

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.SECRETARÍA DEL
HÁBITAT**2-2025-44224**

Fecha: 2025-08-05 21:19:10

Anexos: LO ENUNCIADO

Folios: 17

Asunto: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN 972
DEL 27 DE JULIO DE 2025. TEMA:

Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

Tipo: OFICIO SALIDA

Origen: DESP.SECRET.HABITAT

Subsecretario

DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA

Comisión Primera del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

CONCEJO DE BOGOTÁcomisiondelplan@concejobogota.gov.co ; correspondencia@concejobogota.gov.co

Calle 36 No. 28 A - 41

Ciudad

Asunto: Respuesta a la Proposición 972 del 27 de julio de 2025. Tema: ***“Vivienda en Bogotá.”*** Radicado SDHT No. 1-2025-40303, Radicado Concejo de Bogotá No. 2025EE14079.

Respetado Subsecretario Giraldo,

Esta Secretaría recibió la proposición del asunto, aprobada en sesión de la Comisión Primera Permanente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el día 27 de julio de 2025, la cual se relaciona con el tema: ***“Vivienda 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 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, de acuerdo con la información aportada por la Subsecretaría de Planeación y Política, la Subsecretaría de Gestión Financiera, la Subsecretaría de Coordinación Operativa y la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control, en los siguientes términos:

1. ¿Cuál ha sido la evolución de la demanda de vivienda de interés prioritario (VIP) e interés social (VIS) en Bogotá entre 2020 y 2025? Detalle por año.

De acuerdo con los últimos datos publicados por el DANE a través de la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV) para 2024 en Bogotá había 1.785.000 hogares no propietarios de vivienda¹, de estos el 71,7% corresponden a hogares con ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos, lo que equivale a 1.281.000 de hogares, cifra que refleja un crecimiento del 15,8% con respecto a 2020 (1.106.000) y una reducción del 2,8% en comparación con 2023 (1.318.000). Estas cifras dan cuenta de la evolución que ha tenido la demanda potencial de vivienda VIS en la ciudad de Bogotá.

De otra parte, por nivel de ingresos en el rango más bajo de la pirámide, hogares con ingresos de hasta 2 SMMLV en 2024 se contabilizaron 791.000 hogares no propietarios de vivienda, 108.000

¹ Cifra que agrupa a los hogares que viven en arriendo o subarriendo, con permiso del propietario sin pago alguno o con posesión sin título (ocupante de hecho)

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



más que en 2020, estos serían potenciales compradores de viviendas de hasta 90 SMMLV (VIP), bajo un esquema de financiación de crédito, subsidio y ahorro para lograr el cierre financiero. Para el caso de los hogares de entre 2 y 4 SMMLV se contabilizaron 490.000 hogares, 67.000 más que en 2024 como lo detalla la tabla 1. Estos son los hogares que potencialmente demandarían viviendas de hasta 150 SMMLV (VIS).

Tabla 1. Total hogares y hogares no propietarios por nivel de ingresos – Bogotá 2020/2024

Año	Total Hogares	Hogares NO Propietarios	Composición de hogares por nivel de ingresos (SMMLV) ²			
			<=2	(2,4]	(4,8]	>8
			44,3%	27,4%	18,1%	10,2%
2020	2.692	1.541	683	423	278	157
2021	2.865	1.647	730	452	297	168
2022	2.940	1.773	786	486	320	180
2023	3.018	1.836	814	504	331	187
2024	3.098	1.785	791	490	322	182

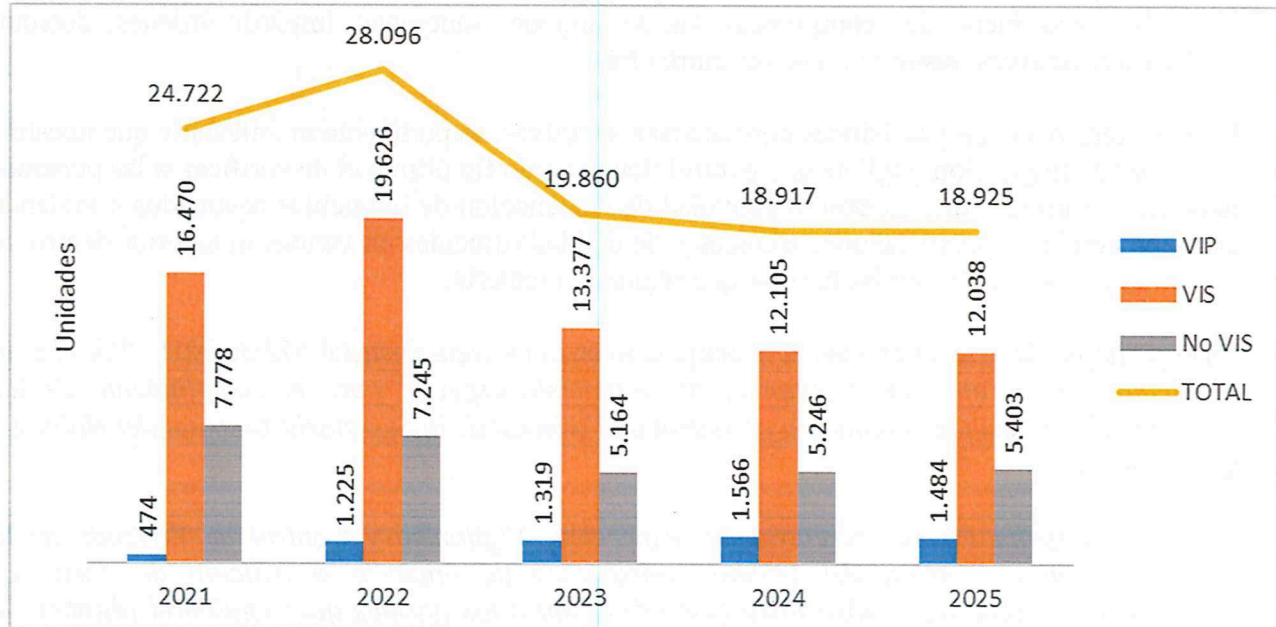
Fuente: DANE, ECV Cálculos; SDHT-SIS Cifras en miles de hogares

Ahora bien, de acuerdo con los resultados de la Encuesta Multipropósito 2021, 400.510 hogares respondieron afirmativamente a la pregunta ¿Usted o alguna persona de este hogar tiene planes de adquirir vivienda?, de estos 236.508 hogares tenían ingresos menores o igual a 2 SMMLV y 164.002 tenían ingresos entre 2 y 4 SMMLV. Estos datos se pueden asimilar a un nivel de demanda efectiva más acertado, sin embargo, se requiere de un análisis más profundo sobre la capacidad de compra y el acceso al crédito de los hogares.

Por último, es conveniente conocer el comportamiento de las ventas de vivienda nueva en los últimos años, lo que permite medir el nivel de la demanda real de vivienda en la ciudad, según el más reciente reporte de CAMACOL. En Bogotá se comercializaron 18.925 unidades habitacionales en los primeros seis meses del año 2025, un balance similar al observado en el mismo periodo un año atrás. 71,5% de las ventas registradas corresponden a viviendas VIP (1.484 und.) y VIS (12.038 und.), las cuales si se comparan con el registro de 2024 reflejan un ajuste del -5,2% y -0,6% respectivamente. Aunque las ventas totales se mantuvieron estables respecto al primer semestre de 2024, las ventas VIP presentaron un crecimiento del 29,5 % frente al promedio del mismo periodo entre 2021 y 2024, al pasar de 1.146 a 1.484 unidades (ver gráfica 1).

² La participación de los hogares para todos los años se hace con base en la composición de la ECV 2024
Secretaría Distrital del Hábitat

Gráfica 1. Ventas de vivienda nueva en Bogotá – Primer semestre 2021 – 2025



Fuente: Coordinada Urbana, Camacol Elaboración: SDHT- SIS.

2. ¿Cuáles han sido los principales proyectos de vivienda ejecutados entre 2020 y 2025 y qué cobertura han tenido por localidad? Detalle por año.?

Es importante aclarar que la Secretaría Distrital del Hábitat no ejecuta proyectos de vivienda, su función es la de otorgar subsidios distritales de vivienda a los hogares de menores ingresos 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.

Así las cosas, se remite el número de subsidios asignados por proyecto y los asignados por localidad de destino en el documento anexo (Respuesta punto 2), con fecha de corte a 30 de junio de 2025.

3. ¿Qué seguimiento se hace a la calidad constructiva de las viviendas entregadas por el Distrito?

La Secretaria Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda ejerce funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto por las Leyes 66 de 1968, 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 78 de 1987, y Decreto 405 de 1994, los Decretos Distritales 121 de 2008, 578 de 2011 y el 572 de 2015.

A la Subdirección de Investigaciones, le fue asignada la función de expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección,

vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

Una vez realizadas las precisiones normativas respectivas, es pertinente manifestarle que nuestras funciones de inspección, vigilancia y control tienen como fin último el de verificar si las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda cumplen con las especificaciones técnicas y de calidad ofrecidas en ventas, lo anterior dentro de los términos estipulados en las normas que regulan la materia.

En especial, se debe tener en cuenta lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 *"Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, que dispone:

"Parágrafo. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda"

En tal sentido, el objeto de tal facultad es evitar que quienes realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, vulneren las normas que los rigen y que en los procesos constructivos se presenten falencias que impliquen defectos o inconsistencias en la construcción, así como que la enajenadora cambie las condiciones de construcción ofrecidas a los adquirientes de vivienda.

Por lo anterior, si un ciudadano compró una casa o apartamento y ésta presenta alguna deficiencia constructiva o no es lo que le ofrecieron, puede acudir a la Secretaría del Hábitat y denunciar al enajenador (vendedor) de su vivienda, ya que el Distrito a través de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda realiza la correspondiente investigación para proteger sus derechos y le garantiza la reparación efectiva por los daños ocasionados en su inmueble.

4. ¿Qué porcentaje de suelo urbanizable se ha destinado efectivamente a proyectos de vivienda de interés social?

Tomando como referencia los proyectos inmobiliarios que tuvieron ventas en el periodo de 2020 a 2025 de acuerdo con Galería inmobiliaria, se presentan un total de 1.404 proyectos correspondientes a 1.022,60 hectáreas brutas, 158 proyectos de estos se ubican en planes parciales adoptados.

De los 1.404 proyectos, 499 desarrollaron vivienda de interés social o prioritario, lo que corresponde al 35,5% de proyectos y 62,78% (641,99 hectáreas brutas) del suelo bruto analizado. Ahora bien, en términos de generación de vivienda, el promedio ubica la producción VIS – VIP en un 78% y No VIS con el 22%. La información corresponde a los proyectos que tuvieron ventas en el periodo de 2020 a 2025 y el área corresponde al área del lote producto de cruzar la Secretaría Distrital del Hábitat

información de Galería Inmobiliaria con los lotes de la UAECD; por ende, pueden existir proyectos que no cruzaron con algún lote por lo que no fueron contabilizados en este análisis.

5. ¿Qué tipo de inspección y vigilancia se ejerce sobre constructoras y oferentes del programa distrital de vivienda?

De conformidad con lo indicado en la respuesta No. 3, las funciones de control de la Subdirección de Investigaciones están dirigidas a determinar si un enajenador de vivienda cumple con las especificaciones técnicas y de calidad ofrecidas en ventas, a su vez el Decreto 572 de 2015 define y diferencia cuales son las afectaciones leves, graves y gravísimas, y establece la oportunidad para investigar y sancionar, esto es cuando se presentan deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones técnicas y de constatare imponer sanciones, así como ordenar la reparación de la afectación, en los siguientes términos:

“Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Parágrafo 1°. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento.”

Frente a este punto es necesario indicar que las actuaciones administrativas de control están regladas por el Decreto 572 de 2015, el cual dispone en su artículo 3 los requisitos para presentar

quejas ante esta Entidad por deficiencias constructivas, las cuales son el origen principal de las investigaciones administrativas.

Ahora bien, dentro de las competencias de la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de conformidad con el artículo 21 del Decreto 121 de 2008, se encuentran las siguientes funciones con las que se hace seguimiento a las constructoras que ejercen la actividad de enajenación:

“(…)

d. Ejecutar en coordinación con los organismos competentes y las Alcaldías Locales, las acciones de prevención de la generación de desarrollos de vivienda ilegales y, en general, prevenir la infracción de las normas sobre el anuncio, captación de recursos y enajenación de vivienda.

e. Remitir a la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda los informes, antecedentes y pruebas recaudadas en desarrollo de su gestión de prevención, cuando haya encontrado indicios de violación a las normas legales en materia de enajenación y arrendamiento de vivienda.

f. Otorgar y llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades de enajenación de vivienda; así mismo, otorgar la matrícula y llevar un registro sistematizado de las personas dedicadas a la actividad de arrendamiento de vivienda o ejerzan la intermediación comercial de esta actividad.

g. Cancelar, de oficio o a petición de parte, el registro de las personas dedicadas a la actividad de enajenación de vivienda; así mismo, suspender, cancelar o revocar la matrícula de arrendador o intermediarios de esta actividad, en todos los casos anteriores cuando se establezca que las personas sometidas a inspección, vigilancia y control a las actividades de enajenación y arrendamiento de vivienda han incumplido sus obligaciones o infringido la normatividad aplicable.

h. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo relacionado con el contrato de administración y verificar que los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda urbana se adecuen a lo dispuesto por la normatividad aplicable en estas materias.

i. Establecer y divulgar los procedimientos para presentar reclamaciones por parte de los arrendatarios y adquirentes de vivienda.

j. Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente.

k. Emitir los actos administrativos en virtud de los cuales se expidan las autorizaciones para constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio que se soliciten con posterioridad al trámite de la radicación de documentos, de conformidad con las normas aplicables.

l. Otorgar los permisos de captación y escrituración solicitados por las Organizaciones Populares de Vivienda, conforme a las normas aplicables.

m. Realizar el seguimiento al cumplimiento de las órdenes e instrucciones que imparta el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda con relación a las funciones a cargo de esta Dirección.

n. Verificar el cumplimiento de las obligaciones de las personas naturales y jurídicas, relacionadas con la presentación de los estados financieros en los términos del Decreto Ley 2610 de 1979.

o. Mantener a disposición de los compradores de inmuebles destinados a vivienda y de las entidades públicas los documentos radicados por las personas que desarrollan las actividades de anuncio y enajenación de los mencionados inmuebles.”

6. ¿Qué avances presenta el sistema de información de vivienda en cuanto a georreferenciación, beneficiarios y seguimiento?

El sistema de información de hábitat está conformado actualmente por 1.015 tablas y coberturas geográficas (153 de producción interna de la SDHT y 862 de fuentes externas), de las cuales 23 capas geográficas hacen parte de la visualización presentada en el Observatorio del Hábitat y expuestas además en mapas Bogotá y en el portal de datos abiertos del distrito.

Se trata de las siguientes capas:

- ✓ Área de Prestación de Servicio
- ✓ Barrio en Proceso de Legalización
- ✓ Barrio en Proceso de Regulación
- ✓ Estación radioeléctrica
- ✓ Macroterritorio Rural
- ✓ Mejoramiento Vivienda Habitabilidad
- ✓ Microterritorio Rural
- ✓ Ocupación Ilegal
- ✓ Polígono de Monitoreo
- ✓ Proyecto de Vivienda con Permiso de Enajenación
- ✓ Hogar estructurado Plan Terrazas
- ✓ Proyecto de Vivienda Inscrito en Mesa de Soluciones
- ✓ Ámbitos Revitalización
- ✓ Intervención Revitalización
- ✓ Subsidio de Vivienda Rural
- ✓ Tejido urbano
- ✓ Vivienda Habilitada

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



- ✓ Zona de oportunidad
- ✓ Hogar con Subsidio de Vivienda Otorgado
- ✓ Infraestructura de Acueducto y alcantarillado comunitario
- ✓ Predio Declarado de Construcción y Desarrollo Prioritario
- ✓ Proyecto con Subsidios de Vivienda Otorgados
- ✓ Proyecto de Vivienda con Oferta Disponible

Una de las tablas habilitadas dentro de la BDG corporativa que integra el sistema de información de la entidad, contiene los beneficiarios de los programas de la entidad que están siendo incorporados al ecosistema de registro social que maneja la Secretaría Distrital de Planeación y en donde la generación de esta información desde la SDHT es insumo.

En cuanto a seguimiento existen dos instrumentos:

Batería de Indicadores Urbanos: En esta sección se ofrecen los resultados del seguimiento a una serie de indicadores definidos por la entidad para mejorar la toma de decisiones y despertar el interés a los responsables de plantear políticas, la academia, los gremios y en general a toda la ciudadanía, desde una perspectiva Urbana.

Batería de indicadores de la región: Al igual que en la sección anterior se ofrecen los resultados del seguimiento a una serie de indicadores definidos por la entidad para los mismos fines y actores, desde una perspectiva de Bogotá – Región.

Esta información puede ser consultada en el Observatorio de Hábitat ingresando por la página web de la entidad <https://www.habitatbogota.gov.co/> - Tramites y servicios.

7. ¿Qué acciones ha implementado el Distrito frente a la ocupación irregular del suelo urbano desde 2020?

De acuerdo con lo establecido para el Programa de **“Hábitat y vivienda popular”**, este busca, entre otros temas, el mejoramiento del hábitat especialmente para grupos de población vulnerables bajo los principios de integralidad, progresividad, inclusión social y socioeconómica. Es allí donde, desde la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a través de la Subdirección de Prevención y Seguimiento se ha venido trabajando en el Subprograma de **“Monitoreo y Control de Vivienda”**, se busca hacer la prevención de la ocupación informal de áreas no aptas para la urbanización, por sus características ambientales, urbanísticas o de riesgo, así como en áreas en las que se requiera controlar la aparición de nuevas ocupaciones en los suelos recuperados en los procesos de reasentamiento mediante acciones preventivas y de control en el Distrito Capital.

De acuerdo con lo anterior y dando respuesta a lo requerido, nos permitimos indicar que en el marco de la implementación del subprograma, la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, adelanta acciones enfocadas en el monitoreo, inspección visual 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.

Las actividades de 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 se vienen adelantando desde el año 2004, dando cumplimiento al marco normativo vigente a las actividades misionales de la Secretaría Distrital del Hábitat. Para cada uno de los Planes Distritales de Desarrollo “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI 2020 – 2024” y “Bogotá Camina Segura 2024 – 2027”, se ha fijado como meta el monitorear el 100% de las áreas susceptibles de ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal o informal, definidas como polígonos de monitoreo.

El objetivo de estas actividades de monitoreo, 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

Con el propósito de generar acciones adicionales a las descritas anteriormente, que contribuyan a prevenir y controlar el desarrollo y consolidación de asentamientos de origen ilegal o informal en áreas de restricción al desarrollo urbano, desde la Secretaría Distrital del Hábitat se ha venido trabajando en la coordinación y articulación interinstitucional, entre la Secretaría Distrital de Gobierno, Secretaría Distrital de Ambiente, Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, Alcaldías Locales, Caja de Vivienda Popular, buscando el desarrollo de acciones enfocadas en:

- ✓ Operativos de Inspección, Vigilancia y Control Urbano por ocupación ilegal: Para el año 2025, desde la Secretaría Distrital del Hábitat se ha brindado acompañamiento a los operativos de Inspección, Vigilancia y Control por ocupaciones ilegales convocados por las Alcaldías Locales y la Secretaría Distrital de Gobierno, los cuales tienen como propósito adelantar y fortalecer los procesos de control urbano y ambiental de las autoridades competentes.
- ✓ Jornadas de Sensibilización frente a la campaña “Que no te pinten casas en el Aire”, con la cual se busca prevenir el desarrollo de ocupaciones de origen ilegal o informal en la ciudad: En el marco de la estrategia, para prevenir la consolidación y expansión de áreas de ocupación ilegal o informal en la ciudad, se ha venido abordado a la comunidad en diferentes espacios de participación ciudadana y en visitas a polígonos de monitoreo, con las cuales se busca sensibilizar frente a los riesgos y consecuencias que trae el habitar o desarrollar construcciones en áreas con restricción al desarrollo urbano.
- ✓ Acompañamiento al equipo investigador de la Fiscalía General de la Nación, quienes adelantan procesos frente a delitos de urbanización ilegal, invasión a áreas de importancia ambiental y demás delitos conexos: Teniendo en cuenta los procesos por urbanización ilegal, estafa e invasión a áreas de importancia ambiental, adelantados por la Fiscalía General de la Nación, desde el año 2009, se han venido interponiendo denuncias por delitos relacionados con urbanización ilegal, invasión a áreas de importancia ambiental, estafa y demás delitos conexos. Para los años 2024 y 2025 la Secretaría Distrital del Hábitat ha acompañado al equipo de investigadores de la Fiscalía General de la Nación a 3 recorridos, en los cuales se ha buscado la recopilación de evidencias y material probatorio, que permita el correcto desarrollo de los procesos.
- ✓ Observatorio distrital de vivienda: a través de los diferentes portales de consulta y la disposición de la información generada como resultado de los procesos de monitoreo e inspección visual del territorio, desde la Secretaría Distrital del Hábitat se mantiene pública y actualizada las áreas de restricción al desarrollo urbano, conocidas como polígonos de monitoreo. Estos Geoportales de consulta, permiten a los ciudadanos que consulten la localización de predios y puedan constatar si estos efectivamente se

encuentran en áreas de restricción, riesgo o zonas de importancia ambiental. De igual forma, permite consultar la localización de las ocupaciones y sus características generales.

Dentro los Geoportales de consulta, se creó el portal web “Hábitat a la vista”, en el cual los ciudadanos pueden consultar en un mapa virtual, las áreas de restricción urbanística, los polígonos de monitoreo, las ocupaciones que mes a mes han sido identificadas y reportadas por la entidad, así como las personas naturales o jurídicas que cuentan con registro de enajenador y los que cuentan con matrícula de arrendador activa. Para que, de esta forma, la gente pueda tener la seguridad y tranquilidad, en las transacciones de adquisición o gestión de vivienda.

De igual forma, en el portal de Mapas Bogotá, se encuentra cargada la información relacionada con los polígonos de monitoreo y las ocupaciones identificadas por la entidad, permitiendo la superposición y análisis con otras capas de información dispuestas por las diferentes entidades distritales.

Se creó una herramienta WEB llamada HabitApp que funciona como canal de comunicación entre la ciudadanía y la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la cual los ciudadanos pueden poner en conocimiento el desarrollo de construcciones y ocupaciones de origen ilegal o informal en el territorio, para que, desde la entidad, se adelanten las acciones pertinentes y controlar la expansión y consolidación de la ocupación.

- ✓ Apoyo con Notariado y Registro: en cumplimiento de las funciones y las labores asignadas a la Secretaría Distrital del Hábitat de coordinación con las diferentes instituciones competentes con el fin de prevenir, detectar, impedir y sancionar los actos de enajenación y ocupación ilegal en la ciudad, se han llevado a cabo acciones como la creación de canales de comunicación para la obtención de información, que nos han permitido adelantar las acciones jurídicas y administrativas a las que haya lugar.

Para ello, el 14 de marzo de 2019 mediante radicado 2-2019-12942 se solicitó a la Superintendencia de Notariado y Registro, que emitiera una nueva circular o reiterara a las Notarías del Círculo de Bogotá; las Circulares Número 20 de 2008 y 327 de 2015, haciendo énfasis en:

- Evitar la protocolización de escrituras públicas de personas naturales o jurídicas respecto de negocios de cinco (5) o más inmuebles destinado a vivienda, que no cuenten con el respectivo registro de enajenación y la radicación de documentos ante esta Secretaría.
- Evitar protocolizar escrituras o autenticar documentos como promesas de compraventa o cesiones de derechos posesorios, entre otros, de viviendas o lotes, ubicados al interior de los polígonos de monitoreo, evento en el cual debe informarse a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat.

De igual forma, se ha informado a las notarías del distrito sobre cuáles son las áreas de la ciudad donde existen áreas susceptibles a ser ocupadas o desarrolladas de manera ilegal. Dentro de esta estrategia, se ha enviado información mediante oficios en el año 2017, correo electrónico masivo a las notarías de la ciudad en el mes de febrero de 2018, mediante oficio del 30 de noviembre de 2018 y oficios de marzo de 2019, 2021 y 12 de agosto de 2022, informando a cada una de las notarías de la ciudad de Bogotá, acerca de los polígonos de monitoreo, la ilegalidad frente a la urbanización y venta de predios en estos sectores, las condiciones ambientales y de riesgo existentes, así como volantes informativos relacionados con las campañas preventivas frente a nuevas ocupaciones ilegales.

En el año 2023, se adelantó mesa de trabajo con el círculo notarial de Bogotá, en el cual se expusieron las situaciones, causas y consecuencias del desarrollo de asentamientos de origen ilegal o informal que se han venido incrementando y que los terreros a partir de engaños y firmas de promesas de compraventa vienen “legitimando” en los territorios.

Desde el año 2024 se ha venido fortaleciendo y dando continuidad al ciclo de charlas y capacitaciones con el círculo notarial de Bogotá y la oficina de la Superintendencia de Notariado y Registro, con el propósito de fortalecer la prevención a la urbanización ilegal. Remitiendo, adicionalmente, afiches relacionados con la campaña “Que no te pinten casas en el Aire”.

8. ¿Qué barreras persisten en la formulación y legalización de proyectos de vivienda prioritaria?

En primer lugar, es importante mencionar el término de Legalización Urbanística, el cual *“Es el instrumento mediante el cual se reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad urbanística y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan y que se ha constituido sin licencia de urbanización o que aun cuando la obtuvo no se ejecutó. La legalización aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas de los comprometidos en su desarrollo. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hace las veces de licencia de urbanización y se configura en el soporte del trámite de licencias de construcción, y sus modalidades o de reconocimiento y de titulación de las viviendas y cesiones públicas para espacio público y equipamiento comunal de los predios incluidos en la misma.”*, sus disposiciones se encuentran definidas en el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), el Capítulo 5, Título IV del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 de 2017 y el Decreto Nacional 149 de 2020.

Por otra parte, en concordancia con lo establecido en el Decreto Distrital 165 de 2023, *“Por medio del cual se reglamenta el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen las condiciones aplicables al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones.”* a la Secretaría Distrital del Hábitat le corresponde adelantar la etapa previa del trámite de legalización, correspondiente a la gestión relacionada con

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



Certificate No.
LAT - 1018

los estudios para la conformación del expediente urbano, previo a su radicación en la Secretaría Distrital de Planeación, entidad encargada de realizar el estudio urbanístico, aprobación del plano de loteo y reglamentación urbanística, mediante la expedición de la resolución de legalización.

Asimismo, es importante señalar que el parágrafo 3 del artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que no procede la legalización urbanística de un asentamiento informal cuando la totalidad de los predios se encuentren ubicados en suelo de protección, conforme a lo definido en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997. Este tipo de suelo está constituido por zonas o áreas del territorio que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por estar destinadas a la localización de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o clasificadas como de amenaza o riesgo no mitigable, tienen restringida la posibilidad de ser urbanizadas.

En este contexto, la legalización urbanística no solo representa un procedimiento administrativo, sino una herramienta clave para garantizar el acceso a una ciudad formal, segura y planificada para las comunidades que habitan en asentamientos informales. Su adecuada implementación exige no solo el cumplimiento de las condiciones normativas previamente descritas, sino también una articulación efectiva entre las entidades distritales responsables de las distintas etapas del proceso. A partir de lo anterior, una de las principales barreras que persiste en la formulación y legalización urbanística radica en la localización de los asentamientos en áreas con restricciones normativas, como suelos de protección, zonas con amenaza o riesgo no mitigable, o áreas sin condiciones técnicas para la prestación adecuada de servicios públicos. Esta situación limita el avance del trámite de legalización y, en muchos casos, lo imposibilita por mandato expreso de la ley.

En este sentido, la legalización urbanística se constituye en un instrumento clave para orientar la ocupación de áreas desarrolladas de manera informal hacia una integración efectiva con el tejido urbano formal. Más allá de su carácter normativo, este proceso permite reconocer realidades consolidadas en el territorio y transformarlas progresivamente bajo criterios de habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad. En el caso de los proyectos de vivienda prioritaria, la legalización no solo habilita el acceso a servicios públicos y equipamientos colectivos, sino que también promueve la seguridad jurídica de los hogares y facilita la planeación e inversión pública en sectores históricamente marginados. Así, su aplicación contribuye de manera directa a reducir las brechas urbano-territoriales, al tiempo que fortalece la gobernanza del suelo y el ejercicio del derecho a una vivienda digna en condiciones urbanas adecuadas.

9. ¿Cuál es el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en Bogotá con corte a 2024 y cómo ha variado frente al año 2020?

En primer lugar, aclaramos que la información y metodología oficial sobre el déficit habitacional en Colombia son elaboradas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en su calidad de administrador del sistema estadístico nacional. Esta información es recolectada por medio del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018³ (CNPV) y la Encuesta de Calidad de Vida⁴ (ECV) 2020 y 2024

³ Lo cual puedes ser consultado en el siguiente enlace: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/deficit-habitacional#2020>

⁴ La cual puede ser consultada en el siguiente enlace: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/calidad-de-vida-ecv>.

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



Certificate No.
LAT - 1018

El CNPV y ECV son operaciones que tienen diferencias significativas en su recolección, por lo cual no es posible realizar la comparación de ambas operaciones. Así mismo, el seguimiento único por medio de la ECV no es adecuado, ya que se trata de una encuesta de carácter muestral, cuyo diseño no fue específicamente orientado a medir el déficit habitacional de manera detallada. Esto implica limitaciones tanto en la cobertura temática como en la precisión de los indicadores relacionados con vivienda, dificultando una medición representativa del déficit, especialmente en componentes.

Según CNPV 2018, en la ciudad se encontraba 14,1% (353.580 hogares) de los hogares en déficit habitacional, de los cuales 10,2% (256.633 hogares) corresponden a déficit cualitativo, y el 3,9% (96.947 hogares) déficit cuantitativo.

Según la ECV, para el año 2024, el 7,2% de los hogares en Bogotá (equivalente a aproximadamente 223.000 hogares) presentaban algún tipo de déficit habitacional. Esta cifra representa una disminución de 5,5 puntos porcentuales frente al 12,7% registrado en 2020 (341.000 hogares).

Al desagregar por componente del déficit habitacional:

- ✓ Déficit cualitativo: En 2024, el 6,6% de los hogares (205.000) presentaban condiciones inadecuadas en su vivienda, lo que representa una mejora de 4 puntos porcentuales respecto a 2020, cuando esta proporción era del 10,6% (285.000 hogares).
- ✓ Déficit cuantitativo: Se redujo al 0,58% en 2024 (18.000 hogares), frente al 2,0% observado en 2020 (55.000 hogares), es decir, una disminución de 1,5 puntos porcentuales.

10. ¿Cuál es el estado de avance del proyecto Lagos de Torca en términos de ejecución de unidades habitacionales y servicios asociados?

El Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca (LDT) es un proyecto estratégico previsto para desarrollarse durante 25 años en el borde norte de la ciudad. Su propósito principal es hacer compatible el desarrollo urbanístico con la restauración de los elementos de la Estructura Ecológica del Proyecto tales como el Humedal Torca-Guaymaral y Corredores Ecológicos de Ronda alrededor del sistema de 9 quebradas presentes en el ámbito del proyecto, y el parque Metropolitano Guaymaral. Estos elementos permitirán la recuperación de áreas de importancia ambiental al interior del proyecto, pero adicionalmente aumentarán la conectividad ecosistémica entre otros elementos de la Estructura Ecológica Principal Distrital, generando condiciones óptimas de habitabilidad, transporte, infraestructura, empleo y servicios para quienes residan, trabajen o visiten la zona.

En ese sentido, el Decreto Distrital 088 de 2017 que reglamentó el POZ Norte estableció condiciones que debe cumplir el proyecto para los diferentes sistemas: Estructura Ecológica Principal, Sistemas de Movilidad, de Servicios Públicos, de Equipamientos, y de Espacio Público. Esas normas reglamentaron las condiciones para el reparto equitativo de cargas y beneficios tanto para las obras de carga general que ejecuta el Fideicomiso Lagos de Torca (grandes proyectos de

ciudad), como para las cargas locales que se desarrollan a través de los planes parciales (infraestructuras locales como vías, parques o redes de servicios públicos locales).

De acuerdo con el artículo 216 del Decreto Distrital 088 de 2017:

“La Secretaría Distrital de Hábitat en desarrollo de sus funciones, deberá efectuar un seguimiento a la continuidad a los procesos de desarrollo de Ciudad Lagos de Torca. Con la finalidad de conseguir 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 para Ley sobre los mismos.”
(Decreto 088 de 2017. Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017)

Para las obras de carga general, el POZ Norte Lagos de Torca establece un sistema de reparto de cargas y beneficios para asegurar la financiación necesaria que permita la adquisición de suelos y ejecución de obras, así como la posterior entrega de estas y de los beneficios urbanísticos correlativos a tales cargas, para lo cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, se establece un mecanismo fiduciario. Para el POZ Norte el mecanismo fiduciario se denomina “Fideicomiso Lagos de Torca-FLDT” en el Decreto Distrital 088 de 2017, el cual establece su finalidad en los siguientes términos:

“A través de él, una o varias personas, naturales o jurídicas de derecho privado, en coordinación con entidades públicas de acuerdo con sus competencias, planifiquen, desarrollen, ejecuten y entreguen las obras correspondientes a cargas generales de Ciudad Lagos de Torca, de acuerdo con la priorización establecida para el efecto en el artículo 169”
(Decreto 088 de 2017. Alcaldía Mayor de Bogotá, 2017)

En este Fideicomiso se administran los recursos destinados a la ejecución de las cargas generales del proyecto, dentro de las cuales se encuentra la recuperación de las quebradas y el humedal Torca-Guaymaral, así como la construcción del parque metropolitano Guaymaral.

Estas cargas generales se desarrollan mediante la formulación de unidades funcionales propuestas por los planes parciales. La certificación del punto de equilibrio —es decir, el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros— constituye un requisito indispensable para la ejecutoria de las licencias de urbanismo correspondientes a los planes parciales adoptados.

Desde su constitución se vienen adelantando los estudios y diseños, la gestión predial y las demás acciones requeridas para ejecutar la infraestructura de carácter general, las que permiten la habilitación del suelo y, con ello, el desarrollo y habilitación de los diferentes planes parciales.

Se firmó un contrato de Fiducia que cumple con las condiciones establecidas en el artículo 203 del Decreto Distrital 088 de 2017, estas condiciones incluyen:

- ✓ Los requisitos especiales y anexos de la transferencia del dominio de los suelos de carga general.
- ✓ Tenencia de suelo de carga general.
- ✓ Restitución de la tenencia del Suelo

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



- ✓ Requisitos especiales para el aporte de recursos económicos de carga general.

Estas definiciones son las bases instrumentales para que el Fideicomiso Lagos de Torca pueda cumplir con su finalidad.

Con estas aclaraciones, se procede a atender sus solicitudes en los siguientes términos:

En la actuación estratégica Lagos de Torca se proyecta la construcción de cerca de 135.000 viviendas distribuidas en diferentes productos inmobiliarios, de las cuales se estima que aproximadamente 26,700 serán de Interés Prioritario, 38,300 de Interés Social con un área mínima de vivienda de 42 metros cuadrados, y cerca de 70,000 unidades en vivienda No VIS.

Para el desarrollo de esta zona, se delimitaron 34 planes parciales de los cuales a la fecha hay adoptados nueve (9): No. 1 Valmaria, No. 26 El Bosque, No. 7 El Otoño, No. 15 Mazda Mavaia, No. 17 Lucerna, No. 4 El Carmen, No. 10 El Rosario, No. 9 Alameda La Concordia y No. 29 Mudela del Rio.

Tabla 2. Planes Parciales adoptados en la AE Lagos de Torca

INFORMACIÓN DEL PLAN PARCIAL		Desagregación vivienda (potencial total)			
NOMBRE DEL PP	AREA m2	VIP	VIS	NO VIS-VIP	TOTAL
PLANES PARCIALES ADOPTADOS	4.213.557,06	13.921,00	17.510,00	35.564,00	66.995,00
1 LDT No. 01 Valmaria Universidad Pedagogia Nacional	313.113,63				
2 LDT 26 El Bosque	728.742,15	2.717	2.764	7.033	12.514
3 LDT No 7 El Otoño	332.842,90	1.920	1.458	4.006	7.384
4 LDT No 17 - Lucerna	266.767,59	279	434	1.119	1.832
5 LDT No 15 - Mazda	576.806,56	1.419	1.802	3.007	6.228
6 LDT No 2 - El Carmen	583.868,13	2.401	4.785	7.715	14.901
7 LDT No 10 - El Rosario	621.863,28	1.096	1.730	2.436	5.262
8 LDT No 09 - Alameda de la Concordia	208.558,49	698	1.166	2.202	4.066
9 LDT No 29 - Mudela del Rio	580.994,33	3.391	3.371	8.046	14.808

Fuente: SDP - Elaboración SDHT.

De los nueve (9) planes parciales adoptados, actualmente cinco (5) cuentan con Licencia de Urbanismo y de construcción, los cuales se encuentran en proceso de ejecución y se relacionan a continuación.

Tabla 3. Planes Parciales de Lagos de Torca licenciados a la fecha

No.	PLAN PARCIAL	LICENCIA	
1	No. 26 - El Bosque	Amarilo	11001-4-22-1187
2	No. 15 - Mazda	Mazuera	11001-4-22-0865
3	No. 7 - El Otoño	Amarilo	11001-3-24-2940 ET1 11001-1-22-2837 ET2

		Buenvivir	11001-1-21-2829
		Urbansa	11001-3-24-2940
4	No. 2 - El Carmen	CBolivar	11001-3-22-2612
5	No. 9. - Alameda de la Concordia	Cusezar / Amarilo	11001-3-24-2231

Fuente: Seguimiento de planes parciales. Elaboración Subdirección de Gestión del Suelo – SDHT.

Con relación al avance de del proyecto Lagos de Torca en términos de ejecución de unidades habitacionales, de acuerdo con las facultades otorgadas mediante Decreto Distrital 121 de 2008, la SDHT realiza el “seguimiento y evaluación al desarrollo y ejecución de los planes parciales adoptados” en el Distrito Capital.

Actualmente se evidencia que, en total, los nueve (9) Planes parciales reportados incluyen una proyección de 66.995 unidades de vivienda. De estas, 9.632 unidades han sido ejecutadas, lo que representa un avance del 14% sobre los planes parciales adoptados, y un avance global del 7% sobre las 135.000 del total de viviendas de la actuación. Los mayores niveles de ejecución se presentan en los Planes Parciales No. 7 - El Otoño y No. 26 - El Bosque, con avances del 46% y 28% respectivamente, seguidos por los Planes Parciales No. 15 – Mazda (19%) y el No. 2 – El Carmen (11%). El Plan parcial No. 9 - Alameda de la Concordia cuenta con licencia de construcción, pero aún no reportan unidades ejecutadas, reflejando un avance físico del 0%. Los Planes parciales No. 17 Lucerna, No. 10 El Rosario y No. 29 Mudela del Río no cuentan con licencia por lo cual no se evidencia avance en la ejecución de la construcción.

Tabla 4. Seguimiento de ejecución de planes parciales.

Nombre	Vivienda Unidades Potencial (UP)				Vivienda Unidades Ejecutadas (UE)			
	UP VIP	UP VIS	UP No VIS	UP Vivienda	UE VIP	UE VIS	UE No VIS	UE Vivienda
LDT El Bosque	2.717	2.764	7033	12.514	1.706	1.290	460	3.456
LDT No 7 El Otoño	1.920	1.458	4006	7.384	1.419	1.185	818	3.422
LDT No 15 - Mazda	1.419	1.802	3007	6.228	581	583	0	1.164
LDT No 2 - El Carmen	2.401	4.785	7715	14.901	-	260	1330	1.590
LTD No. 9 Alameda de la Concordia	698	1.166	2202	4.066	-	-	0	-
TOTAL	9.155	11.975	23.963	45.093	3.706	3.318	2.608	9.632

Fuente: Información Licenciamiento, Elaboración Subdirección de Gestión del Suelo – SDHT.

Nota: El Plan Parcial Valmaria adoptado mediante Decreto Distrital 447 de diciembre 21 de 2005 tiene contemplado el desarrollo de uso dotacional por lo cual no tiene vivienda para cuantificar.

Respecto a los servicios asociados, el desarrollo de las obras de carga general se ejecuta a través de unidades funcionales que son formuladas por los planes parciales. De acuerdo con la información dada por el Fideicomiso Lagos de Torca, respecto a la formulación y estado de

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



ejecución de las unidades funcionales nos permitimos informar:

Unidad Funcional 1: formulada por el Plan Parcial 15 - Mazda Mavaia

Las obras de carga general definidas por este Plan Parcial para la certificación del Punto de Equilibrio son:

- ✓ Trazado vial y servicios públicos domiciliarios, “Av. Santa Barbara” desde la Av. El Polo hasta la Av. Parque Guaymaral Norte. Trazado vial y servicios públicos domiciliarios, “Av. El Polo” desde la Autopista norte hasta la Av. Santa Bárbara.
- ✓ Estudios y diseños para la reconfiguración de las quebradas Aguas Calientes, Patiño y San Juan.
- ✓ El avance de las obras para esta unidad funcional es del 95.63%. Para los estudios y diseños para la reconfiguración de las quebradas se encuentran en elaboración y se esperan presentar para aprobación a la autoridad ambiental CAR en el mes de septiembre.

Unidad Funcional 2A: – formulada por el Plan Parcial 7 – El Otoño

Las obras de carga general definidas por este Plan Parcial para la certificación del Punto de Equilibrio son:

- ✓ Trazado vial y servicios públicos domiciliarios, “Av. El Polo” desde la Autopista Norte hasta la Av. Boyacá.
- ✓ El avance de las obras para esta unidad funcional es del 89.20%.

Unidad Funcional 5: formulada por el Plan Parcial 26 – El Bosque

- ✓ Trazado vial y servicios públicos domiciliarios, “Av. Guaymaral” desde la Av. Boyacá hasta la Autopista Norte.
- ✓ Construcción de la Estación de Bombeo de Aguas Residuales – EBAR y construcción de la red de alcantarillado sanitario desde la Av. Guaymaral hasta la Avenida Polo.
- ✓ El avance de las obras para esta unidad funcional es del 86.89%. El avance en la construcción de la EBAR es del 90.23% y la red de alcantarillado sanitario alcanza el 99.18%.

Unidad Funcional 3: formulada por el Plan Parcial 2 – El Carmen

- ✓ Trazado vial y servicios públicos domiciliarios, “Av. Boyacá” desde la Av. San Antonio hasta la Av. El Polo.
- ✓ Servicios públicos domiciliarios, “Av. Tibabita” desde la Autopista Norte hasta la Av. Boyacá.
- ✓ Servicios públicos domiciliarios, “Av. Las Villas” desde la Av. Tibabita hasta la Av. San Antonio.
- ✓ El avance de las obras y las redes de servicios públicos para esta unidad funcional es del 27.27%

11. ¿Qué oferta de vivienda ha sido orientada a hogares con jefatura femenina entre 2020 y 2025? ¿Qué proporción representan frente al total de beneficiarios?

La oferta que brinda la Secretaría Distrital del Hábitat se encuentra encaminada a subsidiar parcialmente el costo de una vivienda nueva de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS), enfocada **exclusivamente en la ciudad de Bogotá D.C.** Los proyectos en los cuales los hogares pretendan adquirir deben ser proyectos que se encuentren debidamente inscritos en el programa de Reactiva Tu Compra Reactiva Tu Hogar o que cuenten con unidades separadas en el programa de Oferta Preferente, asimismo con convenio suscrito por parte de las entidades financieras para el programa de Reduce Tu Cuota, por cuanto que no todos los proyectos, constructoras o entidades financieras se encuentran vinculados a nuestra oferta institucional.

Desde el año 2020 la población con jefatura femenina ha podido acceder libremente a cualquiera de los programas que ha brindado la Secretaría Distrital del Hábitat, como el programa Complementario de Mi Casa Ya, El programa de Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y a los que actualmente ofrece como Reactiva Tu Compra – Reactiva Tu Hogar, Oferta Preferente, Reduce Tu Cuota y Ahorro Para Tu Casa siempre y cuando cumpla con los requisitos normativos.

Este segmento poblacional de las madres cabeza de familia cuenta con un trato diferencial y preferencial en los programas de Oferta Preferente, reglamentado por la Resolución 710 de 2022, cuando son víctimas de violencia intrafamiliar o se encuentran en riesgo de feminicidio, a quienes se les otorga un puntaje de 15 puntos para ser atendidos en forma preferente y asimismo un subsidio diferencial de 30 SMLMV cuando no cuenta con Caja de Compensación Familiar y 20 cuando cuentan con Caja de Compensación familiar, y en el programa de Ahorro para tu Hogar, establecido en el Decreto 431 de 2024 y la Resolución 224 de 2025, cuenta con un criterio preferencial para la asignación de los subsidios a los hogares con jefe de hogar en riesgo de feminicidio o cualquier otra clase de violencia intrafamiliar y hogares monoparentales.

La Secretaría Distrital del Hábitat ha asignado durante el periodo comprendido entre el 2020 y 2025 los siguientes subsidios:

Tabla 5. Subsidios asignados a hogares con jefatura femenina.

Esquema2	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total genera
Convenio - comités	228	400	461	243	30	0	1.362
Mi Casa Ya	1.278	1.198	815	48	1	0	3.340
Oferta Preferente	0	23	721	511	204	60	1.519
Reactiva Tu Compra, Reactiva Tu Hogar	0	0	0	0	123	745	868
Reduce Tu Cuota	0	0	0	0	7	815	822
Total	1.506	1.621	1.997	802	365	1.620	7.911

Fuente: Subsecretaría de Gestión Financiera – SDHT.

Del total general de 21.686 de subsidio asignado el porcentaje asignado a hogares con jefatura femenina es de 36%.

Con el fin de poner en su conocimiento la oferta institucional con sus características, forma de acceder, montos a subsidiar, la cual se encuentra encaminada entre otros, a beneficiar a grupos poblacionales vulnerables, con bajos recursos económicos y madres cabeza de familia entre otros:

- **Programa “Oferta Preferente”**

Este programa, establecido por los numerales 1,2,3 del Decreto Distrital 241 de 2022, el Decreto 431 de 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 Hogar, 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 estos grupos vulnerables, no solo recibe un mayor valor de subsidio frente a otros segmentos poblacionales, sino que es priorizada 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 Secretaría Distrital del Hábitat

Secretaría Distrital del Hábitat, 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 preventiva y demás datos que determine la Secretaría Distrital del Hábitat.

La Secretaría Distrital del Hábitat 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 Secretaría Distrital del Hábitat 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 SDHT. 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 de 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 SMMLV; 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 6. 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.

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.

- **Programa “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:

- ✓ Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a noventa (90) días.
- ✓ Registro Único Tributario (RUT).
- ✓ 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:

- ✓ Certificado de tradición y libertad del predio en el que se está desarrollando o se desarrolló el proyecto de vivienda con vigencia 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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 Resolución 262 de 2024, modificada por la Resolución 500 de 2024 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:

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



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?

- ✓ El hogar deberá dirigirse a la sala de ventas del proyecto de vivienda de su preferencia, donde se encuentre pagando su cuota inicial.
- ✓ Verificar que el proyecto este inscrito y aprobado por parte de la Secretaría 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.
- ✓ La Secretaría Distrital del Hábitat validará que la información registrada en la postulación y los documentos solicitados cumplan con los requisitos establecidos.
- ✓ 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.

- **Programa “Reduce Tu Cuota”**

Marco normativo y reglamentación.

El programa "Reduce tu Cuota" fue creado por el art. 32 del Decreto Distrital 431 de 2024, por medio del se adoptaron los lineamientos y se establecieron los mecanismos para la asignación de subsidios en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales, bajo

los principios de equidad y sostenibilidad, tiene como propósito principal facilitar el acceso a una vivienda digna para los hogares más vulnerables del Distrito.

Adicionalmente, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 676 de 2024, con la que se adoptó la reglamentación operativa del programa "Reduce tu Cuota", definiendo los procedimientos de postulación, verificación de requisitos, asignación, legalización, cobro y giros del subsidio distrital en esta modalidad.

Descripción del programa "Reduce tu Cuota".

El subsidio "Reduce tu Cuota" es un aporte distrital en dinero otorgado a los hogares que cumplan con los requisitos establecidos, destinado al pago de hasta 48 cuotas mensuales de un crédito hipotecario o leasing habitacional para la adquisición de una vivienda nueva de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS) en Bogotá D.C. Este beneficio permite aliviar la carga financiera de las familias y apoyar su estabilidad habitacional.

Requisitos generales del programa "Reduce tu Cuota".

Los hogares interesados en acceder al subsidio distrital de vivienda "Reduce tu Cuota" deberán manifestar por escrito la *entidad otorgante de crédito de preferencia*, su intención de recibirlo, antes del desembolso del crédito o la suscripción del contrato del leasing habitacional so pena de no ser beneficiario del subsidio. Esta manifestación se realiza mediante el diligenciamiento y firma del formulario de postulación que le entregará dicha entidad otorgante de crédito. Para postularse a este subsidio, los hogares deben cumplir los siguientes requisitos que a continuación se describen, previo diligenciamiento del formulario:

- ✓ Ingresos mensuales no superiores a cuatro (4) SMLMV.
- ✓ Contar con un crédito hipotecario o leasing habitacional aprobado para la adquisición de vivienda VIP o VIS nueva.
- ✓ No haber sido beneficiario de otros subsidios familiares de vivienda, salvo en los casos de concurrencia o complementación de subsidios conforme a la normativa vigente.
- ✓ No ser propietarios de vivienda en el territorio nacional, salvo las excepciones contempladas en el artículo 8 de la Resolución 676 de 2024.

Entidades inscritas para tramitar el subsidio "Reduce tu Cuota".

Las entidades que actualmente cuentan con acuerdo de intercambio de información suscrito y donde ya se han tramitado postulaciones y solicitud de asignación del subsidio de "Reduce tu Cuota" son:

- ✓ Credifamilia.
- ✓ Davivienda.
- ✓ La Hipotecaria.
- ✓ BBVA.
- ✓ Banco Caja Social
- ✓ Bancolombia

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



- ✓ Banco de Bogotá
- ✓ Fondo Nacional del Ahorro
- ✓ AV Villas
- ✓ Banco Agrario de Colombia.
- ✓ Confiar
- ✓ Fondo Presente

Adicionalmente a dichas entidades, la Secretaría Distrital del Hábitat está buscando ampliar el número de entidades financieras que quieran participar como operador del programa, de lo cual se les informará oportunamente.

Proceso de postulación al subsidio “Reduce tu Cuota”.

Programa establecido mediante el Decreto 431 de 2024 y reglamentado mediante la Resolución 676 del 5 de diciembre de 2024 que establece *“La postulación del hogar y etapas posteriores del proceso de asignación y cobro del subsidio mensual estará condicionada a la suscripción o modificación de los convenios y/o acuerdos descritos en este artículo, entre las entidades otorgantes de crédito y la Secretaría Distrital del Hábitat.”* 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.

Para realizar el proceso de postulación de los hogares en el marco de la operación del programa Reduce tu Cuota, las entidades otorgantes de crédito deben suscribir el acuerdo mencionado, en cumplimiento del parágrafo del artículo 4º de la Resolución 676 del 2024

A su vez, el procedimiento para la postulación y solicitud de asignación del subsidio Reduce tu Cuota se describe en el Capítulo III del acto administrativo antes señalado, el cual se resume a continuación:

Una vez se suscriba el acuerdo, la entidad otorgante de crédito podrá iniciar postulación de los hogares que manifiesten su intención de recibir el subsidio, lo cual debe realizarse antes del desembolso del crédito o la suscripción del contrato de leasing habitacional. Esta manifestación se realiza a través del formulario de postulación que la entidad otorgante de crédito le entrega al hogar y en la cual este autoriza a ser consultado en las bases de datos a las que haya lugar con el propósito de validar los requisitos de acceso.

La entidad otorgante de crédito con la autorización del hogar realiza la su postulación en el sistema de información dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat. Si el hogar cumple con los requisitos de acceso definidos en el artículo 8º de la Resolución en comentario, quedará registrado para que posterior al desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional la entidad otorgante de crédito solicite la asignación del subsidio a la Secretaría Distrital del Hábitat.

A su vez, es importante destacar que estos subsidios, por tratarse de recursos públicos, deben aplicarse de manera rigurosa para garantizar su adecuada asignación y correcta aplicación, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 676 de 2024 de nuestra entidad.

- **Programa “Ahorro Para Mi Casa”**

Descripción del programa

Es un aporte en dinero que el Distrito Capital realiza por una sola vez al hogar beneficiario, cuyo desembolso se realiza de manera periódica sin cargo de restitución, para cubrir de forma total o parcial el canon mensual de arrendamiento durante doce meses de quienes cumplan con las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 431 de 2024 y la Resolución 224 de 2025.

Requisitos generales del programa

Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento los hogares que cumplan con las siguientes condiciones:

- ✓ Acreditar ingresos de hasta dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV),
- ✓ Ningún integrante del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo las excepciones dispuestas en el Decreto Distrital 431 de 2024, la Resolución 224 de 2025 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- ✓ No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado.
- ✓ Los demás dispuestos por el Decreto Distrital 431 de 2024, la Resolución 224 de 2025 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- ✓ Contar con su vinculación ante una entidad financiera para acceder al instrumento de ahorro.
- ✓ El hogar deberá realizar un ahorro mensual previo a cada desembolso del subsidio equivalente a 0,27 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) en una cuenta de ahorro. Para la vigencia 2025 \$ 384.345.
- ✓ La cuenta donde el hogar realice el ahorro mensual debe estar inmovilizada mínimo durante los doce meses de vigencia del subsidio.

Valor y vigencia del subsidio familiar de vivienda

El valor del subsidio será de hasta 7,44 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) al momento de la asignación del mismo, y será pagado en 12 cuotas mensuales de hasta 0,62 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). Es decir, \$ 882.570 para la vigencia 2025.

Condiciones de las viviendas objeto de arrendamiento.

Las viviendas que se tomen en arrendamiento deberán como mínimo cumplir con las siguientes condiciones:

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



- ✓ Estar ubicada en la ciudad de Bogotá D.C.
- ✓ No estar ubicada en zonas de riesgo o áreas protegidas, especialmente no debe estar ubicada sobre ronda de cuerpo de agua, zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional o distrital, de acuerdo con la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial - POT vigente, o en los decretos pertinentes
- ✓ Contar como mínimo con los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.
- ✓ Tener asignado estrato, en caso de que este se encuentre vigente en la ciudad de Bogotá, salvo que se trate de un bien enmarcado en el programa de reúsos.

Postulación al programa “Ahorro para mi casa”

El hogar interesado deberá diligenciar el formulario de postulación dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat en su página Web y aportar en medio digital, los soportes documentales que se relacionan en el mismo.

La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera con apoyo de la Subdirección de Recursos Públicos, realizará convocatorias en las que establecerá al menos, los períodos para la postulación, el número de subsidios que se pretende asignar en cada convocatoria acorde con la disponibilidad presupuestal de la SDHT.

Es importante tener en cuenta que, es responsabilidad del hogar que se postula, aportar la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de las condiciones de acceso al subsidio distrital de vivienda, respondiendo por su consistencia y veracidad.

Priorización de hogares en el programa “Ahorro para mi casa”

Para la asignación del subsidio, la Secretaría Distrital del Hábitat aplicará los siguientes criterios de priorización, que deberán ser acreditados por los hogares y/o verificados por la Secretaría, al momento de la postulación.

- ✓ Jefe de hogar en riesgo de feminicidio o cualquier otra clase de violencia intrafamiliar.
- ✓ Hogares con algún integrante con condición de víctima del conflicto armado interno.
- ✓ Hogares con algún integrante en proceso de “reincorporación o reintegración”.
- ✓ Hogares con miembros de la fuerza pública, veteranos o caídos en combate.
- ✓ Hogares con miembros en condición de discapacidad.
- ✓ Personas cuidadoras y cabezas de hogar.
- ✓ Persona joven, jefe de hogar, con una edad comprendida entre los 18 y 28 años.
- ✓ Hogares con miembros transgénero.
- ✓ Hogares vinculados a programas de subsidio de la Secretaría Distrital del Hábitat para adquisición de vivienda.
- ✓ Hogares monoparentales.
- ✓ Hogares con personas que pertenecen a minoría étnicas.
- ✓ Hogares con algún integrante adulto mayor.

Desembolso del subsidio familiar de vivienda.

El desembolso de los recursos del subsidio se realizará a través de la fiducia que para el efecto contrate la Secretaría, o por la misma entidad a falta de esta, para lo cual el hogar beneficiario deberá entregar a la Secretaría Distrital del Hábitat, para cada desembolso del subsidio, los siguientes documentos, según la modalidad de subsidio así:

- ✓ Certificado emitido por la entidad financiera de la cuenta del arrendador de la vivienda en la que se consignará el subsidio (si bien este certificado se debe reportar al inicio del programa, deberá aportarse para el desembolso, en caso de cambio de cuenta).
- ✓ Certificado emitido por la entidad financiera del instrumento financiero de recaudo del ahorro. Este instrumento financiero debe ser un producto recientemente constituido y dedicarse única y exclusivamente al ahorro.
- ✓ Certificado emitido por la entidad financiera del instrumento financiero, donde conste el saldo del producto o cuando aplique se podrán entregar los extractos bancarios del instrumento financiero (cada tres meses).

- **Programa de “Educación e Inclusión Financiera”**

En el cual se 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

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.

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:

- ✓ Tener un ingreso total de máximo 4 SMMLV.
- ✓ Ningún miembro del hogar debe tener vivienda propia.
- ✓ 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.

12. ¿Cuántos hogares han sido beneficiados entre 2020 y 2025 con subsidios distritales para mejoramiento de vivienda? Discrimine por localidad y tipo de intervención (estructural o habitacional)

Entre 2020 y 2022 se ejecutaron **2.911 subsidios de mejoramiento de vivienda urbana** en diferentes localidades de Bogotá, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 7. Beneficiarios subsidios de mejoramiento de vivienda urbana por localidad de 2021 a 2022:

Cantidad de asignación de subsidio de mejoramiento de vivienda urbano por localidad entre 2020, 2021 Y 2022				
LOCALIDADES	2020	2021	2022	Total ejecutados - Habitacional
BOSA	0	2	0	2
CIUDAD BOLIVAR	763	570	941	2274
ENGATIVA	57	11	28	96
KENNEDY	29	0	0	29
RAFAEL URIBE URIBE	105	26	19	150
SAN CRISTOBAL	45	0	0	45
SANTA FE	14	0	5	19
SUBA	0	0	4	4
USAQUEN	27	0	6	33
USME	101	22	136	259
Total general ejecutados	1141	631	1139	2911

Fuente: Subdirección de Barrios SDHT (2025)

Durante el periodo 2023 a 2025 se asignaron **2.061 subsidios de mejoramiento de vivienda urbana**, de los cuales **1.886 ya han sido ejecutados**:

Tabla 8. Beneficiarios subsidios de mejoramiento de vivienda urbana por localidad de 2023 a 2025.

LOCALIDAD	ESTADO	2023	2024	2025	Total, Asignados – Habitacional	total, ejecutados - Habitacional
BOSA	Asignado	458	1		459	
	Ejecutado	268	154	0		422
CIUDAD BOLIVAR	Asignado	27	1		28	
	Ejecutado	197	2	0		199
SAN CRISTOBAL	Asignado	227	6		233	
	Ejecutado	41	191	0		232
USME	Asignado	581	554	206	1341	
	Ejecutado	743	290	0		1033
Total, general Asignados		1293	562	206	2061	
Total, general ejecutados		1249	637	0		1886

Fuente: Subdirección de Barrios SDHT (2025)

En cuanto al mejoramiento de vivienda en la modalidad progresiva estructural, en el marco del Plan de Desarrollo 2020-2024, se asignaron subsidios en las localidades de San Cristóbal, Usme, Ciudad Bolívar y Rafael Uribe Uribe para el programa de Plan Terrazas como se muestra a continuación:

Tabla 9. Beneficiarios programa Plan Terrazas por localidad.

Localidad	Nº Subsidios
03-Santa Fe	4
04-San Cristóbal	131
05-Usme	508
11-Suba	1
18-Rafael Uribe Uribe	44
19-Ciudad Bolívar	270
Total, general	958

Fuente: Subdirección de Barrios SDHT (2025)

En el marco del Plan de Desarrollo Distrital “*Un Nuevo Contrato Social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI*” (2020–2023), la Secretaría Distrital del Hábitat ejecutó un total de 440

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



subsidios de mejoramiento de vivienda rural en la modalidad de habitabilidad, orientados a mejorar las condiciones habitacionales de los hogares ubicados en suelo rural del Distrito. La distribución de estos subsidios se concentró en los años 2021 y 2022, con una participación del 41,4 % y 42,3 % respectivamente, y se completó en 2023 con la ejecución del 16,3 % restante.

Tabla 10. Mejoramientos de vivienda rural asignados y ejecutados vigencia 2021-2023.

Año	Subsidios ejecutados	Ciudad Bolívar	Usme	Suba	Sumapaz
2021	182	182	0	0	0
2022	186	89	86	11	0
2023	72	1	65	0	6
Total	440	272	151	11	6

Fuente: Subdirección de Operaciones SDHT (2025)

En el marco del cumplimiento de los objetivos establecidos en el *Plan de Desarrollo Distrital “Bogotá Camina Segura” 2024–2027* y de la estrategia de atención integral a la ruralidad, el Programa de Mejoramiento Rural define una planificación anual orientada a garantizar la continuidad, cobertura y eficiencia en la asignación de subsidios para intervenciones de mejoramiento de vivienda en la modalidad de habitabilidad. Dicha planificación contempla metas diferenciadas por año, considerando factores como la demanda proyectada, la capacidad operativa, la disponibilidad presupuestal y las condiciones territoriales de las áreas rurales del Distrito. A continuación, se presenta la programación estimada para el periodo 2024–2027:

Tabla 11. Mejoramientos de vivienda rural meta y ejecutados (2024) vigencia 2024-2027.

Año	Meta/Ejecutados	Ciudad Bolívar	Usme	Suba	Sumapaz
2024	40	0	32	0	8
2025	184	En proceso de estructuración			
2026	184				
2027	92				
Total	500	0	32	0	8

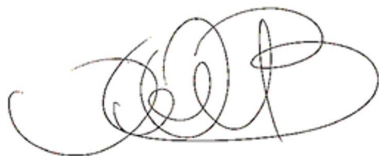
Fuente: Subdirección de Operaciones SDHT (2025)

Estas metas se ejecutan en el marco de la estrategia “*Mejora tu Casa, Habita tu Hogar*”, que forma parte del Plan Mi Casa en Bogotá, y se focalizan en territorios rurales con altos niveles de vulnerabilidad, bajo un enfoque territorial y de priorización social. En el contexto del Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Camina Segura (2024–2027), durante la vigencia 2024 se han asignado 40 subsidios de mejoramiento de vivienda rural, los cuales actualmente se encuentran en proceso

de ejecución. Para la vigencia 2025, se encuentra en curso el proceso de estructuración de los subsidios de vivienda rural correspondientes, con el propósito de avanzar en el cumplimiento progresivo de las metas del programa.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Secretaría reitera el total compromiso y ánimo de colaboración armónica que le asiste con esta Corporación, en el marco de las funciones que le han sido asignadas. 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: Diego Fernando Neuta – Contratista Subdirección de Operaciones
María Fernanda Coral – Contratista Subdirección de Operaciones
Viviana María Perdomo – Contratista Subdirección de Barrios
Luis Fernando Holguín Suárez – Contratista Subdirección de Prevención y Seguimiento
Juan José Corredor Cabuya – Profesional Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Francisco Javier Rincón Escobar – Contratista Subsecretaría de Gestión Financiera
Carlos Alberto Herrera Cely – Contratista Subdirección de Información Sectorial
Tania Sofía Puentes Rojas – Contratista Subdirección de Información Sectorial
Lissa María Ruiz Orjuela – Contratista Subdirección de Información Sectorial
Daniela Sedano Sáenz – Contratista Subdirección de Información Sectorial
Juan Camilo Peña – Contratista Subdirección de Información Sectorial
Diana Covaleta Salas – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo
Karl Heinz Skinner Maldonado – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo
Carlos Camero – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo
Índira Beliza Goenaga Ariza – Contratista Subdirección de Información Sectorial

Revisó: Alex Andrés Correa – Contratista Subdirección de Operaciones
Luz Dary Pulido Cruz – Subdirectora de Barrios
Mónica Natalia Gómez Acosta – Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Julio Álvaro Forigua García – Subdirector de Prevención y Seguimiento
Jazmín Rocío Orozco Rodríguez – Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Carlos Andrés Moreno Villamizar – Contratista de la Subsecretaría de Gestión Financiera
Hernán Darío Enríquez Sierra – Contratista Subsecretaría de Planeación y Política
Miguel Ángel Romero Suarez – Contratista Subsecretaría de Planeación y Política
Luis Mario Araújo – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo
Rodrigo Ernesto Carrascal Enríquez – Subdirector de Información Sectorial (E)
John Alexander Cárdenas Mancipe – Contratista Despacho
Paula Camila Vega Bustos – Contratista Despacho
Milton Javier Latorre Mariño – Asesor de Despacho

Aprobó: Camilo Andrés Peñuela Cano – Subsecretario de Coordinación Operativa
Carlos Andrés Daniels Jaramillo – Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control
Daniel Eduardo Contreras Castro – Subsecretario de Gestión Financiera.
Redy Adolfo López López – Subsecretario de Planeación y Política

Anexos: Respuesta punto 2.xlsx