

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

SEGUIMIENTO

Procedimiento SDHT frente a la obligación VIS/VIP

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

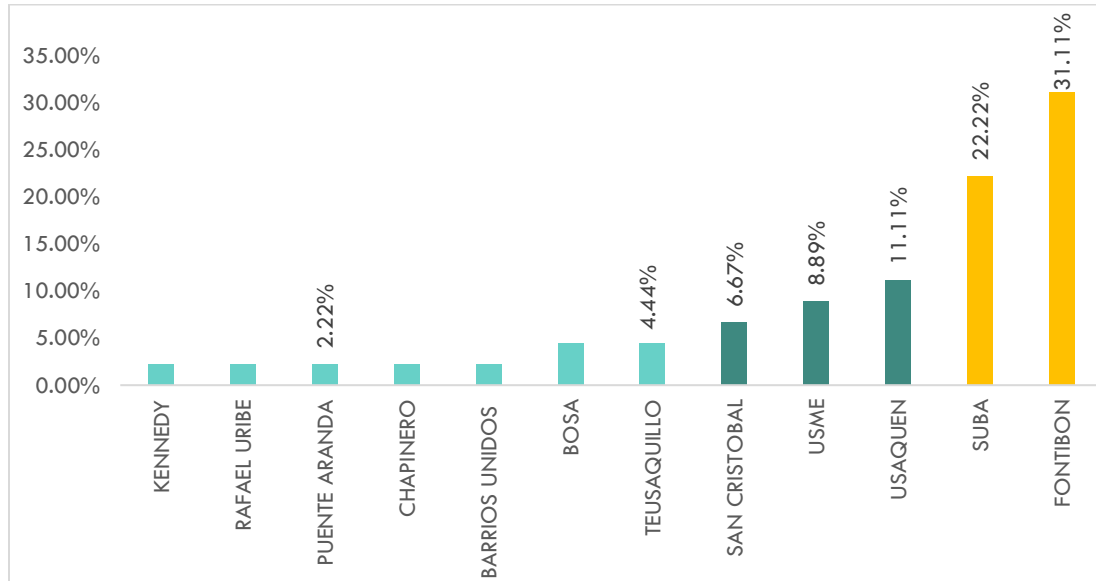
Hectareás licenciadas durante 2021

Durante el seguimiento a las licencias de urbanización se han identificado un total de 46,60 ha de suelo útil, de las cuales el 31,94% (14,88 ha) se destinaron al cumplimiento de la obligación VIP/VIS. Para la VIP se identificaron 7,44 ha y para la VIS 7,45 ha, en 45 proyectos urbanos a los cuales se les identificó la obligación VIP/VIS en las diferentes modalidades de cumplimiento.

Participación por localidades 2021

Durante este periodo, se evidenció que las localidades con mayor participación en la previsión de suelo para dar cumplimiento a la obligación, son Fontibón con el 31,11%, seguida de Suba con el 22,22% , Usaquén con el 11,11%, Usme con el 8,89 %, San Cristóbal con el 6,67 %, Bosa y Teusaquillo con el 4,44%. Las localidades de Kennedy, Rafael Uribe Uribe, Puente Aranda, Chapinero, Barrios Unidos, Bosa y Teusaquillo tienen una participación del 2,2%, respectivamente.

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



Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción SDP, diciembre 2021

Obligación de suelo destinado a VIS/VIP según normatividad

De conformidad con las disposiciones de la normativa aplicable a cada licencia de urbanización y construcción reportadas, se identificó que, para el periodo 2021, las obligaciones en suelo destinadas a vivienda de interés prioritaria (VIP) corresponden a 7.44 hectáreas de suelo útil y 7.45 hectáreas a vivienda de interés social (VIS).

Respecto al marco normativo de dichas obligaciones, el suelo destinado a VIP corresponde al decreto 1077 de 2015 en un 4,8%, el decreto 138 de 2015 en un 6,6%, el decreto 327 de 2004 con un 27,1%, el decreto 553 de 2018 con un 11,0% y el decreto 221 de 2020 en un 0,5% del total de las áreas identificadas como obligación.

Por su parte, del 50% del suelo útil que fue identificado como obligación destinada a vivienda tipo VIS corresponde en un 38,0% al Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 190 de 2004, y 12% al decreto por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo en el distrito, decreto 327 de 2004.

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

Normatividad	No. de proyectos	Área útil destinada a VIS (Ha)	%	Área útil destinada a VIP (Ha)	%	Total área útil destinada a la obligación (Ha)	%
Decreto 1077 de 2015	3	-	-	0.71	4.8%	0.71	4.8%
Decreto 138 de 2015	1	-	-	0.98	6.6%	0.98	6.6%
Decreto 190 de 2004	1	5.65	38.0%	-	-	5.65	38.0%
Decreto 327 de 2004	10	1.79	12.0%	4.03	27.1%	5.82	39.3%
Decreto 553 de 2018	7	-	-	1.64	11.0%	1.64	11.0%
Decreto 221 de 2020	2	-	-	0.08	0.5%	0.08	0.5%
Total	24	7.45	50.0%	7.44	50.0%	14.88	100%

Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción SDP, diciembre 2021

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

En lo relacionado con las formas de cumplimiento previstas en la normatividad, durante el periodo 2021, el 98,5% de las áreas útiles de la obligación de suelo se desarrollaron en el mismo proyecto. En menor medida, al 1% se dio cumplimiento mediante el traslado de la obligación a otros proyectos y un 0,5% restante mediante el pago en dinero a patrimonio autónomo de la ERU dispuesto para ello.

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

Forma de cumplimiento	Área útil destinada a la obligación (Ha)	%
En el mismo proyecto	14.66	98,5%
Pago o compensación	0.08	0,5%
Traslado a otro proyecto	0.14	1,0%
Total	14.88	100%

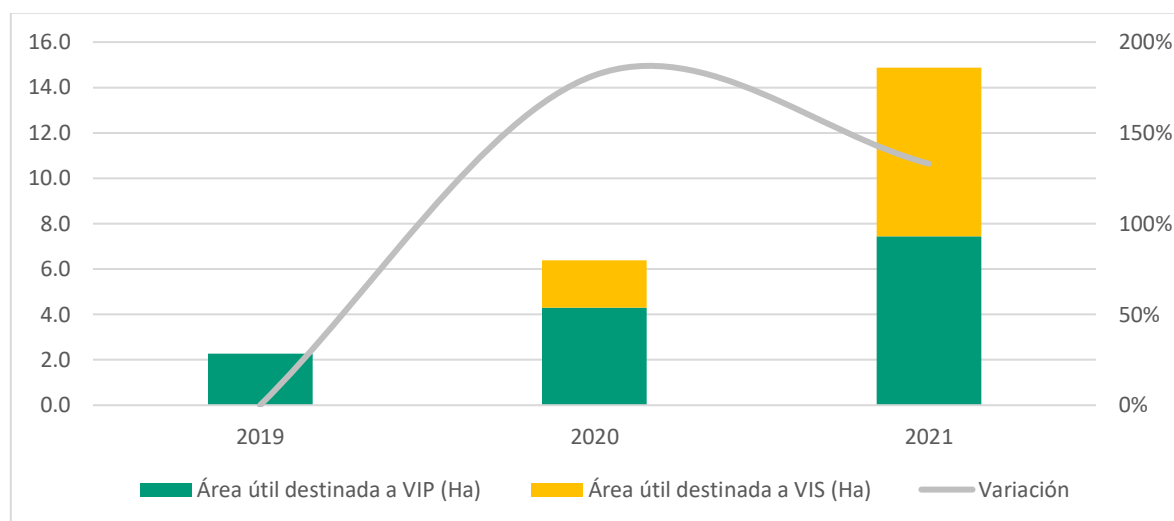
Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción SDP, diciembre 2021

Igualmente cabe mencionar que, 9.23 hectáreas de suelo útil corresponden a terrenos licenciados por iniciativa privada (62%) mientras que, 5.65 hectáreas corresponden a suelos habilitados mediante iniciativa pública (38%).

Recuperación tras pandemia COVID - 19

Al revisar el comportamiento anual de las áreas licenciadas con destinación a la obligación de suelo para VIS y/o VIP, se observa que el cualquier efecto de la pandemia, durante el año 2020, fue momentáneo y el licenciamiento de áreas útiles con previsión de suelos para VIS y/o VIP evidencian aumento de 4.2 hectáreas (182%) frente a las áreas licenciadas en el año 2019 y para 2021 un aumento de 8.5 hectáreas (133%) frente a lo registrado en 2020.

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



Fuente: SDHT, Subdirección de Información Sectorial, a partir del informe de licencias de urbanismo y construcción SDP, diciembre 2021

Por último, resulta del caso resaltar el aumento de 2.09 hectáreas en la previsión de suelo destinado a vivienda de interés social (VIS) entre 2019 y 2020, y 5.36 hectáreas entre 2020 y 2021, bajo el régimen de porcentajes mínimos e incentivos para VIS, incluidos en los recientes actos administrativos del Distrito en la materia.