



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

1100

Bogotá D.C.

Doctora

RUTH YANED VARGAS RICO

Subsecretaria de la Comisión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Concejo de Bogotá

comisiondeplan@concejobogota.gov.co

Teléfono: 2088210

Ciudad

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202111000059061**



Fecha: 04-05-2021

Asunto: **Respuesta a la proposición No. 192 - aprobada en la sesión de la Comisión Primera Permanente del día 26/04/2021.- Radicado en la Caja de la Vivienda Popular con el No. 202117000048412**

Respetado Subsecretario Urrego:

En atención al radicado del asunto, por el cual los Honorables Concejales, Diana Marcela Diago Guáqueta, Oscar Jaime Ramírez Vahos, Bancada Centro Democrático., han formulado un cuestionario relacionado con el tema de "*Vivienda en tiempos de Pandemia*", por medio del presente escrito damos respuesta a los interrogantes de competencia de la Caja de la Vivienda Popular¹ en los siguientes términos:

- 1. Existe actualmente algún programa y/o acompañamiento integral dirigido a los dueños de viviendas informales o a la población en zona de riesgo para la adquisición de vivienda propia y formal, enfocado en población de menores recursos en la ciudad?**

Programa de Reasentamientos:

Es necesario precisar, que las actuaciones administrativas surtidas con ocasión al Programa de Reasentamientos adelantado por la Caja de la Vivienda Popular deben sujetarse al marco jurídico previsto para tal fin, así como de acuerdo a las competencias atribuibles a esta entidad.

Así las cosas, dentro de las funciones de la Caja de la Vivienda Popular están, entre otras, la de reasentar a las familias que se encuentren en condición de alto riesgo no mitigable en

¹ Establecida en los Acuerdos Distritales 20 de 1942 y 15 de 1959 y los Acuerdos del Consejo Directivo No. 003, 004 de 2008, 008 y 009 de 2020.



concordancia con la política de hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático — IDIGER -.

Para tal efecto la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, tratan, entre otros temas, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo o amenazados por desastres naturales.

En este sentido, el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, precisa que *"Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles..."* destinados a *"... la reubicación de asentamientos humanos ubicados en zona de alto riesgo"*, y en su artículo 56 impone las obligaciones a ciertas autoridades administrativas de realizar un *"un inventario de los asentamientos humanos que presenten altos riesgos para sus habitantes, en razón a su ubicación en sitios anegadizos, o sujetos a derrumbes y deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda y reubicarán a estos habitantes en zonas apropiadas, con la participación del Instituto de Crédito Territorial. Además, tomarán todas las medidas y precauciones necesarias para que el inmueble desocupado no vuelva a ser usado para vivienda humana."*

A su turno, el numeral 4° del artículo 3° de la Ley 388 de 1997, dispone que constituye una función pública del urbanismo la de *"mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales"*, a su vez, en su artículo 12 ordena que el Plan de Ordenamiento Territorial debe contener *"la determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad"*, y señala en el numeral 5 del artículo 13, que dentro del componente urbano del POT, debe incluirse *"la estrategia de mediano plazo para el desarrollo del programa de viviendas de interés social incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluirá directrices y parámetros para la localización en suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión; así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo la estrategia para su transformación para evitar su nueva ocupación"*.

Que las obligaciones que se derivan en materia de reubicación de asentamientos humanos para las autoridades estatales y entre ellas las distritales deben cumplirse en consideración a la preservación de los derechos de las personas y más aún, en el caso del programa de reasentamiento, cuya finalidad primordial **es la protección de la vida del núcleo familiar que habita el predio identificado como en alto riesgo no mitigable.**

Que, en consecuencia, el Distrito Capital expidió el Decreto Distrital 330 de 2020, que prescribe:

Código: 208-SADM-FI-58
Versión: 15
Vigente: 21-10-2020

Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 2105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*"(...) **Objeto.** Establecer las condiciones para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en alto riesgo no mitigable de conformidad con el diagnóstico y/o concepto técnico emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER o el reasentamiento ordenado mediante sentencias judiciales o actos administrativos, con el fin salvaguardar su derecho a la vida."*

Que a su vez el artículo 3° del Decreto 330 de 2013, señala:

*"(...) **El programa de reasentamiento consiste en el traslado de familias en condiciones de alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos, que demuestren derechos de propiedad y/o de posesión y habiten en viviendas de estratos 1 y 2 en el Distrito Capital, con el objetivo de salvaguardar su derecho a la vida.**" (Negrillas insertadas).*

Que el artículo 4° ibídem, establece que el Valor Único de Reconocimiento:

*"(...) **El Valor Único de Reconocimiento es un instrumento financiero que permite a las familias vinculadas al programa de reasentamientos, el acceso a una vivienda de reposición y que representa de manera general y uniforme los derechos reales de dominio y posesión que las familias ostentan sobre los inmuebles definidos, bien sea por acto administrativo o, sentencias judiciales o, por encontrarse en condición de alto riesgo no mitigable.**"*

En virtud de lo expuesto, la Caja de la Vivienda Popular brinda asesoría técnica, social y jurídica a las familias, con el propósito de:

1. Lograr la adquisición de una vivienda de reposición,
2. Promover la entrega o transferencia del predio declarado en Alto Riesgo no Mitigable,
3. Para los casos que proceda, adelantar la entrega de los predios a la Secretaría Distrital de Ambiente, para los fines que considere pertinentes.

Consecuentemente, una vez asignado el Valor Único de Reconocimiento -VUR- y de conformidad con los recursos complementarios que aporte el hogar como parte de su cierre financiero, este puede optar voluntariamente para la adquisición de una vivienda nueva, o usada en cualquier parte del territorio nacional, que se ajuste a sus necesidades.

En esta etapa, el programa a través de la asesoría jurídica y el seguimiento para la adquisición de la vivienda de reposición, acompaña entre otros, el proceso de escrituración de la vivienda a nombre del beneficiario. Por lo anterior, se deben presentar el vendedor y el comprador para obtener la información sobre las condiciones de pago, la escrituración y el respectivo registro.

De esta forma, para que se realicen los desembolsos del VUR al vendedor de la alternativa habitacional, se debe agotar previamente los pasos de acompañamiento en cuanto a la selección o presentación de la vivienda, radicación de la documentación conforme los requisitos normativos establecidos, la generación de las viabilidades técnicas y jurídicas, la concreción de la promesa de venta y los trámites de escrituración y registro en la oficina de registro de instrumentos competente.

Una vez surtido el citado proceso, se entenderá que el hogar recomendado ha finalizado exitosamente su proceso de Reasentamientos Humanos.

Mejoramiento de vivienda:

Al respecto es importante aclarar que para la presente vigencia la Dirección de Mejoramiento de Vivienda NO cuenta con programas dirigidos a la adquisición de vivienda propia y formal para población de menores recursos; sus proyectos y programas se encuentran enfocados a brindar apoyo técnico y desarrollar programas de mejoramiento de las condiciones de vivienda de la población más vulnerable.

En ese sentido, en el marco del Acuerdo Distrital 761 del 12 de junio de 2020, se está implementando con la Secretaría Distrital del Hábitat el Proyecto Piloto Plan Terrazas; programa que se encuentra orientado a realizar obras de mejoramiento de la estructura de la vivienda, ampliarla y adecuarla a mejores condiciones de habitabilidad, adicionalmente y si los recursos lo permiten construir nuevas áreas, brindando mejores condiciones de seguridad y calidad en la edificación. Lo anterior con el correspondiente apoyo técnico y jurídico requerido por cada hogar.

El proyecto piloto Plan Terrazas tiene prevista para su ejecución en el cuatrienio una meta de 1.250 intervenciones, las cuales se realizarían en los territorios priorizados por la SDHT, dadas sus condiciones de concentración y mayor número de hogares potencialmente beneficiarios en las localidades de San Cristóbal, Usme, Bosa, Suba, Rafael Uribe, Ciudad Bolívar.

Adicionalmente, con el propósito de reconocer las condiciones del hábitat popular y mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas construidas de manera "informal", se asignó la función para expedir actos de reconocimiento de viviendas en barrios legalizados urbanísticamente, en cumplimiento de lo previsto en la Ley 1848 de 2017.

De esta forma, se creó la Curaduría Pública Social como herramienta técnico-jurídica para brindar a los interesados en obtener el reconocimiento de edificaciones, el apoyo técnico que permita generar soluciones técnicas que reconozcan las condiciones funcionales y constructivas de las viviendas, y obtener la expedición del acto administrativo de reconocimiento, que les permitirá formalizar la edificación existente y disminuir de manera progresiva la vulnerabilidad sísmica. Lo anterior, en cumplimiento de las funciones asignadas por el Decreto Distrital 265 de 2020; trámites que además se realizarán sin costo para el solicitante.

2. ¿Cuál es la articulación entre Caja de Vivienda popular con la Secretaría de Hábitat en la entregar subsidio complementario para la población vulnerable, de viviendas informales o a la población en zona de riesgo para adquirir vivienda propia digna?

Programa de Reasentamientos:

El Decreto Distrital 145 del 16 de abril de 2021 *"Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones"*, con el fin de establecer acciones interinstitucionales entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, para la asignación de los Subsidios Distritales de Vivienda, dispuso:

"Complementariedad y concurrencia. *El Subsidio Distrital de Vivienda, en sus diferentes modalidades, será complementario y podrá concurrir con los subsidios y otros aportes públicos distritales o de otros niveles de gobierno, entes territoriales, cajas de compensación y/o cooperación internacional siempre y cuando la naturaleza de estos lo permitan.*

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." Subrayado por fuera de texto original.

A su turno el Decreto Distrital 330 de 2020 *"Por el cual se regula el programa de reasentamiento de familias por encontrarse en condiciones de alto riesgo no mitigable en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"*, precisó respecto de la complementariedad y concurrencia de recursos:

"COMPLEMENTARIEDAD Y CONCURRENCIA DE RECURSOS. *Los beneficiarios del VUR podrán complementar y concurrir con recursos propios o subsidios y/o aportes otorgados por el Gobierno Distrital, el Gobierno Nacional o las cajas de compensación familiar o cualquier otra clase de aporte proveniente de entidad pública o privada con o sin ánimo de lucro."*

De esta manera se observa que, desde la normatividad que rige tanto la asignación y otorgamiento del subsidio distrital de hábitat, como la del programa de reasentamiento por alto riesgo no mitigable ejecutado por la Caja de la Vivienda Popular, tiene previstos que se puede realizar la complementariedad de los recursos con el fin de que se pueda facilitar el acceso y adquisición de una alternativa habitacional, de acuerdo con la oferta de mercado inmobiliario que se ofrece en el Distrito Capital.

En aplicación de la figura de complementariedad de recursos, se ha logrado que las entidades hayan podido materializar acciones conjuntas e interdisciplinarias, que han permitido realizar la reubicación definitiva de hogares, en los siguientes proyectos de vivienda:

NOMBRE DE PROYECTO
COLORES DE BOLONIA
EL PARAÍSO
ICARO
PORTON DE BUENAVISTA
RINCON DE BOLONIA
TORRES DE SAN RAFAEL
XIE CONJUNTO RESIDENCIAL
VENTANAS DE USMINIA
CIUDELA EL PORVENIR MZ 28
LA CASONA
ARBORIZADORA BAJA MANZANA 54
ARBORIZADORA BAJA MANZANA 55
VILLANOVA
CAMPO VERDE (PASEO DEL SOL)
CAMPO VERDE (MANANTIAL DEL SOL)
MIRADOR DEL VIRREY I
SAN MIGUEL II
CIUDELA PORVENIR MZ 52 – BOSA
LA COLMENA

Mejoramiento de Vivienda:

En cuanto a programas de mejoramiento de vivienda se reitera que Caja de la Vivienda Popular no tiene proyectos para adquisición de vivienda, luego no cuenta actualmente con proyectos articulados de postulación de subsidios para este tipo de proyectos.

Pese a lo señalado, es importante mencionar que para el desarrollo y ejecución del programa Plan Terrazas, se ha venido trabajando en conjunto con la Secretaría Distrital de Hábitat en la regulación e implementación de un nuevo marco normativo que permita la aplicación del proyecto con recursos del Subsidio Distrital de Vivienda, resultado de lo cual en el Decreto Distrital 145 de 2021² fue incluida la modalidad de subsidio para vivienda progresiva definida así:

² Decreto 145 del 16 de abril de 2021 "Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones"

"(..) **DECRETO 145 DE 2021**

SUBCAPITULO II
MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA

Artículo 18: Definición. *Es un aporte distrital en dinero o en especie otorgado a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica que cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente y aplica 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 (..)"*

Adicionalmente, se incluyó la posibilidad de complementarlo con recursos adicionales provenientes tanto de aportes públicos como privados:

"(..) Artículo 8 Complementariedad y Concurrencia: *El Subsidio Distrital de Vivienda en sus diferentes modalidades, será complementario y podrá concurrir con los subsidios y otros aportes públicos distritales o de otros niveles de gobierno, entes territoriales, cajas de compensación y/o cooperación internacional siempre y cuando la naturaleza de estos lo permita.*

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 (..)"

De esta forma, la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital de Hábitat se encuentran desarrollando los mecanismos a través de los cuales se realizará la postulación, otorgamiento y ejecución de este tipo de subsidios en el marco del programa Plan Terrazas.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud y quedamos atentos a resolver cualquier inquietud sobre el particular.

Cordialmente;

JUAN CARLOS LOPEZ LOPEZ
Firmado digitalmente por
JUAN CARLOS LOPEZ LOPEZ
Fecha: 2021.05.04 14:43:13
+01'00'

JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General

Proyectó: Carlos Julián Flórez Bravo – Abogado Contratista Dirección de Reasentamientos
Diana Milena Ochoa Parra- Abogada Contratista – Dirección de Mejoramiento de Vivienda
Revisó: Jhon Alexander Corredor – Arquitecto Contratista – Dirección de Mejoramiento de Vivienda
Mauricio Calderón Acero – Abogado Contratista Enlace
Aprobó: Neifis Isabel Araujo Luquez – Directora Dirección de Reasentamientos
Tulio Ricardo Ramírez Borbón – Director de Mejoramiento de Vivienda
Lizeth Bermúdez Díaz – Abogada Contratista Dirección General

Código: 208-SADM-FI-58
Versión: 15
Vigente: 21-10-2020

Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 2105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**