

Bogotá D.C., marzo 1 de 2021.

Doctora

**NADYA RANGEL RADA**

Secretaría Distrital del Hábitat.

Calle 62 No. 13 - 64

Ciudad.

**Referencia:** Observaciones gremiales del proyecto de decreto *“Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”*

Estimada secretaria, reciba un cordial saludo:

La Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca (en adelante Camacol B&C) tuvo conocimiento de la publicación para observaciones ciudadanas del proyecto de decreto por el cual se pretenden adoptar lineamientos para promover el acceso a soluciones habitacionales que permitan el acceso a una vivienda digna por parte de los hogares vulnerables de Bogotá. Pues bien, como nuestro propósito gremial incluye la participación efectiva en la construcción de políticas públicas que promuevan el desarrollo de la ciudad, realizamos aportes que garanticen la claridad y funcionalidad de las normas propuestas.

De esta manera, nos permitimos compartir con usted los siguientes aspectos que consideramos relevantes en la pretendida reglamentación los cuales serán de gran utilidad y contribuirán en la expedición de una norma clara que permita materializar las políticas públicas trazadas en materia de vivienda.

Así las cosas, la posición del gremio estará dividida en dos partes, la primera, relacionada con aspectos generales que consideramos relevantes para la reglamentación del otorgamiento de subsidios, y la segunda parte, relacionada con las recomendaciones en la propuesta de articulado.

## I. ASPECTOS GENERALES

Sea lo primero resaltar que tal iniciativa contribuye a la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo de la ciudad, el cual según la última medición del Dane se encuentra en 256.633 hogares y 96.947 hogares, respectivamente (gráfica 1).

**Gráfica 1. Déficit habitacional de la ciudad de Bogotá**

Ítem	Censo 2005		Censo 2018		Var. absoluta
	Número de hogares	%	Número de hogares	%	(2018-2005)
Déficit cuantitativo	282.678	14,6	96.947	3,9	-185.731
Déficit cualitativo	87.197	4,5	256.633	10,2	169.436
Déficit habitacional	<b>369.874</b>	<b>19,1</b>	<b>353.580</b>	<b>14,1</b>	<b>-16.294</b>

Fuente: Departamento de Estudios Económicos de Camacol B&C con base en Dane

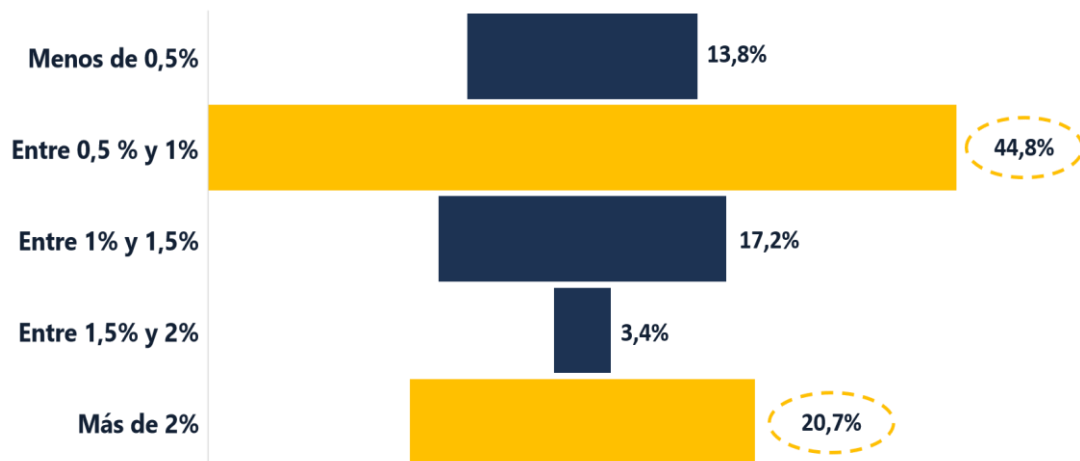
En adición, ayuda con una gran problemática como la edificación informal que, según cifras de la SDP, afecta a más de 19.000 familias al año las cuales buscan solucionar sus necesidades de vivienda de esta forma. Este es un problema que representa un deterioro de la calidad urbanística de los barrios, así como una reducción en los índices de espacio público por habitante.

Ahora bien, entrando en materia, encontramos los siguientes aspectos sobre los cuales realizaremos nuestras reflexiones:

- 1. Destinatarios de los subsidios:** Los subsidios solo se entregarán a familias que tengan ingresos hasta 2 SMMLV, asegurando la entrega de los recursos o el pago en especie a las familias con los ingresos más bajos, resulta importante mencionarlo dado que actualmente hay una clasificación que acepta hogares con ingresos entre 2 – 4 SMMLV. Lo anterior, permite concluir que la destinación de tales recursos estará enfocada en hogares altamente vulnerables, por esa razón consideramos necesario incluir en las definiciones la cualificación de los hogares vulnerables, de tal forma que una vez la norma ingrese al ordenamiento jurídico la definición de hogar vulnerable sea objetiva para todos los efectos.

- 2. Desembolso de los subsidios:** Atendiendo a la dinámica del proceso de construcción, comercialización y enajenación de unidades habitacionales, se requiere que dentro de las disposiciones normativas que reglamentan el otorgamiento de subsidios de vivienda se incluya un artículo específico referente al desembolso de los recursos de dichos subsidios, en el que se detallen los términos generales para ello.

De acuerdo con una encuesta realizada en los meses de agosto y septiembre de 2020 a las 20 constructoras con mayor índice de ventas en 2019 según Coordinada Urbana®, que representa el 63,6% del mercado en ventas de vivienda nueva para dicho año, el procedimiento de registro contempla un tiempo de duración de 6 meses aproximadamente. La anterior demora genera sobrecostos para los proyectos inmobiliarios que oscilan entre un 0.5% y un 1% de su presupuesto. Sin embargo, un 20,7 % de la muestra refiere que este porcentaje puede representar más del 2%.



En ese sentido, deben implementarse acciones de mejora que permitan optimizar los tiempos, recursos y tramites en el flujo de actividades de un proyecto inmobiliario, es por ello que proponemos que se habilite el desembolso de los subsidios de vivienda otorgados a los hogares beneficiarios, con la presentación o entrega ante la SDHT de la boleta de ingreso a registro, por parte de los desarrolladores, promotores o constructores, que acredita la radicación ante la Superintendencia de Notariado y Registro de la primera copia de la escritura pública que contiene el negocio de la compraventa para su correspondiente inscripción.

- 3. Articulación de los programas para adquisición de vivienda:** A nivel nacional y local se han creado diferentes programas que permitirán el acceso a la vivienda digna para las familias y hogares que más lo necesitan, por lo cual es claro que el subsidio

distrital potenciará la adquisición de vivienda VIS en la capital, beneficiando en mayor medida a los hogares vulnerables. Así mismo, estimulará el número de asignaciones de los subsidios de “Mi Casa Ya” y los otorgados por las cajas de compensación, con lo cual la complementariedad y concurrencia de los subsidios facilitará el cierre financiero de los hogares bogotanos vulnerables que adquieran una vivienda de interés social.

No obstante, consideramos que las estrategias distritales para el cumplimiento de los propósitos de la administración en materia de vivienda deben estar vinculadas en los lineamientos que mediante el presente decreto se establecerán. En ese sentido, consideramos pertinente vincular dicha reglamentación con el Decreto Distrital 213 de 2020 *“Por el cual se establecen los lineamientos para la adopción y operación del Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario al que hace referencia el artículo 77 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, y se toman otras determinaciones”*.

## II. RECOMENDACIONES EN LA PROPUESTA DE ARTICULADO

Adicional a lo anterior, proponemos algunas inquietudes o sugerencias que se encuentran contenidas en la siguiente matriz, la cual identifica puntualmente en cada artículo aquel aspecto que sugerimos modificar, aclarar u observar.

La columna de la izquierda corresponde al artículo propuesto en el borrador de la resolución compartida y en la columna de la derecha están incluidas las propuestas de ajustes en el artículo, las sugerencias o aquellas observaciones relevantes.

DISPOSICIONES	DUDA/SUGERENCIA
CONSIDERACIONES	El pretendido decreto va derogar el <b>Decreto Distrital 623 de 2016</b> : “Por el cual se establece el Programa Integral de Vivienda Efectiva y se dictan otras medidas para la generación de vivienda nueva y el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y estructurales de las viviendas(...)”; <b>artículos 11 y 14 del Decreto Distrital 324 de 2018</b> “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 el <b>Decreto 123 de 2020</b> “Por el cual se adoptan medidas

	<p>complementarias para mitigar el impacto económico y social derivado del aislamiento preventivo obligatorio en Bogotá D.C., con ocasión del estado de emergencia sanitaria y calamidad pública generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19” modificado por el <b>decreto distrital 143 de 2020</b>. De tal propósito se entiende que la administración distrital busca optimizar a través de la simplificación normativa el ordenamiento jurídico en la materia, de modo que los destinatarios de la norma, los operadores y todos los actores que intervienen en la misma, puedan tener un marco normativo integral que brinde claridad, seguridad jurídica y evite confusiones o malas interpretaciones frente al particular, en ese sentido consideramos importante incluir en las consideraciones el desarrollo dicha integración normativa mencionando los propósitos, materias que se integran y los lineamientos nuevos que son necesarios reglamentar.</p>
<p><b>OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES Y COORDINACIÓN</b></p> <p><b>Artículo 1. Objeto.</b> Adoptar lineamientos para promover el acceso a soluciones habitacionales con el fin de facilitar a los hogares vulnerables del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna, que contribuya a la disminución de los factores que mantienen o acentúan sus condiciones de vulnerabilidad.</p>	<p>Se sugiere complementar que la facilidad al acceso a una vivienda digna es en materia de cierre financiero de los hogares vulnerables.</p>
<p><b>Artículo 2. Ámbito de aplicación.</b> Las disposiciones contenidas en el presente Decreto aplican para los hogares en condición de vulnerabilidad que se localizan en el suelo rural y urbano de Bogotá, D.C.</p>	<p>Sin observación</p>
<p><b>Artículo 3. Definiciones.</b> Para la correcta aplicación del presente Decreto y de las reglamentaciones internas que para el efecto expida la Secretaría Distrital del Hábitat, se adoptan las definiciones contenidas en el Decreto Nacional 1071 de 2015 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o aquel que los</p>	<p>Se sugiere incorporar la definición de:</p> <p><b>Beneficiario</b>, entendiéndose que se adquiere tal calidad en el momento en que el hogar vulnerable le es asignado un subsidio de vivienda, mediante resolución de asignación.</p>

<p>modifique, adicione y/o sustituya, siempre que no sean contrarias a las siguientes: (...)</p> <p><b>3.5. Hogar:</b> Es el conformado por una sola persona, cónyuges, uniones maritales de hecho, incluidas las del mismo sexo, o por un grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.</p>	<p>Complementar la definición con <b>hogar vulnerable</b>, atendiendo a que el objeto del decreto tiene enfoque a hogares vulnerables y para evitar interpretaciones se sugiere tal detalle.</p>
<p><b>Artículo 4. Coordinación y Reglamentación.</b> La coordinación de la operatividad y reglamentación de las clases y modalidades de subsidio para soluciones habitacionales establecidas en el presente Decreto, estarán a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat. Para tal efecto, se realizarán, entre otras, las siguientes actividades: (...)</p> <p>3. Determinar los reglamentos operativos e instrumentos para el cumplimiento de las disposiciones de este Decreto.</p>	<p>Señalar plazo en el cual serán expedidos dichos reglamentos, dado que su expedición permitirá materializar los lineamientos aquí establecidos</p>
<p><b>Artículo 5. Clases de Subsidio.</b> El Subsidio Distrital podrá ser en dinero o en especie, así:</p> <p><b>5.1. Subsidio en dinero.</b> Será aplicable a cualquiera de las modalidades del subsidio distrital de vivienda y se otorgará con cargo al presupuesto distrital, de acuerdo con la disponibilidad de recursos. Este subsidio puede constituir como un complemento del ahorro, concurrir con otros subsidios o recursos que le permitan al hogar acceder a una solución de vivienda.</p> <p><b>Parágrafo.</b> El subsidio de vivienda en dinero se podrá aplicar en lotes urbanizables que cuenten con permiso de urbanismo y garantía de disponibilidad de servicios públicos básicos.</p> <p><b>5.2. Subsidio en especie.</b> Será aplicable de conformidad con los siguientes criterios:</p> <p><b>5.2.1.</b> En la modalidad de vivienda nueva podrá</p>	<p>Complementar indicando en qué momento del proceso de la adquisición de vivienda será desembolsado al proyecto inmobiliario elegido o asignado al hogar. Como se verá más adelante, dicho desembolso conviene realizarlo contra la presentación de la boleta de ingreso a registro de la escritura pública de compraventa de la vivienda adquirida por el hogar vulnerable.</p> <p><b>Parágrafo:</b> ¿el subsidio se entrega directamente al hogar? o al proyecto inmobiliario?, vale la pena especificarlo en el artículo, por cuanto se entiende que el subsidio aplicaría para la ejecución de obras civiles en dichos lotes.</p>

<p>consistir en terrenos sobre los cuales se levanten proyectos habitacionales del Distrito o en los que éste participe.</p> <p><b>5.2.2.</b> Los subsidios distritales de vivienda en especie podrán corresponder, entre otros, obras, en la modalidad que aplique.</p> <p><b>Parágrafo 1.</b> Los aportes en mano de obra especializada realizados por las entidades, no se tendrán en cuenta para calcular el subsidio distrital para soluciones habitacionales.</p> <p><b>Parágrafo 2.</b> En los actos de transferencia del inmueble se deberá hacer constar la asignación del respectivo subsidio distrital de vivienda.</p> <p><b>Parágrafo 3.</b> Los subsidios podrán ser complementados con otros aportes públicos distritales en los términos del artículo 38 del presente decreto</p>	<p><b>Parágrafo 1.</b> No es clara la expresión “obras”, ¿se entiende que el distrito realizará las obras civiles en predios previamente adquiridos por el hogar? En este caso ¿el distrito licitaría ejecución de las obras? O ¿cómo funcionaría? no es claro.</p>
<p><b>Artículo 6. Modalidades del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales -SDSH .</b> Las modalidades del Subsidio Distrital contribuirán a la satisfacción de necesidades habitacionales, en reconocimiento al derecho de acceso a la vivienda digna y son:</p> <p>Vivienda nueva</p> <p>Vivienda progresiva</p> <p>Habitabilidad</p> <p>Vivienda rural</p> <p>Arrendamiento social</p>	<p>Sin comentarios</p>
<p><b>Artículo 7. Beneficiarios y Requisitos Generales.</b> Podrán ser beneficiarios del Subsidio Distrital aquellos hogares vulnerables que cumplan como mínimo con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La jefatura del hogar debe ser mayor de edad.</li> <li>2. El predio debe contar con la posibilidad de acceder al agua para consumo humano y doméstico, acorde con las normas legales y a las reglamentarias.</li> </ol>	

<p>3. El predio no debe estar ubicado sobre ronda de cuerpo de agua o zona de riesgo, zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional o Distrital.</p> <p>4. 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 termino señalado en la respectiva sanción.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presupuesto del proyecto (recursos y fuentes de financiación del proyecto).</li> </ul> <p>La información descrita anteriormente será compilada en los formatos que disponga la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat. Dichos formatos deberán ser radicados por las constructoras, promotores y desarrolladores de proyectos de vivienda en Bogotá, en la Ventanilla Única de la Construcción – VUC en la pestaña que se destine para tal fin</p>	<p>3. De acuerdo con la cartografía oficial en el marco del POT vigente, al momento de la asignación del subsidio.</p>
<p><b>Artículo 8. Complementariedad y concurrencia.</b> El Subsidio Distrital, en sus diferentes modalidades, será complementario y podrá concurrir con los subsidios y aportes de otros niveles de gobierno, entes territoriales, cajas de compensación y/o cooperación internacional siempre y cuando la naturaleza de estos lo permitan.</p> <p>El Subsidio Distrital podrá complementar al Valor Único de Reconocimiento –VUR, otorgado por la Caja de la Vivienda Popular, a los hogares inscritos en los programas de reasentamiento, con el fin de garantizarles el acceso a la vivienda y soluciones habitacionales.</p>	<p>Sin comentarios</p>
<p><b>Artículo 9. Pérdida y Causales de Restitución del Subsidio Distrital.</b> Serán causales de pérdida y restitución del subsidio, de que trata el presente decreto, las siguientes:</p> <p><b>9.1.</b> Cuando se evidencie que existió falsedad en los documentos presentados por el hogar beneficiario para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio Distrital o se ocultó información, que haga incurrir en error al otorgante del subsidio.</p>	



<p><b>9.2.</b> Cuando dos miembros de un mismo hogar soliciten el Subsidio Distrital y en forma separada sean beneficiarios de este.</p> <p><b>9.3.</b> Cuando la solución de vivienda beneficiada con el subsidio sea usada para la promoción actividades ilegales o no autorizadas.</p> <p><b>9.4.</b> Cuando los beneficiarios del subsidio distrital otorgado a título 100% en especie transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor.</p> <p><b>Parágrafo 1.</b> La Secretaría Distrital del Hábitat acreditará la configuración de las causales de restitución mediante acto administrativo motivado, en el cual se deberá ordenar la restitución del subsidio en dinero y/o en especie, otorgado en cualquiera de sus modalidades.</p> <p><b>Parágrafo 2.</b> En caso de proceder la restitución del aporte o del subsidio por parte del hogar beneficiario, el valor correspondiente equivaldrá al mismo número de salarios mínimos legales mensuales vigentes del momento en que se restituya.</p>	<p>Parágrafo 2. Debe señalar el termino para efectuar tal restitución.</p>
<p><b>Artículo 10. Incumplimientos y sanciones.</b> Frente al subsidio distrital de vivienda se aplicarán las siguientes medidas ante el incumplimiento de las obligaciones a cargo de los hogares beneficiados:</p> <p><b>10.1.</b> Los beneficiarios que incurran en alguna de las causales de pérdida del subsidio distrital serán sancionados con la pérdida del derecho a nuevas postulaciones por un término de diez (10) años, a partir del momento en que se detecte la irregularidad.</p> <p><b>10.2.</b> Si se detecta la irregularidad durante la postulación y antes de la asignación, el subsidio no será asignado. Si la irregularidad se detecta después de la asignación y antes del pago o desembolso, cuando haya lugar a él, el subsidio no será pagado o no se materializará. Si la anomalía se detecta</p>	<p>Sin comentarios.</p>

<p>después del pago al beneficiario, el subsidio deberá ser restituido.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Toda persona natural o jurídica que conozca alguna irregularidad en el proceso de adjudicación del Subsidio Distrital, violación de norma o derecho legalmente constituido, deberá poner el caso en conocimiento de la autoridad competente, para las correspondientes investigaciones y sanciones penales o disciplinarias.</p>	
<p><b>Artículo 11. Renuncia al Subsidio Distrital .</b> Una vez asignado el Subsidio Distrital, el beneficiario podrá renunciar a él voluntariamente mediante comunicación firmada y dirigida a la Secretaría Distrital del Hábitat. La renuncia al subsidio no implica la pérdida del derecho a postularse nuevamente, siempre que:</p> <p><b>11.1.</b> No haya recibido dinero o especie alguna, caso en el cual bastará la comunicación escrita con la manifestación respectiva.</p> <p><b>11.2.</b> Se realice la devolución en dinero de los recursos del subsidio recibido en dinero o especie.</p> <p><b>Parágrafo 1.</b> En cualquiera de los casos descritos en el presente artículo, el beneficiario deberá correr con los gastos y costos necesarios para restablecer las condiciones con anterioridad a la asignación, correspondientes a impuestos y/o servicios que se hubieren causado, transferencias de inmuebles y las expensas, licencias, permisos o reconocimientos requeridos, según la modalidad del subsidio.</p> <p><b>Parágrafo 2.</b> En los casos establecidos en los numerales del presente artículo la Secretaría Distrital del Hábitat valorará las condiciones de entrega y restitución del respectivo Subsidio Distrital, y podrá negar la solicitud de renuncia del mismo, mediante acto administrativo motivado.</p> <p><b>Parágrafo 3.</b> En los eventos en que el jefe de hogar renuncie al Subsidio Distrital o el mismo fallezca, los demás integrantes del hogar mayores de edad</p>	<p>Sin comentarios.</p>



<p><b>Parágrafo 4.</b> Cuando se produzca disolución de la sociedad conyugal, o de la sociedad marital de hecho, según el caso, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el/la cónyuge o compañero/a al cual no se le adjudique la solución de vivienda en donde se aplicó el subsidio.</p> <p><b>Parágrafo 5.</b> Tratándose de población víctima de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno, no será impedimento para acceder al subsidio cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario/a o poseedor/a de una vivienda bien sea que haya sido adquirida por sí solo o a través de organismos estatales promotores de vivienda, siempre que la vivienda se encuentre ubicada en la ciudad y/o municipio de la cual fue desplazado.</p>	
<p><b>CAPÍTULO II</b>  <b>REGLAS APLICABLES POR MODALIDAD</b>  <b>SUBCAPÍTULO I</b>  <b>MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA</b></p> <p><b>Artículo 13. Definición.</b> Es un aporte distrital en dinero o en especie adjudicado por una sola vez a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica, que se pueden constituir como un complemento del ahorro o en concurrencia con los subsidios otorgados por el gobierno nacional, las cajas de compensación u otros recursos, que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social nueva generada dentro del perímetro urbano del Distrito Capital, salvo para los hogares víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado interno que se postulen para retorno o reubicación</p>	<p>Sin comentarios.</p>
<p><b>Artículo 14. Requisitos.</b> Además de lo establecido en el artículo 9 del presente Decreto, los hogares deberán cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p><b>14.1.</b> Los ingresos familiares totales mensuales deben ser iguales o inferiores a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.</p> <p><b>14.2.</b> 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</p>	<p>Sin comentarios</p>

<p>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.</p> <p><b>14.3.</b> En el caso de que el hogar beneficiario haya recibido el subsidio en la modalidad de Arrendamiento social no quedará excluido de recibir el subsidio para vivienda nueva.</p> <p><b>14.4.</b> 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.</p> <p><b>14.5.</b> El hogar deberá contar con el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda.</p> <p><b>14.6.</b> El hogar deberá cumplir con los demás requisitos establecidos en el reglamento que para la materia se expida.</p> <p><b>Parágrafo.</b> No habrá prelación en la asignación del subsidio distrital de vivienda el hogar cuyos integrantes se encuentren ocupando ilegalmente bienes baldíos urbanos o rurales, bienes fiscales titulables o bienes de uso público.</p>	
<p><b>Artículo 15. Valor del subsidio.</b> El monto del subsidio Distrital en la modalidad de vivienda nueva dependerá de las características del hogar de acuerdo con los siguientes parámetros:</p> <p><b>15.1.</b> A hogares conformados por mujeres cabeza de familia, víctimas del desplazamiento forzado por el conflicto armado interno u hogares con algún integrante en situación de dependencia funcional severa con ingresos de hasta 2 SMLMV, que no estén en concurrencia con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, podrá asignárseles un aporte de hasta treinta (30) SMLMV, calculados al momento de la solicitud de asignación.</p>	

<p><b>15.2</b> A hogares conformados por mujeres cabeza de familia, víctimas del desplazamiento forzado por el conflicto armado interno u hogares con algún integrante en situación de dependencia funcional severa con ingresos de hasta dos (2) SMLMV, que se encuentren en concurrencia con Subsidios otorgados por Cajas de Compensación Familiar, podrá asignárseles un aporte de hasta veinte (20) SMLMV, calculados al momento de la solicitud de asignación.</p> <p><b>15.3</b> A hogares con ingresos de hasta dos (2) SMLMV podrá asignárseles un aporte de hasta diez (10) SMLMV, calculados al momento de la solicitud de asignación.</p> <p><b>Parágrafo 1.</b> La Secretaría Distrital del Hábitat podrá destinar recursos, para asignarlos en el marco de Programas de Vivienda del Gobierno Nacional, destinados a promover el acceso a la vivienda de interés social y/o prioritaria, sin que dichos hogares deban surtir procesos adicionales de inscripción, validación de información, postulación, calificación, o cualquier otro, ante la Secretaría Distrital del Hábitat.</p> <p><b>Parágrafo 2.</b> El monto del subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda nueva podrá complementar al Valor Único de Reconocimiento – VUR, otorgado por la Caja de la Vivienda Popular, a los hogares inscritos en los programas de reasentamiento que cumplan los requisitos y criterios de focalización con el fin de garantizarles el acceso a la vivienda.</p> <p><b>Parágrafo 3.</b> La Secretaría Distrital del Hábitat podrá de manera excepcional pagar con cargo a su presupuesto, los costos de escrituración y registro de las viviendas adquiridas con el Subsidio Distrital, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el respectivo reglamento que para el efecto se establezca. (...)</p>	<p>15.3 Complementar incluyendo “ A hogares que no cuenten con las condiciones descritas en los numerales 1 y 2 y que cuenten con ingresos ...”</p> <p>Parágrafo 1. Esta es una facultad de la SDHT, por lo cual dicha previsión debería estar ubicada en el objeto o en un artículo independiente de facultades la SDHT o en el artículo 4, pero no es claro porque ubicar tal disposición en el valor de subsidio.</p> <p>Parágrafo 3. Se sugiere incluir en qué momento la SDHT informa o determina si procede con el pago de dichos gastos</p>
<p><b>Artículo 16. Acceso a la vivienda en territorios colectivos.</b> Cuando en cumplimiento del artículo 2.1.1.2.7.3.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015,</p>	<p>Sin comentarios</p>

<p>adicionado por el Decreto Nacional 1385 de 2016, el Gobierno Nacional adelante convocatorias especiales encaminadas al desarrollo de proyectos que contemplen especificaciones técnicas para las viviendas en condiciones adecuadas a la cultura, usos y costumbres de los pueblos y comunidades indígenas, la Secretaría Distrital del Hábitat, en la medida que cuente con disponibilidad presupuestal, podrá aportar un subsidio, para cada hogar beneficiario de las viviendas resultantes.</p> <p>Los recursos que aporte la Secretaría Distrital del Hábitat podrán ser transferidos a título gratuito a los patrimonios autónomos constituidos por las entidades competentes del Gobierno Nacional, y se entenderán ejecutados presupuestalmente con su transferencia a los mismos.</p>	
<p><b>Artículo 17. Unidades habitacionales a partir de la compra de vivienda en edificaciones existentes.</b> El Subsidio Distrital en la modalidad de vivienda nueva o vivienda progresiva podrá utilizarse para habilitación de unidades habitacionales a partir de la compra y adecuación de viviendas usadas o edificaciones existentes, con el objetivo de revitalizar zonas de la ciudad donde existe stock de unidades en desuso. La habilitación de unidades habitacionales a partir de la compra de viviendas y/o edificaciones existentes, se podrá articular con el instrumento de declaratoria de bienes en desuso.</p>	<p>No queda claro, estamos en el acápite de vivienda nueva, en donde se señala que el subsidio de vivienda nueva es para viviendas nuevas. Sin embargo, en este artículo cuando se refiere a adecuación de viviendas puede entenderse que aplica para vivienda usada, entonces ¿se permite subsidio para vivienda usada o no?</p> <p>Se debe aclarar.</p>
<p><b>Artículo 18. Construcción en sitio propio para suelo urbano.</b> A esta modalidad pueden acceder los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 14 del presente Decreto. En esta opción a través del aporte, se podrán financiar los proyectos de vivienda que se destinen a hogares localizados en el Distrito Capital.</p> <p>En esta modalidad el beneficiario del aporte deberá garantizar la existencia del predio en el marco de un proyecto de construcción de vivienda y el aporte otorgado podrá ser complementario con otros recursos como, crédito, ahorro propio, subsidios de vivienda, o con el Valor Único de Reconocimiento otorgado por la Caja de la Vivienda Popular en el</p>	<p>Sin comentarios.</p>

<p>caso de los hogares inscritos en los programas de reasentamiento.</p>	
<p><b>Artículo 19. Constitución de Patrimonio familiar inembargable.</b> La solución habitacional en la que se inviertan recursos del subsidio Distrital en la modalidad de vivienda nueva se constituirá en patrimonio de familia inembargable, conforme con lo establecido en el artículo 2.2.1.10.3 del Decreto Nacional 1071 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto Nacional 1934 de 2015 y demás disposiciones que la adicionen, modifiquen o complementen</p>	<p>Sin comentarios</p>
<p><b>SUBCAPITULO II</b> <b>MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA</b></p> <p><b>Artículo 20. Definición.</b> Es un aporte distrital en dinero o en especie adjudicado a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica para facilitar intervenciones progresivas que mejoren las condiciones de habitabilidad, solucionen falencias constructivas y de diseño, mejoren las condiciones de sismo-resistencia y faciliten la construcción de nuevas áreas habitables en sus viviendas. financiero requerido para adquirir la vivienda.</p>	<p>Se entiende que ¿aplica para vivienda aplica para vivienda nueva y usada?</p> <p>Se sugiere especificar</p>
<p><b>Artículo 21. Requisitos.</b> Los hogares que deseen acceder al subsidio distrital en la modalidad de vivienda progresiva deberán cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>(...)</p>	<p>Sin comentarios</p>
<p><b>Artículo 22. Componentes de la modalidad de vivienda progresiva.</b> El Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de vivienda progresiva tendrá los siguientes componentes:</p> <p><b>22.1 Mejoramiento de condiciones estructurales.</b> Corresponde a aquellas obras tendientes a reducir la vulnerabilidad sísmica de las construcciones y que se desarrollen en el marco de un proyecto público de intervención progresiva que cuente con concepto técnico favorable de un ingeniero</p>	<p>22.1. y 22.2 ¿El subsidio puede usarse para el pago de los costos de licencias urbanísticas para este tipo de obras?</p> <p>¿En este tipo de viviendas se solicitará al hogar un esquema del proyecto u obra civil</p>



<p>estructural. La ejecución de las obras puede incluir la corrección de las deficiencias y estabilización de techos, pisos y paredes del inmueble, e incluye entre otros aspectos acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble.</p> <p><b>22.2 Reforzamiento estructural.</b> Corresponde a aquellas obras mediante las cuales se pretende superar las deficiencias estructurales del inmueble para lograr que su respuesta sísmica sea segura. El reforzamiento estructural podrá incluir como su primera fase, el desarrollo de intervenciones de mejoramiento estructural. Su intervención se realizará de conformidad con lo establecido en el acto de reconocimiento o licencia urbanística, el cual señalará las condiciones específicas aplicables de la Ley 400 de 1997, y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente –NSR– 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.</p> <p>(...)</p> <p><b>Parágrafo.</b> Las intervenciones de la modalidad de vivienda progresiva podrán complementarse con las obras tendientes al mejoramiento de condiciones de habitabilidad de que trata el artículo 23 de este Decreto, cuando se planteen en el marco del proyecto al que se refiere el parágrafo 2 del artículo 21 del presente Decreto. En todo caso, las obras a ejecutar no podrán superar el valor máximo al que se refiere este artículo.</p>	<p>a ejecutar para cumplir con la finalidad del subsidio?' o se entrega el dinero sin tener injerencia en el uso del mismo ??'. La observación se hace porque si lo que se quiere es mejorar las condiciones estructurales o reforzar estructuralmente una vivienda y tales obras no las realiza una persona calificada (Ley de vivienda segura), no podría garantizarse el buen destino del subsidio.</p> <p>Corregir es el Parágrafo 5 y el artículo que allí se menciona es el 24.</p> <p>Adicionalmente, en este artículo no se refieren topes, solo se indica que serán reglamentados posteriormente. Entonces si conviene precisar, el término máximo de reglamentación o el tope máximo, tal como aparece en las demás modalidades del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales -SDSH, por lo cual el artículo estaría equivocado.</p>
<p><b>SUBCAPITULO III</b> <b>MODALIDAD DE HABITABILIDAD</b></p> <p><b>Artículo 24. Definición.</b> Es un aporte distrital en dinero o en especie adjudicado a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica para facilitar aquellas obras tendientes a mejorar las</p>	<p>Sin comentarios</p>

<p>condiciones básicas de la vivienda, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, reemplazo de cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones básicas de una vivienda digna. Igualmente, este tipo de soluciones deberán procurar la implementación de elementos de construcción sostenibles, especialmente las referidas a la adaptabilidad de la crisis climática y la eficiencia en el manejo de los recursos.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Las intervenciones descritas en este artículo podrán desarrollarse en el marco de la intervención progresiva a la que se refiere el Subcapítulo anterior, en cuyo caso, las obras harán parte del subsidio en la modalidad progresiva, sin superar el tope a los que se refieren los artículos 22 y 25 de este Decreto.</p>	
<p><b>Artículo 25. Requisitos.</b> Los hogares que deseen acceder al subsidio distrital de vivienda en la modalidad de habitabilidad deberán cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 19 de este Decreto.</p>	Sin comentarios.
<p><b>Artículo 26. Valor del subsidio en la modalidad de habitabilidad.</b> El valor del subsidio en la modalidad de habitabilidad tendrá una asignación máxima de dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes.</p> <p><b>Parágrafo 1.</b> Cuando se implementen de elementos de construcción sostenibles a los que se refiere el artículo 23, en los territorios de EcoBarrios que defina la Secretaría del Hábitat, el valor del subsidio podrá adicionarse para este efecto hasta por un máximo de tres (3) SMLMV.</p> <p><b>Parágrafo 2.</b> Esta modalidad de subsidio podrá complementarse con otros aportes que puedan otorgarse a favor del hogar beneficiario en los términos establecidos en el artículo 38 del presente Decreto.</p>	Parágrafo 1: No hay artículo 23, por lo cual debe incorporarse el artículo 23 que trata sobre eco barrios o debe eliminarse este parágrafo.

<p><b>SUBCAPITULO IV</b> <b>MODALIDAD DE SUBSIDIO DE VIVIENDA RURAL</b></p> <p><b>Artículo 27. Definición.</b> Es un aporte distrital en dinero o en especie que aplica para viviendas de interés social ubicadas en suelo clasificado como rural en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá, cuyo valor no exceda los límites legales para la vivienda de interés social e interés prioritaria rural.</p> <p><b>Parágrafo.</b> Las disposiciones generales contenidas en el presente decreto serán aplicables al subsidio distrital de vivienda rural, siempre que no se encuentre una disposición expresamente señalada en este Subcapítulo.</p>	<p>Complementar:</p> <p>... Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá vigente para el momento de la asignación y/o desembolso del subsidio...</p> <p>Parágrafo: Complementar “Las disposiciones generales referentes a requisitos, topes del subsidio, causales de perdida, restitución, entre otras, contenidas en el presente decreto serán aplicables ....</p>
<p><b>Artículo 28. Requisitos.</b> Serán susceptibles de postulación al subsidio Distrital de Vivienda Rural, los hogares que cumplan como mínimo con los siguientes requisitos: (...)</p>	<p>Sin comentarios</p>
<p><b>Artículo 29. Tipos de intervención en la modalidad de vivienda rural.</b> El Subsidio Distrital de Vivienda Rural –SDVR- se implementará mediante diferentes tipos de intervención para la obtención o mejoramiento de una solución habitacional, que permita la satisfacción de necesidades habitacionales, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna; donde se garantice la salubridad, el saneamiento básico, la calidad estructural y se promueva la productividad y sostenibilidad. Estos tipos de intervención son los siguientes: (...)</p>	<p>Sin comentarios</p>
<p><b>Artículo 30. Topes máximos de asignación por componente.</b> La asignación máxima por componente del Subsidio Distrital de Vivienda Rural por hogar tendrá en cuenta las siguientes condiciones: (...)</p>	<p>Sin comentarios</p>
<p><b>Artículo 31. Constitución de Patrimonio familiar inembargable.</b> La solución habitacional en la que se inviertan recursos del Subsidio Distrital de Vivienda Rural se constituirá en patrimonio de familia</p>	<p>Sin comentarios</p>

<p>inembargable, conforme con lo establecido en el artículo 2.2.1.10.3 del Decreto Nacional 1071 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto Nacional 1934 de 2015 y demás disposiciones que la adicionen, modifiquen o complementen.</p>	
<p><b>Artículo 32. Modalidad de arriendo social.</b> Es un aporte distrital en dinero que se adjudica a hogares vulnerables, durante un período de seis meses, prorrogable máximo por una sola vez y hasta por un término igual, destinado a cubrir parcial o totalmente el canon mensual de una unidad de vivienda condicionado a que el hogar ahorre un monto mensual con el propósito de incentivar hábitos financieros saludables que les permitan a los hogares beneficiarios mejorar sus condiciones para la obtención de un crédito hipotecario.</p>	<p>¿Cómo se acredita la condición que consiste en que el hogar ahorre un monto mensual? O ¿cómo la SDHT realiza el seguimiento al cumplimiento de dicha condición? Lo anterior, permite garantizar la correcta destinación de los recursos del subsidio.</p>
<p><b>Artículo 33. Requisitos mínimos para acceder al subsidio de vivienda en la modalidad de Arriendo Social.</b> Además de lo establecido en el artículo 6 del presente Decreto, los hogares vulnerables deberán cumplir con los siguientes requisitos para acceder a esta modalidad de subsidio: (...)</p> <p><b>Parágrafo 2:</b> La Secretaría Distrital del Hábitat estructurará y definirá en el reglamento operativo, el monto del subsidio, las condiciones de asignación, los requisitos y los criterios de priorización del subsidio en la modalidad de arrendamiento social</p>	<p>Sin comentarios</p> <p>Parágrafo 2: Se sugiere incluir termino para la expedición del reglamento operativo.</p>
<p><b>Artículo 34. Modalidad de Aporte Transitorio de Arrendamiento Solidario.</b> Es un aporte transitorio temporal cuyo propósito es apoyar de manera parcial y hasta por dos (2) Meses el gasto en arriendo de hogares en condición de vulnerabilidad, que por situaciones de calamidad o fuerza mayor se ven afectados por la pérdida de su solución habitacional. Hace parte de la Modalidad de Arrendamiento, el Aporte Transitorio de Arrendamiento Solidario en la Emergencia en los términos establecidos en el Decreto 123 de 2020 modificado por el Decreto 143 de 2020. (...)</p>	<p>Sin comentarios.</p>
<p><b>CAPITULO III FOCALIZACIÓN</b></p>	<p>Sin comentarios.</p>

<p><b>Artículo 35. Estrategia de focalización.</b> La Secretaría Distrital del Hábitat asignará el Subsidio Distrital teniendo en cuenta criterios de focalización con enfoque diferencial y poblacional, que prioricen a los hogares más vulnerables y permitan la optimización de los recursos presupuestales disponibles.</p>	
<p><b>Artículo 36. Criterios de focalización</b> Los criterios mínimos de focalización que tendrá en cuenta la Secretaría Distrital del Hábitat para priorizar la asignación del Subsidio Distrital se definirán en el reglamento operativo de cada una de las modalidades.</p>	Sin comentarios.
<p><b>TÍTULO III</b> <b>DISPOSICIONES FINALES</b></p> <p><b>Artículo 37. Sistema de Información del Subsidio Distrital.</b> Para la postulación al Subsidio Distrital en la modalidad de vivienda nueva, la Secretaría Distrital del Hábitat migrará la información del sistema de información SIPIVE al Sistema de Información del Subsidio Distrital. Los hogares migrados quedarán en estado inscrito- inactivo hasta que actualicen la información de su núcleo familiar. La Secretaría Distrital del Hábitat comunicará a través de sus canales de información el mecanismo y procedimiento establecido para realizar dicha actualización, proceso para el cual los hogares contarán con un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir de que se adopte el mecanismo dispuesto por la Secretaría Distrital del Hábitat para tal fin.</p> <p><b>Parágrafo.</b> La información contenida en el Sistema de Información de Subsidios solo podrá ser utilizada para la definición, revisión y ajuste de la política de vivienda del Distrito Capital y para la generación de soluciones de vivienda con los aportes que efectúa el Distrito Capital. La Secretaría Distrital del Hábitat deberá velar por la garantía del derecho a la intimidad y el buen nombre de los integrantes de los hogares registrados en el Sistema de Información.</p>	<p>¿La migración de información de que trata este artículo se tiene prevista ejecutarla en cuánto tiempo?</p> <p>Conviene determinar tal plazo dado que dicha consolidación de información será necesaria para el perfilamiento y correcta asignación de los subsidios distritales en las diferentes estrategias que el distrito impulsa para el acceso a la vivienda, tales como esquema de oferta preliminar, entre otros.</p>
<p><b>Artículo 38. Otros aportes públicos distritales.</b> La Administración Distrital podrá reglamentar aportes públicos distritales distintos al subsidio distrital de vivienda para la promoción, construcción,</p>	Sin comentarios.

<p>desarrollo y acceso a soluciones habitacionales, tales como mecanismos e instrumentos de gestión y financiación, soluciones habitacionales vinculadas a equipamientos urbanos y rurales públicos, y vivienda colectiva.</p> <p>De igual manera se podrán utilizar otros recursos en el marco de las disposiciones legales vigentes, como lo son los programas de cofinanciación a cargo de los Fondos de Desarrollo Local en los términos establecidos en el artículo 13 del Acuerdo Distrital 740 de 2019.</p>	
<p><b>Artículo 39. Banco Virtual de Materiales.</b> La Secretaría Distrital del Hábitat, en coordinación con la Caja de la Vivienda Popular, establecerá las condiciones para la operación de bancos virtuales de materiales públicos, asistencia técnica y otras modalidades de adquisición de materiales de construcción, como otros aportes públicos distritales para la promoción, construcción, desarrollo y acceso a soluciones habitacionales.</p>	Sin comentarios.
<p><b>Artículo 40. Régimen de transición.</b> Los subsidios de vivienda asignados en desarrollo de lo dispuesto en los Decretos Distrital 539 de 2012, 623 de 2016 y las demás disposiciones que lo modificaron y/o adicionaron, así como con normatividad anterior a dicho decreto, culminarán su ejecución con base en la norma con la cual fueron asignados, salvo que sean revocados, se decrete su pérdida, se venzan o se renuncie a ellos por parte de sus beneficiarios, caso en el cual esos recursos se destinarán para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales a las que se refiere este Decreto.</p> <p>Los proyectos que cuenten con resolución del Comité de Aprobación de la Secretaría Distrital del Hábitat terminarán su ejecución con base en la norma vigente para ellos antes de la entrada en vigencia del presente acto administrativo.</p>	<p>Si el Decreto 539 de 2012, no es derogado por este nuevo decreto, no sería necesario incluirlo dentro del régimen de transición.</p> <p>Se sugiere eliminarlo para evitar confusión o bien vale la pena incluir un artículo en que se hable de disposiciones vigentes en la materia y como las mismas se articulan, y coexisten con este nuevo decreto.</p>
<p><b>Artículo 41. Publicidad.</b> La Secretaría Distrital del Hábitat acudirá a los medios que considere necesarios para informar a los hogares y a los constructores y/o promotores sobre el Programa de Vivienda Distrital para la consolidación del nuevo contrato social y específicamente acerca del cambio en los esquemas regulados y las formas de acceder a los nuevos esquemas para la generación e</p>	Sin comentarios.

intervención de soluciones habitacionales en el Distrito Capital	
<p><b>Artículo 42. Vigencias y derogatorias.</b> El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deroga el Decreto Distrital 623 de 2016, el artículo 11 y 14 del Decreto Distrital 324 de 2018, el Decreto 123 de 2020 modificado por el decreto distrital 143 de 2020. y las demás disposiciones que le sean contrarias.</p>	<p>El decreto 623 de 2016, incluía lineamientos frente a la línea de crédito para adquisición de vivienda en la modalidad de leasing habitacional. ¿En este nuevo decreto no hay reglamentación al respecto, dicha línea de crédito quedara eliminada dentro de las modalidades de crédito a las que pueden acceder los hogares vulnerables?</p>

Con base en los planteamientos expuestos y las reflexiones tratadas, solicitamos respetuosamente sean atendidos los argumentos aquí presentados y reiteramos nuestra disposición de ampliar o discutir en el momento en que lo considere adecuado la información aquí presentada y quedamos atentos a sus observaciones frente al particular.

Cordialmente,



**ALEJANDRO CALLEJAS ARISTIZÁBAL**

Gerente

C.C: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín, subsecretaria Jurídica, [sandra.tibamosca@habitatbogota.gov.co](mailto:sandra.tibamosca@habitatbogota.gov.co)