

Señores

## SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Referencia: Observaciones al proyecto de decreto “Por medio del cual se establecen las condiciones de Concurrencia y Complementariedad de los Aportes Distritales para Vivienda con los Subsidios Familiares de Vivienda otorgados por el Gobierno Nacional y se dictan otras disposiciones”

De manera atenta estamos remitiendo las observaciones al proyecto de la referencia, a partir del análisis efectuado por Camacol Bogotá y Cundinamarca – CAMACOL B&C.

Teniendo en cuenta que el proyecto de decreto propone la implementación de una política de vivienda distrital encaminada a facilitar el acceso de los hogares de menores recursos a la vivienda, dadas las condiciones socioeconómicas actuales de los hogares y la baja ejecución del programa “Mi Casa Ya” en la ciudad, estableciendo que los recursos de la Secretaría del Hábitat, apropiados para el otorgamiento de subsidios de vivienda, podrán ser aportados para complementar los subsidios del orden nacional, con un monto diferencial en función del ingreso del hogar y manteniendo el criterio de focalización de mi Casa Ya.

En primer lugar, la política de vivienda propuesta es vista de buena forma, toda vez que se enfoca en promover el acceso de los hogares más vulnerables, y de manera prioritaria a las víctimas de desplazamiento forzado o afectados por desastres naturales, a una vivienda de interés social y/o prioritario nueva, mediante un subsidio distrital que, en concurrencia con los subsidios del orden nacional, permita el cierre financiero.

Se observa favorable además que la propuesta no genera trámites adicionales a los hogares y es de fácil ejecución, ya que es una adhesión a los requisitos definidos para el acceso a los programas de vivienda del Gobierno Nacional y mantiene el criterio de focalización de la política nacional.

Sin embargo, el proyecto decreto (tanto en su articulado como en la justificación) no especifica la cantidad de subsidios que se habilitarían mediante los aportes distritales. Si bien, el artículo 1 señala que la Secretaría Distrital del Hábitat podrá destinar los recursos de su presupuesto, apropiados para el otorgamiento de subsidios, no indica el monto total del presupuesto destinado para este programa, así como tampoco el número total de posibles beneficiarios, datos que permitirán contabilizar el impacto que tendría esta medida.

Por otra parte, aunque el proyecto de decreto permitirá garantizar los recursos destinados para el otorgamiento de subsidios de vivienda, como gremio consideramos dos condiciones adicionales a tener en cuenta para que la política distrital logre su objetivo principal : primero, que el mercado cuente con el número suficiente de unidades disponibles para la venta en el segmento VIP/VIS y segundo, que para el momento de la entrega aún estén vigentes los subsidios, dado el plazo que dispone el proyecto de decreto.

Lo primero se refiere en particular a las viviendas VIP, de hasta 70 SMMLV: mientras para los hogares con ingresos entre dos (2) y cuatro (4) SMMLV, existe una oferta de 1.856 unidades de vivienda VIS no VIP disponibles (cifras Coordinada Urbana® a enero de 2018), para los hogares con ingresos de hasta dos (2) SMMLV tan sólo hay 419 unidades disponibles. Esto quiere decir que, aunque el proyecto de decreto prevé apoyar a estos hogares con un aporte distrital de hasta doce (12) SMMLV, en la práctica serán pocos hogares los que podrán ser beneficiados. Camacol Bogotá y Cundinamarca enfatiza en el hecho que las políticas de vivienda que se generen deben tener un carácter integral, es decir, no sólo enfocarse en la demanda de vivienda, sino también velar por la promoción de la oferta de éstas.

Además, como se observa en el ejercicio de cierre financiero para una vivienda VIP (tabla 6) entregado en la justificación, que resuelve que el monto requerido para que el hogar logre su cierre es de 49 SMMLV, y de los cuales 30 SMMLV podrán ser aportados por Mi Casa Ya, los hogares requieren más de 12 SMMLV (lo que obtendrían mediante el aporte distrital creado mediante este decreto) o en su lugar un ahorro del hogar por encima del 10% asumido en el ejercicio. Aunque es de anotar que el ejercicio no asumió una reducción de la cuota mensual del crédito vía subsidio a la tasa del programa Mi Casa Ya.

Por lo anterior, el proyecto de decreto está acercando más la demanda (de hogares con ingresos entre 2 y 4 SMMLV) a la oferta disponible en el mercado, pero no a los hogares de ingresos menores a 2 SMMLV dadas las mencionadas restricciones de la oferta que presenta la ciudad actualmente.

En cuanto a la segunda condición, el artículo 3 refiere que la vigencia de los aportes será de “doce (12) meses contados a partir del mes siguiente a la fecha de su asignación, o hasta el 31 de diciembre de 2019, lo que ocurra primero”, se entiende que todos los aportes tendrán vigencia sólo hasta el 31 de diciembre, y por lo tanto se pide revisar la posibilidad de que los subsidios mantengan su vigencia de 12 meses así exceda la citada fecha, para que la medida pueda lograr un mayor impacto.

Con base en los planteamientos expuestos, solicitamos de manera respetuosa considerar lo aquí contenido y quedamos atentos a sus observaciones frente al particular.

-----

i) Beneficiar a los hogares de menores recursos de la ciudad, ii) impulsar las ventas de vivienda de interés social, iii) acelerar el desembolso de subsidios del programa Mi Casa Ya, iv) promover el agotamiento de la oferta terminada sin vender, y como consecuencia de lo anterior, reactivar el ciclo de la construcción de vivienda de interés social en Bogotá, así como la cadena de valor sectorial.

Cordialmente,

MARTHA C. MORENO M.

GERENTE REGIONAL

Tel. 7430265 ext. 1201 / celular: 3164494608

Cra. 19 N° 90-10 Edificio Camacol