



# Así afronta el sector edificador la coyuntura por el Covid-19

## Cajas de Compensación Familiar

El 16 de abril, Camacol Bogotá y Cundinamarca realizó un comité virtual con la participación de Asocajas, Cafam, Colsubsidio y Compensar sobre el tema de vivienda y Covid-19 en relación con la labor de las Cajas de Compensación. Este espacio contó con más de 90 participantes entre las entidades organizadoras y las empresas afiliadas.

El objetivo fue conocer las medidas que han implementado cada una de las Cajas de Compensación Familiar (CCF) para garantizar la atención de trámites de subsidios de vivienda y la operación de entrega de los beneficios a la protección cesante.

### **INTERVENCIONES**

#### **Asocajas**

Adriana Guillen Arango, presidente Ejecutiva

Explicó que los aportes realizados por los empleadores tienen una distribución específica que se asignan de la siguiente manera:

- Financiamiento al régimen subsidiado de salud.
- FOVIS: subsidio de vivienda (cerca del 11% del total de los recursos).

- Fondo de protección al cesante, beneficio de: \$1.780.000 aproximadamente dividido en tres cuotas.
- FonNiñez: atiende población entre 0 y 6 años en materia de alimentación escolar y jornadas escolares complementarias.
- Las cuotas monetarias se seguirán manejando como lo establece la Ley 1636 de 2013 y sigue haciendo parte de los beneficios de protección a cesante.
- FOSFEC: Beneficio para trabajadores que cumplan con los siguientes requisitos: devenguen menos de 4 SMLMV; se hayan quedado sin empleo; no hayan sido beneficiarios del subsidio de desempleo; haber estado afiliado a una CCF por 12 meses anteriores a la declaratoria al 27 de marzo de 2020, o que hayan estado afiliados por tres años a una Caja de Compensación Familiar (CCF) de manera continua o discontinua.
- Subsidio de emergencia: adicional al beneficio de cuotas monetarias y aporte a salud y pensión, es un aporte en dinero por 2 SMLV, que se paga en tres cuotas mensuales de \$585.000.

Hasta el 16 de abril de 2020, las Cajas de Compensación reportan: 322 mil postulaciones recibidas; 112 mil solicitudes revisadas y 26.460 asignaciones del subsidio de emergencia.

# MÓDULO SOBRE SOLICITUDES DE POSTULACIÓN, ESTUDIO, ADJUDICACIÓN Y DESEMBOLSO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA DURANTE LA COYUNTURA

## Asocajas

Margarita Ruiz, directora de Proyectos Sociales y Económicos

Explicó que vienen trabajando con las CCF la forma de dinamizar la colocación de los fondos del FOVIS, atendiendo a la importancia que este representa para el subsidio de vivienda, al destinarse en una alta proporción en vivienda nueva y especialmente en Bogotá y Cundinamarca.

Nota: desde el Gremio se ha trabajado con el Gobierno Nacional para equilibrar las cargas y los desembolsos de estos subsidios.

## Cafam

Yolanda Osorio, jefe de Servicios de Vivienda

Vienen adaptando algunos procesos para que los subsidios se puedan adelantar de manera virtual. Las comunicaciones se pueden hacer llegar a través de la página [Cafam.com.co/vivienda/paginas/personas/subsidio-para-afiliados.aspx](http://Cafam.com.co/vivienda/paginas/personas/subsidio-para-afiliados.aspx) y al correo [sviviendaafiliados@cafam.com.co](mailto:sviviendaafiliados@cafam.com.co)

Los trámites virtuales que pueden hacer por la plataforma son:

- Postulación de subsidios de vivienda.
- Recibo de pago.
- Ajustes a la adjudicación del subsidio familiar de vivienda.

## Compensar

Claudia Higuera, gerente de Subsidios de Vivienda

Se está dando continuidad a los trámites de postulación de subsidio de vivienda a través del link:

<https://corporativo.compensar.com/vivienda>.

También se habilitó el correo electrónico [vivienda@compensar.com](mailto:vivienda@compensar.com) para atender las solicitudes sobre asignación y desembolso de subsidios.

Para la presentación e inscripción de oferente y proyectos VIS han dispuesto el correo electrónico:

[arodriguezs@compensar.com](mailto:arodriguezs@compensar.com), y los links:

[https://www.compensar.com/empresas/Solicitudes/Subsidio/para\\_constructores.aspx](https://www.compensar.com/empresas/Solicitudes/Subsidio/para_constructores.aspx)

[https://www.compensar.com/empresas/Solicitudes/Vivienda/documents/Circular\\_Oferentes\\_2019.pdf](https://www.compensar.com/empresas/Solicitudes/Vivienda/documents/Circular_Oferentes_2019.pdf)

Sobre el **desembolso anticipado**, precisan que este aplica únicamente para construcción de vivienda, luego el interventor debe certificar que las obras de urbanismo se encuentran adelantadas.

## **Colsubsidio**

Ana María Cifuentes, gerente de Vivienda

Néstor Fernández, subdirector

Explican que están garantizando la comunicación con sus afiliados mediante la página web, donde indican el proceso completo para acceder al subsidio de vivienda.

<https://www.colsubsidio.com/afiliados/afiliaciones-y-subsidios/subsidios>

También funciona el Contact Center.

Las circulares sobre las medidas adoptadas para los trámites de subsidios de vivienda pueden ser consultadas por los constructores a través del link:

<https://www.colsubsidio.com/afiliados/vivienda/medidas-adoptadas-por-vivienda-frente-al-covid-19.html>

## **MÓDULO SOBRE LA APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL DECRETO 488 DE 2020 SOBRE EL NUEVO BENEFICIO AL MECANISMO DE PROTECCIÓN AL CESANTE**

### **Asocajas**

Everardo Marín Buitrago, líder de Vivienda y Empleo

Estima que aproximadamente más de un millón de personas pierdan los empleos a causa del Covid-19, por lo que se está trabajando de la mano con el gobierno para que el subsidio este más focalizado en atender a todos los cesantes de las empresas que tengan a sus trabajadores afiliados a una caja de compensación.

Los recursos para atender los subsidios de emergencia son finitos. Por ello, el gobierno plantea inyectar mayores recursos para poder atender a estos todos los cesantes que se van a postular y que realmente están perdiendo sus empleos por causa del Covid-19. Estos trabajadores son los más vulnerables (categorías A y B).

## **Colsubsidio**

Erika Tatiana Sánchez Niño, gerente de Empleabilidad

Explicó que ingresando a:

<https://www.colsubsidio.com/afiliados/afiliaciones-y-subsidios/subsidios> se puede hacer todo el proceso de postulación de manera virtual. Colsubsidio valida que se cumpla con los requisitos especificados por la Ley, y con esto se les da respuesta a los beneficiarios. Para la caja no son válidas las cartas de vacaciones por largos periodos y la suspensión de contratos de trabajo autorizadas o sin autorización por el ministerio.

## **Cafam**

Luis Alberto Salgar, jefe de Servicios Sociales

Las empresas deben saber que existe concurrencia entre el beneficio de emergencia y el beneficio de la Ley 1636 de 2013. Las personas no están al tanto de la existencia de estos dos beneficios sino solo el beneficio de emergencia, y hay recursos disponibles del fondo ordinario de protección al cesante para atender la necesidad.

Destacó que hay muchas personas interesadas en el subsidio y que ya se sobrepasó la capacidad que tiene la caja de compensación. A la fecha están a la espera de los recursos del FOME por parte del gobierno.

## **Compensar**

Claudia Higuera, gerente de Subsidios de Vivienda

Compensar tiene habilitada la inscripción de los trabajadores cesantes a través de la página web, que en estos momentos es el único canal oficial para hacer cualquier tipo de solicitudes. Allí se encontrarán al detalle los requisitos, los documentos que se deben adjuntar, la consulta del estado de su postulación. En estos momentos hay un horario de atención para recibir esas solicitudes específicamente. La atención al usuario está abierta de lunes a viernes de 8:00 am – 1:00 pm.

## **PREGUNTAS Y RESPUESTAS**

Teniendo en cuenta que a los trabajadores del sector que laboran bajo la modalidad de contrato obra o labor (destajo), no se les ha terminado el contrato de trabajo, sino que por la coyuntura no han podido cumplir con un número de metros cuadrados y se les pueda genera el pago, **¿cómo aplica la solicitud y el desembolso del subsidio de emergencia?**

**Asocajas:** como premisa general, se requiere la certificación del empleador donde conste la terminación del contrato laboral. No obstante, el beneficiario podría allegar una declaración juramentada en donde consten las condiciones particulares de la situación del contrato, sujeto a un eventual requerimiento por parte del inspector del trabajo.

En relación con el certificado de habitabilidad requerido para el desembolso de vivienda:

**¿Qué mecanismos adicionales se podrían implementar para poder acceder al certificado de habitabilidad?**

**Cafam:** el tema es complejo porque los requisitos para expedir estos certificados son taxativos en la norma. Se propone revisar hasta qué punto se permite flexibilizar el requisito de habitabilidad y las visitas correspondientes.

**Colsubsidio:** con respecto a los certificados de habitabilidad es necesario sentarse con Asocajas y con las otras CCF porque realmente eso está establecido en la norma. Se tendría que buscar entre las partes un mecanismo diferente y hacerle la propuesta al Ministerio para que ayude con la modificación de la norma.

**Asocajas:** toma nota para ver si merece una actualización normativa.



## ¿Qué posibilidad hay de que las cartas de asignación de subsidio de los beneficiarios se puedan enviar de manera virtual para agilizar el trámite escrituración?

**Cafam:** las cartas representan un interés legítimo de los afiliados, luego ellos son los que tienen que ir por la carta o de lo contrario delegar al constructor.

**Colsubsidio:** las cartas de asignación se pueden bajar desde la página web. Los ajustes que generalmente se hacen en físico se pueden hacer en envíos masivos a los constructores desde que ellos lo soliciten.

**Compensar:** la carta se envía por correo directamente al afiliado y este la puede remitir a la constructora.

## ¿Qué posibilidad hay de que se puedan realizar los desembolsos de los subsidios de vivienda cuyo certificado de tradición y libertad están en correcciones por la SNR?

**Compensar:** depende del tipo de corrección, si no es un tema de fondo se podría hacer el desembolso. No obstante, se condiciona al constructor a hacer llegar el certificado con las correcciones al CCF una vez se levante el aislamiento.

**Cafam:** si hay que hacer correcciones al certificado, la caja estaría dispuesta a realizar los desembolsos de los subsidios siempre que la corrección no sea de fondo. Se reitera el compromiso de entregar el certificado corregido una vez se levante el aislamiento.

**Colsubsidio:** si no es un error de fondo se puede hacer el desembolso con el compromiso de que cuando pase la cuarentena se alleguen las correcciones.

**¿Una persona que en su momento quedó cesante y gestionó el subsidio de desempleo pero no hizo uso de él, puede volver a solicitarlo?**

**Asocajas:** si a la persona se le hizo la asignación, pero nunca se le hizo un depósito como tal del subsidio de desempleo en los últimos tres años, lo puede volver a solicitar.

Teniendo en cuenta que el desembolso del subsidio es de suma importancia para el cierre financiero de las familias compradoras, y que en condiciones normales el giro de desembolso anticipado de subsidios de vivienda puede toma tiempos importantes para su materialización, **¿cómo es posible flexibilizar y resolver los tiempos y requisitos para poder acceder a este giro anticipado durante la coyuntura?**

**Cafam:** la posibilidad del desembolso anticipado de subsidios hoy es posible, pero está condicionada al cumplimiento de los requisitos especiales y taxativos que establece la norma. Se precisa que con la constitución de un aval se puede girar hasta el 100% y el 80% con póliza de seguros.

**Asocajas:** la modificación y desembolso de subsidios está regulada taxativamente en la norma. Plantean la posibilidad de solicitar al Ministerio de Vivienda la flexibilización de los requisitos, los cual requiere modificación normativa.

## RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta que cada caja de compensación es autónoma en fijar sus procedimientos y trámites, se sugiere al constructor revisar de manera constante las plataformas habilitadas por las CCF para estar al tanto de nueva información.

Se recomienda mejorar la comunicación entre los tres actores de los subsidios (cajas de compensación, constructoras y beneficiarios), para garantizar la continuidad de los trámites de subsidios de vivienda, ya que el tema de los subsidios es de interés de todas las partes.

Desde Asocajas, en coordinación con las CCF, se han planteado medidas de mitigación a la emergencia y de apoyo a la construcción, como parte del restablecimiento del crecimiento económico, lo que permite una importante colocación de recursos y la flexibilización de trámites para la adquisición de subsidios. Estas medidas podrían ser propuestas al Gobierno Nacional.

Asocajas y las cajas participantes acordaron revisar el marco normativo que regula la expedición del certificado de habitabilidad y los requisitos para desembolso de subsidios anticipados, con el fin de flexibilizar su trámite.

