



ESCUELA del hábitat

La **BOGOTÁ**
que estamos construyendo



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



Hablemos

Escuela del Hábitat



Compra de vivienda

Secretaría Distrital del Hábitat
Mayo 31 de 2023





¿QUÉ ES UNA OCUPACIÓN INFORMAL?

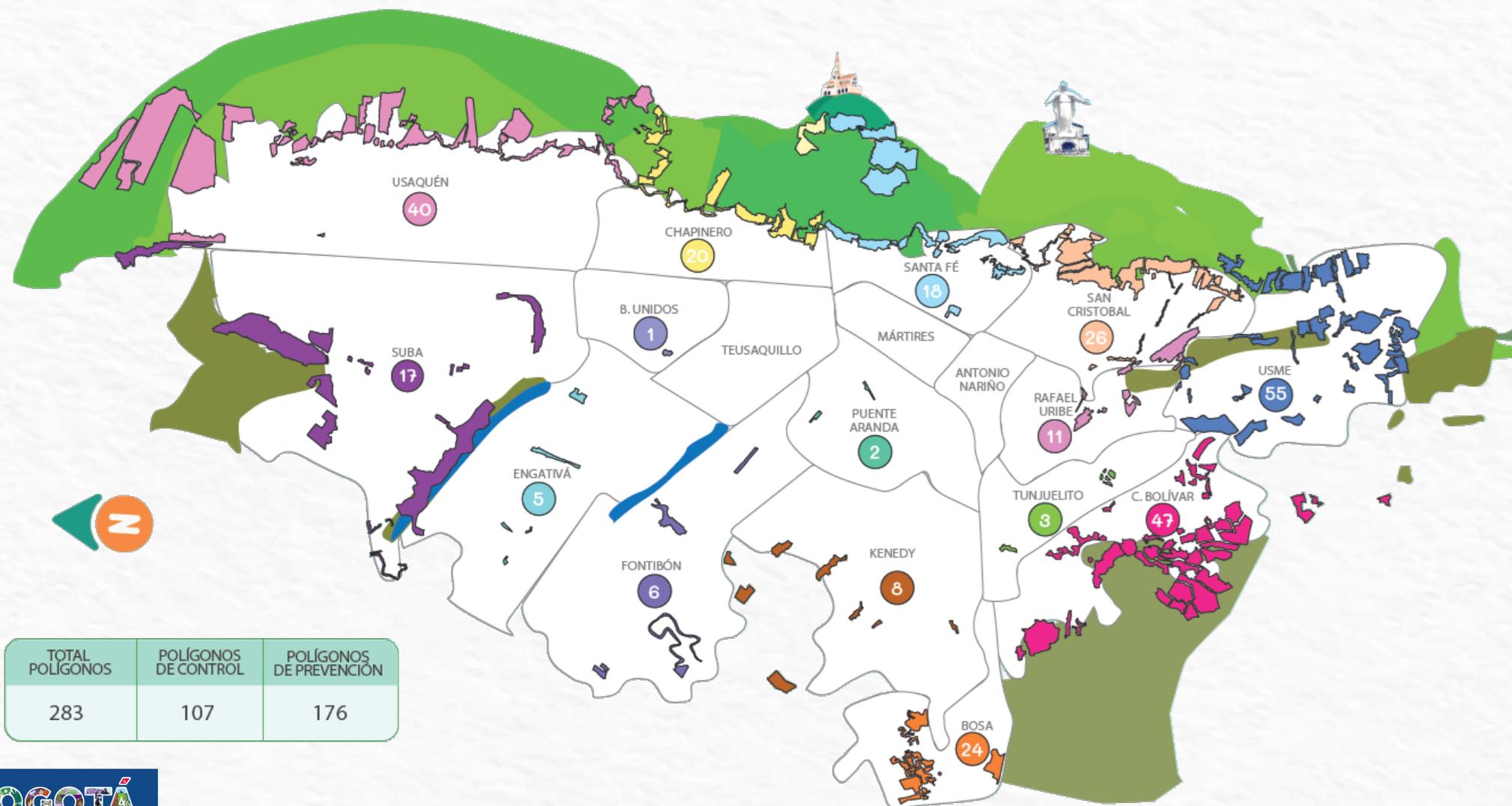
Se refiere a la presencia o asentamiento de personas en un terreno o propiedad sin el consentimiento del propietario y en incumplimiento de la normativa vigente. Estas ocupaciones se caracterizan por la falta de acceso a servicios públicos básicos y por ubicarse en áreas que carecen de proximidad a servicios distritales esenciales como transporte, salud y educación, lo cual genera restricciones y dificultades para los residentes en términos de calidad de vida y desarrollo socioeconómico.

¿Cómo se define un polígono de monitoreo?



- Cerros orientales
- Suelo de protección
- Remoción en masa
- Cerros de Suba
- Clasificación del suelo
- Riesgo por inundación
- Sistema hídrico
- Estado de legalización
- Plan parcial

DISTRIBUCIÓN DE LOS POLÍGONOS DE MONITOREO



¿Cómo es la vida en los polígonos de monitoreo?

- Riesgos a la integridad física personal y de la familia.
- Condiciones de calidad de vida muy deplorables.
- Presencia de grupos criminales como tierreros y gota a gota genera preocupación en cuanto a la seguridad percibida.
- Condiciones de higiene no aptas para la permanencia de personas.



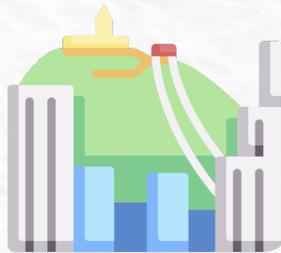
NO TE DEJES ENGAÑAR

En las zonas donde venden lotes dicen cosas como:



- El nuevo POT hará legalización y normalización de los lotes
- Garantizan la prestación de servicios públicos
- Dan legalidad a la compra-venta de lotes en Notarías

La verdad:



- El POT ya fijó el límite urbano de Bogotá y esto no es modificable
- Para legalizar un barrio hay que cumplir una serie de requisitos que son muy específicos. Casi ningún terreno calificado como polígono cumple con estos requisitos.
- No es posible garantizar la prestación de servicios públicos por la capacidad limitada de las empresas prestadoras.
- La propiedad solo se obtiene con el registro de la escritura ante la Superintendencia de Notariado y Registro y una vez que cuentes con Certificado de Libertad y Tradición del predio.

Pasos para hacer una compra segura de vivienda



1. **Infórmate:** Visita el lote, inmueble o vivienda que quieres comprar.
2. **Consulta:** En la Secretaría del Hábitat podrás confirmar que el apartamento, casa o lote que vas a comprar NO esté en una zona de invasión (ocupación ilegal).
3. **Pregunta:** Averigua en Notarías, Alcaldías Locales, Cades y SuperCades sobre la legalidad del vendedor y/o la constructora.
4. **Atiende:** Recuerda que todos los trámites ante la Secretaría del Hábitat son GRATUITOS; hazlos siempre de manera directa, sin tramitadores o intermediarios.
5. **Actúa:** Revisa tus ahorros y ganancias. Para adquirir vivienda, en promedio necesitarás el 30 % e tus ingresos mensuales. NO tomes préstamos gota a gota, acude a una entidad financiera reconocida y evita posibles estafas.

¡IMPORTANTE!

Antes de comprar lote o vivienda sigue los pasos y/o consulta con nosotros ingresando a www.habitatbogota.gov.co o llamándonos al (601) 358 16 00 Ext. 6005 - Cra 13 No. 52-25 - Bogotá D.C.

¿Qué afectaciones ambientales generan las ocupaciones informales?



- Cambios drásticos sobre los suelos, incrementando el riesgo de inundaciones y deslizamientos.
- Pérdida de vegetación nativa, lo que afecta el hábitat de la fauna bogotana; además, se reduce la oxigenación del aire y el mantenimiento de drenajes.
- Reducción de espacios naturales necesarios para la recreación pasiva.
- Deterioro de ríos, quebradas y del ambiente, en general, debido a la contaminación directa.
- Incremento de desechos y residuos domésticos, aumentando el riesgo de enfermedades y afectaciones ambientales.
- Disminución de la oferta de agua en la ciudad.
- Afectación del patrimonio ambiental que es de toda la ciudadanía



ESCUELA del hábitat

La **BOGOTÁ**
que estamos construyendo



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

