



## Nuevo decreto incentiva la construcción de proyectos de vivienda de interés prioritario en Bogotá

*Esta normativa responde a la Ley de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de 1997) para fijar porcentajes obligatorios de suelo destinados a construir VIP y a incentivar, entre otras, la construcción de estas viviendas en áreas no urbanizadas y de renovación urbana.*

*El Decreto se suma a los instrumentos del Programa de Vivienda y Hábitat Humanos de la Administración Distrital, con los cuales se han gestionado más de 28 mil VIP dirigidas a población vulnerable en Bogotá.*

**Bogotá D.C., abril 16 de 2015.** (@planeacionbog - @HabitatComunica) – El Decreto 138 de 2015 expedido por el alcalde Mayor Gustavo Petro, permite ampliar las alternativas para construir Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en Bogotá.

La nueva normativa incentiva la construcción y financiación de proyectos que incluyan Vivienda de Interés Prioritario para los hogares más vulnerables, en predios no urbanizados y de renovación urbana.

La medida consiste en que el primer año después de adoptado este Decreto, se debe destinar en los proyectos un 20% de suelo útil para la construcción de VIP, y a partir del segundo año la destinación de suelo aumenta al 30% (excepto los predios de renovación urbana menores a 4 hectáreas útiles, en donde se mantiene el 20%). Esto con el fin de estimular la generación de

nuevos proyectos en el corto plazo.

El Decreto 138 brinda alternativas para el cumplimiento de los porcentajes mínimos establecidos en la norma, incentivando que la VIP se localice en el centro ampliado, y permitiendo así que los hogares tengan mayor acceso y cercanía a sus lugares de trabajo, y por tanto mejorando su calidad de vida.

Es importante mencionar que además de asegurar el suelo, el Decreto también garantiza la construcción de Vivienda de Interés Prioritario.

Dependiendo de las características de cada proyecto la VIP se puede construir en el mismo sitio, se puede trasladar a otros lugares de la ciudad (con preferencia al centro ampliado) o se puede compensar mediante el pago a entidades del sector hábitat que adelanten proyectos VIP.

Si bien el desarrollo de proyectos de construcción de VIP en la ciudad está limitado por factores como la escases, los altos precios de suelo y las bajas rentabilidades que genera la venta de estas viviendas, este decreto genera estímulos para alcanzar condiciones financieras adecuadas que incluyan la construcción de estas viviendas, mezclar usos y aprovechar la edificabilidad de áreas de renovación.

Las áreas de renovación urbana que se transforman con la construcción en altura permitirán atraer población a lugares de trabajo, comercio y educación, entre otras. El Decreto VIP se articula a estas áreas dando la posibilidad de integrar la VIP al desarrollo de estas nuevas construcciones.

“El Decreto está diseñado para que la mayoría de proyectos generen VIP en diversos lugares de la ciudad, y así contribuir con la disminución de la segregación socio-espacial, de tal manera que se ofrezca vivienda para los hogares pobres en unas zonas bien localizadas”, precisó el secretario de Planeación, Gerardo Ardila Calderón.

Por su parte la secretaria del Hábitat, Helga María Rivas Ardila, afirmó que “en el marco del Decreto VIP, el Distrito apoyará el desarrollo de los proyectos, articulando instrumentos de gestión del suelo y de financiación, como el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, de manera que se haga efectiva la producción de Vivienda de Interés Prioritario que permita la inclusión social de los hogares más vulnerables”.