

Bogotá, D.C.

Doctor
DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA
Subsecretario Comisión Primera del Plan de Desarrollo
CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.
Calle 36 No. 28 A - 41
comisiondelplan@concejobogota.gov.co
Ciudad

CONCEJO DE BOGOTÁ 01-02-2025 11:38:57

2025ER2245 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: SECRETARIA DE HABITAT/VANESSA VELASCO BERNAL

DESTINO: COMISION 1ª PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT

ASUNTO: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN NO. 084 DE 2025

OBS: 2-2025-4256

Asunto: Respuesta a la Proposición No. 084 de 2024 de 20 de enero de 2025 “*El Modelo de Ciudad de Bogotá*”. Radicado SDHT No. 1-2025-1978. Radicado Concejo No. 2025IE945.

Respetado subsecretario Giraldo,

Esta Secretaría recibió la proposición del asunto, aprobada en Comisión Primera de Plan el día 20 de enero de 2025, la cual se relaciona con el tema de: “*El Modelo de Ciudad de Bogotá*”; a la que de manera atenta se procede a dar respuesta en el marco de las funciones y competencias de la Secretaría, establecidas por el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto Distrital 121 de 2008¹ “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*”, y de acuerdo con la información aportada por las Subsecretarías de Planeación y Política, Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, Coordinación Operativa, Gestión Financiera y la Oficina de Control Interno de la Entidad, en los siguientes términos:

En marco de lo anterior, es conveniente señalar que esta Secretaría coordinó la respuesta con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB -ESP, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP, Caja de Vivienda Popular – CVP y Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – Renobo, siendo las únicas entidades del sector no citadas, las cuales se adjuntan en la presente respuesta.

1. ***Sírvase enviar en cuadro de Excel las ejecuciones presupuestales de la administración distrital anualizadas desde el año 2016 al 2024 en los cuales se discrimine el valor asignado y ejecutado a cada uno de los 15 sectores de la administración.***

Se adjunta archivo XLS denominado “*HISTORICO 2016 A 2024 SDHT*” con las ejecuciones presupuestales de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT para el periodo 2016-2024, discriminado por los conceptos asignado y ejecutado.

2. ***La Resolución 620 de 2008, que es el marco legal que ordena la Ley 388 de 1997 para los avalúos en caso de enajenación y expropiación ocasionados por razones de utilidad pública, permite 4 posibilidades de avalúos, siendo el más desventajoso el Método de Comparación o de Mercado (Avalúo Comercial), y el más justo para los moradores el Método Residual porque genera un avalúo en base a lo que se pueda construir (Índice de Edificabilidad)***

¹ Alcaldía Mayor de Bogotá (2020), Secretaría Jurídica Distrital: Régimen Legal de Bogotá,
URL: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=29824>

producto de las actuaciones urbanísticas. El POT del Decreto 555 de 2021 en su Artículo 370 (Reglamentado en los decretos 563 y 558 de 2023) se refiere a la Protección de moradores y actividades productivas.

Esta Protección está atravesada por un contrasentido, pues, en lugar de utilizar como metodología de compensación en la enajenación o expropiación a moradores la metodología más ventajosa para calcular el valor de las propiedades de quienes han construido el territorio, utiliza el método más ventajoso para los desarrolladores, quienes adquieren el suelo al más bajo precio.

Sírvase informarnos si esta administración tiene proyectado modificar la ecuación de estos decretos para mejorar la compensación a moradores en los procesos de renovación urbana.

En atención a su inquietud, nos permitimos señalar que el Decreto Distrital 563 de 2023 “Por medio del cual se reglamenta la protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”, no define de manera expresa cuál es la metodología para la elaboración del avalúo comercial con base en el cual se calculará el valor de los inmuebles que sean objeto de aplicación de las *Alternativas para la participación de propietarios, de que habla el artículo 17*. Simplemente, señala que dicho valor se calculará con base en el avalúo comercial, en los siguientes términos:

Artículo 17.4. Parágrafo 3: “...el valor del inmueble será calculado mediante avalúo comercial de acuerdo con la Resolución IGAC 620 de 2008 o la norma que la modifique o complemente...”. (El resaltado es nuestro).

En todo caso, es importante resaltar que la Política de Protección a Moradores (consagrada en el Decreto Distrital 555 de 2021 y reglamentada en el Decreto Distrital 563 de 2023), establece mecanismos de participación para los moradores. Entre estas alternativas, se incluye la posibilidad de que los moradores participen en los proyectos de renovación urbana como inversionistas, permitiéndoles obtener beneficios derivados del desarrollo y revalorización del suelo. Este esquema de participación busca garantizar que los habitantes sean parte activa del proceso de transformación de su entorno, promoviendo su inclusión.

Respecto a la posible modificación de la metodología de avalúos, es importante reiterar que el Decreto Distrital 563 de 2023 no establece una metodología en dicho sentido, sino que como se explicó, simplemente señala que el valor de los predios se establecerá conforme al avalúo comercial. La metodología aplicable dependerá de las establecidas en la Resolución IGAC 620 de 2008 y/o complementarias. Ahora bien, la modificación de las metodologías trazadas en esta resolución es competencia exclusiva del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC como autoridad en la materia y entidad que expide dicho acto administrativo.

No obstante, y conforme a lo previsto en el artículo 42 del Decreto Distrital 563 de 2023, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y la Secretaría Distrital de Planeación – SDP lideran un proceso continuo de seguimiento, monitoreo y evaluación de la política de protección a moradores y actividades productivas, en el contexto del sistema de seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Este proceso, tiene como propósito identificar a futuro posibles ajustes o mejoras necesarias para garantizar la efectividad de la política en la protección de los derechos de los moradores.

En este sentido, la Administración se encuentra abierta a la evaluación técnica y social de la política, priorizando la permanencia y la mejora de las condiciones de vida de los moradores en los procesos de renovación urbana, en el marco de los lineamientos del POT y su reglamentación vigente.

- 3. *El proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Lagos de Torca (Decreto 088 de 2017) es una intervención urbana que marca el inicio de otra ola expansiva que aumenta considerablemente la huella urbana sobre la Sabana de Bogotá o Cundinamarca, poniendo en grave riesgo, no solo los suelos agrológicos de mejor calidad para la sostenibilidad alimentaria de la ciudad, sino la integridad de su Estructura Ecológica Principal (EEP) y la Zona Rural de Suba. Presiona la ampliación y construcción de nuevas vías necesarias para hacer posible la conectividad de las nuevas zonas urbanas creadas. La EEP Reserva Forestal Thomas Van Der Hammen (RFTVDH en adelante) necesita ser compensada por las afectaciones que están ocasionando estas intervenciones de aumento de la mancha urbana, esto debe ser con la adhesión de nuevas áreas, pero también, con la adecuación a su naturaleza misional, funcional y que sus relictos sean protegidos. Sírvase responder, ¿a través de qué acciones, esta administración, compensará la integridad de la EEP RFTVDH?***

Mediante el Decreto Distrital 088 de 2017 se establecieron las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte “Ciudad Lagos de Torca”, modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018 y 417 de 2019.

Al respecto, el artículo 478 del Decreto Distrital 555 de 2021 “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, señaló a Lagos de Torca como la Actuación Estratégica No. 1 y el artículo 481 ibidem determinó que esta Actuación estratégica se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que adicionen o complementen.

En ese sentido, en el Decreto Distrital 088 de 2017 se establecieron los lineamientos en relación con la Estructura Ecológica Principal, las compensaciones ambientales, las determinantes ambientales con base en las cuales se adelantará la concertación ambiental de Planes Parciales, la acreditación del cumplimiento de las determinantes ambientales dentro del trámite de Planes Parciales y el trámite de concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y la Corporación Autónoma Regional – CAR de Cundinamarca.

En relación con la Compensaciones Ambientales, el artículo 23 del citado Decreto establece que “*Las compensaciones ambientales derivadas de las licencias o permisos ambientales en el área de Ciudad Lagos de Torca se orientarán prioritariamente a la restauración de las quebradas tributarias de la quebrada de Torca y del humedal de Torca y Guaymaral, en especial los nacimientos y cursos de esta cuenca en áreas degradadas de los Cerros Orientales, de acuerdo con la normativa vigente.*”

- 4. *Cada administración deberá priorizar las Actuaciones Estratégicas (AE en adelante) que implementará en su periodo de gobierno. ¿Cuáles serán las Actuaciones Estratégicas que este gobierno distrital Bogotá camina segura va a priorizar?***

Frente a esta pregunta, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP es la competente para manifestarse, ya que fue dicha entidad quien determinó en el artículo 480 del Decreto Distrital 555

de 2021 que “(...) Las actuaciones estratégicas deberán adoptarse dentro de los seis (6) años siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan. Cada administración distrital, a través del Plan Distrital de Desarrollo priorizará en su programa de ejecución, los recursos necesarios para garantizar su adopción y ejecución (...)” y es la autoridad urbanística del Distrito Capital. De esta forma se tiene que, la SDHT no tiene la competencia de priorización de las Actuaciones Estratégicas

Sin embargo, se tiene que el artículo 478 del citado Decreto, para el periodo constitucional de la anterior administración, priorizó la formulación y adopción de las actuaciones estratégicas Distrito Aeroportuario Fontibón, Distrito Aeroportuario - Engativá, Pieza Reencuentro, Reverdecir Sur, Ciudadela Educativa y del Cuidado, 20 de Julio, Borde Usme, Calle 72 y ZIBO.

En relación con la priorización de las actuaciones estratégicas, el Programa 24. “Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión.” del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura” Acuerdo 927 de 2024, estableció lo siguiente:

“(...) Se avanzará en la formulación y adopción de las Actuaciones Estratégicas (AE) priorizadas, permitiendo la habilitación de suelo para promover, mediante un desarrollo urbano sostenible, la generación de diferentes tipos de soluciones habitacionales para atender las necesidades diversas de la ciudadanía mediante unidades funcionales y licenciamiento directo. Asimismo, se buscará la articulación armónica con el Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales, con el fin de promover a través de las entidades responsables la permanencia de los equipamientos en las respectivas zonas. Se priorizarán acciones estratégicas de ecourbanismo en áreas con mayor riesgo climático. La identificación de AE será con base en la cercanía a los ejes de transporte masivo, donde los operadores urbanos públicos tendrán a su cargo la coordinación interinstitucional para la gestión de suelo y la oferta de servicios. (...)” (Subrayado fuera de texto)

Adicionalmente, el artículo 304 “Priorización y Precisión de Actuaciones Estratégicas.” del Plan de Desarrollo (Acuerdo 927 de 2024), estableció que:

“En el marco de lo ordenado por el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021 y con el objeto de impulsar la reactivación económica y dinamizar la promoción del empleo del sector constructor en Bogotá, la administración distrital podrá priorizar y/o precisar la delimitación de las actuaciones estratégicas establecidas en la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando se justifique su aporte a la concreción del Modelo de Ocupación Territorial del Plan.”

Como resultado de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación podrá expedir las directrices para la formulación de lo público a las que se refiere el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 con el fin de señalar, con base en lo definido por dicho decreto, las condiciones y lineamientos aplicables a las mencionadas actuaciones para garantizar el desarrollo de piezas integrales bajo las condiciones normativas que generan el desarrollo de productos inmobiliarios rentables y los soportes urbanos que requieren para su adecuada integración. En la elaboración de las directrices se considerarán los requisitos en materia de equipamientos sociales y del cuidado, servicios públicos, espacio público, vivienda y demás que sean requeridos por las entidades distritales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021.” (Subrayado fuera de texto)

Cabe señalar que, mediante el Decreto Distrital 558 de 2023² se precisaron, entre otras cosas, los requisitos y condiciones para la formulación de Actuaciones Estratégicas y Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS), así como los operadores urbanos para estos dos instrumentos de planeamiento, de la siguiente manera:

Tabla No. 1 Operadores Urbanos

Instrumento	Operadores Urbanos
Actuaciones Estratégicas –AE–	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y la Caja de la Vivienda Popular
Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible –PRUMS–	Empresa Metro de Bogotá SA, Transmilenio SA, Terminal de Transporte S.A, e Instituto de Desarrollo Urbano – IDU

Fuente: Artículo 6 Decreto Distrital 558 de 2023

Adicionalmente, el “*Parágrafo transitorio*” del artículo 16 del Decreto Distrital 558 de 2023, en relación por la Gerencia Pública asignada a la SDHT mediante el Decreto Distrital 593 de 2022, establece lo siguiente:

“Las actuaciones estratégicas que al momento de la entrada en vigencia del presente decreto cuenten con directrices adoptadas para la definición de lo público continuarán rigiéndose por lo dispuesto en el Decreto Distrital de 2022 respecto a la asignación del operador urbano y/o gerencia pública. La Secretaría Distrital del Hábitat, en calidad de gerencia pública, podrá apoyar la coordinación de las fases de preinversión, ejecución y operación de las Actuaciones Estratégicas “Ciudadela Educativa y del Cuidado”, “Porvenir”, “20 de Julio” y “Reverdecer del Sur”.” (Subrayado fuera de texto)

De lo citado se reitera que, la SDHT no tiene la competencia de priorización de las Actuaciones Estratégicas. Sin embargo, como Gerente Público, podrá apoyar a los Operadores Urbanos en la coordinación de las Actuaciones Estratégicas “Ciudadela Educativa y del Cuidado”, “Porvenir”, “20 de Julio” y “Reverdecer del Sur” definidas en el artículo 480 del Decreto Distrital 555 de 2021 y designadas en el Decreto Distrital 593 de 2022.

- Mientras sigan existiendo modelos de ocupación territorial que prioricen el desarrollo inmobiliario sobre la sostenibilidad hídrica y ambiental estarán en peligro: las reservas rurales, los territorios de borde, los humedales y todos los soportes ambientales con que cuentan los habitantes de la ciudad para tener agua potable disponible y una esperanza en la mejora de la calidad del aire para un ámbito de ciudad sostenible, y como si fuera poco, el patrimonio vital de quienes han construido por décadas el territorio.***

Estos modelos de ocupación territorial y de ciudad siempre han estado coexistiendo con un modelo de gestión vertical, poco participativo, ¿cómo se están atendiendo e incorporando

² “Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones.”

las observaciones de los sectores afectados por la renovación urbana, como moradores y mesas de trabajo de los Territorios de Borde en las decisiones y acciones de la administración distrital en este gobierno?

Para dar respuesta a esta pregunta, es preciso referirse al modelo de ocupación territorial y otros elementos del Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*” (POT).

En primer lugar, el Artículo 6 del Decreto Distrital 555 de 2021 define el Modelo de Ocupación Territorial (MOT) multiescalar, así:

“Bogotá será un territorio articulado desde las escalas regional, distrital y local que se ordena a través de las áreas de importancia ambiental y de los patrimonios culturales; que responde a la emergencia climática y disminuye la vulnerabilidad territorial, que brinda soportes de proximidad con un mejor aprovechamiento del suelo para tener equilibrio territorial y que propicia la revitalización sobre áreas consolidadas con oferta de vivienda, empleo, espacio público y equipamientos”. (Subrayado fuera del texto).

En ese sentido, es preciso señalar que las normas de la Estructura Ecológica Principal son de superior jerarquía y, por lo tanto, prevalecen sobre los otros elementos del Modelo de Ocupación Territorial - MOT, así como las decisiones sobre la Estructura integradora de los Patrimonios.

En los siguientes artículos se define la condición multiescalar del MOT, en sus elementos regionales, distritales y locales.

- En el Artículo 7 del Decreto Distrital 555 de 2021 se encuentran, entre otros Elementos Regionales del MOT, la consolidación de los paisajes bogotanos a través de las áreas protegidas, la Reserva Thomas Van Der Hammen, los complejos de páramos, los corredores montañosos, las reservas forestales y los ríos y humedales que comparte con su entorno regional. También, la participación en las acciones de protección de los elementos que componen la Estructura Ecológica Regional, las cuales aseguran el abastecimiento hídrico distrital y la provisión de bienes y servicios ecosistémicos que benefician al conjunto de sus habitantes.
- En el Artículo 8, ibidem, se encuentran Elementos Distritales del Modelo de Ocupación del Territorio. El ordenamiento del suelo urbano, rural y de expansión urbana del Distrito Capital que considera entre otros elementos complementarios, la identificación de las áreas del territorio bogotano destinadas a asegurar la transición definitiva entre el suelo urbano y el rural y que, con ese fin, serán objeto de múltiples medidas, estrategias y proyectos para la gestión y organización de dicha transición a través de los Parques de Borde, Paisajes Sostenibles, Pactos de Borde y Ecobarrios, entre otros; y la consolidación, como estrategia de conectividad de la Estructura Ecológica Principal, de los conectores ecosistémicos, mediante la integración de elementos espaciales naturales, socioculturales y ambientales del territorio.
- En el Artículo 9, ibidem, se encuentran los elementos locales del MOT que busca ordenar territorios con mejor equivalencia poblacional y correspondencia con las determinantes ambientales, históricas y culturales de su ocupación, al interior de los cuales se garantizan condiciones mínimas de proximidad, disponibilidad y diversidad de soportes territoriales,

servicios del cuidado y sociales y acceso a empleo, en desplazamientos a través de medios no motorizados o en transporte público con recorridos de entre 15 y 30 minutos.

- El Parágrafo 1 de este artículo determina a la SDP “realizar un proceso de planeación participativa, para caracterizar las estructuras de ordenamiento de cada UPL, precisando y priorizando las actuaciones urbanísticas y proyectos a adelantar, que se enmarquen en los programas y proyectos del POT y sus instrumentos de gestión y financiación, para acordar formas de apropiación y corresponsabilidad, en relación con los entornos de vida local”. (subrayado fuera del texto original).

Adicionalmente, el POT incorpora en su Artículo 5 los siguientes objetivos de ordenamiento territorial:

- i. Proteger la estructura ecológica principal y los paisajes bogotanos y generar las condiciones de una relación más armoniosa y sostenible de la ciudad con su entorno rural.
- ii. Incrementar la capacidad de resiliencia del territorio frente a la ocurrencia de desastres derivados de la variabilidad y del cambio climático.
- iii. Mejorar el ambiente urbano y de los asentamientos rurales.
- iv. Revitalizar la ciudad a través de intervenciones y proyectos de calidad.
- v. Promover el dinamismo, la reactivación económica y la creación de empleos.
- vi. Reducir los desequilibrios y desigualdades para un territorio más solidario y cuidador.
- vii. Alcanzar el Desarrollo Rural Sostenible.

Ahora bien, con respecto a la afirmación “*siempre han estado coexistiendo con un modelo de gestión vertical, poco participativo*”, se sugiere consultar en el Documento Resumen el proceso de participación ciudadana en la revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Este documento se encuentra en el siguiente enlace:
https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/documento_resumen_1.pdf

En el capítulo 2 de este documento se menciona que “la participación ciudadana es uno de los principios rectores del ordenamiento territorial y un derecho fundamental reconocido constitucionalmente en Colombia, donde el Estado tiene la responsabilidad de generar mecanismos y ofrecer espacios de interlocución que garanticen la intervención y participación activa e incidente de la ciudadanía en el diagnóstico, formulación, implementación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas en los procesos de planeación y la gestión pública”. (Subrayado fuera del texto).

De otra parte, el Decreto Distrital 555 de 2021 incorporó en su artículo 577 la definición del modelo de gobernanza del POT, como una estrategia que “*permite orientar la acción y la actuación pública del Distrito frente a la ejecución de las estrategias, objetivos y metas del presente Plan*” y que tiene como objetivo “*articular sus programas y proyectos con el programa de ejecución de los planes distritales de desarrollo y el presupuesto distrital, para fortalecer, validar y legitimar la capacidad de ejecución de sus acciones particulares frente a la ciudadanía y las organizaciones sociales*”.

El Modelo de Gobernanza se expresa, entre otros, en “*la rendición de cuentas, el uso y aprovechamiento de la información, la participación ciudadana, la colaboración e innovación y el mejoramiento de la experiencia del usuario, para lograr que la implementación del Plan permita*

la articulación interinstitucional, la transparencia, la participación y la colaboración de la ciudadanía, a partir de estrategias que favorezcan el desarrollo equitativo, sostenible y competitivo de la ciudad". (Subrayado fuera del texto).

Así mismo, se definió en el artículo 580 el Sistema de Participación Territorial, con el objetivo de *"fomentar la participación y la organización social alrededor de la ejecución, seguimiento y evaluación del POT"*. (Subrayado fuera del texto).

En ese sentido, mediante Decreto Distrital 606 de 2023 se actualizó el Sistema Distrital de Participación Ciudadana del Distrito Capital, atendiendo los criterios y demandas poblacionales, diferenciales y de género que reflejan la composición poblacional de la ciudad.

El artículo 3° del Decreto Distrital 606 de 2023 estableció que el objetivo del Sistema Distrital de Participación Ciudadana es *"garantizar una efectiva coordinación y sinergia entre las y los actores y espacios sociales e institucionales de la participación, así como la pertinencia de los instrumentos y condiciones que eliminan obstáculos y faciliten el ejercicio del derecho a la participación ciudadana incidente en los asuntos públicos de la ciudad"*. (Subrayado fuera del texto).

Frente a la inquietud: *¿cómo se están atendiendo e incorporando las observaciones de los sectores afectados por la renovación urbana, como moradores y mesas de trabajo de los Territorios de Borde en las decisiones y acciones de la administración distrital en este gobierno?*, se indica de manera particular y concreta que las actuaciones de la SDHT se rigen en el marco de las funciones establecidas mediante Decreto Distrital 121 de 2008, atendiendo las normas del POT vigente y sus actos administrativos reglamentarios.

Sobre la protección a moradores, el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021 definió *"la coordinación de las acciones requeridas para la estructuración y ejecución de actuaciones estratégicas, los programas, proyectos y estrategias de intervención del presente plan, corresponderá a los operadores Urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas que se creen"* y determinó, entre otras funciones, velar por la protección a moradores y actividades productivas.

Al respecto, la Administración distrital expidió el Decreto 563 de 2023, *"Por medio del cual se reglamenta la protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"*, en el marco de la Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas.

Este decreto incorpora los procedimientos, roles y responsabilidades para su cumplimiento; mecanismos de participación de la administración distrital; condiciones para el ejercicio del derecho preferencial y áreas para la aplicación obligatoria de las disposiciones de protección a moradores y actividades productivas; así como las condiciones para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación.

De otra parte, el artículo 583 del Decreto Distrital 555 de 2021 - Gestión Integral del Hábitat del Distrito Capital determinó que la SDHT coordinará la elaboración y formulación de propuestas de instrumentos y mecanismos para la planeación, gestión, financiación, estructuración, construcción, diseño, promoción y desarrollo de políticas, planes, programas o proyectos relacionados con la gestión integral del hábitat del Distrito Capital.

Así mismo, el Parágrafo 2 ibidem determina que *“la Secretaría Distrital del Hábitat será la entidad encargada de coordinar la implementación de nodos de equipamientos y espacio público en el marco del Plan Maestro del Hábitat y Servicios Públicos. Para la formulación de cada nodo de equipamientos se identificarán actuaciones complementarias de intervención del espacio público, se considerará la articulación con otros instrumentos, las entidades responsables de su ejecución, las condiciones institucionales requeridas y se definirán instrumentos de gestión y financiación. Cada Administración en el proceso de formulación del respectivo Plan de Desarrollo Distrital revisará la implementación de los nodos y la priorización de su ejecución”*.

En este sentido, se expidió el Decreto Distrital 615 de 2023, *“Por medio del cual se adopta el Plan del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones”*, como instrumento de planeación que orienta y programa la inversión pública para concretar el Modelo de Ocupación Territorial del POT, promoviendo el equilibrio social y territorial, impulsando el desarrollo organizado de la vivienda en general, y priorizando la vivienda de interés social y prioritario de forma coordinada con el aseguramiento de los soportes territoriales, incluyendo la disponibilidad y adecuada prestación de los servicios públicos.

Finalmente, el Plan de Desarrollo *“Bogotá Camina Segura”* (Acuerdo 927 de 2024), incorpora dentro de sus programas del Objetivo Estratégico *“Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática”* el Programa 24 - Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión, que tiene como objetivo *“revitalizar zonas de intervención, en su componente público y privado, así como proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de sus pobladores originales, respeta todas las formas de vida, junto al cuidado y mantenimiento del ambiente natural y el construido”*.

Para concretar este objetivo, mediante proyectos de revitalización desarrollados en suelo urbano y rural, se promueve la renaturalización y adaptación al cambio climático, impulsando la sostenibilidad ambiental, la conservación de los recursos naturales mediante la incorporación de criterios de construcción sostenible y la participación activa de los habitantes en la toma de decisiones y la implementación de proyectos, de tal forma que las acciones emprendidas respondan a las necesidades y expectativas de la población.

Para ello, se definen acciones e incentivos a los moradores y las actividades productivas, la verificación del cumplimiento de las condiciones para su protección, los responsables, derechos y deberes para el cumplimiento de obligaciones, las estrategias sociales y los lineamientos para la vinculación de sus beneficiarios, contemplando la diversidad social y de usos, con respeto de todas las formas de vida y consolidando el sentido de pertenencia en los sectores de intervención, en los proyectos y actuaciones urbanísticas que se desarrollen.

9. ¿Se han detectado prácticas de colusión o sobre costos en los contratos relacionados con el mantenimiento y expansión del sistema de alcantarillado?

Proporcione informes de auditorías externas, análisis de costos comparativos y registros de procesos sancionatorios o demandas interpuestas contra estas entidades inescrupulosas.

Frente a su pregunta, se allega el informe de la Contraloría General de la República aportado por la Oficina de Control Interno de la Entidad para los últimos 5 años. (Ver Anexos Punto 9).

Tabla No. 2 Informes de Auditoría de Control Fiscal

ENTE DE CONTROL	DESCRIPCION	VIGENCIA	OBJETO
Contraloría General de la República	Informe de Auditoría de Cumplimiento	2022 y 2023	Recursos del Sistema General de Participaciones – SGP a agua potable y saneamiento básico – APSB, Bogotá Distrito Capital y Municipio de Soacha – Cundinamarca para las vigencias 2022- 2023 y contratos en ejecución y/o sin liquidar de vigencias anteriores.

Fuente: Oficina de Control Interno – SDHT, 2025.

11. ¿Cuál ha sido el acompañamiento a asentamientos informales históricos de la ciudad para la adaptación de sistemas de alcantarillado? Proporcione datos en Excel que incluyan la expansión de asentamientos informales por año, su impacto en el sistema de alcantarillado y comparaciones entre localidades formalizadas e informales.

Respecto a esta pregunta, la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT adelanta acciones enfocadas en el monitoreo y la prevención de ocupaciones y construcciones de origen ilegal o informal en áreas que presentan restricción al desarrollo urbanístico, con el fin de poner en conocimiento de las alcaldías locales y autoridades competentes, sobre las situaciones identificadas en los polígonos de monitoreo, atendiendo lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia de 1991, las leyes 66 de 1968, 810 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 78 de 1987, 405 de 1994 y 1801 de 2016, los Decretos Distritales 121 de 2008, 578 de 2011, 572 de 2015, 476 de 2015, 555 del 2021 y 165 de 2023, Acuerdos Distritales 735 de 2019 y 927 de 2024.

La frecuencia de estas visitas a los polígonos de monitoreo está dada de acuerdo con las dinámicas de ocupación y las condiciones del territorio. Buscando prevenir la aparición y consolidación de asentamientos ilegales que pongan en riesgo la vida de los ciudadanos y propendiendo la protección y preservación de las áreas de importancia ambiental y ecosistémica de la ciudad.

El objetivo de estas acciones, es la identificación, georreferenciación, clasificación y actualización de las condiciones de los indicios de construcción y las ocupaciones de origen ilegal o informal, para que en aplicación de los principios de coordinación y concurrencia de la función pública consagrados en el artículo 3° del Acuerdo Distrital 257 de 2006, y precaución consagrado en los artículos 3 y 40 de la Ley 1523 de 2012; los alcaldes locales, autoridades de policía y demás entidades competentes, puedan dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 42 del Decreto Distrital 165 de 2023.

Las acciones que se desarrollan desde la SDHT comprenden la inspección visual y el monitoreo de asentamientos de origen ilegal o informal de manera indistinta para las diferentes localidades de la ciudad en las cuales se ha identificado la presencia de estos asentamientos. El objetivo, es la identificación, georreferenciación, clasificación y actualización de las condiciones de los indicios de construcción y las ocupaciones de origen ilegal o informal en los polígonos de monitoreo, los cuales corresponden a áreas de terreno identificadas y delimitadas como zonas susceptibles de que en su interior se presenten actividades de ocupación o enajenación ilegal o informal, las cuales son

definidas a partir las características geográficas, sociales y urbanísticas que clasifican y condicionan el territorio y se agrupan de acuerdo con la restricción urbanística que generan en el territorio, como son:

- Áreas pertenecientes a la estructura ecológica principal
 - Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá
 - Franja de Adecuación de la Reserva Forestal
 - POMCA del Río Bogotá
 - Reserva Forestal Thomas Van der Hammen
 - Cerros de Suba
 - Parque Ecológico Distrital de Montaña
 - Sistema Distrital de Áreas Protegidas
- Sistema hídrico de la ciudad
 - Humedales
 - Zonas de Manejo y Preservación Ambiental
 - Corredores Ecológicos de Ronda
- Áreas de Amenaza y Riesgo
 - Suelo de Protección por Riesgo
 - Áreas delimitadas para la Resiliencia al Cambio Climático
 - Alto Riesgo No Mitigable
 - Áreas de Riesgo por Avenidas Torrenciales
 - Predios objeto de reasentamiento
- Uso del Suelo
 - Planes parciales
 - Suelo rural de protección
 - Áreas que no han sido legalizadas o que no son viables para legalización urbanística

Debido a lo anterior, en función de las competencias de la entidad y dando respuesta a su solicitud, es pertinente indicar que las acciones que se adelantan desde la SDHT a través de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, las cuales están enfocadas en la identificación, monitoreo e inspección visual de las ocupaciones ilegales o informales al interior de los polígonos de monitoreo definidos. Por lo cual, desde la entidad no se brinda acompañamiento a los asentamientos informales para la adaptación de sistemas de alcantarillado.

Así mismo, es importante precisar que teniendo en cuenta las funciones y competencias asignadas a la entidad, no se cuenta con un análisis del impacto de que tiene en el sistema de alcantarillado y su comparación entre localidades formalizadas e informales, al corresponder a análisis técnicos especializados que son competencia de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP

Finalmente, se presenta un cuadro donde se evidencian las ocupaciones de origen ilegal o informal al interior de los polígonos de monitoreo, definidos por la entidad, en los últimos 10 años:

Tabla No. 3 Ocupaciones ilegales o informales por tipo

Año					
	Lote	En Proceso	Provisional	Consolidada	TOTAL
2015	4666	802	4714	9458	19640
2016	4524	880	5754	10196	21354
2017	5047	1026	6515	11411	23999
2018	5656	1434	8132	13183	28405
2019	2358	1454	8094	13878	25784
2020	2538	1696	8950	15362	28546
2021	2774	1869	9541	16408	30592
2022	1983	1350	8470	13972	25775
2023	2016	1564	9159	15901	28640
2024	2113	1746	9321	16785	29965

Fuente: Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, 2025.

14. Sírvasse allegar auditorías y evaluaciones de calidad de proyectos contratados en los últimos 10 años, junto con informes técnicos sobre reparaciones recurrentes en obras ejecutadas por dichas entidades.

Frente a su solicitud, se allegan los informes de auditoría de calidad que se ejecutaron en la Entidad y los cuales se relacionan en la siguiente tabla, de acuerdo con los registros de la Oficina de Control Interno así: (Anexos Puntos 14).

Tabla No. 4 Informes de Auditoría de Calidad

ENTE DE CONTROL	DESCRIPCION	VIGENCIA	OBJETO
Oficina de Control Interno	Trabajo de Auditoría Interna	2021	Evaluar el desempeño de la contratación en cumplimiento de los requisitos en las etapas precontractual y contractual en los contratos de obra e interventoría Nos. 585 y 586 de 2019; y verificar que se cumpla con la normatividad aplicable, los procesos y lineamientos internos, adherencia al proceso, la aplicación de controles, la trazabilidad de su operación, gestión del riesgo y mejoramiento continuo, permitiendo identificar sus fortalezas y oportunidades de mejora.
Oficina de Control Interno	Trabajo de Auditoría Interna	2022 y 2023	Evaluar de manera independiente el diseño, desempeño, estructura documental y capacidad del proceso de “Gestión Territorial del Hábitat” para cumplir con los objetivos, regulaciones legales y metas en el marco de los siguientes proyectos de inversión: 7577: “Conformación y ajustes de expedientes para legalización de asentamientos de origen informal y regularización de desarrollos legalizados”

			<p>7582: “Mejoramiento progresivo de edificaciones de vivienda de origen informal “Plan Terrazas” Bogotá”.</p> <p>7641: “Implementación de estrategia integral de revitalización”</p> <p>7659: “Mejoramiento integral rural y de bordes urbanos en Bogotá”</p> <p>7747: “Apoyo técnico, administrativo y tecnológico en la gestión de los trámites requeridos para promover la iniciación de viviendas VIS y VIP en Bogotá”.</p> <p>7590: “Desarrollo de estrategias de innovación social y comunicación para el fortalecimiento de la participación en temas hábitat en Bogotá”.</p>
--	--	--	---

Fuente: Oficina de Control Interno – SDHT, 2025

21. ¿Qué medidas de control y monitoreo se han adoptado para garantizar que la urbanización no afecte áreas críticas de recarga hídrica, como las adyacentes a los 17 humedales, cerros orientales y reserva forestal Thomas Van Der Hammen?

Los procesos de urbanización en el Plan Zonal Ciudad Lagos de Torca, los procesos de adopción de los planes parciales deben ajustarse a los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 para la protección de la Estructura Ecológica Principal. Este decreto dispone, entre otros aspectos, que los nuevos desarrollos urbanos en las zonas limítrofes al área de la Reserva Forestal Protectora Thomas Van Der Hammen (RFPTVH) deben priorizar la ubicación de las áreas de cesión destinadas a zonas verdes en este sector. Esto tiene como objetivo principal cumplir una función de amortiguación que permita mitigar los impactos negativos que puedan generarse en la zona. Respecto al control y monitoreo de las condiciones ambientales, es importante señalar que, la Secretaría Distrital de Hábitat no es competente para ejercer dicho control y monitoreo, en tal sentido, se considera pertinente consultar a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA entidad competente para atender dicha solicitud.

Es importante resaltar que, en el proceso de adopción de los planes parciales, se debe surtir, entre otras, la fase de concertación ambiental con las autoridades ambientales competentes como la SDA y la CAR. Durante este proceso de concertación, se analizan aspectos relacionados con el cumplimiento de los lineamientos ambientales y la mitigación de impactos negativos y la protección de la Estructura Ecológica Principal, entre otros.

22. ¿Qué estudios de impacto ambiental respaldan obras como la ampliación de la Avenida Cali, Avenida Boyacá y otras vías que atraviesan zonas críticas de la estructura ecológica principal?

En relación con los estudios correspondientes al proyecto de prolongación de la avenida Boyacá (que abarca desde la calle 183 hasta la calle 235), es relevante mencionar que dicha obra se encuentra definida como una de las cargas generales contempladas en el marco del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca (en adelante, POZ Norte).

En tal sentido, es importante destacar el rol de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT en el POZ Norte, conforme a lo establecido en el artículo 216 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual dispone:

“La Secretaría Distrital de Hábitat, en desarrollo de sus funciones, deberá efectuar un seguimiento a la continuidad de los procesos de desarrollo de Ciudad Lagos de Torca. Con la finalidad de lograr la urbanización y el cumplimiento de la función social de la propiedad de los predios con vocación de desarrollo en un tiempo razonable, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá aplicar los instrumentos que señala la ley sobre los mismos.”

En este contexto, y según información proporcionada por el “Fideicomiso Lagos de Torca” (encargado de la gestión y desarrollo de las obras de carga general del POZ Norte), el proyecto de prolongación de la avenida Boyacá desde la calle 183 hasta la calle 235 cuenta con la elaboración, estructuración y presentación ante la autoridad ambiental competente (CAR) del Estudio de Impacto Ambiental (EIA).

Este instrumento es esencial para la toma de decisiones sobre proyectos, obras o actividades que requieren licencia ambiental, ya que evalúa los efectos potenciales que tales intervenciones podrían tener sobre el medio ambiente.

El EIA fue elaborado conforme a la metodología general para la elaboración y presentación de estudios ambientales, los términos de referencia establecidos en la Resolución 1402 de 2018 y las disposiciones del artículo 2.2.2.3.5.1 del Decreto 1076 de 2015. Su principal objetivo es identificar, predecir y mitigar los impactos ambientales negativos antes de que ocurran, con el propósito de garantizar que los proyectos se desarrollen de manera sostenible y respetuosa con el medio ambiente.

Dicho estudio contempló lo siguiente:

- i. Objeto y alcance del estudio.
- ii. Resumen ejecutivo de su contenido.
- iii. Delimitación del área de influencia directa e indirecta del proyecto, obra o actividad.
- iv. Descripción del proyecto, obra o actividad, la cual incluyó: localización, etapas, dimensiones, costos estimados, cronograma de ejecución, procesos, identificación y estimación básica de los insumos, productos, residuos, emisiones, vertimientos y riesgos inherentes a la tecnología a utilizar, sus fuentes y sistemas de control.
- v. Información sobre la compatibilidad del proyecto con los usos del suelo establecidos en el POT.
- vi. Información sobre los recursos naturales renovables que se pretenden usar, aprovechar o afectar para el desarrollo del proyecto, obra o actividad.
- vii. Identificación de las comunidades y de los mecanismos utilizados para informarles sobre el proyecto, obra o actividad.
- viii. Descripción, caracterización y análisis del medio biótico, abiótico, socioeconómico en el cual se pretende desarrollar el proyecto, obra o actividad.
- ix. Identificación y evaluación de los impactos ambientales que puedan ocasionar el proyecto, obra o actividad, indicando cuáles pueden prevenirse, mitigarse, corregirse o compensarse.
- x. Propuesta de Plan de Manejo Ambiental del proyecto, obra o actividad que deberá contener lo siguiente:

- a. Medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación de los impactos ambientales negativos que pueda ocasionar el proyecto, obra o actividad en el medio ambiente y/o a las comunidades durante las fases de construcción, operación, mantenimiento, desmantelamiento, abandono y/o terminación del proyecto obra o actividad.
- b. Programa de monitoreo del proyecto, obra o actividad con el fin de verificar el cumplimiento de los compromisos y obligaciones ambientales durante la implementación del Plan de Manejo Ambiental, y verificar el cumplimiento de los estándares de calidad ambiental establecidos en las normas vigentes. Asimismo, evaluar mediante indicadores el desempeño ambiental previsto del proyecto, obra o actividad, la eficiencia y eficacia de las medidas de manejo ambiental adoptadas y la pertinencia de las medidas correctivas necesarias y aplicables a cada caso en particular.
- c. Plan de contingencia el cual contendrá las medidas de prevención y atención de las emergencias que se puedan ocasionar durante la vida del proyecto, obra o actividad.
- d. Costos proyectados del Plan de Manejo en relación con el costo total del proyecto obra o actividad y cronograma de ejecución del Plan de Manejo.

Desde el Fideicomiso Lagos de Torca, y con el fin de garantizar un desarrollo sostenible, se cumplió con la normatividad vigente y se cuenta con el EIA aprobado por la autoridad ambiental mediante DGEN No. 20237000994 del 28 de diciembre de 2023 (por medio de la cual se otorgó la Licencia Ambiental) y cuyos estudios pueden consultarse en: https://flagosdetorca-my.sharepoint.com/:f/g/personal/felipe_hidalgo_lagosdetorca_co/EudSA-sYyoxFnOSJh5ywBfwBij2_aPz5KINGoEYnM_IDfg?e=SebYIJ

25. El Programa 25 sobre la Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión, del Plan Distrital de Desarrollo Bogotá Camina Segura, ¿a cuántos predios tiene contemplado afectar? Favor disgregar la información por cada una de las Actuaciones Estratégicas.

En el marco del Programa 24 "Revitalización y Renovación Urbana y Rural con Inclusión" y bajo la estrategia "Revitaliza Tu Barrio" del Acuerdo 927 de 2024, la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT tiene como meta intervenir los polígonos priorizados para la revitalización integral y el mejoramiento de barrios, promoviendo la renaturalización y la adaptación al cambio climático. Estos polígonos están asociados a los futuros cables aéreos de la ciudad: el Cable Aéreo San Cristóbal y el Cable Aéreo La Estancia-Potosí. La Secretaría ha liderado la formulación de estos proyectos integrales bajo los siguientes componentes: (1) Infraestructura de transporte, a cargo del IDU; (2) Espacios públicos, a cargo de la Subdirección de Operaciones de la Secretaría Distrital del Hábitat; (3) Nodos de equipamientos para el cuidado, ejecutados por RENOBO; (4) Vivienda, a cargo de RENOBO y la Caja de Vivienda Popular.

Dentro de este proyecto, los componentes que requieren afectación predial son los de infraestructuras del cable aéreo, cuya gestión predial corresponde al Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, por lo tanto, desde la SDHT no se tiene información sobre los predios que se tiene contemplado afectar. Para el componente de Nodos de equipamientos para el cuidado, será la Empresa de Renovación Urbano -RENOBO quien definirá en la etapa de factibilidad la cantidad exacta de predios a afectar. Finalmente, para el componente de Vivienda a cargo de la Caja de

Vivienda Popular- CVP, será esta entidad quien defina una vez identificados los proyectos piloto, la cantidad de predios.

Por otra parte, los 5 polígonos de revitalización de Mejoramiento Integral de Barrios - MIB, están localizados en 6 localidades y contienen 133.548 predios.

Tabla No. 5 Polígonos de revitalización de MIB

Localidad	ID. polígono	Nombre del polígono revitalización	No. Lotes	No. Total de predios
Suba	1	UBI Suba	26.895	43.926
Bosa	2	UBI Bosa	14.891	30.489
Ciudad Bolívar	3	UBI Ciudad Bolívar	8.033	8.525
Usme / Rafael Uribe	4	UBI Usme / Rafael Uribe	17.209	26.436
San Cristóbal	5	UBI Cerros	21.359	24.172

Fuente: Subsecretaría de Coordinación Operativa, 2025.

26. Este programa de revitalización y renovación urbana, ¿a cuántos ciudadanos habitantes de los diferentes polígonos de intervención van a afectar? Favor disgregar la información por cada una de las Actuaciones Estratégicas.

En el marco del Programa 24 "Revitalización y Renovación Urbana y Rural con Inclusión" del Plan Distrital de Desarrollo Acuerdo 927 de 2024, y bajo la estrategia "Revitaliza Tu Barrio", la Secretaría tiene como objetivo intervenir dos polígonos priorizados para la revitalización integral y el mejoramiento de barrios, promoviendo la renaturalización y la adaptación al cambio climático. Es importante precisar que estas intervenciones en el espacio público de la ciudad, son el reflejo del trabajo realizado desde la SDHT y de otras entidades del distrito con las cuales hemos venido trabajando articuladamente.

Adicionalmente, si bien en los polígonos a intervenir, se verán impactados algunos predios y habitantes, toda vez que el cable y las propuestas de revitalización se ubican en zonas pobladas donde no existen predios validos o sin construir que sean urbanizables, este proceso no está a cargo de la SDHT, por lo que no es posible determinar el número de habitantes afectados. No obstante, a continuación se presentan los datos de las personas que se verán beneficiadas de las intervenciones a realizar en los dos polígonos priorizados desde la SDHT:

- A. *Polígono 19: Revitalización Integral en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal*
En este polígono se proyecta beneficiar a más de 400.000 personas a través de los cuatro componentes del proyecto.
- B. *Polígono 20: Revitalización Integral en el ámbito del Cable Aéreo La Estancia-Potosí*
En este polígono se proyecta beneficiar a más de 600.000 personas con el desarrollo de todos sus componentes.

Mejoramiento de entorno

Desde el programa de Mejoramiento de Entorno, se abordará el programa de revitalización por medio de la intervención en 5 polígonos: Bosa, San Cristóbal, Usme, Rafael Uribe Uribe y Suba.

En el siguiente cuadro se puede ver la estimación de la población directamente beneficiada en los 5 polígonos por las obras de revitalización que realizará el equipo de Mejoramiento de Entorno:

Tabla No. 6 Estimación de la población directamente beneficiada en los 5 polígonos

Localidad	ID Polígono	Población estimada
Suba	1	40.610
Bosa	2	8.614
Ciudad Bolívar	3	17.300
Usme / Rafael Uribe	4	10.310
San Cristóbal	5	1.357

Fuente: Subsecretaría de Coordinación Operativa, 2025.

Por otro lado, es pertinente aclarar que, tal y como se citó en la respuesta a la pregunta 4 de la Proposición, mediante el Decreto Distrital 558 de 2023 se designaron como Operadores Urbanos para la formulación, ejecución y operación de las Actuaciones Estratégicas a la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo – RENOBO y a la Caja de Vivienda Popular – CVP.

De conformidad con el artículo 10 del citado Decreto, algunas de las acciones de los Operadores Urbanos en la etapa de ejecución y operación de las actuaciones estratégicas son i) “*Identificar los actores públicos y privados idóneos para involucrarse en la implementación del instrumento o proyecto, así como identificar y asignar los riesgos correspondientes de manera que se determine cuáles pueden ser transferidos a los actores públicos y privados durante las fases de ejecución y operación.*” y ii) “*Adelantar las labores de gestión social necesarias para promover el efectivo cumplimiento de la política de protección de moradores y actividades productivas definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y los actos administrativos que reglamenten la materia, y emitir las certificaciones que acrediten dicho cumplimiento*”.

Respecto a los Operadores Urbanos, el Programa 24 del Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 establece como una oportunidad “(...) *la articulación y fortalecimiento de operadores urbanos como la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RENOBO y la Caja de Vivienda Popular (...) para el desarrollo y promoción de proyectos de vivienda y equipamientos como parte fundamental de la Estrategia (...)*”. Adicionalmente, el citado Programa menciona que se establecerán obligaciones y responsabilidades para desarrolladores inmobiliarios, en las actuaciones estratégicas priorizadas, asegurando una revitalización urbana inclusiva y sostenible.

27. ¿De qué estratos socioeconómicos son los inmuebles que se verán afectados por estos programas de revitalización? Favor disgregar la información por cada una de las Actuaciones Estratégicas.

De acuerdo con las manzanas de estratificación de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, los inmuebles ubicados en los polígonos priorizados que serán intervenidos desde los programas de revitalización están ubicados en los estratos 0, 1, 2 y 3.

Para el desarrollo del componente de los nodos de equipamientos para el cuidado Altamira y La Gloria, en el marco del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, los predios se encuentran al igual que todo el ámbito del cable, en estrato 2.

En cuanto al desarrollo del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo La Estancia-Potosí, en este aún no se han definido los predios finales para el desarrollo de los equipamientos y las áreas de vivienda. Sin embargo, en su mayoría, el ámbito de estudio del cable y del proyecto de revitalización pertenece a estrato 1, con la excepción del entorno de la primera estación en La Estancia, que corresponde a estrato 2.

28. Sírvase informar ¿Cuál es el estado en la compra de los predios de las distintas Actuaciones Estratégicas, por parte del Instituto de Renovación Urbana RENOBO y el Hábitat? Favor disgregar la información por cada una de las Actuaciones Estratégicas.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 121 de 2008 “Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”, la adquisición de predios no corresponde a las actuaciones y competencias ejercidas por la SDHT.

De otra parte, tal y como se mencionó en la respuesta anterior, la gestión predial inmobiliaria en el marco de la ejecución y operación de las actuaciones estratégicas es de competencia de los Operadores Urbanos (de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 558 de 2023).

29. ¿Qué acciones concretas se están adelantando por RENOBO y la Secretaría Distrital de Hábitat para no afectar a los comerciantes históricos de los polígonos de intervención de las distintas Actuaciones Estratégicas? Favor disgregar la información por cada una de las Actuaciones Estratégicas.

Tal y como se mencionó anteriormente, el artículo 10 del Decreto Distrital 558 de 2023 establece como una de las acciones específicas de los Operadores Urbanos en la etapa de ejecución y operación de las actuaciones estratégicas es “Adelantar las labores de gestión social necesarias para promover el efectivo cumplimiento de la política de protección de moradores y actividades productivas definidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y los actos administrativos que reglamenten la materia, y emitir las certificaciones que acrediten dicho cumplimiento”.

30. ¿Cuentan RENOBO y la Secretaría Distrital de Hábitat con caracterización de la población vulnerable habitante de los polígonos de intervención de las distintas Actuaciones Estratégicas vigentes en el distrito capital? De ser así favor adjuntarla, de lo contrario informar por qué la empresa de renovación Urbana no cuenta con esta línea base de la población afectada por las Actuaciones Estratégicas. Favor disgregar la información por cada una de las Actuaciones Estratégicas.

Tal y como se mencionó en la respuesta a la pregunta 5 del cuestionario, la SDHT podrá apoyar a los Operadores Urbanos en la coordinación de las Actuaciones Estratégicas “Ciudadela Educativa y del Cuidado”, “Porvenir”, “20 de Julio” y “Reverdecer del Sur”.

Así las cosas, de las citadas actuaciones estratégicas solo la de la Ciudadela Educativa y del Cuidado está adoptada mediante el Decreto Distrital 612 de 2023. En el Anexo No. 1 “*Documento Técnico de Soporte con sus respectivos anexos*” del citado Decreto puede ser consultado todo lo relacionado con la caracterización socioeconómica, la población en el ámbito de esta actuación estratégica, los actores que influyen directa e indirectamente en la actuación estratégica, así como la estrategia de participación y protección a moradores.

Por lo anterior, se recomienda revisar el Anexo 1 del Decreto Distrital 612 de 2023 en donde encontrará la información sobre población vulnerable en el ámbito de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, en el siguiente enlace: <https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/actuaciones-estrategicas/estrategias/actuacion-estrategica-ciudadela-educativa-y-del-cuidado>

31. ¿Cuántos adultos mayores en condición de vulnerabilidad se verán afectados por el desarrollo de las Actuaciones Estratégicas? Favor disgregar la información por cada una de las Actuaciones Estratégicas.

Tal y como se mencionó en la respuesta a la pregunta anterior, se recomienda revisar el Anexo No. 1 del Decreto Distrital 612 de 2023 en donde encontrará la información sobre población vulnerable en el ámbito de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, la cual a la fecha esta adoptada. Sobre las demás actuaciones estratégicas, la respuesta a esta inquietud le corresponde por competencia a la Secretaría Distrital de Planeación y a los Operadores Urbanos designados atender la misma.

32. ¿Cuántos niñas, niños, adolescentes y jóvenes vulnerables, se verán afectados por los procesos de renovación urbana en las distintas Actuaciones Estratégicas vigentes? Favor disgregar la información por cada una de las Actuaciones Estratégicas.

Tal y como se mencionó en la respuesta a las preguntas anteriores, se recomienda revisar el Anexo No. 1 del Decreto Distrital 612 de 2023 en donde encontrará la información sobre población vulnerable en el ámbito de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, la cual a la fecha esta adoptada. Sobre las demás actuaciones estratégicas, la respuesta a esta inquietud le corresponde por competencia a la Secretaría Distrital de Planeación y a los Operadores Urbanos designados atender la misma.

33. ¿Qué afectaciones ambientales a cuerpos de agua o ecosistemas de la Estructura Ecológica Principal (humedales, rondas de ríos, bosques urbanos) tendrán las Actuaciones Estratégicas proyectadas para la ciudad de Bogotá?

De conformidad con el artículo Parágrafo 1, artículo 6 del Decreto Distrital 612 de 2023, los lineamientos ambientales de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado - AE CEC corresponden a los establecidos por la SDA mediante concepto técnico identificado con el Radicado SDP 1-2023-84339 del 23 de noviembre de 2023 con Anexo SDA 2020EE275141, el

cual hace parte integral del citado decreto de adopción de la actuación estratégica como "*Anexo 2 - Lineamientos Ambientales*".

De acuerdo con lo anterior, se considera que la respuesta a esta pregunta para la AE CEC, es de competencia de la Secretaría Distrital de Ambiente. Sin embargo, se sugiere revisar el "*Anexo 2 Lineamientos Ambientales*" del Decreto Distrital 612 de 2023, el cual podrá ser consultado en el siguiente enlace: <https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/actuaciones-estrategicas/estrategias/actuacion-estrategica-ciudadela-educativa-y-del-cuidado>

Sobre las demás actuaciones estratégicas, la respuesta a esta inquietud le corresponde por competencia a la Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Ambiente y a los Operadores Urbanos designados atender la misma.

34. ¿Qué espacios de interés cultural se verán afectados por el desarrollo de las intervenciones físicas de las distintas Actuaciones Estratégicas planificadas a desarrollar en Bogotá? ¿Cómo las políticas de renovación urbana propuestas en el plan de desarrollo de Fernando Galán buscan mejorar las condiciones de vida de los sectores más vulnerables habitantes de estas zonas de Bogotá?

Frente a esta pregunta, es pertinente aclarar que para la estrategia de Revitaliza Tu barrio, ningún espacio de interés cultural será afectado.

Por otro lado, el artículo 35 del Decreto Distrital 612 de 2023, "*Por medio del cual se adopta la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado y se dictan otras disposiciones*" establece lo siguiente:

"Las acciones señaladas sobre elementos de la Estructura Ecológica Principal o la Estructura Integradora de Patrimonios en el presente Decreto están sujetas a los ajustes, precisiones o prescripciones que las entidades distritales, regionales o nacionales competentes formulen en el marco de los instrumentos de ordenamiento y manejo ambiental o de gestión del patrimonio cultural a su cargo, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente." (Subrayado fuera de texto)

De acuerdo con lo anteriormente citado, en temas de patrimonio cultural, la entidad responsable es el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).

35. ¿De qué manera la Administración promueve la integración social a través de la expansión urbana, evitando la segregación y fomentando la inclusión de comunidades diversas?

En el suelo de expansión, el desarrollo urbano requiere la formulación, concertación y adopción de plan parcial como instrumento de planificación a través del cual se establecen las condiciones ambientales, urbanísticas, jurídicas y de reparto de cargas y beneficios para su desarrollo.

Dentro de los lineamientos contemplados en el Plan de Ordenamiento territorial (Decreto Distrital 555 de 2021) para los Planes Parciales, en el artículo 293 se establecen los porcentajes mínimos de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (VIP) y vivienda

de interés social (VIS) que deberán destinar estos Planes. Adicionalmente, en el artículo 388 se establece que *“para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social y Prioritario a que se refiere este Plan, el área mínima habitable de dichas unidades será de 42 metros cuadrados (m2).”* En ese sentido, la generación de VIP y VIS en estos proyectos fomentan la inclusión social y la combinación de población de diferentes condiciones socioeconómicas y contribuye a la reducción de la segregación socio espacial.

36. ¿Qué acciones específicas contempla la administración de Fernando Galán plan para asegurar que los proyectos de renovación urbana beneficien a los residentes originales de los barrios, en lugar de generar desplazamiento?

Esta estrategia, fundamentada en la revitalización de barrios y sus residentes originales ubicados en áreas de influencia de las líneas de transporte masivo, tiene como principal objetivo mejorar las condiciones del hábitat en sectores consolidados de la ciudad que presentan condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad deficitarias. A través de intervenciones en el espacio público (vías, parques, equipamientos y servicios públicos), se busca renaturalizar y adaptar estos entornos al cambio climático, mejorando su calidad para fomentar actividades que promuevan su uso continuo, sostenibilidad y apropiación comunitaria. Estas acciones también buscan crear áreas de oportunidad de vivienda que permitan recibir nuevas densidades poblacionales mediante soluciones habitacionales diversas.

La estrategia está diseñada para beneficiar directamente a los residentes, integrando transporte masivo con espacios públicos de calidad que garanticen accesibilidad segura a las estaciones, fomenten la actividad en el espacio público y reactiven económicamente los barrios. Los equipamientos proyectados responden a las necesidades específicas de la población residente, asegurando que los entornos cuenten con la infraestructura funcional y de soporte necesaria para ofrecer una alta calidad de vida. De igual manera, las familias y residentes originales que se puedan ver afectados por la construcción de los nodos de equipamiento, contarán con un acompañamiento social y jurídico por parte de la empresa Renobo y de manera complementaria con los programas de subsidios, educación financiera y demás herramientas con las que cuenta la SDHT.

Asimismo, como se indicó en la respuesta al numeral 5, en cumplimiento del Decreto 563 de 2023, *“Por medio del cual se reglamenta la protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*, las acciones de la SDHT se enmarcan en la Política de Revitalización Urbana y Protección a Moradores y Actividades Productivas.

En este sentido, cuando en el marco del seguimiento a la ejecución de proyectos de renovación urbana se requiere apoyo técnico a la SDHT, se aplican los procedimientos y se ponen en marcha los mecanismos de participación, que permitan establecer condiciones para el ejercicio del derecho preferencial y la aplicación obligatoria de las disposiciones de protección a moradores y actividades productivas.

38. ¿Qué medidas se han establecido para mejorar la accesibilidad a programas de vivienda en Bogotá de grupos sociales más desfavorecidos?

Mejoramiento de Vivienda:

Con el fin de atender a los hogares más vulnerables y con las mayores conflictividades sociales, así como las mayores carencias habitacionales, que corresponden a aquellas viviendas construidas de manera informal; la administración distrital ha establecido las siguientes medidas para garantizar la accesibilidad al programa de mejoramiento de vivienda de los grupos sociales más desfavorecidos:

1. Se realizó el rediseño del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbano, el cual hace parte del Plan de Vivienda Mi Casa en Bogotá. Igualmente, se realizó la aprobación de los territorios prioritarios de intervención por parte del programa, garantizando que quedaran incluidos los territorios de la ciudad que hacen de las diferentes localidades, llegando a la unidad de análisis de territorio de Unidad de Planeamiento Local, donde se presentan, de acuerdo a los datos socio-demográficos y estadísticos de información disponibles, las mayores vulnerabilidades frente a su población.

El proceso de definición de los territorios para intervenir a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda “*Mejora tu casa, habita tu hogar*” 2024-2027, utilizó el Índice de Pobreza Multidimensional - IPM, Índice de Déficit Habitacional - IDH, y la Clasificación habitacional - Ingreso EM (Sisbén IV). Inicialmente se evaluaron las variables de forma independiente, y luego se realizó una superposición de mapas de calor para identificar dónde se concentran las áreas con mayor déficit de la ciudad.

Producto de este análisis, se identificaron las áreas más deficitarias de la ciudad en donde habitan los hogares con las mayores vulnerabilidades, y que, en sus viviendas presentan las mayores carencias habitacionales. En específico, se identificaron las áreas de mayor necesidad que comprenden alrededor de 4.722 Ha, y posteriormente se realizó un cruce con el ámbito de actuación de los Planes para la Intervención del Mejoramiento Integral del Hábitat PIMI – Hábitat, que articula las acciones de Mejoramiento Integral del Hábitat, identificando de manera prioritaria 3.655 Ha para las intervenciones del programa de Mejoramiento de Vivienda “*Mejora tu casa habita tu hogar*”.

Por último, para definir la priorización de las Unidades de Planeamiento Local (UPL), se incorporó un enfoque poblacional, adoptando las orientaciones de la Secretaría de Planeación Distrital según grupos de interés, esto contando con los datos de la encuesta multipropósito 2021.

Dentro de este análisis, poblacional e interseccional, se incluyeron los siguientes grupos de interés:

- Niños, niñas y adolescentes.
- Adulto mayor.
- Comunidades Étnicas.
- Población LGBTI
- Jefatura femenina.
- Personas cuidadoras
- Personas con discapacidad.
- Víctimas del conflicto armado.

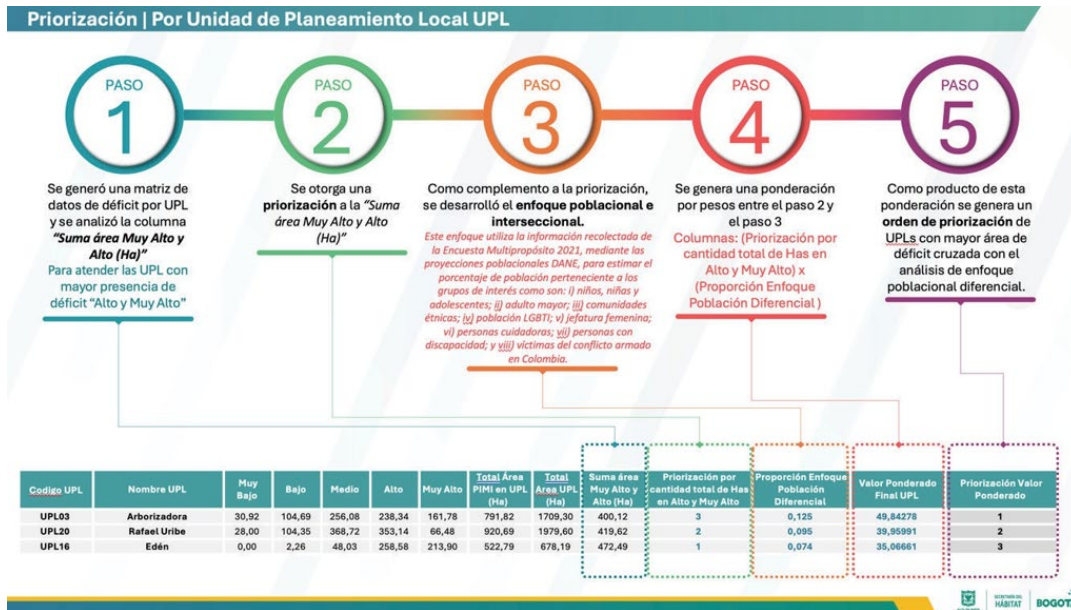
Ilustración No. 1 Enfoque poblacional realizado para la atención de la población más vulnerable a través del programa de Mejoramiento de vivienda urbano.



Fuente: Subsecretaría de Coordinación Operativa, 2025.

Finalmente, la agrupación de datos a nivel de hogar, basado en los criterios de categorización del enfoque poblacional permitió mapear las áreas de Bogotá donde según los datos de la encuesta multipropósito del 2021 habitan este tipo de hogares.

Ilustración 1 Ponderación de las variables analizadas para la priorización por UPL en la definición de los territorios de intervención de Mejoramiento de Vivienda.



Fuente: Subsecretaría de Coordinación Operativa, 2025.

En conclusión, a partir de este ejercicio técnico y metodológico, se priorizaron por parte de la SDHT, las intervenciones del programa de Mejoramiento de Vivienda en unidades de planeamiento local UPL's, en donde se concentra la población con las mayores vulnerabilidades a partir de todo este análisis de datos realizado, dando como resultado un total de 20 UPL's que se detallan en la siguiente tabla, ordenadas de acuerdo con su prioridad.

El proceso de definición de la territorialización de los enfoques poblaciones especiales se estableció como un plan de mejora en el proceso de priorización de la población para responder a las observaciones de los entes de control, en las necesidades de dar una atención especial a la población con mayores vulnerabilidades.

Tabla No. 7 UPL's priorizadas para la intervención en Mejoramiento de Vivienda.

Codi go UPL	Nombre UPL	Clasificación (Ha)					Total Área PIMI en UPL (Ha)	Total Área UPL (Ha)	Suma área Muy Alto y Alto (Ha)	Prioriza ción por cantidad total de Has en Alto y Muy Alto	Propor ción Enfoqu e Poblaci ón Diferen cial	Valor Ponder ado Final UPL	Prioriza ción Valor Pondera do
		Muy Bajo	Bajo	Medi o	Alto	Muy Alto							
UPL 03	Arboriza dora	30, 92	104, 69	256, 08	238, 34	161, 78	791, 82	1709, 30	400, 12	3	0,125	49,84 278	1
UPL 20	Rafael Uribe	28, 00	104, 35	368, 72	353, 14	66,4 8	920, 69	1979, 60	419, 62	2	0,095	39,95 991	2
UPL 16	Edén	0,0 0	2,26	48,0 3	258, 58	213, 90	522, 79	678,1 9	472, 49	1	0,074	35,06 661	3
UPL 05	Usme - Entrenub es	59, 52	248, 36	282, 97	210, 18	16,6 4	817, 68	1765, 10	226, 82	9	0,108	24,53 529	4

UPL 14	Patio Bonito	12,75	17,52	40,08	111,74	253,71	435,81	664,63	365,45	5	0,064	23,53263	5
UPL 04	Lucero	25,15	82,27	262,47	276,82	114,77	761,47	1318,05	391,59	4	0,055	21,60935	6
UPL 21	San Cristóbal	18,61	129,02	355,10	262,64	4,99	770,36	1307,49	267,63	7	0,052	14,00540	7
UPL 17	Bosa	3,81	49,37	268,56	296,36	48,69	666,78	1109,64	345,05	6	0,031	10,58406	8
UPL 10	Tibabuyes	2,67	25,53	43,98	74,13	118,25	264,57	721,33	192,39	10	0,043	8,17903	9
UPL 28	Rincón de Suba	4,95	82,35	177,67	178,24	57,09	500,30	710,09	235,33	8	0,032	7,47322	10
UPL 11	Engativá	1,04	109,24	95,36	120,11	8,65	334,40	1641,08	128,76	11	0,038	4,82936	11
UPL 23	Centro Histórico	3,73	38,70	58,83	65,05	4,99	171,29	1560,77	70,04	13	0,052	3,66010	12
UPL 15	Porvenir	1,15	10,80	24,65	34,04	66,40	137,05	1119,69	100,45	12	0,032	3,19474	13
UPL 26	Toberín	28,60	159,13	173,28	16,36	12,67	390,03	1244,88	29,02	14	0,028	0,81451	14
UPL 29	Tabora	11,05	187,84	56,52	8,18	0	263,59	1501,42	8,18	15	0,018	0,14577	15
UPL 22	Restrepo	0,79	19,41	4,57	0,09	0	24,86	1075,50	0,09	19	0,029	0,00269	16
UPL 19	Tunjuelito	3,19	31,08	69,65	0,13	0	104,04	978,22	0,13	17	0,021	0,00261	17
UPL 13	Tintal	7,66	86,63	3,27	0,03	0	97,59	1284,99	0,03	20	0,011	0,00036	18
UPL 27	Niza	80,23	135,30	0,02	0,00	0	215,56	1645,11	0,00	21	0,007	0,00003	19
UPL 12	Fontibón	34,18	135,22	25,85	0,00	0	195,25	2195,20	0,00	22	0,021	0,00002	20

Fuente: Subsecretaría de Coordinación Operativa, 2025.

De esta forma, la Administración Distrital, formuló el programa de mejoramiento de vivienda “*Mejora tu casa Habita tu hogar*”, el cual tiene como finalidad atender el déficit cualitativo de vivienda digna en Bogotá, promoviendo la inclusión social y el acceso equitativo a intervenciones de mejoramiento de habitabilidad, impactando de manera positiva en las condiciones de vivienda de hogares que presenten carencias habitacionales asociadas a su déficit cualitativo, de forma tal, que sea posible, mitigar las carencias relacionadas con las condiciones de vivienda como son materiales inadecuados en pisos, paredes exteriores y cubiertas, deficiencias en baño y cocina (relacionadas con el tema de agua potable y saneamiento básico), y hacinamiento crítico.

Acceso a Vivienda Nueva:

Es importante precisar que la Ley 03 de 1991, en su artículo 6, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, definió el Subsidio Familiar de Vivienda “(...) *como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley (...)*”.

En cumplimiento de lo anterior, la SDHT, tiene la función de otorgar subsidios distritales de vivienda a los hogares de menores ingresos y vulnerables, siempre y cuando cumplan con los requisitos y condiciones para acceder a los subsidios familiares de vivienda de cada uno de los programas vigentes actualmente, con los cuales se apoya en la cofinanciación a las familias para acceder a una vivienda de interés prioritario o de interés social y así puedan tener una vivienda digna.

Asimismo, con los programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, los cuales están en proceso de reglamentación, se pretende incentivar a la población menos favorecida a tener hábitos financieros saludables que le permitan mejorar sus condiciones socioeconómicas para la adquisición de una vivienda.

Actualmente la SDHT, cuenta con el Programa de Oferta Preferente, el Programa de Reactiva Tu Compra – Reactiva Tu Hogar y el programa de Reduce Tu Cuota. Esta oferta aplica exclusivamente en la ciudad de Bogotá y dentro de la misma no ofrecemos a la ciudadanía vivienda gratuita, de igual forma contamos con el programa de Educación e Inclusión Financiera, por lo cual, respetuosamente nos permitimos remitir en detalle cada uno de los programas, en donde se incluye requisitos, monto del subsidio y beneficios:

I. PROGRAMA “OFERTA PREFERENTE”:

Este programa, reglamentado por los numerales 1, 2, y 3 del Decreto 241 de 2021, el Decreto 431 del 2024 y la Resolución 710 de 2022, está encaminado en subsidiar parcialmente una vivienda en condiciones dignas, ya sea, de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS) direccionada para los hogares vulnerables; es decir, no es un programa de vivienda gratuita, sino que consiste en un aporte distrital para que el hogar logre el cierre financiero de su vivienda.

Este programa cuenta con criterios de enfoque diferencial y poblacional, donde a los hogares postulantes(s) víctima(s) del conflicto armado interno, pertenecientes a grupos Étnicos, hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente, reincorporados del conflicto armado interno, Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar, Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales se les otorgará un subsidio de hasta 30 SMLMV cuando estos no estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, y hasta 20 SMLMV a los hogares que estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación familiar.

Esto significa que los grupos vulnerables anteriormente enunciados, no solo reciben un mayor valor de subsidio frente a otros segmentos poblacionales, sino que son priorizados en la asignación, en concordancia con lo establecido en la Resolución 710 de 2022. Del mismo modo, es pertinente aclarar que es indispensable el cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento operativo por parte del hogar para la asignación de Subsidio Distrital de Vivienda.

En términos generales, el programa de Oferta Preferente separa las mejores unidades de interés social y prioritario que se lanzan en Bogotá y asigna un subsidio a los hogares de menores ingresos para que puedan comprar dichas unidades. Este, como otros programas de subsidios, tiene la finalidad de facilitar el acceso a soluciones habitacionales a hogares de menores ingresos, especialmente los más vulnerables.

Las etapas del programa OFERTA PREFERENTE, están contenidos en la Resolución 710 de 2022, “por medio de la cual se adopta el Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales [213](#) de 2020 y [145](#) de 2021, modificados por el Decreto Distrital [241](#) de 2022”.

Este comprende una primera etapa donde de conformidad con el artículo 6 de la Resolución 710 de 2022, los constructores, promotores o desarrolladores de proyectos de vivienda VIS y VIP en Bogotá D.C, dentro de los 15 días hábiles previos al inicio de la preventa deberán informar a la SDHT, a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, el número de unidades VIP y VIS que conforman el proyecto y/o etapa a comercializar, la ubicación, características urbanísticas, arquitectónicas y comerciales, el precio de comercialización de las unidades de vivienda por tipología y/o área, el estado del licenciamiento, la información de la fiducia de preventa y demás datos que determine la Entidad.

La SDHT evaluará los proyectos a través de la Unidad Técnica de Apoyo en los concerniente a la información técnica, jurídica y financiera quien emite la viabilidad para la separación de las unidades de vivienda y a través del Comité Fiduciario mediante el cual se realizará las instrucciones necesarias para la ejecución del contrato de Fiducia Mercantil, impartir instrucciones para el número de viviendas a separar y el giro de los recursos, entre otros.

- **¿Cómo puede acceder a este programa?:**

La SDHT realizará Ferias de Vivienda o abrirá convocatorias para los hogares que cumplan con los requisitos para acceder al programa y cuenten con el cierre financiero para adquirir una de las viviendas previamente separadas por la Entidad. El registro no podrá hacerse en cualquier momento, solamente se podrá realizar cuando se abra la convocatoria, dado que este programa está sujeto a la disponibilidad unidades de vivienda apartadas por la Secretaría directamente a las constructoras. El registro estará vigente por el plazo establecido en la convocatoria o duración de la feria de vivienda.

- **Requisitos para acceder al subsidio “Oferta Preferente”:**

Las unidades de vivienda separadas serán objeto de asignación de subsidio a hogares, que cumplan con los siguientes requisitos, establecidos en el artículo 21 de la Resolución 710 de 2022, expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat:

- ✓ La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- ✓ Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicará por el término determinado en la respectiva sanción.
- ✓ Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMMLV.
- ✓ Ningún miembro del hogar debe ser propietario de vivienda en el territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo

con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno. Así como, en los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.

- ✓ El precio de las viviendas que se adquieran con el Subsidio Distrital no podrá superar los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS, según corresponda.
- ✓ El hogar deberá contar con el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda.

Es importante mencionar que el hogar no será inhabilitado en caso de que alguno o algunos de los integrantes del hogar sean propietarios de inmuebles adquiridos producto de un proceso de sucesión o adjudicación, siempre y cuando el porcentaje de propiedad respecto del avalúo catastral resulte igual o inferior al equivalente al tope máximo de subsidio para la modalidad de vivienda nueva, es decir, hasta 30 SMLMV; se aclara que el porcentaje se verificará conjuntamente o cumulando el porcentaje de propiedad que tenga cada miembro del hogar.

• **¿Cómo se acredita el cierre financiero?**

El hogar tiene cierre financiero cuando puede financiar el 100% del costo de la vivienda entre la suma del Subsidio otorgado por la Secretaría del Hábitat, otros subsidios y recursos propios. A modo de ejemplo, los recursos pueden ser acreditados con subsidio de la Secretaría Distrital Hábitat + otros subsidios (en caso de que los tenga) + crédito bancario o ahorro propio o donación o primas o cesantías. Puede acreditar una o varias de las fuentes de financiación.

El Subsidio otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat no es excluyente del subsidio que entregan las Cajas de Compensación Familiar y el Gobierno Nacional, es decir, el hogar puede tener varios subsidios destinados a vivienda de interés social o prioritario, siempre y cuando cumpla con los límites establecidos en la normatividad vigente.

• **¿Cuáles son los montos de subsidio que podrían recibir los hogares?**

Los montos del Subsidio Distrital que se asignará bajo la modalidad de “Oferta Preferente” son los siguientes:

Tabla No. 8 Oferta Preferente		
Subsidios del Programa “Oferta Preferente”		
Ingresos	Subsidio	Requisitos
Hogares con ingresos de hasta cuatro (4) SMLMV	30 SMLMV	Hogares que NO estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: a. Postulante(s) víctimas (s) del conflicto armado interno; b. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; c. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; d. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; e. Mujeres cabeza de familia f. Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; g. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales h.

		Hogares objeto de reasentamiento según el Decreto Distrital 330 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o reglamente.
	20 SMLMV	Hogares que estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y cumplan con al menos una de las siguientes condiciones: a. Postulante(s) víctimas (s) del conflicto armado interno; b. Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa, según la normatividad vigente; c. Postulante(s) perteneciente(s) a alguna minoría étnica; d. Postulante (s) reincorporados del conflicto armado interno; e. Mujeres cabeza de familia f. Mujeres cabeza de familia que estén o hayan estado en riesgo de feminicidio o violencia intrafamiliar; g. Postulante(s) transgénero y/o trans sexuales h. Hogares objeto de reasentamiento según el Decreto Distrital 330 de 2020 o la norma que lo modifique, sustituya o reglamente
	10 SMLMV	Hogares sin las características antes señaladas.

Fuente: Decreto Distrital 431 de 2024.

- **¿Cómo se asigna el Subsidio?:**

A partir de la inscripción a la feria de vivienda o la convocatoria, la Secretaría primero valida que se cumplan con los requisitos generales, posteriormente se procede a calificar los hogares de acuerdo con la priorización establecida en el artículo 26 de la Resolución 710 de 2022. Luego en el marco de la feria o convocatoria los hogares eligen un proyecto y acreditan que cuentan con el cierre financiero, la constructora realiza una separación preliminar de la vivienda, una vez terminada la feria o convocatoria, la constructora remite el listado a la Secretaría Distrital del Hábitat de los hogares que separaron vivienda en el proyecto de su interés.

La Secretaría valida nuevamente los requisitos del listado remitido, verifica las condiciones del hogar para establecer el monto del subsidio a asignar, si es de 10 SMLMV, 20 SMLMV o 30 SMLMV, y emite una Resolución de asignación definitiva del subsidio al hogar que cumplió todos los requisitos con la unidad separada en el proyecto.

El hogar con subsidio asignado por resolución suscribirá una promesa de compraventa con el constructor del proyecto inmobiliario. Una vez haya cumplido con el plan de pagos acordado, mantenga su cierre financiero y la construcción del proyecto haya terminado, se procederá a la escrituración, registro de la escritura, y entrega de la vivienda.

II. **REACTIVA TU COMPRA, REACTIVA TU HOGAR:** Reglamentado por la Resolución No 262 del 30 de abril de 2024, modificado por la Resolución No. 500 de 2024.

- **¿En qué consiste el programa?**

Consiste en un aporte distrital en dinero para acceder a una solución habitacional, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, (SMLMV), que se otorga a los hogares en condición de vulnerabilidad y que puede concurrir con otros subsidios asignados por otras entidades otorgantes, acorde con los requisitos y condiciones establecidos en la normatividad vigente.

Reactiva tu Compra, Reactiva tu Hogar les permite a los hogares con menores ingresos lograr el cierre financiero para la compra de una vivienda de interés social o prioritario, al tiempo que se

contribuye con la reactivación económica del sector constructor en Bogotá. Los beneficiarios se postulan a través de los enajenadores de vivienda inscritos como tal en la plataforma de la SDHT, a quienes, previamente se les ha habilitado los proyectos de vivienda de interés social y prioritario en donde los beneficiarios pueden aplicar el subsidio asignado.

El registro previo que realiza el hogar para la convocatoria de oferta preferente es excluyente con el subsidio de vivienda Reactiva Tu compra Reactiva Tu Hogar, motivo por el cual, el hogar solo podrá acceder a uno de ellos y sumarlo con el de la Caja de Compensación Familiar y/o del Gobierno Nacional.

- **¿Cómo se registra en Enajenador en el programa?**

El enajenador realizará la inscripción al programa a través del Sistema Único de Acceso a la Vivienda (SUAV), al cual podrá acceder a través de la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat.

La Secretaría Distrital del Hábitat verificará que el enajenador se encuentre registrado como “activo” en el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control - SIDIVIC. En caso de no estar registrado en el SIDIVIC, tendrá que realizar dicho procedimiento previo a la inscripción en el programa.

Además, del registro como enajenador activo, el enajenador tendrá que adjuntar la siguiente documentación en el SUAV:

- a) Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a noventa (90) días.
- b) Registro Único Tributario (RUT).
- c) Registro de Información Tributaria (RIT).

- **¿Cómo se registra el Proyecto de vivienda?**

Una vez la Secretaría Distrital del Hábitat apruebe la inscripción del enajenador en el programa, este último deberá diligenciar en el SUAV la información referente al proyecto inmobiliario en el que se aplicará el Subsidio Distrital de Vivienda. Para ello, adjuntará la siguiente documentación:

- a) Certificado de tradición y libertad del predio en el que se está desarrollando o se desarrolló el proyecto de vivienda con vigencia
- b) no mayor a 30 días. El predio deberá estar libre de limitaciones, gravámenes o afectaciones de cualquier naturaleza, excepto la hipoteca que eventualmente se constituya para garantizar el crédito constructor.
- c) Licencia urbanística y de construcción aprobadas por el/la Curador/a Urbano correspondiente, debidamente ejecutoriada; modificaciones a la licencia de construcción; prórrogas y sus respectivos anexos.
- d) Certificado de la cuenta bancaria de la entidad financiera a la que se girarán los recursos con fecha de expedición no mayor a 30 días.

- **¿Cuáles son los Requisitos mínimos habilitantes de los Proyectos de Vivienda?**

Los proyectos de vivienda en los que se podrá aplicar el Subsidio Distrital de Vivienda del programa “*Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar*” deben cumplir las siguientes condiciones:

- ✓ Que las viviendas sean nuevas.
- ✓ Que las viviendas sean de tipología de interés social o interés prioritario, cuyo precio no supere los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS, según corresponda.
- ✓ Que las viviendas estén ubicadas en suelo urbano en la ciudad de Bogotá D.C.
- ✓ Que las viviendas cuenten con el área mínima establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT vigente y las normas que lo reglamenten. En caso de los proyectos inmobiliarios de vivienda que cuenten con licencias urbanísticas expedidas bajo normas anteriores al Decreto Distrital 555 de 2021, se aplicará el régimen de transición contemplado en el artículo 59 del mismo decreto, y su área mínima no podrá ser inferior a 36 m² de área construida.
- ✓ Compromiso del enajenador de conservar en el cierre financiero los valores del subsidio correspondientes a salarios mínimos del año de asignación.

- **¿Cómo se verifica y aprueba los proyectos de vivienda?**

La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Recursos Públicos, conforme a lo establecido en el artículo 13 del Decreto 121 de 2008, validará el cumplimiento de las condiciones establecidas en los artículos 5 y 6 de la presente resolución y seleccionará o no el proyecto de vivienda en el que se asignarán subsidios en el marco de este programa. El enajenador únicamente podrá promover la postulación de los hogares cuando el proyecto se encuentre aprobado.

- **¿Cuál es el monto de subsidio que podrían recibir los hogares?**

El valor del Subsidio Distrital de Vivienda a otorgar será de hasta 12 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

- **¿Cuáles son los requisitos que debe acreditar el hogar?**

- ✓ La persona que ostente la condición de jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- ✓ La sumatoria de los ingresos mensuales de los integrantes del hogar no debe ser superior a lo equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).
- ✓ La vivienda que el hogar desee adquirir deberá ubicarse en alguno de los proyectos aprobados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa.
- ✓ No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, excepto cuando el subsidio otorgado haga parte del cierre financiero para la compra del inmueble postulado en el programa “*Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar*”, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, así como en los casos

en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.

- ✓ Ningún integrante del hogar debe ser propietario de un inmueble en el territorio nacional, salvo las siguientes excepciones:
 - a) Ser propietario de una cuota y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio otorgado en el programa.
 - b) Ser propietario de un inmueble en el lugar de desplazamiento para el caso de hogares víctimas del conflicto armado interno.

• **¿Cómo puedo acceder al programa?**

1. El hogar deberá dirigirse a la sala de ventas del proyecto de vivienda de su preferencia, donde se encuentre pagando su cuota inicial.
2. Verificar que el proyecto este inscrito y aprobado por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat y que la unidad de vivienda tenga un avance de obra superior al 70%, el enajenador le ayudará al hogar a realizar su postulación al subsidio, a través del enlace dispuesto en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, para lo cual deberá anexar:
 - ✓ Copia del documento de identificación de todas las personas mayores de edad registradas como integrantes del hogar.
 - ✓ Certificado(s) de ingreso(s) de los miembros del hogar o documento que haga sus veces.
 - ✓ Carta de aprobación del crédito hipotecario o de la operación de leasing habitacional vigente, en el caso que aplique.
 - ✓ Documento suscrito entre el hogar y el enajenador, en donde se detalle la forma de pago y/o el cierre financiero para la adquisición de la vivienda.
 - ✓ Carta firmada por los integrantes del hogar mayores de edad en la que certifican, bajo la gravedad de juramento, que están de acuerdo con la postulación al Subsidio Distrital de Vivienda, que la información remitida no falta a la verdad, que autorizan el uso y tratamiento de datos personales y que autorizan la notificación por medios electrónicos.
 - ✓ En caso de que aplique, documentos que acrediten la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de la Caja de Compensación Familiar, del Gobierno Nacional u otras entidades otorgantes que hagan parte del cierre financiero de la vivienda.
3. La Secretaría Distrital del Hábitat validará que la información registrada en la postulación y los documentos solicitados cumplan con los requisitos establecidos.
4. Si el hogar cumple con todos los requisitos y se cuenta con disponibilidad presupuestal, la Secretaría Distrital del Hábitat expedirá la resolución de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda que acreditará al hogar como beneficiario del programa.

III. REDUCE TU CUOTA:

Programa establecido mediante el Decreto 431 de 2024 y reglamentado mediante la Resolución 676 del 5 de diciembre de 2024. Básicamente este programa busca facilitar el pago de la cuota de crédito hipotecario o leasing habitacional a las familias que hayan adquirido vivienda de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP) en Bogotá.

Este programa ofrece un subsidio de hasta catorce (14) salarios mínimos mensuales legales vigentes, que se distribuye en 48 cuotas mensuales, de tal forma que la Secretaría del Hábitat abonará el valor a la cuota de la familia en la entidad financiera, caja de compensación o entidades de economía solidaria y la familia beneficiaria verá el descuento en su cuota mensual.

- **¿Cuáles son los requisitos?**

1. La sumatoria de los ingresos mensuales del hogar no debe superar los cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
2. Tener un crédito hipotecario o leasing habitacional aprobado para la adquisición de vivienda nueva VIS o VIP en Bogotá.
3. No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, diferente a la financiada.
4. No ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda en el territorio nacional.
5. No haber recibido o estar en proceso de recibir alguna Cobertura a la tasa de interés en el crédito hipotecario o leasing habitacional, otorgada por el Gobierno Nacional.

- **¿Cómo puedo acceder al subsidio?**

En el momento de solicitar su crédito hipotecario o leasing habitacional, las familias deberán solicitar la postulación al subsidio, la postulación deberá realizarse antes del desembolso de su crédito. La Secretaría Distrital del Hábitat validará las condiciones del hogar solicitante y expedirá la asignación del subsidio si cumple con los requisitos.

IV. PROGRAMA DE EDUCACIÓN E INCLUSIÓN FINANCIERA:

Este programa busca mejorar las condiciones de vida de los hogares ayudándoles a superar barreras de acceso a vivienda nueva por problemas de bancarización, reportes negativos en centrales de riesgo o desconocimiento de los procesos de cierre financiero y de adquisición de vivienda en Bogotá, el cual tiene como objetivo:

- Capacitar hogares de la ciudad de Bogotá en las modalidades virtual o presencial para que conozcan el paso a paso de adquisición de vivienda nueva.
- Desarrollar e incentivar buenas prácticas financieras para que los hogares puedan planificar y administrar sus recursos.
- Fomentar la bancarización y el buen uso de productos financieros en los hogares para su futura adquisición de vivienda.
- Explicar trámites necesarios para lograr cierres financieros en los hogares y posibles soluciones, en caso de tener reportes negativos en las centrales de riesgo.
- Enseñar la forma de vincularse a los programas de subsidios de vivienda que se ofrecen a nivel distrital y nacional

Para acceder al programa tenemos dos modalidades virtual y presencial:

1. *Modalidad virtual:* se puede postular inscribiéndose en las ferias de vivienda o a través de la Escuela del Hábitat. Cuando la Secretaría Distrital del Hábitat realice convocatorias abiertas al público se informará por medio de nuestra página web y nuestras redes sociales.
2. *Modalidad presencial:* se puede postular, inscribiéndose en los CDC (Manzana del Cuidado) de la alcaldía de Bogotá ubicados en cada localidad.

• **Se debe cumplir con los siguientes requisitos:**

1. Tener un ingreso total de máximo 4 SMMLV.
2. Ningún miembro del hogar debe tener vivienda propia.
3. Los hogares priorizados son:
 - Hogares con jefatura femenina.
 - Hogares con algún integrante en situación de discapacidad con certificado en escala moderada, severa o completa
 - Hogares víctimas del conflicto armado por desplazamiento forzado.
 - Hogares de la comunidad LGBTIQ+.
 - Hogares pertenecientes a grupos étnicos (poblaciones negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, indígenas y Rrom) y hogares víctimas del conflicto armado.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud, quedando esta Secretaría atenta para las aclaraciones que se requieran.

Cordialmente,



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Juan Carlos Murillo Primero – Contratista Subdirección de Barrios SDHT
Tania Alejandra Medina Bonilla – Contratista Subdirección de Operaciones SDHT
Francisco Javier Rincón Escobar – Contratista Subsecretario Gestión Financiera SDHT
Mónica Castro Martínez – Profesional Especializada Subdirección de Programas y Proyectos SDHT
Diego Fernando Mateus – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo SDHT
Waldo Y. Ortiz - Contratista Subdirección de Gestión del Suelo SDHT
Diana Covalada Salas - Contratista Subdirección de Gestión del Suelo SDHT
Harvison Maldonado - Contratista Subdirección de Gestión del Suelo SDHT
Luis Mario Araújo – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo SDHT

Revisó: Milton Javier Latorre Mariño – Asesor de Despacho SDHT
Paula Camila Vega Bustos - Contratista Despacho SDHT
Cristian Mauricio Novoa Callejas - Contratista Despacho SDHT
Lina María González Botero – Subdirectora de Barrios SDHT
Camilo Eduardo Torres Muñoz – Subdirector de Operaciones SDHT
Cesar Augusto Henao Trujillo – Contratista Subsecretaria de Coordinación Operativa SDHT
Leslie Diahann Martínez Luque - Subdirectora de Recursos Públicos SDHT
Jackelyn Yate Cabrera – Subdirectora de Programas y Proyectos SDHT
Rodrigo Carrascal Enríquez – Subdirector de Gestión del Suelo SDHT

Aprobó: Carlos Andrés Daniels Jaramillo - Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SDHT
Redy Adolfo López López - Subsecretario de Planeación y Política SDHT
Miguel Ángel Pardo Mateus – Jefe Oficina de Control Interno SDHT
Camilo Andrés Peña Cano – Subsecretario de Coordinación Operativa SDHT
Daniel Eduardo Contreras Castro - Subsecretario de Gestión Financiera SDHT

Anexo: https://sdht-my.sharepoint.com/:f/g/personal/cristian_novoa_habitatbogota_gov_co/EuTGTWzSl_NBITjYmWJS2O0BRml20oojikiiVFGb5Bnmig?e=MoSuxi