Habitacional 60 hogares.		



Proyecto de Mejoramiento Habitacional 70 hogares	
Desarrollo de 3 Proyectos de mejoramiento de vivienda por la modalidad de habitabilidad con el fin de mejorar las condiciones de salubridad y bienestar de los hogares beneficiados: 1. San Isidro: Aprobación en comité de elegibilidad de un proyecto para 65	
Embellecimiento 271 fachadas	
Embellecimiento de 21 fachadas en el marco del Proyecto de Sostenibilidad de intervenciones en segmentos viales	
Equipo profesional para la coordinación de la implementación del plan de acción del mejoramiento integral del Sector Chiguaza	
Ortorgamiento de 41 SDVE en cumplimiento del decreto 489 de 2012 y 546 de 2013 a hogares víctimas del conflicto armado en las condiciones diferentes a propietario o poseedor	
Programa Barrios de Colores 1, intervención 69 pinturas de fachadas en predios y 1 Salón Comunal en el Barrio Mirador Centro.	
Programa Barrios de Colores 2 programada intervención en el barrio Ramírez	
Programa Barrios de Colores SDHT, 2 intervenciones en los barrios Tres Reyes (40 Fachadas) y Caracolí (170 Fachadas)	
Programa Barrios de Colores SDHT, intervención 170 pintura de fachadas y 2 Salones Comunales en los Barrios Tierralinda, Cordillera Sur y Naciones Unidas)	
Programa Barrios de Colores SDHT: embellecimiento de 271 fachadas	
Barrios de colores	
Barrios de Colores: Embellecimiento de 113 fachadas en el barrio El Tesorito.	
Barrios de Colores: Embellecimiento de 26 fachadas en el barrio Villa Diana	
Barrios de Colores: Embellecimiento de 60 fachadas en el barrio Santa Cecilia	
Barrios de Colores: Embellecimiento de 90 fachadas en el barrio El Portal II.	
Realización de 300 m2 Mural Artístico de 300 m2	
Regularización de catorce (7) barrios	
Se efectuó el taller informativo Proceso de Regularización en diez (6) barrios	

Fuente: SDHT-Subdirección de barrios

### c. Mejoramiento Integral de Barrios

El programa de mejoramiento integral de barrios tiene como propósito realizar intervenciones urbanas en barrios de origen informal para contribuir al incremento de la calidad de vida de sus habitantes. En su mayoría, estos asentamientos de origen informal presentan condiciones físicas, sociales y ambientales precarias o vulnerables.

Como respuesta a estos problemas, el programa encamina sus esfuerzos en la ejecución de proyectos en el espacio público que conlleven al mejoramiento de las condiciones físicas de escenarios urbanos, vías peatonales, vehiculares restringidas, parques vecinales, senderos, alamedas, plazoletas, rondas, ciclo rutas, salones comunales y culturales y en general un mejoramiento del entorno para todos sus habitantes inmediatos o en barrios cercanos (CVP, 2013). En este sentido es relevante pensar que el impacto de esta clase de intervenciones, desbordan el ámbito espacial donde fueron construidas y afectan de manera positiva a todos los habitantes en un radio mucho mayor al que representa la contigüidad.

Por otro lado, el programa se realiza a través de acciones integrales que involucran gestión social dirigida a lograr mayores condiciones de integración, con lo cual se busca una mayor participación ciudadana a partir de la institucionalización de procesos y de espacios de encuentro a nivel barrial.

#### **d. Beneficiarios de las intervenciones realizadas por el Sector Hábitat**

El impacto del PMI al igual que el resto de programas realizados por el Sector Hábitat, desborda el ámbito espacial donde fueron construidas y afectan de manera positiva a todos los habitantes en un radio mucho mayor al que representa la contigüidad. En este sentido, con el objeto de evaluar el impacto de este programa, se realiza el supuesto de que las intervenciones cuentan con una zona de influencia sobre el cual pueden afectar de manera positiva la calidad de vida de los habitantes. Específicamente el criterio de zona de influencia fue definido como un rango de 300 m<sup>2</sup> a la redonda de la API.

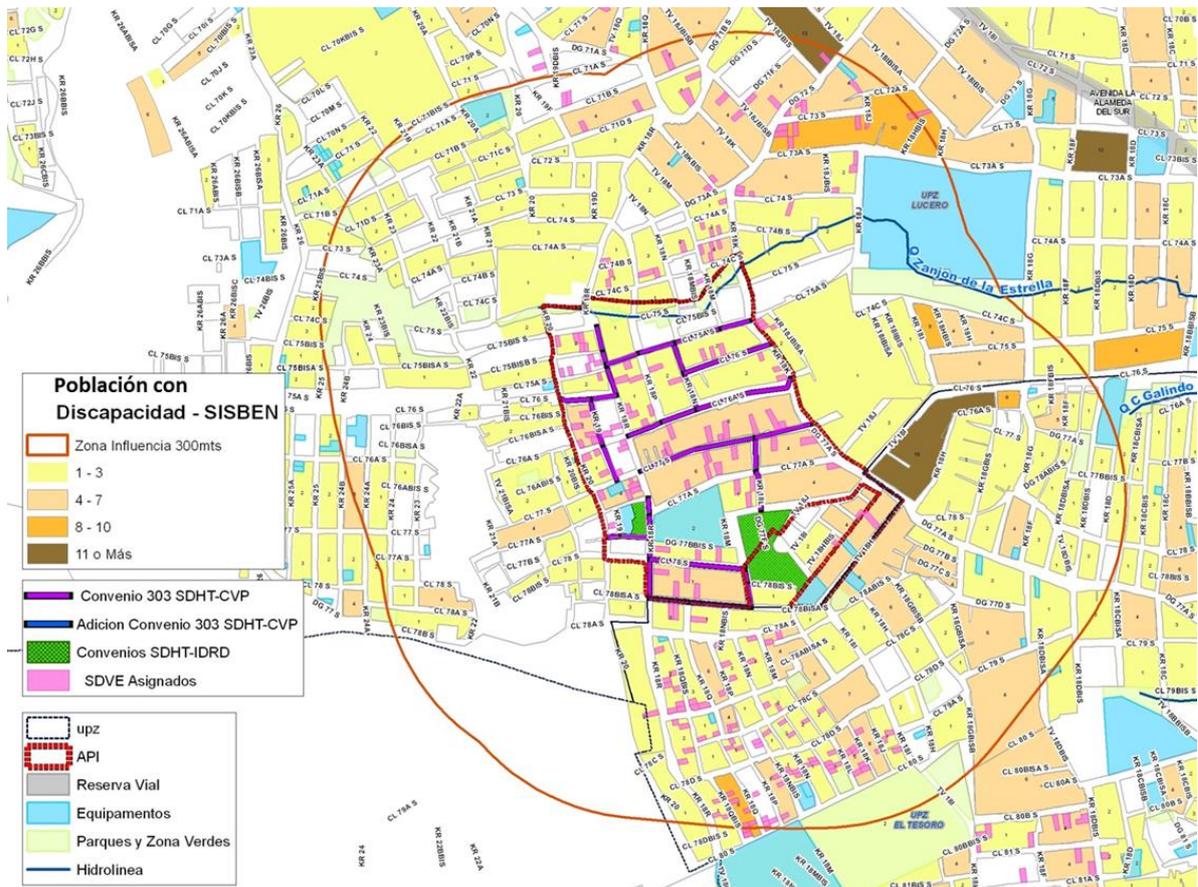
Para determinar la población beneficiada por el PMI, se realizó una georreferenciación estableciendo una zona de influencia de 300 m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta que la población que podría recibir beneficios no solo se encuentra dentro de la API, sino que se extiende hacia algunas manzanas dentro de la UPZ, en las que también se encuentran habitantes de este grupo poblacional. Estos beneficios pueden hacerse efectivos en el corto o mediano plazo, bien sea por las intervenciones, o por efectos colaterales como la valorización del suelo, percepción de seguridad, entre otros.

Un ejemplo de lo anterior se ilustra en la Gráfica 7, donde se puede apreciar la API Lucero-69 y la zona de influencia de las intervenciones realizadas en dicho sector. Allí se puede apreciar el tipo de población que se encuentra ubicada, en especial los más vulnerables como aquellos en condición de discapacidad.



A partir de la identificación del número de hogares y personas beneficiados por el PMI bajo el criterio de la zona de influencia de 300 m<sup>2</sup>, los resultados muestran que el Programa tiene un potencial de beneficiarios en las intervenciones ya ejecutadas de aproximadamente 338.039 personas que se encuentran en 87.615 hogares. Dadas las dimensiones del territorio, las API que mayor impacto generan son Ismael Perdomo y el proyecto Chiguaza. La distribución por género reporta que un 52% son mujeres y el 48% hombres.

Gráfica 7. Zona de influencia del PMI y población con discapacidad en la API Lucero-69



Fuente: SDHT (2015) con base en información SISBEN III y SDHT-Subdirección de barrios

El PMI mediante el convenio suscrito con el IDRD genera un gran número de intervenciones en Equipamientos para actividades cívicas y sociales, así como culturales, que generan un alto impacto sobre la población infantil y adolescente (aunque no únicamente sobre ellos). Al analizar la distribución por grupo etarios de observa que el 39,6% (133.613 personas) de habitantes se encuentran en estas etapas del ciclo vital, mientras que el 17,5% (52.279 personas), 36,7% (124.027 personas) y el 6,2% (21.120 personas) se encuentran en las etapas de juventud, adultez y



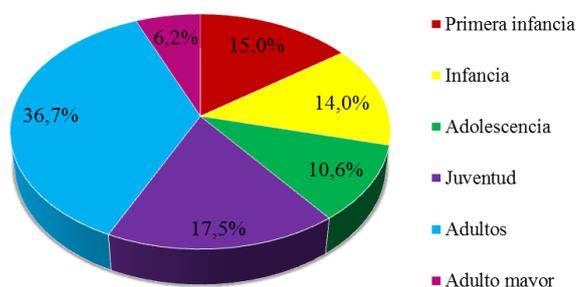
envejecimiento y vejez respectivamente (Ver Gráfica 8). El detalle de población por grupos etarios en las zonas de fluencia de las API intervenidas entre 2012 a 2014 se encuentra en la sección de **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**

Tabla 22. Estimación de Hogares y personas por género beneficiados por el PMI 2012-2014

Nombre API	Total hogares dentro del rango de 300m <sup>2</sup>	Total Personas hombres en el rango de 300 m <sup>2</sup>	Total Personas mujeres en el rango de 300 m <sup>2</sup>
Alfonso López	1.483	3.039	3.237
Bosa occidental	5.841	11.169	12.136
Chiguaza	16.533	30.799	33.662
Danubio	1.094	2.101	2.298
El tesoro	908	1.891	1.983
Gran Britalia	5.189	8.336	9.234
Gran Yomasa	1.344	2.742	2.877
Ismael Perdomo	23.596	44.193	47.329
La flora	673	1.421	1.504
La gloria	4.972	9.080	10.021
Los libertadores	2.531	4.739	5.136
Lourdes	4.894	8.485	9.225
Lucero	4.540	8.952	9.623
Patio bonito	3.003	5.845	6.022
San Cristóbal no	2.249	3.936	4.421
Tibabuyes	8.765	15.662	16.941
<b>Total</b>	<b>87.615</b>	<b>162.390</b>	<b>175.649</b>

Fuente: SDHT (2015) con base en información SISBEN III y SDHT-Subdirección de barrios

Gráfica 8. Distribución de la población por grupos etario en las API y zona de influencia de 300 m<sup>2</sup>

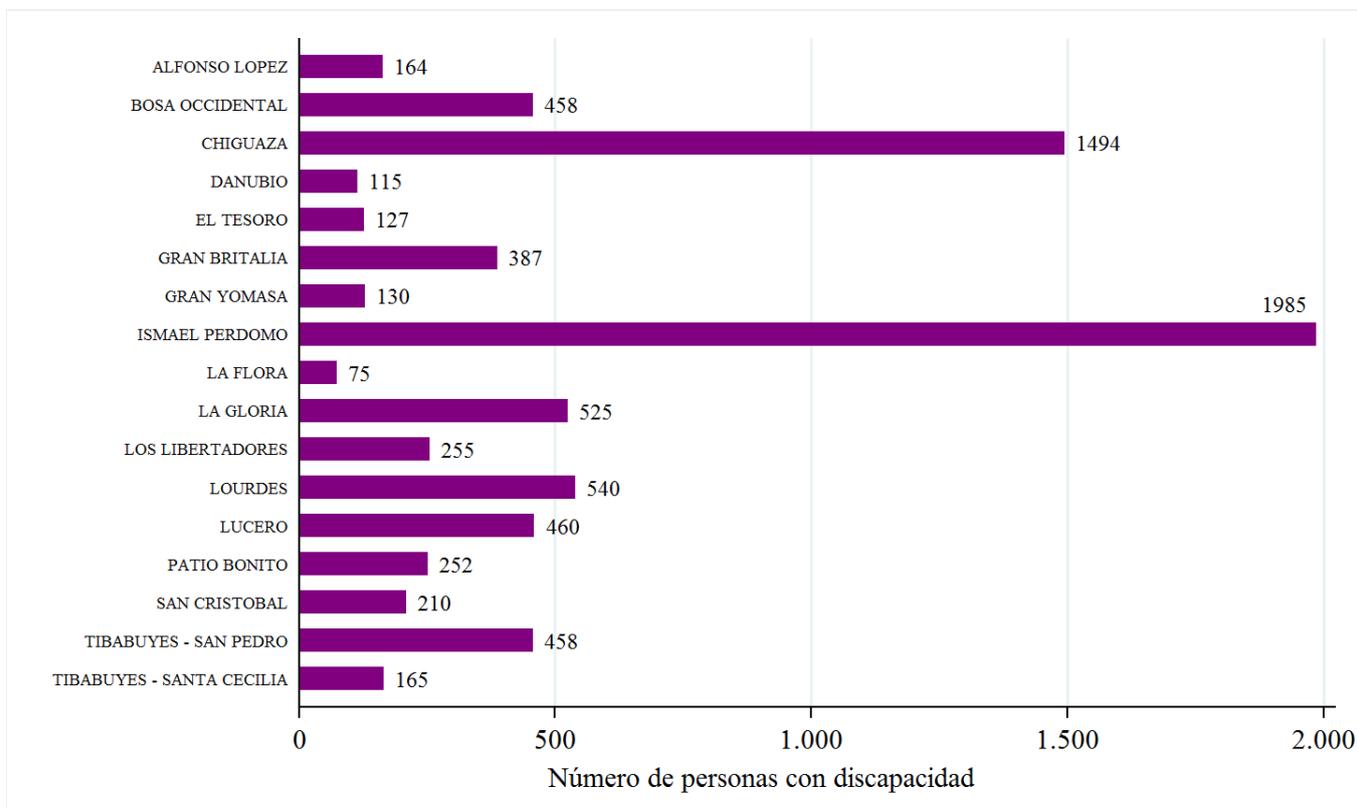


Fuente: SDHT (2015) con base en información SISBEN III y SDHT-Subdirección de barrios

Uno de los impactos destacables del PMI está relacionado con la adecuación de obras de urbanismo local que pueden ayudar a hacer más amigable la ciudad para personas con discapacidad. Dentro de esas intervenciones la SDHT con los convenios suscritos incluye en la construcción en intervenciones como vías y parques rampas donde combina el adoquín, el concreto y la tableta toperol en busca de garantizar la seguridad de personas con discapacidad motora o visual. A estas obras se suma la construcción de muros de contención en plazoletas y barandas. En este sentido, y bajo el mismo criterio de zona de influencia, el PMI puede beneficiar directa e indirectamente tanto a personas con discapacidad como a sus familiares.

En la zona de influencia de las intervenciones ejecutadas entre 2012 y 2014 se ha identificado un total de 7800 personas con algún tipo de discapacidad, la Gráfica 9 muestra el número de personas que potencialmente se estarían beneficiando en el corto o mediano plazo con este tipo de intervenciones.

Gráfica 9. Número de personas con discapacidad en la zona de influencia de 300 m<sup>2</sup> de las API intervenidas por el PMI 2012-2014



Fuente: SISBEN III y SDHT-Subdirección de barrios

Por otro lado es importante señalar que la intervención del Sector Hábitat en las API incluye temas como mejoramientos en servicios públicos y condiciones ambientales. La cantidad de familias beneficiarias de este tipo de intervención se pueden apreciar en la tabla 23, los cuales presentan ausencia de alcantarillado o acueducto.

Tabla 23. Estimación de Hogares y personas por género beneficiados por el PMI 2012-2014

API	Sin alcantarillado	Sin acueducto	Total
ALFONSO LOPEZ	8	13	1483
BOSA OCCIDENTAL	4	1	5841
CHIGUAZA	42	24	16533
DANUBIO	17	7	1094
EL TESORO	30	14	908
GRAN BRITALIA	1	0	5189



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

GRAN YOMASA	11	13	1344
ISMAEL PERDOMO	123	88	23596
LA FLORA	46	31	673
LA GLORIA	13	14	4972
LOS LIBERTADORES	20	10	2531
LOURDES	32	30	4894
LUCERO	85	65	4540
PATIO BONITO	25	19	3003
SAN CRISTOBAL	25	6	2249
TIBABUYES - SAN PEDRO	4	2	6715
TIBABUYES - SANTA CEC	4	3	2050
<b>Total</b>	<b>490</b>	<b>340</b>	<b>87615</b>

Fuente: SDHT (2015) con base en información SISBEN III y SDHT-Subdirección de barrios

#### e. Mejoramiento estructural o habitacional

La Secretaría Distrital del Hábitat en conjunto con la Caja de Vivienda Popular y utilizando el SDVE, realiza mejoramientos habitacionales o estructurales en áreas de la ciudad denominadas Áreas Prioritarias de Intervención, en complemento a programas del sector hábitat como mejoramiento integral de barrios y otro tipo de intervenciones en materia de servicios públicos y medio ambiente.

Entre 2012 y 2014 la SDHT generó un total de 1759 SDVE para mejoramiento habitacional en zonas urbanas y 246 en zona rural.

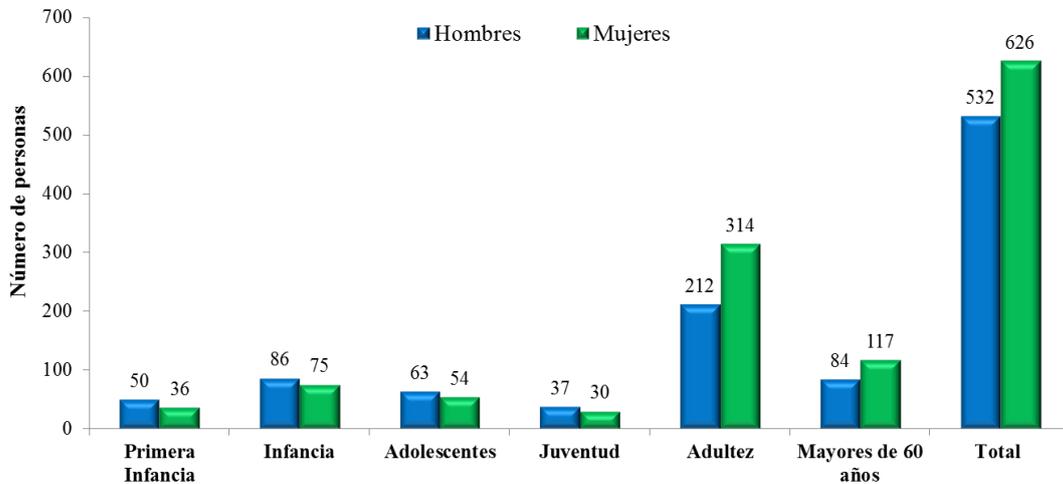
En la Gráfica 10 se muestra el número de personas beneficiadas desagregadas por sexo y por grupos etarios. En total se cuenta con 1158 personas que han mejorado sus condiciones habitacionales, 626 mujeres y 532 hombres, desagregadas desde el punto de vista del enfoque etario en 86 niños en primera infancia, 161 en infancia, 117 adolescentes, 67 personas en la etapa de juventud, 526 en adultez y 201 adultos mayores de 60 años.

Uno de los retos en la transversalización de la política de vivienda y hábitat es la visualización de otros enfoques poblacionales, para los que se logró identificar que dentro los beneficiarios mencionados se encontraban 21 personas con discapacidad, 8 afrocolombianos y 1 persona que pertenece una comunidad indígena.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Gráfica 10. Población beneficiaria del SDVE para mejoramiento estructural o habitacional 2012-2013



Fuente: SDHT-Subdirección de Programas y Proyectos

Es importante anotar que las mejoras estructurales y habitacionales contribuyen sustancialmente a la disminución del déficit cualitativo de vivienda, indicador que al ser revisado comparativamente entre 2011 y 2014 ha presentado disminuciones importantes. Según la EMB 2014 el déficit cualitativo se ubicó en 5,5%, lo que significó una disminución de 1 punto porcentual frente al 2011 (6,5%).

Por tanto, es importante revisar las carencias que desde el punto de vista condiciones de la vivienda hay presentes en las API de intervención y de esa manera evaluar la pertinencia del programa en dicho espacio. En la tabla 24 se puede apreciar las condiciones de las paredes de las viviendas y se encuentra que 3552 hogares tienen paredes en condiciones que pueden ser mejoradas debido a los materiales en que se encuentran construidas. De igual forma, en la tabla 25 se aprecian las condiciones de los pisos, en donde se encuentran 3490 hogares presentan condiciones susceptibles de mejoramiento.

Es importante señalar que el beneficio recibido por cada uno de los hogares es superior al de las intervenciones, por efectos colaterales como la valorización de la vivienda, entre otros.



Tabla 24. Condiciones de las paredes de los hogares en la zona de influencia de 300 m<sup>2</sup> de las API intervenidas para mejoramiento habitacional 2012-2014

API	Sin paredes	Bloque, ladrillo, piedra, madera pulida	Tapia pisada, adobe	Bahareque	Material prefabricado	Madera burda, tabla, tablón	Guadua, caña, esterilla, otros vegetales	Zinc, tela, cartón, latas, desechos	Total
ALFONSO LOPEZ	0	1348	7	0	52	52	1	23	1483
BOSA OCCIDENTAL	0	5730	17	1	61	28	0	4	5841
CHIGUAZA	1	16188	87	5	130	91	0	31	16533
DANUBIO	0	1055	4	0	14	12	0	9	1094
EL TESORO	0	787	3	1	47	28	2	40	908
GRAN BRITALIA	0	5129	26	3	20	8	1	2	5189
GRAN YOMASA	0	1251	4	3	48	25	0	13	1344
ISMAEL PERDOMO	2	22352	142	16	538	310	15	221	23596
LA FLORA	0	458	6	1	137	50	1	20	673
LA GLORIA	0	4803	44	0	57	56	1	11	4972
LOS LIBERTADORES	0	2441	29	1	37	19	0	4	2531
LOURDES	0	4592	50	2	55	152	2	41	4894
LUCERO	0	4241	11	6	91	87	2	102	4540
PATIO BONITO	0	2878	7	2	39	60	2	15	3003
SAN CRISTOBAL	0	2159	9	0	28	39	2	12	2249
TIBABUYES - SAN PEDRO	0	6638	20	2	39	10	0	6	6715
TIBABUYES - SANTA CEC	0	2010	9	0	15	5	1	10	2050
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>84060</b>	<b>475</b>	<b>43</b>	<b>1408</b>	<b>1032</b>	<b>30</b>	<b>564</b>	<b>87615</b>

Fuente: SDHT (2015) con base en información SISBEN III y SDHT-Subdirección de barrios

Tabla 25. Condiciones de los pisos de los hogares en la zona de influencia de 300 m<sup>2</sup> de las API intervenidas para mejoramiento habitacional 2012-2014

API	Alfombra, mármol, parqué, madera pulida	Baldosa, vinilo, tableta o ladrillo	Cemento o gravilla	Madera burda, madera en mal estado,	Tierra o arena	Otro	Total
-----	---	-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	----------------	------	-------



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

				<b>tableta</b>			
ALFONSO LOPEZ	11,0	359,0	1.003,0	22,0	87,0	1,0	1.483,0
BOSA OCCIDENTAL	85,0	3.242,0	2.464,0	9,0	41,0	-	5.841,0
CHIGUAZA	359,0	8.674,0	7.188,0	182,0	122,0	8,0	16.533,0
DANUBIO	16,0	476,0	558,0	13,0	30,0	1,0	1.094,0
EL TESORO	12,0	169,0	646,0	18,0	63,0	-	908,0
GRAN BRITALIA	91,0	4.119,0	895,0	80,0	2,0	2,0	5.189,0
GRAN YOMASA	23,0	423,0	841,0	15,0	40,0	2,0	1.344,0
ISMAEL PERDOMO	523,0	10.270,0	11.860,0	242,0	695,0	6,0	23.596,0
LA FLORA	4,0	123,0	451,0	15,0	79,0	1,0	673,0
LA GLORIA	78,0	2.730,0	1.895,0	225,0	43,0	1,0	4.972,0
LOS LIBERTADORES	78,0	1.534,0	826,0	72,0	21,0	-	2.531,0
LOURDES	166,0	2.277,0	1.640,0	748,0	61,0	2,0	4.894,0
LUCERO	60,0	1.242,0	2.938,0	84,0	215,0	1,0	454,0
PATIO BONITO	27,0	1.227,0	1.656,0	35,0	57,0	1,0	3.003,0
SAN CRISTOBAL	90,0	1.044,0	1.020,0	65,0	30,0	-	2.249,0
TIBABUYES - SAN PEDRO	141,0	4.819,0	1.721,0	26,0	8,0	-	6.715,0
TIBABUYES - SANTA CEC	57,0	1.220,0	754,0	4,0	15,0	-	205,0
<b>Total</b>	<b>1.821,0</b>	<b>43.948,0</b>	<b>38.356,0</b>	<b>1.855,0</b>	<b>1.609,0</b>	<b>26,0</b>	<b>87.615,0</b>

Fuente: SDHT (2015) con base en información SISBEN III y SDHT-Subdirección de barrios

## f. Reasentamientos

La Caja de Vivienda Popular brinda una solución temporal o definitiva a Hogares propietarios y/o poseedores de predios localizados en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa, o en condición de riesgo por inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales identificadas y priorizadas por el IDIGER antes FOPAE.

Según las metas incluidas en el plan de desarrollo, el avance a marzo de 2015 en cuanto a familias reasentadas es del 12%. Esto es, 400 familias reasentadas de una meta de 3232. Esto implica un rezago presupuestal importante desde el punto de vista de la ejecución. Por otro lado, la meta de familias relocalizadas transitoriamente, se lleva cumplida en un 80%.

Tabla 26. Meta plan de desarrollo familias reasentadas y relocalizadas transitoriamente.

Meta 2012-2016	Entidad	Proyecto	2012	2013	2014	2015*	Logro acumulado Bogotá Humana	Meta	% Avance
3.232 familias reasentadas por encontrarse en zonas de alto riesgo no mitigable	CVP	3075	54	116	179	51	400	3.232	12%
Familias relocalizadas transitoriamente	CVP	3075			1.763	150	1.913	2.391	80%

Fuente: SDHT-Subdirección de Programas y Proyectos.

\* Corte 30 de abril de 2015

## g. Regularización de Barrios de Origen Informal

En cuanto al proceso de regularización de barrios de origen informal, se aprecia en la tabla 27, la cantidad de beneficiarios de dicha política, mediante la cual se consolidan los expedientes de estos asentamientos. Este proceso es un mecanismo de importancia, dado que abarca una gran cantidad de hogares beneficiarios, que gracias a su cambio de estatus, pueden ser objeto de programas por parte del distrito y otra serie de beneficios.

Tabla 27. Población beneficiada por localidad del proceso de consolidación de expedientes de asentamientos de origen informal 2012-2014

Localidad	2.012	2.013	2.014	Total	%	% Acum.
San Cristóbal	1.087		8.095	9.182	46	46
Bosa	22	1.883	1.624	3.529	18	64
Chapinero			2.900	2.900	15	79
Fontibón		1.958		1.958	10	88
Usme	708			708	4	92
Ciudad Bolívar	128	207	264	599	3	95
Usaquén			356	356	2	97
Suba	224	53	44	321	2	98
Engativá	233		40	273	1	100
Santafé	35			35	0	
<b>Total</b>	<b>2.437</b>	<b>4.101</b>	<b>13.323</b>	<b>19.861</b>	<b>100</b>	

Fuente: SDHT-Subdirección de Programas y Proyectos.

## 5. Conclusiones.

El instrumento declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria presenta un balance favorable en términos de su propósito que es combatir los lotes de engorde en la ciudad. Sin embargo, el desarrollo del suelo es en el destino que más rentabilidad genera al propietario, el cual no necesariamente es residencial y menos vivienda para los más pobres. El instrumento de declaratorias debe complementarse con otros que incrementan el atractivo para el constructor de construir VIP, como los proyectos de gestión asociativos.

El SDVE no se está entregando a los más vulnerables. De hecho, este beneficio es para las personas que tienen acceso a crédito bancario, lo cual implica que los hogares reciben el subsidio en función de su capacidad de cierre financiero. Esto no significa que los hogares que lo están recibiendo no lo necesiten. Por el contrario, para este tipo de población es necesario tener una política de acompañamiento para acceder una solución habitacional. Lo anterior implica que es necesario el diseño de una política que

presente una solución por fuera del mercado que ayude a hogares sin acceso a crédito y en numerosas ocasiones sin empleo.

Lo anterior se ve reflejado en la distribución de la calificación en los hogares más vulnerables, en la cual se puede apreciar que los más vulnerables, son los que presentan un menor acceso al beneficio.

Un hecho de importancia y que implica que el objetivo de la política no se está cumpliendo es que para hogares víctima, la probabilidad de acceder al SDVE es menor en comparación con el resto de familias. Esto podría tener explicación en el hecho de que elementos de tipo socio económico pueden afectar a un hogar víctima, los cuales en su mayoría son víctima de desplazamiento forzado, lo que implica presencia de características típicas de esta población, la cual es de origen rural con baja educación, con empleo en la informalidad.

El mejoramiento habitacional permite solucionar el déficit cualitativo de vivienda, a través de mejorar las condiciones habitacionales y estructurales. El mayor impacto se registra en la modalidad habitacional, debido a su menor costo y a que una buena cantidad de hogares en las API de intervención presenta condiciones propicias para su desarrollo. En los registros no se presenta subsidios en la modalidad de mejoramiento estructural. Por otro lado, no se ha utilizado la opción de mejoramiento en redensificación, la cual es una opción para generar nuevas soluciones habitacionales y que además conserva la forma de crecimiento de los barrios de origen popular en la ciudad.

El mejoramiento integral de barrios tiene un efecto importante en el bienestar de la población, no solo la que se encuentra ubicada en las API's, sino a su alrededor. Intervenciones en accesibilidad, equipamientos y embellecimiento de fachadas, generan externalidades positivas a todos los habitantes del sector en términos de calidad de vida, como reducción en los tiempos de desplazamiento, convivencia en espacios públicos, apropiación del espacio, generación de tejido social, entre otros.

## Bibliografía

Cediel y Velasquez (2015). ¿Hay una burbuja inmobiliaria en Bogotá? Un estudio por segmento de mercado. Revista de Economía Institucional, vol. 17, n.º 32, primer semestre/2015, pp. 233-257

Higuera, S. (2012), “¿Es escaso el suelo disponible en Bogotá?”, Conversatorios Catastrales. 2012, disponible en: [http://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/files/Presentaci%C3%B3n\\_Suelo%20disponible\\_ajustada%20FINAL.pdf](http://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/files/Presentaci%C3%B3n_Suelo%20disponible_ajustada%20FINAL.pdf)

CVP (2013). Encuesta de Caracterización Sociodemográfica – 2013. Análisis estadístico de variables sobre la población y los hogares beneficiados por parte del Programa de Mejoramiento de Barrios en el marco del proyecto de inversión 208. Caja de la Vivienda Popular.

Maldonado y Hurtado (2013). La declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios (sujeta a venta forzosa en pública subasta) en Colombia: La experiencia de Bogotá, 2008-2012. Lincoln Institute of Land Policy.

Piraquive, G. y G. Hernández. “Evolución de los precios de la vivienda en Colombia”, Bogotá, DNP, 2014.

Pinilla (2013). Anuncio de proyecto y avalúos de referencia como mecanismo de control a los precio del suelo: Estudio de caso Operación Estratégica Nuevo Usme, Bogotá – Colombia. Lincoln Institute of Land Policy.

SDHT (2015a). Informe de gestión vigencia 2014. Secretaría Distrital del Hábitat. Enero de 2015.

SDHT (2015b). Seguimiento a licencias. Mayo de 2015. Secretaría Distrital del Hábitat. Mayo de 2015.

SDHT (2015c). El déficit habitacional en Bogotá D.C. 2014: Evolución y análisis socioeconómico de los hogares. Septiembre de 2015.

SDHT (2013). Metodología para la Calificación y Selección de los Hogares Potenciales Beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie – SDVE. Subsecretaría de Planeación y Política - Secretaría Distrital del Hábitat. Octubre de 2013.

SDHT (2014). Política de vivienda y hábitat en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana Avances en la búsqueda de mayor integración socio-espacial. Documento elaborado por la Subsecretaría de Planeación y Política de la Secretaría Distrital del Hábitat.

SDHT (2014). Programa de Revitalización del Centro Ampliado Bogotá 2012 - 2016: UN FUTURO POSIBLE Visión y Actuación en el Centro Ampliado. Secretaría Distrital del Hábitat. Subsecretaría de Coordinación Operativa Subdirección de Operaciones.

SDHT (2015). Enfoque Diferencial en la Política de Vivienda y Hábitat en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana. Documento Borrador. Secretaría Distrital del Hábitat.

SDHT (2015b). Informe de gestión 2014. Secretaría Distrital del Hábitat

SDHT (2014). Informe de gestión 2013. Secretaría Distrital del Hábitat

SDHT (2013). Informe de gestión 2012. Secretaría Distrital del Hábitat

SDHT (2012). Informe de gestión 2011. Secretaría Distrital del Hábitat

Uniandes (2007). Evaluación de Gestión del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV). Informe Final. Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico CEDE. Facultad de Economía. Universidad de los Andes. Noviembre 26 de 2007.

Urb-al (2011). Desarrollo urbano sostenible en Latinoamérica. Parte 1: Estudio sobre las condiciones generales para la revitalización de áreas urbanas en México, Colombia, Ecuador, Brasil y Chile. Urb-al Integration.

## ANEXOS

### Anexo 1. Total Intervenciones en API – Bogotá 2012 - 2014

Componente	No. Intervenciones	Millones de pesos
Accesibilidad	192	\$ 21.683,83
Condiciones ambientales	47	\$ 56.143,57
Equipamiento para programas sociales	45	\$ 5.810,91
Vivienda*	41	\$ 18.980,38
Servicios públicos	27	\$ 18.264,33
Equipamientos actividades cívicas y sociales	38	\$ 8.068,37
Equipamientos para actividades cívicas y culturales	13	\$ 4.002,88
Equipamientos sociales	10	\$ 3.447,60
<b>Total general</b>	<b>399</b>	<b>\$ 135.199,98</b>

Fuente: Subdirección de Barrios

\*Una intervención en vivienda, representa la asignación de subsidios de mejoramiento estructural o habitacional para varios hogares dentro de la API.

Anexo 2. Estimación de Población por grupos etarios en la zona de influencia a 300 m<sup>2</sup> de las intervenciones del PMI 2012-2014

Nombre de la API	Primera infancia 0 a 5 años	Infancia 6 a 12 años	Adolescencia 13 a 17 años	Juventud 18 a 26 años	Adultos 27 a 59 años	Adulto mayor 60 o más años
Alfonso López	998	952	786	1.047	2.146	347
Bosa occidental	3.399	3.558	2.658	3.973	8.595	1.122
Chiguaza	10.002	8.938	6.594	11.417	23.458	4.052
Danubio	667	573	493	716	1.673	277
El tesoro	623	634	441	643	1.273	260
Gran Britalia	2.395	2.162	1.523	3.090	6.963	1.437
Gran Yomasa	870	809	692	967	1.980	301
Ismael Perdomo	13.482	13.044	10.018	16.139	33.553	5.286
La flora	499	497	369	454	968	138
La gloria	2.698	2.577	1.882	3.191	7.013	1.740
Los libertadores	1.345	1.340	1.094	1.659	3.733	704
Lourdes	2.273	2.371	1.847	3.024	6.674	1.521
Lucero	3.165	2.710	1.986	3.189	6.259	1.266
Patio bonito	1.947	1.646	1.282	2.213	4.213	566
San Cristóbal no	1.319	1.065	881	1.511	3.026	555
Tibabuyes	4.880	4.352	3.277	6.046	12.500	1.548
<b>Total</b>	<b>50.562</b>	<b>47.228</b>	<b>35.823</b>	<b>59.279</b>	<b>124.027</b>	<b>21.120</b>
<b>Participación</b>	<b>15,0%</b>	<b>14,0%</b>	<b>10,6%</b>	<b>17,5%</b>	<b>36,7%</b>	<b>6,2%</b>



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Fuente: SISBEN III y SDHT-Subdirección de barrios