



CONCEJO DE BOGOTÁ 30-01-2025 07:49:53

2025ER1878 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: SECRETARIA DE HABITAT/VANESSA ALEXANDRA VELASCO BE

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

ASUNTO: RTA PP 25 DE 2025

OBS: 2-2025-3640

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2025-3640



Fecha: 2025-01-29 14:55:37

Anexos: N/A

Folios: 2

Asunto: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN NO.
025 DE 2025 DE 16 DE ENERO DE

Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: DESP.SECRET.HABITAT

Doctor

DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA

Subsecretario Comisión Primera del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Calle 36 No. 28 A - 41

comisiondelplan@concejobogota.gov.co

Ciudad

Asunto: Respuesta a la Proposición No. 025 de 2025 de 16 de enero de 2025 “*Problemática de parqueaderos en Bogotá*”. Radicado SDHT No. 1-2025-1585. Radicado Concejo No. 2025IE173.

Respetado subsecretario Giraldo,

Esta Secretaría recibió la proposición del asunto, aprobada en Comisión Primera de Plan el día 16 de enero de 2025, la cual se relaciona con el tema de: “*Problemática de parqueaderos en 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 la Subsecretaría de Planeación y Política de la Entidad, en los siguientes términos:

18. Sírvasse informar el número total de viviendas en actualmente Bogotá, diferenciando por tipo (VIP, VIS, NO VIS)

Frente a este numeral, es importante señalar que, a partir de la información existente en la Unidad Administrativa de Catastro Distrital (Base catastral - UAECD) para la vigencia 2023, es posible determinar el número de viviendas existentes actualmente en Bogotá, según su estrato socioeconómico, información que permite realizar una aproximación al tipo de vivienda construida, sin embargo, es importante aclarar que, dadas las características del proceso de construcción de vivienda en la ciudad, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT no dispone de información exacta sobre la distribución del número total de viviendas existentes en la ciudad, según la desagregación solicitada (VIS, VIP y no VIS).

En el año 2023, según los datos de la base catastral administrada por Catastro, el número total de viviendas en Bogotá ascendió a 1.937.432 de este total, el 73.5% se concentra en los estratos 1 (6.8%), 2 (32.2%) y 3 (34.5%).

Tabla No. 1 Número de viviendas según estrato socioeconómico

Estrato socioeconómico	Viviendas	Porcentaje
Sin estrato	23.677	1,2%

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>

1	132.638	6,8%
2	623.433	32,2%
3	668.239	34,5%
4	307.575	15,9%
5	102.783	5,3%
6	79.087	4,1%
Total	1.937.432	100,0%

Fuente: elaboración SDHT – SIS a partir de la base catastral (UAECD, 2023)

Nota. Se considera como vivienda, toda construcción con uso residencial que cuente con baño y cocina, las demás construcciones se consideran conexas a la vivienda.

19. Sírvase informar el número total de viviendas que se proyecta tener en Bogotá en una década, diferenciando por tipo (VIP, VIS, NO VIS)

Frente a esta pregunta, en el año 2021, en el marco del proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, la SDHT desarrolló un modelo prospectivo del potencial de viviendas nuevas en la ciudad, como un insumo técnico para la toma de decisiones. Este modelo se actualizó en el año 2023 en el marco de la formulación del Plan Maestro del Hábitat y Servicios Públicos - PHSP, teniendo en cuenta el potencial normativo del POT vigente y las dinámicas presentadas por parte del sector inmobiliario en los últimos años.

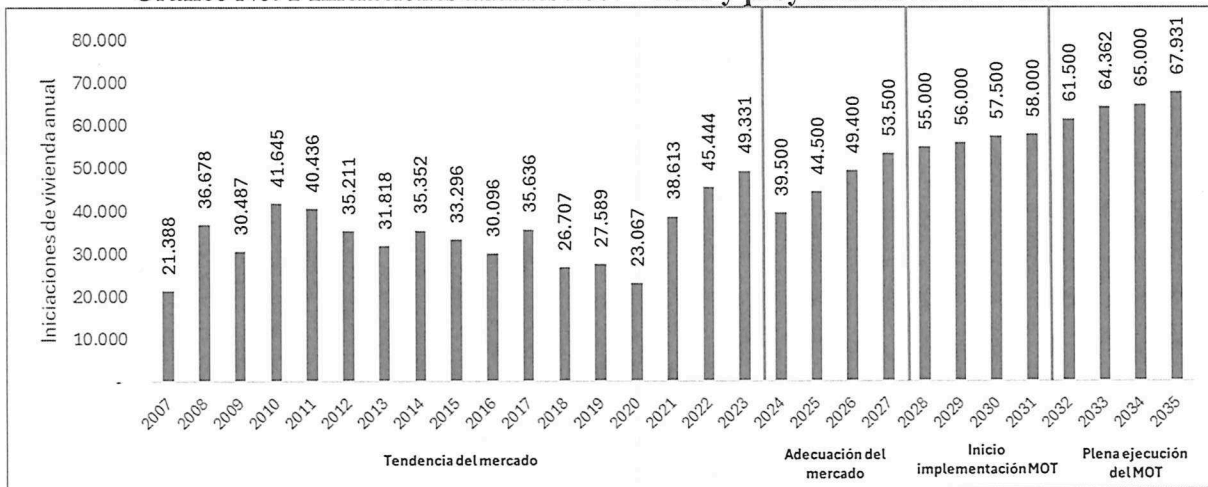
Como resultado de lo anterior, se tendría un potencial aproximado de 781.899 viviendas nuevas para el año 2035, con base en la distribución de la oferta de vivienda nueva presentada entre 2020 y 2022, se estima que, de las 781.899 soluciones habitacionales, un 67% correspondería a Viviendas de Interés Social (VIS), con 526.260 unidades; un 9% a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), con 66.486 unidades y el 24% restante a viviendas no VIS, con 189.153 unidades.

En cuanto a la producción de vivienda por año, se realizó una estimación, reconociendo las realidades del sector edificador existentes al momento del análisis. En este sentido, a partir del análisis histórico del ritmo de iniciaciones en Bogotá, se estableció un techo global a la producción de vivienda nueva formal, para la construcción de este techo de mercado, se definieron tres momentos diferenciados durante la vigencia del POT, que se describen a continuación:

- Años 2023 a 2027: Caída en las iniciaciones de vivienda producto de las condiciones del ciclo económico y recuperación.
- Años 2028 a 2031: Adecuación del mercado e implementación del Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT) planteado en el POT.
- Años 2032 a 2035: Plena ejecución de las Actuaciones Estratégicas, renovación de corredores del Metro, entre otras intervenciones que concretan el MOT.

Cabe mencionar que, el techo de mercado no se aplica en el modelo de iniciaciones, las cuales se impulsan desde otros instrumentos de política como: Plan Terrazas, Plan Vecinos, proyectos públicos para la generación de soluciones habitacionales, entre otros. El siguiente gráfico, presenta la proyección de la evolución del mercado de vivienda nueva esperada a partir de la implementación del POT, el desarrollo de las Actuaciones Estratégicas y los planes parciales proyectados, así como la entrada en vigor de los proyectos que hacen parte del PHSP.

Gráfico No. 1 Iniciaciones anuales 2007 – 2023 y proyecciones 2024 – 2035



Fuente: DTS del Plan de Hábitat y Servicios Públicos, 2025

La proyección estimó un promedio de iniciaciones de vivienda de 46.725 unidades para el periodo 2024 – 2027; de 56.615 unidades en el periodo 2028 – 2031 y un ritmo creciente de iniciaciones hasta 2035, para terminar ese año en una producción de 67.911 unidades. Esta misma distribución en los tres periodos administrativos del POT se emplea para estimar las metas asociadas a las diferentes iniciativas públicas del PHSP, contenidas en la sección programática y el plan de acción.

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: Daniel Alarcón – Contratista Subdirección de Información Sectorial SDHT
 Revisó: Milton Javier Latorre Mariño – Asesor de Despacho – SDHT
 Cristian Mauricio Novoa Callejas - Contratista Despacho SDHT
 Paula Camila Vega Bustos - Contratista Despacho SDHT
 María Paula Salcedo – Subdirectora de Información Sectorial SDHT
 León Darío Espinosa – Contratista de la Subsecretaría de Planeación y Política SDHT
 Aprobó: Redy Adolfo López López - Subsecretario de Planeación y Política SDHT